

# SENATO DELLA REPUBBLICA

III LEGISLATURA

## 2<sup>a</sup> COMMISSIONE

(Giustizia e autorizzazioni a procedere)

MERCOLEDÌ 10 OTTOBRE 1962

(76<sup>a</sup> seduta in sede deliberante)

Presidenza del Presidente MAGLIANO

### INDICE

#### DISEGNI DI LEGGE:

« Abrogazione dell'articolo 4 della legge 21 dicembre 1960, n. 1521, sulla disciplina transitoria delle locazioni di immobili urbani » (1464-Urgenza) (D'iniziativa dei senatori Scotti ed altri); e « Modificazione dell'articolo 4 della legge 21 dicembre 1960, n. 1521, sulla disciplina transitoria delle locazioni di immobili urbani » (1606) (D'iniziativa dei senatori Roda ed altri) (Seguito della discussione e rinvio):

PRESIDENTE . . .	Pağ 991, 992, 993, 994, 995
CAPALOZZA . . . . .	994, 995
GRAMEGNA . . . . .	993
MICARA . . . . .	992
PICCHIOTTI . . . . .	994
RICCIO . . . . .	993, 994, 995
RODA . . . . .	992, 994
ROMANO . . . . .	993, 994

La seduta è aperta alle ore 10,40.

Sono presenti i senatori: Capalozza, Caroli, Cemmi, Cornaggia Medici, Gramegna, Latini, Leone, Magliano, Picchiotti, Riccio, Romano Antonio e Sand.

A norma dell'articolo 18, ultimo comma, del Regolamento, i senatori Berlingieri, Chiola, Jodice, Papalia e Terracini, sono sostituiti, rispettivamente, dai senatori Micara, Scotti, Roda, Banfi e Vergani.

Interviene il Sottosegretario di Stato per la grazia e la giustizia Mannironi.

GRAMEGNA, Segretario, legge il processo verbale della seduta precedente, che è approvato.

Seguito della discussione e rinvio del disegno di legge d'iniziativa dei senatori Scotti ed altri: « Abrogazione dell'articolo 4 della legge 21 dicembre 1960, n. 1521, sulla disciplina transitoria delle locazioni di immobili urbani » (1464-Urgenza), e del disegno di legge d'iniziativa dei senatori Roda ed altri: « Modificazione dell'articolo 4 della legge 21 dicembre 1960, n. 1521, sulla disciplina transitoria delle locazioni di immobili urbani » (1606)

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca il seguito della discussione del disegno di legge d'iniziativa dei senatori Scotti,

Montagnani Marelli e Capalozza: « Abrogazione dell'articolo 4 della legge 21 dicembre 1960, n. 1521, sulla disciplina transitoria delle locazioni di immobili urbani », e del disegno di legge d'iniziativa dei senatori Roda, Bardellini, Negri, Grampa, Caleffi, Picchiotti, Bonafini e Mariotti: « Modificazione dell'articolo 4 della legge 21 dicembre 1960, n. 1521, sulla disciplina transitoria delle locazioni di immobili urbani ».

Come gli onorevoli colleghi ricordano nella precedente seduta la discussione dei presenti disegni di legge era stata rinviata in modo da consentire un più ampio studio della delicata questione e la predisposizione di una nuova formulazione, che superi le perplessità manifestate da molti oratori intervenuti nella discussione stessa.

Il senatore Jodice, inoltre, fece pervenire alla Presidenza una richiesta di votare il non passaggio agli articoli del provvedimento: domando ora al senatore Roda, che sostituisce il senatore Jodice, se mantiene detta proposta fatta nel corso della precedente seduta dal senatore Jodice.

R O D A . A nome del mio Gruppo dichiaro di ritirare la proposta di non passaggio agli articoli presentata dal senatore Jodice.

P R E S I D E N T E . Comunico, allora, alla Commissione la nuova formulazione proposta dal Governo per i due disegni di legge. Tale nuova formulazione è la seguente:

« Art. 1. — Nei casi previsti nei numeri 2 e 3 dell'articolo 10 della legge 23 maggio 1950, n. 253, deve essere fornito al conduttore altro alloggio idoneo mediante un contratto di locazione, avente scadenza al 31 dicembre 1964 o a quella successiva consuetudinaria locale, e per il quale sia dovuto un canone di locazione non superiore del 20 per cento al canone del precedente contratto ».

« Art. 2. — La precedente disposizione si applica anche nei giudizi in corso alla data d'entrata in vigore della presente legge. Si applica altresì se la proroga della locazione sia cessata per effetto di sentenza passata

in giudicato, purchè, alla data d'entrata in vigore della presente legge, non sia stato eseguito lo sfratto. Nei casi previsti dal precedente comma l'applicazione dell'articolo 1 è subordinata alla restituzione, da parte del conduttore, delle 18 mensilità di canone, che siano state corrisposte dal locatore ai sensi dell'articolo 4 della legge 21 dicembre 1960, n. 1521 ».

« Art. 3. — Sono abrogati l'articolo 4 della legge 21 dicembre 1960, n. 1521 e l'ultimo comma dell'articolo 10 della legge 23 maggio 1950, n. 253 ».

« Art. 4. — La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sulla *Gazzetta Ufficiale* ».

M I C A R A . Desidero ricordare agli onorevoli colleghi che la finalità essenziale della legge 21 dicembre 1960, n. 1521, era quella di favorire la ricostruzione degli immobili urbani. Gli elementi base per accelerare detta ricostruzione erano sul piano pratico precisamente due: quello di evitare il rientro dell'inquilino nell'appartamento ricostruito e quello di stabilire una eventuale indennità. Si trattava, evidentemente, di elementi economici chiari e sicuri, in base ai quali colui che avesse voluto ricostruire un immobile avrebbe, effettivamente, avuto la possibilità di farlo. Nessuno, infatti, intraprende una iniziativa senza conoscere, almeno approssimativamente, quale sarà il ricavo del capitale che vi si impiega.

Ora, a me pare che non sia giusta la disposizione contenuta nell'articolo 1 del nuovo testo presentato, in base alla quale vi è l'obbligo per il locatore di rinvenire un nuovo alloggio, mentre ritengo che sarebbe opportuno aumentare solo la misura dell'indennità da 18 a 24 mensilità.

Praticamente, infatti, cosa in fondo l'inquilino viene a perdere? Egli perde alla data odierna il beneficio di due anni di fitto bloccato, dal momento che al 31 dicembre 1964 il blocco dei fitti dovrà comunque cessare: si tratta, pertanto, di discutere circa l'entità dell'indennizzo economico per questo preventivo rilascio dell'appartamento da parte dell'inquilino.

Ora, siccome il fitto bloccato — e in questo caso il mercato fa testo — si considera il 50 per cento circa del fitto di mercato, ritengo che il danno dell'inquilino possa essere coperto da 24 mensilità di indennizzo.

Non so cosa si potrebbe obiettare a questa mia proposta. Nessuno vuole disconoscere il diritto ad un indennizzo da parte dell'inquilino, chiamato ad una prestazione anticipata rispetto allo sblocco dei fitti: si tratta, però, di commisurare, di valutare detto indennizzo in termini economici.

Ora, se come ho già detto il fitto bloccato si considera il 50 per cento del fitto di mercato, portando le mensilità da 18 a 24, a me pare che nessun danno venga a subire l'inquilino.

Per altro, questo significherebbe ridare un senso alla finalità principale della legge n. 1521, tenuto anche conto del fatto che la possibilità pratica di ricostruire, in effetti, tra una cosa e l'altra, va a coincidere con la fine del blocco dei fitti.

D'altra parte, il proprietario avrebbe anche il vantaggio, non essendo legato all'obbligo di trovare un alloggio per l'inquilino, di poter disporre del suo tempo di realizzazione, del quale non potrebbe disporre, invece, qualora, l'inquilino lo convocasse in giudizio.

Il vantaggio, pertanto, sul piano della convenienza economica è di tutte e due le parti. l'una, infatti, non subisce alcun danno per quello che perde, in quanto gli viene riconosciuto un indennizzo largamente sufficiente, e l'altra non viene penalizzata. Diversamente, invece, si verrebbero a favorire forme di speculazione veramente gravi, che d'altra parte si sono già verificate: l'ultimo inquilino, infatti, di un palazzo che è stato ricostruito a Castro Pretorio a Roma è costato a colui che ha ricostruito, per un solo negozio, ben 50 milioni.

È necessario, pertanto, considerare la convenienza economica delle due parti e cercare di dare una risposta ai loro problemi. Ripeto: l'inquilino vuole salvaguardare il suo diritto acquisito e vuole premunirsi dal danno di un preventivo rilascio dell'appartamento per il quale egli ha il fitto bloccato fino al 31 dicembre 1964; le 24 mensilità da me pro-

poste lo coprirebbero completamente per lo arco dei due anni, per i quali ancora dovrebbe beneficiare del blocco dei fitti; nel contempo, però, sarebbe garantita anche la sicurezza di chi vuole costruire.

In tal modo verrebbe ad essere tutelato non solo l'inquilino, ma anche colui che vuole costruire in tempo utile: la perdita, infatti, di due o tre mesi, dato l'andamento dei prezzi specialmente del materiale da costruzione, che ha avuto negli ultimi tempi degli aumenti notevolissimi, influisce in senso negativo sul mercato dei fitti.

Insisto, pertanto, nel dire che se si vuole tener conto di due fatti economici, che a mio avviso devono essere tutelati alla stessa stregua con una sana visione di equilibrata economicità, non a vantaggio dell'uno o dell'altro, è necessario lasciare al proprietario la possibilità di disporre del suo tempo operativo e all'inquilino la possibilità di disporre di un indennizzo adeguato per l'anticipato rilascio dell'appartamento.

Ritengo di dover battere specialmente su questo aspetto economico della questione, in quanto mi sembra che tale concetto non sia stato sufficientemente sottolineato.

**P R E S I D E N T E .** Se ho ben compreso, quindi, il senatore Micara proporrebbe la soppressione dell'articolo 1 e conseguentemente di aumentare la misura della indennità da 18 a 24 mensilità.

**R I C C I O .** Desidero rilevare come l'articolo 1 del precedente testo unificato si riferisca soltanto al numero 2 dell'articolo 10 della legge 23 maggio 1950, n. 253, e non pure al numero 3, così come previsto dal presente nuovo testo formulato dal Governo.

**R O M A N O .** Ritengo opportuno proporre un rinvio della discussione alla prossima settimana per consentire ai membri della Commissione un più approfondito esame della nuova formulazione.

**G R A M E G N A .** Il numero 3 dell'articolo 10 della legge n. 253 riguarda gli immobili di interesse artistico e storico.

**R I C C I O** . Dal momento che è stato introdotto un concetto completamente nuovo, che non è stato mai portato in discussione, mi associo senz'altro alla richiesta di rinvio fatta dal senatore Romano.

**C A P A L O Z Z A** . A titolo personale e per conto del Gruppo al quale appartengo, dichiaro che voteremo a favore del provvedimento in esame.

Alle dichiarazioni del senatore Micara desidero controbattere affermando che esse non si sorreggono, a mio avviso, nè sul piano giuridico, nè su quello economico. Non sul piano giuridico, in quanto egli portando per esempio un caso specifico si è riferito alla locazione di un negozio e, come è noto, il presente provvedimento riguarda solo immobili adibiti ad uso di abitazione, così come risulta anche da una sentenza della Cassazione relativamente all'articolo 10 della legge 23 maggio 1950, n. 253; e non sul piano economico, in quanto a me pare molto strano che 24 mensilità di fitto bloccato possano compensare l'inquilino di 26 mensilità a fitto libero (è evidente, infatti, che se l'inquilino dovesse lasciare oggi l'immobile dovrebbe pagare tale canone fino al 31 dicembre 1964 e, quindi, le mensilità dovrebbero essere per lo meno 26).

Queste sono le considerazioni polemiche, ma a mio avviso giuste, con le quali io confermo il nostro appoggio al testo proposto dal Governo.

**P R E S I D E N T E** . Comunico agli onorevoli senatori che è stata presentata dal senatore Romano una formale richiesta di rinviare la discussione ad una prossima seduta.

**R O D A** . A me sembra illogico non porre sul medesimo piano, per quanto riguarda la possibilità di rientrare nei propri locali e l'obbligo da parte dei proprietari di fornire un alloggio alle stesse condizioni, i conduttori di locali ad uso abitazione e i conduttori di locali a qualunque uso destinati.

**R O M A N O** . Insisto nella mia proposta di rinvio, in quanto voglio votare un provvedimento con coscienza.

**P I C C H I O T T I** . A me pare che la richiesta avanzata dal senatore Romano abbia dei fini molto effimeri e labili, in quanto non vedo cosa voglia ancora approfondire, soprattutto circa il numero 3 cui ha fatto riferimento il senatore Riccio, un giurista dotto come il senatore Romano.

Per quanto si riferisce al resto, vi è da rilevare che spesso — così come è accaduto recentemente in occasione dell'emanazione di una norma in base alla quale una persona, di fronte ad una esigenza di carattere eccezionale, per costituirsi parte civile non ha bisogno di dimostrare neppure il danno — si fanno delle leggi secondo le esigenze imperiose: pertanto, di fronte alle migliaia di famiglie che sono in attesa di un alloggio, di fronte a questa necessità assoluta ed urgente è necessario conciliare i vari interessi al fine di mettere tanta povera gente, che aspetta con sacrificio, in condizione di avere un po' di pace e di tranquillità.

Mi dichiaro, pertanto, favorevole al disegno di legge nel testo proposto e vorrei pregare il valoroso collega, senatore Romano, a tutti noto per la sua grande sensibilità, di non insistere nella sua richiesta.

Penso, perciò, obiettivamente, non per influenzare l'onorevole Commissione in un senso o nell'altro, che sia necessario approvare il presente provvedimento, che costituisce effettivamente l'estremo ausilio per tanta povera gente.

**P R E S I D E N T E** . Da un attento esame comparativo del testo precedente e del presente testo proposto dal Governo, ho rilevato che, effettivamente, vi sono alcune diversità, per cui sono anche io del parere che sia preferibile rinviare la discussione per permettere di distribuire il nuovo testo a tutti i Commissari, in modo che ognuno di essi possa avere al riguardo una opinione più approfondita.

**C A P A L O Z Z A** . Se è vero che tali differenze esistono, esse riguardano, però, l'ar-

2ª COMMISSIONE (Giustizia e autorizzazioni a procedere)

76ª SEDUTA (10 ottobre 1962)

articolo 2 del provvedimento e non vedo perchè intanto non si debba votare almeno l'articolo 1!

R I C C I O . È appunto l'articolo 1 che contiene il riferimento, non previsto dal precedente testo, al numero 3 dell'articolo 10 della legge 23 maggio 1950, n. 253.

C A P A L O Z Z A . Ma si tratta di un riferimento di cui si parla in tutte le leggi precedenti, come è possibile controllare con grande semplicità ed esattezza!

P R E S I D E N T E . Se non si fanno osservazioni, il seguito della discussione dei presenti disegni di legge è, pertanto, rinviato alla seduta che la Commissione terrà domani 11 ottobre, alle ore 16,30.

*(Così rimane stabilito).*

*La seduta termina alle ore 11,25.*

---

Dott. MARIO CARONI

Direttore gen. dell'Ufficio delle Commissioni parlamentari