

## DCCXXXIX. SEDUTA

VENERDÌ 14 DICEMBRE 1951

(Seduta pomeridiana)

Presidenza del Vice Presidente MOLÈ ENRICO

## INDICE

## Disegni di legge:

(Approvazione da parte di Commissioni permanenti) . . . . .	Pag. 29387
(Deferimento all'approvazione di Commissioni permanenti e speciali) . . . . .	29386
(Trasmissione) . . . . .	29385

Disegno di legge di iniziativa dei senatori  
Spezzano, Milillo e Grieco (Presentazione) . 29386

Disegno di legge: « Norme in materia di locazioni e sublocazioni di immobili urbani »  
(2014-Urgenza) (Seguito della discussione e approvazione:

BISORI . . . . .	29387, 29404, 29425
GASPAROTTO . . . . .	29388, 29438
LOVERA . . . . .	29388
TOMMASINI . . . . .	29388, 29402
BORROMEO . . . . .	29388, 29421, 29438, 29441
ANFOSSI . 29389, 29403, 29409: 29410, 29424, 29426	
ZOLI, <i>Ministro di grazia e giustizia</i> 29389 <i>passim</i>	29444
MINIO . . . . .	29389 <i>passim</i> 29443
GRAMEGNA, <i>relatore di minoranza</i> . 29390, 29391, 29406, 29414, 29434	
MENGGI, <i>relatore di maggioranza</i> . 29390 <i>passim</i>	29444
BRASCHI . . . . .	29391
PASQUINI . . . . .	29391, 29397, 29431, 29437, 29438
FABBRÌ . . . . .	29393, 29401, 29417
DE PIETRO . . . . .	29394
RICCIO . . . . .	29395, 29397, 29406, 29410, 29416
LEPORE . . . . .	29399
MASTINO . . . . .	29400
SANNA RANDACCIO . . . . .	29402, 29413
GENCO . . . . .	29402
MAGLIANO . . . . .	29402, 29414

MAGRÌ . . . . .	Pag. 29404
CANALETTI GAUDENTI . 29405, 29406, 29412, 29413	
BOSCO . . . . .	49405
RIZZO GIAMBATTISTA . . . . .	29406, 29409, 20410, 29411, 29428
DE LUCA . . . . .	29406
FILIPPINI . . . . .	29407
SCOCIMARRO . . . . .	29414, 29428
CERICA . . . . .	29418, 29419
VARALDO . . . . .	29418
OTTANI . . . . .	29423, 29426, 29427
CINGOLANI . . . . .	29425, 29427
DE GASPERIS . . . . .	29427, 29439
DONATI . . . . .	29427, 29443
MUSOLINO . . . . .	29429, 29430
GAVINA . . . . .	29431

Interpellanza (Annunzio) . . . . . 29445

Interrogazioni (Annunzio) . . . . . 29445

La seduta è aperta alle ore 16.

MERLIN ANGELINA, *Segretario*, dà lettura del processo verbale della seduta precedente, che è approvato.

## Trasmissione di disegni di legge.

PRESIDENTE. Comunico al Senato che il Presidente della Camera dei deputati ha trasmesso i seguenti disegni di legge:

« Proroga al termine di effettuazione della revisione della tabella dei coefficienti per la liquidazione delle retribuzioni delle ricevitorie

ed agenzie postali e telegrafiche relative al quinquennio 1950-55 » (2070);

« Anzianità da attribuire ai già tenenti forestali in servizio permanente effettivo, ora ispettori aggiunti del Corpo forestale dello Stato, provenienti dall'XI Corso allievi ufficiali dell'Accademia militare forestale » (2071);

« Indennità spettanti agli ufficiali incaricati dell'insegnamento presso gli Istituti di reclutamento e d'istruzione della Guardia di finanza » (2072);

« Modificazione degli articoli 178, 269 e 270 del Codice postale e delle telecomunicazioni, approvato con regio decreto 27 febbraio 1936, n. 645 » (1393-B) (Approvato dal Senato e modificato dalla Camera dei deputati).

Questi disegni di legge saranno stampati, distribuiti e trasmessi alle competenti Commissioni permanenti, con riserva di stabilire se dovranno essere esaminati in sede referente o in sede deliberante.

#### **Presentazione di disegno di legge di iniziativa dei senatori Spezzano, Milillo e Grieco.**

PRESIDENTE. Comunico al Senato che i senatori Spezzano, Milillo e Grieco hanno presentato il seguente disegno di legge:

« Proroga del termine per la pubblicazione dei piani di esproprio di cui all'articolo 1 della legge 18 maggio 1950, n. 333 » (2073).

Per questo disegno di legge i proponenti hanno chiesto che sia adottata la procedura d'urgenza.

Metto ai voti tale richiesta. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(È approvata).

Questo disegno di legge sarà stampato, distribuito e trasmesso alla competente Commissione permanente, con riserva di stabilire se dovrà essere esaminato in sede referente o in sede deliberante.

#### **Deferimento di disegni di legge all'approvazione di Commissioni permanenti e speciali.**

PRESIDENTE. Sciogliendo la riserva fatta nella seduta di ieri, comunico al Senato che il Presidente, avvalendosi della facoltà conferi-

tagli dall'articolo 26 del Regolamento, ha deferito alle rispettive Commissioni competenti già indicate nella suddetta seduta, non solo per l'esame, ma anche per l'approvazione, i seguenti disegni di legge:

*3ª Commissione permanente* (Affari esteri e colonie):

« Passaggio dell'amministrazione delle scuole italiane della Libia e dell'Eritrea al Ministero degli affari esteri » (2042), previo parere della 5ª Commissione permanente (Finanze e tesoro) e della 6ª Commissione permanente (Istruzione pubblica e belle arti);

*4ª Commissione permanente* (Difesa):

« Autorizzazione della spesa di lire 250 milioni nell'esercizio finanziario 1951-52 per la traslazione e sistemazione delle salme dei Caduti fuori del territorio metropolitano in dipendenza della guerra 1940-45 » (2041) (Approvato dalla Camera dei deputati), previo parere della 5ª Commissione permanente (Finanze e tesoro);

*5ª Commissione permanente* (Finanze e tesoro):

« Aumento a favore dell'Erario dell'addizionale su vari tributi prevista dal decreto-legge 30 novembre 1937, n. 2145, e successive modificazioni » (2055) (Approvato dalla Camera dei deputati).

*9ª Commissione permanente* (Industria, commercio interno ed estero, turismo):

« Concessione all'Ente "Mostra d'oltremare e del lavoro italiano nel mondo", in Napoli, di un contributo straordinario di lire 14.750.000 per il secondo semestre dell'esercizio finanziario 1949-1950 » (2043) (Approvato dalla Camera dei deputati), previo parere della 5ª Commissione permanente (Finanze e tesoro);

*10ª Commissione permanente* (Lavoro, emigrazione e previdenza sociale):

« Modificazione dell'articolo 1 della legge 30 giugno 1951, n. 606, e dell'articolo unico della legge 28 dicembre 1950, n. 1116, sul diritto alle prestazioni sanitarie delle persone di famiglia del lavoratore assicurato per la

tubercolosi » (2036), di iniziativa dei senatori Boccassi e Cortese;

11<sup>a</sup> Commissione permanente (Igiene e sanità):

« Prelievo di parte del cadavere a scopo terapeutico » (2050), di iniziativa dei deputati De Maria e Capua (*Approvato dalla Camera dei deputati*), previo parere della 2<sup>a</sup> Commissione permanente (Giustizia e autorizzazioni a procedere);

Commissione speciale per la ratifica dei decreti legislativi emanati dal Governo durante il periodo della Costituente:

« Ratifica di decreti legislativi, emanati dal Governo durante il periodo dell'Assemblea costituente, concernenti: stati di previsione della spesa e dell'entrata dei Ministeri, variazioni agli stati di previsione della spesa e dell'entrata di vari Ministeri e di talune Aziende autonome, autorizzazioni all'esercizio provvisorio per gli esercizi finanziari 1946-47 e 1947-48 » (2045) (*Approvato dalla Camera dei deputati*), previo parere della 5<sup>a</sup> Commissione permanente (Finanze e tesoro).

#### **Approvazione di disegni di legge da parte di Commissioni permanenti.**

PRESIDENTE. Comunico al Senato che nella riunione di stamane la 7<sup>a</sup> Commissione permanente (Lavori pubblici, trasporti, poste e telecomunicazioni e marina mercantile) ha esaminato ed ha approvato i seguenti disegni di legge:

« Proroga della durata delle utenze di acqua pubblica per piccole derivazioni » (244-C) (*Approvato con modificazioni dal Senato e nuovamente modificato dalla Camera dei deputati*);

« Modifiche a disposizioni della legge 18 ottobre 1942, n. 1460, sulla costituzione del Consiglio superiore dei lavori pubblici, e della legge 17 agosto 1942, n. 1150, sui piani regolatori » (2017);

« Proroga della legge 10 agosto 1950, n. 724, sui miglioramenti delle pensioni della gente di mare » (2029) (*Approvato dalla Camera dei deputati*);

« Modificazioni al regio decreto-legge 7 dicembre 1942, n. 1808, concernente provvedimenti relativi a perdite di navi mercantili ed al reimpiego delle corrispondenti indennità » (2031) (*Approvato dalla Camera dei deputati*).

#### **Seguito della discussione e approvazione del disegno di legge: « Norme in materia di locazioni e sublocazioni di immobili urbani » (2014-Urgenza).**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca il seguito della discussione del disegno di legge: « Norme in materia di locazioni e sublocazioni di immobili urbani ».

Ricordo che nella seduta antimeridiana è stato approvato l'articolo 1.

Avverto che i senatori Bisori e Donati hanno presentato un articolo 1-bis del seguente tenore:

#### **Art. 1-bis.**

Sono esclusi dalla proroga i contratti di affitto di locali adibiti ad autorimesse private che non siano accessori di appartamenti i cui contratti di locazione sono prorogati per legge.

Ha facoltà di parlare il senatore Bisori per illustrare questo emendamento.

BISORI. Il mio emendamento si riferisce a taluni casi per i quali la proroga mi sembra ingiustificabile economicamente e moralmente.

Ingiustificabile economicamente. Chi ha una automobile normalmente o la rimette nella casa dove agita, che è corredata da *garage* soggetto a blocco come la casa: e di questo caso il mio emendamento non si occupa; o la rimette in un *garage* aperto al pubblico, e neanche di questi *garages* il mio emendamento si occupa. In taluni casi, piuttosto rari, il proprietario di un'automobile tiene in affitto un *garage* staccato dalla casa e lo adopera unicamente per rimettervi la propria automobile: a questi casi io mi riferisco.

Comincio con l'osservare che chi ha una automobile e probabilmente in una posizione economica che non merita eccessivi riguardi. Non dico che l'automobile sia sempre un oggetto di lusso. Dico però che l'automobile è un oggetto costoso: costoso in se stesso; costo-

sissimo nel mantenimento (benzina, riparazioni, tasse, ecc.). Ora chi è in grado di pagare delle centinaia di migliaia di lire all'anno per mantenersi un'automobile, o per divertimento ed anche per lavoro, non dissesta il suo bilancio se vi aggiunge alcune migliaia di lire per fitto del *garage* oppure se restituisce il *garage* al proprietario e rimette l'automobile in un *garage* aperto al pubblico come moltissimi automobilisti fanno.

Aggiungo che il tenere in locazione — in locazione soggetta a blocco! — un'autorimessa privata, staccata dall'abitazione, per uso della propria automobile costituisce, rispetto al *quod plerumque accidit* per la maggioranza degli automobilisti, quasi una situazione di privilegio che non è giusto mantenere.

Aggiungo che, in questi rapporti fra locatore e locatario per un *garage* destinato alla automobile di quest'ultimo, si è di fronte (ancora più che per le abitazioni di lusso) ad un contrasto fra due interessi uno dei quali non è meritevole di protezione rispetto all'altro. Vi sono, tanto da un lato che dall'altro, persone abbienti cui non è dovuta alcuna particolare protezione. Anche moralmente, dunque, manca il fondamento per questa proroga. (*Interruzione del senatore Lovera*).

Non dimentichiamo, invece, che il legislatore interviene rispetto ai rapporti privati di locazione in quanto che, se l'inquilino fosse cacciato, non sarebbe dovuto andare, in quanto che, se il commerciante fosse cacciato, non saprebbe dove trasferire l'esercizio; ma, se il proprietario dell'automobile si sente dire che deve portarsela altrove, sa benissimo dove metterla: in un *garage* aperto al pubblico. Ed anche sotto questo aspetto non vi è, moralmente, materia per un intervento legislativo inteso a prorogare le locazioni di cui mi sono occupato.

GASPAROTTO. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

GASPAROTTO. Desidero associarmi alle parole del senatore Bisori e dichiaro che voterò l'articolo aggiuntivo dell'onorevole Bisori per una ragione molto semplice. Quando la autorimessa non è un accessorio dell'appartamento, non è giusto che abbia lo stesso trattamento e gli stessi privilegi dei locali d'abitazione, tanto più che, per quanto l'argomen-

to possa dispiacere, siamo in materia di oggetti di lusso che non hanno motivo di avere un trattamento speciale, come per le comuni abitazioni. Quindi voto a favore.

LOVERA. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

LOVERA. Mi dispiace di dover contraddire l'amico collega Bisori, ma con questo sistema si verrebbe a favorire proprio gli automobilisti signori i quali, evidentemente, hanno il *garage* in casa loro, mentre coloro che devono invece ricorrere ad un *garage* privato sono coloro che posseggono le automobili per ragioni di lavoro, cioè proprio quelli che non devono essere considerati come privilegiati. Costoro, alle spese ingenti dell'automobile, derivanti dalla manutenzione, consumo dei carburanti e lubrificanti, gravami fiscali, si vedrebbero aggiungere anche l'aggravio della spesa di *garage*. Quindi noi, in nome di una supposta giustizia, veniamo sempre a gravare la mano su quelli che sono meno fortunati.

Voterò quindi contro questo emendamento.

TOMMASINI. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

TOMMASINI. Premetto che sono ciclista. (*ilarità. Interruzione del Ministro di grazia e giustizia*). Faccio questa semplice dichiarazione: ho ascoltato il senatore Bisori, il senatore Lovera ed il senatore Gasparotto. Dopo di che mi prospetto un caso molto semplice, in base al quale voto a favore dell'emendamento Bisori e Donati.

Si dia il caso di uno che abbia una casa propria, con un *garage* separato dalla casa, il cui figlio, fino a cinque-sei anni fa studente, è diventato medico ed ha acquistato la « topolino ». Egli deve portare la sua « topolino » nell'autorimessa pubblica, egli che è il figliolo del proprietario di questo quartiere, mentre c'è un altro che abita fuori di quella casa e tiene il *garage* esclusivamente per suo uso. E costui viene a beneficiare del blocco. Ora, se questa è giustizia, senatore Lovera, lei ha ragione, ma io sono convinto di dover votare a favore dell'emendamento Bisori. (*Commenti*).

BORROMEO. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

BORROMEO. È fuori discussione che siamo di fronte ad un caso particolare, e che si

potrebbe obiettare che è bene non entrare nelle casistiche, però mi sembra che esso meriti particolare attenzione perchè si tratta di un caso di godimento superfluo; e mi spiego. Quando si ha l'automobile — e non mi soffermo a considerare se l'automobile sia strumento di lavoro o meno, accettando anzi senz'altro che esso è spesso strumento di lavoro — o si è avuta la fortuna di affittare un appartamento con *garage* accessorio oppure si mette l'automobile in un'autorimessa pubblica. Se si rifiuta di mettere l'automobile nell'autorimessa pubblica e si vuole affittare appositamente un locale, per avere un'autorimessa particolare, mi sembra che questo caso non sia tutelabile con il blocco. Quindi, considerando che questo sia il caso evidente di un godimento superfluo, non mi sembra che sia opportuno considerare sotto il blocco anche questo caso, per cui mi dichiaro favorevole all'emendamento proposto.

PRESIDENTE. Domando alla Commissione di esprimere il suo parere.

ANFOSSI. La maggioranza della Commissione accetta l'emendamento.

PRESIDENTE. Domando all'onorevole Ministro di esprimere il suo parere.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Veramente il Ministro aveva già esposto il suo punto di vista in senso di dissenso dalla necessità dell'emendamento, ma di consenso con la sostanza di esso. Purtroppo, le relazioni hanno la disgrazia di non essere lette. Nella relazione io dicevo: « Non si è ritenuto opportuno introdurre, come da più parti erano state richieste, norme interpretative di varie ipotesi, più frequentemente verificatesi. Non è apparso in particolare necessario stabilire che la proroga non si estende a immobili che non siano adibiti ad abitazioni o non siano direttamente destinati all'esercizio di attività professionali, artigiane, commerciali, e simili, o compresi per connessione in contratti per immobili adibiti a tali attività (si considerino, per citare un esempio, i locali adibiti a *garage* per uso privato; i locali ad uso di magazzino di mobili di privati, e simili) » perchè anche per questo esempio io ho notevoli dubbi che per una stanza, la quale sia adibita esclusivamente ad uso di magazzino di mobili di un privato, sia prorogato l'affitto. Così pure mi è sembrato necessario disporre che la proroga prevista dal-

l'articolo 10 per immobili che insistono su aree fabbricabili, non si può intendere applicabile ai contratti di locazione per semplici terreni, sui quali il conduttore abbia elevato costruzioni, destinate a finalità diversa da quella di abitazione. Tutto ciò — come altri casi che potrebbero ipotizzarsi — attiene all'interpretazione della legge, nè ha bisogno di particolare regolamento ». Quindi non posso che aderire alla inserzione di questo emendamento. Soltanto, vorrei rivolgere una preghiera all'illustrissimo Presidente: nel caso in cui questo emendamento fosse approvato, vorrei chiedere se fosse possibile consentire, per una ragione di simmetria e di organicità, che, invece di essere un articolo 1-*bis*, esso fosse l'ultimo comma dell'articolo 1.

PRESIDENTE. Di ciò, onorevole Ministro, potrà tenersi conto in sede di coordinamento.

Metto ai voti l'articolo 1-*bis*, proposto dai senatori Donati e Bisori e accettato dalla maggioranza della Commissione e dal Governo.

MINIO. Domando di parlare per dichiarazione di voto.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

MINIO. Dichiaro che il mio Gruppo si asterrà da questa votazione.

PRESIDENTE. Chi approva l'articolo 1-*bis* dei senatori Donati e Bisori è pregato di alzarsi.

(Dopo prova e controprova, è approvato).

Se non vi sono osservazioni, rimane inteso che, in sede di coordinamento, l'emendamento testè approvato sarà inserito, come ultimo comma, nell'articolo 1.

Si dia ora lettura dell'articolo 2.

MERLIN ANGELINA, *Segretario*:

## Art. 2.

A decorrere dal 1° gennaio 1952 i canoni delle locazioni di immobili adibiti ad uso di abitazione e all'esercizio di attività artigiane e professionali, prorogate in virtù della presente legge, sono aumentati nella misura del 25 per cento, computato sull'ammontare del canone corrisposto prima dell'entrata in vigore della presente legge.

La misura dell'aumento può essere elevata al 50 per cento per le abitazioni di lusso. Sono

considerate abitazioni di lusso, ai soli effetti della presente legge, quelle contemplate nel decreto ministeriale 7 gennaio 1950 (Determinazione delle caratteristiche delle abitazioni di lusso ai sensi dell'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 13 del 1950), ai numeri 1 e 3, e al n. 2, ad esclusione di quelle circondate da area scoperta, nonchè quelle che, anche se di superficie utile non superiore ai mq. 200, abbiano oltre sette caratteristiche fra quelle previste dalla tabella allegata allo stesso decreto ministeriale.

A decorrere dal 1° gennaio 1953 sarà apporato un ulteriore aumento nella stessa misura disposta dai commi precedenti, computato sempre sull'ammontare del canone corrisposto prima dell'entrata in vigore della presente legge.

La misura degli aumenti è ridotta al 10 per cento, quando si tratta di immobili locati per la prima volta posteriormente al 31 dicembre 1945.

Gli aumenti previsti dal presente articolo si applicano anche ai canoni delle sublocazioni prorogate, ma possono essere esclusi o ridotti nella misura, quando il canone già risulti eccessivamente elevato.

Quando il locatore risulti proprietario di un solo appartamento o di due, uno dei quali da lui abitato, il canone può essere aumentato in misura superiore a quella prevista nei commi precedenti, da determinare di accordo fra le parti o, in mancanza, dal pretore ai sensi degli articoli 29, 30 e 31 della legge 23 maggio 1950, n. 253. Nel determinare l'equa misura dell'aumento il pretore deve particolarmente tenere presenti la entità del canone attualmente pagato in relazione ai canoni corrisposti per altri immobili in conduzioni similari, il rapporto comparativo fra la situazione economica del locatore e quella del conduttore ed il profitto che quest'ultimo trae dall'immobile locato, subaffittandolo o adibendolo anche ad uso diverso dall'abitazione.

Nessun aumento è dovuto quando si tratta di abitazioni di infimo ordine, specialmente se seminterrate, di un solo vano senza accessori, baracche e simili.

PRESIDENTE. Dai senatori Gramegna, Minio, Meacci e Gavina è stato presentato un emendamento soppressivo dell'intero articolo.

Domando ai presentatori se insistono su tale emendamento.

GRAMEGNA, *relatore di minoranza*. Signor Presidente, le ragioni sono state da noi spiegate nella discussione generale. Ritorniamo a raccomandare al Senato di tener presente quale è la situazione in cui si trovano larghe categorie di cittadini italiani in questo momento. Per queste ragioni insistiamo nell'emendamento soppressivo.

PRESIDENTE. Invito la maggioranza della Commissione ed il Governo ad esprimere il loro parere su questo emendamento.

MENGHI, *relatore di maggioranza*. La Commissione è contraria.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Il Governo è contrario.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento soppressivo dell'articolo 2. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*Non è approvato*).

Segue un emendamento del senatore Braschi tendente a sopprimere, nel primo comma, le parole: « adibiti ad uso di abitazione e all'esercizio di attività artigiane e professionali ».

Il senatore Braschi ha facoltà di svolgerlo.

BRASCHI. Il mio emendamento soppressivo delle parole « adibiti a duso di abitazione e all'esercizio di attività artigiane e professionali », rispecchia un'ipotesi che non ci possiamo porre adesso. L'emendamento tende ad una semplificazione della dizione, semplificazione che sarà opportuna se, come è stato proposto dalla Commissione, gli aumenti per gli immobili di cui all'articolo 3 fossero uguali a quelli per gli immobili di cui all'articolo 2. In questo caso sarebbe ozioso fare due articoli. Ma siccome questo vorrebbe dire mettere il carro avanti ai buoi perchè l'articolo 3 non è stato ancora esaminato, si potrebbe rimandare la discussione di questo emendamento a quando avremo visto nell'articolo 3 se l'aumento sarà uguale per ambedue i casi.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Vorrei rivolgere all'onorevole Braschi la preghiera di non insistere in questo emendamento. Noi abbiamo ormai un sistema tradizionale che è

quello di un trattamento distinto degli immobili adibiti ad uso di abitazione e degli immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione, e possiamo prevedere che quando saremo al 31 dicembre 1953 si verrà a richiedere nuovamente un sistema differenziato.

Quindi io credo che, mentre ora questa sembra una semplificazione momentanea, in definitiva si convertirebbe in una complicazione. Seguiamo pertanto il vecchio sistema tradizionale trattando separatamente gli uni e gli altri, senza complicare le cose.

BRASCHI. In seguito alle chiarificazioni dell'onorevole Ministro dichiaro di ritirare il mio emendamento.

PRESIDENTE. In subordine all'emendamento soppressivo dell'intero articolo, che è stato respinto, i senatori Gramagna, Minio, Meacci e Gavina hanno proposto di sostituire, nel primo comma, alle parole: « 25 per cento » le altre: « 15 per cento ».

Ha facoltà di parlare l'onorevole relatore di minoranza per illustrare questo emendamento.

GRAMAGNA, *relatore di minoranza*. Signor Presidente, onorevoli senatori, abbiamo sentito nella discussione generale che con gli aumenti proposti, se accettati, i canoni dei locali adibiti ad uso di abitazione e per attività professionale ed artigiana alla fine del 1953 avranno subito un aumento del 50 per cento su quello che è il fitto che attualmente si paga; cioè passeremo da un minimo di sei volte il fitto anteguerra ad un massimo di nove volte, e con gli aumenti proposti si arriverebbe a 9 e 12 e mezzo, circa 13 volte.

Con il nostro emendamento la differenza che i proprietari di case andrebbero ad incassare è minima, perchè passerebbero anzichè a nove volte, come minimo, ad otto volte il fitto anteguerra, e, anzichè a 13, a 12 volte il fitto anteguerra. Ecco perchè noi proponendo questo emendamento pensiamo che, data la piccola differenza che vi è fra quella che è la richiesta da parte del Governo e da parte della maggioranza della Commissione e quella che è la nostra proposta, questa stessa nostra proposta possa essere accettata.

PRESIDENTE. I senatori Pasquini e Minoja hanno proposto di sostituire, sempre nel

primo comma, alle parole: « 25 per cento » le altre: « 35 per cento ».

Ha facoltà di parlare il senatore Pasquini per illustrare questo emendamento.

PASQUINI. A me è sembrato che la riduzione dal 50 per cento, che figurava nel progetto governativo e che peraltro assorbiva la parte che avrebbe dovuto formare il fondo edilizio, costituisca la prova che il pagamento avrebbe potuto essere sopportato dall'inquilinato. Si è detto che il sacrificio era giustificabile se ed in quanto una parte veniva devoluta allo Stato, e sta bene, però non ci possiamo dissimulare la condizione della proprietà edilizia, la quale si trova veramente in limiti molto modesti ancora nella rivalutazione; siamo dalle 6 alle 9 volte l'anteguerra e quando si pensa che i locali adibiti a negozi hanno già superato le 30 volte, è logico che la disparità di un proprietario di negozio e di uno di casa di abitazione è cosa veramente eccessiva.

Dal punto di vista pratico vedo poi che la facoltà di pagare il 25 per cento solo, e cioè quella parte residua dell'aumento che non è demandata allo Stato, costituisce una formula di poca soddisfazione dal punto di vista di coloro che attendono un riconoscimento del loro diritto. A me è sembrato che anche il Senato potesse valutare opportunamente questo aumento, aumento cioè che non è solo quello che nel progetto governativo veniva riversato *a priori* al proprietario, ma è anche qualche cosa di più, perchè noi dobbiamo tenere presente che dobbiamo avvicinarci alla mèta, e la mèta è, come si è ripetutamente detto da ogni parte, il livello economico che, prima è raggiunto, prima consentirà che migliori in senso generale la situazione delle abitazioni in Italia.

Se poi teniamo conto che la proprietà edilizia è oggi gravata da pesi fiscali (ad esempio la nuova legge per le alluvioni ha portato un 10 per cento di gravame), se poi pensiamo che la detrazione invece di essere un terzo è del 25 per cento, abbiamo elementi per i quali praticamente tutti sappiamo che quello che si riscuote dai fitti bloccati non serve non solo a pagare le tasse, ma nemmeno a pagare una parte di quelle spese che costituiscono gli oneri di condominio. Dobbiamo tener poi presente anche un'altra circostanza lamentata da tutti

e cioè il declino, veramente notevole e preoccupante, che la proprietà edilizia subisce ogni giorno; sono miliardi investiti nelle proprietà che non hanno quella manutenzione e quella conservazione che il patrimonio richiede e nel tempo stesso che la sicurezza delle persone che vi abitano e di quelli che transitano per le strade esige. Abbiamo la recente esperienza amara di cornicioni che si staccano, cadono e colpiscono i passanti. Se teniamo conto di queste circostanze credo che ci si debba avviare in questi due anni di proroga che stiamo concedendo verso una soluzione, la quale credo sia nel desiderio di tutti, una soluzione che faccia pervenire alla proprietà edilizia un qualche cosa che valichi quel 25 per cento che era riservato alla proprietà, qualora si fosse dato un altro 25 per cento allo Stato per il fondo edilizio. Io ritengo che corrisponda ad un senso di profonda giustizia questo riconoscimento, anche perchè dobbiamo tener presente che la presente legge non è fine a se stessa, ma deve costituire il gradino per avvicinarci alla metà finale. In linea subordinata, poi, qualora il Senato riconosca questo solo 25 per cento, veramente magro, io direi che la misura potrebbe essere corretta parzialmente attraverso il secondo aumento, quello cioè del 1° gennaio 1953, il quale, anzichè essere applicato sul prezzo pagato il 31 dicembre 1951, potrebbe essere applicato sul cumulo dell'aumento, in modo che possa essere computato sulla somma pagata al 31 dicembre 1952.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare il senatore Menghi per esprimere l'avviso della maggioranza della Commissione.

MENGHI, *relatore di maggioranza*. La Commissione, per l'emendamento proposto dall'onorevole Gramegna è contraria. Sull'emendamento dell'onorevole Pasquini fa osservare che durante la discussione nella Commissione si fecero varie gradazioni. Furono scartate con votazioni successive le proposte di aumento del 50 per cento, poi del 40 per cento ed infine del 35 per cento. Si giunse così al 25 per cento, ma qualche commissario fece presente che il 25 per cento era insufficiente in quanto il proprietario non poteva pensare con un aumento così esiguo alla manutenzione ordinaria ed allora si propose di dare un aumento fino al 40 per cento, in modo che fosse ammessa una somma anche per la manutenzione.

La Commissione si rimette al Senato, ma faccio presente che il relatore personalmente è propenso alla proposta Pasquini.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare l'onorevole Ministro di grazia e giustizia per esprimere l'avviso del Governo.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Il Ministro è favorevole al testo della Commissione. Sono contrario all'emendamento Gramegna e ne ho detto le ragioni stamattina e non mi ripeterò, anche perchè tutti abbiamo il desiderio di far presto. Il Governo è contrario anche all'emendamento Pasquini, particolarmente per quello che riguarda la seconda parte che creerebbe un sistema che è completamente nuovo, cioè quello di calcolare l'aumento sulle somme aumentate. Tale sistema fu scartato deliberatamente l'anno passato: abbiamo sempre detto che partire dalla base è più chiaro.

Vorrei fare osservare inoltre al senatore Pasquini che, per giungere alla sua dimostrazione, egli è caduto in alcune inesattezze. L'imposta sui fabbricati non è aumentata, senatore Pasquini; è vero onorevole Pasquini che la detrazione è di un quarto invece di un terzo, ma, prima di procedere alla detrazione di un quarto, si deduce il quadruplo di quello che era il reddito catastale del 1938, quindi si deduce una cifra che non è indifferente. E, di più, senatore Pasquini, l'aliquota è stata cambiata, essendo ridotta alla metà. Ora, indubbiamente, in ragione di quello che è il reddito effettivo degli immobili, siamo di fronte ad una diminuzione dell'imposta sui fabbricati e non ad un aumento.

Credo che questo sia un altro argomento oltre quelli già portati questa mattina che consiglia di respingere il suo emendamento.

PRESIDENTE. Metto anzitutto ai voti l'emendamento del senatore Pasquini tendente ad accrescere la misura dell'aumento dal 25 al 35 per cento, non accettato dal Governo e per il quale la maggioranza della Commissione si è rimessa al Senato. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(Non è approvato).

Metto ora ai voti l'emendamento dei senatori Gramegna ed altri, tendente a ridurre la misura dell'aumento dal 25 al 15 per cento, non accettato nè dalla maggioranza della Commis-

sione nè dal Governo. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

*(Dopo prova e controprova, non è approvato).*

Dai senatori Fabbri, Mariotti, Molè Salvatore e Voccoli è stato presentato un emendamento tendente a sostituire, in fine al primo comma, alle parole: « prima della entrata in vigore della presente legge » le altre: « prima della entrata in vigore della legge 23 maggio 1950, n. 253 ».

Ha facoltà di parlare il senatore Fabbri per illustrare questo emendamento.

FABBRI. Il mio emendamento è stato presentato perchè sono del parere o almeno ho l'impressione che, quando alla Commissione si è trattato di discutere la parte dell'aumento che andava al Governo e quindi di portare lo aumento stesso al 25 per cento, non solo si sia fatto ciò per non dare al Governo il 25 per cento, ma anche per alleggerire il peso che andava a gravare sugli inquilini stessi con lo aumento proposto in un primo tempo. Però, consentitemi di dire che, se noi non riferiamo l'aumento a quella base dalla quale abbiamo cominciato a fare le proroghe, cioè agli affitti prima della proroga del maggio 1950, noi facciamo pagare agli inquilini un'altra volta il 50 per cento, come abbiamo fatto pagare nei due anni scorsi. Il fatto è che con queste due proroghe, in quattro anni, riferendosi sempre a quello che era l'affitto del 1949, aumentato con la legge del 1950, abbiamo portato l'aumento stesso al 200 per cento, per le pigioni bloccate. Vuol dire che qui ci sono un 50 per cento e un altro 50 per cento, per cui continueremmo ad adottare la stessa misura usata le altre volte. A me pare quindi evidente che giustizia vorrebbe che questi aumenti fossero sempre riferiti a quegli affitti a cui ci siamo riferiti per il primo aumento, cioè a quelli del 1949. Questa è la ragione per cui io ho voluto interpellare il Senato, con la speranza che avendo questo ragionamento un certo fondamento il Senato volesse approvare il mio emendamento. In sostanza, se noi riferissimo questo aumento a quelli che erano gli affitti prima della legge del maggio 1950, noi faremmo una cosa saggia, perchè faremmo un aumento graduale, e non l'aumento sull'aumento, nel qual caso gli in-

quilini, ai quali noi abbiamo voluto dare l'impressione di elevare il canone del 25 per cento, di fatto avrebbero un aumento del 50 per cento. Per queste considerazioni prego il Senato di approvare l'emendamento.

PRESIDENTE. Chiedo alla Commissione di esprimere il proprio avviso sull'emendamento Fabbri.

MENGHI, *relatore di maggioranza*. La maggioranza della Commissione è contraria per ragioni di armonia ed anche perchè per coerenza si dovrebbe partire dal computo dell'aumento del 50 per cento, dato che nel 1950 ci furono due scatti di aumento del 50 per cento.

PRESIDENTE. Chiedo al Governo di esprimere il proprio avviso.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Questo aumento è inferiore a quello che ha proposto il senatore Gramegna. Questa è la situazione: abbiamo respinto il 15 per cento ed adesso andiamo a votare il 12 e mezzo per cento, perchè questa è la conclusione a cui si arriva con l'applicazione del criterio dell'onorevole Fabbri. Desidero solo che il Senato sia informato di ciò; non faccio questione che ci sia o meno preclusione. Riaffermo che l'aumento proposto dal senatore Fabbri è inferiore a quello proposto dal senatore Gramegna perchè quest'ultimo proponeva di arrivare a 230, se non sbaglio, mentre il senatore Fabbri propone di arrivare a 225.

Dato quello che ha dichiarato precedentemente, il Governo non può essere che contrario a questo emendamento riduttivo ancora di più di quell'aumento che aveva dichiarato di non poter accettare.

PRESIDENTE. Metto ai voti l'emendamento sostitutivo dei senatori Fabbri ed altri, non accettato nè dalla maggioranza della Commissione nè dal Governo. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

*(Dopo prova e controprova, non è approvato).*

Metto ai voti il primo comma dell'articolo 2, che rileggo:

« A decorrere dal 1° gennaio 1952 i canoni delle locazioni di immobili adibiti ad uso di abitazione e all'esercizio di attività artigiane e professionali, prorogate in virtù della pre-

1948-51 - DCCXXXIX SEDUTA

DISCUSSIONI

14 DICEMBRE 1951

sente legge, sono aumentati nella misura del 25 per cento, computato sull'ammontare del canone corrisposto prima dell'entrata in vigore della presente legge ».

Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(È approvato).

Passiamo ora al secondo comma, relativo alla percentuale dell'aumento per le abitazioni di lusso e alla definizione delle stesse.

I senatori De Pietro, Gonzales e Mastino avevano proposto la soppressione di questo comma. In seguito alla reiezione del comma aggiuntivo proposto dagli stessi senatori all'articolo 1, tale emendamento deve, però, considerarsi decaduto.

DE PIETRO. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

DE PIETRO. Dichiaro che voterò contro la facoltà che si vuole accordare di spingere fino al 50 per cento l'aumento per le abitazioni considerate di lusso, in omaggio a quegli stessi principi che stamane il Guardasigilli ha opposto al mio emendamento tra il consenso quasi unanime del Senato. Uno dei suoi argomenti più validi sembrava questo. Non è detto che tutti gli inquilini di case considerate di lusso siano dei ricchi signori, come non è detto che tutti coloro che hanno degli appartamenti non considerati di lusso siano dei poveri diavoli. Allora mi domando per quale ragione si deve costituire questo privilegio per coloro che dispongono di un appartamento di lusso in considerazione del fatto che questo può essere occupato anche da una persona che non sia tanto ricca da poter pagare di più. Bisogna riconoscere che il groviglio della situazione è tale che si verificheranno sempre innumerevoli ingiustizie. Purtroppo non siamo in condizioni di evitarle, ma in grado di essere coerenti siamo certamente. Dal momento che riteniamo che ci si debba occupare con provvidenze di legge anche del settore che si riferisce alle abitazioni di lusso, non vedo quale ragione consigli di spostare i termini dell'aumento. Subiscano anche questi, poichè debbono essere compresi nella proroga, le condizioni generali della proroga. Per queste ragioni voterò contro l'aumento del 50 per cento.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Onorevoli senatori, la frase « esser coerenti » la potrei rivolgere contro l'onorevole De Pietro. Se lei questa mattina non voleva dare nessuna protezione a questi inquilini, sarebbe molto più coerente che non volesse concedere neanche quella limitata. Forse lei stamattina non ha seguito quello che dicevo. Io questa mattina ho previsto questo ed ho detto che è vero che non mi sento di mettere fuori di casa questa gente togliendo il blocco, ma ho anche detto in definitiva che una situazione di agio è giusto pagarla qualche cosa. Non possiamo negare che chi abita in una casa di lusso, abbia una situazione di maggior agio degli altri.

È per questa ragione che, fin da questa mattina — e quindi coerentemente — io ritengo che debba essere mantenuta questa distinzione e che debba essere quindi confermato quell'aumento del 50 per cento che è stato proposto e che del resto, intendiamoci, non fa altro che ripetere una differenza che è nella legge precedente alla quale continuiamo ad informarci anche nella intenzione di cominciare da qualche settore a creare la possibilità del prezzo economico ed avvicinarsi finalmente allo sblocco.

PRESIDENTE. Metto ai voti il primo periodo del secondo comma, che rileggo:

« La misura dell'aumento può essere elevata al 50 per cento per le abitazioni di lusso ».

Coloro i quali sono favorevoli sono pregati di alzarsi.

(È approvato).

Passiamo al secondo periodo. Se ne dia nuovamente lettura.

BISORI, *Segretario*:

« Sono considerate abitazioni di lusso, ai soli effetti della presente legge, quelle contemplate nel decreto ministeriale 7 gennaio 1950 (Determinazione delle caratteristiche delle abitazioni di lusso ai sensi dell'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 13 del 1950), ai numeri 1 e 3, e al n. 2, ad esclusione di quelle circondate

da area scoperta, nonché quelle che, anche se di superficie utile non superiore ai metri quadrati 200, abbiano oltre sette caratteristiche fra quelle previste dalla tabella allegata allo stesso decreto ministeriale ».

PRESIDENTE. Su questo periodo sono stati presentati tre emendamenti. Ne do lettura:

« Nel secondo comma, sostituire alle parole: " *Gazzetta Ufficiale* n. 13 del 1950), ai numeri 1 e 3, e al n. 2", le altre: " *Gazzetta Ufficiale* n. 13 del 1950), ai numeri 1 e 2".

COSATTINI »;

« Nel secondo comma, sopprimere il richiamo al n. 3 del decreto ministeriale 7 gennaio 1950; e conseguentemente sopprimere le parole: " anche se di superficie utile non superiore ai metri quadrati 200 ".

« In via subordinata, aggiungere dopo il richiamo al detto n. 3 del decreto ministeriale 7 gennaio 1950, le seguenti parole: " purchè, trattandosi di abitazioni con superficie utile superiore ai metri quadrati 200, concorrano oltre cinque caratteristiche fra quelle previste dalla tabella allegata al detto decreto ministeriale ".

RICCIO »;

« Nel secondo comma, sostituire alle parole: " abbiano oltre sette caratteristiche " le altre: " abbiano oltre cinque caratteristiche ".

PASQUINI, MINOJA ».

Ha facoltà di parlare il senatore Riccio per illustrare i suoi emendamenti.

RICCIO. Il mio emendamento si identifica solo in parte con quello dell'onorevole Cosattini, cioè per la parte soppressiva, ma non per la parte subordinata, in cui aggiungerei altri elementi di identificazione per la casa di lusso, qualora si volesse assumere ad elemento non esclusivo ma integrativo quello della superficie.

Non intendo svolgere le ragioni già svolte ieri sera in sede di discussione generale, ed alle quali pur tuttavia mi riferisco. Brevemente voglio richiamare ciò che avevo detto

anche ieri, perchè è utile. Il decreto ministeriale del 7 gennaio 1950 all'articolo primo fissa questo concetto: « Ai sensi e per gli effetti della legge 2 luglio 1949, n. 408, sono considerate abitazioni di lusso ecc. », quindi abbiamo un primo e preciso riferimento: che quella determinazione di categoria di lusso è fatta in stretta relazione agli scopi e ai principi fissati da quella legge del 1949, una legge, cioè, per cui lo Stato, intervenendo con contributi nella costruzione, logicamente doveva, per le costruzioni future, imporre determinati vincoli; nella specie, poichè nel 1950 i costi delle aree fabbricabili assumevano un valore molto alto, era logico che il contributo dello Stato non si potesse dare a chi facesse sperpero di questo bene che diventava così quasi di interesse pubblico, largheggiando nelle misure delle superfici degli appartamenti da costruire. Oggi invece, se estendessimo senz'altro il concetto del decreto ministeriale al disegno di legge sui fitti delle case di abitazione, verremmo ad estendere, a tempo e a scopo diverso, una norma, che sta bene nella sua sede originaria per l'incremento delle costruzioni, ma non sta bene nella sede degli aumenti dei fitti. Il decreto ministeriale cui ho fatto cenno, per determinare questa categoria di lusso come sopra precisata stabilisce 4 criteri: 1) case costruite su terreno soggetto a piano regolatore; 2) case circondate da giardini, o altre aree scoperte; 3) case di una certa estensione di superficie; 4) case con oltre 5 caratteristiche della tabella. Noi estendendo a questa legge il concetto del numero 3 del decreto ministeriale, verremmo a inserirvi un requisito che è completamente estraneo al criterio informatore della legge. Se io poi non vado errato so che il primitivo progetto Zoli escludeva appunto il deprecato richiamo al numero 3 del decreto ministeriale del 7 gennaio 1950 per questa ragione principale, e che cioè esso riguarda tutto il complesso dell'edificio, non la singola casa. Ora, siccome noi oggi dobbiamo legiferare per la singola casa, non per lo stabile di cui essa fa parte, per il singolo rapporto tra locatore e locatario di una data abitazione, non possiamo estendere un concetto che è nato per diverso scopo, per altra destinazione, con una configurazione e una portata assolutamente diversa. Noi abbiamo fabbricati a Roma, a Na-

poli, ed anche nelle borgate di provincia, specie nel Mezzogiorno, che risalgono a secoli addietro, costruiti nel 1600, 1700, 1800, in cui esula completamente il concetto di lusso, pur essendo essi composti di case a vasta superficie, totalmente o prevalentemente, e alle quali pertanto non si può applicare questo criterio della superficie che andrebbe perciò soppresso. Qualora non lo si voglia sopprimere, perchè nei fabbricati nuovissimi l'elemento della superficie, esteso oltre una certa misura, può far presumere che si tratti di case di lusso, allora direi di integrare questo concetto con l'aggiunta di almeno 5 elementi di quelli indicati nella tabella allegata al decreto ministeriale. Questo per quanto riguarda la prima parte.

**PRESIDENTE.** Invito la Commissione e il Governo ad esprimere il proprio parere sugli emendamenti del senatore Riccio.

**MENGGI, relatore di maggioranza.** Questa questione fu sollevata in Commissione e fu largamente discussa. Senonchè l'obiezione si limitò solo al numero 2 della esemplificazione fatta nel decreto 7 gennaio 1950 e ricordo che si convenne di togliere nel n. 2 le parole: « o da area esterna » perchè si poteva ingenerare l'equivoco che l'area esterna potesse essere considerata parte di villa o parco mentre poteva essere invece il complemento per i servizi di una casa modestissima. Per quello che riguarda i numeri 1 e 3 la Commissione fu d'avviso di lasciarli stare e si venne a questa spiegazione: che in definitiva il 3 si dovesse rapportare sempre all'articolo 12 della legge 23 maggio 1950. Infatti nel primo capoverso di questa legge si dice: « La misura dell'aumento in considerazione del valore dell'immobile che si trova in buone condizioni di manutenzione può essere elevato al 100 per cento ». Quindi per il numero 3 non basta avere 300 metri quadrati, ma la casa deve corrispondere ad un valore signorile e deve essere in buono stato di manutenzione. Pertanto la Commissione è del parere che, se si teme che il numero 3 possa far sorgere equivoco, questa dizione dell'articolo 12 si potrebbe trascrivere nel progetto di legge attuale.

**PRESIDENTE.** Chiedo al Governo di esprimere il proprio avviso.

**ZOLI, Ministro di grazia e giustizia.** Sono d'accordo con l'onorevole Riccio per il primo emendamento. Non credo però che egli sia molto informato sui testi precedenti che avevo preparato.

**RICCIO.** Erano pubblicati sui giornali.

**ZOLI, Ministro di grazia e giustizia.** Creda *cum grano salis* ai giornali. La realtà è che effettivamente l'articolo 12 della legge 1950 non è molto chiaro e ci può essere il dubbio se si applichi la disposizione del secondo comma dell'articolo 12 anche a questa ipotesi. Ritengo opportuno chiarire piuttosto nel senso che non si applichi perchè il decreto 7 gennaio 1950 cui si è richiamato l'onorevole relatore dice: « Le case con tre o più piani, le cui unità immobiliari abbiano ciascuna, o, per lo meno, due terzi del loro numero, una superficie utile netta complessiva superiore a metri quadrati 200 ». Allora si applicherebbe questa disposizione non alle sole unità che abbiano 200 metri quadrati se manteniamo il numero 3, ma si applicherebbero anche al più piccolo caso, persino — salvo la questione del valore dell'immobile — alle soffitte che si trovano nelle case che abbiano due terzi degli appartamenti con più di 200 metri quadrati, perchè la condizione non è che la casa affittata abbia 200 metri quadrati, ma la condizione è che sia in un complesso in cui la media degli appartamenti abbia 200 metri quadrati.

Dato questo, quindi, io penso che sia più opportuno che noi chiariamo la cosa nel senso indicato dal senatore Riccio. Effettivamente, molte volte, si tratta di palazzi mal tenuti in cui ci potrà essere questo valore maggiore ma, ad ogni modo, per i quali una disposizione di questo genere penso potrebbe essere più utile abbandonata.

Per queste ragioni sono più favorevole ad accogliere l'emendamento principale, soppressivo del numero 3, del senatore Riccio perchè questo chiarirà anche i dubbi che possono essere sorti nell'applicazione della legge 23 maggio 1950. Si tratta in sostanza dell'emendamento Cosattini.

**PRESIDENTE.** Onorevole Ministro, ella è favorevole anche a sopprimere le parole: « anche se di superficie utile non superiore ai metri quadrati 200 »?

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Si

RICCIO. Il mio emendamento principale è identico a quello del senatore Cosattini: soppresso il richiamo al numero 3 del decreto ministeriale 7 gennaio 1950, è inutile aggiungere la specificazione: « anche se di superficie utile non superiore ai 200 metri quadrati », che deve essere pertanto anch'essa soppressa.

PRESIDENTE. Se non vi sono altre osservazioni, metto ai voti l'emendamento principale del senatore Riccio così formulato:

« Nel secondo comma, sopprimere il richiamo al numero 3 del decreto ministeriale 7 gennaio 1950; e conseguentemente sopprimere le parole: " anche se di superficie utile non superiore ai metri quadrati 200 " ».

Questo emendamento, che è sostanzialmente identico a quello del senatore Cosattini, è stato accettato dal Governo. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(È approvato).

Resta conseguentemente assorbito l'emendamento subordinato del senatore Riccio.

Ha ora facoltà di parlare il senatore Pasquini per illustrare l'emendamento sostitutivo da lui presentato insieme con il senatore Minoja.

PASQUINI. Ho inteso poc'anzi fare riferimento alla legge 23 maggio 1950, di cui noi dovremmo tener conto come base per l'inserimento di quello che noi oggi decidiamo. Il mio emendamento che riduce da più di 7 a più di 5 le caratteristiche per formare la categoria degli appartamenti di lusso, tende a ripristinare la norma della vecchia legge, perchè esigendo oltre 7 caratteristiche si restringerebbe troppo il campo. Già è stata altre volte criticata la portata del decreto ministeriale del 7 gennaio 1950, per determinare il lusso. Comunque, siccome è nell'animo di tutti di tendere verso la meta della libertà, il fatto di voler oggi oltre 7 caratteristiche, rappresenterebbe un passo indietro. C'è poi da tener conto della circostanza che mentre ai fini fiscali e a tutti gli altri effetti non riguardanti le locazioni, le 5 caratteristiche rimangono fisse per il proprietario, ai fini invece dell'inquilino ne occorrono oltre 7. Ritengo quindi che sia opportuno ritor-

nare al testo della vecchia legge 1950, che noi abbiamo preso come substrato per l'inserimento delle norme che stiamo approvando, per avere inizio dal 1° gennaio 1952. Pertanto propongo che si ritorni alle cinque unità, come per il passato, per avere le caratteristiche determinanti l'appartenenza di un appartamento alla categoria di lusso.

PRESIDENTE. Prego la Commissione ed il Governo di esprimere il loro avviso su questo emendamento.

MENGHI, *relatore di maggioranza*. La Commissione si rimette al Senato, però fa osservare che vi è un'abitudine, adesso, da parte di parecchi ricchi, di mettersi dietro le spalle dei poveri per non pagare la pigione per la casa ricca, signorile, per cui può essere un tentativo, quello dei 7 requisiti, proprio di equipararsi ai medi se non addirittura ai poveri, e pagare di meno. Comunque, ripetiamo, la Commissione si rimette al Senato.

È bene inteso poi che togliere il n. 3 di cui al decreto ministeriale 7 gennaio 1950 nella presente legge per classificare le case di lusso non può influire minimamente per l'applicazione già avvenuta dell'articolo 12 della legge 23 maggio 1950, n. 253, nel passato.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Il Ministro in Commissione propose di elevare il numero delle caratteristiche, e quindi evidentemente è favorevole alle 7 caratteristiche e contrario all'emendamento del senatore Pasquini. Effettivamente nella pratica è accaduto che le 5 caratteristiche si sono riscontrate con una notevole facilità. Persino agli effetti fiscali (*interruzione del senatore Genco*) so che è stato necessario considerare come inesistenti talune caratteristiche. Per esempio nella zona di Carrara dove l'impiego del marmo è più economico dell'impiego di altro materiale, lo stesso Ministro delle finanze ha dovuto dire: non tenete conto delle caratteristiche del marmo ai fini fiscali. Quindi lasciare il limite delle cinque caratteristiche si presta a degli inconvenienti, cioè può far considerare appartamenti di lusso appartamenti che non sono di lusso.

Questa è la ragione per cui in Commissione proposi di tornare alle sette caratteristiche. Sono quindi contrario all'emendamento Pasquini.

1948-51 - DCCXXXIX SEDUTA

DISCUSSIONI

14 DICEMBRE 1951

PRESIDENTE. Metto ai voti l'emendamento dei senatori Pasquini e Minoja, non accettato dal Governo e per il quale la Commissione si rimette al Senato, che tende a sostituire alle parole: « abbiano oltre sette caratteristiche » le altre: « abbiano oltre cinque caratteristiche ». Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(Non è approvato).

Pongo in votazione il secondo periodo del secondo comma, modificato secondo l'emendamento soppressivo del senatore Riccio. Lo rileggo:

« Sono considerate abitazioni di lusso, ai soli effetti della presente legge, quelle contemplate nel decreto ministeriale 7 gennaio 1950 (Determinazione delle caratteristiche delle abitazioni di lusso ai sensi dell'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 13 del 1950), ai numeri 1 e 2, ad esclusione di quelle circondate da area scoperta, nonchè quelle che abbiano oltre sette caratteristiche fra quelle previste dalla tabella allegata allo stesso decreto ministeriale ».

Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(È approvato).

Passiamo al terzo comma. Se ne dia lettura. BISORI, *Segretario*:

« A decorrere dal 1° gennaio 1953 sarà apportato un ulteriore aumento nella stessa misura disposta dai commi precedenti, computato sempre sull'ammontare del canone corrisposto prima dell'entrata in vigore della presente legge ».

PRESIDENTE. L'emendamento già presentato dal senatore Braschi per la soppressione di questo comma è da considerare decaduto in seguito alla modificazione dell'ordine del giorno Braschi proposta dal senatore De Luca ed accettata dallo stesso senatore Braschi.

MINIO. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

MINIO. La proposta Braschi non ha più ragione di essere se ci si riferisce a quelle che erano le intenzioni dell'onorevole Braschi. Noi desideriamo però far nostro questo emenda-

mento. Si tratta di limitare gli aumenti solo a quelli del 1951. In questo senso facciamo nostro l'emendamento dell'onorevole Braschi.

PRESIDENTE. Invito la maggioranza della Commissione ed il Governo ad esprimere il loro avviso su questo emendamento.

MENGHI, *relatore di maggioranza*. La maggioranza della Commissione è contraria.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Anche il Governo è contrario.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento soppressivo del terzo comma. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(Non è approvato).

Pongo in votazione il terzo comma, già letto. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(È approvato).

Si dia lettura del quarto comma, sul quale non sono stati presentati emendamenti.

BISORI, *Segretario*:

« La misura degli aumenti è ridotta al 10 per cento, quando si tratta di immobili locati per la prima volta posteriormente al 31 dicembre 1945 ».

PRESIDENTE. Lo pongo in votazione. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(È approvato).

Neppure sul quinto comma sono stati presentati emendamenti. Se ne dia lettura.

BISORI, *Segretario*:

« Gli aumenti previsti dal presente articolo si applicano anche ai canoni delle sublocazioni prorogate, ma possono essere esclusi o ridotti nella misura, quando il canone già risulti eccessivamente elevato ».

PRESIDENTE. Lo pongo in votazione. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(È approvato).

Si dia lettura del sesto comma.

BISORI, *Segretario*:

« Quando il locatore risulti proprietario di un solo appartamento o di due, uno dei quali

da lui abitato, il canone può essere aumentato in misura superiore a quella prevista nei commi precedenti, da determinare di accordo fra le parti o, in mancanza, dal pretore ai sensi degli articoli 29, 30 e 31 della legge 23 maggio 1950, n. 253. Nel determinare l'equa misura dell'aumento il pretore deve particolarmente tenere presenti la entità del canone attualmente pagato in relazione ai canoni corrisposti per altri immobili in condizioni similari, il rapporto comparativo fra la situazione economica del locatore e quella del conduttore ed il profitto che quest'ultimo trae dall'immobile locato, subaffittandolo o adibendolo anche ad uso diverso dall'abitazione ».

**PRESIDENTE.** I senatori Gramegna, Minio, Meacci e Gavina, da una parte, ed il senatore Lepore, dall'altra, hanno proposto la soppressione di questo comma.

Ha facoltà di parlare il senatore Lepore per illustrare il suo emendamento.

**LEPORE.** Signor Presidente, onorevoli colleghi, ho chiesto la soppressione del comma e spiego il perchè. Questo comma voluto dalla Commissione rappresenta la vera innovazione della legge in materia di locazioni.

Con esso si vuole costituire un privilegio a favore di alcuni proprietari trascurando gli eguali diritti di tutti gli altri e si viene a creare una situazione di danno per una sola categoria di inquilini. Il che urta il mio senso di giustizia.

Infatti questo comma normatizza quanto segue: « Quando il locatore risulti proprietario di un solo appartamento o di due, uno dei quali da lui abitato, il canone può essere aumentato in misura superiore a quella prevista nei commi precedenti, da determinare di accordo tra le parti o, in mancanza, dal Pretore ai sensi degli articoli 29, 30 e 31 della legge 26 maggio 1950, n. 253 ».

Conseguenze: con questo comma si addiviene allo sblocco dei fitti per determinate categorie di proprietari ed inquilini poichè la misura dell'aumento è demandata all'accordo tra le parti o all'intervento pretoriale stabilendosi una procedura speciale, non prevista dalle precedenti leggi, anzi esclusa, perchè, negli altri casi, il pretore è chiamato solo a decidere sulla

mancata o difettosa applicazione della misura degli aumenti previsti.

Si sancisce quindi un principio che avrei approvato volentieri per tutti i casi ma che non posso approvare, così come oggi lo si vuole stabilire, in quanto, nella specie, diventa un diritto privilegiato a favore di pochi.

È vero che poi la formulazione dell'articolo prosegue con l'indicazione che « nel determinare l'equa misura dell'aumento il pretore deve particolarmente tenere presenti la entità del canone attualmente pagato ecc. »; ma ciò, in fondo, nulla toglie all'ingiustizia di trattamento tra proprietari e proprietari, tra inquilini ed inquilini. Il privilegio a favore del proprietario di un unico appartamento viene alquanto limitato, direi quasi, ovattato dalle facoltà concesse al pretore; ma resta sempre in atto un'evidente sperequazione di trattamento con due pesi e due misure suddividendo le categorie degli interessati, come volgarmente si dice, in figli e figliastri.

Badate. Comprendo che la Commissione è stata spinta alla innovazione dal desiderio di tutelare gli interessi di qualche piccolo o povero proprietario ma la disposizione non raggiungerà tale scopo perchè non è escluso che potrà aversi il caso di un proprietario che abbia un solo appartamento, oltre quello da lui abitato, e che sia facoltosissimo e quello di proprietari poverissimi che invece hanno niente altro che piccola unità di cespiti urbani.

Onde la disposizione non otterrà l'effetto voluto ma solo quello di mettere in essere un parziale sblocco di fitti veramente assurdo.

So che i sopraggiunti emendamenti dei senatori Filippini e Canaletti Gaudenti tendono ad infrenare i limiti ed i poteri dell'innovazione; ma ciò nulla toglie al mio rilievo principale che investe l'eccezione di trattamento e di procedura che si vuol creare con la nuova norma.

Avrei aderito, come ho già detto, ad una sistemazione unica ed eguale per tutti, anzi ricordo che le Commissioni dell'equo fitto dell'altro dopo-guerra fecero bene, ma non posso approvare l'ingiustizia che si crea con quanto è stato proposto. Questa disparità di diritti tra i proprietari locatori, questa differenza di trattamento nei confronti di inquilini, per giunta affidata al caso, è un'enormità che respingo.

Vi sono molti casi pietosi, è vero, in una legge come questa però non si può scendere a casistiche. Non si finirebbe mai.

Perciò non è possibile creare uno stato di vantaggio per una sola categoria di proprietari e di svantaggio per una sola categoria di inquilini. Ciò costituirebbe una palese ingiustizia di cui l'opinione pubblica non si renderebbe conto.

Credo di aver detto chiaramente i motivi del mio emendamento. La responsabilità dell'approvazione del comma che chiedo sia soppresso resta al Senato perchè il mio avviso è che la disposizione non abbia a trovare ingresso per ragioni di giustizia e di equità e perchè la parità di trattamento per tutti i proprietari e tutti gli inquilini lo impone.

MINIO. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

MINIO. Io ritengo che questa proposta, questa novità che viene introdotta, sia una delle cose più gravi che andiamo ad introdurre, una delle rotture più gravide di conseguenze nel regime vincolistico, tanto più grave se si tiene conto che oggi non discutiamo nemmeno lo emendamento dell'onorevole Zoli, ma quello modificato dalla Commissione su proposta dell'onorevole Canaletti, che ha esteso la facoltà dai proprietari di un alloggio a quelli di due. Questa mattina ho sentito con interesse gli argomenti del Ministro, e anche quella lettera ...

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Ne avrà ricevute anche lei.

MINIO. Ne ho qualcuna anche io e credo di averglicole fatte anche vedere. Non voglio ripetere quello che ho detto anche perchè sono preso dal timore reverenziale del nostro Presidente, ma il fatto è che quella donna che si trova in quelle gravi condizioni perchè senza mezzi, non vi si trova perchè possiede un alloggio, ma perchè purtroppo la nostra società lascia i vecchi senza mezzi. Semmai avere ereditato un alloggio può costituire un'attenuante del disagio perchè in ogni caso qualcosa rende. Immaginiamo che cosa sarebbe stato se il padre invece di un alloggio le avesse lasciato cinquemila lire di rendita all'anno. Condivido pienamente le preoccupazioni espresse dal senatore Lepore e se il Presidente me lo consente giacchè ci sono potrei illustrare anche gli emendamenti subordinati in merito a questo comma.

PRESIDENTE. È meglio che ci occupiamo prima degli emendamenti che tendono alla soppressione del comma.

MINIO. Non insisto nella mia richiesta.

MASTINO. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

MASTINO. Ho chiesto la parola per manifestare il mio voto contrario a questo emendamento soppressivo e quindi il successivo mio voto favorevole al capoverso di cui si sta discutendo. Non mi sorprende dell'opposizione all'emendamento, introdotto nella legge dal Guardasigilli, del collega Minio in quanto si inquadra nell'insieme delle argomentazioni che egli ha in questa discussione sempre presentato. Mi sorprende invece della opposizione del collega Lepore il quale ha premesso di essere in genere favorevole a che si torni ad una libertà di contrattazione. Sarebbe il suo ideale, però non può ammettere l'eccezione contemplata nell'emendamento in discorso perchè rappresenterebbe un privilegio per determinate categorie.

Non credo che il metodo che l'egregio collega segue per vedere realizzata la libertà di contrattazione sia il metodo migliore. Ad ogni modo, pensiamo allo scopo che si propone questo emendamento e badiamo un po' al modo come è formulato.

Lo scopo è questo: tenere nel debito conto le condizioni e la posizione economica di determinate categorie di persone che sono proprietarie di solo un appartamento o al massimo di due. In questo caso si stabilisce un privilegio? Lo si può stabilire — come dice il senatore Lepore — perchè può darsi che il proprietario abbia non solo quell'appartamento ma anche altre fonti di ricchezza economica o finanziaria? Noi non potremo mai fare una legge, in una materia così combattuta, che preveda tutti i casi e che elimini in modo assoluto le possibilità di eventuali inconvenienti. Noi dobbiamo tentare di predisporre una legge che li riduca al minimo. Ora questo è un emendamento che certamente limita e riduce gli inconvenienti. D'altra parte è contenuto in una formulazione che non attribuisce sempre il diritto all'aumento, ma ne prevede solo la possibilità. L'emendamento è così compilato: quando il locatore risulta proprietario di un solo appartamento o di due, uno dei quali da lui abitato, il canone

« può » essere aumentato; non dice: « deve » essere aumentato. Può essere aumentato ...

GENCO. A discrezione del pretore.

MASTINO. Se lei non mi dà ragione, parlerà dopo, e se mi dà ragione lasci che dica io queste cose. Ora il canone può essere aumentato. Il comma proposto dalla Commissione continua: « nel determinare l'equa misura dell'aumento (nel caso cioè che all'aumento si debba procedere) il pretore deve particolarmente tener presente l'entità del canone attualmente pagato in relazione ai canoni corrisposti per altri immobili in condizioni similari, il rapporto comparativo fra la situazione economica del locatore e quella del conduttore e il profitto che quest'ultimo trae dall'immobile locato, subaffittandolo o adibendolo anche ad uso diverso dalla abitazione ». Ecco quindi che se il pretore deve procedere, in situazioni del genere, di fronte ad un locatore ricco dirà, giudicando con equità: io non debbo procedere ad aumento alcuno, e non lo debbo accordare.

Quindi non capisco per quale ragione non si debba approvare questo emendamento, il quale suggerisce un esame comparativo tra la situazione economica del locatore e quella del conduttore ed il profitto che quest'ultimo trae dall'immobile locato, subaffittandolo anche ad uso diverso dall'abitazione. Non capisco perchè non lo si debba approvare. Intendiamoci: il collega Minio ha, in ultimo, osservato che quest'emendamento costituirebbe una delle cose più gravi. Una delle cose più gravi? Certo che lo è, se si parte dal presupposto che le cose debbono restare eternamente in queste condizioni, vale a dire che si debba sempre regolare il rapporto tra padrone di casa e conduttore sotto il principio di una legislazione di vincolo e di blocco. Ma se noi ci proponiamo, come dovremmo proporci, nell'interesse di tutti, che si arrivi, quando che sia, anche in quel 1955 di cui si è parlato o anche nel 1956, ad uno sblocco, tutto quello che in condizioni di giustizia episodicamente potrà condurre a che quel sistema definitivo possa poi essere raggiunto, ha da essere da noi approvato fin da oggi. Per queste ragioni mi oppongo a questo emendamento soppressivo.

FABBRI. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

FABBRI. Ho preso la parola per dichiarare che siamo d'accordo con l'emendamento Lepo-

re. Ieri sera, nell'intervento mio su questo argomento, trattai un po' il problema dei proprietari di un solo appartamento, e sono proprio d'accordo con l'onorevole Minio nel dire che se noi non accettassimo l'emendamento Lepore e rimanesse in vigore questo comma, sarebbe una delle cose più gravi. Io credo o credevo che fosse tenuto presente quello che ieri sera ho esposto. Chi sono i proprietari di un solo appartamento? Qual'è l'origine di questa proprietà? Ieri ho detto, e credo di essere nel vero, che per il 90 per cento si tratta di appartamenti comprati già bloccati, nel corso del regime vincolistico; quindi, questi proprietari di un solo appartamento, quando hanno comperato, sapevano che, essendoci il vincolo, compravano un bene non disponibile, almeno fino a quando non ci sarà più il blocco. Questa gente ha pagato un terzo del valore di quegli appartamenti appunto perchè non erano disponibili, ed ha fatto quindi un grosso affare. Oggi sono quelli che vengono a reclamare! Ma adesso intanto essi pure occupano appartamenti vincolati, nella grande maggioranza e quindi usufruiscono dello stesso beneficio che la legge concede ai loro inquilini. Nei loro appartamenti ci andranno quando non ci sarà più il vincolo e sarà sopravvenuto lo sblocco. Nella stessa legge sono contenute molte disposizioni per le quali si perpetuerà quello che è accaduto fino a ora, cioè che molti di questi inquilini sono stati sfrattati, anche quando sono ricorsi al pretore e al giudice. Ad ogni modo, anche quando non si tratti di essere sfattati, si tratta comunque per gli inquilini del pericolo di avere un aumento non del 25 ma del 50, del 100 per cento. Quindi, mi pare proprio che non accettando l'emendamento Lepore, faremmo il rovescio di quello che dovremmo fare. Diceva il collega che mi ha preceduto che ci si rivolgerà alla Magistratura: immaginatevi quante liti verranno fuori! Si moltiplicheranno come funghi in autunno, e nasceranno una quantità di complicazioni, di attriti e di urti che disturberanno ancora più il Paese. E con quali risultati? Quel proprietario che ha comprato un appartamento solo, probabilmente ha l'appartamento occupato da un inquilino non facoltoso. I proprietari che non sono grossi proprietari hanno case misere nelle quali vive la povera gente, cioè coloro che han-

no poche possibilità e misere risorse economiche dato che vivono unicamente del proprio lavoro.

Quindi, per queste considerazioni ritengo che il Senato, tenendo presenti le ragioni esposte, voglia approvare l'emendamento Lepore tendente a sopprimere l'ultimo comma dell'articolo 3.

SANNA RANDACCIO. Domando di parlare  
PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

SANNA RANDACCIO. Sono d'accordo col senatore Lepore nel ritenere ... (*commenti dalla sinistra*) ... anche se questo mi pone in un piano di uniformità con le vedute della sinistra, che questo comma debba essere soppresso. Non voglio ripetere quello che hanno detto gli altri; voglio solo sottolineare che l'emendamento era stato nobilmente concepito per un'esigenza di equità e di giustizia, ma trovava la sua propria allocazione in una struttura che ormai non esiste più, cioè aveva una ragione di esistere quando si pensava di poter graduare l'aumento degli affitti a seconda delle condizioni economiche rispettivamente dei proprietari e degli inquilini. Allora poteva avere una giustificazione, ma oggi non risolverebbe il problema; nè mi preoccupa dell'osservazione che si è fatta che per avviare il libero mercato degli affitti bisogna pur incominciare, perchè bisogna sì incominciare ma con razionalità. E tanto per incominciare, pur essendo liberale e quindi pur essendo propenso a che il mercato degli affitti riprenda il suo libero sviluppo, mi rifiuto di iniziare con una condizione che creerebbe una situazione di privilegio per una determinata categoria, che, come è stato giustamente osservato, può non essere quella che merita di più, ed una condizione svantaggiosa per chi, senza nessuna colpa, è inquilino di un proprietario di un unico appartamento.

Per queste considerazioni sono favorevole all'emendamento soppressivo del senatore Lepore.

GENCO. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

GENCO. Onorevole Presidente, la mia interruzione al senatore Mastino, serviva per domandare se questo ricorso al Pretore significa tutta la procedura che si fa quando si va avanti al pretore, cioè citazione, avvocati ... (*Commenti ed interruzioni nell'Aula*). Secondo il senatore Azara sarebbe così; ed allora questo ca-

povero servirebbe per dare lavoro ad un po' di avvocati ed ingegneri. (*Interruzione del senatore Picchiotti*). Ma vorrei domandare alla Commissione; è convinta che anche ricorrendo al pretore ne derivi un reale vantaggio, dal punto di vista del prezzo, al proprietario di un solo appartamento? Perchè anche se il prezzo si raddoppiasse, siccome siamo in regime di prezzi bloccati, il vantaggio sarà così poco rilevante, che nessun utile ne deriverà all'unico proprietario.

Per questi motivi sono favorevole alla soppressione del comma così come proposta dal senatore Lepore.

TOMMASINI. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

TOMMASINI. Onorevoli colleghi, a proposito di questa legge indubbiamente abbiamo tutti la lodevolissima intenzione di arrivare a conclusioni vicine alla giustizia. Io ho sentito l'illustrazione dell'emendamento Lepore, ho sentito le considerazioni dell'onorevole Mastino ed ho sentito finalmente quanto ha detto il senatore Fabbri. Tutti siamo assediati da una quantità di lettere, di telegrammi, di memoriali, ecc. Permettete che faccia il caso concreto. Voterò contro l'emendamento Lepore. Non mi riferisco, caro Fabbri, a quelli che hanno comprato l'appartamento per speculazione, ma alle figliole nubili che lo hanno avuto in eredità, mi riferisco al pensionato, mi riferisco a tutti coloro che sull'appartamento dovrebbero vivere. Allora non è giusto che costoro vedano oggetto di speculazione il proprio appartamento da parte di chi ha mezzi superiori.

Sono quindi favorevole all'emendamento della Commissione e contrario alla soppressione del comma.

MAGLIANO. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

MAGLIANO. Dichiaro che voterò a favore dell'emendamento Lepore perchè gli elementi adottati dagli onorevoli colleghi per combatterlo non mi hanno affatto convinto, anzi mi hanno convinto del contrario. Sarà questo forse un difetto della mia intelligenza ma non turba la sincerità della mia opinione. Ciò che ha detto poc'anzi il collega Tommasini, se può essere compreso da un punto di vista sentimentale urta contro la struttura economica e logica

di questa legge per la quale si era voluto in un primo momento l'esame delle condizioni subiettive delle parti contraenti. Ma dare al pretore la possibilità di indagare sulle condizioni economiche dell'inquilino e del proprietario, o del profitto che l'inquilino può trarre dall'appartamento, significa aprire la via ad una infinità di giudizi ed a nuove spese e animosità tra le parti.

Aggiungo di più: ci sono molte persone in disagiate condizioni che hanno la disgrazia di essere inquilini di un proprietario di un unico appartamento senza alcuna loro colpa! Voi non pensate alla situazione di costoro.

Vi sono già delle norme di legge che consentono al proprietario di un solo appartamento di chiederne la disponibilità offrendo all'inquilino un'altra casa idonea in cambio di quella da lui occupata. Vi sono infine proprietari di un solo appartamento che oggi sono inquilini di altre case, i quali si troverebbero nella condizione, come proprietari, di sfruttare al massimo il loro inquilino e di avvalersi invece del blocco a proprio favore. Comprendo le osservazioni dell'onorevole Ministro ma se vi devono essere Commissioni per l'equo fitto, ciò dovrebbe essere consentito a tutti e non ad una sola privilegiata categoria. (*Approvazioni dal centro e dalla sinistra*).

**PRESIDENTE.** Invito la maggioranza della Commissione ed il Governo ad esprimere il loro parere sulla soppressione del sesto comma.

**ANFOSSI.** Il Senato, prima di decidere sulla soppressione o meno, dovrebbe rileggere attentamente non la relazione bensì il capoverso che è in discussione, perchè esso non dà arbitrio a chi possiede un solo appartamento di richiedere l'aumento al di sopra del 25 per cento, ma lo dà solo a quel proprietario che è in condizioni di miserabilità quasi nei confronti dell'inquilino, e difende anche l'inquilino il quale, se è in condizioni di miserabilità, può opporre che l'aumento non venga concesso. Sì, è vero, saranno costretti ad andare dinanzi al pretore, e ciò sarà un dolore per i poveri clienti e sarà un piacere forse per qualche avvocato: ma il principio è giusto, tanto più che colui che ha presentato l'emendamento, ha presentato un emendamento ulteriore all'emendamento stesso.

La Commissione perciò invita il Senato a respingere l'emendamento soppressivo del senatore Lepore.

**ZOLI, Ministro di grazia e giustizia.** Io prego l'onorevole Lepore di ritirare il suo emendamento, e ritengo che questa preghiera potrei rivolgere anche all'onorevole Minio, perchè rammento quello che egli ha detto, e cioè che non esiste la classe dei proprietari e non esiste la classe degli inquilini. Ora, onorevole Minio, la ringrazio delle sue cortesi parole.

**PERTINI, Timeo Danaos...**

**ZOLI, Ministro di grazia e giustizia.** Io la prego di considerare se proprio in questo emendamento noi non andremo contro questo principio, che cioè non esiste una classe di proprietari e non esiste una classe di inquilini. Se noi, per il semplice fatto che taluno è proprietario, rifiutiamo un trattamento che potrebbe costituire una riparazione e lo concediamo ad un inquilino che non merita nulla — faccio un'ipotesi — io dico proprio, onorevoli senatori, che ci mettiamo sul concetto della classe, non teniamo più conto del ricco e del povero, teniamo conto soltanto di chi è iscritto al catasto e di chi non è iscritto.

Si è domandato: chi sono i proprietari? Io voglio fare un'altra domanda, perchè non è così che si pone l'emendamento. Di fronte alla domanda di « chi sono i proprietari? », si pone un'altra domanda: chi sono gli inquilini? Ecco il punto. E soltanto quando avrete risposto a questa domanda io dico che voi avrete il diritto di dire: sopprimiamo questo emendamento.

Voi dite che questa è la cosa più grave di questa legge; io la considero invece la sola cosa giusta di questa legge. Necessariamente noi abbiamo fatto delle ingiustizie: oggi qui cerchiamo di ripararne una.

Ebbene, onorevoli colleghi, quando nell'appartamento del pensionato, di chi volete, abita un grande avvocato, il quale, approfittando di quella certa disposizione che è fatta a favore degli artigiani esercita ivi la professione di avvocato, se c'è il gabinetto di un medico che ha una folla di clienti che fa la coda per essere ricevuta, questi clienti pagano tre o quattro mila lire per visita; se c'è la chiromante da cui vanno tutte le donnette che pagano profumatamente, domando per quale ragione dobbiamo difendere questo inquilino a danno del proprietario.

Io accetto tutti gli emendamenti del senatore Gramigna che limitano i casi di proprietari

bisognosi, ma non posso accedere al concetto della soppressione. Non dimentichi il Senato, lo ha già detto il senatore Mastino, che qui si è affermato il criterio comparativo che quando l'inquilino è ricco e il proprietario povero, noi abbiamo l'obbligo di provvedere in questo senso. Tanta gente va in villeggiatura, ai mari o ai monti, con i denari del padrone di casa, che è un poveraccio, tanti proprietari poveri di appartamenti vedono l'inquilino che paga il fitto bloccato ed ha la « 1400 » al portone. L'amico Lepore non può andare dietro a questo concetto perchè sempre ha visto la giustizia in una maniera rigida e non elastica, l'onorevole Sanna Randaccio, è fedele ai suoi principi e non può vedere queste che sono concezioni un po' ardite. Si tratta di dare, nei casi in cui la legge piatta costituisce una ingiustizia, la maniera di far giustizia per i singoli casi.

È per questo, onorevole Lepore, che faccio appello al suo cuore, anche se mi aspetto un no da lei di solito più tenace di quanto io di solito non sia ostinato, perchè consideri questa situazione; ad ogni modo faccio appello al Senato perchè questo punto che è il solo atto della legge in cui si viene a raggiungere una giustizia sia approvato. Ho già dichiarato, e mi dispiace che l'onorevole Magliano abbia dubitato sull'applicabilità di questo emendamento, che abbiamo camminato sulla strada già tracciata nel 1923 quando si istituirono le Commissioni di equo fitto e il Pretore sedeva con l'inquilino a destra e il proprietario a sinistra. (*Interruzione dell'onorevole Lepore*). La disgrazia è che le relazioni dei Ministri non sono lette, e i discorsi dei Ministri non sono ascoltati. Ho già letto questa mattina come si debba arrivare alle Commissioni per tutti, ma oggi, nella situazione attuale della Magistratura, non possiamo fare questo ed allora consentitemi di fare il passo che è possibile, facciamo l'esperimento in questi limiti, ma andiamo incontro a questa povera gente senza andare a favorire degli inquilini che non meritano di essere favoriti. Così deve essere impostata la questione e per questo insisto perchè l'emendamento Lepore sia respinto. (*Applausi*).

PRESIDENTE. Metto ai voti la soppressione del sesto comma.

MAGRÌ. Domando di parlare per dichiarazione di voto.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

MAGRÌ. Dichiaro di apprezzare le finalità alle quali si ispira il sesto comma che evidentemente sono due: da una parte un certo avviamento all'attuazione del principio dell'equo canone, dall'altra parte venire incontro a casi degni di particolare considerazione. Però il modo come questo comma aggiuntivo è stato formulato mi sembra tale da non essere accettabile, perchè si fonda su di un'unità di misura che non è veramente tale. I metri, signor Ministro, si fanno di legno, di acciaio, di vetro, ma non di elastico. Che cosa è questa unità di misura, che si chiama appartamento? Con questa parola noi designiamo qualcosa di molto vago, che va da una catapecchia al lussuoso appartamento nel centro di Roma. Con tale formula noi escludiamo dal beneficio il povero disgraziato che sia proprietario di due misere catapecchie, mentre d'altro canto al signore che abbia un appartamento lussuoso per conto proprio e poi un altro in affitto e poi denaro in banca e vasti poderi, noi diamo se non altro la possibilità di adire al Pretore. Ora io mi permetto di chiedere che si trovi un'altra formula, non questa formula elastica, che non mi pare meriti di essere consacrata in una legge. Precise la figura del proprietario, a cui volete andare incontro, attraverso il reddito complessivo o in altro modo, ma non con questo metro elastico e quanto mai incerto.

BISORI. Domando di parlare per dichiarazione di voto.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

BISORI. La dichiarazione di voto del senatore Magrì mi fa rilevare che non abbiamo le idee chiare circa il punto su cui votiamo. Dice il senatore Magrì: il comma non è redatto bene. Ma noi non votiamo il comma, non votiamo una sua determinata formulazione: noi votiamo l'eventuale soppressione di quel comma, la radicale sua soppressione che ci impedirebbe di affrontare le questioni cui il comma si riferisce e di risolverle o con la formula proposta dalla Commissione, o con la formula (per esempio) suggerita dal senatore Filippini, o con le altre formule che potrebbero venir suggerite da nuovi emendamen-

1948-51 - DCCXXXIX SEDUTA

DISCUSSIONI

14 DICEMBRE 1951

ti sostitutivi. Noi ora votiamo unicamente circa il sopprimere radicalmente il comma oppure circa il lasciare, non sopprimendolo, la possibilità di discutere su questo comma.

Ora io, alla soppressione radicale, sono contrario per le ragioni illustrate brillantemente dal Guardasigilli. Noi non possiamo tagliare alla radice la possibilità di affrontare le questioni contemplate dal comma, la possibilità di studiare almeno un avviamento ad una risoluzione equitativa del problema locatizio, orientata verso la decisione caso per caso.

Contro la soppressione, dunque, io voterò. E mi auguro che anche il senatore Lepore ed il senatore Magri — quando si siano convinti che si tratta non di votare una formula, ma semplicemente di cancellare qualsiasi formula — non insisteranno nei loro propositi di soppressione radicale.

PRESIDENTE. Chi approva la soppressione del sesto comma dell'articolo 2 è pregato di alzarsi.

Essendo dubbio il risultato della votazione per alzata e seduta, si procederà alla votazione per divisione.

I senatori favorevoli alla soppressione si porranno a sinistra, quelli contrari a destra.

*(Il Senato non approva).*

Esaminiamo ora i vari emendamenti modificativi e aggiuntivi che sono stati presentati su questo comma.

Il senatore Canaletti Gaudenti propone che dopo le parole: « Quando il locatore » siano aggiunte le altre: « in base ad atto di trasferimento anteriore al 1° gennaio 1947 ».

Ha facoltà di parlare il senatore Canaletti Gaudenti per svolgere questo emendamento.

CANALETTI GAUDENTI. Vorrei che i colleghi si persuadessero dell'importanza di questo emendamento perchè, nel determinare la figura del proprietario di un solo appartamento, è necessario distinguere, nei limiti del possibile, i risparmiatori e gli speculatori. Ora si può dire che la vera speculazione nelle grandi città è cominciata nel 1947, ossia nel periodo in cui la curva dei prezzi saliva vertiginosamente. Pertanto, quando, agli effetti di detta determinazione, noi stabiliamo che l'acquisizione della proprietà deve essere av-

venuta « in base ad atto di trasferimento anteriore al 1° gennaio 1947 », noi tagliamo fuori tutti coloro che hanno acquistato dopo il 1946 e in conseguenza i casi — che altrimenti sarebbero stati 600 mila circa — saranno più che dimezzati. L'emendamento di cui parliamo è tanto più fondato in quanto trova rispondenza nella facoltà del pretore di giudicare con un criterio comparativo tra le condizioni economiche del locatore e quelle del locatario. Quanto alle liti, non credo che esse aumenteranno. L'onorevole Genco ha detto che solo gli avvocati saranno avvantaggiati da queste liti...

PRESIDENTE. Qui non ci sono nè avvocati nè medici, qui siamo tutti soltanto Senatori.

CANALETTI GAUDENTI. Non era mia intenzione di fare un rilievo alla categoria degli avvocati, e ripeto che, a mio giudizio, la litigiosità non sarà incrementata perchè l'80 per cento degli interessati si accorderanno prima di andare avanti al Pretore, e sarà tanto di guadagnato per tutti.

Pertanto, mantengo il mio emendamento.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare l'onorevole Ministro per dare l'avviso del Governo sull'emendamento del senatore Canaletti Gaudenti.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Mi dichiaro perfettamente d'accordo con l'emendamento del senatore Canaletti. Proporrei però di stabilire invece del 1° gennaio 1947 la data del 1° marzo 1947 per una ragione di simmetria nella legge, perchè è bene che vi sia una unica data.

CANALETTI GAUDENTI. Sono d'accordo.

BOSCO. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

BOSCO. Ho chiesto la parola per dichiarare che voto contro questo emendamento perchè non riesco a vedere — e l'illustre economista Canaletti Gaudenti non ce ne ha dato la spiegazione — perchè uno non sia speculatore se ha comprato prima della data del 1° marzo 1947 e lo diventi se ha comprato dopo questa data. Se l'onorevole Canaletti riesce a dare questa spiegazione voterò a favore, altrimenti voterò contro.

RIZZO GIAMBATTISTA. Domando di parlare.

1948-51 - DCCXXXIX SEDUTA

DISCUSSIONI

14 DICEMBRE 1951

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

RIZZO GIAMBATTISTA. Pur ammettendo che ha una certa giustificazione quel che ha detto poco fa il collega Bosco poichè non si può delimitare nettamente la speculazione, ritengo che l'emendamento Canaletti Gaudenti risponda ad una opportunità e come tale in linea di massima lo accetto.

Ritengo però che la formula della disposizione non sia chiara ed univoca, perchè, se ho bene inteso, sia il relatore che il Ministro vogliono considerare soltanto l'ipotesi degli acquisti a titolo oneroso, cioè vogliono impedire che del comma aggiuntivo si avvantaggi chi abbia acquistato l'immobile a fini di speculazione.

CANALETTI GAUDENTI. Nei casi di trasferimento.

RIZZO GIAMBATTISTA. Ci può essere anche il caso del trasferimento per donazione o per atto *mortis causa*. Invece l'onorevole Canaletti include tutti i trasferimenti, cioè anche quelli che non debbono essere considerati ai fini della norma equitativa che vorremmo introdurre. Quindi io chiedo che quanto meno si parli di « trasferimento a titolo oneroso ».

CANALETTI GAUDENTI. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

CANALETTI GAUDENTI. Accetto l'aggiunta « a titolo oneroso », ma vorrei sentire il parere del collega De Luca che afferma che questo emendamento creerà un equivoco.

DE LUCA. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

DE LUCA. Se l'emendamento fosse formulato come desidera il senatore Canaletti Gaudenti, esso creerebbe proprio l'equivoco che il senatore Rizzo intende dissipare. Infatti ci si riferirebbe ai soli atti a titolo oneroso anteriormente al 1° marzo 1947, mentre — come ho inteso — si vogliono salvaguardare gli atti di trasferimento successivi che non siano a titolo oneroso. Se io per successione ho ricevuto un appartamento, non può essermi inibito, perchè non c'è il pericolo della speculazione.

L'emendamento va dunque formulato in modo che sia chiaro che per gli atti di trasferimento a titolo oneroso bisogna risalire a prima del 1° marzo 1947, mentre per le successioni e le donazioni si potrebbe fare a meno di deter-

minare la data tanto più — e mi pare che questo sia l'elemento decisivo a favore della mia tesi — che si tratta di una comparazione in cui l'indagine *de bono et aequo* del magistrato è tale che dà garanzia che non si faranno iniquità, ma si cercherà di andare verso quell'equità che è nei desideri di tutti.

Inteso così, dichiaro di votare l'emendamento.

GRAMEGNA, *relatore di minoranza*. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

GRAMEGNA, *relatore di minoranza*. Dichiariamo di votare a favore dell'emendamento presentato dal senatore Canaletti Gaudenti ma non accettiamo la modifica proposta dal senatore Rizzo, perchè quando si parla di atti a titolo oneroso evidentemente vengono esclusi da questo divieto tutti gli atti a titolo non oneroso avvenuti posteriormente al 1947.

Proponiamo invece la formula « Per atti di trapasso avvenuti non per causa di morte ». In tal modo eliminiamo il pericolo della speculazione.

Modificato in questo senso dichiariamo di votare a favore.

RICCIO. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

RICCIO. Proporrei una formula negativa al posto di una positiva. Direi cioè « con esclusione degli appartamenti comprati dopo il 1° marzo 1947 ». Spero che la Commissione e il senatore Rizzo vorranno accettare questa formulazione che mi sembra la più indicata, per soddisfare la esigenza fatta presente dal senatore Rizzo.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare il senatore Menghi per esprimere il parere della maggioranza della Commissione.

MENGHI, *relatore di maggioranza*. La maggioranza della Commissione è favorevole all'emendamento dell'onorevole Canaletti nell'ultima formulazione proposta, cioè escludendo gli immobili acquistati a titolo oneroso successivamente al 1° marzo 1947. Qui però noi facciamo osservare un'altra lacuna; nell'emendamento si parla di proprietari di immobili e si escludono gli usufruttuari, i quali si potrebbero trovare in condizioni più precarie degli stessi proprietari. Si potrebbe aggiungere: « il proprietario e chiunque altro vi abbia diritto ».

PRESIDENTE. Senatore Riccio, mi faccia pervenire una formale proposta di emendamento, corredata delle firme regolamentari.

Avverto intanto che il senatore Filippini propone di sostituire la dizione del sesto comma con la seguente:

« Quando il locatore — che non abbia altre rendite — risulti proprietario di un solo stabile, per una parte da lui abitato e per l'altra parte ceduto in affitto ad uno o più inquilini dai quali riceva complessivamente una somma non superiore a lire 10 mila mensili, il canone è aumentato oltre la misura prevista nei commi precedenti, da determinare di accordo fra le parti o, in mancanza, dal pretore ai sensi degli articoli 29, 30, 31 della legge 23 maggio 1950, n. 253.

« In ogni caso l'aumento non può superare il 50 per cento del canone attualmente percepito ».

Ha facoltà di parlare il senatore Filippini per svolgere questo emendamento.

FILIPPINI. Signor Presidente, il mio emendamento si preoccupa della condizione dei piccoli proprietari, poveri, anzi poverissimi. Dal momento che il Senato è entrato nel concetto che la proroga non può essere scompagnata dall'aumento io trovo che la condizione di questa categoria dei piccoli proprietari deve essere benevolmente riguardata. Il Ministro e la Commissione hanno già proposto un emendamento, del quale si è discusso fino a questo momento, con cui si prevede il caso di coloro che hanno un appartamento, che essi stessi abitano, ed un altro appartamento in affitto. L'emendamento conclude perchè a questa categoria di proprietari venga consentito un aumento che può arrivare fino al 50 per cento. Ora io lodo l'intenzione della Commissione e del Ministro perchè devo riconoscere che nel caso in esame non si sono voluti tener presenti coloro che possono avere un grado particolare di agiatezza, ma anzi si è voluto andare incontro ad una categoria di proprietari non molto abbienti. Però non posso non riconoscere che alcune obiezioni venute da questa parte e dall'altra parte del Senato possono far nascere un dubbio sull'applicazione pratica del criterio di valutazione di questa proprietà. Per mio conto non intendo dissociarmi dalla pro-

posta del Ministro e della Commissione, ma faccio presente che il mio emendamento per un verso estende il beneficio ad una categoria più vasta di proprietari poveri e poverissimi, ma dall'altro canto sottopone l'applicazione del beneficio a particolari gravi condizioni, in quanto io dico innanzi tutto che questi proprietari per essere poverissimi non devono avere altri cespiti di entrata all'infuori di quello che proviene dalla casa in loro possesso. Parlo di casa, o meglio di stabile, e non di appartamento perchè appartamento è quella sorta di proprietà edilizia che si costuma nei grandi centri e non esiste nei centri minori, dove si parla ancora e si attua il principio della proprietà della casa. E allora mi sembra, che sotto questo punto di vista, la mia dizione, in confronto di quella di « appartamento », sia migliore e meglio accoglibile. Quando, per altro, parlo di stabile, intendo anche stabilire questa condizione, e cioè che una parte dello stabile sia occupata dallo stesso proprietario, e che l'altra parte dello stabile possa essere occupata da uno o più affittuari. Ma quando si verifica questa condizione, ne pongo subito un'altra, e cioè che dall'insieme dei canoni pagati dagli affittuari, il proprietario, appunto perchè piccolo e miserabile non ricavi più di dieci mila lire al mese di reddito, il che, dovete riconoscerlo, gli consente appena di non morire di fame.

Non solo, ma oltre a questa condizione — su questo particolarmente insisto, onorevole Presidente — sottopongo l'applicazione del beneficio, quando non intervenga l'accordo fra le parti, al giudizio pretorile dell'equo prezzo. Questa è la novità di questa legge, e a questa novità, io particolarmente do credito perchè, a mio avviso, al fondo di tutta questa questione, che ci tiene tanto angustiati e perplessi, c'è un grandissimo equivoco, quello di pretendere una giustizia assoluta. In una materia come questa, sin da quando siamo in regime di proprietà privata, trovare una giustizia assoluta, in senso giuridico, non è possibile: noi andremo a cercare l'elitropia entro il Mugnone, e non la troveremo mai. E anche dal punto di vista sociale, starei per dire, dal punto di vista classista, non troveremo migliore soluzione. Non lo dico io, ma ripeto le parole dette ieri molto ragionevolmente ed onestamente dal-

l'onorevole Minio. Qui non siamo in presenza della lotta tra il proprietario sfruttatore e l'inquilino che è sfruttato; non siamo in presenza del grosso monolito massiccio del proprietario che calpesta, che sfrutta un'altra categoria di persone. Nel nostro Paese — e credo, in fondo, in molti Paesi del mondo — la proprietà edilizia è particolarmente frazionata. Non che, per un verso, non ci sia il grosso capitalista, che, effettivamente, impone una grandissima taglia all'inquilino e sotto questo aspetto prende per sé un reddito capitalistico, un reddito di sfruttamento; ma, dato l'enorme frazionamento della proprietà, noi arriviamo ad un lato opposto, a certe forme di piccola proprietà dove non è possibile distinguere il proprietario e l'inquilino e, talvolta, l'inquilino diventa egli lo sfruttatore del piccolo proprietario. Si dice che questo piccolo proprietario non doveva investire il suo gruzzolo, il suo piccolo capitale nella casa: ma, fin che siamo in regime di proprietà privata, evidentemente non possiamo contraddire e contrastare quel che abbiamo sempre incoraggiato e non possiamo andar contro a quelli che magari durante tutta una esistenza hanno messo insieme un piccolo gruzzolo di denaro e finalmente l'hanno investito in una piccola casa. Lo hanno fatto per avere un rifugio per sé, lo hanno fatto perchè affittando un'altra parte della casa riuscivano in qualche modo ad ottenere una rendita che potesse farli vivere. Se le cose stanno in questa maniera, se anche nel mio caso, che è il caso più generale, la posizione del piccolo proprietario, che deve documentare la sua miseria...

MINIO. Esistono in Italia i grandi proprietari?

FILIPPINI. Esistono anche i grandi proprietari, l'ho detto proprio un momento fa, ma qui una soluzione di carattere veramente sociale non è stata posta da nessuno. Qui si è sentito dire che taluno vorrebbe tornare al sistema liberista, ma è una soluzione che — al momento — è ripudiata da tutti; però nessun altro ha avuto il coraggio di proporre una soluzione collettivista. Siamo quindi di fronte ad una legge borghese, temporanea, di contingenza, con la quale si va alla ricerca dei possibili adattamenti per regolare le cose secondo equità, piuttosto che secondo un criterio

di giustizia ideale. Questo è il mio punto di vista, ed insisto particolarmente perchè il mio emendamento venga accettato, soprattutto perchè io mi appello alla applicazione in concreto del giusto prezzo, sia pure attraverso le Commissioni, o il giudizio del Pretore. Non mi indugio a dimostrare se le cose altra volta abbiano funzionato bene o male. A mio avviso Commissioni e Pretore potranno funzionare domani benissimo e potranno dirimere caso per caso, volta per volta, il groviglio di questioni angosciose tra proprietari ed inquilini che altrimenti, in altro modo, il Parlamento non potrebbe risolvere. Ribadisco il concetto che questa legge deve essere intesa come un provvedimento di equità: per il resto siamo d'accordo: ci vogliono case e case, lavoro e lavoro. Cioè, bisogna disperdere dal nostro Paese l'assillo del bisogno e della miseria per fare domani una legge di definitiva giustizia. (*Vivi applausi*).

MINIO. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

MINIO. Ho chiesto la parola per pronunciarmi contrario all'emendamento proposto dal senatore Filippini. Vorrei far osservare che l'onorevole Ministro ha dato il via con il proprietario di un alloggio; ha fatto seguito l'onorevole Canaletti, che ha esteso il beneficio al proprietario di due alloggi: siamo arrivati adesso al proprietario di uno stabile, che ne occupa una parte, mentre l'altra è riservata ad altri inquilini. Vorrei sperare che ci fermassimo all'emendamento Filippini e che non si arrivasse a qualche piccolo proprietario di qualche zona intera di un paese o di una città! Questo sempre in nome della giustizia, del diritto e della difesa della piccola proprietà! Onorevole Filippini, se dovessimo parlare in termini di diritto, le direi che in regime di produzione mercantile, giustizia significa pagare le merci al loro giusto valore. Allora può benissimo chiedere l'abolizione del regime vincolistico, se lei cerca la giustizia assoluta! Perchè questa è la giustizia del regime nel quale noi viviamo, del regime del libero scambio delle merci: non si vede per quale ragione si possono vendere liberamente le scarpe e non si possono affittare liberamente gli appartamenti.

È evidente che cerchiamo una soluzione che non ha niente a che fare con la pretesa giustizia; cerchiamo una soluzione che tenga conto delle condizioni disgraziate del nostro Paese in questo campo, del bisogno che abbiamo di tutelare la più gran massa possibile di cittadini. E non continuiamo a piatire con la storia del piccolo proprietario!... (*Vivace protesta del senatore Filippini*).

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare il senatore Anfossi per esprimere il parere della maggioranza della Commissione.

ANFOSSI. La maggioranza della Commissione accetta l'emendamento Filippini.

MINIO. Abbiate il coraggio di dire che vogliamo finalmente farla finita col regime vincolistico!

ANFOSSI. Ma quando un uomo dice: più di 10.000 lire non ho di tutto il reddito, che cosa vuol fare lei? Vuol che muoia di fame sul serio?

RIZZO GIAMBATTISTA. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

RIZZO GIAMBATTISTA. Dichiaro di essere contrario all'emendamento Filippini.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare l'onorevole Ministro per dare il suo avviso sullo emendamento Filippini.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Il Ministro è contrario all'emendamento del senatore Filippini, perchè in sostanza introduciamo un sistema nel quale abbiamo fiducia, quale è quello delle Commissioni, o meglio del pretore (non possiamo parlare delle Commissioni perchè è contro la Costituzione); vi è il pretore che ha di fianco un rappresentante degli inquilini ed uno dei proprietari per l'articolo 29. O abbiamo fiducia in questo organo o non abbiamo fiducia, ed allora non ne facciamo niente. Quando cominciamo a fare tutta questa casistica (il reddito di 10.000 lire, il 50 per cento ecc.), andiamo completamente al di fuori di quello che era l'intendimento del Ministro proponente e credo anche della Commissione. Cosa vogliono dire le 10.000 lire di reddito mensile, se questo ha sei figli, se è ammalato? Che cosa sono questi criteri meccanici? Abbiamo voluto introdurre un sistema di equità. un sistema elastico e, dopo averlo in-

trodotto, vogliamo stabilire un'altra volta il sistema rigido? Non è possibile. Ha ragione il senatore Minio: non sappiamo più dove andiamo a finire. Io come Ministro responsabile dell'attuazione dell'emendamento come di tutta la legge ho fatto i miei calcoli su quelli che erano i dati relativi al numero dei proprietari, perchè naturalmente la mia responsabilità di Ministro era quella di venire a proporvi una legge che fosse attuabile, ma, quando voi andate a sovvertire la legge con dei criteri inaccettabili, non sappiamo dove si va a finire. Pregherei il Senato di volersi ormai attenere a quello che è stato il criterio già votato. Abbiamo preso ormai come criterio il proprietario di un unico appartamento ed abbiamo seguito il criterio comparativo. Se lo allarghiamo dovremmo estenderlo ad una infinità di casi. Perchè dunque non andiamo anche oltre? Ma l'ho già detto questa mattina; non è possibile farlo in questo momento. Oggi dobbiamo fare quel che è possibile fare; non apriamo la finestra ad altre possibilità, manteniamoci sul criterio già votato.

Sono d'avviso di accettare gli emendamenti Gramegna, ma non l'emendamento della donazione, chè pecciamo di eccessiva furberia, se pensiamo che ci sia un proprietario che per prendere mille lire di più al mese faccia una donazione al figlio e sopporti le spese di questa donazione. Questo non mi sembra possibile. Precisiamo pure la disposizione con gli emendamenti Gramegna, sia quello tendente a stabilire che il proprietario non sia proprietario di altri immobili, sia quello che esclude l'aumento quando ci sia un altro familiare convivente che abbia altro immobile. Siamo d'accordo su questo, ma non complichiamo la disposizione con una serie di norme che è in contrasto con quella chiarezza che dovrebbe essere il criterio informatore della legge e con la fiducia verso gli organi cui dobbiamo affidare questo giudizio di equità.

Per questi motivi sono contrario all'emendamento Filippini.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento sostitutivo del senatore Filippini, accettato dalla maggioranza della Commissione, ma non accettato dal Governo. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*Non è approvato*).

1948-51 - DCCXXXIX SEDUTA

DISCUSSIONI

14 DICEMBRE 1951

I senatori Gramegna, Minio, Voccoli, Meacci, Rizzo Domenico e Ruggeri hanno proposto di aggiungere alle parole: « uno dei quali da lui abitato » le altre: « e non sia proprietario di altri immobili ».

Ha facoltà di parlare il senatore Minio per illustrare questo emendamento.

MINIO. Io penso che tutti abbiano compreso il senso di questo emendamento che tende a limitare la portata del comma che è stato approvato. Noi abbiamo proposto che questa facoltà di aumento non sia estesa a coloro che risultino proprietari di altri immobili, per una ragione che risulta evidente da questo esempio. Può darsi il caso del proprietario di un cinematografo che possieda un solo appartamento. Allora non è giusto che costui possa avvalersi di quella facoltà di aumento.

PRESIDENTE. Invito la maggioranza della Commissione ed il Governo ad esprimere il loro pare su questo emendamento.

ANFOSSI. Mi pare che questo emendamento sia superfluo. Poichè nel capoverso votato si dice che il pretore esaminerà la posizione economica del locatore, questa posizione può essere anche riguardata in rapporto agli altri immobili. Pertanto la maggioranza della Commissione è contraria.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Sono favorevole, perchè si introduce in sostanza una limitazione a determinate pretese; si ammonisce quel proprietario di altri immobili che avessero desiderio di intentare una causa, di non farlo.

RIZZO GIAMBATTISTA. Domando di parlare per dichiarazione di voto.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

RIZZO GIAMBATTISTA. Onorevoli colleghi, mi pare che l'emendamento Minio abbia un difetto logico, perchè nega il sistema del giudizio caso per caso, del giudizio secondo il potere equitativo del giudice, che è quello per cui abbiamo votato questo comma. Il comma proposto del Ministro Zoli serve ad intaccare il sistema rigido di aumenti che pure ha i suoi meriti.

Ora se questo comma, che viene giustificato appunto con la necessità di adattare la norma generale a certi casi particolari, lo irrigidiamo ancora una volta, andiamo contro la premessa razionale per cui l'abbiamo introdotto. Quindi tanto valeva non introdurlo.

Vogliamo fare o no questo esperimento di un giudizio equitativo globalmente affidato al pretore? Non vedo allora come si possa con limitazioni e specificazioni bloccare un'iniziativa in tale senso nello stesso momento in cui si vuole iniziarla.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Se non accettiamo questo emendamento siamo in un certo senso in contraddizione con quello che abbiamo votato, perchè quando diciamo che la condizione del proprietario di due appartamenti è che ne deve abitare uno, poniamo la questione che non abbia un altro immobile. Dicendo così abbiamo posto la condizione che in sede urbana non possieda altro, perchè se possedesse un terzo appartamento non rientrerebbe in questa disposizione di legge.

Si tratta invece di colui il quale può avere invece di un altro appartamento, un negozio, una tenuta. Non credo ci sia alcun danno se modifichiamo un pochino questa disposizione che in sostanza limita le pretese ingiuste ma non incide affatto su quello che è il principio che abbiamo affermato.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento aggiuntivo dei senatori Gramegna ed altri, accettato dal Governo, ma non accettato dalla maggioranza della Commissione. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(È approvato).

Il senatore Riccio ha presentato un emendamento del seguente tenore:

« Nel sesto comma, secondo periodo, dopo le parole: " Nel determinare " aggiungere le altre: " o escludere "; e, dopo le parole: " tenere presenti " aggiungere le altre: " la categoria o qualità dell'immobile (se di lusso, signorile, comune, ecc.) e il suo stato di manutenzione " ».

Ha facoltà di parlare il senatore Riccio per svolgere questo emendamento.

RICCIO. Ritengo che il mio emendamento possa essere accettato anche da coloro che ieri votarono per l'emendamento soppressivo del senatore Lepore, in quanto che viene a configurare meglio l'ipotesi, integrandola nel

senso che il previsto maggiore aumento potrà, in concreto, anche esser negato del tutto. Mi pare anzi che sia già nello spirito del comma sesto di permettere od escludere questa maggiorazione; tuttavia ritengo opportuno segnalare nella legge espressamente questo proposito e questa possibilità, di modo che, ricorrendosi al pretore, questi possa non solo determinare ma anche escludere del tutto la maggiorazione. Inoltre mi pare che sia bene aumentare il numero delle categorie da contemplare nell'esprimere il giudizio che ammetta o respinga la richiesta della maggiorazione, includendovi anche quelle relative alla qualità dell'immobile, se di lusso, signorile, comune o meno. Sono tutti criteri questi che possono meglio servire ad una decisione di giustizia. Concludo: ritengo che dando la facoltà al pretore di escludere la maggiorazione e richiamando la sua attenzione non solo sugli elementi già indicati, nel testo che discutiamo, ma anche sulle qualità dell'appartamento faremo cosa giusta, perchè accanto al criterio del rapporto subbietivo tra posizione economica dell'inquilino e posizione economica del proprietario, non è male mettere questo criterio obiettivo, di cui il pretore può sempre tener conto o meno, a sua discrezione.

PRESIDENTE. Invito la maggioranza della Commissione ed il Ministro ad esprimere il proprio parere su questo emendamento.

MENGHI, *relatore di maggioranza*. La maggioranza della Commissione è contraria in quanto che è una restrizione che si va a porre al giudizio insindacabile che deve emettere il pretore, sia pure dopo aver sentito un rappresentante degli inquilini e un rappresentante dei proprietari.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Sono favorevole alla proposta dell'aggiunta delle parole « o escludere ». Sono contrario all'altro punto perchè è completamente al di fuori di quello che è lo spirito dell'emendamento. Noi abbiamo voluto stabilire dei criteri di carattere oggettivo, personale. Noi non abbiamo voluto introdurre delle nuove falle in quello che è il sistema delle proroghe. L'abbiamo introdotto solo in funzione di criteri di carattere personale. Aggiungo che io gradirei anche che il senatore Riccio non insistesse nell'emendamento perchè la formula dell'emendamento è

csattamente quella che si trova nella legge del 1923 istitutiva delle Commissioni ed è bene continuare a seguire uno stesso criterio legislativo.

PRESIDENTE. Senatore Riccio, insiste nella seconda parte del suo emendamento?

RICCIO. Per le ragioni addotte dal Ministro dichiaro di non insistervi. Insisto solo sulla prima parte, accettata dal Ministro.

PRESIDENTE. Sarebbe forse preferibile dire: « Nel determinare l'equa misura dell'aumento o escluderlo... ».

RICCIO. Sono d'accordo.

PRESIDENTE. Metto allora ai voti l'aggiunta alle parole: « Nel determinare l'equa misura dell'aumento », delle altre: « o escluderle ».

Chi approva questo emendamento proposto dal senatore Riccio e accettato soltanto dal Governo, è pregato di alzarsi.

(È approvato).

Passiamo ora alla misura del canone.

Su questo argomento sono stati presentati due emendamenti. Il primo, del senatore Canaletti Gaudenti, è così formulato:

« Nel sesto comma, secondo periodo, dopo le parole: "misura dell'aumento" aggiungere le altre: "che in ogni caso non potrà annualmente superare il 100 per cento della corrisposta attuale" ».

Col secondo, i senatori Gramegna, Minio, Meacci e Gavina, propongono un comma aggiuntivo del seguente tenore.

« L'aumento di cui al sesto comma non può in nessun caso superare il doppio di quello previsto dalla prima parte del presente articolo ».

Ha facoltà di parlare il senatore Minio per illustrare questo emendamento.

MINIO. Questo emendamento costituisce ancora una proposta limitativa. Aggiungo subito che stando alle dichiarazioni del Ministro potrebbe sembrare superfluo questo limite alla facoltà dell'aumento in quanto che il pretore, dovendo valutare comparativamente la condizione delle parti troverebbe in questo il limite agli aumenti ch'egli dovrebbe accordare

Però onorevole Zoli, che cosa è che ci preoccupa? Innanzi tutto ci preoccupa l'enorme lavoro che, secondo noi, sarà provocato da questa disposizione malgrado le sue previsioni; inoltre difficoltà degli accertamenti. Chi sa cosa vuol dire oggi accertare il reddito di un cittadino; chi ha fatto parte, per esempio, delle Commissioni tributarie, che debbono accertare i redditi dei cittadini, non invidierà certamente il povero pretore che dovrà sentire le parti e valutare sui loro redditi. A questo si deve aggiungere, oltre le difficoltà di accertare il reddito dei cittadini e le loro condizioni economiche, anche la variabilità di queste condizioni, per cui nel giro di un anno il lavoratore occupato può diventare disoccupato e il disoccupato trovare lavoro, e via di questo passo. E ciò complicherà ancora di più il problema. Ma un'altra cosa ci preoccupa fortemente, onorevole Ministro, ed è questa: chi prenderà l'iniziativa di una richiesta di aumento maggiore? Evidentemente il proprietario. Non possiamo certamente pensare che sia l'inquilino a prendere questa iniziativa: sarà certamente, in ogni caso, il proprietario che, ritenendo di rientrare nelle categorie previste, essendo proprietario di uno o due appartamenti, si rivolgerà con una lettera raccomandata al suo inquilino dicendo: « Bada che io non ti chiedo l'aumento del 25 per cento, ma te ne chiedo uno maggiore perchè sono proprietario di un solo appartamento locato ». E, naturalmente, presentando questa richiesta, presenterà anche il *quantum* perchè non chiederà genericamente un di più, ma dirà: voglio tanto di più. (*Cenni di diniego dell'onorevole Ministro di grazia e giustizia*).

Non vedo come possa fare diversamente, se è il proprietario che deve chiedere questi aumenti, non potrà certo lasciarli indeterminati e dirà: chiedo tanto di più, a meno che poi non cominci col dire: non chiedo nulla di più, salvo ad andare dal giudice a fare decidere in quella sede la vertenza. Ma in questo caso si avrebbe proprio l'inverso di quanto previsto dal Ministro che crede nell'accordo per la grande maggioranza dei casi e solo per il minor numero la devoluzione della vertenza al pretore.

Se deve avvenire l'accordo, evidentemente l'accordo avverrà sulle richieste del proprietario. Ma, allora, se così stanno le cose, l'inqui-

lino si troverà nella condizione di dover o accettare qualunque richiesta di aumento del proprietario, oppure, necessariamente, di andare a finire davanti al pretore. Non si vede come si possa uscire da questa situazione, perchè è evidente che i proprietari, e specie questi proprietari che sono digiuni da tanto tempo o per lo meno in parte digiuni, e che da tanto tempo agognano di poter chiedere ai loro inquilini qualche cosa di più, chiederanno quanto più possibile; non c'è da farsi illusioni! Anche perchè in queste cose tutti sanno che per ottenere 50 si comincia sempre col chiedere 100. Evidentemente qui avremo una certa richiesta che sarà sempre eccessiva, da parte del proprietario, e allora l'inquilino o accetta questa richiesta oppure finisce col dovere andare dinanzi al pretore. Quindi noi vorremmo che fosse limitata la necessità di andare davanti al pretore, e pensiamo di poter evitare questo col metterci un limite allo stesso proprietario, il quale sa che può chiedere 100, 200, 300 ma che in ogni caso il Pretore non gli accorderebbe mai, e non gli potrebbe accordare mai, più del doppio, che è appunto quanto abbiamo previsto noi nel nostro emendamento. Questo è il senso dell'emendamento che noi abbiamo presentato e speriamo che il Senato lo voglia accogliere.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare il senatore Canaletti Gaudenti per illustrare il suo emendamento.

CANALETTI GAUDENTI. Dato che, in mancanza di accordo tra il proprietario e l'inquilino, deve intervenire il pretore, il quale però ha facoltà di giudicare con dei criteri che sono, nonostante tutto, un po' soggettivi e relativi e quindi discrezionali, si è pensato di porre un certo limite a questa discrezionalità. Questa la ragione del mio emendamento, che stabilisce che in caso di mancato accordo, il pretore non potrà fissare annualmente una pigione in misura superiore al 100 per cento dell'attuale corrisposta.

Nè si dica che questo significa minimizzare i poteri del pretore; significa solo limitarli, adottando una norma cautelare, dato che senza il mio emendamento potrebbe anche avvenire che delle pigioni vengano non raddoppiate ma decuplicate. Ritengo in sostanza che il mio emendamento abbia fondate ragioni sociali.

PRESIDENTE. Prego la maggioranza della Commissione di esprimere il suo parere su questi emendamenti.

MENGHI, *relatore di maggioranza*. La maggioranza della Commissione è contraria all'emendamento presentato dall'onorevole Minio perchè è del parere che non si possa mettere una restrizione per il ricorso al pretore, mentre è favorevole al limite massimo stabilito con l'emendamento del senatore Canaletti Gaudenti, come percentuale a cui si può arrivare nell'aumento. Prendo l'occasione per segnalare al Presidente un errore del proto nel testo dell'emendamento della Commissione. Nella quint'ultima riga difatti si dice: « in relazione ai canoni corrisposti per altri immobili in conduzioni similari » mentre si deve leggere: « in condizioni similari ». Prego quindi di tenere conto della correzione.

PRESIDENTE. Prego l'onorevole Ministro di esprimere il suo parere.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Io credo che si debba essere coerenti. Non bisogna, onorevole Canaletti — parlo specialmente per lei — mettersi su una strada e poi marciare su una strada diversa. Questa è la situazione: quando noi ci mettiamo sulla strada dell'equo canone, non possiamo andare con il criterio dell'equità limitata.

Quando affidiamo al pretore un giudizio di equità, evidentemente dobbiamo ritenere che il pretore la possa esercitare, ma quando diciamo che ci rimettiamo al pretore entro un certo limite, io allora dico cancelliamo l'emendamento. (*Commenti ed interruzioni dal centro*). Perchè questo è il punto: se vogliamo sanare questa situazione, essa non si può sanare con tale emendamento. L'emendamento può essere giusto purchè poi non si deformi. Non possiamo stabilire un'ingiustizia che poi vogliamo sanare con un limite. Vogliamo sanare l'iniquità qualunque sia la misura, e non comprendo, onorevole Canaletti, perchè noi che ci siamo preoccupati di non favorire gli inquilini ci limitiamo a dire: però, intendiamoci bene, il favore che vi togliamo è limitato soltanto ad una piccola somma.

CANALETTI GAUDENTI. Ma in due anni viene duplicata la pignone.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Abbiamo detto che vogliamo ristabilire una situa-

zione di giustizia: abbiamo il proprietario povero e l'inquilino ricco, abbiamo il proprietario che patisce e l'inquilino che fa il signore e a questa situazione vogliamo rimediare.

CANALETTI GAUDENTI. Non sono criteri oggettivi.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Non devono essere criteri oggettivi. Onorevole Canaletti, lei è anche un magistrato e quindi sa bene, e mi può dare delle lezioni in materia, che in tema di equità se stabiliamo dei criteri tassativi l'equità se ne va a rotoli. Questa è la situazione: dobbiamo lasciare una certa elasticità all'equità senza limitazione, ci fidiamo dell'organo; lasciamo facoltà illimitata a questo organo, ma non andiamo a dire che tale organo deve agire secondo equità e poi questa equità deve arrivare fino ad un certo limite, perchè, si dice, di là non si è sicuri se l'organo potrà essere equo.

Per queste ragioni e per una linea di coerenza con l'emendamento già votato queste limitazioni non possono essere introdotte. Comprendo che esse siano accettate da parte di chi fu contrario all'emendamento già votato, ma non comprendo che siano accettate da chi fu favorevole all'emendamento.

Invito, quindi, il Senato a respingere l'emendamento proposto dal senatore Canaletti Gaudenti, dato che è contrario allo spirito del voto che abbiamo dato.

PRESIDENTE. Chiedo al senatore Canaletti Gaudenti se insiste nel suo emendamento.

CANALETTI GAUDENTI. Sono dolente, ma desidero mantenerlo.

SANNA RANDACCIO. Domando di parlare per dichiarazione di voto.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

SANNA RANDACCIO. Quando mezz'ora fa ho parlato brevemente a favore dell'emendamento soppressivo Lepore, meritando col mio breve intervento l'aspra censura dell'onorevole Ministro che mi ha accusato di mancare se non altro di originalità, ho fatto un esame di coscienza e mi sono convinto che, se mancavo di originalità, avevo però del buon senso e non speravo che a così breve distanza l'unico originale rimanesse l'onorevole Zoli, perchè bisogna riconoscergli...

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Non è il solo caso.

SANNA RANDACCIO. ....una originalità addirittura paradossale. Siamo arrivati a questo: che la stessa maggioranza ed anzi gli stessi membri della Commissione, che invece hanno proposto e votato l'emendamento, ora sentono il bisogno di svuotarlo e svuotarlo così sostanzialmente che il Ministro insorge e dice che non si può imporre al giudice, che dovrebbe giudicare *pro-bono et equo*, dei limiti. Non posso fermarmi a rilevare questa incongruenza, ma ho il diritto di trarne delle conclusioni. Le conclusioni sono queste: che io invito il Senato a votare l'emendamento Canaletti. Votando questo emendamento si attenua la portata di quel comma che è stato approvato e di cui evidentemente non tutti si sono resi perfettamente conto, perchè se quelli che l'hanno votato si fossero resi conto delle conseguenze che poteva avere, evidentemente non avrebbero poi proposto tutte queste limitazioni. Quindi un male è stato fatto, cerchiamo di limitarne le conseguenze votando l'emendamento Canaletti Gaudenti, che, nonostante l'invito del Ministro, non è stato ritirato.

MAGLIANO. Domando di parlare per dichiarazione di voto.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

MAGLIANO. Io penso che la coerenza sia la migliore regola di condotta in queste occasioni. Dichiaro che voterò a favore dell'emendamento Canaletti avendo parlato a favore dell'emendamento Lepore.

PRESIDENTE. Si procederà ora alla votazione dell'emendamento del senatore Canaletti Gaudenti.

GRAMEGNA, *relatore di minoranza*. Io credo che si debba votare prima il nostro emendamento.

PRESIDENTE. A me sembra che l'emendamento Canaletti Gaudenti sia più ampio del suo.

MINIO. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

MINIO. Mi pare che il nostro emendamento si allontani di più dal testo del Ministro di quanto non si differenzi quello del senatore Canaletti. Infatti noi poniamo un limite maggiore alla facoltà del Pretore, che potrebbe aumentare solo del doppio.

SCOCCIMARRO. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

SCOCCIMARRO. Credo che il dubbio nasca dal fatto che il numero 100 è più grande del numero 50. Se si considerano i due termini nel loro reale significato, cioè come maggiore o minore limitazione imposta alla facoltà di aumento, non v'è dubbio che la limitazione maggiore è data dal limite del 50 per cento, e quella minore dal limite del 100 per cento. Infatti, se il limite del 50 per cento non viene approvato, si può dopo approvare il 100 per cento; ma se non si approva il 100, a maggior ragione non si può approvare il 50 che è la limitazione maggiore. D'altra parte la approvazione del limite 50 esclude che si possa poi votare anche il limite 100; viceversa la approvazione del limite 100, non esclude che si possa votare anche il limite 50, perchè questo comprende quello. Non bisogna dimenticare che non si tratta di concedere una facoltà di aumento, ma di porre un limite ad una facoltà di aumento all'infinito; perciò nel ragionamento bisogna procedere dall'infinito verso uno; non da uno verso l'infinito. Bisogna quindi porre in votazione prima l'emendamento del 50 per cento.

PRESIDENTE. Sta bene. Metto allora ai voti l'emendamento aggiuntivo dei senatori Gramigna ed altri non accettato nè dalla maggioranza della Commissione nè dal Governo. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*Dopo prova e controprova, non è approvato*).

Metto ai voti l'emendamento aggiuntivo del senatore Canaletti Gaudenti, non accettato dal Governo, ma accettato dalla maggioranza della Commissione. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*È approvato*).

Avverto che il senatore Canaletti Gaudenti ha ritirato l'emendamento aggiuntivo al principio del comma, da lui già presentato, ed ha aderito al seguente emendamento, testè presentato dai senatori Bisori, Riccio, Italia, Magliano, De Luca e Zelioli:

« Aggiungere, in fine al sesto comma, il seguente periodo:

« Le disposizioni di questo comma non si applicano quando l'appartamento sia stato acquistato a titolo oneroso dopo il 1° marzo 1947 ».

Metto ai voti questo emendamento. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(È approvato).

Metto ai voti il sesto comma nel seguente testo modificato:

« Quando il locatore risulti proprietario di un solo appartamento o di due, uno dei quali da lui abitato, e non sia proprietario di altri immobili, il canone può essere aumentato in misura superiore a quella prevista nei commi precedenti, da determinare di accordo fra le parti o, in mancanza, dal pretore ai sensi degli articoli 29, 30 e 31 della legge 23 maggio 1950, n. 253. Nel determinare l'equa misura dell'aumento, che in ogni caso non potrà annualmente superare il 100 per cento della corrisposta attuale, o escluderlo, il pretore deve particolarmente tenere presenti la entità del canone attualmente pagato in relazione ai canoni corrisposti per altri immobili in condizioni similari, il rapporto comparativo fra la situazione economica del locatore e quella del conduttore ed il profitto che quest'ultimo trae dall'immobile locato, subaffittandolo o adibendolo anche ad uso diverso dall'abitazione. Le disposizioni di questo comma non si applicano quando l'appartamento sia stato acquistato a titolo oneroso dopo il 1° marzo 1947 ».

Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(È approvato).

I senatori Gramegna, Minio, Voccoli, Meacci, Rizzo Domenico e Ruggeri hanno proposto di aggiungere, dopo il sesto comma, il seguente:

« Le disposizioni del comma precedente non si applicano a favore del locatore che faccia parte di un nucleo familiare nel quale il coniuge, ascendenti o discendenti seco conviventi siano a loro volta proprietari di altri beni immobili ».

Ha facoltà di parlare il senatore Menghi per esprimere il parere della maggioranza della Commissione su questo emendamento.

MENGHI, *relatore di maggioranza*. La Commissione non è favorevole all'emendamento Gramegna, perché in definitiva, poiché il pretore nel dare il giudizio esamina le condizioni subiettive non solo del locatore, ma anche del locatario, può benissimo tener presenti le condizioni di famiglia esposte dal relatore di minoranza.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare l'onorevole Ministro di grazia e giustizia per esprimere il suo avviso.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Sono favorevole.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento aggiuntivo dei senatori Gramegna ed altri, accettato dal Governo, ma non accettato dalla Commissione. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(È approvato).

Si dia lettura dell'ultimo comma, sul quale non sono stati presentati emendamenti.

BISORI, *Segretario*:

« Nessun aumento è dovuto quando si tratta di abitazioni di infimo ordine, specialmente se seminterrate, di un solo vano senza accessori, baracche e simili ».

PRESIDENTE. Lo metto ai voti. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(È approvato).

Sono stati presentati alcuni emendamenti aggiuntivi. Il senatore Riccio ha proposto di aggiungere all'articolo 2 i seguenti commi:

« Qualora ricorra l'ipotesi del terzo comma dell'articolo 12 della legge 23 maggio 1950, n. 253, la misura dell'aumento è ridotta a due terzi di quelle sopra previste per le case di lusso e a metà per le case comuni.

« Nello stabilire la misura dell'aumento per le case di lusso si terranno altresì sempre presenti il valore dell'immobile e le sue condizioni di manutenzione ».

Il senatore Fabbri ha proposto di aggiungere un comma così formulato:

« Fermi restando gli obblighi di tenere e rimettere in efficienza i servizi come stabilito dall'articolo 19 della legge 23 maggio 1951, n. 253, il locatore ha diritto di rivalersi sui conduttori degli oneri a lui derivanti per detti servizi, nella misura del 50 per cento ».

Il senatore Borromeo ha formulato il seguente comma aggiuntivo:

« Parimenti nessun aumento è dovuto quando il conduttore o il sub-conduttore risulti tubercolotico in attesa di ricovero o ricoverato a carico degli Enti previdenziali o assistenziali, dei Consorzi provinciali antitubercolari o dei Comuni ».

A questo emendamento i senatori Monaldi, Santero, Macrelli, Conci, Elia e Pallastrelli hanno proposto di aggiungere, in fine, le parole: « ovvero risultino dimessi da Istituti di cura da un periodo non superiore ad un anno dall'entrata in vigore della presente legge ».

I senatori Mancini, Picchiotti, Grisolia, Lusu, Talarico, Casadei e Rizzo Domenico hanno infine presentato un comma aggiuntivo così concepito:

« Nessun aumento è dovuto dagli affetti da t.b.c. ricoverati o in attesa di ricovero o dimessi da luoghi di cura da non oltre due anni dalla data di entrata in vigore della nuova legge siccome già stabilito nella precedente legge sui fitti del 20 dicembre 1948, n. 1471 ».

Ha facoltà di parlare il senatore Riccio per svolgere il suo emendamento.

RICCIO. Per quanto all'articolo 5 di questa legge che discutiamo si preveda un espresso richiamo, là dove la presente legge non contempli, ai casi di cui alla legge 23 maggio 1950, tuttavia il proponente e la Commissione hanno ritenuto opportuno richiamare nell'ultimo comma dell'articolo in discussione il caso d'inquilini di abitazioni di infimo ordine, che pur erano contemplati già nella legge 1950; il che vuol dire che se non richiamassimo anche gli altri casi di detta legge, questi verrebbero ad essere esclusi. Quelli di cui mi preoccupo col mio emendamento si riferiscono a quegli in-

quilini che sono in condizioni di inferiorità economica tali, per cui, nell'approvazione della legge del 1950, ritenemmo opportuno abbassare la percentuale dell'aumento: inquilini provvisti del libretto di assistenza, del libretto di povertà, ecc. A me pare che, nel procedere con questa legge ad ulteriori aumenti, e nell'affermare il principio che l'inquilino di queste categorie non possa sopportare tutto il carico previsto per le altre categorie, non ci si possa fermare alla obiezione fatta in sede di discussione generale, e cioè che, partendo dalla base più bassa, noi già favoriamo questa classe di diseredati. È vero che ci sarebbe sempre una facilitazione, perchè la nuova percentuale di aumento verrebbe a determinarsi su una base già diminuita dalla precedente legge, ma è altresì vero che noi, disponendo un ulteriore aumento, mentre confermiamo la esclusione per le abitazioni di infimo ordine, di cui all'ultimo comma che abbiamo or ora approvato, non confermiamo la riduzione per quella categoria di persone, anch'esse misere e bisognose, che non possono sopportare un carico di aumento, così come lo possono sopportare le persone di condizione economica comune. Quindi a me pare che un'esigenza di giustizia, di euritmia e di continuità legislativa ci imponga di considerare il caso, di richiamarlo espressamente e di determinare una misura, che mi è parso giusto potesse essere quella indicata, e cioè di ridurre a due terzi l'aumento, quando si tratta di case di lusso e alla metà, quando si tratta di case comuni. Infatti, come ben sapete, anche la vecchia legge prevedeva la ipotesi di case di lusso e prevedeva insieme la possibilità di una riduzione, in questo caso, dell'aumento del canone di fitto. Ecco le ragioni per cui insisterei nel mio emendamento.

Aggiungo che il secondo comma di cui esso è composto, si deve ritenere assorbito in seguito alla eliminazione del richiamo al numero 3 del decreto ministeriale 7 gennaio 1950, che era fatto al secondo comma dell'articolo 2.

PRESIDENTE. Prego la maggioranza della Commissione ed il Governo di dare il loro avviso sull'emendamento del senatore Riccio.

MENGHI, *relatore di maggioranza*. La maggioranza della Commissione è contraria.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Mi rimetto al Senato.

PRESIDENTE. Metto ai voti l'emendamento aggiuntivo del senatore Riccio, limitatamente al primo comma, avendo il presentatore ritirato il secondo. Lo rileggo:

« Qualora ricorra l'ipotesi del terzo comma dell'articolo 12 della legge 23 maggio 1950, n. 253, la misura dell'aumento è ridotta a due terzi di quelle sopra previste per le case di lusso e a metà per le case comuni ».

Chi approva questo emendamento, non accettato dalla maggioranza della Commissione e per il quale il Governo si rimette al Senato, è pregato di alzarsi.

(È approvato).

Passiamo ora ai due emendamenti aggiuntivi presentati rispettivamente dal senatore Borromeo e dai senatori Mancini ed altri.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Ritengo che questi emendamenti siano preclusi, perchè quando noi abbiamo votato l'emendamento Riccio, abbiamo votato sull'ipotesi prevista dall'articolo 12 della legge 23 maggio 1950, nel quale si fa richiamo a quella legge del 1948 di cui qui si intende riprodurre il testo. Ora, evidentemente, se abbiamo già votato per queste categorie l'aumento ridotto in quella certa misura, non possiamo più deliberare che nessuno aumento è dovuto. Ritengo quindi che ci sia preclusione.

PRESIDENTE. L'emendamento del senatore Borromeo, con la modifica ad esso proposta dai senatori Monaldi ed altri, e l'emendamento dei senatori Mancini ed altri, sono allora preclusi.

Ha allora facoltà di parlare il senatore Fabbri per illustrare il suo emendamento aggiuntivo.

FABBRI. Onorevoli colleghi, il mio emendamento mi pare abbastanza chiaro perchè io mi ci soffermi per illustrarlo. È a conoscenza di tutti che, quando fu stabilito il vincolo degli affitti delle abitazioni, se ricordo bene, nel 1942 con decreto-legge, i proprietari furono autorizzati a rivalersi delle spese dei servizi

sugli inquilini. È evidente, quindi, circa quella autorizzazione data ai proprietari di case, che fintanto che vigeva quella condizione i proprietari avevano diritto di rivalersi sugli inquilini di quella spesa che comportavano i servizi. Nella discussione della legge del maggio 1950 sollevai pure questa questione e prospettai quello che è per me un principio di giustizia. Man mano che gli affitti vanno verso la normalizzazione, nello stesso modo debbono diminuire le spese straordinarie a carico dell'inquilino. Infatti prima della guerra queste spese erano comprese nel canone di affitto.

Ora si è detto qui che i canoni di affitto sono aumentati di 13 volte; ammesso che questa percentuale rappresenti il 50 per cento di quello che si ritiene il giusto canone per le case bloccate, raggiunto questo è evidente che queste spese non potranno più gravare sull'inquilino. Quando fu approvata la legge del maggio 1950 io sostenni anche allora lo stesso criterio e la spesa per i servizi fu ridotta dal 100 all'80 per cento. Oggi che aumentiamo ancora i fitti dobbiamo diminuire in proporzione la spesa per i servizi. Mi pare che non sia esagerata, quindi, la riduzione che proponiamo al 50 per cento.

Questa è la portata dell'emendamento che voglio sperare sia accolto dal Senato.

PRESIDENTE. Invito la maggioranza della Commissione ed il Governo ad esprimere il loro avviso su questo emendamento.

MENGHI, *relatore di maggioranza*. La maggioranza della Commissione è contraria.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Io comprenderei il concetto dell'onorevole Fabbri se fosse contenuto in altri limiti. Invece l'onorevole Fabbri quando si tratta di aumenti del canone si oppone anche al più piccolo salto, quando si tratta poi di queste rivalse propone dei salti assolutamente eccessivi. Io vorrei che facessimo il conto di cosa si verrebbe a dare di aumento ai proprietari se poi, contemporaneamente, portassimo il carico dei servizi dal 20 al 50 per cento. Onorevole Fabbri, è un salto esagerato che non torna con il suo ragionamento.

FABBRI. Io ho proposto di ridurre dall'80 al 50 per cento.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Per il proprietario è l'aumento dal 20 al 50 per cento. Dal 20 viene portato al 50 il carico dei servizi

1948-51 - DCCXXXIX SEDUTA

DISCUSSIONI

14 DICEMBRE 1951

e non c'è proporzione con l'aumento del 50 che abbiamo dato in due anni. Credo pertanto che l'emendamento Fabbri non possa essere accolto.

PRESIDENTE. Metto ai voti l'emendamento aggiuntivo del senatore Fabbri, non accettato nè dalla maggioranza della Commissione nè dal Governo. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(Non è approvato).

I senatori Cerica, Tommasini, Martini, Variabile, Coffari e Canaletti Gaudenti hanno presentato un comma aggiuntivo così formulato:

« I canoni di locazione possono essere liberamente determinati quando hanno per oggetto immobili che siano adibiti a locali di divertimento aventi scopo di lucro ».

Ha facoltà di parlare il senatore Cerica per illustrarlo.

CERICA. Lo scopo di questo mio emendamento è di porre sullo stesso piano i locali adibiti a lavori artigiani o professionali con quelli invece destinati a divertimenti di lusso. Tutti i « dancings », tutti i « restaurants » con piste da ballo, dove le consumazioni sono aumentate di mille lire per pasto, credo che non possano essere tenuti sullo stesso piano degli altri locali perchè gli assuntori e i locatari di questi locali guadagnano centinaia di migliaia di lire e non è giusto che le spese le paghino i proprietari, tanto più che i frequentatori di questi ritrovi possono benissimo permettersi il supplementare lusso di pagare in parte quello che può essere il fitto degli assuntori dei locali.

Perchè lo sblocco dei fitti cominci proprio da locali di lusso, che non c'è alcuna ragione nè sociale, nè economica, nè politica che consigli di tutelare, ho presentato l'emendamento che sottopongo all'attenzione del Senato.

PRESIDENTE. Domando alla maggioranza della Commissione ed al Governo di esprimere il loro parere su questo emendamento.

MENGHI, *relatore di maggioranza*. La maggioranza della Commissione si rimette al Senato.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Il concetto del senatore Cerica è quello di non applicare la proroga? Quando dice che i canoni di

affitto possono essere determinati liberamente non è molto chiaro. Non si possono liberamente determinare i canoni di affitto per contrattazione delle parti perchè il blocco è vincolativo anche della volontà delle parti. L'intenzione del senatore Cerica è invece questa: non si applichi la proroga. In sostanza il fatto di dire sblocchiamo i canoni non vuol dire altro che non applicare la proroga, perchè se proroghiamo bisogna applicare certe condizioni. Il suo concetto è questo: per questi locali non si applica la proroga. Mi rimetto al Senato.

MINIO. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

MINIO. Vorrei domandare al Presidente e anche al Ministro se è possibile mettere in votazione un emendamento precluso dal fatto che noi abbiamo estesa la proroga senza questa eccezione. Mi sembra che l'onorevole Cerica avrebbe dovuto presentare l'emendamento all'articolo primo, ma, non avendolo fatto, chiedo che non venga messo in votazione.

PRESIDENTE. Qualunque legge può avere un'eccezione.

MINIO. Poichè non v'è preclusione, il nostro Gruppo voterà contro questo emendamento. Io non so se il proponente abbia preso atto delle cifre a cui sono giunti i canoni di questo tipo, perchè si tratta di canoni che si avvicinano al livello prebellico moltiplicato per il coefficiente di svalutazione, e non si vede pertanto per quale ragione si dovrebbe andare oltre a questo livello che giungerà a 45 volte quando entrerà in vigore questa legge.

VARALDO. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

VARALDO. Vorrei chiedere se tra gli immobili considerati nell'emendamento Cerica possono considerarsi anche gli immobili adibiti ad uso di abitazione e all'esercizio di attività artigiane e professionali di cui tratta l'articolo 2. A mio giudizio riterrei che l'emendamento Cerica debba essere discusso con l'articolo 3.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Ho già rilevato che l'emendamento non era chiaro; vorrei che l'onorevole Cerica chiarisse il suo

concetto, che cosa intende per locali di divertimento a scopo di lucro. Io faccio questa domanda: i cinema bisognerà intenderli come locali di lusso?

CERICA. Sì.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Allora onorevole Cerica chiederei che l'emendamento fosse formulato in maniera più precisa, perchè in questo modo non sappiamo dove si arriva.

CERICA. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

CERICA. Avevo steso il mio emendamento in forma forse prolissa, perchè avevo fatto una specificazione di locali, poi mi si è fatto presente che come tecnica legislativa occorreva che la norma fosse espressa in forma sintetica e così mi sono regolato; ma, se si tratta di specificare, non esito a precisare che l'emendamento da me proposto comprende tutti i ristoranti di lusso con *dancing* e pista da ballo, tutti i locali dove si svolgono spettacoli di attrazione o riviste, tutti i cinematografi che fanno pagare un prezzo triplo dei comuni cinematografi, insomma tutti quei locali che possono considerarsi di lusso e di divertimento a fine di lucro.

PRESIDENTE. Metto ai voti l'emendamento aggiuntivo dei senatori Cerica ed altri, per il quale tanto la maggioranza della Commissione quanto il Governo si rimettono al Senato.

Essendo dubbio il risultato della votazione per alzata e seduta, si procederà alla votazione per divisione.

I senatori favorevoli all'emendamento del senatore Cerica si porranno alla mia destra, quelli contrari alla mia sinistra.

(*Il Senato non approva*).

Si procederà ora alla votazione, nel suo complesso, dell'articolo 2 con le modificazioni introdottovi.

Ritengo che il comma aggiuntivo formulato dal senatore Riccio debba essere collocato prima dell'ultimo comma del testo dell'articolo proposto dalla Commissione. Pertanto, se non vi sono osservazioni, do lettura del testo modificato dell'articolo 2 quale risulta in seguito a questo spostamento:

## Art. 2.

A decorrere dal 1° gennaio 1952 i canoni delle locazioni di immobili adibiti ad uso di abitazione e all'esercizio di attività artigiane e professionali, prorogate in virtù della presente legge, sono aumentati nella misura del 25 per cento, computato sull'ammontare del canone corrisposto prima dell'entrata in vigore della presente legge.

La misura dell'aumento può essere elevata al 50 per cento per le abitazioni di lusso. Sono considerate abitazioni di lusso, ai soli effetti della presente legge, quelle contemplate nel decreto ministeriale 7 gennaio 1950 (Determinazione delle caratteristiche delle abitazioni di lusso ai sensi dell'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 13 del 1950), ai numeri 1 e 2, ad esclusione di quelle circondate da area scoperta, nonchè quelle che abbiano oltre sette caratteristiche fra quelle previste dalla tabella allegata allo stesso decreto ministeriale.

A decorrere dal 1° gennaio 1953 sarà apporato un ulteriore aumento nella stessa misura disposta dai commi precedenti, computato sempre sull'ammontare del canone corrisposto prima dell'entrata in vigore della presente legge.

La misura degli aumenti è ridotta al 10 per cento, quando si tratta di immobili locati per la prima volta posteriormente al 31 dicembre 1945.

Gli aumenti previsti dal presente articolo si applicano anche ai canoni delle sublocazioni prorogate, ma possono essere esclusi o ridotti nella misura, quando il canone già risulti eccessivamente elevato.

Quando il locatore risulti proprietario di un solo appartamento o di due, uno dei quali da lui abitato, e non sia proprietario di altri immobili, il canone può essere aumentato in misura superiore a quella prevista nei commi precedenti, da determinare di accordo fra le parti o, in mancanza, dal pretore ai sensi degli articoli 29, 30 e 31 della legge 23 maggio 1950, n. 253. Nel determinare l'equa misura dell'aumento, che in ogni caso non potrà annualmente superare il 100 per cento della corrisposta attuale, o escluderlo, il pretore deve particolarmente tenere presenti la entità del canone at-

tualmente pagato in relazione ai canoni corrisposti per altri immobili in condizioni similari, il rapporto comparativo fra la situazione economica del locatore e quella del conduttore ed il profitto che quest'ultimo trae dall'immobile locato, subaffittandolo o adibendolo anche ad uso diverso dall'abitazione. Le disposizioni di questo comma non si applicano quando l'appartamento sia stato acquistato a titolo oneroso dopo il 1° marzo 1947.

Le disposizioni del comma precedente non si applicano a favore del locatore che faccia parte di un nucleo familiare nel quale il coniuge, ascendenti o discendenti seco conviventi siano a loro volta proprietari di altri beni immobili.

Qualora ricorra l'ipotesi del terzo comma dell'articolo 12 della legge 23 maggio 1950, numero 253, la misura dell'aumento è ridotta a due terzi di quelle sopra previste per le case di lusso e a metà per le case comuni.

Nessun aumento è dovuto quando si tratta di abitazioni di infimo ordine, specialmente se seminterrate, di un solo vano senza accessori, baracche e simili.

Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(È approvato).

Suspendo la seduta per un'ora.

(La seduta, sospesa alle ore 20,05, è ripresa alle ore 21,20).

#### Ripresa della discussione.

PRESIDENTE. Riprendiamo la discussione dall'articolo 3. Se ne dia lettura.

MOLINELLI, *Segretario*:

#### Art. 3.

A decorrere dal 1° gennaio 1952 i canoni delle locazioni di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione e non destinati all'esercizio di attività artigiane o professionali, prorogate in virtù della presente legge, sono aumentati nella misura del 25 per cento, computato sull'ammontare del canone corrisposto prima della entrata in vigore della presente legge.

A decorrere dal 1° gennaio 1953 sarà apportato un ulteriore aumento nella stessa misura disposta nel comma precedente, computato sempre sull'ammontare del canone corrisposto prima dell'entrata in vigore della presente legge.

La misura degli aumenti è ridotta al 10 per cento, quando si tratta d'immobili locati per la prima volta posteriormente al 31 dicembre 1945.

PRESIDENTE. Gli emendamenti soppressivi dell'intero articolo presentati dal senatore Braschi e dai senatori Gramegna, Minio, Meacci e Gavina, per quanto riguarda il primo comma, debbono considerarsi preclusi dalle precedenti votazioni.

In via subordinata i senatori Gramegna, Minio, Meacci e Gavina hanno proposto di sostituire nel primo comma alle parole: « 25 per cento », le altre: « 10 per cento ».

Ha facoltà di parlare il senatore Minio per illustrare questo emendamento.

MINIO. Le ragioni per le quali riteniamo di dover presentare queste richieste in riferimento ai canoni dei locali adibiti ad uso commerciale sono diverse. Dirò subito che le ragioni principali sono queste: innanzi tutto il livello già alto dei canoni raggiunti da questo tipo di immobili. Non ho bisogno di leggermi le cifre che sono davanti a tutti, perchè tutti i colleghi ne hanno preso conoscenza anche attraverso gli ordini del giorno che ci sono stati trasmessi. Comunque, queste cifre indiscutibili mostrano che nel campo di queste locazioni i canoni sono giunti ad un livello tale per cui è giusto porre qualche limite agli aumenti proposti pur trattandosi di locali adibiti a scopo di guadagno. Inoltre (ed è una cosa sulla quale vorrei richiamare l'attenzione dell'Assemblea, pur così poco numerosa), vi è da osservare che, mentre per le altre locazioni si è apportata la riduzione di quella parte dell'aumento del canone che nel disegno di legge originario del Ministro doveva essere devoluta allo Stato, per queste invece la riduzione non ha avuto luogo, e si propone l'aumento integrale quale era previsto quando si presupponeva che la metà dell'aumento dovesse andare allo Stato.

Mi sembra dunque questione di equità che, come si è ridotto l'aumento alla metà per le altre locazioni, così si faccia anche per i locali adibiti ad usi commerciali. Vorrei aggiungere a questo punto che anche la stessa situazione commerciale del momento dovrebbe indurci a non gravare la mano su queste categorie.

Non è questa l'ora propizia per far delle citazioni e per leggere delle cifre, ma tutti i colleghi sono al corrente delle difficoltà notevoli che attraversa in questo momento l'attività commerciale in Italia, dell'aumento crescente dei protesti cambiari e dei fallimenti. Mi pare che anche questo, aggiunto agli altri elementi, debba servire per apprezzare gli emendamenti che noi abbiamo presentati. Si dice che non meriterebbero molto riguardo coloro i quali dall'immobile locato traggano un ingente guadagno e che è giusto, dove il guadagno c'è, che anche il proprietario abbia la sua parte. Innanzi tutto i proprietari hanno la loro parte perchè ormai i canoni hanno raggiunto un livello notevole; in secondo luogo non dimentichiamo che una parte ragguardevole del canone di affitto non è la remunerazione del capitale investito, ma un sovrappiù che va sotto il nome di rendita fondiaria, della quale il proprietario molte volte si arricchisce per il solo fatto dell'attività svolta dal conduttore. Quando si tratta di tener presenti gli interessi di chi incrementa l'attività produttiva e di chi ne trae vantaggio senza portarvi il suo lavoro dobbiamo senz'altro preferire il primo. Quindi, sia per ragioni di equità, avendo diminuito per le altre categorie, sia per ragioni contingenti delle difficoltà che attraversa in questo momento l'attività commerciale, sia per il livello alto raggiunto da questi canoni, chiediamo che venga presa in considerazione la nostra richiesta di una diminuzione della percentuale di aumento, e già fin d'ora annunciamo che se il Senato respingerà la nostra richiesta del 10 per cento aderiamo all'emendamento Borromeo che fissa questo aumento al 15 per cento.

**PRESIDENTE.** Il senatore Borromeo ha proposto di sostituire alle parole: « nella misura del 25 per cento », le altre: « nella misura del 15 per cento ».

Ha facoltà di parlare il senatore Borromeo per svolgere questo emendamento.

**BORROMEO.** Dopo quanto ho avuto occasione di dire in sede di discussione generale, non nascondo che, pure avendo ascoltato le ragioni addotte da coloro che hanno contrastato gli emendamenti presentati, non sono riuscito a capire per quali ragioni noi dovremmo adottare un atteggiamento diverso nei riguardi di una certa categoria. Mi domando che cosa dirà la categoria dei commercianti che sino al 20 novembre sapeva che per essa sarebbe stato richiesto un aumento del 25 per cento, metà del quale sarebbe andato alla proprietà edilizia, metà allo Stato. Mi domando che cosa dirà, dal momento che sapeva che più del 12,50 per cento non si riteneva opportuno dare alla proprietà edilizia, quando oggi apprenderà che il Parlamento, a differenza di quello che ha fatto per un altro settore della proprietà edilizia, giudicherà di devolvere tutto il 25 per cento a favore della proprietà stessa che, sia pure con l'aumento ridotto al 15 per cento, al 1° gennaio 1953 raggiungerebbe un fitto pari a quaranta volte quello dell'anteguerra, per cui si potrà dire che ci si sarà avviati pressochè alla libertà. E non capisco la ragione per cui dovremmo scartare senz'altro quel ragionamento base che avevamo tutti accettato in Commissione per cui solo la metà degli aumenti proposti sarebbe andata alla proprietà edilizia, l'altra metà essendo riservata allo Stato per la costituzione del fondo.

D'altra parte, ho fatto anche presente che, se è giusto, come è giusto, che questi locali paghino un canone molto più aggiornato di quello degli immobili adibiti ad uso di abitazione o anche a uso diverso quale quello alberghiero, bisogna peraltro tener conto anche della situazione commerciale. Non credo che possiamo convincerci che la situazione dei commercianti sia oggi florida o comunque aggiornata al potere d'acquisto della moneta. In particolare, nel settore commerciale proprio in questi ultimi tempi si è verificato un numero cospicuo di protesti cambiari e di fallimenti che dimostra che almeno certi settori del commercio non attraversano momenti tranquilli.

Ritengo pertanto che la pigione debba essere aumentata del 15 per cento in rispetto a quei criteri che abbiamo in Commissione seguito. Insisto perciò perchè l'emendamento sia approvato.

PRESIDENTE. Chiedo alla maggioranza della Commissione di esprimere il suo parere su questi emendamenti.

MENGHI, *relatore di maggioranza*. La questione dei negozi e di tutti gli immobili diversi dalle abitazioni è stata molto dibattuta in Commissione e ricordo che da parte di molti commissari si accentuò nel segnalare la differenza fra commercianti e conduttori di abitazioni. Questi ultimi alla fine del 1953 con l'aumento del 25 per cento arriveranno a pagare una percentuale di 11,70, di fronte al 1938 mentre i commercianti con l'aumento del 25 per cento arriveranno alla percentuale di 45. Che differenza c'è fra i commercianti locatari e inquilini di case? I commercianti ogni volta che c'è stato uno scatto d'aumento hanno a loro volta aumentato i prezzi delle merci che vendevano; perciò hanno avuto la possibilità di rifarsi immediatamente, anzi, se andiamo a vedere l'incidenza del costo delle pigioni, noi vediamo che nell'aumento eseguito hanno oltrepassato la cifra che era stata imposta come locazione; invece i proprietari di abitazione non hanno nessuna maniera di rivalersi, hanno il reddito imposto dallo Stato con gli aumenti a centellini e nulla di più. Quindi i commercianti hanno un privilegio di fronte ai locatori di abitazione. Ma vi è di più, si dice da parte di chi chiede una diminuzione della tangente di affitto per i negozianti: essi attraversano in questo momento una crisi forte, tanto è vero che ci sono moltissimi protesti, fallimenti clamorosi e qualche volta perfino suicidi fra loro. È vero, ma perchè avviene questo? Questo avviene perchè i commercianti hanno fatto il passo più lungo della gamba. È gente che non di rado ha messo sul principio una modesta bottega, dopo qualche anno per i fortunati affari l'ha trasformata in un emporio. La si vede scorazzare con macchine di lusso, va in costose villeggiature e seguita a menare una vita non consona ai guadagni diminuiti. Ecco come spesso si spiegano i dissesti. E non si dica che i commercianti attraversano una crisi perchè il costo della vita è aumentato e quindi non si consuma come si consumava una volta quando il costo della vita era minore; esso è aumentato nei rispetti di tutti, ivi compresi i locatori di abitazioni. I pretesti adottati per

chiedere una diminuzione non reggono e fortunatamente è una piccola parte dei commercianti che conduce una vita irregolare perchè la maggior parte è seria ed onesta. Per queste considerazioni confermo ancora una volta che non è il caso di insistere per la diminuzione del 25 per cento.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare l'onorevole Ministro di grazia e giustizia, per esprimere il parere del Governo.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Il Ministro è per il testo della Commissione; dirò le ragioni che sono leggermente diverse da quelle del relatore, perchè evidentemente questo aumento non ha carattere sanzionatorio come sembrerebbe che fosse, dopo quanto il relatore ha detto. La ragione per cui ritengo sia più opportuno il 25 per cento, è che quella differenza del dieci per cento (in sostanza si riduce a questo) non ha effettivamente un'influenza su quello che possa essere il costo delle merci.

Se fosse vero quello che ha detto il senatore Menghi e cioè che i commercianti per l'aumento delle pigioni hanno diritto di aumentare il costo delle merci sarei contrarissimo perchè questo si riverserebbe sui consumatori. Può darsi che abbiano questo malvezzo, ma è un malvezzo perchè il dieci per cento del fitto in fondo è una cosa irrisoria. La ragione per cui sono favorevole è che io ritengo che il commercio si avvantaggi da situazioni quanto più possibili uguali. Ora noi abbiamo questa situazione. Lasciamo andare i proprietari dei negozi che vi esercitano il commercio, ma ci sono certamente negozianti che hanno affitti liberi. Ora domando: ci siamo mai accorti entrando in un negozio se la merce era venduta da un commerciante a fitto libero o da un commerciante a fitto bloccato? Se qualcuno degli onorevoli proponenti si è accorto di questo aderisco alla loro tesi, se questo non è accaduto noi creiamo entro questa categoria una situazione di privilegio ed allora può darsi benissimo che qualcuno degli inconvenienti che si segnalano nel commercio possa derivare da questa sfasatura. Credo di essere andato molto più incontro ai commercianti io con una mezza promessa di esaminare la loro difesa verso i proprietari che potrebbero in regime

di libertà chiedere aumenti assolutamente sbalorditivi. Del resto non ritengo che la categoria dei commercianti debba essere più favorita delle altre per una ragione di giustizia e perchè non c'è motivo di imporre ai proprietari un sacrificio che va a vantaggio di persone che hanno possibilità di rifarsi su altri. Per queste considerazioni ritengo più giusto l'aumento del 25 per cento che quello del 10 o del 15 per cento.

PRESIDENTE. Pongo ai voti l'emendamento proposto dai senatori Minio ed altri, non accettato nè dalla maggioranza della Commissione nè dal Governo, tendente a sostituire le parole: « 25 per cento » con le altre: « 10 per cento ». Chi l'approva è pregato di alzarsi.

*(Non è approvato).*

Metto ai voti l'emendamento del senatore Borromeo, anch'esso non accettato nè dalla maggioranza della Commissione nè dal Governo, che propone di sostituire le parole: « nella misura del 25 per cento » con le altre: « nella misura del 15 per cento ». Chi l'approva è pregato di alzarsi.

*(Non è approvato).*

Metto ora ai voti la soppressione del secondo comma proposta dai senatori Gramegna, Minio, Meacci e Gavina.

BRASCHI. Ma questo emendamento non è precluso?

PRESIDENTE. Non è precluso perchè può ammettersi che, accolto il primo aumento dal 1° gennaio 1952, si neghi il secondo dal 1° gennaio 1953.

Chi approva la soppressione del secondo comma dell'articolo 3, non accettata nè dal Governo nè dalla maggioranza della Commissione, è pregato di alzarsi.

*(Non è approvata).*

Metto ai voti l'articolo 3 nel testo di cui è già stata data lettura. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

*(È approvato).*

Segue un articolo 3-bis proposto dal senatore Ottani. Se ne dia lettura.

MOLINELLI, *Segretario*:

Art. 3-bis.

Le istituzioni di beneficenza, che siano proprietarie di immobili con locazioni prorogate in virtù della presente legge, possono chiedere aumenti del canone in misura superiore a quella fissata dagli articoli precedenti, da determinare di accordo fra le parti o, in mancanza, dal Pretore ai sensi degli articoli 29, 30 e 31 della legge 23 maggio 1950, n. 253.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare il senatore Ottani per illustrare questo emendamento.

OTTANI. Onorevole Presidente, onorevoli colleghi, onorevole Ministro, tutti noi conosciamo la situazione critica nella quale versano le opere pie, le istituzioni di beneficenza, le quali, nella quasi totalità, hanno dei bilanci cronicamente deficitari. Un po' tutti lo sappiamo, perchè molti di noi sono amministratori di opere pie, ed anche perchè quasi quotidianamente riceviamo, dalle nostre circoscrizioni, sollecitazioni affinché appoggiamo, presso il Ministero dell'interno, delle istanze dirette ad ottenere sussidi o integrazioni di bilancio. Ora noi abbiamo il dovere di preoccuparci di questa situazione, e, giacchè molte opere pie sono proprietarie di immobili con locazioni bloccate, penso che, nella legge, noi dobbiamo introdurre un emendamento che dia a favore delle opere pie la stessa facoltà che abbiamo accordata ai piccoli e modesti proprietari di uno o due appartamenti. Credo che, mettendo sulla bilancia l'importanza sociale del piccolo proprietario e quella di un'opera pia, il peso maggiore si avrebbe da parte degli istituti di beneficenza.

Affidando al pretore, come giudice di equità, la determinazione di questo aumento, quali inconvenienti ci possono essere? Io non ne vedo, tanto più che il pretore — come è già stato detto a proposito della disposizione precedente, che ho richiamata — dovrà tener conto della situazione economica del conduttore, e questo offre già una garanzia sufficiente che gli inquilini poveri, quelli che non possono sopportare nessun altro aumento oltre quello già stabilito per legge, saranno risparmiati. Io sono con-

vinto, e questa convinzione sarà condivisa da molti, che il pretore potrà fare un'opera molto opportuna in difesa degli inquilini poveri, ma questa prospettiva non esime noi dal dovere di accordare alle opere pie questa facoltà, che potrà, se non risanare, alleggerire in buona parte le condizioni dei loro bilanci deficitari. Non dimentichiamo ancora, onorevoli colleghi, che per una pratica lodevole, che è seguita dalla massima parte delle amministrazioni delle opere pie, i canoni di affitto che esse praticano verso i loro inquilini sono stabiliti con una grande moderazione. Non bisogna confondere le amministrazioni di opere pie proprietarie di immobili urbani con la generalità dei proprietari, dei quali molti possono anche avere abusato della libertà di locazione cercando di imporre ai loro inquilini degli affitti esosi. Questo, per le opere pie, credo che si possa e si debba escludere. Allorquando sopravvenne il vincolo degli affitti, le opere pie si trovarono in una situazione peggiore, in confronto di quella degli altri proprietari. Vediamo adesso se ci sia la possibilità di dare alle opere pie questo sollievo che possa ottenersi senza danno degli inquilini più poveri. Io credo che noi, adottando questo provvedimento, interpreteremo il desiderio e accoglieremo la invocazione che viene da tanti poveri che non possono trovare collocamento nei ricoveri o nelle case di riposo, di tanti fanciulli che vengono respinti dagli asili infantili, di tanti malati che non trovano posto negli ospedali o che ne vengono dimessi anche prima che la loro guarigione sia completa, perchè i bilanci di quelle istituzioni di beneficenza, che dovrebbero provvedere a queste funzioni di assistenza, di cura e di educazione, non possono sopportare il carico di ulteriori spese. Io ho finito la illustrazione del mio emendamento, perchè ho la speranza che tutti voi, onorevoli colleghi, vogliate compiere questo atto di fraternità. Cerchiamo che, almeno in questa deliberazione, tutte le parti del Senato siano unanimi, e mostrino così di avere tutte saputo ascoltare la voce che viene dai miseri, la voce di coloro che languono ancora nella miseria e nel bisogno. (*Vivi applausi*).

MINIO. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

MINIO. Ho ascoltato l'appello così caloroso che è stato rivolto in questo momento alla no-

stra Assemblea, ma mi duole di dover annunciare che da parte nostra non possiamo accoglierlo, anche se dobbiamo riconoscere le difficoltà nelle quali si trovano molte di queste istituzioni di beneficenza, di alcune delle quali abbiamo conoscenza diretta. È un fatto che molti istituti di beneficenza, per avere proprietà immobiliari, oggi hanno un reddito insufficiente e inadeguato ai loro bisogni. Quello che non possiamo approvare è che questa sia la via di uscita che si onra, in questo momento, per superare le difficoltà di questi istituti. Noi non crediamo affatto che questa sia una via d'uscita che permetta a queste istituzioni di beneficenza di sanare i loro bilanci o di trovare modo di continuare l'attività benefica che sono chiamate a svolgere. E non dimentichiamoci che, per alleviare le sofferenze di poveri, andiamo ad aggravare le sofferenze in genere di altri poveri. Di solito questi istituti di beneficenza non posseggono che immobili di modeste condizioni e che quasi sempre sono dati in affitto a categorie molto modeste di cittadini. Quindi non pensiamo che proprio in direzione di queste categorie di cittadini si debba andare ad aprire un'altra falla nel regime vincolistico; ne abbiamo già aperte abbastanza e vediamo di non aprirne delle altre. Se proprio ci stanno a cuore le sorti di questi istituti di beneficenza cerchiamo un'altra soluzione al di fuori di questa che è la peggiore che si potrebbe trovare.

PRESIDENTE. Chiedo alla maggioranza della Commissione di esprimere il proprio avviso sull'articolo aggiuntivo proposto dal senatore Ottani.

ANFOSSI. La maggioranza della Commissione si rimette al Senato. Vedrà il Senato se, trattandosi di istituzioni di beneficenza, si possa fare lo stesso trattamento che è stato fatto per il caso dei proprietari che hanno un solo appartamento. Certo che le istituzioni di beneficenza hanno in generale degli inquilini poveri, ma anch'esse meritano un trattamento di riguardo, date le condizioni in cui si trovano.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare l'onorevole Ministro per dare il proprio avviso.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. La disposizione ha un precedente nel decreto legislativo del 23 dicembre 1947 limitatamente però, a quella data, a quelle che erano le loca-

zioni degli immobili adibiti ad uso diverso da abitazione, perchè fu previsto allora che l'aumento che veniva concesso il 23 dicembre del 1947 poteva essere portato per le istituzioni di beneficenza fino al doppio. Credo che la disposizione potrebbe essere approvata.

Intendiamoci, onorevole Ottani, che, se fosse vero che da questa disposizione derivino tutti quei benefici che lei ha detto, io sarei contrarissimo, perchè quei poveri inquilini sarebbero così gravati di oneri (tanto che devono pensare anche agli orfani), che io direi: qui gli inquilini sono rovinati completamente. Ritengo che sia necessario correggere la formulazione. Anzitutto la formula degli istituti di beneficenza non è quella tradizionale. In quella legge si parlava di enti di assistenza, beneficenza ed educazione non aventi scopi di lucro. Penso che sia bene nelle leggi mantenere sempre la stessa formula senza andare di volta in volta a cambiarla. Non posso accettare neanche la seconda parte perchè nell'emendamento, come è proposto, dell'onorevole Ottani, non è giusta l'interpretazione voluta dall'onorevole Ottani, per la semplice ragione che gli articoli 29, 30 e 31 della legge 1950 non stabiliscono affatto una facoltà al pretore di decidere secondo equità, quale noi oggi l'abbiamo concessa. Volendo arrivare a questo, bisognerebbe modificare la forma richiamandosi a quella condizione che abbiamo stabilito oggi, perchè della condizione dell'inquilino non se ne parla in nessuna maniera nel suo emendamento, per cui la proposta è pericolosa se diciamo che possono essere aumentati i canoni ed il pretore può determinarne l'entità. Innanzi tutto diamo al pretore la funzione non di decidere secondo equità, ma di stipulare il fitto per una delle parti, poi non sappiamo su che base il pretore potrà decidere.

Quindi, se il senatore Ottani modifica la forma mettendosi sulla linea dell'emendamento votato oggi, io credo — poichè non vedo tutti i pericoli segnalati dal senatore Minio — che noi possiamo accogliere l'emendamento. Ad ogni modo insisto su una formulazione diversa che esprima meglio il concetto.

CINGOLANI. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

CINGOLANI. Io debbo fare qualche osservazione riguardo all'emendamento Ottani ed

anche a quel che ha detto il Ministro. Io ho un'esperienza in questo campo come antico amministratore della Congregazione di carità di Roma, che possedeva 40 palazzi e qualche rara casa nei quartieri popolari di Roma. Amministrate male queste case, per interferenze molteplici, le pigioni non rispondevano al valore dell'appartamento, tanto che la Congregazione dovette vendere tutto il patrimonio immobiliare. Oggi è il comune di Roma che si trova in condizioni sulle quali attiro la vostra attenzione. Abbiamo per esempio la « Casina Valadier » e la « Casina delle Rose » che hanno fitti bloccati e, pur possedendo un giro di affari veramente imponente, non contribuiscono per quanto potrebbero alle finanze comunali di Roma.

Io sarei favorevole all'emendamento Ottani se esso non comprendesse le case di abitazione e fosse formulato presso a poco così: « A decorrere dal 1° gennaio 1952 i canoni delle locazioni di immobili di proprietà di enti comunali di assistenza e degli enti locali, adibiti ad uso diverso da quello di abitazione e non destinati all'esercizio di attività artigiane e professionali, sono determinati... ». In questo modo escludiamo completamente le abitazioni dei meno abbienti e i locali destinati ad uffici o ad attività artigiane e comprendiamo solo i locali di pubblico divertimento.

PRESIDENTE. Riguardo ai locali di divertimento c'è stata già una votazione.

CINGOLANI. Se si può inserire questo mio emendamento all'emendamento bene, altrimenti pregherei il senatore Ottani di precisare che non si applica alle abitazioni ma solo — il concetto risponde agli interessi degli enti comunali di assistenza e degli enti locali — a locali adibiti a uso diverso da abitazione e non destinati all'esercizio di attività artigiane o professionali.

BISORI. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

BISORI. Secondo il suggerimento dell'onorevole Ministro il senatore Ottani ed io sostituiremmo, nell'emendamento, alle parole: « di beneficenza » le altre: « di assistenza, beneficenza, istruzione, educazione, non aventi scopo di lucro ». Questa modifica non ha bisogno di essere illustrata.

Circa il primitivo testo dell'emendamento, ha rilevato l'onorevole Ministro che la formula « aumento del canone in misura ecc. » si presta...

PASTORE. Ma tutte le scuole sono istituti di educazione; purchè retti da sacerdoti o monaci, diventano istituti di educazione!

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Anche le analoghe scuole dell'U.D.I. sono nella stessa situazione.

PASTORE. Ma l'U.D.I. non ha alcun palazzo a disposizione.

BISORI. Quanto alla formula relativa agli aumenti del canone noi proporremmo, per quanto applicabile, la stessa identica formula che è stata approvata all'articolo 2. Non possiamo concordare col senatore Cingolani nel concetto di restringere questo emendamento ai soli usi diversi da quelli di abitazione. La nostra formula sarebbe invece: « potranno avvalersi del 6° comma dell'articolo 2 in quanto applicabile, e ciò anche per i locali di cui nell'articolo 3 ».

PRESIDENTE. Il senatore Ottani, d'accordo col senatore Bisori, ha così modificato il suo emendamento:

#### Art. 3-bis.

Le istituzioni di assistenza, beneficenza, istruzione, educazione, non aventi scopi di lucro, che siano proprietarie di immobili con locazioni prorogate in virtù della presente legge, possono avvalersi nel sesto comma dell'articolo 2 in quanto applicabile, e ciò anche per i locali di cui nell'articolo 3.

I senatori Cingolani, Vaccaro ed altri hanno proposto il seguente emendamento:

« A decorrere dal 1° gennaio 1952, i canoni delle locazioni di immobili di proprietà degli enti locali e degli enti istituzionali, adibiti ad uso diverso da quello di abitazione e non destinati all'esercizio di attività artigiane o professionali, sono determinati dagli organi delle rispettive amministrazioni, e, in caso di mancato accordo, dal pretore, a norma del precedente articolo 2 ».

Invito la Commissione ed il Governo ad esprimere il proprio parere su questi emendamenti.

ANFOSSI A me pare che l'emendamento Ottani, che è stato presentato come articolo aggiuntivo da inserire dopo l'articolo 3, non possa riferirsi alle abitazioni che sono contemplate nell'articolo 2.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Nel primitivo testo dell'emendamento Ottani si parla di articoli precedenti, al plurale.

ANFOSSI. L'emendamento Ottani avrebbe dovuto essere esaminato in sede di articolo 2. Credo che la Commissione non sia d'accordo con il senatore Ottani in quanto parla di abitazioni. Se si riferisce a casi diversi, allora si potrebbe approvare l'emendamento Cingolani.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Per quel che riguarda l'emendamento Ottani ho già espresso il mio pensiero. Non ritengo che sia un emendamento di una grande portata pratica. Per quel che riguarda l'emendamento Cingolani non posso essere favorevole a quella formulazione perchè non si può ammettere che in una contrattazione l'affitto sia determinato da una delle parti perchè si dice che viene determinato dall'amministrazione e in caso diverso dal pretore. Così introduciamo dei concetti abnormi e non posso aderire a questa concezione giuridica. Non possiamo introdurre una disposizione di questo genere affrettatamente.

MINIO. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

MINIO. Se l'emendamento Ottani si riferisce anche ad immobili destinati ad uso di abitazione, noi pensiamo che non si possa votare in questo momento perchè non si può votare un emendamento ad un articolo già votato e quindi superato. Ora discutiamo sull'articolo 3, ossia sugli immobili adibiti ad uso commerciale: noi riteniamo che non si possa procedere alla votazione di questo emendamento: tutto al più si potrebbe prendere in considerazione l'emendamento del senatore Cingolani che si riferisce ad immobili non adibiti ad uso di abitazione. Ma per quello del senatore Ottani non possiamo tornare indietro e per giunta gravare ancora una situazione che abbiamo risolta e superata sia pure in quel modo che non ci ha lasciati soddisfatti. Riteniamo insomma che questo emendamento debba ritenersi precluso.

OTTANI. Il primitivo testo del mio emendamento è stato, in fine, così modificato: « posso-

no avvalersi del sesto comma dell'articolo 2 in quanto applicabile, e ciò anche per locali di cui nell'articolo 3 ».

MINIO. Noi riteniamo di dover ripetere la stessa osservazione, e cioè che la parte del disegno di legge che si riferisce ai canoni degli immobili ad uso di abitazione è stata votata e superata e che qui stiamo trattando un'altra parte del disegno di legge, concernente gli immobili ad uso commerciale. Non vedo come si possa superare la nostra obiezione attraverso lo stratagemma del riferimento al sesto comma dell'articolo 2.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Vorrei far presente al senatore Ottani che esiste, nella legge del 23 marzo 1950 un articolo 47 dove si dice: « Con altra legge » (ha tardato un po', veramente, ma è in corso di presentazione) « saranno regolati i rapporti fra l'Istituto autonomo delle case popolari » (nelle quali, come tutti sanno, ci sono delle sfasature di canoni locatizi assolutamente intollerabili) « l'ente edilizio di Reggio Calabria e similari, e i loro inquilini ecc. ». Ora, mi parrebbe che il senatore Ottani potrebbe in quella sede, forse, quando verrà quella legge, che non tarderà molto perchè il Ministro dei lavori pubblici mi ha già comunicato che ne è imminente la presentazione, ripresentare questo emendamento, senza andare a complicare le cose.

OTTANI. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

OTTANI. Per eliminare le opposizioni che vengono da parte dell'estrema sinistra, dichiaro di togliere dal mio emendamento qualunque riferimento alle abitazioni e di riferirmi soltanto agli altri locali. Confido così di avere quel voto unanime da me auspicato.

MINIO. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

MINIO. Chiediamo la votazione per appello nominale su questo emendamento.

OTTANI. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

OTTANI. Non voglio prolungare i lavori del Senato ad un'ora impropria; dichiaro perciò, di rinunciare al mio emendamento, ma nello

stesso tempo rivolgo al Guardasigilli la preghiera più viva e più premurosa perchè, dopo l'accenno che egli ha fatto ad una legge la quale dovrebbe regolare i rapporti tra gli enti ai quali io mi interessavo e i loro conduttori questa venga al più presto elaborata e portata davanti alla Camera. (*Applausi*).

CINGOLANI. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

CINGOLANI. Dopo le dichiarazioni dell'onorevole Ministro, non insisto nel mio emendamento.

PRESIDENTE. Nel testo della Commissione l'articolo 4 del progetto governativo è soppresso. Il senatore De Gasperis ha presentato il seguente articolo aggiuntivo:

#### Art. 4-bis.

Le parti possono convenire aumenti superiori a quelli previsti negli articoli 2 e 3.

Naturalmente, se fosse approvato, questo articolo aggiuntivo dovrebbe prendere un altro numero.

Ha facoltà di parlare il senatore De Gasperis per illustrare il suo emendamento.

DE GASPERIS. Durante la lunga discussione tutti gli oratori hanno enunciato le divergenze che possono nascere tra le parti. Ed allora ricordando ciò che accadde nel 1921-22 ho ragione di ritenere che l'accordo fra le parti potrebbe limitare a pochi casi le vertenze giudiziarie. D'altra parte l'accordo fra le parti è ammesso per gli immobili affittati ad uso albergo, come prevede l'articolo 8. Ritengo che ammettendo questo principio (la Cassazione ha riconosciuto valido l'accordo fra le parti), si possano eliminare molte divergenze fra gli inquilini ed i proprietari, avviandoci così verso quella libertà necessaria per far risorgere l'industria edilizia.

È per queste ragioni che ho proposto l'emendamento.

DONATI. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

DONATI. L'emendamento proposto dal collega De Gasperis interessa parzialmente l'argomento di due distinti emendamenti che ho avuto l'onore di presentare. Ho chiesto però che i due emendamenti vengano sottoposti a di-

scussione ed eventualmente ad approvazione in calce all'articolo 6 e all'articolo 8...

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Ma parlano degli alberghi.

DONATI. Sissignore, degli alberghi. (*Comenti*). Comunque, poichè il collega De Gasperi propone che la volontà delle parti debba essere in genere considerata preminente sulla stessa volontà della legge solo per quanto riguarda gli aumenti e non anche la proroga delle locazioni, ciò che costituisce concetto del tutto distinto, sostengo che l'emendamento De Gasperi debba essere integrato con l'aggiunta che la volontà delle parti abbia a considerarsi di valore preminente alla stessa legge anche in ordine alla eventuale deroga della proroga nel termine di scadenza del contratto.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Lei crede che l'inquilino abbia l'obbligo di stare nella casa?

DONATI. Quando l'inquilino desidera fare un patto con il locatore in deroga alla proroga dei fitti e del blocco sui canoni, questo patto dovrebbe aver valore anche se successivamente venisse a pentirsi della sua decisione e volesse poi invocare per sè le disposizioni della legge generale. In questo senso intendo che la volontà delle parti, debba considerarsi preminente alla stessa volontà della legge.

È certo ovvio che l'inquilino quando vuol rinunciare al beneficio della proroga ha il diritto di andarsene, semprechè non sia legato da un contratto dal termine non ancora scaduto.

SCOCCIMARRO. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

SCOCCIMARRO. Vorrei chiedere che senso ha questo emendamento. A mio giudizio se un inquilino vuol rinunciare al diritto alla proroga nessuno glielo può impedire, come pure nessuno può impedirgli, se vuole, di pagare al proprietario più di quanto è consentito dalla legge.

ANFOSSI. È repetibile.

SCOCCIMARRO. In questo emendamento si legge: « Le parti possono convenire aumenti superiori a quelli previsti dagli articoli 2 e 3 ». Mi domando perchè si deve inserire una norma di questo genere nella legge. In realtà con questa norma si invita il proprietario a tener presente che c'è anche questa possibilità. È una arma che mettete in mano ai proprietari per una più energica pressione sugli inquilini. Que-

sto emendamento tende a forzare i limiti della legge che stiamo votando. Perciò noi siamo contrari. Questo è un articolo che i proprietari possono desiderare, ma gli inquilini no.

RIZZO GIAMBATTISTA. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

RIZZO GIAMBATTISTA. Onorevoli colleghi, vorrei partire da un presupposto che non credo possa dare luogo a contestazione. Oggi ogni pattuizione in deroga ai vincoli posti dalle leggi di blocco è di regola nulla.

Ora, il significato dell'emendamento De Gasperi, che forse andrebbe meglio formulato e precisato ma che nel concetto informatore approvo, è di dare la possibilità alle parti di mettersi subito d'accordo per quanto riguarda la misura del canone in rispondenza all'infinita varietà di casi e di condizioni che possono essere considerati. Io approvo questa norma perchè desiderando che in un avvenire più o meno prossimo si arrivi a quel fine cui dobbiamo tendere, cioè si torni di nuovo al regolamento contrattuale in materia di locazioni, non possiamo vietare che le parti, se lo vogliono, concordino fin d'ora su alcuni elementi essenziali del contratto.

Si obietta però che così si pone l'inquilino in una situazione peggiore rispetto al proprietario. Ma questa osservazione non ha consistenza perchè nelle pattuizioni relative a locazioni bloccate il contraente più forte, quello più protetto dalla legge, è proprio l'inquilino che, se non ritiene di doversi mettere d'accordo col proprietario, ha sempre il diritto di invocare tutte le prescrizioni contenute nella legge che votiamo.

Richiamo alla vostra attenzione che questo criterio dell'accordo fra le parti l'abbiamo già introdotto nella legge che stiamo votando, perchè quando abbiamo votato nell'articolo 2 un comma (che in verità è uscito molto spennacchiato, per cui a certi proprietari ed inquilini abbiamo detto che possono mettersi d'accordo o in difetto rivolgersi al pretore, li abbiamo invitati in sostanza a mettersi d'accordo....

SCOCCIMARRO. Allora è superfluo.

RIZZO GIAMBATTISTA. No, perchè normalmente la pattuizione in deroga alle clausole vincolative è nulla,

Se abbiamo invitato in quel caso le parti a mettersi d'accordo o a rivolgersi al pretore non vedo perchè dobbiamo vietare che anche normalmente si mettano d'accordo, senza che però, nel caso di disaccordo, si possa verificare l'ipotesi del ricorso al giudice per imporre un maggiore aumento. Credo pertanto che l'emendamento potrebbe essere accolto.

**PRESIDENTE.** Ha facoltà di parlare il senatore Menghi per esprimere il pensiero della maggioranza della Commissione in proposito.

**MENGHI, relatore di maggioranza.** Credo che si sia dimenticato che nella legge 23 maggio 1950 vi è una clausola di questa specie che poi in definitiva viene trasfusa anche nella legge che dobbiamo approvare. La clausola dice: « Qualora le parti convengano di prorogare la durata delle locazioni al di là del termine della proroga, il canone può essere liberamente determinato per il periodo successivo alla convenzione, purchè sia stata concordata una durata almeno quadriennale del contratto ». Ora è chiaro che anche per i negozi può avvenire la stessa cosa, purchè però, onorevole De Gasperis, lei cambi la dizione del suo emendamento e dica « purchè il periodo della locazione oltrepassi il termine prescritto da questa legge, cioè il 31 dicembre 1953 ».

**PRESIDENTE.** Ha facoltà di parlare l'onorevole Ministro di grazia e giustizia per esprimere il parere del Governo.

**ZOLI, Ministro di grazia e giustizia.** Il Ministro è decisamente contrario a questo emendamento che è il più radicale come innovazione. Fino ad ora la tutela dell'inquilino era proprio in questo, nel fatto che questo canone fosse obbligatorio, cioè non si potessero fare pattuizioni che fossero diverse, tanto è vero che c'era quella disposizione che si riferiva al caso di pattuizioni in cui si concedesse da parte del proprietario una dilazione oltre la proroga. Ora, il senatore De Gasperis vuole aprire completamente la porta a questo accordo, è un principio pericolosissimo perchè è forse l'arma più forte nelle mani del proprietario perchè l'inquilino è più debole che ne dica il senatore Rizzo e deve cedere alle pressioni del proprietario. Il senatore Rizzo ha detto: noi abbiamo introdotto questo principio, lo abbiamo introdotto senatore Rizzo, in relazione però ad un diritto; abbiamo prima detto: quan-

do vi è questo diritto speciale le parti si possono mettere d'accordo, cioè nel caso in cui, anzitutto, vi sia una delle parti la quale ritenga di avere un diritto ad avere un aumento maggiore. Invece il caso che vuole introdurre il senatore De Gasperis è il caso in cui il proprietario non abbia alcun diritto, e ciò è completamente diverso. Noi abbiamo stabilito con quell'emendamento questo principio dell'esistenza del diritto ad un maggior canone ed abbiamo consentito che le parti si mettano di accordo su questo punto controverso, ma quando non vi è nessuna controversia, il diritto che le parti possano addivenire a delle libere contrattazioni, sconvolge completamente quello che è il sistema del vincolo attuale.

Se il Senato ritiene di mettersi su questa via, l'articolo 4 che aveva preparato la Commissione resta un po' vuoto di senso, perchè è proprio il completo cambiamento del sistema. Ma ritengo che il Senato su questa via non si possa mettere dati i pericoli gravissimi cui si può andare incontro.

**PRESIDENTE.** Metto ai voti l'emendamento aggiuntivo del senatore De Gasperis, non accettato dal Governo. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

*(Non è approvato).*

I senatori Musolino, Fabbri, Minio, Molè Salvatore, Palermo, Locatelli, Caldera, Priolo e Jannelli hanno proposto il seguente articolo aggiuntivo:

**Art. 4-bis.**

Lo stato di urgente ed improrogabile necessità di cui al n. 1 dell'articolo 4 della legge 23 maggio 1950, n. 253, non è opponibile ai conduttori mutilati ed invalidi di guerra e del lavoro.

Ha facoltà di parlare il senatore Musolino per illustrarlo.

**MUSOLINO.** Due sono i motivi che mi hanno spinto a presentare questo articolo aggiuntivo. Innanzi tutto il doveroso riconoscimento per i mutilati invalidi di guerra e specialmente per i grandi mutilati, i ciechi di guerra, per tutti coloro che sono nell'impossibilità di provvedere a se stessi e di trovare un nuovo allog-

gio nel caso che venissero sfrattati. La seconda considerazione è perchè la legge dell'ottobre 1945, n. 669, ha già considerato questo caso quando ha parlato di vedove di caduti, di reduci di guerra, ecc. Credo che la stessa considerazione si debba estendere anche ai mutilati di guerra e agli invalidi del lavoro. Raccomando perciò questo articolo aggiuntivo all'approvazione del Senato.

PRESIDENTE. Invito la maggioranza della Commissione ed il Governo ad esprimere il proprio parere sull'articolo aggiuntivo del senatore Musolino.

MENGHI, *relatore di maggioranza*. Leggendo l'emendamento dell'onorevole Musolino v'è da pensare che con l'approvazione si avrebbe un rivolgimento completo di tutte le disposizioni dal Senato accettate in precedenza. La proposta Musolino doveva essere fatta valere quando si stabilì che il proprietario non più per urgente e improrogabile necessità ma solo per esigenze (il che è cosa molto meno grave) poteva ripetere l'abitazione locata.

Quindi io ritengo che non sia il caso assolutamente di venir meno alle disposizioni di legge già approvate.

È evidente con ciò l'opposizione della Commissione.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare l'onorevole Ministro di grazia e giustizia per esprimere il parere del Governo.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Anzitutto vorrei rettificare quello che ha detto l'onorevole Musolino: questa disposizione è completamente nuova, in questa misura, perchè l'articolo 29 della legge dell'ottobre 1945, n. 669, contemplava ipotesi ben diverse: « la causa di necessità prevista ecc., non può essere opposta se il conduttore o il capo famiglia è morto a causa di eventi bellici o è disperso ovvero sia stato prigioniero di guerra internato o deportato al lavoro o se è in servizio militare. Tali circostanze non possono essere invocate se il conduttore capo famiglia ecc. ». Onorevole Musolino, il caso è completamente diverso.

MUSOLINO. Sarebbe il caso di estenderlo.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Ma, onorevole Musolino, estenderlo a quanti casi? Lei insomma ci presenta un emendamento in un senso, e lo svolge in un altro. Infatti lei ha presentato un emendamento per mutilati di

guerra e per gli invalidi di guerra, cioè per tutti quei milioni di persone di cui si sta occupando il nostro collega, senatore Tessitori, e poi fa uno sviluppo diverso venendoci a parlare soltanto dei grandi invalidi e dei ciechi. Il suo emendamento dice una cosa diversa e cioè che tutti coloro che hanno diritto ad una pensione di guerra, vengono a paralizzare senza altro il diritto del proprietario.

Ora mi pare che questo sia completamente eccessivo, assolutamente eccessivo. Sarei contrario anche se lo limitasse a talune categorie, perchè non possono essere questi i concetti assistenziali in base ai quali noi possiamo regolare questi rapporti. Guai, se ci mettessimo su questa strada! Vi ci possiamo mettere per quello che riguarda la determinazione di un canone di affitto, ma che noi dobbiamo considerare che un proprietario il quale abbia urgenti ed improrogabili necessità — ciò che è una cosa grave e seria — debba trovarsi paralizzato nella sua azione, a differenza di un altro proprietario, per la semplice ragione — grave ragione, meritevole di ogni considerazione sotto mille altri punti diversi — che il suo inquilino è mutilato o invalido di guerra, non può essere assolutamente ammesso: non possiamo spingere la mortificazione della proprietà fino a questo punto.

È per questo che io ritengo che il suo emendamento, con tutto il rispetto che è dovuto a questa categoria cui si deve, in altro modo, provvedere, ma non a carico delle necessità dei proprietari di case, debba essere respinto.

MUSOLINO. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

MUSOLINO. Riconosco in parte le ragioni del Ministro, e cioè che non a tutti i mutilati di guerra si possa estendere questo beneficio. Sarei dell'opinione allora di modificare il mio emendamento nel senso di contemplare solamente « i grandi mutilati o invalidi di guerra ». Credo che, almeno a questa categoria, il Ministro non abbia niente da obiettare.

PRESIDENTE. L'emendamento del senatore Musolino è allora così modificato: « Lo stato di urgente ed improrogabile necessità, di cui al numero 1 dell'articolo 4 della legge 23 maggio 1950, n. 253, non è opponibile ai conduttori grandi mutilati ed invalidi di guerra ».

Lo metto ai voti. Chi approva questo emendamento, non accettato nè dalla maggioranza della Commissione nè dal Governo, è pregato di alzarsi.

*(Non è approvato).*

Passiamo ora all'articolo 5. Se ne dia lettura.

MOLINELLI, *Segretario* :

Art. 5.

Per quanto non è previsto nella presente legge continuano ad osservarsi le norme della legge 23 maggio 1950, n. 253.

PRESIDENTE. A questo articolo i senatori Pasquini e Page propongono di aggiungere, in fine, le parole :

« ...con le seguenti modificazioni :

a) l'aumento supplementare di cui all'articolo 18, è ragguagliato, anzichè all'interesse legale, all'interesse del 10 per cento sul capitale impiegato nelle spese e nei lavori effettuati ;

b) al primo comma dell'articolo 19 sono soppresse le ultime sei parole e cioè: " deduzione fatta del 20 per cento " » oppure, in via subordinata, sostituirle con le seguenti: « deduzione fatta dell'onere che era a suo carico anteriormente all'8 settembre 1943 ».

Ha facoltà di parlare il senatore Pasquini per svolgere questo emendamento.

PASQUINI. L'articolo 5 che richiama in vigore la legge del 1950, prevede che per le opere importanti eseguite dal proprietario di casa debba essere consentito un aumento supplementare del 5 per cento. Premetto una cosa che potrà giovare alla rapidità della discussione: rinuncio al comma b), dopo quanto ci ha detto l'onorevole Guardasigilli. Per quanto riguarda invece le spese fatte dal proprietario, è logico che se noi vogliamo dare un allettamento affinché queste opere di grande riparazione, possano essere compiute, la modesta retribuzione del 5 per cento non può essere consona per lo meno alle condizioni di oggi. Tutti quanti viviamo nella vita pratica quotidiana sappiamo che danaro al 5 per cento non ne pre-

sta alcuno, specialmente le banche. Non mi dilungo di più e penso che questo maggiore allettamento possa essere un motivo per il quale possano essere avviate a più concreta realizzazione tante riparazioni che oggi cadono nel dimenticatoio, semplicemente perchè non c'è la convenienza economica di farle.

PRESIDENTE. Prego la Commissione di esprimere il suo avviso su questo emendamento.

ANFOSSI. Anche se fosse vero che c'è bisogno di questo 10 per cento, il Codice civile parla del 5 per cento e noi non possiamo derogare in una legge speciale.

PRESIDENTE. Prego l'onorevole Ministro di esprimere il suo parere.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Il Ministro dichiara di essere contrario.

PRESIDENTE. Metto ai voti l'emendamento aggiuntivo dei senatori Pasquini e Page, non accettato nè dalla Commissione nè dal Governo. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

*(Non è approvato).*

Dai senatori Gavina, Gramegna e Locatelli è stato proposto di aggiungere, in fine dell'articolo, la seguente disposizione :

« Quando in un Comune si debba addivenire alla esecuzione di uno sfratto, il sindaco avrà la facoltà di requisire per il ricovero degli sfrattandi i locali che risultassero non occupati per abitazione o comunque non usati dal proprietario da oltre sei mesi anteriormente alla data dello sfratto ».

Ha facoltà di parlare il senatore Gavina per illustrare questo emendamento.

GAVINA. L'emendamento è stato ripreso da una proposta da me fatta l'anno scorso quando abbiamo discusso la legge già approvata nel maggio 1950. Allora la necessità di questo emendamento si era prospettata per il fatto di aver rilevato tra le altre possibilità di dover assistere allo sfratto di famiglie le quali erano, non diciamo messe sul lastrico, ma materialmente senza tetto, e di dover assistere ad avere nel Comune dove si eseguiva lo sfratto parecchi locali vuoti. Avevo preso

lo spunto da un episodio capitato a me in una frazione di Voghera. Si era sfrattata in quel giorno una famiglia di salariati; si era chiesto il mio intervento ed era riuscita vana ogni opera di persuasione presso un proprietario che aveva dei locali vuoti. Alla sera era avvenuto questo fatto inumano: una famiglia con quattro bambini era stata ricoverata sotto il porticato di una cascina in quella località mentre erano rimasti vuoti due locali: il locale dal quale era stata sfrattata la famiglia ed il locale che non era stato concesso da altro proprietario. Di qui la mia proposta. Ricordo che l'attuale Ministro, allora relatore di maggioranza, oppose diverse obiezioni alla accettazione dell'emendamento. Ricordo inoltre che il Sottosegretario, l'onorevole Tosato, aveva chiesto in fine seduta di soprassedere alla discussione del mio emendamento perchè all'indomani mattina, dopo gli accertamenti che avrebbe fatto al Ministero, avrebbe dato il parere favorevole o contrario. È avvenuto all'indomani che l'onorevole Tosato mi pregò di non insistere sull'emendamento osservando che la legge del 1924 dà ai prefetti la possibilità di intervento ogni volta che si verificano casi del genere. Ricordo anche i particolari dal resoconto di quella seduta: l'onorevole Conti a questo punto era intervenuto dicendo: « eh, questi benedetti Prefetti non provvedono mai! ». E non è stato che un profeta facile. Praticamente siamo ancora nelle stesse identiche situazioni di fatto. Allora avevo detto: aderisco a che l'esperimento che chiede il Sottosegretario sia fatto, cioè provate, se vi riuscite, a dare delle istruzioni tali per le quali questi inconvenienti non avvengano più.

Onorevoli colleghi di maggioranza, siete voi con me d'accordo che gli sfratti aumenteranno metodicamente per il fatto stesso che vi saranno sempre maggiori richieste di avere delle disposizioni esecutive, in quanto la carenza di possibilità di pagamento di affitti renderà maggiormente possibili queste richieste da parte di proprietari di stabili? Siete poi convinti che vi sono migliaia di locali vuoti, siete persuasi che domani ci saranno centinaia di famiglie che dovranno essere ricoverate in qualche posto mentre quegli altri locali rimarranno vuoti? Prendiamo allora a base questo presupposto umano, di concretezza pratica e di

finalità giuridica. Io penso che il giure, onorevoli colleghi avvocati, non consiste solo nella applicazione letterale della legge, ma nel dare l'interpretazione umana a quelle che sono le disposizioni che la società oggi dà come norma generale per tutti. Allora perchè dobbiamo lasciare questi locali vuoti? Perchè non dobbiamo dire che in una necessità del genere non vale il diritto assoluto di proprietà? L'onorevole Zoli quando era relatore di maggioranza a proposito della precedente legge, si preoccupava particolarmente di non incidere in quel che è il diritto di proprietà. Noi non incidiamo in un diritto di proprietà, ma se in questa società capitalistica ancora c'è il privilegio della proprietà, come si sono vincolate tante altre attività in casi di necessità sociali, così la proprietà non può avere il diritto di lasciare locali vuoti quando necessita ricoverare persone senza tetto. Io avevo proposto che tali locali dovessero essere messi a disposizione del sindaco ma voi avete obiettato che si tratta di un organo che può essere partigiano! Io ho replicato che nulla avrei da obiettare, pur di ottenere il provvedimento che chi dovesse provvedere alla requisizione potesse essere il Pretore.

Con la disposizione che io suggerisco ridurrete anche l'esosità del locatore, perchè ritorcendo il ragionamento, se voi mettete il proprietario in condizioni di pensare che lasciando vuoto il suo locale questo gli potrebbe essere requisito, costui si accontenterà di un fitto equo e allora ci sarà una famiglia di più che occuperà un locale e lascerà vuoto un altro locale perchè chi non l'ha possa a sua volta avere la sua casa.

Per queste considerazioni io penso che la raccomandazione che faccio dell'accettazione del mio emendamento possa essere presa in seria considerazione perchè l'esperienza ha dato e darà sempre la prova e la riprova della impellente necessità ed urgenza di provvedere nel senso da me esposto e proposto.

Se attenderete che dall'autorità costituita, con le norme a sua disposizione, si possa e si voglia intervenire nei casi di necessità con un provvedimento di imperio, non otterrete mai nulla perchè prima che si arrivi a muovere un Prefetto occorreranno i disordini che provocheranno sfratti inumani con risultato

pratico di intervento poliziesco. Se non volete il sindaco fate pure intervenire il Pretore ma mettiamo nella legge la possibilità di requisire i locali vuoti quando si tratti di evitare lo sconcio che rimangano tali tutte le volte che esseri umani sono privati della loro abitazione per ragioni indipendenti dalla loro volontà e possibilità economica.

MINIO. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

MINIO. Solo due parole in aggiunta a quelle del senatore Gavina non perchè io pensi che l'emendamento possa essere facilmente accolto dato che mi rendo conto delle obiezioni giuridiche che si solleveranno, ma perchè merita di essere preso in considerazione un problema che si presenta tutti i giorni a chi ricopre la carica di sindaco. La maggior parte delle volte su dieci persone che ricorrono al sindaco otto o nove lo fanno per richiederogli un alloggio o per via di uno sfratto o altra causa e purtroppo il sindaco che dovrebbe provvedere a tutto è messo nell'assoluta impossibilità di provvedere a qualsiasi cosa. Il sindaco non solo non può provvedere in caso di sfratto, ma neanche nei casi più gravi come minacce di crolli, cioè a dire nei casi in cui si dovrebbe provvedere con estrema urgenza. Pochi giorni or sono un sindaco della provincia di Roma è stato condannato per non aver provveduto allo sgombero di un'abitazione pericolante che poi è crollata. Minacce di crolli sono capitate anche a me come sindaco e il sindaco non può intervenire che per ordinare lo sgombero con la conseguenza di dovere mettere in mezzo alla strada la gente mentre esistono case vuote che non possono in alcun modo essere requisite. Il sindaco può limitarsi solo a chiedere gentilmente ai proprietari di ricoverare la gente minacciata dal crollo.

Non è giusto che il sindaco sia esposto alla accusa di non aver provveduto senza dargli i mezzi per provvedere, e invito il Senato a prendere in considerazione la proposta del senatore Gavina che dovrebbe almeno essere accolta nel caso di pericoli di crolli cioè nei casi in cui il sindaco è tenuto per legge a provvedere allo sgombero.

PRESIDENTE. Chiedo alla maggioranza della Commissione di esprimere il suo parere sull'emendamento Gavina.

MENGHI, *relatore di maggioranza*. La questione è elegantemente giuridica. L'ha detto lo stesso senatore Minio. È vero che i sindaci non hanno la facoltà di requisire gli immobili a vantaggio di cittadini. Che cosa farebbero essi se noi dessimo l'autorizzazione alla requisizione? Farebbero quello che fecero i malfamati commissariati per gli alloggi: il che non è da augurarsi; a parte la questione che la facoltà di requisizione sarebbe data con disposizione che riguarda altra materia. Vi è invece la legge comunale e provinciale che facoltizza il Prefetto a concedere simile autorizzazione quando il sindaco si trovi in disagio e indichi al Prefetto la possibilità di fare la requisizione di quel tale immobile onde occuparlo per gente bisognosa. Il Prefetto, vagliate le circostanze di tempo e di luogo, può emettere addirittura l'ordinanza. Quindi la Commissione è contraria all'emendamento attuale.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare l'onorevole Ministro di grazia e giustizia per esprimere in proposito il parere del Governo.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Mi sembra che noi qui siamo completamente fuori tema. Si tratta di determinare delle facoltà del sindaco. Ora, che noi in una legge che si intitola: « Norme in materia di locazioni » andiamo a legiferare sulle facoltà del sindaco, mi sembra che non sia ammissibile.

PRESIDENTE. Metto ai voti l'emendamento aggiuntivo dei senatori Gavina ed altri, non accettato nè dal Governo nè dalla maggioranza della Commissione. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*Dopo prova e controprova, non è approvato*).

Sull'articolo 5 sono stati inoltre presentati, sotto forma di articoli aggiuntivi, tre emendamenti.

I senatori Gramegna, Minio, Meacci e Gavina hanno proposto il seguente articolo 5-bis:

Art. 5-bis.

L'articolo 7 della legge 23 maggio 1950, numero 253, è sostituito dal seguente:

« La facoltà prevista dal n. 1 dell'articolo 4 non può essere esercitata da chi è succeduto

nella proprietà dell'immobile a qualunque titolo in data successiva al 27 maggio 1947.

« Per gli sfrattati, sinistrati, profughi di guerra e pensionati, tale termine è fissato al 27 maggio 1948.

« La facoltà richiamata al primo comma non può essere esercitata se non quando l'urgente e improrogabile necessità si sia verificata posteriormente alla successione nella proprietà dell'immobile ».

In via subordinata, i senatori Minio, Molinelli, Gavina, Gramegna, Rolfi e Allegato hanno proposto che l'articolo aggiuntivo sia così formulato:

« Il primo comma dell'articolo 7 della legge 23 maggio 1950, n. 253, è sostituito dal seguente:

” La facoltà prevista dal n. 1) dell'articolo 4 non può essere esercitata da chi ha acquistato l'immobile per atto tra vivi finché non siano decorsi almeno tre anni dall'acquisto, salvo che si tratti di sfrattati, purchè non tali per morosità, di sinistrati, di profughi di guerra e di pensionati, nel qual caso il termine è ridotto a diciotto mesi ” ».

I senatori Gramegna, Minio, Meacci e Gavina hanno inoltre proposto il seguente articolo 5-ter:

#### Art. 5-ter.

La sentenza di sfratto per morosità perde la sua efficacia se il conduttore o il subconduttore, prima dell'esaurimento delle operazioni di sfratto, paghi l'importo dei canoni dovuti, le spese e gli interessi.

Ha facoltà di parlare il senatore Gramegna per svolgere questi emendamenti.

GRAMEGNA, *relatore di minoranza*. Noi tutti sappiamo che nell'applicazione della legge 23 maggio 1950 sono sorti degli inconvenienti abbastanza gravi. Si è visto cioè come lo spirito di quella legge sia stato eluso. La legge 23 maggio 1950 prevedeva la possibilità anche per i nuovi acquirenti di poter chiedere il rilascio dell'immobile acquistato, tutte le volte che allo scadere del triennio essi avessero dimo-

to di avere grave, urgente ed improrogabile necessità propria e dei propri congiunti ascendenti e discendenti. Ma vi è una norma, in quella legge, che dice che quando si tratta di sfrattati questo termine da tre anni si riduce a diciotto mesi. E noi sappiamo che in pratica è avvenuto che coloro i quali hanno acquistato l'immobile si sono fatti sfrattare e dopo lo sfratto hanno chiesto l'abbrevio del termine. Noi sappiamo che molte delle sentenze di cui parlava stamane l'onorevole Guardasigilli si riferiscono proprio a questi casi. Ecco perchè abbiamo presentato questo emendamento tendente a porre un freno. Coloro i quali hanno acquistato l'immobile posteriormente al maggio, oppure al 1° marzo 1947 non possono chiederne il rilascio. Se si tratta invece di sfrattati la data può anche essere posticipata al marzo 1948. Però è bene che: « La facoltà richiamata al primo comma non potrà essere esercitata se non quando l'urgente e improrogabile necessità esisteva anteriormente all'acquisto dell'immobile ». Questo ultimo capoverso sul quale noi ripiegheremo cerca di porre rimedio a quegli inconvenienti di cui ho parlato. Quale era la situazione giuridica in cui si trovavano gli acquirenti di quell'immobile al momento in cui acquistavano? Sapevano che era un immobile vincolato sottoposto a quelle determinate limitazioni di disponibilità e che essi non potevano occupare questi immobili se non quando fossero sopravvenute gravi ed urgenti necessità e decorsi i tre anni di legge. Quando questa necessità grave ed urgente preesisteva all'atto dell'acquisto dell'immobile la facoltà di che sopra non potrà essere esercitata.

E passo ad illustrare brevemente anche l'altro emendamento, sotto il numero 5-ter. Io ricordo che nelle leggi precedenti era prevista questa ipotesi, che quando l'inquilino moroso veniva citato dinanzi al magistrato, e contro di lui veniva richiesta la denegazione alla proroga appunto perchè moroso, il giudice adito aveva la facoltà di fissare un termine entro il quale l'inquilino moroso poteva soddisfare ai suoi obblighi. Si è visto purtroppo quali sono state le conseguenze verificatesi in applicazione di quelle precedenti disposizioni di legge. Io credo che, facendo un ulteriore passo e riconoscendo questo diritto anche nel caso in cui sia intervenuta la sentenza di condanna e la sen-

tenza non sia stata ancora posta in esecuzione, noi faremo opera di giustizia.

Queste sono le ragioni per cui noi insistiamo per l'accoglimento dei nostri emendamenti.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare il senatore Menghi per esprimere l'avviso della maggioranza della Commissione.

MENGHI, *relatore di maggioranza*. Onorevoli colleghi, per quello che riguarda il termine oramai stabilito ed acquisito non soltanto nella legge, ma nella pratica comune, e cioè che il proprietario possa sfrattare, sempre per necessità, l'inquilino dopo tre anni dall'acquisto dell'immobile esso deve essere rispettato anche in questa circostanza. Altrimenti, onorevole Gramegna, noi avremmo una deplorabile cristallizzazione nei rapporti tra locatori e conduttori. Purtroppo gli inconvenienti, proprio per quel principio che oggi vorrebbe ripristinare l'onorevole Gramegna, sono stati infiniti e si dovette proprio ricorrere a stabilire un termine perentorio dall'acquisto dell'immobile per eliminarli. All'onorevole proponente la storia del passato non ha insegnato nulla.

Ma, dice l'onorevole Gramegna, il proprietario che ha acquistato l'immobile, ha con artifici usufruito della metà del termine, cioè dei diciotto mesi, anziché dei trentasei mesi, perchè si è fatto fittiziamente sfrattare. Ma io penso che la Magistratura non sia così ingenua da farsi giocare con una simulazione di questo genere. Sono certo al contrario che se gli avversari e i difensori hanno messo in essere ciò che effettivamente costituisce una simulazione, certamente la Magistratura non si presterà a mettere sul lastrico l'inquilino colpito da questi diabolici armeggi.

Perciò, per il primo emendamento la Commissione è contraria. L'altro emendamento reca norme analoghe più restrittive, ma la Commissione è contraria anche ad esse. Per il 5-ter, sulla purgazione della morosità in qualsiasi stadio, se si accettasse la proposta fatta dall'onorevole Gramegna noi non avremmo più pace. Le sentenze non sarebbero più eseguite. Può darsi, per esempio, che si siano svolti addirittura tre gradi di giurisdizione: ad esempio Pretura, Tribunale e Cassazione, con infinito tempo trascorso. Orbene, nientemeno, quando si va ad eseguire la sentenza, cioè fino a che non si è fatto materialmente lo sfratto,

l'inquilino moroso potrebbe avere la possibilità di restare nell'appartamento. Sarebbe un gabellare la giustizia. La Commissione perciò è contraria.

PRESIDENTE. Prego l'onorevole Ministro di esprimere il suo avviso su questi emendamenti.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Le questioni, mi pare, sono diverse. La prima è quella della modificazione del termine. Ne abbiamo discusso lungamente anche l'altra volta, onorevole Gramegna, e io dovrei dire quello che dissi l'altra volta. Vorrei però far osservare all'onorevole Gramegna che con quel termine del 27 maggio 1947 noi creiamo delle situazioni singolari. Peggio ancora se si mette la data del 1° maggio 1947. Infatti ci sono taluni che hanno esercitato questa azione nei tre anni, cioè dal 1947 l'avrebbero esercitata entro il 27 maggio 1950, e queste sarebbero persone le quali hanno potuto godere di quelle che erano le disposizioni precedenti. Quelli che non l'hanno esercitata, non potrebbero godere di queste disposizioni. Ma al di fuori di queste incoerenze, sono contrario, anche per il principio della utilità che ci sia un certo movimento della proprietà e del diritto del proprietario di una casa di poterla vendere ad un certo momento senza che su questa ci sia un'ipoteca troppo grave, come quella di un inquilino che vi resti non si sa fino a quando. Questo concetto deve restare fermo. Per l'ultimo comma, credo, onorevole Gramegna, che sia inutile, perchè l'articolo 4 che lei cita, dice questo: « quando dimostri la urgente e improrogabile necessità verificatasi successivamente alla costituzione del rapporto locatizio ». Questo, secondo me, vuol dire che la necessità si deve essere verificata non anteriormente all'acquisto. Evidentemente l'emendamento mi pare che sia assolutamente superfluo. Veniamo allora alla subordinata. Mi pare che la subordinata miri ad evitare la possibilità di frodi, se ho ben compreso, perchè essa dice: « la facoltà prevista dal numero 1 dell'articolo 4 non può essere esercitata da chi ha acquistato l'immobile per atto tra vivi finchè non siano decorsi almeno tre anni dall'acquisto e — fin qui la disposizione resta uguale — salvo che si tratti di sfrattati, purchè non tali per morosità, di sinistrati, di profughi di guerra e di pensionati ». Quindi, quella degli sfrattati è

la sola ipotesi che non ci fosse precedentemente, perchè il testo è la riproduzione esatta del testo precedente. Agli sfrattati questo termine non si applica.

MINIO. Per morosità.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Ossia si applica a tutti gli sfrattati non a quelli per morosità.

MINIO. Perchè si fanno sfrattare apposta.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Onorevoli senatori, ma credete proprio che la Magistratura, sia, non saprei come dire, dovrei forse dire così tonta da lasciarsi gabbare in questo modo, e cioè, quando gli si presenta un proprietario di un immobile sfrattato per morosità, non capisca che questo tale lo sfratto se lo è procurato da sé? Onorevoli colleghi, non posso assolutamente consentire ad una proposta di questo genere, la quale vorrebbe dire che il magistrato non si avvede che vi è un proprietario di una casa, perchè questo, intendiamoci bene ...

GRAMEGNA, *relatore di minoranza*. Non è nello stesso processo.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. È verissimo che non sia nello stesso processo ma bisognerà bene che lo sfrattato produca la sentenza con cui è stato messo fuori, e dalla sentenza si vedrà se il titolo è quello della morosità. Il magistrato potrà constatare ciò e dire: tu sei sfrattato per morosità, tu padrone di un immobile sei sfrattato a questo titolo. Ora che il magistrato non capisca che tutto ciò è un trucco non lo posso ammettere. Non è un'ipotesi di frode che possa essere considerata come efficiente. È per questo che mi oppongo a questo emendamento.

Vi è poi il 5-ter. Io, onorevoli colleghi, mi domando che cosa diventano le sentenze. Abbiamo già una disposizione per la quale la sentenza è operativa a distanza di 27 mesi. Adesso si vorrebbe che la sentenza non fosse più operativa in nessun modo: alla sentenza di risoluzione del contratto per morosità si opporrebbe la condizione risolutiva che entro i 27 mesi successivi non si verifichi il fatto del dovuto pagamento. Non credo che di fronte alla sentenza, specialmente di fronte alla circostanza che, nei casi di risoluzione del contratto per morosità, la Magistratura è tollerantissima, concede rinvii, che con-

sente di pagare a rate (è una esperienza, che avete voi e che avevo anch'io prima, durante la mia professione di avvocato), non mi pare, dicevo, che si possa incidere profondamente sul concetto della sentenza la quale sarebbe un qualcosa che diventa inefficace: la dichiarata risoluzione di contratto diventerebbe inefficace, la affermata inadempienza diventerebbe inefficace. Ciò è troppo in contrasto colla forza del giudicato.

Per queste considerazioni, chiedo che il Senato non voglia approvare nessuno degli emendamenti proposti dal senatore Gramegna.

MINIO. Domando di parlare per dichiarazione di voto.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

MINIO. Ho chiesto di parlare anche perchè sono stato io in modo particolare che ho insistito presso il collega Gramegna per presentare questo emendamento in relazione proprio ai benefici dei quali vengono a godere gli sfrattati per abbreviare il termine di riconsegna dell'alloggio acquistato. L'onorevole Zoli dice: ma la Magistratura non è tanta tonta da non accorgersi che un proprietario che si fa sfrattare per morosità evidentemente ha posto in atto un trucco e una messa in scena per ottenere lo scopo. Onorevole Zoli, le ho già detto, anche nella discussione generale, dell'orientamento attuale della Magistratura, che non lascia molte speranze sul modo con il quale queste disposizioni di legge saranno interpretate e applicate. In questo caso poi il magistrato ha davanti a sé la legge che parla di sfrattati e dice: « Il termine è ridotto da tre anni a diciotto mesi quando si tratti di sfrattati ». Che obbligo ha il giudice di andare ad indagare il motivo per il quale il proprietario è stato sfrattato dall'alloggio che deteneva precedentemente? Come può il giudice sempre accertare quale è la causa della morosità? Infatti c'è stato fatto rilevare che vi sono numerosi casi di sfrattati per morosità, che sono da ritenersi falsi sfrattati i quali con questo mezzo sono riusciti ad ottenere delle sentenze di rilascio di immobili acquistati di recente.

Per queste ragioni insistiamo sul nostro emendamento.

PRESIDENTE. Metto ai voti l'articolo 5-bis proposto, in via principale, dai senatori Gramegna ed altri, non accettato nè dalla

maggioranza della Commissione nè dal Governo. Chi lo approva è pregato di alzarsi.

*(Non è approvato).*

Metto ai voti l'articolo 5-bis proposto, in via subordinata dai senatori Minio ed altri, non accettato nè dalla maggioranza della Commissione nè dal Governo. Chi lo approva è pregato di alzarsi.

*(Non è approvato).*

Metto ai voti l'articolo 5-ter proposto dai senatori Gramegna ed altri, non accettato nè dalla maggioranza della Commissione nè dal Governo. Chi lo approva è pregato di alzarsi.

*(Non è approvato).*

Sull'articolo 5 è stato infine presentato, sotto forma di articolo aggiuntivo, un emendamento anche dal senatore Pasquini, del seguente tenore:

#### Art. 5-bis.

L'ultimo comma dell'articolo 10 della legge 23 maggio 1950, n. 253, è modificato come appresso:

« Nei casi previsti dal n. 2 di questo articolo è fatto salvo al conduttore il diritto di priorità per l'affitto dei locali ricostruiti. Entro un mese dalla fine dei lavori, il proprietario dovrà, con cartolina raccomandata con avviso di ritorno o con altro atto stragiudiziale, invitarlo a fargli conoscere, entro un termine non inferiore a due mesi, se intende valersi di questo diritto. L'invito del proprietario dovrà menzionare, a pena di nullità, la forma e il termine della risposta ».

Il senatore Pasquini ha facoltà di svolgerlo.

PASQUINI. L'emendamento da me proposto tende a sanare una patente ingiustizia, perchè l'articolo 10, ultimo comma, della legge del 1950 stabilisce che quando il conduttore è uscito per consentire l'esecuzione di lavori di ampliamento o di sistemazione a cura del locatore, egli ha il diritto di rientrare alle condizioni precedenti o di ottenerne un altro dello stesso numero di vani alle stesse condizioni.

Evidentemente questa è una norma per se stessa inoperante; in quanto non c'è convenien-

za da nessuna parte che il locatore compia lavori costosi per ricavare un reddito che sarà necessariamente insufficiente. Si crede di poter ovviare a questo fatto stabilendo il diritto di priorità del conduttore a rientrare nei locali che sono stati ricostruiti. Evidentemente questo porterebbe l'applicazione di quell'articolo che poc'anzi ho cercato di emendare e che rivendica al proprietario che ha eseguito i lavori il 5 per cento sulle somme impiegate. Questo emendamento tenderebbe a far conseguire al locatore che ha speso il suo denaro per nuovi lavori, almeno il modesto compenso previsto per le riparazioni di grande entità. Propongo quindi che in luogo di rientrare alle stesse condizioni, si possa accordare al conduttore il diritto di priorità per l'affitto dei locali ricostruiti.

PRESIDENTE. Domando alla Commissione di esprimere il suo parere sull'emendamento del senatore Pasquini.

MENGHI, *relatore di maggioranza*. Questo è un caso particolare che ha l'apparenza di una ingiustizia nel senso che è vero che il conduttore ha il diritto di ritornare, per il titolo di preferenza che gli si dà per legge, nell'appartamento che il locatore ha riattivato, ma cosa equa sarebbe se egli desse un maggior compenso al proprietario se questo (oltre alla sopraelevazione nel suo interesse) avesse restaurato con forte spesa l'appartamento locato. Il famoso 5 per cento per maggiore pigione è troppo esiguo.

Ma il senatore Pasquini, però, dovrebbe completare l'emendamento. Nella forma attuale va respinto.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare l'onorevole Ministro di grazia e giustizia per esprimere il suo parere.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Pregarei il senatore Pasquini di non insistere su questo emendamento. Se andassimo in quest'ordine di idee sbloccheremmo tutti gli ultimi piani delle case, perchè se il proprietario ha diritto di mandar fuori l'inquilino per sopraelevare, cioè per fare un affare con la sopraelevazione, e questo inquilino quando rientra deve rientrare con un fitto nuovo che non abbiamo alcun criterio per stabilire, evidentemente noi distruggiamo praticamente il blocco. E così faranno in altra ipotesi per tutti gli altri piani e non solo per

l'ultimo piano, perchè prevediamo nell'articolo 10 anche che quando il proprietario intenda demolire o trasformare immobili per eseguire nuove costruzioni, possa ottenere questa liberazione temporanea, non solo per l'ultimo piano, ma per tutte le abitazioni. Con che ove si vogliano convertire da villini di tre piani in grattaceli, tutti gli inquilini si troveranno in questa situazione di essere messi fuori e poter rientrare, ma a canone libero. Non credo che il Senato questo possa approvare.

PRESIDENTE. Metto ai voti l'articolo 5-bis proposto dal senatore Pasquini, non accettato nè dal Governo nè dalla Commissione. Chi lo approva è pregato di alzarsi.

*(Non è approvato).*

Metto ora ai voti l'articolo 5, che rileggo:

Art. 5.

Per quanto non è previsto nella presente legge continuano ad osservarsi le norme della legge 23 maggio 1950, n. 253.

Chi l'approva è pregato di alzarsi.

*(È approvato).*

Si dia lettura dell'articolo 6.

MOLINELLI, *Segretario*:

CAPO II.

*Disposizioni relative alle locazioni di immobili adibiti ad albergo, pensione o locanda.*

Art. 6.

A decorrere dal 1° gennaio 1952, i canoni delle locazioni di immobili adibiti ad albergo, pensione o locanda, prorogate in virtù della legge 29 maggio 1951, n. 358, sono aumentati nella misura del 50 per cento, computato sull'ammontare del canone corrisposto prima dell'entrata in vigore della presente legge.

A decorrere dal 1° gennaio 1953, sarà apporato un ulteriore aumento nella stessa misura disposta nel comma precedente, computato sempre sull'ammontare del canone corrisposto prima della entrata in vigore della presente legge.

Con successivo provvedimento legislativo saranno stabiliti gli aumenti, che occorresse ap-

portare ai canoni di locazione per l'ulteriore periodo della proroga prevista dalla legge 29 maggio 1951, n. 358.

Restano ferme le disposizioni sull'efficacia degli aumenti convenuti tra le parti e sulla rivalsa del locatore, di cui agli articoli 3, secondo comma, e 4 della legge suddetta.

PRESIDENTE. Il senatore Pasquini propone di sostituire, nel primo comma, alle parole: « del 50 per cento » le altre « del 75 per cento ».

Il senatore Borromeo propone invece di sostituire le parole: « del 40 per cento ».

Ha facoltà di parlare il senatore Pasquini per svolgere il suo emendamento.

PASQUINI. Il mio emendamento non è una cosa iperbolica e la dimostrazione sta nel fatto che ho riprodotto il testo governativo; d'altra parte non c'è nessuna ragione, secondo me, perchè gli alberghi debbano avere un trattamento diverso da quello dei locali adibiti ad uso non di abitazione. Se la Commissione si è orientata al 50 per cento, vista l'ora tarda, ritiro l'emendamento.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare il senatore Borromeo per illustrare la sua proposta di modificazione.

BORROMEO. Giunti a quest'ora in cui i pochi colleghi che sono rimasti desiderano soltanto raggiungere gli alberghi in cui alloggiano, non credo sia il caso di affrontare diffusamente proprio la questione delle aziende alberghiere.

Il mio emendamento è in armonia con i criteri che la Commissione e il Ministro avevano deciso di seguire. Mantengo perciò il mio emendamento, ligio a quei criteri che ho seguito e che continuo a seguire.

GASPAROTTO. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

GASPAROTTO. Mi permetto di portare la mia adesione all'emendamento Borromeo il quale si ispira a quei principi di armonia che già la Commissione ha accettato, riducendo al 50 per cento l'aliquota originaria già fissata dal disegno di legge governativo. Ora, se abbiamo ridotto al 25 per cento l'aliquota del 50 per cento, che era fissata per le abitazioni ed i negozi, dovremo logicamente ridurre l'aliquota del 75 per cento fissata dal disegno di legge al 38 per cento, cifra che il senatore Borromeo arrotonda per ragioni di opportunità al 40 per

1948-51 - DCCXXXIX SEDUTA

DISCUSSIONI

14 DICEMBRE 1951

cento. La proposta Borromeo trova appoggio nella pregiata relazione dell'onorevole Menghi, in quantochè in essa è messo in evidenza il valore che agli effetti turistici rappresenta l'industria alberghiera perchè ha scritto: « vi è in questo campo un alto interesse nazionale ». Anche per questo motivo noi sosteniamo l'equa riduzione. Onorevole Zoli, io che sono suo ammiratore, non sono d'accordo sul giudizio dato circa il carattere dell'esercizio alberghiero. Esso non è un'industria, ma un commercio, tanto è vero che gli alberghi sono assegnati alla Federazione del commercio. Essi sono un *quid medium* tra l'industria e il commercio, in quantochè si attengono da una parte al regime delle locazioni e dall'altro al regime della prestazione d'opera. Comunque, il Senato comprende che la determinazione dell'aumento del canone degli alberghi trova un'immediata ripercussione nelle tariffe alberghiere, le quali sono già giudicate alte e la classe alberghiera potrebbe essere giustificata se domani di fronte ad un aumento cospicuo dei canoni d'affitto, domandasse alla Prefettura una revisione delle tariffe stesse. Per questo pregherei la Commissione di arrendersi e, aderendo allo stesso criterio da essa adottato, di ridurre della metà l'aliquota originariamente fissata nel disegno di legge governativo, fissando al 40, anzichè al 38 per cento, gli aumenti di canone, che riguardano gli alberghi.

DE GASPERIS. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

DE GASPERIS. L'aumento proposto dalla Commissione è un aumento modesto e forse la Commissione — e qui interpellò il signor Ministro — non ha tenuto presente che gli alberghi e le pensioni per circa due anni non hanno subito alcun aumento e, nonostante questo, durante l'anno giubilare i prezzi sono arrivati a circa 100 volte i prezzi dell'anteguerra, mentre, con l'aumento attuale, andiamo sì e no a 18-19 volte.

In più c'è da rilevare quello che ha detto l'onorevole Ministro circa la indifferenza nei prezzi degli alberghi non bloccati con quelli bloccati. Chi va a Montecatini e a Salsomaggiore può constatare che alberghi tanto in regime libero che in regime bloccato praticano gli stessi prezzi. E allora, onorevoli colleghi,

per quale motivo dobbiamo seguire noi a proteggere una classe che è delle più ricche? Le camere da 15 lire del 1940 sono arrivate a 1.500 lire; a Perugia, per esempio, per una camera ad un letto si chiedono 1.350 lire. Per quale motivo dobbiamo ancora sostenere questa categoria che è una delle più protette? Queste categorie godono già di ampie agevolazioni fiscali e di sussidi. Per questi motivi io sono del parere di approvare il testo della Commissione che propone l'aumento del 50 per cento.

PRESIDENTE. Invito la maggioranza della Commissione ad esprimere il suo avviso sull'emendamento del senatore Borromeo.

MENGHI, *relatore di maggioranza*. Ho spiegato già nella relazione scritta che, effettivamente, gli alberghi meritano un riguardo speciale, soprattutto per l'importanza che essi hanno nei confronti del turismo. Senonchè la Commissione, tra i due estremi (il 40 e il 75 per cento) sceglie il medio: *virtus in medio*. La Commissione quindi conferma la sua proposta per l'aumento del 50 per cento.

MINIO. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

MINIO. Desidero limitarmi a dire che il nostro Gruppo — se si può parlare ancora di un Gruppo a quest'ora — preferisce votare l'emendamento del senatore Borromeo: è la richiesta di minor aumento in considerazione del servizio di carattere sociale e nazionale che l'industria alberghiera offre al nostro Paese, anche se con questo si deve votare contro quel *quid medium* che dovrebbe essere la perfezione. Ma qui siamo arrivati a tal punto che si discute dell'aumento dei canoni come quando si contratta un pezzo di stoffa a Campo de' Fiori! Pertanto la misura del 40 per cento ci sembra la più accettabile.

PRESIDENTE. Prego l'onorevole Ministro di esprimere il suo avviso.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Il Ministro, anzitutto, vorrebbe rispondere sulla questione del principio dell'armonia. Noi siamo per il principio dell'armonia con la stessa categoria, anzi, se fossimo per l'armonia, dovremmo aumentare del 75 per cento, come dice il senatore Pasquini, perchè per i locali ad uso di commercio non abbiamo apportato alcuna riduzione a quello che era stabilito, cioè

abbiamo votato il 25 per cento. Quindi, l'armonia, in questo caso, ci porterebbe alla soluzione del senatore Pasquini.

BORROMEO. In rapporto al primo.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Lei non può fare l'armonia con lo strumento che le piace, lei deve farla con quello che s'intona meglio, ed è indubitabile che per quanto nell'albergo si dorma, esso non è una casa di abitazione: sarà un commercio invece di un'industria, ma è qualcosa di più vicino ai locali di uso commerciale che agli altri. Dobbiamo tener presente alcune circostanze, onorevole Gasparotto: quanti sono gli alberghi affittati, quanti sono gli alberghi eserciti in locali di proprietà dell'esercente, quali sono le condizioni di cui gli albergatori hanno goduto fino ad oggi e a che livello li portiamo. Sono questi gli elementi. Metà degli alberghi sono di proprietà degli esercenti; dell'altra metà, ve n'è una parte bloccata e una parte libera. In questa situazione, ripeto la stessa domanda: se andando in un albergo vi siete mai accorti che vi era un albergatore che pagava 50 volte l'anteguerra ed un altro che pagava 6 volte, perchè fino al 31 dicembre 1950 gli albergatori col fitto bloccato hanno pagato 6 volte l'anteguerra, cioè meno di tutti quanti i commercianti e su per giù nella stessa misura degli inquilini. Oggi la proposta della Commissione li porta a 28 volte: infatti, poichè l'ultima volta erano arrivati a 14 volte, aumentando del 50 per cento, vanno a 21 per un anno e a 28 per l'altro. Questo, mentre abbiamo portato tutti gli altri commercianti verso le 42 volte e le 45 volte, per quelli che sono i commerci di lusso. Io non credo che noi serviremmo la giustizia se per questa categoria, la quale ha avuto solo questo vantaggio, di avere, per le leggi speciali a suo favore, una situazione privilegiata, pagando un canone di affitto inferiore a tutti gli altri, e permettendosi quindi dei lucri notevoli, volessimo perpetuare questa situazione di privilegio. È stato giustamente ricordato che durante l'Anno Santo il canone di affitto degli alberghi era di 6 volte l'anteguerra, mentre il prezzo delle camere io credo che tutti si ricordino che era notevolmente superiore a 6 volte l'anteguerra. Non mi pare che sia il caso che a questa categoria si debba dare questo particolare bene-

ficio, quando gliene abbiamo già dato uno scendendo dal 75 per cento al 50 per cento. Essi pagano 28 volte, cifra giusta, anche se facciamo il calcolo che vuole fare il senatore Borromeo. Per queste considerazioni io ritengo che debba essere respinto l'emendamento Borromeo e votato il testo della Commissione?

PRESIDENTE. Metto ai voti l'emendamento sostitutivo del senatore Borromeo, non accettato nè dalla maggioranza della Commissione nè dal Governo. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*Non è approvato*).

Vi è ancora un emendamento del senatore Borromeo, tendente ad aggiungere al primo comma le parole: « salvo quanto disposto dal successivo articolo 8-ter della presente legge ».

Onorevole Borromeo, lo mantiene?

BORROMEO. Mi pare che sia necessario per una ragione di armonia della legge. È, questo, un emendamento più formale che sostanziale e forse per questa ragione avrà più fortuna degli altri.

PRESIDENTE. Chiedo alla Commissione ed al Governo di esprimere il proprio avviso sull'emendamento aggiuntivo del senatore Borromeo.

MENGHI, *relatore di maggioranza*. La Commissione si rimette al Senato.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Questo emendamento si può benissimo accettare.

PRESIDENTE. Metto allora ai voti l'emendamento aggiuntivo del senatore Borromeo, di cui già è stata data lettura. Chi lo approva è pregato di alzarsi.

(*È approvato*).

Metto ai voti il primo comma dell'articolo 6 con l'emendamento aggiuntivo testè approvato. Chi lo approva è pregato di alzarsi.

(*È approvato*).

Il senatore Pasquini ha presentato un emendamento, tendente ad aggiungere alla fine del primo comma, la seguente disposizione:

« L'aumento si applica anche agli immobili locati per la prima volta tra il 1° luglio 1944 (per l'Italia centro-meridionale e insulare), il 1° luglio 1945 (per l'Italia settentrionale) ed il 4 gennaio 1947 ».

Ha facoltà di parlare il senatore Pasquini per illustrare questo emendamento.

PASQUINI. Brevissime parole. Se si usa la dizione per la quale in virtù dell'articolo 6 si dice: « i canoni delle locazioni di immobili adibiti ad albergo, pensione o locanda prorogate in virtù della legge 29 maggio 1951, n. 358, sono aumentati nella misura del 50 per cento », si continuerebbe ad escludere da ogni maggiorazione le locazioni che hanno avuto inizio fra 1° luglio 1944 per l'Italia centro-meridionale, e per l'Italia settentrionale il 1° luglio 1945 ed il 4 gennaio 1947. Per queste locazioni, l'articolo 1 della legge 6 dicembre 1946, n. 424, ha previsto un aumento del 100 per cento. Da quell'epoca in poi questo settore di contratti, iniziati in questo periodo, non ha avuto più alcuna maggiorazione. Io riterrei che come corrispettivo dei vantaggi avuti dal non aver avuto ulteriori aumenti da quell'epoca, sia conveniente applicare l'aumento che noi oggi abbiamo testè approvato, anche a questi contratti.

Mi pare che sia una sanatoria chè per ragioni varie di dimenticanza od altro, questo tipo di contratto è stato sempre tenuto da parte e non ha avuto nessuna maggiorazione. Tutto questo perchè dal 4 gennaio 1947 in poi tutti i contratti che si sono fatti, sono esenti da vincoli.

PRESIDENTE. Invito la Commissione ed il Governo ad esprimere il proprio avviso su questo emendamento.

MENGHI, *relatore di maggioranza*. Mi rimetto al Senato.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Mi rimetto al Senato.

PRESIDENTE. Metto ai voti l'emendamento aggiuntivo del senatore Pasquini, per il quale la Commissione e il Governo si rimettono al Senato. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(È approvato).

Passiamo al secondo comma, sul quale non sono stati presentati emendamenti.

Lo pongo in votazione. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(È approvato).

Pongo ora in votazione il terzo comma, sul quale non sono stati neanche presentati emendamenti. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(È approvato).

Passiamo al quarto comma. Il senatore Borromeo ne propone la soppressione.

Ha facoltà di parlare il senatore Borromeo per svolgere questo emendamento.

BORROMEIO. Questo comma va soppresso perchè va fatto salvo quanto già disposto nell'articolo 8-ter.

PRESIDENTE. Domando alla Commissione e all'onorevole Ministro se accettano questo emendamento.

MENGHI, *relatore di maggioranza*. La Commissione è favorevole alla soppressione.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Anche il Governo.

PRESIDENTE. Pongo allora in votazione l'emendamento del senatore Borromeo soppressivo del quarto comma. Chi approva questo emendamento, accettato dalla Commissione e dal Governo, è pregato di alzarsi.

(È approvato).

Pongo in votazione, nel suo complesso, l'articolo 6 nel seguente testo emendato:

## CAPO II.

*Disposizioni relative alle locazioni di immobili adibiti ad albergo, pensione o locanda.*

### Art. 6.

A decorrere dal 1° gennaio 1952, i canoni delle locazioni di immobili adibiti ad albergo, pensione o locanda, prorogate in virtù della legge 29 maggio 1951, n. 358, sono aumentati nella misura del 50 per cento, computato sull'ammontare del canone corrisposto prima dell'entrata in vigore della presente legge, salvo quanto disposto dal successivo articolo 8-ter della presente legge. L'aumento si applica anche agli immobili locati per la prima volta tra il 1° luglio 1944 (per l'Italia centro-meridionale e insulare), il 1° luglio 1945 (per l'Italia settentrionale) ed il 4 gennaio 1947.

A decorrere dal 1° gennaio 1953, sarà apportato un ulteriore aumento nella stessa misura disposta nel comma precedente, computato sempre sull'ammontare del canone corrisposto prima della entrata in vigore della presente legge.

Con successivo provvedimento legislativo saranno stabiliti gli aumenti, che occorresse apportare ai canoni di locazione per l'ulteriore

periodo della proroga prevista dalla legge 29 maggio 1951, n. 358.

Chi l'approva è pregato di alzarsi.  
(È approvato).

Si dia lettura dell'articolo 7.  
GAVINA, *Segretario*:

#### Art. 7.

Le controversie concernenti la misura dei canoni di locazione, i diritti di rivalsa del locatore ad ogni altro corrispettivo, anche se dipendenti dall'attuazione dei precedenti provvedimenti legislativi, sono devolute al pretore del luogo ove è situato l'immobile, e il procedimento è regolato dagli articoli 30 e 31 della legge 23 maggio 1950, n. 253.

Tuttavia per le contestazioni in corso, la decisione spetta al Collegio arbitrale previsto dall'articolo 7 del decreto legislativo 6 dicembre, n. 424, soltanto se alla data di entrata in vigore della presente legge gli arbitri siano stati nominati e abbiano accettato l'incarico.

PRESIDENTE. Su questo articolo non sono stati presentati emendamenti.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. A questo riguardo vorrei far rilevare un errore di impaginazione nella relazione, che potrebbe determinare degli equivoci perchè quanto si riferisce all'articolo 7 nella relazione è messo nel capitolo delle case, mentre questo deve essere nel capitolo degli alberghi. Quindi questa parte, articoli 7 e 8, non ha niente a che vedere con quella che riguarda le abitazioni nonostante nella relazione sia collocata sotto il capitolo delle abitazioni.

MENGHI, *relatore di maggioranza*. Dichiaro di aver seguito nella relazione lo stesso ordine che è stato osservato nella discussione avvenuta davanti la Commissione speciale.

PRESIDENTE. Metto allora ai voti l'articolo 7 nel testo di cui è già stata data lettura. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(È approvato).

Si dia lettura dell'articolo 8, sul quale non è stato presentato alcun emendamento.

GAVINA, *Segretario*:

#### Art. 8.

Il locatore può far cessare la proroga prevista dall'articolo 2 della legge 29 maggio 1951, n. 358, dandone avviso al conduttore almeno quattro mesi prima della data in cui intende conseguire la disponibilità dell'immobile, quando abbia giustificate esigenze di disporre di questo per esercitarvi l'attività cui esso è destinato, sempre che egli esercitasse tale attività nell'immobile stesso prima di darlo in locazione o sia erede di chi la esercitava.

Il provvedimento che dispone il rilascio dell'immobile in conseguenza dell'esercizio, da parte del locatore, della facoltà prevista nel comma precedente, perde la sua efficacia, se l'immobile stesso è dato in locazione ad altro conduttore o comunque il locatore non lo adibisce all'uso in relazione al quale aveva agito. In tale caso il conduttore ha diritto, nei confronti del locatore e dei suoi aventi causa, al ripristino del contratto di locazione, anche se nel possesso dell'immobile locato sia stata immessa altra persona la quale non conoscesse la situazione precedente, ed ha diritto, in ogni caso, al risarcimento dei danni.

PRESIDENTE. Lo metto ai voti. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(È approvato).

Seguono nel testo della Commissione un articolo 8-bis ed un articolo 8-ter. Si dia lettura dell'articolo 8-bis.

GAVINA, *Segretario*:

#### Art. 8-bis.

Sono compresi nei vincoli di proroga di cui all'articolo 2 della legge 29 maggio 1951, n. 358, i contratti poliennali di locazione alberghiera stipulati anteriormente al 1° febbraio 1947, e con scadenza anteriore al 31 dicembre 1955.

In caso di morte del conduttore la proroga delle affittanze alberghiere di cui all'articolo 2 della citata legge 29 maggio 1951, n. 358,

1948-51 - DCCXXXIX SEDUTA

DISCUSSIONI

14 DICEMBRE 1951

opera a favore di coloro che, per successione o per precedente rapporto, risultante da atto di data certa anteriore all'apertura della successione, continuano l'attività del defunto.

I senatori Gramegna, Minio, Meacci e Gavina hanno proposto di aggiungere, in fine, la seguente disposizione:

« La proroga alberghiera comprende i contratti poliennali conclusi prima del 6 dicembre 1946 ».

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Mi sembra che questo emendamento, più che estensivo, sarebbe restrittivo.

GRAMEGNA, *relatore di minoranza*. Lo ritiriamo.

PRESIDENTE. Metto allora ai voti l'articolo 8-bis. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(È approvato).

Si dia lettura dell'articolo 8-ter.

GAVINA, *Segretario*:

Art. 8-ter.

Resta ferma l'efficacia degli aumenti comunque convenuti tra le parti, ammenochè essi siano inferiori al canone che risulterebbe applicando a quello corrisposto anteriormente alle convenzioni, gli aumenti previsti dal decreto legislativo 6 dicembre 1946, n. 424, e 16 aprile 1948, n. 540, nonché dalla legge 29 maggio 1951, n. 358, e dalla presente legge. In tal caso il conduttore deve al locatore il canone risultante dall'applicazione di tali disposizioni.

PRESIDENTE. I senatori Gramegna, Minio, Meacci e Gavina hanno proposto la soppressione dell'articolo.

GRAMEGNA, *relatore di minoranza*. Ritiro anche questo emendamento.

PRESIDENTE. I senatori Donati, Schiavone ed altri hanno presentato un comma aggiuntivo.

Prima di darne lettura, pongo in votazione il testo dell'articolo 8-ter proposto dalla Commissione. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(È approvato).

Do ora lettura del comma aggiuntivo dei senatori Donati ed altri:

« Resta altresì ferma l'efficacia delle convenzioni stipulate dalle parti in deroga alle norme sulla proroga delle locazioni ai sensi dell'articolo 29 del decreto legislativo 6 dicembre 1946, n. 424 ».

Ha facoltà di parlare l'onorevole Donati per svolgere questo emendamento.

DONATI. Si tratta di riportare qui lo stesso principio contenuto nella legge del 1946, la quale in proposito dice testualmente: « Le disposizioni del capo primo e secondo del presente decreto sono applicabili, salvo che sia diversamente convenuto dalle parti ». Nella legge del 1950 è ribadito lo stesso concetto. Ora, la mia proposta tende a che lo stesso principio venga riaffermato in questa legge, poichè omettendolo potremmo dar luogo ad equivoci o per lo meno ad interpretazioni restrittive da parte della Magistratura, la quale potrebbe intendere che deve restare ferma solo l'efficacia degli aumenti dei canoni, ma non anche le altre convenzioni che potrebbero essere intervenute tra le stesse parti.

PRESIDENTE. Invito la Commissione e il Governo ad esprimere il proprio parere su questo emendamento.

MENGHI, *relatore di maggioranza*. La Commissione non si oppone.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Non mi oppongo.

PRESIDENTE. Metto ai voti l'emendamento aggiuntivo all'articolo 8-ter proposto dai senatori Donati ed altri ed accettato dalla Commissione e dal Governo. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(È approvato).

L'articolo 8-ter risulta allora così modificato:

Art. 8-ter.

Resta ferma l'efficacia degli aumenti comunque convenuti tra le parti, ammenochè essi siano inferiori al canone che risulterebbe applicando a quello corrisposto anteriormente alle convenzioni gli aumenti previsti dal de-

creto legislativo 6 dicembre 1946, n. 424, e 16 aprile 1948, n. 540, nonchè dalla legge 29 maggio 1951, n. 358, e dalla presente legge. In tal caso il conduttore deve al locatore il canone risultante dall'applicazione di tali disposizioni.

Resta altresì ferma l'efficacia delle convenzioni stipulate dalle parti in deroga alle norme sulla proroga delle locazioni ai sensi dell'articolo 29 del decreto legislativo 6 dicembre 1946, n. 424.

Lo metto ai voti nel suo complesso. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(È approvato).

Il senatore Borromeo propone un articolo 8-*quater*, del seguente tenore:

Art. 8-*quater*.

Per tutto quanto non risulta diversamente regolato dalla presente legge continuano ad avere vigore le vigenti disposizioni in materia di locazioni di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda.

Invito la Commissione ed il Governo ad esprimere il proprio parere in proposito.

MENGHI, *relatore di maggioranza*. La Commissione non è contraria.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Il Governo non si oppone.

PRESIDENTE. Metto ai voti l'articolo 8-*quater*, proposto dal senatore Borromeo ed accettato dalla Commissione e dal Governo. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(È approvato).

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Chiedo che sia aggiunto un articolo. In genere sono contrario all'entrata in vigore immediata delle leggi, ma quando non vi è più un periodo che consenta la *vacatio* di 15 giorni bisogna ricorrere all'entrata in vigore immediata. Pregherei di approvare il seguente articolo 9: « La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione

nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana ».

MENGHI, *relatore di maggioranza*. La Commissione è d'accordo.

PRESIDENTE. Se non vi sono osservazioni, metto ai voti l'articolo 9 proposto dall'onorevole Ministro ed accettato dalla Commissione. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(È approvato).

È così esaurito l'esame degli articoli del disegno di legge.

Avverto che, in seguito alla soppressione dell'articolo 4 ed all'approvazione di alcuni articoli aggiuntivi, in sede di coordinamento si dovrà provvedere a modificare la numerazione degli articoli successivi all'articolo 3 e i riferimenti agli articoli stessi eventualmente contenuti nel disegno di legge.

Con questa riserva, metto ai voti il disegno di legge nel suo complesso.

MINIO. Domando di parlare per dichiarazione di voto.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

MINIO. Non mi sento, a quest'ora, nè la forza nè l'audacia di fare una dichiarazione di voto. Mi limito perciò soltanto a dichiarare che i motivi per i quali siamo stati contrarii al disegno di legge permangono tuttora invariati dopo l'esame del disegno di legge e l'approvazione degli articoli. Per queste ragioni noi votiamo contro l'approvazione del disegno di legge.

PRESIDENTE. Chi approva il disegno di legge nel suo complesso è pregato di alzarsi.

(È approvato).

Passiamo alla votazione degli ordini del giorno che, come il Senato ricorda, è stato deciso di rinviare a dopo l'esame degli articoli.

Il primo è quello del senatore Braschi. Se ne dia lettura con la modificazione proposta dal senatore De Luca ed accettata dal senatore Braschi.

GAVINA, *Segretario*:

« Il Senato della Repubblica, prorogando di due anni, come al disegno di legge, i contratti di locazione degli immobili urbani, prende impegno di affrontare nel corso del 1952 e di risolvere a fondo e in via definitiva il com-

plesso problema che tanto pesa sulla vita sociale ed economica del Paese e sulle finanze dello Stato e invita il Governo a presentare tempestivamente apposito, completo, organico progetto di legge ».

PRESIDENTE. Il senatore Cosattini aveva proposto di sostituire alle parole: « e invita il Governo » le altre: « e manda alla propria Commissione di ».

Poichè, però, il senatore Cosattini non è presente in Aula, si intende che abbia rinunciato a questo emendamento.

Metto pertanto ai voti l'ordine del giorno Braschi nel testo di cui è stata data ora lettura. Chi approva questo ordine del giorno, accettato dalla maggioranza della Commissione e dal Governo, è pregato di alzarsi.

(È approvato).

Segue l'ordine del giorno del senatore Gasparotto, accettato dal Governo. Se ne dia lettura.

GAVINA, *Segretario*:

« Il Senato esprime il voto che il Governo provveda a predisporre colla sollecitudine richiesta dalla gravità della situazione un programma concreto diretto a risolvere la crisi delle abitazioni popolari con mezzi anche straordinari; e passa alla discussione degli articoli ».

PRESIDENTE. Lo metto ai voti. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(È approvato).

Vi è un terzo ordine del giorno, presentato dai senatori Zotta, Cingolani, Bosco, De Luca, Ceschi, Marconcini, Tosatti, Ziino e Magliano. Se ne dia lettura.

GAVINA, *Segretario*:

« Il Senato, auspicando una sollecita soluzione dell'arduo problema dei fitti,

considerando che ad essa si oppone la insufficienza dei vani per abitazione e che si impone l'incremento delle costruzioni edilizie con particolare riguardo a quelle occorrenti per gli impiegati, per gli operai e in genere per i ceti economicamente disagiati,

invita il Governo a presentare un disegno di legge che, coordinando e rivedendo le vi-

genti disposizioni in materia edilizia, avvii a soluzione definitiva il problema della insufficienza degli alloggi ».

PRESIDENTE. Poichè i presentatori sono assenti dall'Aula, si intende che vi abbiano rinunciato.

#### Annunzio di interpellanza.

PRESIDENTE. Invito il senatore segretario a dare, in mia vece, lettura dell'interpellanza pervenuta alla Presidenza.

GAVINA, *Segretario*:

Al Ministro della difesa, per conoscere quali provvedimenti intenda prendere perchè la società « Ali-Flotte riunite » possa continuare la sua attività e come intenda provvedere alla salvaguardia degli interessi nazionali (pubblici e privati) che sono legati alla sua esistenza (383).

CARBONI.

PRESIDENTE. Prego il Ministro guardasigilli di dar comunicazione al Ministro della difesa della presentazione di questa interpellanza, che sarà svolta nella seduta che il Senato determinerà, sentiti il Governo e l'interpellante e senza discussione.

#### Annunzio di interrogazioni.

PRESIDENTE. Invito il senatore segretario a dare, in mia vece, lettura delle interrogazioni pervenute alla Presidenza.

GAVINA, *Segretario*:

Al Ministro della difesa: se non ritenga di porre fine alla tradizione antidemocratica che contende ai rappresentanti del popolo. senatori e deputati, l'accesso ai carceri militari sui quali essi hanno il dovere e il diritto di esercitare quel controllo che per mandato ricevuto compiono su tutto l'apparato statale, senza eccezione; e perchè disponga l'immediata introduzione nel regolamento per gli stabilimenti carcerari militari della disposizione correla-

1948-51 - DCCXXXIX SEDUTA

DISCUSSIONI

14 DICEMBRE 1951

tiva contenuta nel regolamento per gli istituti di pena dipendenti dal Ministero della giustizia (1922).

TERRACINI, PALERMO, MENOTTI,  
LUSSU, GASPAROTTO, ALBERTI  
Antonio, ZANARDI.

All'Alto Commissario per l'igiene e la sanità pubblica, se non creda far luogo, nei limiti degli attuali regolamenti sanitari, a qualche sanzione per gli inadempimenti alle disposizioni municipali le quali vietassero che negli esercizi pubblici siano offerti cibi ai cani nelle stoviglie destinate agli uomini. Ciò al fine del rafforzamento della profilassi contro le molteplici malattie parassitarie canine, trasmissibili facilmente all'uomo (1923).

ALBERTI Giuseppe.

*Interrogazioni  
con richiesta di risposta scritta.*

Al Ministro della pubblica istruzione: con preghiera di esaminare la situazione creata alla chiesa di San Lorenzo, sita tra le frazioni di Magno e di Irma del comune di Bovegno (Brescia), la quale, gravata dal vincolo di interesse artistico e storico, è stata completamente abbandonata per mancanza dei fondi necessari ai restauri e alla manutenzione. Le condizioni di stabilità del campanile e di quanto resta della chiesa sono precarie e il complesso edificio minaccia di cadere sulle adiacenti abitazioni. Urge decidere se l'edificio debba essere conservato o demolito previo il ricupero di quanto sia recuperabile. Urge in ogni modo mettere a disposizione della Soprintendenza ai monumenti per la Lombardia i fondi necessari per eseguire quanto si deciderà di fare (2040).

BUIZZA.

Al Ministro delle finanze, per rilevare che col 31 dicembre 1951 verrà a cessare l'efficacia della legge 29 agosto 1949, n. 470 (prorogata al 31 agosto 1951 con la legge 17 febbraio 1951, n. 214) riguardante le « agevolazioni tributarie per le anticipazioni e i finanziamenti in correlazione con operazioni di cessione o di costituzione in pegno di crediti ».

Non essendo affatto mutate le ragioni che hanno a suo tempo determinata la proroga (si ricordano i crediti vantati dalle imprese, specie se cooperative, nei confronti delle amministrazioni statali e parastatali), si domanda se non sia indispensabile concedere una ulteriore proroga della legge 29 agosto 1949, n. 470 (2041).

BUIZZA.

Al Ministro della pubblica istruzione, per sapere: 1) se è vero che circa il dieci per cento di presidi e professori delle scuole medie non hanno ancora prestato il giuramento di fedeltà alla Repubblica italiana e al suo Capo, prescritto dalla legge 23 dicembre 1946, n. 478, e dal decreto-legge 5 agosto 1947, n. 837, il quale ultimo disponeva il collocamento a riposo, con trattamento di quiescenza di favore, dei dipendenti civili dello Stato che non ottemperassero al giuramento; 2) se è vero che (con circolare n. 334 del 22 settembre 1951) il Ministero della pubblica istruzione è stato costretto a richiamare l'obbligo della prestazione del detto giuramento da parte dei presidi e professori, fissando il termine del 30 novembre 1951; 3) se è vero che il Ministero della pubblica istruzione con nota 26 novembre 1941 ha sospeso « in attesa di ulteriori disposizioni » il detto termine.

Nel caso di risposta affermativa alle domande di cui sopra, l'interrogante chiede di sapere quali siano le ragioni (e gli eventuali interventi) che hanno indotto il Ministero a tollerare il persistere di una situazione gravemente antiggiuridica, autorizzandone anzi la continuazione con disposizione non consentita dalla legge (2042).

MACRELLI.

Al Ministro delle finanze, per conoscere se risponda a verità che è in progetto la soppressione degli Uffici finanziari (Ufficio distrettuale imposte dirette ed Ufficio del registro) esistenti ad Alessandria. Il che causerebbe profondo disagio in molti Comuni che trovano in Alessandria il loro centro più comodo da raggiungere e per lunga tradizione sede degli Uffici finanziari della zona (2043).

CARBONI.

PRESIDENTE. Il Senato si riunirà nuovamente in seduta pubblica martedì, 18 dicembre, alle ore 16 col seguente ordine del giorno:

I. Discussione dei seguenti disegni di legge:

1. Norme sul referendum e sulla iniziativa legislativa del popolo (1608) *(Approvato dalla Camera dei deputati)*;

BENEDETTI Tullio. — Referendum popolare per l'abrogazione di leggi ordinarie e per la convalida di leggi costituzionali (970).

2. Norme per la repressione dell'attività fascista (1396).

3. Disposizioni per la protezione della popolazione civile in caso di guerra o di calamità (Difesa civile) (1790) *(Approvato dalla Camera dei deputati)*.

4. Esenzione fiscale all'Istituto ellenico di studi bizantini e post-bizantini di Venezia (2024) *(Approvato dalla Camera dei deputati)*.

5. TARTUFOLE. — Modifica della legge 30 dicembre 1949, n. 868, sulla proroga della sospensione degli esami per le promozioni ai gradi VIII di gruppo A, IX di gruppo B, e XI di gruppo C, nei ruoli del personale civile dell'Amministrazione dello Stato (1767).

6. Norme sulla costituzione e sul funzionamento della Corte costituzionale (23-B) *(Approvato dal Senato e modificato dalla Camera dei deputati)*.

7. Adeguamento delle pensioni dell'assicurazione obbligatoria per l'invalidità, la vecchiaia ed i superstiti (1815-Urgenza).

8. Riordinamento del Ministero del bilancio (1866);

Modifiche alle norme relative al Comitato interministeriale dei prezzi (1867);

Attribuzione al Ministro per il bilancio della Presidenza del Comitato interministeriale per il credito ed il risparmio (1868);

Trasferimento della Direzione generale del Tesoro al Ministero del bilancio (1996).

9. Ratifica, senza modificazioni, del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 31 luglio 1947, n. 1033, recante norme

integrative al decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 2 gennaio 1947, n. 2, concernente la costituzione e l'ordinamento dell'Ente siciliano di elettricità (1249) *(Approvato dalla Camera dei deputati)*.

II. Seguito della discussione dei seguenti disegni di legge:

1. Ratifica, con modificazioni, del decreto legislativo 7 maggio 1948, n. 1235, sull'ordinamento dei Consorzi agrari e della Federazione italiana dei Consorzi agrari (953) *(Approvato dalla Camera dei deputati)*.

2. MERLIN Angelina. — Abolizione della regolamentazione della prostituzione, lotta contro lo sfruttamento della prostituzione altrui e protezione della salute pubblica (63).

3. PIERACCINI ed altri. — Provvedimenti per la preparazione, controllo e distribuzione a prezzo equo, a cura dello Stato, dei prodotti farmaceutici di largo consumo (317) *(Nella seduta del 14 novembre 1951 rinviata la discussione di due mesi)*.

4. MACRELLI ed altri. — Rivendica degli immobili trasferiti ad organizzazioni fasciste od a privati e già appartenenti ad aziende sociali, cooperative, associazioni politiche o sindacali, durante il periodo fascista (35) *(Nella seduta del 12 dicembre 1951 rinviata la discussione alla terza decade di febbraio 1952)*.

III. Discussione di disegni di legge rinviata *(per abbinamento a disegni di legge da esaminarsi dalle Commissioni)*:

1. MONALDI. — Misure di lotta contro le malattie veneree (628-Urgenza).

2. BERLINGUER e FIORE. — Miglioramento economico ai pensionati della Previdenza sociale (1004).

3. LODATO. — Modifica dell'articolo 11 della legge 17 gennaio 1949, n. 6, e dell'articolo 29 del regio decreto-legge 30 dicembre 1923, n. 3283, concernenti provvedimenti in materia di tasse di circolazione (1377).

4. MICELI PICARDI. — Elevazione del limite di età per il collocamento a riposo degli

impiegati statali con funzioni direttive (1703).

IV. Discussione delle seguenti domande di autorizzazione a procedere:

contro il senatore SPANO, per i reati di vilipendio alle istituzioni costituzionali (articolo 290 del Codice penale in relazione all'articolo 2 della legge 11 novembre 1947, n. 1317), di oltraggio a un pubblico ufficiale (articolo 341, prima parte, secondo capoverso ed ultima parte, del Codice penale) e di non ottemperanza all'ingiunzione di scioglimento di un pubblico comizio datagli dall'Autorità competente (articolo 24 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza approvato con regio decreto 18 giugno 1931, n. 773) (Doc. LXIII);

contro il senatore REALE Eugenio, per il reato di diffamazione (articolo 595, primo capoverso, del Codice penale) (Doc. C);

contro il senatore LI CAUSI, per il reato di vilipendio alla Polizia (articolo 290 del Codice penale) (Doc. CIII);

contro BRUNELLA Francesco, per il reato di vilipendio al Parlamento (articolo 290 del Codice penale) (Doc. CVII);

contro il senatore ANGIOLILLO, per il reato di diffamazione a mezzo della stampa (articolo 595 del Codice penale) (Doc. CX);

contro il senatore MARIANI, per il reato di organizzazione di pubblica riunione senza autorizzazione dell'Autorità di pubblica sicurezza (articolo 18 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, approvato con regio decreto 18 giugno 1931, n. 773) (Documento CXIII);

contro il senatore SERENI, per il reato di oltraggio aggravato a pubblico ufficiale (articolo 341, primo ed ultimo comma del Codice penale) (Doc. CXXVI).

La seduta è tolta (ore 0,05 del 15 dicembre 1951).

Dott. CARLO DE ALBERTI

Direttore generale dell'Ufficio Resoconti