

(N. 2014-A)  
*Urgenza*

# SENATO DELLA REPUBBLICA

---

RELAZIONI DELLA COMMISSIONE SPECIALE  
per l'esame dei disegni di legge sulle locazioni

SUL

## DISEGNO DI LEGGE

presentato dal Ministro di Grazia e Giustizia

di concerto col Presidente del Consiglio dei Ministri

e col Ministro delle Finanze e *ad interim* del Tesoro

NELLA SEDUTA DEL 20 NOVEMBRE 1951

---

Presentate l'11 dicembre 1951

---

Norme in materia di locazioni e di sublocazioni di immobili urbani

---

## RELAZIONE DELLA MAGGIORANZA

ONOREVOLI SENATORI. — Uno dei più gravi problemi che assillano l'Italia è certamente quello dei fitti urbani, ma, nonostante che esso sia stato posto da 17 anni, cioè da quando è cominciato il blocco ininterrotto, la soluzione organica, definitiva non si è ancora avuta. Cosicché lo stesso progetto di legge, di cui deve oggi occuparsi il Senato, non può avere, nè ha la superba pretesa di risolverlo. È un nuovo tentativo (non certo peggiore nelle attuali contingenze) per accorciare sempre più le distanze che separano proprietari ed inquilini, in attesa che si verifichino quei nuovi assestamenti economico-sociali che costituiscono il necessario substrato di ogni provvedimento legislativo.

Che le difficoltà siano enormi viene provato anche da una fugace comparazione che si può fare con alcune leggi straniere in materia.

Nella Germania i Comuni stanziavano annualmente un fondo per aiutare nel pagamento delle pigioni i meno abbienti e i fitti corrispondevano al 66 per cento dell'anteguerra. In Austria un recente emendamento alla legge del 1949 dispone la rivalutazione delle tangenti di affitto sulla base di uno scellino per ogni corona del 1914 e l'istituzione di una indennità per alloggio nella misura di 30 scellini al mese a favore dei salariati, degli stipendiati e dei pensionati. Uno scellino è considerato nominalmente pari a lire 20 italiane. In Francia vige il piano quinquennale della rivalutazione dei fitti dal 1949 e gli aumenti con calcoli intricati avvengono semestralmente.

Ma lì, è noto, la pressione demografica non è forte e i danni agli immobili urbani per la guerra non sono stati imponenti come da noi.

\* \* \*

In Italia si poteva istituire il caro-alloggio, come già si ebbe il caro-pane, ma a carico di chi? Di tutti i contribuenti o di parte di essi?

Alcuni vorrebbero collegarlo con l'indennità di contingenza, aumentandola o sdoppiandola, parte per l'abitazione, parte per gli altri capitoli della vita, ma si avrebbe subito l'aumento dei costi e il conseguente rialzo dei prezzi. Naturalmente dovrebbero beneficiarne solo i locatari non abbienti. Invece il Governo propende, come si vedrà in seguito, verso la graduale normalizzazione dei rapporti economici tra proprietario e conduttore, ripristinando quelle Commissioni per l'equo prezzo presso i Pretori, che già negli anni passati diedero buona prova. Senonché occorrerà per la loro funzione una attrezzatura non indifferente, specie per l'aumento del personale giudicante, che potrà aversi solo fra qualche anno dopo l'aumento dell'organico dei magistrati. Quindi si avrà per ora un primo esperimento, limitando la cognizione dei Pretori ai casi in cui il proprietario abbia un solo appartamento od anche due, dei quali uno dallo stesso abitato e l'altro dato in locazione, (emendamenti onorevoli Zoli-Canaletti Gaudenti). In tale caso il Pretore potrà tenere presenti non solo le qualità oggettive dell'immobile affittato, ma anche le condizioni economiche delle due parti. Questo provvedimento non sarà immune da critiche e soltanto l'esperienza dei due anni futuri potrà farci emettere un giudizio definitivo.

\* \* \*

E così, come si vede, sia pure per *incidens*, sono già entrato a trattare e illustrare le disposizioni del progetto di legge. Il quale, dopo la rinuncia del Guardasigilli al capo terzo, che regolava la materia della devoluzione al fisco della metà degli aumenti delle pigioni (in seguito alla rielezione voluta ad unanimità dalla Commissione perchè i social-comunisti hanno fatto verbalizzare che non votavano il preclusivo ordine del giorno dell'onorevole

Giambattista Rizzo solo perchè proponeva un aumento delle pigioni) è di lineare chiarezza.

Esso è composto soltanto di due capi: nel primo tratta le disposizioni relative alle locazioni di immobili urbani in genere, il secondo quelle relative alle locazioni di immobili adibiti ad albergo, pensione o locanda.

L'articolo 1 proroga i contratti di locazione e sub-locazione fino al 31 dicembre 1953 o alla data di scadenza consuetudinaria successiva a tale giorno. La Commissione non ritenne di accettare la proroga proposta fino al 31 dicembre 1955 perchè essa è della opinione di andare, sia pure a tappe, verso la libertà del mercato dei fitti urbani. La richiesta proroga di un anno venne scartata perchè considerata troppo breve anche per la preparazione di una nuova legge. Fu invece accolta la proposta governativa dei due anni perchè in questo periodo si potrà preparare più agevolmente uno schema rispecchiante l'ulteriore orientamento della politica edilizia, specie dopo le più larghe applicazioni delle leggi *ad hoc* degli onorevoli Tupini, Aldisio e Fanfani e il maggiore sviluppo dell'edilizia privata.

Sugli aumenti, contemplati nell'articolo 2, la Commissione, uniformemente a quanto fu deciso con la legge 23 maggio 1950, n. 253, ha proposto di portare i canoni delle locazioni degli immobili adibiti ad uso di abitazione e all'esercizio di attività artigiane e professionali a non oltre la misura del 25 per cento, scartando i suggerimenti per aumenti del 50 per cento, del 40 e del 35 per cento e quello, naturalmente, del nessun aumento.

Qualche Commissario aveva avanzato l'ipotesi che si potesse accantonare una quota di aumento oltre il 25 per cento onde fare eseguire la manutenzione degli stabili. Ottima idea, ma non di facile realizzazione per l'organismo che si doveva creare al fine di custodire la somma prelevata e vigilare sull'impiego di essa. Meglio, invece, sarebbe stato concedere complessivamente di più al locatore, che è il primo interessato a che l'immobile non si distrugga. Perchè, in realtà, si tratta di vera distruzione quando esso per la fatiscenza, cui è soggetto, si rende con il tempo inabitabile.

Che la manutenzione o non si faccia o la si pratichi assai modestamente è provato dal

fatto che, anche all'esterno, cadono dalle case trascurate, provocando spesso disgrazie, infissi, tegole, parte di cornicioni, ecc. Figurarsi poi quello che sarà all'interno! È un patrimonio immobiliare cospicuo che a poco a poco si annienta! Occorre provvedere prima che sia troppo tardi, anche per non ingrossare il numero dei cercatori di abitazioni nuove, fra cui abbondano gli inquilini di appartamenti vecchi e rovinati.

A questo inconveniente non si può certamente porre rimedio con la eccessiva compressione del reddito dei fabbricati, di cui appresso sarà data una statistica.

La misura dell'aumento può essere elevata al 50 per cento per le abitazioni di lusso. Qualche obiezione è stata sollevata in Commissione per l'applicazione di detto aumento alle abitazioni considerate di lusso, contemplate nel decreto ministeriale 7 gennaio 1950, ai numeri 1, 2, 3 e cioè: 1) alle case costruite nelle aree destinate dal piano regolatore a ville signorili e con parco privato; 2) alle case circondate da giardino o parco o area scoperta della superficie di oltre sei volte l'area coperta ecc.; 3) alle case con tre o più piani, le cui unità immobiliari (appartamenti) abbiano ciascuna per almeno i due terzi del loro numero una superficie netta di mq. 200 ecc. Si teme che si possa confondere la villa con una comune casa che ha area esterna, in cui si compiono perfino servizi della casa stessa. Il timore è infondato perchè per tutti e tre i numeri anzidetti è sempre valido il riferimento all'articolo 12 della legge 23 maggio 1950, n. 253, secondo comma, in cui è detto: « la misura dell'aumento, in considerazione del valore dell'immobile, che si trovi in buone condizioni di manutenzione, può essere elevata ecc. ». L'esame del valore dell'immobile e lo stato di manutenzione escludono che si possa scambiare una modesta abitazione per una villa. Comunque per tuziorismo al secondo comma dell'articolo 2 per tutte e tre i numeri contemplati si può ripetere come restrizione quanto è scritto nello stesso comma dell'articolo 12 della legge sopra indicata e togliere al numero 2 del decreto ministeriale 7 gennaio 1950 le parole: « o area scoperta ».

Con il 1° gennaio 1953 sarà apportato altro aumento nella misura di quello predispo-

sto per il 1° gennaio 1952. Il computo, però, sarà fatto sull'ammontare del canone pagato prima dell'entrata in vigore della nuova legge.

Il 10 per cento di aumento è concesso per gli immobili locati dopo il 31 dicembre 1945, spostandosi così la data del 18 giugno del testo ministeriale perchè nel 1945 in alcune regioni d'Italia gli aumenti si ebbero dopo il 18 giugno. A questo punto e dopo il quinto comma va incluso l'emendamento Zoli-Canaletti di cui si è già scritto. Riguarda l'equo canone che il Pretore dovrà stabilire nei confronti dei proprietari di uno o due appartamenti, di cui uno abitato dal locatore.

Alle sublocazioni si applicano gli stessi aumenti come se si trattasse di contratto diretto tra proprietario e conduttore. Norma equitativa, però, è che il canone di sublocazione non dovrà essere pagato o dovrà essere ridotto in proporzione quando già risulti elevato oltre la legalità.

L'ultimo comma dell'articolo 2 richiama una disposizione già erogata con l'articolo 12 della legge 23 maggio 1950, n. 253 e cioè non deve pagare aumenti di affitto la povera gente che abita nei tuguri, nei seminterrati insalubri, nelle baracche, ecc.

Con la guarentigia delle civiche libertà e del rispetto della personalità umana è ormai accoppiata la libertà dal bisogno. Gli indigenti, perciò, debbono essere aiutati solidariamente da tutti i cittadini e la sicurezza del tetto familiare è il primo necessario conforto che ad essi si deve dare.

\* \* \*

L'articolo 3 riguarda l'aumento dei canoni per i negozi, con due scatti ad intervallo di un anno, stabilito nel 25 per cento. Non fu accettata la proposta del 15 per cento perchè i negozianti, a differenza dei proprietari di abitazioni, hanno avuto la possibilità, che si presenta anche per l'avvenire, di rifarsi sui prezzi delle merci vendute. L'esistenza poi di molti contratti liberi nel settore commerciale consente di escludere ogni dubbio sulla ripercussione del passaggio al regime di mercato.

Si sarebbe voluta una discriminazione per i modesti bottegai. Essi meritano ogni considerazione, ma v'è da sperare che l'affitto che

pagano sia proporzionato alla limitatezza dei loro affari e che la futura legge disciplini la loro particolare condizione.

\* \* \*

Il capo secondo riguarda le disposizioni per gli alberghi, le pensioni e le locande. Si torna così all'unione nella stessa legge delle norme che regolano il mercato degli alloggi di ogni specie.

Il doppio aumento è del 50 per cento. Dopo il secondo gli alberghi, ecc. nel 1953 arriveranno ad un indice, calcolato su 100 lire anteguerra, di solo 28,35, mentre i negozi toccheranno quello del 45,00. I proprietari degli immobili adibiti ad alberghi, pensioni ecc. che non li gestiscono direttamente non saranno indubbiamente soddisfatti, ma pensino che i proprietari di case comuni non giungeranno nemmeno alla metà della loro percentuale.

Il Governo è più rigoroso per gli aumenti nei loro confronti perchè si deve preoccupare dei visitatori stranieri e dello sviluppo del turismo che apporta all'Italia un notevole giovamento economico. L'emigrazione della nostra mano d'opera è purtroppo limitata e le rimesse di denaro sono scarse; occorre, perciò, attirare verso il nostro Paese un afflusso sempre maggiore di forestieri, che lasceranno in Italia moneta pregiata e la remora dei prezzi, talvolta battuti da Nazioni viciniori, deve essere sempre salvaguardata. V'è dunque in questo campo un alto interesse nazionale. Ma, eccipiscono i locatori, perchè riversare l'onere solo su una categoria di cittadini e non su tutta la collettività? È il ragionamento, in fondo, che fanno e non a torto tutti i proprietari di immobili urbani soggetti a regime di blocco.

Ed ecco ora una ampia controllata statistica degli indici di aumento:

APPLICANDO LE MASSIME PERCENTUALI DI AUMENTO  
SU 100 LIRE DEL 1938 SI HANNO QUESTE CIFRE.

*Abitazioni e locali ad uso professionale od artigiano.*

Al 31 dicembre 1951 .	624	676	728	780
25 % dal 1° gennaio 1952	156	169	182	195
	780	845	910	975
25 % dal 1° gennaio 1953	156	169	182	195
	936	1014	1092	1170

*Abitazioni che hanno avuto l'aumento  
del 100 per cento o del 200 per cento.*

Pigioni al 31 maggio 1950 . . . . .	364	390
100 % dal 1° giugno 1950 . . . . .	364	390
	—	—
	728	780
100 % dal 1° gennaio 1951 . . . . .	364	390
	—	—
	1092	1170
50 % dal 1° gennaio 1952 . . . . .	1092	1170
	546	585
	—	—
	1638	1755
50 % dal 1° gennaio 1953 . . . . .	546	585
	—	—
	2184	2340
Pigioni al 31 maggio 1950 . . . . .	364	390
200 % dal 1° giugno 1950 . . . . .	728	780
	—	—
	1092	1170
200 % dal 1° gennaio 1951 . . . . .	728	780
	—	—
	1820	1960
50 % dal 1° gennaio 1952 . . . . .	1820	1960
	940	980
	—	—
	2760	2940
50 % dal 1° gennaio 1953 . . . . .	940	980
	—	—
	3700	3920

*Locali ad uso diverso dall'abitazione (negozi).*

Al 31 dicembre 1951 . . . . .	2808	3000	3000
25 % dal 1° gennaio 1952 . . . . .	702	750	750
	—	—	—
	3510	3750	3750
25 % dal 1° gennaio 1953 . . . . .	702	750	750
	—	—	—
	4212	4500	4500

*Alberghi, pensioni e locande.*

Pigioni anteriori alla legge 29 maggio 1951.	630
id. posteriori (125 %) . . . . .	1417,50
dal 1° gennaio 1952 (50 %) . . . . .	708,75
	—
	2126,25
dal 1° gennaio 1953 (50 %) . . . . .	708,75
	—
	2835 —

Le abitazioni di superlusso che hanno avuto l'aumento del 200 per cento con la legge del 23 maggio 1950, n. 253 sono di numero assai esiguo ed è per questo forse che il progetto ministeriale non ripete nel presente l'erogazione per esse del 200 per cento.

L'articolo 7 deferisce la cognizione delle controversie che sorgeranno dall'esecuzione della emananda legge al Pretore, rispettando in tale maniera l'articolo 102 della Costituzione e il voto più volte espresso dal Senato di riportare gradualmente le liti sotto la giurisdizione della Magistratura ordinaria.

L'articolo 8 prevede il preavviso obbligatorio per il locatore dei quattro mesi prima della data in cui intende conseguire la disponibilità dell'immobile, per l'esercizio dell'attività alla quale esso è destinato non più per *urgente e impro-rogabile necessità*, ma solo per *giustificate esigenze*; il che comporta un apprezzamento meno rigoroso a favore del locatore o dell'erede, con la sanzione sempre del rientro del conduttore e dell'indennizzo dei danni per mancato uso o per affittanza ad altra persona.

\* \* \*

La Commissione a maggiore chiarimento ha ritenuto di aggiungere al testo ministeriale riguardante gli alberghi, pensioni o locande gli articoli 8-bis e 8-ter che ribadiscono disposizioni già note. Difatti l'articolo 8-bis contempla il vincolo di proroga per i contratti poliennali di locazione alberghiera e l'estensione del beneficio relativo a favore dell'erede in caso di morte del locatario.

L'articolo 8-ter è la trascrizione letterale del primo capoverso dell'articolo 3 della legge 29 maggio 1951, n. 358, riguardante la disciplina delle locazioni di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda e riconoscere l'efficacia degli aumenti comunque convenuti tra le parti, a meno che essi siano inferiori al canone dovuto per gli aumenti, già predisposti con leggi precedenti. In tale caso il conduttore deve al locatore il canone risultante dall'applicazione delle anzidette disposizioni.

In aggiunta la Commissione opina che rimanga in vigore anche in confronto della presente legge il secondo comma dell'articolo 15 della legge 23 maggio 1950, n. 253 e cioè « 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 ».

Per l'attuale schema di legge la proroga scade il 31 dicembre 1953 o nella data consuetudinaria e i quattro anni, è ovvio, si dovranno calcolare a partire dalla stipulazione del contratto di affitto.

Fu questo, come si vede, un notevole tentativo del legislatore che fin dal 1950 cercava di avviare, sia pure con restrizione del tempo, locatori e conduttori verso la libera contrattazione di mercato.

Solo così si avrà l'afflusso del risparmio privato all'investimento edilizio. La disciplina attuale, invece, con la compressione del reddito dei fabbricati e la decadenza del patrimonio immobiliare urbano arreca un grave pregiudizio alla Nazione.

Il problema da risolvere è certamente arduo perchè bisogna persuadere una grande massa di cittadini che se si vuole salvare il principio stesso della proprietà, garantito dall'articolo 42 della Costituzione, non è più possibile mantenere la sperequazione tra fitti nuovi e fitti antichi, che arriva fino al 30-40 per cento e l'incidenza della pigione sul bilancio familiare racchiusa soltanto nella sparuta percentuale del 3, 4 per cento di fronte al 15-20 dell'anteguerra.

Necessitano provvedimenti radicali e a largo respiro, i quali pur favorendo i cittadini più bisognosi, inquadrino la questione edilizia in rigorosi termini legali e nella invocata convenienza economico-sociale.

Infine poichè il presente schema di legge ministeriale, ampliato dagli emendamenti apportativi, è di carattere traseunte ed ha il pregio della chiarezza la Commissione speciale per le locazioni invita il Senato ad approvarlo.

MENGHI, *relatore di maggioranza.*

## RELAZIONE DELLA MINORANZA

ONOREVOLI SENATORI. — La discussione sulla legge 23 maggio 1950, n. 253, svoltasi avanti questa Assemblea nel marzo dello scorso anno portò la maggioranza parlamentare alla convinzione di respingere tutte le proposte avanzate dalla minoranza ed a modificare perciò, in peggio, il disegno di legge governativo riducendo il termine di proroga a brevissima durata ed estendendo il diritto a poter richiedere il rilascio dell'immobile anche a nuovi acquirenti dopo tre anni dalla compera perchè, si disse e si affermò, una proroga breve dei contratti avrebbe permesso di seguire più dappresso il fenomeno economico e sociale adeguandosi maggiormente alle nuove esigenze che in ragione dello svolgersi della situazione si presentavano.

E la stessa maggioranza parlamentare dichiarò di aderire ad una tale soluzione in vista di importanti provvedimenti di carattere legislativo allora in corso e tutti diretti ad alleviare la crisi degli alloggi.

Si faceva riferimento alle così dette leggi Tupini, Aldisio e Fanfani dall'attuazione delle quali si prevedeva la costruzione di alcune centinaia di migliaia di vani all'anno sicchè, alla fine del 1951, con la nuova situazione edilizia creatasi, ulteriori ed adeguati provvedimenti legislativi sarebbero stati emessi.

Il biennio è passato ma il limitato funzionamento delle leggi sopra ricordate, soprattutto per il mancato finanziamento da parte dello Stato dei piani di ricostruzione edilizia, ha fatto sì che, con le costruzioni dovute all'iniziativa privata, non si è riusciti a coprire nemmeno il fabbisogno dovuto all'aumento della popolazione tanto che nel nostro Paese la situazione edilizia oggi è peggiore che non fosse quella della fine del 1950.

Ma il nostro Governo, anzichè tener conto di questa situazione di fatto e portare perciò

all'esame del Parlamento un disegno di legge organico che trattasse in modo completo il problema delle locazioni e degli alloggi, ha presentato un progetto di legge con proroga breve e con aumenti indiscriminati dei fitti, del tutto diverso alle aspettative della grande massa degli inquilini.

Detto progetto è stato però maggiormente aggravato quando è passato all'esame della Commissione speciale del Senato la maggioranza della quale non solo ha deciso, per ragioni diverse da quelle che portarono la minoranza ad avversare il progetto governativo, ad escludere il versamento di una parte degli aumenti allo Stato per formare un fondo edilizio, ma ha voluto peggiorare la situazione delle categorie degli artigiani, professionisti e piccoli commercianti nei confronti dei quali ha voluto mantenere il proposto aumento del disegno governativo, 25 per cento sui fitti in atto e senza alcuna devoluzione al progettato fondo edilizio governativo, mettendo queste categorie di conduttori alla stessa stregua di quelle dei grandi commercianti ed industriali.

Le proposte avanzate dalla minoranza della Commissione speciale e dirette a far fissare una proroga *sine die* per tutte le locazioni e senza aumenti, in attesa che venisse presentato al Parlamento un progetto di legge organico e completo che regolasse la materia delle locazioni urbane in coordinamento di un progetto tecnico-finanziario diretto a potenziare le costruzioni edilizie con un contributo da erogarsi dallo Stato a favore di privati, Enti *et similia*, vennero tutte respinte, come pure vennero tutte respinte le proposte subordinate avanzate e miranti a portare il vincolo al 1955 ed a fissare degli aumenti discriminati escludendosi tutti quegli inquilini che non raggiunsero un determinato reddito agli effetti dell'imposta di famiglia.

Le su cennate proposte venivano avanzate dalla minoranza della Commissione speciale tenendo presente il momento che il nostro Paese vive ed in special modo il fatto che, mentre si contende a milioni di impiegati statali e parastatali un aumento adeguato degli stipendi all'aumentato costo della vita ed il numero dei disoccupati totali e parziali in tutte le branche dell'attività produttiva nazionale crescono, un aumento, e per giunta indiscriminato, dei fitti degli alloggi porterà delle conseguenze dannosissime per la collettività nazionale.

La maggioranza però è rimasta sorda a tutte le ragioni addotte dalla minoranza a sostegno delle sue richieste ed ha peggiorato il disegno governativo accettando la proroga per un solo biennio e ripiegando su un aumento del 25 per cento indiscriminato per tutti i tipi di locali e per tutte le categorie di conduttori.

È vero che da alcuni si è riconosciuti gli inconvenienti che derivano da un aumento rigido per tutti i tipi di case, di inquilini e proprietari e che, di accordo con la minoranza, si è invocata la istituzione del giudice dell'equità composto del Pretore e di due rappresentanti dei proprietari di case e di inquilini perchè giudicassero, caso per caso nel disaccordo delle parti, senza alcuna formalità ed esenti da qualsiasi onere fiscale, ma tale richiesta ha trovato opposizione motivandola che, allo stato, non si è in grado di garantire il regolare funzionamento di tale magistratura per mancanza di un sufficiente numero di Pretori, e rimandando il tutto a miglior tempo.

Gli esempi che rivengono dalle esperienze del passato, quelli che rivengono dalle esperienze recenti nostre e di altri paesi europei che pur hanno affrontato e risolto in gran parte il problema degli alloggi altrettanto grave quanto il nostro, non sono valse a nulla per la maggioranza governativa e per il Governo medesimo i quali, come è loro costume, hanno deciso per il provvisorio e per il peggio.

Da oltre quattro anni si pratica nel nostro Paese, purtroppo, per volere della maggioranza democristiana, la politica del vivere alla giornata e il disegno di legge del quale ci occupiamo rispecchia fedelmente questa politica: vivere oggi senza curarsi del domani. A peggiorare la situazione noi pensiamo siano

intervenute ragioni di carattere elettorale delle quali il partito clericale più si preoccupa che non degli interessi collettivi.

Durante la campagna per le elezioni politiche dell'aprile 1948 il partito della democrazia cristiana promise a tutti i cittadini italiani, ed ai suoi elettori in ispecial modo che, in caso di una sua vittoria molti problemi che angustiavano allora la vita nazionale sarebbero stati subito risolti e, primo fra tutti, il problema degli alloggi e dei prezzi delle abitazioni. Uguali promesse vennero fatte durante la campagna per le elezioni amministrative ultime.

Siamo alla fine della legislatura e, non solo detto problema non è stato risolto, ma il problema medesimo si è maggiormente aggravato per la incapacità governativa a risolverlo.

Una proroga che andasse oltre il 1953 e con o senza aumenti vorrebbe dire legarsi oltre il termine in cui la legislatura dovrà rinnovarsi privandosi così di uno *slogan* elettorale prezioso per la democrazia cristiana e per i comitati civici.

\* \* \*

Ma se ingiustificate e prive di qualsiasi consistenza sono le ragioni addotte a sostegno di una proroga breve, altrettanto fragili sono le ragioni portate a giustificazione degli aumenti proposti.

Si dice: i prezzi delle locazioni di immobili urbani sono molto al di sotto del prezzo economico; negando ogni ulteriore aumento di fitti si mettono in condizione i proprietari di case di non poter eseguire le riparazioni necessarie e così tutto il patrimonio edilizio nazionale va a rovina.

Se si ammette in fatto che noi oggi abbiamo carenza di alloggi per oltre tre milioni e mezzo di vani distrutti dagli eventi bellici; se si riconosce che dal 1945 ad oggi sono stati ricostruiti in Italia vani in numero inferiore a quelli necessari a soddisfare i bisogni che nascono dall'accrescimento della popolazione, è evidente che ci troviamo di fronte ad uno stato di necessità collettiva cui sono chiamati a provvedervi tutti quei cittadini che sono in condizioni di sopportare piccoli sacrifici onde porvi rimedio ad un tale stato di cose.

Nè si dica che lo Stato non può porre a carico di alcune categorie sacrifici che dovreb-



bero cadere a carico di tutti i cittadini perchè gli esempi che abbiamo avuti in Italia e negli altri paesi del mondo per il passato ed anche per il presente dicono della giustizia oltre che della legittimità di tali provvedimenti.

E poi non è anche vero che i prezzi delle locazioni di tutti gli immobili urbani siano tali da essere molto lontano da quello economico.

Se è vero che i prezzi dei locali adibiti ad abitazioni oscillano tra le 6 e le 9 volte, allo stato, i fitti anteguerra, è vero anche che quelli adibiti ad uso diverso sono a 30 volte i fitti del 1938 mentre nella Francia, Belgio e Gran Bretagna, che pure avevano subito, dopo la guerra ultima, una situazione edilizia uguale se non peggiore della nostra, i prezzi sono oggi molto al di sotto, rispetto all'anteguerra, dei nostri, pur essendo, in genere, le condizioni economiche e finanziarie dei cittadini di quegli Stati migliori di quanto non siano le condizioni dei cittadini italiani.

Con gli aumenti che si propongono, alla fine del 1953, mentre per i locali adibiti ad uso diverso di abitazione saremo a circa 45 volte il prezzo del 1938, per quelli adibiti ad abitazione saremo da 9 a 13 volte. Come si vede la posizione dei padroni di case, se rimanesse qual'è oggi, sarebbe sempre una posizione privilegiata di fronte a molte categorie di cittadini italiani che in conseguenza della guerra perduta non solo hanno perduto averi e molti la vita, ma hanno perduto i loro capitali e le loro rendite che ricavavano da assicurazioni o da titoli di credito verso lo Stato ed altri Enti.

Ma l'obbligo da parte dello Stato di intervenire ed imporre ai proprietari di case dei limiti al loro diritto di disporre e di sfruttare come credono le loro proprietà riviene da una norma precisa della nostra Costituzione, l'articolo 32, il quale dispone che « La Repubblica tutela la salute come fondamentale diritto dell'individuo ed interesse della collettività ecc. ».

È dunque obbligo dello Stato garantire ai cittadini il bene indispensabile della casa ed a prezzo equo perchè è evidente che, se ciò non facesse, non solo molti italiani rimarrebbero ora privi di un alloggio, ma moltissimi dovrebbero spendere gran parte di quel poco che oggi impiegano nell'acquisto di generi di

prima necessità per pagare le pigioni delle abitazioni con discapito enorme della salute collettiva che è un bene nazionale ed un diritto fondamentale dell'individuo cui non si può rinunciare.

• Parlare perciò di un avvicinamento al prezzo economico per i fitti di case, è ignorare lo stato di fatto in cui vivono milioni e milioni di italiani; è ignorare l'insegnamento che a noi viene dall'esperienza del passato, è ignorare, volutamente, quanto altri Stati, non già socialisti, ma occidentali e borghesi, in materia hanno fatto, è voler favorire, in modo sfacciato, un ristretto numero di cittadini facenti capo a grandi Società edilizie italiane e dello Stato del Vaticano, disprezzando i bisogni, le miserie, le angosce di milioni di italiani, approfittando per ciò fare, come al solito, della forza del numero.

Senza dire che, se anche si ammettesse un sacrificio da parte dei proprietari di case, essi non sarebbero i soli chiamati a sopportarlo.

Altre e più vaste categorie di cittadini italiani ancora oggi sopportano le conseguenze degli eventi bellici '41-45.

Ancora oggi operai ed impiegati riscuotono un salario ed uno stipendio inferiore a quello che è stato l'indice dell'aumento del costo della vita ed alle volte anche dell'indice della svalutazione della lira; piccoli e medi industriali, artigiani e piccoli commercianti vedono giorno per giorno ingoiati il frutto del loro lavoro ed i loro piccoli risparmi da tasse e spese non coperte dagli utili del minor incasso causato dall'abbassata capacità di acquisto delle grandi masse popolari e lavoratrici.

Un qualsiasi aumento oggi del prezzo dei fitti porterebbe a dividere maggiormente categorie di cittadini rompendo quella solidarietà nazionale di cui tanto il nostro Paese ha bisogno e facendo così il gioco del partito di maggioranza il quale trova la sua forza non già sulla concordia ma sulla discordia nazionale.

\* \* \*

La preoccupazione del rigetto integrale di ogni nostra richiesta principale ci pone in condizioni di dover prospettare delle subordinate.

La proroga di tutte le locazioni per lo meno alla fine del 1955 così come era stato proposto

dal disegno di legge del defunto ministro Grassi visto che tutti sono convinti che il problema dell'alloggio in Italia non potrà avviarsi a soluzione prima di tale data.

Ed una proroga sino a tale epoca si impone anche per evitare che da qui a due anni il Parlamento italiano torni ad occuparsi di un problema che sin da ora conosce che non potrà essere risolto a così breve scadenza.

Modifiche saranno proposte anche agli articoli 2 e 3 del disegno di legge mentre sarà chiesta la soppressione dell'emendamento proposto dal Ministro guardasigilli da inserirsi tra il quinto e il sesto comma dell'articolo 2 perchè di subito si avverte che l'accettazione di un tale emendamento vorrebbe dire porre in una situazione di privilegio i proprietari di uno o due appartamenti che possono essere anche di lusso e di molti vani senza dire che, così come l'emendamento è redatto, quei disgraziati di fittuari che verranno ad essere colpiti dovranno, di peso, pagare il prezzo economico del fitto in quanto, dovendosi rapportare, per la determinazione dello stesso, a case consimili, ed evidentemente sbloccate, il prezzo non potrà essere che quello economico. Senza dire poi che la immoralità maggiore della disposizione consisterebbe nel fatto che i proprietari di un solo appartamento, se non si sono avvalsi della disposizione che gli dà diritto a chiederne il rilascio per i loro bisogni, è segno che occupano altro appartamento, che può essere tenuto in fitto, e bloccato, e mentre speculeranno sulla casa condotta in locazione pagando il fitto bloccato, pretendranno gli adeguamenti come voluti dall'emendamento ministeriale.

Il massimo che potrà farsi è riconoscere in tali casi, e sempre che le condizioni dell'inquilino lo permettano, un aumento maggiore che potrà andare a determinarsi dall'Assemblea. Ma ciò che non potrà far passare l'Assemblea è l'articolo 10 proposto dalla Commissione speciale in forza del quale si riconoscono per validi tutti gli aumenti apportati dalle parti in violazione del divieto imposto dalla legge perchè, in contrario, il divieto medesimo si ridurrebbe ad una burla.

Dopo l'esperienza che ci riviene da due anni di applicazione del disposto dell'articolo 7 della legge 23 maggio 1950, n. 253, e la frode aperta cui detto articolo si presta, la minoranza proporrà che la stessa disposizione venga modificata nel senso che la facoltà di che al precennato articolo non potrà essere esercitata dal proprietario divenuto tale dopo il 27 maggio 1947 e per i profughi e gli sfrattati, sinistrati di guerra e pensionati l'acquisto deve essere avvenuto dopo il 27 maggio 1948.

Onorevoli Senatori,

le ragioni che in modo semplice abbiamo innanzi esposte a sostegno delle nostre richieste trovano il loro fondamento nella situazione concreta creatasi nel nostro Paese posta la stessa a raffronto con la situazione di altri Stati della così detta Europa occidentale ove provvedimenti di carattere tecnico e giuridico più adatti dei nostri hanno portato a risolvere in pieno il problema degli alloggi.

Così è stato per la Francia, Belgio e Inghilterra. Tenendo presente queste esperienze e la situazione particolare dell'Italia noi dobbiamo non solo darci una legislazione più coraggiosa, e perciò più moderna, in materia di locazioni di immobili urbani, ma dobbiamo provvedere, in forma concreta, e non già con sole leggi, ad elaborare e realizzare un piano di costruzioni edilizie, piano che, sorretto da contributi dello Stato, il cui fondo deve essere iscritto in regolari capitoli del bilancio dei competenti Ministeri, porti il nostro Paese a risolvere, in un decennio, il problema degli alloggi, problema che angustia e rende impossibile, oggi, la vita a milioni di italiani.

Fino a quando tanto non verrà fatto ogni legge come quella che si presenta alla vostra approvazione, sarà un palliativo che, più che risolvere il problema, lo aggraverà.

Ed è per evitare che questo aggravio della situazione che, indubbiamente, porterebbe la legge che a voi si presenta, se approvata, che noi siamo contro il progetto medesimo e chiediamo che l'onorevole Senato la respinga.

GRAMEGNA, relatore di minoranza.

DISEGNO DI LEGGE  
DEL GOVERNO

CAPO I.

*Disposizioni relative  
alle locazioni di immobili urbani in genere.*

Art. 1.

La proroga dei contratti di locazione e di sublocazione disposta nell'articolo 1 della legge 23 maggio 1950, n. 253, è protratta sino al 31 dicembre 1953 e, nei casi in cui i contratti hanno scadenza consuetudinaria, sino alla data di scadenza consuetudinaria successiva al 31 dicembre 1953.

La data del 31 dicembre 1951 indicata nel secondo comma dell'articolo 2 della suddetta legge è sostituita dalla data del 31 dicembre 1953.

La proroga si applica ai rapporti dipendenti da assegnazioni del cessato commissariato governativo degli alloggi anche se successive al 1° marzo 1947.

La sospensione dell'efficacia delle clausole di divieto di subaffitto, disposta dall'articolo 24 della legge 23 maggio 1950, n. 253, è ulteriormente prorogata fino alle date indicate nel primo comma del presente articolo.

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 50 per cento, computato sull'ammontare del canone corrisposto prima dell'entrata in vigore della presente legge.

La misura dell'aumento può essere elevata al 100 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 lu-

DISEGNO DI LEGGE  
DELLA COMMISSIONE

CAPO I.

*Disposizioni relative  
alle locazioni di immobili urbani in genere.*

Art. 1.

*Identico.*

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 lu-

glio 1949, n. 408, pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* n. 13 del 1950), ai numeri 1, 2 e 3, nonché 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 appor-  
tato un ulteriore aumento nella stessa misura  
disposta dai commi precedenti, computato sem-  
pre sull'ammontare del canone corrisposto pri-  
ma dell'entrata in vigore della presente legge.

La misura degli aumenti è ridotta al 20 per  
cento, quando si tratta di immobili locati per la  
prima volta posteriormente al 18 giugno 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 ec-  
cessivamente elevato.

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

### 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'eserci-  
zio di attività artigiane o professionali, sono  
aumentati nella misura del 25 per cento, com-  
putato sull'ammontare del canone corrisposto

glio 1949, n. 408, pubblicato nella *Gazzetta Uf-  
ficiale* 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 super-  
ficie utile non superiore ai mq. 200, abbiano  
oltre sette caratteristiche fra quelle previste  
dalla tabella allegata allo stesso decreto mini-  
steriale.

*Identico.*

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.

*Identico.*

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'au-  
mento il pretore deve particolarmente tenere  
presenti la entità del canone attualmente pa-  
gato in relazione ai canoni corrisposti per altri  
immobili in conduzioni similari, il rapporto  
comparativo fra la situazione economica del lo-  
catore e quella del conduttore ed il profitto che  
quest'ultimo trae dall'immobile locato, subaf-  
fittandolo o adibendolo anche ad uso diverso  
dall'abitazione.

*Identico.*

### 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'eserci-  
zio di attività artigiane o professionali, proro-  
gate in virtù della presente legge, sono aumen-  
tati nella misura del 25 per cento, computato

prima della entrata in vigore della presente legge.

A decorrere dal 1° gennaio 1953 sarà appor-  
tato un ulteriore aumento nella stessa misura  
disposta nel comma precedente, computato sem-  
pre sull'ammontare del canone corrisposto pri-  
ma 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 18 giugno 1945.

#### Art. 4.

Alle sentenze o ordinanze di rilascio di im-  
mobili adibiti ad uso di abitazione, emesse dopo  
il 1° gennaio 1952, non si applica l'ulteriore  
proroga dello sfratto, prevista dalla legge 23  
maggio 1951, n. 357.

#### Art. 5.

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

### 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 leg-  
ge 29 maggio 1951, n. 358, sono aumentati nel-  
la misura del 75 per cento, computato sull'am-  
montare del canone corrisposto prima dell'en-  
trata in vigore della presente legge.

A decorrere dal 1° gennaio 1953, sarà appor-  
tato un ulteriore aumento nella stessa misura  
disposta nel comma precedente, computato sem-  
pre sull'ammontare del canone corrisposto pri-  
ma della entrata in vigore della presente legge.

Con successivo provvedimento legislativo sa-  
ranno 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.

sull'ammontare del canone corrisposto prima  
della entrata in vigore della presente legge.

*Identico.*

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

#### Art. 4.

*Soppresso.*

#### Art. 5.

*Identico.*

### 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 leg-  
ge 29 maggio 1951, n. 358, sono aumentati nei-  
la misura del 50 per cento, computato sull'am-  
montare del canone corrisposto prima dell'en-  
trata in vigore della presente legge.

*Identico.*

*Identico.*

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.

#### 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.

#### 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.

*Identico.*

#### Art. 7.

*Identico.*

#### Art. 8.

*Identico.*

## CAPO III.

*Disposizioni per la riscossione delle quote dei canoni di locazioni devolute allo Stato.*

## Art. 9.

La metà dell'aumento dei canoni di locazione, stabilito dalla presente legge, è devoluto allo Stato ed è riscossa con le modalità di cui agli articoli seguenti per essere destinata all'incremento della ricostruzione edilizia.

Nel caso preveduto dall'articolo 15, comma 2, della legge 23 maggio 1950, n. 253, la quota del canone da devolversi allo Stato è calcolata sull'ammontare del canone dovuto prima della convenzione, con gli aumenti spettanti al locatore ai sensi di legge qualora non si fosse conclusa la convenzione stessa.

## Art. 8-bis.

Sono compresi nei vincoli di proroga di cui all'articolo 2 della legge 29 maggio 1951, numero 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, 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.

## 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, nonchè della 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.

## CAPO III.

**(Soppresso).**

**Art. 10.**

I locatori dei fabbricati debbono presentare entro il 31 gennaio 1952 all'Ufficio del Registro, nella cui circoscrizione hanno la residenza, un elenco in doppio esemplare con l'indicazione degli immobili locati, delle generalità del locatario, del canone di locazione dovuto al 31 dicembre 1951 e dell'aumento ad esso apportato, in virtù della presente legge, con effetto dal 1° gennaio 1952.

In mancanza di dichiarazione di rettifica da presentare dagli interessati entro il 31 gennaio 1953, l'elenco relativo all'anno 1952 rimane valido anche per il 1953, salvo l'ulteriore aumento per quest'ultimo anno.

Coloro che a qualsiasi titolo acquisteranno durante l'anno 1952 la proprietà o l'usufrutto di fabbricati locati, soggetti al regime vincolistico degli affitti, dovranno presentare l'elenco, di cui al primo comma, entro il 31 gennaio 1953.

Gli elenchi e le dichiarazioni di rettifica possono anche essere inviati all'Ufficio del Registro per posta, mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

Gli elenchi e le dichiarazioni di rettifica sono esenti dalla tassa di bollo.

I contratti di locazione anteriori al 15 dicembre 1951, non registrati nel termine prescritto, possono essere registrati con esenzione da soprattassa, purchè la registrazione venga richiesta e l'imposta relativa pagata entro il 15 marzo 1952.

**Art. 11.**

Gli Uffici del Registro, in base agli elenchi presentati, compilano appositi ruoli per la riscossione delle quote di aumento dei canoni di locazione devolute allo Stato.

I ruoli, firmati dal Procuratore del Registro, debbono essere inviati per l'esecutorietà all'Intendenza di finanza, da cui l'Ufficio del Registro dipende, entro il 15 giugno dell'anno a cui si riferiscono.

**Art. 12.**

Le somme indicate nei ruoli debbono essere pagate dai debitori in quattro rate, che scadono il 10 agosto, il 10 ottobre ed il 10 dicembre del-



l'anno a cui i ruoli si riferiscono, ed il 10 febbraio dell'anno successivo. Alla scadenza della prima rata deve essere pagata la metà dell'intera somma iscritta a ruolo; l'altra metà è riscossa, in parti uguali, alla scadenza di ciascuna delle rate successive.

Il locatore, che non ha riscosso dal locatario la quota di canone spettante allo Stato, ha diritto alla sospensione del pagamento di essa, purchè presenti denuncia all'Ufficio del Registro competente almeno dieci giorni prima della scadenza della rata. Nella denuncia debbono essere indicati le generalità e l'indirizzo del locatario inadempiente.

L'Ufficio del Registro comunica all'esattore delle imposte, nei dieci giorni successivi alla presentazione della denuncia, la somma della quale deve essere sospeso il pagamento.

La sospensione è operante, senza che occorra altra formalità, anche per la rata successiva.

Il locatore, che nei due mesi successivi alla scadenza di quest'ultima rata non abbia riscosso dal locatario la quota di aumento del canone di locazione spettante allo Stato, deve provvedere al pagamento di essa, a meno che non dimostri, entro lo stesso termine, all'Ufficio del Registro, di avere promosso contro il locatario giudizio per la risoluzione del contratto ovvero per il pagamento del debito e che il giudizio stesso è in corso. In tal caso il pagamento della quota di canone dovuta allo Stato rimane sospeso fino al momento in cui il locatore l'avrà riscossa dal locatario.

### Art. 13.

La riscossione viene fatta con l'obbligo del non riscosso come riscosso.

L'aggio è a carico dello Stato.

Nei dodici giorni successivi alla scadenza di ciascuna rata l'esattore deve versare al Ricevitore provinciale l'ammontare della rata, diminuito dell'aggio a lui dovuto in base al contratto di assunzione dell'esattoria nonchè delle quote per le quali vi è stata sospensione dell'obbligo del pagamento ai sensi dell'articolo 12.

Il Ricevitore provinciale effettua i versamenti alla Sezione di Tesoreria provinciale al netto dell'aggio a lui dovuto.

**Art. 14.**

Per la riscossione delle somme indicate nei ruoli si osservano le norme del testo unico delle leggi per la riscossione delle imposte dirette, approvato con regio decreto 17 ottobre 1922, n. 1401, e successive modificazioni, per quanto non è previsto dalla presente legge.

Il credito dello Stato, nascente dalla presente legge, è garantito da privilegio sui mobili e sugli immobili, ai sensi degli articoli 2752 e 2771 del Codice civile.

Per il rilascio delle ricevute relative ai pagamenti eseguiti all'esattore dai locatori non è dovuto il diritto di riscontro stabilito dall'articolo 4 della tabella A allegata al decreto legislativo 28 gennaio 1948, n. 76.

**Art. 15.**

Per la mancata o tardiva presentazione dell'elenco di cui all'articolo 10, è dovuta dai locatori inadempienti una sopratassa uguale al 10 per cento della quota di canone dovuta allo Stato.

Per l'omessa indicazione di contratti di locazione e per le dichiarazioni infedeli nell'elenco presentato, è dovuta dal locatore, che ha presentato l'elenco, oltre ad una sopratassa nella misura indicata nel precedente comma, un'altra sopratassa uguale alla quota di canone, che per effetto della omissione o della infedele dichiarazione non sarebbe stata pagata allo Stato.

All'accertamento ed alla riscossione delle sopratasse previste dal presente articolo provvede l'Ufficio del Registro secondo le norme stabilite dalla legge del registro.

**Art. 16.**

È autorizzata la spesa di lire 60 milioni per le spese relative alla organizzazione del servizio affidato con la presente legge agli Uffici del Registro e per la compilazione dei ruoli.

A detta spesa si farà fronte con parte delle somme riscosse in virtù della presente legge.

Con decreto del Ministro del tesoro saranno introdotte in bilancio le variazioni occorrenti per l'esecuzione della presente legge.