

CCLXXI.

SEDUTA DI VENERDÌ 8 LUGLIO 1949

PRESIDENZA DEL VICEPRESIDENTE **TARGETTI**

INDI

DEL PRESIDENTE **GRONCHI**E DEL VICEPRESIDENTE **MARTINO**

INDICE

	PAG.		PAG.
Sul processo verbale:		Norme per l'arte negli edifici pubblici (328-B)	10154
REGGIO D'ACI	10152	PRESIDENTE	10154
PRESIDENTE	10152	MARTINO GAETANO, <i>Presidente della Commissione</i>	10154
Congedi:		GRASSI, <i>Ministro di grazia e giustizia</i>	10154
PRESIDENTE	10152	Votazione segreta dei disegni di legge:	
Disegni di legge (Approvazione da parte di Commissioni in sede legislativa):		Assegnazione di un contributo straordi- nario per l'anno 1948 alla Valle d'Ao- sta (393)	10155
PRESIDENTE	10152	Norme relative ai ricorsi per Cassazione in materia civile notificati anterior- mente al 1° luglio 1945 (504)	10155
Disegni di legge (Deferimento a Commis- sioni in sede legislativa):		Provvedimenti per agevolare l'esecuzione di opere pubbliche di interesse degli enti locali (371)	10155
PRESIDENTE	10152	PRESIDENTE	10155, 10162, 10185
Disegno di legge (Trasmissione dal Senato):		Disegno di legge (Seguito della discussione):	
PRESIDENTE	10153	Disposizioni per le locazioni e subloca- zioni di immobili urbani e per l'in- cremento delle costruzioni edilizie (105)	10155
Domanda di autorizzazione a procedere in giudizio (Annunzio):		PRESIDENTE	10155, 10168
PRESIDENTE	10153	LOMBARDI RUGGERO	10155, 10198
Proposta di legge di iniziativa parla- mentare (Annunzio):		CERABONA	10156, 10163
PRESIDENTE	10153	BRUNO	10157, 10187, 10189
Disegni di legge (Discussione):		GUERRIERI EMANUELE	10157, 10163, 10171, 10175, 10184, 10192, 10193, 10196, 10200
Assegnazione di un contributo straordi- nario per l'anno 1948 alla Valle d'Ao- sta (393)	10153	LECCISO	10157, 10163, 10165
PRESIDENTE	10153	ADONNINO	10158, 10163, 10165, 10170, 10171, 10173, 10180, 10184, 10203
Norme relative ai ricorsi per Cassazione in materia civile notificati anterior- mente al 1° luglio 1945 (504)	10154	COSTA	10158, 10163
PRESIDENTE	10154	TONENGO	10158, 10159, 10200
GRASSI, <i>Ministro di grazia e giustizia</i>	10154	RIVERA	10159, 10200
		CAPALOZZA, <i>Relatore di minoranza</i>	10159, 10160, 10164, 10168, 10170, 10174, 10181, 10189, 10191, 10196, 10197, 10198

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

	PAG.
FERRANDI, <i>Relatore di minoranza</i>	10160, 10167, 10175, 10181, 10183, 10201
ROCCHETTI, <i>Relatore per la maggioranza</i>	10160, 10163, 10164, 10166, 10168, 10177, 10184, 10187, 10189, 10191, 10202
GRASSI, <i>Ministro di grazia e giustizia</i>	10160, 10167, 10169, 10180, 10182, 10184
DE MARTINO FRANCESCO	10164, 10166, 10167, 10171
DOMINEDÒ	10165
LUCIFREDI	10166, 10173, 10184
LEONE-MARCHESANO	10168
SALIZZONI	10169, 10184, 10188
PAOLUCCI 10169, 10191, 10194, 10198, 10199,	10201
CLERICI	10172, 10174, 10184
MONTERISI	10173, 10174, 10184
BALDUZZI	10188
FERRARESE	10192
CASERTA	10193
VICENTINI	10194
PRETI	10195, 10197
GUI	10195
FUMAGALLI	10197, 10199
TOZZI-CONDIVI	10197
Disegno di legge (Presentazione):	
SCELBA, <i>Ministro dell'interno</i>	10162
PRESIDENTE	10163
Disegni e proposta di legge (Approvazione da parte di Commissione in sede legislativa):	
PRESIDENTE	10187
Interrogazioni (Annunzio):	
PRESIDENTE	10205, 10208
FERRANDI	10208
GRASSI, <i>Ministro di grazia e giustizia</i>	10208

La seduta comincia alle 16.]

BERTOLA, *ff. Segretario*, legge il processo verbale della precedente seduta pomeridiana.

Sul processo verbale.

REGGIO D'ACI. Chiedo di parlare sul processo verbale.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

REGGIO D'ACI. Desidero risultati nel processo verbale il mio rincrescimento per essere stato ieri assente nel momento in cui fu votato l'emendamento Riccio. Ero assente perché trattenuto da una riunione del Consiglio comunale. Se fossi stato presente avrei votato a favore dell'emendamento Riccio.

PRESIDENTE. Onorevole Reggio d'Acì, una dichiarazione come la sua è ammissibile quando la votazione è per appello nominale; ma nelle votazioni per alzata e seduta

non risulta in alcun modo come abbiano votato i singoli deputati. Quindi non vi è ragione perché in sede di approvazione del processo verbale un deputato precisi in che maniera avrebbe votato.

Se non vi sono altre osservazioni, il processo verbale si intende approvato.

(È approvato).

Congedi.

PRESIDENTE. Hanno chiesto congedi i deputati Fusi e Lozza.

(Sono concessi).

Approvazione di disegni di legge da parte di Commissioni in sede legislativa.

PRESIDENTE. Comunico che nella sua riunione di stamane, in sede legislativa, l'VIII Commissione permanente (Trasporti) ha approvato il seguente disegno di legge:

« Proroga delle disposizioni del decreto legislativo presidenziale 22 giugno 1946, n. 45, recante agevolazioni fiscali dirette a favorire lo sviluppo del naviglio peschereccio » (618) — (Approvato dalla V Commissione permanente del Senato).

A sua volta, la IV Commissione permanente (Finanze e tesoro) ha approvato i seguenti disegni di legge:

« Concessione di un assegno una volta tanto a favore dei super-invalidi di guerra disoccupati » (508-B) — (Modificato dal Senato);

« Modifiche e integrazioni alle norme in materia di prestiti a favore degli impiegati e dei salariati dello Stato » (578);

« Proroga del termine di prescrizione per l'azione della finanza in materia di accertamento dei profitti di regime » (633).

Deferimento di disegni di legge a Commissioni in sede legislativa.

PRESIDENTE. Sciogliendo la riserva fatta nelle precedenti sedute, ritengo che i seguenti disegni di legge possano essere deferiti all'esame e all'approvazione delle competenti Commissioni permanenti, in sede legislativa:

« Misura dell'indennità militare per gli ufficiali, i sottufficiali e le guardie del Corpo degli agenti di custodia » (671) — (Approvato dalla II Commissione permanente del Senato);

« Aumento delle percentuali spettanti agli ufficiali giudiziari sui crediti recuperati dallo Stato e soppressione della tassa erariale del

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

dieci per cento sulle percentuali medesime » (672) — (*Approvato dalla II Commissione permanente del Senato*);

« Applicabilità fino al 24 dicembre 1950 delle disposizioni stabilite dagli articoli 5 e 6 del decreto legislativo 4 dicembre 1946, numero 439, concernenti l'assegnazione in soprannumero di notai in esercizio » (673) — (*Approvato dalla II Commissione permanente del Senato*);

« Avocazione allo Stato del materiale artistico, storico e bibliografico, recuperato in Germania e restituito allo Stato italiano dal Governo militare alleato » (674);

« Modificazioni alle penalità per le contravvenzioni ed il contrabbando sugli apparecchi di accensione e le tasse di licenza per la fabbricazione e la vendita degli stessi » (676) — (*Approvato dalla V Commissione permanente del Senato*).

Se non vi sono osservazioni, così rimarrà stabilito.

(Così rimane stabilito).

Trasmissione dal Senato di un disegno di legge.

PRESIDENTE. Comunico che il Presidente del Senato ha trasmesso alla Presidenza della Camera il seguente disegno di legge approvato da quel consesso nella seduta del 6 corrente:

« Utilizzazione dei fondi E.R.P. in attività interessanti la lotta antimalarica in Sardegna » (679).

Sarà stampato, distribuito e trasmesso alla Commissione competente, con riserva di stabilire se dovrà esservi esaminato in sede normale o legislativa.

Annunzio di domanda di autorizzazione a procedere in giudizio.

PRESIDENTE. Comunico che il ministro di grazia e giustizia ha trasmesso una domanda di autorizzazione a procedere in giudizio contro il deputato Smith, per il reato di cui all'articolo 595 del Codice penale (*difamazione a mezzo della stampa*) — (Doc. II, n. 115).

Sarà trasmessa alla Commissione competente.

Annunzio di proposta di legge di iniziativa parlamentare.

PRESIDENTE. Comunico che è stata presentata alla Presidenza una proposta di legge d'iniziativa del deputato Belloni:

« Concessione di una pensione straordinaria alle due figlie di Arcangelo Ghisleri ». (680).

Avendo il proponente dichiarato di rinunciare allo svolgimento, la proposta sarà stampata, distribuita e trasmessa alla Commissione competente.

Discussione del disegno di legge: Assegnazione di un contributo straordinario per l'anno 1948 alla Valle d'Aosta. (393).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca la discussione del disegno di legge: Assegnazione di un contributo straordinario per l'anno 1948 alla Valle d'Aosta.

Dichiaro aperta la discussione generale. Non essendovi iscritti e nessuno chiedendo di parlare, la dichiaro chiusa. Passiamo all'esame degli articoli.

Si dia lettura dell'articolo 1.

BERTOLA, *ff. Segretario*, legge:

« In attesa che venga attribuita la quota dei tributi erariali a favore della « Valle d'Aosta », ai sensi dell'articolo 12 della legge costituzionale 26 febbraio 1948, n. 4, è autorizzata l'assegnazione, a favore della stessa, di un contributo statale straordinario di 585 milioni per l'anno 1948, comprensivo del fabbisogno per l'integrazione dei bilanci, per il medesimo anno, dei comuni e degli enti comunali di assistenza inclusi nella circoscrizione della Regione autonoma ».

PRESIDENTE. Lo pongo in votazione. (*È approvato*).

Si dia lettura dell'articolo 2.

BERTOLA, *ff. Segretario*, legge:

« Il Ministero del tesoro è autorizzato ad inscrivere, con propri decreti, la suddetta somma nello stato di previsione del Ministero dell'interno, utilizzando, all'uopo, le maggiori entrate risultanti dal quinto provvedimento legislativo di variazioni al bilancio dell'esercizio 1948-49 ».

PRESIDENTE. Lo pongo in votazione. (*È approvato*).

Il disegno di legge sarà votato a scrutinio segreto nel corso della seduta.

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

Discussione del disegno di legge: Norme relative ai ricorsi per cassazione in materia civile notificati anteriormente al 1° luglio 1945. (504).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca la discussione del disegno di legge, già approvato dal Senato: Norme relative ai ricorsi per cassazione in materia civile notificati anteriormente al 1° luglio 1945.

Dichiaro aperta la discussione generale.

Non essendovi iscritti e nessuno chiedendo di parlare, la dichiaro chiusa.

La Commissione ha modificato il testo dell'articolo unico di questo disegno di legge. Domando all'onorevole ministro se accetta il testo emendato.

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*. Dichiaro di accettare le modifiche introdotte dalla Commissione.

PRESIDENTE. Si sia lettura dell'articolo unico, nel testo della Commissione.

CECCHERINI, *Segretario*, legge:

« I ricorsi per Cassazione in materia civile, notificati anteriormente al 1° luglio 1945 e non discussi alla data dell'entrata in vigore della presente legge, si considerano abbandonati se, entro il termine di 6 mesi dalla notificazione di regolare diffida dalla Cancelleria competente alle parti e ai patroni costituiti, non venga presentata apposita istanza per la fissazione dell'udienza.

« Il cancelliere delle sezioni unite o della sezione semplice, cui la causa è stata assegnata, annota in calce all'istanza la data della presentazione. Il primo presidente, o il presidente della sezione, provvede a norma dell'articolo 377 del Codice di procedura civile. Non è necessario rinnovare l'istanza, se la discussione è rinviata.

« Se l'istanza non è presentata nel termine stabilito, la Corte di cassazione pronuncia a norma degli articoli 375 del Codice di procedura civile e 138 delle disposizioni d'attuazione e transitorie approvate con regio decreto 18 dicembre 1941, n. 1368.

« L'ordinanza, stesa in carta non bollata, dichiara l'estinzione del processo di cassazione per abbandono del ricorso e condanna il ricorrente alla perdita del deposito con la compensazione delle spese.

« Qualora alla data d'entrata in vigore della presente legge sia già stata fissata l'udienza per la discussione del ricorso notificato anteriormente al 1° luglio 1945, la Corte di cassazione dichiara estinto il processo a nor-

ma del terzo comma del presente articolo, se almeno una delle parti non si presenta per chiedere che il ricorso sia discusso ».

PRESIDENTE. Trattandosi di un articolo unico, il disegno di legge sarà votato a scrutinio segreto, nel corso della seduta.

Discussione del disegno di legge: Norme per Parte negli edifici pubblici. (328-B).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca la discussione del disegno di legge: Norme per l'arte negli edifici pubblici, i cui articoli 2 e 3 sono stati modificati dal Senato.

La Commissione ha dichiarazioni da fare?

MARTINO GAETANO, *Presidente della Commissione*. La VI Commissione permanente della Camera ha approvato il disegno di legge restituito dal Senato con le modifiche apportate dalla VI Commissione permanente del Senato.

Ritengo che anche l'onorevole ministro della pubblica istruzione non trovi difficoltà ad accettarlo in questa forma.

PRESIDENTE. Il Governo è d'accordo?

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*. Penso che il ministro della pubblica istruzione sia d'accordo con la Commissione.

PRESIDENTE. Passiamo allora alla votazione degli articoli 2 e 3, modificati dal Senato.

Si dia lettura dell'articolo 2.

CECCHERINI, *Segretario*, legge:

« Qualunque sia l'entità delle costruzioni e ricostruzioni, la scelta degli artisti per la esecuzione delle opere d'arte di cui all'articolo precedente sarà fatta dall'Amministrazione sul cui bilancio grava la spesa, con la partecipazione del progettista e di un rappresentante dei lavoratori delle Arti figurative, eletto dalle Associazioni sindacali esistenti nella rispettiva zona e indicate dall'Ispettorato del lavoro competente per territorio.

« Le Amministrazioni provvederanno all'assegnazione delle opere d'arte mediante concorso qualora il valore dell'opera d'arte da assegnare superi le 500.000 lire. Non meno della metà dei componenti la Commissione giudicatrice sarà così formata:

1°) da un rappresentante dell'Accademia di belle arti ove esista in luogo;

2°) dai rappresentanti dei lavoratori delle arti figurative eletti sia dalle Associazioni sindacali esistenti nella rispettiva zona e indicate dall'Ispettorato del lavoro competente per territorio, sia da altre Associazioni di artisti segnalate come particolarmente notevoli

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

dalla competente Sovrintendenza alle Gallerie.

« L'altra parte della Commissione giudicatrice sarà nominata dall'Amministrazione interessata, che indicherà fra tutti i componenti il Presidente ».

PRESIDENTE. Lo pongo in votazione.
(È approvato).

Si dia lettura dell'articolo 3.

CECCHERINI, *Segretario*, legge:

« Sugli importi destinati ad opere d'arte figurativa, di cui al primo comma dell'articolo 1 e da liquidarsi dopo regolare collaudo e nulla osta, da parte della competente Sovrintendenza alle Gallerie, agli artisti esecutori, verrà trattenuto il 2 per cento a favore della Cassa nazionale assistenza belle arti istituita con la legge 25 maggio 1936, n. 1216.

« Tale trattenuta verrà anche applicata sugli importi destinati ad acquisti e ordinazioni di cui all'ultimo comma dell'articolo 1.

« Il versamento a favore della Cassa nazionale assistenza belle arti verrà fatto direttamente dall'Amministrazione sul cui bilancio grava la spesa della costruzione o ricostruzione ».

PRESIDENTE. Lo pongo in votazione.
(È approvato).

Questo disegno di legge sarà poi votato a scrutinio segreto.

Votazione segreta.

PRESIDENTE. Indico la votazione a scrutinio segreto dei disegni di legge testé esaminati:

« Assegnazione di un contributo straordinario per l'anno 1948 alla Valle d'Aosta ». (393);

« Norme relative ai ricorsi per cassazione in materia civile notificati anteriormente al 1° luglio 1945 » (504);

e del disegno di legge:

« Provvedimenti per agevolare l'esecuzione di opere pubbliche di interesse degli enti locali » (371), esaminato nella seduta di ieri.

(Segue la votazione).

Avverto che le urne resteranno aperte e che si procederà frattanto nello svolgimento dell'ordine del giorno.

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE GRONCHI.

Seguito della discussione del disegno di legge: Disposizioni per le locazioni e sub-locazioni di immobili urbani e per l'incremento delle costruzioni edilizie. (105).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca il seguito della discussione del disegno di legge: Disposizioni per le locazioni e sublocazioni di immobili urbani e per l'incremento delle costruzioni edilizie.

Ricordo alla Camera che nella seduta del 20 giugno fu approvato il primo comma dell'articolo 2 nel seguente testo:

« I contratti di locazione e di sublocazione prorogati ai sensi dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 1948, n. 1471, sono ulteriormente prorogati anche nei confronti degli aventi causa del locatore fino al 31 dicembre 1951 ».

Dovranno ora esaminarsi gli altri commi dello stesso articolo, che sono del seguente tenore:

« Nei casi in cui i contratti di locazione hanno scadenza consuetudinaria, la data indicata nel comma precedente è sostituita da quella di scadenza consuetudinaria successiva.

« La proroga ha luogo di diritto, nonostante qualunque patto in contrario.

« Non spetta alcuna proroga per i contratti di locazione e sub-locazione stipulati dopo la data di entrata in vigore del decreto legislativo 27 febbraio 1947, n. 39 ».

L'onorevole Lombardi Ruggero ha presentato il seguente emendamento:

« Tra il primo e il secondo comma inserire il seguente:

La proroga comprende tutti i contratti che siano da considerare come rinnovazione di contratti precedenti ».

Ha facoltà di svolgerlo.

LOMBARDI RUGGERO. Devo far notare alla Camera che il mio emendamento può ritenersi assorbito dal secondo comma di un emendamento successivo che porta per prima la firma dell'onorevole Lecciso e che è firmato anche da me e dagli onorevoli Bettiol Giuseppe, Bucciarelli, Rescigno, Germani, Perlingieri, Lettieri, Chieffi e Bartole. Esso è del seguente tenore:

« Dopo il terzo comma, aggiungere i seguenti:

« In caso di morte del conduttore la proroga ha luogo anche nei confronti dei familiari.

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

con lui conviventi se trattasi di casa adibita ad uso di abitazione e nei confronti di tutti gli eredi o legatari che conducano l'azienda se trattasi di locali adibiti ad altro uso.

« La proroga si estende a tutti i contratti che siano da considerare come rinnovazione di contratti precedenti ».

Ritiro pertanto il precedente emendamento ed aderisco al secondo comma di questo, che desidero illustrare brevemente.

La legge sulle locazioni ha sempre precisato che il blocco ha effetto nonostante qualunque patto in contrario. Quando, col febbraio 1947, si è stabilito che i nuovi contratti di locazione non andavano soggetti a blocco, si è cercato da parte dei locatori di rinnovare contratti precedenti facendoli apparire come nuovi. Cosicché, praticamente, si veniva ad eludere il blocco delle locazioni.

Il legislatore è intervenuto con un decreto del 5 maggio 1948 nel quale si stabiliva che i contratti stipulati dopo il 27 febbraio 1947, la data cioè in cui i nuovi contratti non erano più soggetti al vincolo del blocco, dovevano considerarsi invece soggetti al blocco se costituivano rinnovazione di contratti precedenti.

Queste le premesse e i principi delle leggi che vigevano. Attualmente però la giurisprudenza ha messo in dubbio che contratti rinnovati durante il corso del blocco delle locazioni, e cioè rinnovati precedentemente al 27 febbraio 1947, potessero essere soggetti al blocco delle locazioni ed è andata a fare una casistica, una indagine caso per caso.

Pare a me che questa interpretazione non corrisponda al pensiero del legislatore il quale ritiene che quando una locazione è stata iniziata in un periodo di blocco, o, precedente al blocco, è continuata tra lo stesso nucleo familiare o lo stesso nucleo aziendale, se a quella locazione prorogata di ufficio è stato sovrapposto un altro contratto il quale porta delle clausole che permettono di eludere il blocco delle locazioni, quel contratto debba essere considerato in violazione alla legge del blocco.

È appunto intento del mio emendamento precisare che quando vi è stata una continuazione della locazione instaurata in periodo di blocco con lo stesso nucleo familiare se trattasi di abitazione, e con lo stesso nucleo aziendale se di locali adibiti ad altro uso, la locazione deve continuare sino alla fine del blocco, malgrado clausole di qualunque genere inserite in contratti che si siano sovrapposti agli originari.

Questo criterio io spero che la Camera vorrà accettare per evitare una ingiustizia che viene a ripercuotersi soprattutto sui meno abbienti, su coloro che meno, quindi, si difendono, nonchè a violare proprio le norme del blocco nei confronti di coloro per cui più è necessario sia mantenuto fino a quando la situazione di equilibrio non verrà raggiunta.

PRESIDENTE. Gli onorevoli Cerabona, Amadei, Ferrandi e Capacchione hanno presentato il seguente emendamento:

« Sostituire il terzo comma col seguente:

« La proroga opera di diritto, nonostante patto contrario, anche nei confronti degli aventi causa del locatore e, in caso di morte del conduttore, in favore dei familiari con lui conviventi o di coloro che erano col defunto in rapporti di abituale e continuata convivenza ».

L'onorevole Cerabona ha facoltà di svolgerlo.

CERABONA. Per ragioni di giustizia e di umanità mi pare debba essere accolto quanto noi abbiamo proposto.

Intendiamo, cioè, che la proroga operi anche in favore di colui che convive o ha convissuto per molto tempo col locatore. Sarebbe strano che, morto il marito, per esempio, la proroga non possa avere effetto per la moglie e per i figli. Lo stesso dicasi anche quando si tratta di persona che è stata a servizio del conduttore per molti anni, che gli ha fatto da governante o che ha avuto modo di curarlo e di assisterlo. Non è giusto e non è umano che si metta sulla via proprio chi è stato per tanto tempo in rapporto di familiarità con colui che aveva diritto alla casa. Poniamo il caso, per esempio, di chi ha fatto opere di bene, prendendo dei bambini e curandoli, bambini ai quali non si è potuto dare un cognome ma che si tengono in casa come figli, come persone di famiglia. Secondo la dizione dell'articolo, questi bambini dovrebbero essere messi fuori casa; con questo emendamento, invece, anche questi avrebbero diritto a godere della proroga. Io penso che l'emendamento da me proposto riunisca altresì quanto vi è di giusto, onesto, umano ed equanime, e prego quindi la Camera di volerlo accogliere.

PRESIDENTE. Gli onorevoli Bruno, Bianco e Capalozza hanno presentato il seguente emendamento:

« Sostituire il terzo comma col seguente:

La proroga opera di diritto, nonostante patto contrario, anche nei confronti degli

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

aventi causa del locatore ed, in caso di morte del conduttore, in favore dei familiari con lui conviventi ».

L'onorevole Bruno ha facoltà di svolgerlo.

BRUNO. Lo ritiro e aderisco a quello dell'onorevole Cerabona, che lo ha testé svolto, identico per contenuto al mio.

PRESIDENTE. L'onorevole Guerrieri Emanuele ha presentato il seguente emendamento:

« *Aggiungere al terzo comma le parole seguenti*: ed anche quando sia stata pattuita la risoluzione del contratto per il caso di vendita ».

Ha facoltà di svolgerlo.

GUERRIERI EMANUELE. Il mio emendamento riprende una formula già adoperata nel decreto legislativo del 12 ottobre 1945 e poi negli altri successivi del 27 febbraio 1947 e del 23 dicembre 1947.

È certo che l'esclusione, nel testo approvato dalla Commissione, non fu intenzionale; comunque essa potrebbe ingenerare il dubbio che si sia voluto modificare su questo punto la legge preesistente. L'emendamento quindi tende a chiarire la portata dell'articolo così come venne inteso dalla Commissione.

PRESIDENTE. Gli onorevoli Lecciso, Lombardi Ruggiero, Bettiol Giuseppe, Bucciarelli, Rescigno, Germani, Perlingieri, Lettieri, Chieffi e Bartole, hanno presentato il seguente emendamento:

« *Dopo il terzo comma, aggiungere il seguente*:

« In caso di morte del conduttore la proroga ha luogo anche nei confronti dei familiari con lui conviventi se trattasi di casa adibita ad uso di abitazione e nei confronti di tutti gli eredi o legatari che conducano l'azienda se trattasi di locali adibiti ad altro uso.

« La proroga si estende a tutti i contratti che siano da considerare come rinnovazione di contratti precedenti ».

Ricordo che l'onorevole Lombardi Ruggiero ne ha già svolto la seconda parte.

L'onorevole Lecciso ha pertanto facoltà di svolgerne la prima parte.

LECCISO. Signor Presidente, onorevoli colleghi, questo emendamento raggruppa le varie proposte che sono state formulate per disciplinare la proroga in caso di morte del conduttore, integrandole ed anche completandole.

In una legge organica, come questa, è necessario, a nostro avviso, dettare norme chiare e precise che tendano ad eliminare le

controversie. Orbene, il motivo per cui si rende opportuna la disciplina della proroga della locazione, anche in caso di morte del conduttore, per quanto il codice civile già regoli la continuazione del rapporto, salva la facoltà dell'inquilino di recedere dal contratto, è determinato appunto da questa nostra volontà di dettare una norma chiara e precisa. Bisogna però distinguere: gli emendamenti che sono stati proposti fin qui hanno disciplinato la proroga genericamente. A nostro avviso bisogna invece distinguere il caso dell'immobile adibito ad uso di abitazione dall'immobile adibito ad uso diverso. Per il caso di immobile ad uso di abitazione, abbandonato il concetto della successione, noi possiamo aderire al concetto della convivenza; al concetto, cioè, di familiari che convivono abitualmente con il conduttore. Nel caso di immobile adibito ad uso diverso dall'abitazione non si può più accettare il principio della convivenza; e bisogna ritornare al concetto della successione. Successione legittima o intestata, non importa; a titolo universale o particolare, non importa: ma è necessario aggiungere la condizione, che noi abbiamo dettata nel nostro emendamento, che cioè l'erede o locatario continui la gestione dell'azienda. Al fine di determinare poi il concetto della convivenza, io abbandonerei il termine dettato dagli onorevoli Fumagalli e Guerrieri Emanuele nell'emendamento che dobbiamo ancora discutere, là dove essi vorrebbero determinarne la durata in un anno. Lasciamo che l'interprete applichi al caso concreto il principio della convivenza. Così, io non userei espressamente la formula suggerita dall'onorevole Cerabona, là dove egli intende distinguere tra familiari conviventi con il conduttore e coloro che erano con il defunto in rapporto di abituale e continuata convivenza. Anche qui possiamo accettare quella che è la normale giuridica accezione del concetto di familiare che convive abitualmente con il conduttore.

Per quanto si riferisce poi all'ultima parte dell'emendamento mi rimetto senz'altro a quanto ha detto così acutamente l'onorevole Lombardi Ruggiero. Desidero aggiungere che la proroga opera di diritto e che non possiamo consentire che questo principio sia eluso. Quindi, non possiamo consentire che il locatore, approfittando della condizione del conduttore, detti un nuovo contratto o sostituisca il contratto per evitare la proroga. Anche in caso di sostituzione quindi noi proponiamo che la proroga spieghi tutta la sua efficacia.

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

PRESIDENTE. L'onorevole Adonnino ha presentato il seguente emendamento:

« *Sostituire l'ultimo comma col seguente:*

« Sono liberi da ogni vincolo i contratti di locazione e di sublocazione stipulati dopo la entrata in vigore del decreto legislativo 27 febbraio 1947, n. 39, che non abbiano carattere di rinnovazione di contratti preesistenti ».

Ha facoltà di svolgerlo.

ADONNINO. Mi ricollego anch'io a quanto ha detto l'onorevole Lombardi Ruggero. Il concetto è sempre lo stesso, e su di esso siamo tutti d'accordo. Scaduto un contratto vincolato, venuto un nuovo contratto dopo il decreto legislativo n. 39 del 27 febbraio 1947, questo nuovo contratto non deve essere più soggetto ad alcun vincolo sia di durata sia di misura della pigione. Però è meglio chiarire la formula perché la Cassazione, nella recente sentenza della terza sezione civile 4 marzo 1939, n. 405 in causa Peresi contro Galasso, ha ritenuto che la formula dell'articolo 1 del decreto legislativo 23 dicembre 1947, n. 1461 (uguale alla formula del progetto che ora discutiamo) debba interpretarsi nel senso che i contratti successivi al decreto legislativo n. 39 del 27 febbraio 1937 non sono soggetti a proroghe ma restano soggetti al vincolo sulla misura delle pigioni. Noi dunque, per liberare i contratti successivi al decreto legislativo n. 39 del 27 febbraio 1947 tanto da vincoli relativi alla durata quanto da vincoli relativi alla misura delle pigioni, dobbiamo usare una formula diversa, più generale e comprensiva, che costituirà interpretazione autentica dell'articolo 1 del decreto legislativo 23 dicembre 1947, n. 1461, e norma nuova per i contratti da ora in poi stipulati. Questa formula è quella che io propongo col mio emendamento: « Sono liberi da ogni vincolo... » ecc., cioè liberi da vincoli di durata e di misura delle pigioni. Insisto perciò nel mio emendamento.

PRESIDENTE. Gli onorevoli Costa, Clocchiatti, Lombardi Carlo, Ghislandi, Cerabona, Sannicolò, Lizzadri, Miceli, Invernizzi Gaetano e Cremaschi Olindo hanno presentato il seguente emendamento:

« *In fine dell'ultimo comma, aggiungere le parole seguenti:* salvo che riguardino il medesimo immobile e il medesimo inquilino già contemplati da contratto anteriore che sia stato per qualsiasi causa sostituito ».

L'onorevole Costa ha facoltà di svolgerlo.

COSTA. La formula che io propongo giova ad allontanare dubbi interpretativi; per lo meno mi sembra che elimini qualunque equivoco nell'interpretazione di quella che sarebbe la formula Lecciso e Adonnino. Questa dichiara che la proroga opera di diritto anche a favore di quei contratti, i quali, pur stipulati dopo la data del 27 febbraio 1943, siano da considerare rinnovazioni di contratti precedenti.

La mia formula sostituisce al concetto di « rinnovazione » quello di « sostituzione », e ha il vantaggio di fornire elementi di fatto all'interprete.

Prego quindi i colleghi che hanno proposto l'emendamento da loro illustrato di consentire la sostituzione della mia formula alla loro.

Dalla mia esperienza professionale ho rilevato casi di inquilini, che, per accattivarsi il locatore, malgrado la proroga, hanno acconsentito, per esempio, a un aumento di pigione ed hanno stipulato un nuovo contratto con l'aumento dato volontariamente. Nella mia Padova questi casi sono stati frequenti. Oppure è accaduto che inquilini si siano lasciati indurre a restituire un locale. Circa un contratto, che apparisca nuovo, si può discutere se effettivamente operi rinnovazione, perché rinnovazione significa: la stessa casa, la stessa misura di compenso, lo stesso inquilino; se invece il nuovo contratto, che contempra il medesimo appartamento ed i medesimi inquilini, aumenta la pigione, è assai più ovvio ritenere che si sia in presenza di una sostituzione, anziché di una rinnovazione.

Ritengo che con il mio emendamento tutti i casi siano risolti oggettivamente, senza la necessità di una interpretazione giuridica circa il significato della parola « rinnovazione ».

PRESIDENTE. L'onorevole Tonengo ha presentato il seguente emendamento:

« *Aggiungere il seguente ultimo comma:*

« Tutti coloro che pur essendo proprietari di una sola casa sono costretti ad abitare in casa locata, nel termine di sei mesi, potranno essere immessi nella casa di loro proprietà, a condizione che l'acquisto di tale immobile sia avvenuto entro e non oltre l'anno 1947 ».

Ha facoltà di svolgerlo.

TONENGO. Il mio emendamento è stato già portato qui, davanti a voi, onorevoli colleghi, 15 giorni fa; poi è stato trasferito all'articolo 2.

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

Io propongo che tutti i proprietari di una piccola casa, oggi in affitto, possano avere la libera disponibilità di essa entro 6 mesi. Si tratta di una causa di giustizia verso una categoria di lavoratori che dopo anni ed anche dopo generazioni di lavoro, ha accumulato dei risparmi ed ha comperato una piccola casa di cui oggi non può disporre.

Il piano Fanfani ed i provvedimenti Tupini tendono a risolvere una situazione incresciosa: mancano infatti 7 milioni di vani per risolvere integralmente il problema degli alloggi. Ma questi piani potranno darci soltanto due milioni e mezzo di vani in sette anni. Questi operai, questi contadini, perché non debbono poter ottenere subito il riconoscimento del diritto di rientrare nella propria abitazione?

FERRANDI, *Relatore di minoranza*. Il suo emendamento dovrebbe essere trasferito all'articolo 4.

TONENGO. Io desidero assumere in questo momento le mie responsabilità, voi assumete le vostre; ricordate però che voi non potete negare questo diritto a gente che con sacrifici enormi si è creato un piccolo nido.

Collegi delle sinistre e del centro, nessuna divisione di partito deve esservi su questo mio emendamento, perché io propongo soltanto qualcosa di umano e di giusto: approvate la mia proposta e sarete benedetti da Dio e da questa gente che aspetta! (*Applausi*).

PRESIDENTE. Gli onorevoli Rivera, Fanelli, Mazza, Troisi, Caccuri, Tonengo, Resta, Ambrosini, Armosino, Pugliese e Marengi hanno presentato il seguente emendamento:

« *Aggiungere il seguente ultimo comma:*

« Non spetta, altresì, proroga per le locazioni di stabili di proprietà di persone od enti dediti alla accolta ed educazione dei bambini abbandonati e che servano a questi ».

L'onorevole Rivera ha facoltà di svolgerlo.

RIVERA. Signor Presidente, trasferisco questo emendamento all'articolo 4.

PRESIDENTE. Sta bene.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Penso che la minoranza possa rinunciare al testo che è stato proposto per aderire a quello dell'onorevole Cerabona e, subordinatamente, a quello proposto dall'onorevole Lecciso. Chiedo al signor Presidente che mi consenta di fare alcune osservazioni che eccedano

l'illustrazione di un emendamento, perché altrimenti mi troverei nella condizione di dover chiedere di parlare sui singoli emendamenti.

PRESIDENTE. Mi raccomando però alla sua discrezione.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Desidero osservare che l'emendamento Lecciso ed altri trova la nostra piena approvazione, ma noi dobbiamo fare in merito ad esso alcune brevi considerazioni. Ci sembra che il testo, così come è stato proposto dall'onorevole Lecciso, non dica quello che il collega Lecciso desidera che l'emendamento stesso dica.

Infatti, quando si dice, ed io mi riferisco al capoverso: « La proroga si estende a tutti i contratti che siano da considerare come rinnovazione di contratti precedenti », si dice una cosa poco chiara, o meglio non si dice niente, dappoiché resta a sapere quando è che il contratto sia da ritenersi rinnovazione dei contratti precedenti. Potrebbe andare, a questo proposito, l'emendamento che è stato presentato dall'onorevole Costa, il quale si industria di spiegare quando è che un contratto costituisca rinnovazione di altro. Però, anche l'emendamento dell'onorevole Costa non è completo, perché parla di identità dell'inquilino. Ora, non sempre può escludersi che un contratto sia rinnovazione del precedente per la mancata identità dell'inquilino. La furberia del locatore arriva spesso proprio a questo: di immutare la persona del contraente, di immutare la persona del conduttore. In altre parole, quando esiste un contratto col marito, stipulato prima del decreto del febbraio 1947, e cioè soggetto a proroga, si può sostituirlo con un contratto con la moglie, oppure con un figlio, o magari con la donna di servizio, tanto per fare un esempio tipico.

È dunque proprio su questo punto che bisognerebbe intendersi, e che bisognerebbe essere molto chiari; altrimenti si arriva a delle decisioni da parte della magistratura, che certo non possono essere accolte dal legislatore. Né si dica che si può fare ricorso ai lavori preparatori, come pocanzi qualcuno in privato mi diceva (parlo del collega Ruggero Lombardi). Si sa che la legge vive di vita propria, e si sa anche che i lavori preparatori non sono vincolanti per il giudice che la legge deve applicare.

Pertanto, mi sono studiato di integrare l'emendamento dell'onorevole Lecciso con un'aggiunta che propongo formalmente alla Camera, tanto più che essa è corredata dalle firme regolamentari. La dizione, certamente, non è perfetta, lo riconosco subito, ma viene

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

incontro a quelle esigenze di cui pocanzi andavo parlando. Aggiungerei cioè all'emendamento Lecciso questa frase:

« anche se la rinnovazione sia stata comunque camuffata con la variazione di alcune clausole o con la sostituzione di uno o di entrambi i contraenti, purché riguardi lo stesso immobile o parte di esso ».

Non occorre che io illustri l'emendamento, che si autoillustra con le sue stesse parole.

FERRANDI, *Relatore di minoranza*. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

FERRANDI, *Relatore di minoranza*. Se l'onorevole Presidente consente, io vorrei completare il pensiero della minoranza, e proporrei senz'altro una dizione unica dei due emendamenti. In questo modo forse potremo raggiungere il traguardo per una decisione.

CERABONA. Io insisto sul mio emendamento.

FERRANDI, *Relatore di minoranza*. Stia pure tranquillo, perché nella doppia veste di relatore e di firmatario dell'emendamento io lo sosterrò e domanderò alla Camera che venga incluso nel testo della legge, ma, per fissare la discussione su quanto ha detto l'onorevole Capalozza, io proporrei che l'emendamento Lecciso, per quel che riguarda la sua ultima parte, richiami in sé il contenuto dell'emendamento Costa; si potrebbe cioè dire: la proroga si estende a tutti i contratti che siano da considerare come rinnovazione di contratti precedenti, o che riguardino — adopererei la forma positiva che si riallaccia al senso dell'ultima parte dell'emendamento Lecciso — il medesimo immobile, — e salterei « il medesimo inquilino », perché se riguardano il medesimo immobile e sia riconoscibile, attraverso una dissimulazione di qualsiasi natura, la loro qualità di contratti sostitutivi del contratto precedente, viene a perdere importanza la ricerca e la premessa della identità dell'inquilino — già contemplati da contratto anteriore che sia stato per qualsiasi causa sostituito.

Sicché, io propongo all'approvazione della Camera questa dizione: « La proroga si estende a tutti i contratti che siano da considerare come rinnovazione di contratti precedenti o che riguardino il medesimo immobile e siano in relazione con contratti anteriori che risultino per qualsiasi causa sostituiti ».

Non so se in questo modo possa essere soddisfatta ogni esigenza alla quale, per strade diverse, tendevano i presentatori dei due emendamenti.

Per quanto riguarda poi il testo della minoranza, che verrebbe ad essere sostituito con l'accettazione dell'emendamento Cerabona, io, d'accordo col collega onorevole Capalozza, relatore *in primis* della minoranza, raccomanderei alla Camera l'approvazione dell'emendamento Cerabona. In questo modo si soddisfa in pieno a quella esigenza che era stata messa in luce e che si vuole soddisfare con l'emendamento Lecciso. Se poi verrà suggerita una forma più felice e completa, da parte mia non avrò ad oppormi, purché questi concetti e questi principi siano in qualche modo accolti nel testo legislativo.

Per il resto, mi pare che la materia venga ad essere completamente regolata. All'onorevole Tonengo vorrei osservare che, a parte il giudizio di merito che si possa dare sul suo emendamento, incominceremmo a commettere un grave errore di collocazione se lo inserissimo nell'articolo 2. Aspettiamo con un po' di pazienza l'articolo 4, o meglio l'articolo 6, e in quella sede vedremo se fra le cause di eccezione alla proroga possa entrare qualcosa di ciò che il collega Tonengo sostiene.

Pertanto, domando che siano in tal modo dettate le disposizioni che interessano con l'accettazione sostanziale dell'emendamento Lecciso, ultima parte, conglobato con l'emendamento Costa e con l'emendamento Cerabona, che in sé comprende anche la prima parte dell'emendamento Lecciso.

PRESIDENTE. Qual'è il parere della Commissione sugli emendamenti presentati?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Per quanto riguarda l'emendamento dell'onorevole Lombardi Ruggero, la Commissione lo accetta, avvertendo soltanto che esso deve essere coordinato con gli emendamenti successivi.

Per quanto riguarda poi l'emendamento dell'onorevole Cerabona, credo che esso potrebbe essere unificato con l'emendamento Lecciso ed altri, là dove questo dice: « In caso di morte del conduttore la proroga ha luogo anche nei confronti dei familiari con lui conviventi »; a questo punto cioè si potrebbe aggiungere: « o di coloro che erano con il defunto in rapporti di abituale e continuata convivenza ». Se l'onorevole Cerabona accetta, mi sembra sarebbe questa la soluzione migliore.

PRESIDENTE. Sarebbe dunque una fusione dei due emendamenti quella che ella propone, onorevole Rocchetti.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Già, perché la prima parte dell'emenda-

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

mento Cerabona è identica e quindi da eliminarsi. I due emendamenti risulterebbero così unificati.

Per quanto riguarda poi l'emendamento Bruno ed altri, l'onorevole Bruno evidentemente lo ritira, poiché esprime il medesimo concetto.

L'emendamento Guerrieri Emanuele è invece accettato e andrebbe inserito nel punto da lui indicato.

Per quanto riguarda poi l'emendamento Lecciso, io credo che esso si potrebbe fondere con quello dell'onorevole Costa in un'unica formula più comprensiva. Per esempio, dopo « La proroga si estende a tutti i contratti che siano da considerare come rinnovazione », si potrebbero aggiungere le parole « sostituzione o novazione di contratti precedenti ». Comprendemmo così tutte le possibili ipotesi, escludendo ogni eventualità di frode; verremmo cioè incontro alle difficoltà precisamente esposte dall'onorevole Capalozza.

Per quanto riguarda l'emendamento dell'onorevole Adonnino esso, fino alle parole « 27 febbraio 1947, n. 39 », è accettato dalla Commissione che ritiene esso esprima una formula più comprensiva e felice di quella del testo già precedentemente proposto. Però l'ultima parte, ove dice « che non abbiano carattere di rinnovazione di contratti preesistenti », evidentemente resta assorbita dagli emendamenti già presentati, concordati e formulati.

Per quanto riguarda, invece, gli emendamenti degli onorevoli Tonengo e Rivera, la Commissione ritiene si debba differirne la discussione a quella dell'articolo 4.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Rinunzio al mio emendamento presentato insieme con i colleghi Bruno e Bianco, dopo le precisazioni del relatore per la maggioranza.

PRESIDENTE. Ne prendo atto.

Qual'è il parere del Governo sugli emendamenti presentati?

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*. Onorevoli colleghi, mi pare che i diversi emendamenti che sono stati presentati si possano ridurre a due, essendo rimasti d'accordo che quelli degli onorevoli Tonengo e Rivera verranno discussi nella propria sede, ossia a proposito degli articoli da 4 a 6 nei quali si parla di deroga alla proroga per necessità o esigenza del locatore.

Quanto agli altri emendamenti presentati, quello Lombardi Ruggero viene assorbito dal secondo di quelli che vengo a discutere, mentre l'emendamento degli onorevoli Bruno e Capalozza è stato ritirato.

Passando all'esame dell'emendamento dell'onorevole Guerrieri Emanuele, io lo ritengo superfluo perché non vi è dubbio che tutte le pattuizioni stabilite per il caso di vendita dell'immobile non hanno mai avuto alcuna possibilità di portare, in regime di proroga, alla risoluzione del contratto di locazione. Anche non aggiungendo l'inciso proposto, non v'è dubbio che il contratto di vendita non può operare, sussistendo la proroga legale, lo scioglimento del contratto di locazione. Del resto, il terzo comma dell'articolo 2 precisa che la proroga opera di diritto nonostante qualunque patto in contrario; e quindi già da questa norma risulta che, se pure sia stata apposta al contratto di locazione la clausola della risoluzione in caso di vendita, tale clausola non può mai operare durante il periodo del vincolo. Se peraltro la Camera ritiene di aggiungere l'inciso proposto, ciò può anche farsi, ma io come ho premesso lo ritengo superfluo.

In merito all'emendamento Lecciso ed altri, che riassume due punti su cui richiamo l'attenzione dell'Assemblea, mi sembra, per quanto riguarda il suo secondo comma (il quale, poi, riproduce quanto hanno detto anche altri colleghi), che si potrebbe venire incontro ai desideri dei presentatori dell'emendamento con l'apportare una semplice modificazione all'ultimo comma dell'articolo 2. Ivi si dice: « Non spetta alcuna proroga per i contratti di locazione e sublocazione stipulati dopo la data di entrata in vigore del decreto legislativo 27 febbraio 1947, n. 39 »; basta aggiungere le parole: « salvo che non siano da considerare come rinnovazione di contratti precedenti ». Questa semplice formula, che si avvicina a quella dell'onorevole Costa e che corrisponde a quella usata nel testo legislativo attualmente in vigore, credo sia sufficiente allo scopo, poiché — tranne qualche ipotesi eccezionale — già la giurisprudenza ha sempre ritenuto che, durante il vincolo, i contratti scaduti e rinnovati debbano sempre considerarsi soggetti e al blocco dei canoni e alla proroga; e d'altra parte l'articolo 1, capoverso, del decreto legislativo 5 maggio 1948, n. 596 ciò già stabilisce espressamente. Il fatto che il contratto sia stato rinnovato, non significa, insomma, che si tratti di un nuovo contratto: è sempre un contratto soggetto a vincolo. Se, per evitare qualsiasi in-

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

certezza e qualsiasi dubbio, si aggiungessero perciò all'ultimo comma dell'articolo 2 le parole « salvo che non siano da considerarsi come rinnovazione di contratti precedenti », io credo, in conclusione, che ciò basterebbe.

COSTA. Io proporrei di dire: « rinnovazione o sostituzione ».

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*. Credo che la parola rinnovazione basterebbe, perché « sostituzione » che cosa significa? Che si è ceduto ad altri l'appartamento? Mi pare che così si andrebbe oltre i limiti di quanto abbiamo detto.

COSTA. Forse non mi sono spiegato bene.

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*. Quando, come normalmente accade, si tratta dei medesimi soggetti del rapporto giuridico e del medesimo oggetto, allora si tratta di una rinnovazione. Quando diciamo che il contratto che scadeva è prorogato per legge ed è stato rinnovato dalle parti per ragioni fiscali o in genere per ragioni di regolarità amministrativa conservando integro l'oggetto, è sempre il medesimo contratto che continua ad essere soggetto ai vincoli di legge. Credo non vi siano stati che rarissimi casi nella giurisprudenza in cui si sia stabilito diversamente. Ciò perché è impossibile che una locazione che è soggetta a vincolo, anche se il contratto sia rinnovato formalmente, venga liberata dal vincolo iniziale. Tuttavia, se per maggiore tranquillità vorremo aggiungere alla fine dell'ultimo comma dell'articolo 2, come testè ho prospettato, la precisazione « salvo che non siano da considerarsi come rinnovazione di contratti precedenti » avremo tradotto legislativamente questo concetto e nello stesso tempo avremo apprestato una formula in base alla quale il giudice possa senz'altro riconoscere in detti casi la soggezione al vincolo.

Se dunque il relatore vuol fare questa aggiunta, io per me non ho difficoltà, però occorre evitare variazioni di terminologia che possano dar adito a sottigliezze dinanzi al magistrato quando si tratti di stabilire che cosa esattamente sia rinnovato, o altri elementi del genere. Basta dire semplicemente che questi contratti rinnovati s'intendono soggetti a proroga e non rimane alcun dubbio sulla portata della norma.

Quindi pregherei gli onorevoli Lecciso ed altri di aderire a quest'ordine d'idee e di aggiungere questa specificazione alla fine dell'articolo 2.

Per quanto, poi, si riferisce alla prima parte degli emendamenti Lecciso e Cerabona, alla disposizione, cioè, che in caso di morte

del conduttore la proroga abbia luogo anche nei confronti dei familiari conviventi, non ho difficoltà ad accettarla, perché si tratta non soltanto di un'esigenza logica, ma anche di un'esigenza morale.

Avrei invece qualche preoccupazione nell'aggiungere anche « coloro che erano col defunto in rapporti di abituale e continuata convivenza » perché il concetto della « abituale e continuata convivenza » si presta a discussioni e può dare luogo a difficoltà ed incertezze d'interpretazione dinanzi all'autorità giudiziaria chiamata a stabilire i limiti dei rapporti di convivenza. Se però nel testo legislativo diciamo che la proroga è fatta a favore di qualunque convivenza, anche all'infuori del rapporto familiare, si potrebbe arrivare ad una larghezza eccessiva.

L'onorevole Lecciso aggiunge poi qualcosa che riguarda i locali dell'azienda. Non ho difficoltà a consentire, se la Commissione è d'accordo, che il beneficio della proroga sia esteso agli eredi o legatari dell'azienda.

In definitiva, accetterei il primo comma dell'emendamento dell'onorevole Lecciso, lasciando alla Camera di stabilire se convenga o no aggiungere quella parte dell'emendamento Cerabona che si riferisce alle persone che col defunto siano in rapporti di abituale e continuata convivenza senza essere legate a lui da rapporti di famiglia.

Per quanto riguarda la seconda parte dell'emendamento Lecciso, pregherei l'onorevole proponente di considerare l'opportunità di inserirlo come continuazione e fine dell'articolo 2 nel modo da me poc'anzi illustrato.

Mi pare che abbiamo così esaurito gli emendamenti portati all'ordine del giorno, in quanto siamo d'accordo con gli onorevoli Rivera e Tonengo che i rispettivi emendamenti da essi proposti si considereranno in sede di esame degli articoli 4 e 6.

Chiusura della votazione segreta.

PRESIDENTE. Dichiaro chiusa la votazione segreta e invito gli onorevoli segretari a procedere alla numerazione dei voti.

(Gli onorevoli segretari numerano i voti).

Presentazione di un disegno di legge.

SCELBA, *Ministro dell'interno*. Chiedo di parlare per la presentazione di un disegno di legge.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

SCELBA, *Ministro dell'interno*. Mi onoro di presentare alla Camera il disegno di legge:

«Norme relative all'ordinamento dell'Istituto nazionale dipendenti enti locali (I. N. A. D. E. L.)».

PRESIDENTE. Do atto della presentazione di questo disegno di legge. Sarà stampato, distribuito e trasmesso alla Commissione competente, con riserva di decidere se dovrà esservi esaminato in sede legislativa o normale.

Si riprende la discussione del disegno di legge:

Disposizioni per le locazioni e sub-locazioni di immobili urbani e per l'incremento delle costruzioni edilizie. (105).

PRESIDENTE. Riprendiamo la discussione del disegno di legge: Disposizioni per le locazioni e sub-locazioni di immobili urbani e l'incremento delle costruzioni edilizie.

Onorevole Cerabona, ella aderisce al testo proposto dalla Commissione circa l'emendamento Lecciso?

CERABONA. Sono d'accordo con la Commissione.

PRESIDENTE. Onorevole Guerrieri Emanuele, ella mantiene il suo emendamento?

GUERRIERI EMANUELE. Lo mantengo.

PRESIDENTE. Onorevole Lecciso, ella insiste?

LECCISO. Sì, signor Presidente.

PRESIDENTE. Ella aderisce alla proposta dell'onorevole ministro circa l'ultimo comma dell'articolo 2?

LECCISO. Non trovo difficoltà ad accogliere la proposta del ministro. Mi pare però opportuno, dopo tutto quanto si è detto, parlare non soltanto di rinnovazione, ma anche di sostituzione. Noi possiamo avere il caso di un locatore il quale profitti per ottenere la sostituzione del contratto mercé rinnovazione dello stesso con altra persona di famiglia: moglie o figli. Questo non è un caso di novazione, ma è il vero caso di sostituzione. E poiché la giurisprudenza in materia è stata fino ad oggi oscillante, credo sia opportuno chiarire questo punto.

PRESIDENTE. Onorevole Adonnino, ella aderisce alla soppressione dell'ultima parte: «che non abbiano carattere di rinnovazione di contratti preesistenti?».

ADONNINO. Sostituendola però con la formulazione dell'onorevole Lecciso, come ha proposto la Commissione.

PRESIDENTE. Onorevole Costa, ella mantiene la sua formulazione?

COSTA. La ritiro, aderendo alla proposta della Commissione.

PRESIDENTE. Onorevole ministro, ella accetta che si aggiungano al terzo comma dopo la parola «rinnovazione», le parole sostituzione o novazione?»

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*. Sì, signor Presidente.

PRESIDENTE. Pongo, allora, in votazione il secondo comma dell'articolo 2, sul quale non sono stati presentati emendamenti:

«Nei casi in cui i contratti di locazione hanno scadenza consuetudinaria, la data indicata nel comma precedente è sostituita da quella di scadenza consuetudinaria successiva».

(È approvato).

Pongo in votazione il terzo comma con l'aggiunta dell'emendamento Guerrieri Emanuele:

«La proroga ha luogo di diritto, nonostante qualunque patto in contrario, ed anche quando sia stata pattuita la risoluzione del contratto per il caso di vendita».

(È approvato).

Passiamo ora al testo Lecciso-Cerabona:

«In caso di morte del conduttore la proroga ha luogo anche nei confronti dei familiari con lui conviventi o di coloro che erano col defunto in rapporti di abituale e continuata convivenza se trattasi di casa adibita ad uso di abitazione e nei confronti di tutti gli eredi o legatari che conducano l'azienda se trattasi di locali adibiti ad altro uso.

«La proroga si estende a tutti i contratti che siano da considerare come rinnovazione, sostituzione o novazione di contratti precedenti».

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Le parole: «con lui conviventi» potrebbero essere soppresse.

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*. Non credo sia opportuna questa soppressione.

LECCISO. Noi ci siamo riferiti ai familiari conviventi perché nella formulazione si accenna anche a «coloro che erano col defunto in rapporti di abituale e continuata convivenza».

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Non ho difficoltà a ritirare la mia proposta soppresiva sempre che, nel procedere alla

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

formulazione definitiva, si possano unificare le due ipotesi.

PRESIDENTE. Questa sarà questione di coordinamento.

DE MARTINO FRANCESCO. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

DE MARTINO FRANCESCO. Vorrei fare un semplice rilievo sul testo come esso viene presentato e soprattutto per quanto concerne l'ipotesi degli «eredi o legatari che conducano l'azienda». Mi permetto ricordare ai colleghi che, se non erro, vi è una disposizione del codice civile che prevede, per il caso di cessione di azienda, la trasmissione di diritto dei contratti che siano stati stipulati per l'esercizio dell'azienda stessa. Se noi consideriamo il caso di eredi o legatari, vuol dire che escludiamo il caso di cessione di un'azienda. Evidentemente, se una legge prevede un caso specifico, essa deroga alle norme generali. Se essa prevede un caso specifico, cioè il caso di trasmissione per causa di morte (erede o legatario) potrebbe sorgere il dubbio, che deve essere risolto in sede di interpretazione in senso negativo, che in caso di successione per atti fra vivi non si attui la proroga. Ciò costituisce una deroga grave al principio generale che i contratti passano così come sono stati stipulati.

Allora la mia proposta sarebbe — la sottopongo ai colleghi — di non prevedere espressamente il caso di trasmissione a causa di morte, richiamandoci alle norme generali le quali, quindi, sarebbero applicabili e dovrebbero essere senz'altro interpretate nel senso che i contratti passano così come sono, e cioè se sono prorogabili passano con questa stessa qualità. Oppure, nel caso si voglia, per maggiore chiarezza, prevedere l'ipotesi di trasmissione del contratto, si prevedano allora tutte le ipotesi, cioè anche l'ipotesi di successione nel contratto per atto fra vivi.

In altre parole, se v'è una divergenza di sostanza, pregherei la Camera di approfondirla. Quale ragione indurrebbe a concedere la proroga nei contratti di fitto per un'azienda, nei casi in cui l'azienda venisse trasferita per testamento o comunque per eredità, e di escludere una proroga nel caso vi sia una successione per atto fra vivi, quando v'è una norma generale di diritto civile per cui i contratti di azienda passano...

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Questa è una norma eccezionale, onorevole De Martino; è una proroga.

DE MARTINO FRANCESCO. Allora è una norma eccezionale che produce conseguenze assai gravi.

Faccio l'ipotesi di un'azienda, ad esempio, di una fabbrica posta in un immobile che è di proprietà di un terzo. Se non applicate la proroga al contratto di fitto, qualora vi sia stato il trasferimento dell'azienda, può capitare che il proprietario dia la disdetta ed impedisca che sia continuato l'esercizio della azienda. Il che è contrario ad un principio che è stabilito dalla nostra legge civile. V'è una norma di ordine generale per cui, in caso di trasferimento dell'azienda, i contratti che sono stipulati per l'esercizio di essa, e quindi anche i contratti di fitto che sono relativi all'esercizio della azienda, passano così come sono stati stipulati. Ora, se noi, nella legge che regola i fitti, prevediamo il caso di successione a causa di morte in un'azienda, ed è il caso che viene previsto in questo emendamento, e non facciamo parola del trasferimento dell'azienda per atto fra vivi, la conseguenza è che la proroga in questi casi non è concessa. Quando si dice «nei confronti di tutti gli eredi o legatari che conducano l'azienda» evidentemente vuol dire che si entra nel caso del trasferimento dell'azienda. Ora, in questo caso, se si ammette che la legge debba regolare la questione, essa deve regolarla tanto per il trasferimento *mortis* causa, quanto per il trasferimento per atto fra vivi, altrimenti avremo questa situazione, che nel caso di eredità la locazione continua, cioè si proroga, mentre nel caso di cessione per atto fra vivi essa non si proroga.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Noi del nostro Gruppo non possiamo essere contrari alle osservazioni che ha fatto l'onorevole De Martino, ma per chiarezza ed anche per onestà io debbo rilevare come il caso sia del tutto diverso. Cioè a me sembra che l'intenzione legislativa contenuta nell'emendamento dell'onorevole Lecicso voglia salvaguardare la permanenza del rapporto locatizio nei confronti della famiglia del locatore allorché si tratti di immobile adibito ad uso di abitazione, nei confronti dei continuatori dell'azienda allorché si tratti di immobile adibito ad uso diverso da abitazione, ma sempre per successione a causa di morte. La questione della cessione dell'azienda è cosa invece del tutto diversa e potrebbe richiamare la nostra attenzione, per analogia, sulla cessione del contratto di locazione di

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

una casa di abitazione. Ora, se non è ammessa la continuazione della locazione nel caso di cessione del contratto per una casa di abitazione, potrebbe ritenersi non ammessa neppure nel caso di cessione dell'azienda.

Fatte queste precisazioni ed in ottemperanza a quello che è il nostro orientamento costante, di favorire in tutti i modi il conduttore, noi voteremo a favore dell'emendamento De Martino, se sarà sottoposto alla nostra approvazione.

LECCISO. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

LECCISO. Desidero chiarire che qui non siamo in tema di cessione di azienda o di successione in merito all'azienda. Qui siamo in tema di proroga del contratto di locazione di immobile in cui v'è un'azienda, adibito cioè ad uso industriale, commerciale, professionale o artigiano, così come possiamo essere in tema di proroga del contratto di locazione di immobile adibito ad uso di abitazione. Noi abbiamo voluto provvedere a che l'eredità del conduttore di immobile destinato ad azienda non venga estromesso e a che, nel caso di abitazione, i familiari conviventi col conduttore non siano costretti ad abbandonare la casa, il che è un concetto del tutto diverso. Non siamo — ripeto — nel caso di cessione dell'azienda, né siamo nel caso di successione dell'immobile, limitandoci a disciplinare la proroga della locazione dell'immobile adibito ad uso diverso dall'abitazione.

Se questa disposizione non fosse dettata gli eredi o i legatari sarebbero costretti a lasciare immediatamente l'immobile. Questo il motivo che ha suggerito l'emendamento, che non fa altro che chiarire gli emendamenti Cerabona e Bruno. In essi si dice genericamente che la proroga si estende a tutti coloro che convivono col conduttore. A me non sembra giuridicamente corretto che la proroga si estenda ai familiari anche in caso di immobili destinati ad uso diverso dall'abitazione. Questa è la ragione della distinzione. Sono pertanto contrario all'emendamento De Martino Francesco.

ADONNINO. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

ADONNINO. Io sono contrario all'idea dell'onorevole De Martino, ma non per quanto hanno detto gli onorevoli Capalozza e Lecciso. Qui non si tratta soltanto di differenza fra cessione e successione. Il codice civile qui non è invocabile, perché esso riguarda una cosa completamente diversa. Il codice civile parla di continuazione del

rapporto entro il termine contrattuale. Se il proprietario affitta il locale a un esercente per venti anni ed entro il termine contrattuale succede una cessione, il cessionario ha diritto a restare nell'immobile. Il caso nostro non riguarda però il termine contrattuale: esso presuppone che il termine contrattuale sia scaduto; e noi lo vogliamo perciò prorogare.

DOMINEDÒ. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

DOMINEDÒ. L'onorevole De Martino ha sollevato una questione interessante e delicata. Ora, io devo convenire con lui nel punto di partenza, pur non potendo convenire nel punto di arrivo. In questo senso: è esatto il principio che, nel caso di cessione dell'azienda, i contratti inerenti all'azienda stessa seguano le sorti della cessione e passino quindi al cessionario dell'azienda; ma la questione che oggi si dibatte non è quella di accogliere o denegare questo principio — che deve restare perfettamente fermo, venendo rispettato dalla legge speciale — bensì di aggiungere qualche cosa e di risolvere il problema di un'ulteriore eventuale proroga, che è una proroga non di diritto comune ma di diritto eccezionale; non una proroga civilistica, ma una proroga inerente all'eccezionale congiuntura che dobbiamo disciplinare. Cioè a dire: i contratti che sono stati trasferiti a seguito della cessione del contratto che inerisce alla cessione dell'azienda possono o devono anche essi fruire del regime eccezionale di proroga?

È evidente che l'aver risolto in un certo senso il problema della cessione del contratto in sede normale, non significa ancora averlo risolto in sede eccezionale, nel senso della necessaria proroga dei contratti stessi, se scaduti. Quindi, il problema resta scoperto. È corretto il richiamo alla norma civilistica ordinaria, ma non è detto che esso debba portare necessariamente alla conseguenza di far fruire della proroga anche i singoli contratti ceduti insieme alla cessione dell'azienda. La concessione o meno della proroga è un problema di valutazione politica concreta, che noi possiamo risolvere in un modo o nell'altro, a seconda se ci ispiriamo a determinati concetti o ad altri. Ecco perché voglio dire che noi siamo perfettamente liberi di disciplinare la materia in un determinato modo, nel caso di cessione ereditaria, e di disciplinarla eventualmente in modo diverso nel caso di cessione non ereditaria ma convenzionale, la quale non involga analoghe esigenze di tutela degli aventi causa per successione.

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

DE MARTINO FRANCESCO. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

DE MARTINO FRANCESCO. È vero che la disposizione, come è proposta, prevede il traferimento in caso di morte. Se in una legge, che concede la proroga dei contratti di locazione, si disciplina il trasferimento per causa di morte e si concede per questa ipotesi la proroga, ciò vuol dire che nei trasferimenti che avvengono per altre cause la proroga non è accordata. Questa interpretazione viene confermata da quanto asserivano l'onorevole Adonnino ed anche l'onorevole Dominedò: che, cioè, rimane da discutere in sede legislativa se anche nel caso della cessione dell'azienda ricorrono i motivi che giustificano la concessione della proroga negli altri casi. Mi permetto di far considerare ai colleghi che nel caso di cessione dell'azienda, non meno che in quello di trasferimento dell'azienda per causa di morte, sussistono i motivi di ordine oggettivo, che giustificano la concessione della proroga, per la necessità cui si ispira la legge. Non vi sarebbe ragione alcuna in contrario.

Quindi, presento apposito emendamento in aggiunta a quello proposto dai colleghi e prego la Camera di esaminare questa speciale questione.

PRESIDENTE. Pongo intanto in votazione il primo comma dell'emendamento concordato Lecciso-Cerabona:

« In caso di morte del conduttore la proroga ha luogo anche nei confronti dei familiari con lui conviventi o di coloro che erano col defunto in rapporti di abituale e continuata convivenza, se trattasi di casa adibita ad uso di abitazione, e nei confronti di tutti gli eredi o legatari che conducono l'azienda, se trattasi di locali adibiti ad altro uso ».

(È approvato).

Comunico che l'onorevole De Martino Francesco ha proposto il seguente emendamento aggiuntivo:

« La stessa norma si applica nel caso di cessione dell'azienda per atto tra vivi ».

LUCIFREDI. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

LUCIFREDI. Onorevoli colleghi, mentre aderisco alla impostazione del problema, come è stata fatta poc'anzi dall'onorevole Dominedò con una argomentazione che, mi sembra, sia stata accolta nella sua sostanza anche dall'onorevole De Martino, vorrei sot-

tolinare che, a mio avviso, la esigenza, alla quale si verrebbe a provvedere accettando l'emendamento De Martino, non è altrettanto meritevole di tutela quanto l'altra, proposta ed accettata con l'emendamento Lecciso.

Infatti, a mio avviso, altra cosa è dare una tutela al figlio, al fratello, a colui che è continuatore naturale di una famiglia in una casa di abitazione, a colui che è continuatore naturale di una azienda nel caso di morte del titolare di questa azienda, ed altro è voler dare analoga tutela a chi acquista l'azienda; è diversa la situazione, onorevoli colleghi.

Se noi approviamo la proposta De Martino apriamo la strada, molto evidentemente, ad una serie di contrattazioni che avranno, e non potranno non avere, carattere speculativo; perché il conduttore d'una azienda che si trova in una condizione di privilegio per il fatto di poter disporre di locali a condizioni di favore (quali sono quelli protetti da questa legge) troverà modo di cedere l'azienda facendosi pagare quella che comunemente si chiama una gioia, una buonuscita o un'altra indennità, che rappresenterebbe, onorevoli colleghi, una locupletazione indebita di questo inquilino a danno del commerciante subentrante, cioè del nuovo titolare dell'azienda, e a danno del proprietario che per nessuna ragione deve essere sacrificato nei confronti di un terzo, il quale non ha alcuna aspettativa legittima a restare in quei locali a condizioni di favore. Per questi motivi ritengo che l'emendamento dell'onorevole De Martino non possa essere accolto. (*Approvazioni al centro*).

PRESIDENTE. Qual'è il parere della Commissione?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. La Commissione è contraria all'emendamento dell'onorevole De Martino Francesco per le ragioni già svolte e che possono così sintetizzarsi: innanzitutto debesi prendere le mosse dall'osservazione fatta dal collega Adonnino: qui ci troviamo in materia di legislazione speciale in base alla quale possono esser concessi o non concessi dei diritti, perché si tratta di diritti eccezionali che possono esser ammessi nei confronti di determinate persone e negati nei confronti di altre o in presenza di diverse situazioni giuridiche.

Tutta la legge è improntata — come ha rilevato l'onorevole Lucifredi — alla tutela dello stato di fatto, quello cioè di colui che si trova nel possesso dell'immobile. Che questa tutela debba essere mantenuta nei confronti degli eredi e successori è evidente, non solo

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

secondo le norme del codice civile ma starei per dire in base allo stesso diritto naturale ed alla morale. Si capisce che la situazione non si possa, ad esempio, mutare nei confronti dei figli per il solo evento della morte dei genitori. La legge in tutte le sue norme è invece contraria a mantenere un privilegio nei confronti di coloro che con atto fra vivi si rendono cessionari del contratto di locazione. E qui ricordo le altre norme che per analogia si debbono tener presenti e che riguardano la sublocazione. All'articolo 3, n. 3), si legge che una delle cause di risoluzione del contratto di locazione è data dal fatto che il conduttore abbia sublocato totalmente l'immobile, oppure che l'abbia sublocato parzialmente, non occupandolo, nemmeno in parte, con continuità. Poiché la cessione del contratto è prevista come causa di risoluzione della proroga, e tutta la legge è impostata sulla tutela dello stato di fatto perpetuantesi verso le persone che di questo stato di fatto sono partecipi fin dall'inizio per concessione diretta o per rapporto di parentela nei confronti del locatore, evidentemente questa soluzione di continuità si deve verificare anche nel caso del trasferimento del contratto di locazione in sede di cessione dell'intera azienda. Pertanto la Commissione è contraria all'accoglimento dell'emendamento De Martino.

PRESIDENTE. Qual'è il parere del Governo?

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*. Sono d'accordo con quanto ha detto il relatore per la maggioranza.

Ho accettato l'emendamento Lecciso perché, pur non essendovi dubbi, era tuttavia opportuno affermare il principio che la proroga ha luogo nei confronti dei familiari conviventi col conduttore, in caso di morte di questi, e che gli immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione possono essere conservati attraverso il vincolo legale anche nei confronti degli eredi o dei legatari, quando il locale serva alla gestione della propria azienda familiare. Però non posso accedere all'idea che questa continuità di vincolo possa estendersi a tutte le cessioni per le stesse ragioni esposte appunto dall'onorevole relatore.

FERRANDI, *Relatore di minoranza*. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

FERRANDI, *Relatore di minoranza*. Direi che la questione sollevata dall'onorevole De Martino va guardata da un angolo visuale un po' diverso. Qui potrebbe forse intervenire un chiarimento del legislatore

o della Camera, da versarsi domani nella relazione, ma io penso — e mi perdoni il signor Presidente se minaccio di prolungare la discussione — che il proponente l'emendamento possa darci una spiegazione ulteriore. Noi stiamo occupandoci dell'immobile, non ci stiamo occupando dell'azienda. Sappiamo che una cessione del contratto di locazione di regola non è consentita; questo appare dal disposto dell'articolo 1594 del codice civile, a differenza di ciò che nello stesso è stabilito per la sublocazione. Però il mio amico e compagno onorevole De Martino sostiene esistere un'eccezione al principio, data dalla disposizione dell'articolo 2558, per cui cedendosi l'azienda si cedono tutti i contratti, quindi anche quelli di locazione. Ora, se il titolare di un'azienda l'ha ceduta ad un terzo, data la norma dell'articolo 2558, ed in quanto la cessione dei contratti relativi all'azienda stessa porti ad un'eccezione alla norma dell'articolo 1594 (sul che mi pare si potrebbero avere dei dubbi), automaticamente il cessionario dell'azienda diventa il conduttore che, sostituendosi nello stesso rapporto locatizio, si rende titolare di tutti i diritti del conduttore cessato. Quindi il cessionario ha diritto alla proroga, se egli è diventato cessionario durante il periodo della proroga, e la morte che sopravvenga del cedente è irrilevante nel rapporto di locazione; se invece muoia il cessionario l'articolo che stiamo votando disciplinerà i diritti a favore dei suoi eredi, dei suoi legatari, dei suoi conviventi ecc.. Quindi io dico che allo stato attuale di questa discussione tecnica non mi sento di votare l'emendamento, perché non ne capisco il motivo, e sarei curioso di sentire dall'onorevole De Martino a quale ipotesi esso può riferirsi con efficacia di norma operante.

DE MARTINO FRANCESCO. Chiedo di parlare per dare alcuni chiarimenti.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

DE MARTINO FRANCESCO. Signor Presidente, a me duole di aver suscitato questa discussione, però non credo sia stata del tutto inutile.

Con la deroga stabilita dal nostro codice civile per il trasferimento dell'azienda si è voluto rendere più facile questo tipo particolare di trasferimento con una norma di carattere speciale che tende a favorire il trasferimento delle aziende.

Ora, l'obiezione che muove il collega onorevole Ferrandi non ha ragione di essere, perché è ben vero che il nostro codice civile stabilisce determinati principi in caso di ces-

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

sione delle aziende, ma qui non siamo nel tema dell'automatico passaggio dei contratti, bensì in quello del regolare la sorte di contratti i quali, secondo le convenzioni, sono scaduti. Ecco qual'è il problema che sorge in questa sede.

Ora, se vi è nella nostra legislazione un principio favorevole al trasferimento della azienda — il quale è pienamente giustificato dalla necessità della circolazione di questi beni (e per questa ragione di ordine economico si stabilisce una deroga alle norme generali di diritto) — non vedrei perché, trovandoci in una situazione di necessità prodotta dalla scarsa disponibilità di case sul mercato, noi non dovremmo facilitare il trasferimento dell'azienda concedendo ai cessionari delle aziende stesse quelle agevolazioni che si concedono di regola nei casi di trasferimento per causa di morte.

In questa maniera potrebbe succedere che chi volesse cedere un'azienda, trovandosi nella incapacità di gestirla, ecc. potrebbe farlo con difficoltà, perché il cessionario potrebbe essere messo nella impossibilità di continuare nell'esercizio dell'azienda stessa.

Io mi permetto di insistere, quindi, sulla opportunità che in questa sede il problema venga risolto e venga stabilita una proroga anche in caso di cessione delle aziende, perché altrimenti si determinerebbe una situazione svantaggiosa per coloro che sono socialmente meritevoli della protezione della legge; attraverso questi normali scambi di mercato si operano praticamente dei trapassi di un bene produttivo da un titolare ad un altro; il che giova all'economia generale.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento De Martino Francesco, di cui è stata data lettura, e al quale la maggioranza della Commissione e il Governo si sono dichiarati contrari.

(Non è approvato).

Pongo in votazione l'ultimo comma dell'articolo 2 nel testo concordato dagli onorevoli Adonnino e Costa, del seguente tenore:

« Sono liberi da ogni vincolo i contratti di locazione e di sub-locazione stipulati dopo l'entrata in vigore del decreto legislativo 27 febbraio 1947, n. 39, che siano da considerarsi come rinnovazione, sostituzione o novazione di contratti precedenti ».

(È approvato).

Pongo ora in votazione l'articolo 2 (che diverrà articolo 1) nel suo complesso:

« I contratti di locazione e di sublocazione prorogati ai sensi dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 1948, n. 1471, sono ulteriormente prorogati anche nei confronti degli aventi causa del locatore fino al 31 dicembre 1951.

« Nei casi in cui i contratti di locazione hanno scadenza consuetudinaria, la data indicata nel comma precedente è sostituita da quella di scadenza consuetudinaria successiva.

« La proroga ha luogo di diritto, nonostante qualunque patto in contrario e anche quando sia stata pattuita la risoluzione del contratto per il caso di vendita.

« In caso di morte del conduttore la proroga ha luogo anche nei confronti dei familiari con lui conviventi o di coloro che erano col defunto in rapporti di abituale e continuata convivenza se trattasi di casa adibita ad uso di abitazione e nei confronti di tutti gli eredi o legatari che conducano l'azienda se trattasi di locali adibiti ad altro uso.

« Sono liberi da ogni vincolo i contratti di locazione e di sublocazione stipulati dopo la entrata in vigore del decreto legislativo 27 febbraio 1947, n. 39, salvo che siano da considerarsi come rinnovazione, sostituzione o novazione di contratti precedenti ».

(È approvato).

L'onorevole Caramia ha presentato il seguente articolo aggiuntivo 2-bis:

« I contratti di locazione e di sub-locazione, contemplati nell'articolo precedente, che hanno riferimento ad immobili urbani adibiti ad uso di case di salute e farmacie, sono di diritto prorogati fino al 30 aprile 1957 ».

L'onorevole Caramia non è presente.

LEONE-MARCHESANO. Faccio mio l'articolo aggiuntivo Caramia.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Propongo di integrare questo articolo aggiuntivo aggiungendo dopo la parola « farmacie » le parole « quando esse siano municipali, municipalizzate o di enti ospedalieri ».

PRESIDENTE. Qual'è il parere della Commissione ?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. La Commissione è contraria all'emendamento Caramia perché ritiene che debbano essere unificati i termini a proposito della proroga, salvo a vedere quanto sia necessario decidere al termine della legge.

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

PRESIDENTE. Onorevole ministro ?

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*.

Non credo che noi dobbiamo introdurre, sia pure per un caso particolare, una deroga ai termini di proroga che abbiamo stabilito, fissando per questo caso una proroga fino al 30 aprile 1957, cioè una proroga di otto anni.

Quindi non accetto questo emendamento.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'articolo aggiuntivo 2-bis, con l'emendamento Capalozza.

(Non è approvato).

Pongo in votazione l'articolo aggiuntivo 2-bis nel testo originario.

(Non è approvato).

Si dia lettura dell'articolo 3.

CECCHERINI, *Segretario*, legge:

« Il conduttore non ha diritto alla proroga o ne decade:

1°) quando ha la disponibilità di altra abitazione nello stesso comune o in altro comune dove abitualmente dimora;

2°) se l'immobile è destinato ad uso diverso da quello di abitazione, quando ha cessato di svolgervi l'attività alla quale esso serviva, salvo che per le presenti difficoltà sia costretto ad adibirlo ad uso di abitazione;

3°) se ha sublocato totalmente l'immobile o, avendolo sublocato parzialmente, non lo occupa, nemmeno in parte, con continuità. In questi casi, se la sublocazione ha avuto inizio anteriormente al 1° novembre 1948, il subconduttore ha diritto di sostituirsi al conduttore nel rapporto di locazione e il locatore non può opporsi, a meno che — trattandosi di locazione stipulata dopo l'entrata in vigore del decreto legislativo luogotenenziale 12 ottobre 1945, n. 669 — egli non si sia avvalso anteriormente al 1° novembre 1948 della facoltà di risolvere il rapporto, ai sensi dell'articolo 15 del citato decreto 12 ottobre 1945, n. 669.

« Sostituendosi al conduttore, il subconduttore è tenuto a corrispondere al locatore il canone dovuto dal conduttore risultante dall'applicazione della presente legge, maggiorato ai sensi dei numeri 1° e 2° del successivo articolo 10, secondo che si tratti di sublocazione non in deroga ai patti contrattuali o praticata in forza del decreto-legge 25 gennaio 1943, n. 162;

4°) quando, dagli accertamenti definitivi effettuati in sede fiscale, risulta che ha un patrimonio superiore ai venti milioni o un reddito non inferiore ai tre milioni ».

L'onorevole Salizzoni ha presentato il seguente emendamento:

« Al primo comma, dopo le parole: il conduttore non ha diritto alla proroga o ne decade, aggiungere:

1°) quando è in mora nel pagamento della pigione e in ogni altro caso di grave inadempienza, quand'anche il locatore non abbia proposto domanda di risoluzione del contratto; ».

Ha facoltà di svolgerlo.

SALIZZONI. L'emendamento da me proposto non ha bisogno di essere soverchiamente illustrato.

Credo di dover solo ricordare che questa norma è stata sempre compresa in tutta la legislazione precedente regolante gli affitti di immobili urbani.

Infatti l'articolo 27 del decreto legislativo luogotenenziale del 12 ottobre 1945, n. 669, dice: « Se l'immobile è destinato ad uso di abitazione, l'inquilino non ha diritto alla proroga e decade da esso: 1°) oltre che nei casi previsti dall'articolo 15, quando è in mora nel pagamento della pigione e in ogni altro caso di grave inadempienza, quando anche il locatore non abbia proposto domanda di risoluzione del contratto ».

E l'articolo 7 del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 23 dicembre 1947, n. 1461, dice la stessa cosa.

Mi si potrà fare osservare come il richiamo di cui al mio emendamento non sia assolutamente necessario, perché tale interpretazione la si potrebbe ugualmente ottenere richiamandosi alle norme generali e alla prassi finora usata, ma poiché, come si dice giustamente, con questa legge si vuol regolare in maniera completa, organica e definitiva, tutta la materia delle locazioni di immobili urbani, penso, al fine di eliminare ogni equivoca interpretazione, sia opportuno inserire il comma da me proposto, e confido che gli onorevoli colleghi vorranno approvarlo.

PAOLUCCI. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

PAOLUCCI. Credo che l'onorevole Salizzoni non si sia reso conto della gravità dell'emendamento che propone, emendamento che sconvolge tutta la materia della risoluzione dei contratti.

Noi sappiamo che la risoluzione dei contratti deve essere chiesta in giudizio e che essa viene concessa dal magistrato il quale valuta tutte le circostanze addotte dalle

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

parti e decide se debbasi o no dichiarare la risoluzione.

I casi di risoluzione espressa (e l'emendamento Salizzoni prevede la risoluzione espressa del contratto, la quale pertanto opererebbe automaticamente anche all'insaputa del conduttore) sono un'eccezione prevista dal legislatore. Infatti l'articolo 1456 del codice civile dispone che i contraenti possono convenire espressamente che il contratto si risolva nel caso che una determinata obbligazione non sia adempiuta secondo le modalità stabilite. Dunque la risoluzione espressa è una deroga alla regola generale secondo cui la risoluzione deve essere chiesta al magistrato che può dichiararla o negarla.

L'emendamento Salizzoni si propone perciò di apportare una innovazione radicale e di una gravità eccezionale, in materia così delicata, perché, ripeto, con l'emendamento stesso, la risoluzione del contratto opererebbe espressamente anche senza essere stata convenuta dalle parti.

Ma poi è da considerare che l'emendamento in questione è in contrasto con l'articolo 30 del disegno di legge, articolo su cui si sono trovati d'accordo maggioranza e minoranza, il quale dispone che, quando per sentenza o per ordinanza il conduttore deve rilasciare l'immobile, può essergli concesso un termine per il pagamento dei canoni scaduti, degli interessi e delle spese giudiziali. Ora, con l'emendamento Salizzoni si arriverebbe alla soppressione di questo beneficio accordato al povero inquilino! Ne deriverebbe, poi, una vera aberrazione giuridica, perché vi si afferma che il conduttore non ha diritto alla proroga « quand'anche il locatore non abbia proposto domanda di risoluzione del contratto ».

Sicché — come ho già rilevato — la risoluzione opererebbe automaticamente anche all'insaputa di questo povero conduttore e anche in casi di inadempienza che non siano quello della morosità.

È inutile che io insista nel mettere in risalto la gravità eccezionale di questo emendamento e prego l'onorevole proponente di rendersene conto e di rinunziarvi senz'altro.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

CAPALOZZA *Relatore di minoranza*. Faccio mie le osservazioni del collega Paolucci e ritengo sia particolarmente importante ed eloquente il richiamo che egli ha fatto all'articolo 30, quale figura nel testo governativo e della Commissione. Vi sarebbe una evi-

dente contraddizione fra l'una e l'altra norma, cioè fra la norma dell'emendamento ora proposto (e da noi contrastato) e la norma dell'articolo 30. Perché, senza dubbio, sorgerebbe per lo meno discussione, sorgerebbe questione se, nella ipotesi in cui vi sia stata morosità, si possa o non si possa proseguire nel contratto. Si potrebbe, cioè, dare, attraverso l'accoglimento di questo emendamento, una interpretazione del tutto restrittiva alla norma dell'articolo 30, nel senso di ritenere che l'articolo 30 sia operativo nei limiti della durata del contratto e non nei limiti più ampi che eccedono tale durata, proprio in forza della proroga prevista da questa legge.

Ma poi v'è un'altra considerazione che forse è sfuggita al collega Salizzoni e sulla quale non ho sentito portare le sue osservazioni l'onorevole Paolucci: cioè, la condizione in cui verrebbe a trovarsi il subconduttore, perché non dobbiamo dimenticare che il subconduttore (per una norma che in questa farragine di numeri, di articoli e di commi non ricordo più quale sia) beneficia del diritto di sostituirsi al conduttore.

E allora quale sarebbe la posizione di questo subconduttore? Evidentemente, il subconduttore, il quale non ha alcun peccato e alcuna colpa per la morosità del suo sublocatore, verrebbe ad essere posto fuori da questo circuito nel quale egli si trova e nel quale la legge lo vuole garantire e tutelare.

Pertanto, anticipando qui anche una dichiarazione di voto, dichiaro che il nostro gruppo voterà contro l'emendamento.

PRESIDENTE. Gli onorevoli Zerbi e Migliori hanno proposto il seguente emendamento:

« Al n. 2° del primo comma, tra le parole: « cessato di svolgervi » e « l'attività », inserire: « la specifica ».

Non essendo presenti, s'intende che vi abbiano rinunciato.

L'onorevole Mannironi ha presentato il seguente emendamento:

« Al primo comma, n. 2°, aggiungere in fine la parola: « propria ».

Non essendo presente, s'intende che vi abbia rinunciato.

L'onorevole Adonnino ha presentato il seguente emendamento:

« Al primo comma, sostituire il n. 3° col corrispondente n. 3° del testo ministeriale ».

Ha facoltà di svolgerlo.

ADONNINO. Onorevoli colleghi, io ritengo che questo sia uno dei punti più gravi

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

e — diciamo pure — più antipatici di tutta la legge. È perfettamente onesto e morale che la legge protegga l'inquilino, perché l'inquilino si suppone normalmente che sia il succube nel caso di contratto di affitto. Ma è gravissimo che l'inquilino approfitti di questa tutela che gli dà la legge per fare una speculazione, tante volte, a carico di un padrone di casa, il quale è un disgraziato pure lui, perché spesso non arriva nemmeno a poter pagare le tasse!

E i due casi più normali di speculazione sono questi: la cessione della locazione, intascando un'ottima buonuscita (e tutti sappiamo quali lucrosi affari si siano fatti in questi ultimi tempi); e il subaffitto di case occupate (specialmente il subaffitto di singole camere a giornata). Vi sono tanti inquilini che vivono con questo sistema.

Questi i due casi che dobbiamo avere di mira e che dobbiamo cercare di impedire assolutamente.

Qui è in discussione il primo punto. Vi sono state due leggi che hanno vietato la cessione dell'appartamento. Si è infatti detto: se l'inquilino cede l'appartamento ad un altro, questi non ha diritto di restarvi. Poi è venuta una successiva legge che ha passato un colpo di spugna sulla precedente norma e ha detto: va bene, voi ci siete già, avete pagato la buonuscita, il precedente inquilino l'ha intascata, ne ha approfittato: malgrado ciò, restate: la nuova legge convalida e ratifica quel turpe mercato che la precedente aveva vietato e condannato.

Due volte la legge ha fatto questo, ma ora lo farebbe una terza volta. E allora noi non facciamo in modo che la legge sia rispettata come qualche cosa di sacro, di intoccabile, che deve incutere timore a tutti! Noi facciamo così una norma che si modifica di successiva in successiva legge, venendo meno a quei principi che la legge aveva sacramentalmente fissati, e assicurando gli speculatori che possono ben ridersene dei divieti di legge, perché una legge convaliderà poi ogni turpe mercato fatto in ispregio alla legge precedente.

Così veniamo a violare — ripeto — il principio fondamentale del rispetto alla serietà della legge. È vero che il legislatore può fare quello che vuole; ma nel mutare le norme deve principalmente seguire un concetto di rigida morale, non potendo pretendere morale dagli altri, ove egli stesso non rispetti la morale. Ora, noi quasi invitiamo gli inquilini a cedere la loro locazione e ad intascare lucrose buonuscite, dicendo: state tranquilli, fra pochi mesi verrà una nuova legge che convaliderà

la vostra speculazione. Credo si debba porre un punto fermo a ciò, e si debba dire che chi è entrato in casa per cessione di locazione, quando l'antico inquilino sia andato via e abbia quindi intascato la buonuscita, non debba usufruire di una proroga che non è stata dalla legge concessa a lui, ma di cui egli vorrebbe approfittare pagando dei quattrini frutto tante volte di illeciti mercati.

DE MARTINO FRANCESCO. Cioè, deve pagare il proprietario.

ADONNINO. Cosa c'entra il proprietario? Gli speculatori sono inquilino cedente e inquilino cessionario. Il proprietario è la vittima!

PRESIDENTE. L'onorevole Caramia ha presentato il seguente emendamento:

« Al primo comma, sopprimere il n. 4° ».

Non essendo presente, s'intende che vi abbia rinunciato.

Gli onorevoli Guerrieri Emanuele, Migliori, Zerbi e Lettieri, hanno presentato il seguente emendamento:

« Al primo comma, sostituire il n. 4° col seguente:

4°) quando da qualsiasi accertamento definitivo effettuato in sede fiscale, risulta che un patrimonio non inferiore ai 20 milioni o un reddito non inferiore ai 3 milioni. Tale disposizione si applica soltanto se l'immobile è adibito ad uso di abitazione ».

L'onorevole Guerrieri Emanuele ha facoltà di svolgerlo.

GUERRIERI EMANUELE. La norma si ispira al concetto di negare la proroga a coloro che, per le floride condizioni economiche, si trovino nella possibilità di non invocare un regime che deve essere considerato di carattere eccezionale.

La norma però intende anche evitare particolari indagini e contestazioni giudiziarie sulla consistenza economica dell'inquilino e preferisce che l'accertamento di questa avvenga soltanto attraverso il dato sicuro degli accertamenti fatti in sede fiscale. A me sembra, tuttavia, che l'espressione « accertamenti definitivi effettuati in sede fiscale » possa dar luogo a qualche incertezza. Quali accertamenti? E a quali fini? Ciò che forma oggetto di contestazione può essere accertato ai fini, ad esempio, dell'imposta complementare, o anche ai fini dell'imposta di famiglia. Mi sembra quindi opportuna una diversa formulazione attraverso la quale sia chiaramente stabilito che qualsiasi accertamento in sede fiscale, il quale abbia il ca-

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

rattere della definitività, sia sufficiente per stabilire che l'inquilino si trovi nelle particolari condizioni previste dal numero 4 dell'articolo 3.

Ho poi proposto la modificazione della formulazione adottata nel testo dove si dice: « risulta che ha un patrimonio superiore ai 20 milioni o un reddito non inferiore ai 3 milioni ».

Il testo, cioè, prevede una formulazione di carattere positivo per la prima parte (patrimonio superiore ai 20 milioni) ed una formulazione di carattere negativo per la seconda parte (reddito non inferiore ai tre milioni).

Mi pare che la diversità di locuzione non sia giustificata anche per un altro rilievo. Noi sappiamo che molte volte gli accertamenti si fanno per cifre arrotondate. Cosicché richiedere un patrimonio superiore ai 20 milioni significherebbe riferirsi ad una possidenza notevolmente superiore ai 20 milioni, perché è difficile, per fare un esempio, che un patrimonio di 20 milioni e centomila lire venga accertato come tale. È più facile, invece, che venga ridotta la cifra a venti milioni.

Mi è poi parso necessario che la disposizione in esame non venga estesa alle locazioni di immobili che non siano adibiti ad uso di abitazione, perché soltanto in questo caso l'accertamento di un patrimonio di 20 milioni o di un reddito di 3 milioni può essere indicativo di una capacità economica la quale giustifichi la esclusione del diritto alla proroga.

Quando si tratti di una azienda commerciale, di una azienda industriale, di una società, un patrimonio di venti milioni o un reddito di tre milioni non sono elementi indicativi sufficienti per potere stabilire se ricorrano le condizioni alle quali la legge vuole subordinare la esclusione della proroga.

E vi è anche un'altra ragione: in fondo, l'interesse tutelato con la proroga, per quanto riguarda le locazioni di immobili destinati ad uso di abitazione, riflette l'onerosità del canone al quale l'inquilino deve sottostare quando è costretto a cercarsi una nuova abitazione, mentre, quando si tratta di un esercizio commerciale o di un'azienda industriale, l'interesse tutelato è diverso, e, da un certo punto di vista più ampio, in quanto riflette la vita stessa dell'azienda, la quale potrebbe essere compromessa dalla necessità di trovare, in condizioni di particolari difficoltà del mercato edilizio, una nuova sede, col conseguente effetto di un arresto

dell'attività produttiva o di uno sviamento commerciale.

Per queste ragioni prego la Camera di voler accogliere l'emendamento da me proposto.

PRESIDENTE. Gli onorevoli Clerici e Zerbi hanno presentato il seguente emendamento:

« Al primo comma, sostituire il n. 4°) col seguente:

4°) quando, trattandosi di immobili ad uso di abitazione, dagli accertamenti definitivi effettuati in sede fiscale, risulta che ha un patrimonio superiore ai venti milioni o un reddito non inferiore ai tre milioni oppure ha dichiarato fiscalmente un patrimonio non inferiore ai dieci milioni ».

L'onorevole Clerici ha facoltà di svolgerlo.

CLERICI. Il mio emendamento si differenzia dal testo ministeriale, dal testo della maggioranza e dall'emendamento testè illustrato dal collega onorevole Guerrieri per un solo punto. In sostanza, il testo ministeriale contemplava il caso in cui dagli accertamenti effettuati in sede fiscale risultasse un patrimonio superiore ai venti milioni. La maggioranza della Commissione ha, da una parte, aggiunto (ed ha fatto bene, a mio avviso) anche l'ipotesi di un reddito non inferiore ai tre milioni, ed ha chiarito (ed ha fatto bene anche qui) che l'accertamento debba essere definitivo.

Ma rimane scoperta un'eventualità che io denuncio alla Camera e sulla quale credo dovremo essere d'accordo tutti, anche, e soprattutto, i deputati dell'opposizione.

È noto, purtroppo, come per l'imperverante malcostume le denunce fiscali siano di gran lunga inferiori a quello che è il patrimonio effettivo, in quanto che poi si sa benissimo che si concorderà, come si dice in termine giuridico specifico, un accertamento superiore. Ora, ponendo che debbano essere esclusi da questo beneficio soltanto coloro che hanno un accertamento definitivo di venti milioni, anzitutto stabiliamo che anche gli stramiliardari, finché l'accertamento non sia definitivo, vengano a godere di un beneficio che la legge predispone solo per coloro che hanno effettivamente bisogno. Quindi, nel frattempo, tutti coloro che sono miliardari devono restare nell'appartamento? Credo non sia giusto che abbiano questo beneficio. Allora ho fatto questa aggiunta: « oppure ha dichiarato fiscalmente un patrimonio non inferiore ai dieci milioni ». Ho spostato la cifra da venti milioni a dieci milioni, perché tutti

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

sanno che chi denuncia 10 sarà pronto a transigere su 30 o 40. Si avranno due effetti: si spingeranno questi abbienti a costruire, perché noi abbiamo bisogno che si costruisca; inoltre, l'abbondanza determinerà in definitiva un prezzo minore. D'altra parte, lasciando costoro degli appartamenti liberi, noi mettiamo a disposizione altri locali a buon mercato.

Il mio emendamento, che risponde alle intenzioni sia del Ministero che della maggioranza, ma che è espresso meglio, credo possa essere votato da tutti, perché tutti dobbiamo essere d'accordo su ciò: non credo infatti che i colleghi dell'estrema sinistra vorranno tutelare quei milionari che io contemplo nel mio emendamento.

PRESIDENTE. L'onorevole Adonnino ha presentato il seguente emendamento:

« Al primo comma, sostituire il n. 4°) col seguente:

4°) quando dagli accertamenti definitivi effettuati in sede fiscale risulta che egli e quanti coabitano con lui abbiano complessivamente un patrimonio superiore ai 20 milioni o un reddito non inferiore ai 3 milioni.

« Gli uffici fiscali sono autorizzati a rilasciare un certificato dal quale risulti se il patrimonio o il reddito accertato del conduttore o delle persone secolui conviventi, superi o no i limiti anzidetti ».

Ha facoltà di svolgerlo.

ADONNINO. Mi riporto al concetto generale di questo emendamento, che cioè devono essere protetti i poveri e non i ricchi. Perciò, devono essere esclusi dalla proroga coloro che hanno una certa ricchezza. Ma chi: l'inquilino soltanto? Colui che formalmente risulta inquilino? Noi sappiamo che gli atti di affitto spesso si fanno a nome della moglie, perciò inquilina è la moglie. Ma la ricchezza bene spesso risulta a nome del marito, o di altro membro della famiglia. Appunto perciò credo sia opportuno dire che il beneficio non si dà quando l'inquilino o coloro che convivono con lui raggiungono quella data ricchezza. Occorre aver riguardo non solo a chi risulti formalmente inquilino, ma alle possidenze e al reddito di tutti coloro che stanno nell'appartamento.

PRESIDENTE. L'onorevole Monterisi ha presentato il seguente emendamento:

« Al primo comma, sostituire il n. 4°) col seguente:

4°) quando dagli accertamenti definitivi effettuati in sede fiscale, risulta che il con-

ducente ha un patrimonio non inferiore ai 10 milioni o un reddito non inferiore a 1.500.000 (un milione e cinquecentomila) ».

Ha facoltà di svolgerlo.

MONTERISI. Lo scopo di questo mio emendamento, anche se apparentemente poco evidente, è quello di stimolare la costruzione di appartamenti. Certo, sarebbe l'ideale se noi, attraverso l'articolazione di questa legge, riuscissimo ad invogliare la costruzione delle case, risolvendo contemporaneamente così anche il problema della disoccupazione.

Chi deve costruire? Lo Stato ed i privati. Lo Stato fa quello che può. È inutile ripetere che esso non è in grado di fronteggiare le richieste, mentre nemmeno i privati costruiscono, perché i capitali investiti nell'edilizia rappresentano oggi il peggiore investimento. Ecco perché abbiamo concesso agevolazioni fiscali. In proposito, io avevo progettato una certa sanatoria fiscale ai capitali investiti nell'edilizia, proprio per ottenere questo scopo, e cioè l'aumento degli appartamenti disponibili e l'assorbimento della mano d'opera disoccupata. Però, anche con queste agevolazioni fiscali, i privati non costruirebbero per conto di terzi, perché gli ultimi avvenimenti hanno dimostrato che in caso di emergenza i fitti restano bloccati, né per conto proprio, perché troverebbero conveniente abitare per poco prezzo la casa altrui, ed investire i propri capitali in altre attività più lucrative. Da ciò la necessità di spingere costoro a costruire appartamenti per conto proprio compiendo così anche il dovere sociale di aumentare il numero delle abitazioni disponibili.

Per queste ragioni propongo di ridurre i limiti del capitale posseduto o dei guadagni accertati per determinare le categorie di coloro che possono avere diritto alle agevolazioni sulla proroga.

Pertanto raccomando ai colleghi ed all'onorevole ministro di prendere in considerazione questo emendamento.

PRESIDENTE. Gli onorevoli Lucifredi, Pertusio, e Russo propongono il seguente emendamento:

« Al n. 4°) del primo comma, alla parola: venti, sostituire: dieci; alla parola: tre, sostituire: due ».

L'onorevole Lucifredi ha facoltà di svolgerlo.

LUCIFREDI. Il mio emendamento differisce da quello illustrato testé dal collega Monterisi soltanto nel punto relativo all'en-

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

tità del reddito accertato, che egli propone in un milione e mezzo, mentre io la propongo in due milioni. Non sto ad illustrarlo, dopo ciò che tanto bene hanno detto gli onorevoli Clerici e Adonnino, alle cui considerazioni pienamente mi associo.

Mantengo il mio emendamento soltanto a questo effetto: siccome penso che si dovrà, data la molteplicità degli emendamenti proposti, arrivare ad una formula concordata da accettarsi dal ministro, segnalo alla Commissione l'eventuale opportunità che la cifra da adattare agli scopi illustrati dagli altri colleghi possa essere questa, in considerazione soprattutto del fatto che l'accertamento definitivo, quale si richiede, è fatto per una cifra notevolmente inferiore al reddito effettivo degli inquilini, che non vi è ragione di proteggere oltre certi limiti.

PRESIDENTE. Gli onorevoli Clerici e Zerbi hanno presentato questo secondo emendamento:

« Al primo comma, dopo il n. 4°), aggiungere il seguente:

5°) quando per le società, trattandosi di immobili ad uso uffici, il patrimonio sociale dichiarato legalmente sia non inferiore ai 50 milioni ».

L'onorevole Clerici ha facoltà di svolgerlo.

CLERICI. Anche questo emendamento parte dai presupposti dell'altro mio emendamento, di cui i colleghi Adonnino, Monterisi e Lucifredi hanno riconosciuto l'opportunità.

Richiamo l'attenzione degli onorevoli colleghi sul fatto che occorre siano società, occorre si tratti di immobili ad uso di uffici; quindi ho trascurato la questione dei negozi, che volgerebbe a considerazioni molto più delicate o molto più complicate, e la questione degli opifici e dei laboratori, perché si potrebbe danneggiare il lavoro degli operai e la produzione.

Mi riferisco a situazioni che sono comuni a Milano, dove io vivo, ed a Roma: prima e durante la guerra le grandissime società, che hanno miliardi di capitale, si sono diffuse in numero estremamente grande ed hanno i loro uffici sparsi in case private. Invece di costruire locali per i propri uffici, queste società trovano comodo stare in casa d'altri, beneficiando di disposizioni di legge che non erano fatte per loro, ma soltanto per coloro che si dibattevano in uno stato di necessità.

Si deve poi notare che io non ho preso i dieci o venti milioni di patrimonio privato, ma ho fatto riferimento alle società il cui pa-

trimonio sociale sia legalmente dichiarato non inferiore ai 50 milioni; quindi mi sono riferito alle società le quali hanno una consistenza tale da essere spinte a costruirsi i propri uffici. È questa un'altra ragione per cui raccomandando il mio emendamento alla Camera: è un altro incentivo che il Parlamento deve dare, affinché chi può, costruisca; perché soltanto così riusciremo, sia pure in modesta misura, ad alleviare la crisi degli alloggi che è la preoccupazione che deve stare al di sopra di ogni altra in questo momento.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Onorevoli colleghi, noi siamo contrari anche all'emendamento che ha testé svolto l'onorevole Clerici. (*Commenti al centro*). Ciò può sembrare strano, ed è invece, perfettamente logico: sta ad indicare quanto la nostra opposizione sia coerente al nostro principio secondo cui il blocco dei fitti è una disposizione stabilita nell'interesse pubblico. Non bisogna mai dimenticare che noi vertiamo in una materia del tutto pubblicistica; non bisogna mai dimenticare che il blocco delle locazioni non è stabilito nell'interesse privato, ma è determinato e necessitato dalla particolarissima situazione creatasi in Italia per la carenza endemica degli immobili e per l'immensità delle distruzioni che si sono verificate durante la guerra. (*Commenti al centro*).

MONTERISI. Appunto per questo ci meravigliamo!

COPPI ALESSANDRO. Chi ha i quattro costruisca!

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Voi partite sempre da questa specie di slogan, ma sapete bene che è uno slogan demagogico e ingannatore. (*Interruzioni dei deputati Bottonelli e Vicentini*). Io capisco perfettamente quanto sia di per sé delicato questo aspetto specifico del problema e vorrei comprendere quanto particolarmente delicato esso sia per noi. (*Commenti al centro*). Sì, perché potremmo sentirci dire che noi, opponendoci a questo emendamento e chiedendo la soppressione — come abbiamo fatto in sede di Commissione — del comma il quale stabilisce che non vi è eccezione alla proroga nel caso in cui il conduttore raggiunga un determinato capitale o un determinato reddito, difendiamo gli interessi dei ricchi.

Voci al centro. Sì!

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. È questo che voi dite, ma siete consapevoli di

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

non dire il vero. (*Rumori al centro — Richiami del Presidente*). Se v'è una cosa di cui a nessuno è venuto mai in mente di accusarci, è proprio questa, che noi si difenda i ricchi! (*Commenti al centro*). Fino ad ora, neanche voi eravate arrivati a dire tanto.

Il nostro atteggiamento in questa particolare contingenza e in materia così delicata è dettato, dicevo, dalla coerenza: noi affrontiamo l'accusa che viene facilmente alle vostre labbra, per restare fermi al concetto (lo ripeto, perché sembra che vogliate far finta di non comprendere) che il blocco delle locazioni è stabilito nell'interesse pubblico e non per usare dei riguardi alla persona e alle famiglia del conduttore; e fermi, altresì, alla nostra opinione che non è con lo sblocco dei fitti che si aiuta e si favorisce la ricostruzione edilizia. Questa opinione, noi l'abbiamo sostenuta nei nostri interventi e sulla nostra stampa. Che sia un punto di vista discutibile, lo possiamo anche consentire sul piano dialettico: quello che è certo, quello che credo trovi d'accordo con noi il ministro di grazia e giustizia e anche il ministro dell'interno si è che le disposizioni vincolistiche sono disposizioni di ordine pubblico. Tanto è vero che si è stabilito con una precedente norma, già votata, che la proroga ha luogo di diritto, nonostante qualunque patto in contrario.

Noi siamo perfettamente d'accordo che i ricchi debbano pagare: paghino canoni di fitto più elevati. È così che la ricchezza deve essere colpita salvo a vedere se debba essere colpita a favore di altri ricchi o a favore della collettività. Noi potremo anche arrivare ad accettare l'emendamento Clerici e gli altri che lo hanno preceduto, se esso verrà riferito ai canoni di affitto quando si discuterà la misura dei canoni. Potremo dire anche: «sbloccate, nei confronti dei ricchi, per quanto attiene ai canoni, ma non sbloccate per quanto riguarda la continuazione del contratto di affitto».

Non bisogna perdere, cioè, mai di vista che una cosa è il blocco dei contratti di locazione e una cosa è il vincolo dei canoni. Questo duplice aspetto del vincolo dev'essere sempre tenuto presente. E se voi lo terrete presente, vi renderete conto del perché della nostra opposizione all'emendamento di cui stiamo parlando.

Noi riteniamo che tutto quello che allenta il blocco delle locazioni sia enormemente pericoloso per lo stesso ordine pubblico e porti a gravissime conseguenze. Siamo, quindi, del parere che il blocco vada considerato un

qualche cosa di unitario che non debba essere smantellato, e a cui si deroghi solo in casi del tutto eccezionali; che esso sia da mantenersi anche nei confronti del conduttore ricco salvo l'obbligo per costui di pagare il canone in proporzione delle sue sostanze, secondo cioè le sue possibilità economiche, magari senza alcun vincolo; che sia insomma fissata per il ricco questa regola: sblocco dei canoni, ma non sblocco del contratto di locazione.

PRESIDENTE. Gli onorevoli Guerrieri Emanuele e Fumagalli hanno presentato il seguente emendamento:

« *Aggiungere il seguente comma:*

« In caso di morte del conduttore di un immobile adibito ad uso di abitazione il diritto alla proroga non si trasmette agli eredi estranei alla sua famiglia non conviventi con lui da almeno un anno ».

L'onorevole Guerrieri Emanuele ha facoltà di svolgerlo.

GUERRIERI EMANUELE. Rinuncio a questo emendamento.

FERRANDI, *Relatore di minoranza*. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

FERRANDI, *Relatore di minoranza*. Come relatore di minoranza non, rinuncio, come ho fatto per l'ultima parte dell'articolo 2, al testo della minoranza stessa.

PRESIDENTE. Esso è del seguente tenore:

« Il conduttore non ha diritto alla proroga o ne decade:

1°) quando ha la libera ed effettiva disponibilità di altra abitazione idonea alle proprie esigenze familiari nello stesso comune o in altro comune ove abbia trasferito la propria residenza;

2°) quando, essendo l'immobile destinato ad uso diverso da quello di abitazione, ha cessato di svolgervi l'attività alla quale serviva, o altra attività equivalente, salvo che per le presenti difficoltà sia stato costretto ad adibirlo ad uso di abitazione propria;

3°) quando, in deroga ai patti contrattuali, ha sublocato totalmente l'immobile o, avendolo sublocato parzialmente, non lo occupa nemmeno in parte. In questi casi, se la sublocazione ha avuto inizio anteriormente al 1° novembre 1948, il subconduttore ha diritto di sostituirsi al conduttore nel rapporto di locazione, e il locatore non vi si può opporre. Sostituendosi al conduttore, il subconduttore è tenuto a corrispondere al locatore il canone dovuto dal conduttore, risultante dall'applicazione

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

cazione della presente legge, maggiorato ai sensi dei numeri 1 e 2 del successivo articolo 10 ».

FERRANDI, *Relatore di minoranza*. Il fatto stesso che si sostenga il nostro testo pone la minoranza in atteggiamento negativo nei confronti dei vari emendamenti. Ed io come relatore faccio mie le ragioni che ha esposte l'onorevole Capalozza per giustificare fin da questo momento la nostra riluttanza ad accettare qualsiasi emendamento, e mi piace, per essere più preciso, di richiamare — a spiegazione del nostro pensiero e del nostro atteggiamento — questo fatto: che noi abbiamo cercato di rendere le norme, specialmente sulle eccezioni alla proroga, meno capziose e meno opinabili e ci siamo opposti ad una pernicioso estensione delle eccezioni medesime.

Ciò in ordine specialmente agli articoli 3 e 4. Per quanto riguarda l'articolo 3 il nostro testo dovrebbe essere sottoposto senza dubbio per primo alla Camera. Contiene esso norme antitetiche al testo della maggioranza? No, onorevoli colleghi, noi abbiamo soltanto soppresso qualche cosa che il testo della maggioranza vuole sottoporre al vostro voto. Noi vogliamo, appunto con questo articolo 3, restringere il regime delle eccezioni alla proroga. Noi diciamo pertanto che il conduttore non ha diritto alla proroga soltanto quando ha la libera ed effettiva disponibilità di altra abitazione idonea ecc.

La maggioranza ha proposto un testo che a nostro avviso si presterebbe a conseguenze pratiche di incalcolabile danno, proprio per quell'ordine pubblico cui si riferiva. L'onorevole Capalozza per spiegare l'indirizzo e l'atteggiamento della minoranza di fronte a questa legge.

La maggioranza si accontenterebbe cioè, per stabilire il diritto del locatore a rifiutare la proroga, del fatto che il conduttore abbia la disponibilità di un'altra abitazione nello stesso comune o in un altro comune dove abitualmente dimora.

Se la maggioranza ha voluto prevedere l'ipotesi della disponibilità di una abitazione sufficiente per i bisogni personali e familiari del conduttore, allora essa non deve avere alcuna difficoltà a far includere nella norma queste parole che noi suggeriamo a chiarimento, perché in pratica avviene spesso che il conduttore il quale con numerosa famiglia occupa un vasto appartamento abbia a titolo di proprietà, usufrutto ecc. la disponibilità di una casa inadeguata per lui e i suoi fami-

liari, e il testo della maggioranza stabilirebbe anche in questo caso il diritto del locatore di negare la proroga. La maggioranza non può quindi rifiutare l'aggiunta che noi proponiamo.

Al numero 2, il testo della maggioranza della Commissione esclude il diritto alla proroga se l'immobile è destinato ad uso diverso da quello di abitazione, quando il conduttore abbia cessato di svolgere l'attività cui esso serviva, salvo che per le presenti difficoltà sia costretto ad adibirlo ad uso di abitazione. Il testo della minoranza si diversifica da quello della maggioranza soltanto in quanto noi pretendiamo che il conduttore abbia cessato di svolgere nell'immobile locato l'attività alla quale questo immobile serviva o altra attività equivalente.

Ma che forse, onorevoli colleghi, si può veramente separare l'ipotesi di colui che abbia, per necessità di vita, per le condizioni del commercio o dell'artigianato locale, mutato mestiere, mutata la propria attività, da quella di colui che in tale situazione non si trovi, in quanto abbia continuato a fare dei locali a lui locati la sede del suo lavoro professionale? Qui non v'è dubbio che il criterio è diverso, che non si può parlare di una interpretazione nostra che possa collimare con il pensiero della maggioranza, ma su ciò noi invochiamo dalla saggezza della Camera un consenso che ci sembra non dovrebbe mancarci.

Se un sarto, poniamo, ha mutato mestiere per la concorrenza che si è venuta a determinare nel suo paese ed abbia di conseguenza trasformato la sartoria in una stileria o in una maglieria, per questo voi gli negherete la proroga? E rifiuterete di accettare il nostro testo che parla di un'attività equivalente?

Con il numero 3, noi ammettiamo l'esclusione dalla proroga quando, in deroga ai patti contrattuali, il conduttore abbia totalmente sublocato l'immobile o, avendolo parzialmente sublocato, non lo occupi neppure in parte. E, sin qui, il concetto, se non la lettera, collima nei due testi. La maggioranza però richiederebbe anche il criterio della continuità della locazione, mentre noi vorremmo prescindere da ciò.

D'altronde anche la maggioranza ha sentito la necessità che il subconduttore debba vedersi riconosciuto il diritto di potersi sostituire al locatore quando il locatore abbia sublocato, anche la maggioranza ha sentito la necessità di stabilire un diritto del conduttore di

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

sostituirsi al locatore; ma ha voluto porre una eccezione strana e pericolosa: che cioè il subconduttore non possa sostituirsi al conduttore quando il locatore non si sia avvalso, potendolo fare, della facoltà di risoluzione del contratto prevista dall'articolo 15 del decreto del 1945, n. 669. Il quale, invero, stabilisce, o stabiliva, la possibilità della domanda di risoluzione se la sublocazione fosse stata fatta in deroga ai patti contrattuali, se non fosse stato dato il preavviso previsto dalla legge e in altri casi di inadempimento del locatore.

Per noi, ce lo consentano i colleghi della maggioranza, questa eccezione manca di fondamento giuridico e manca anche, *absit injuria verbis*, di un fondamento morale. Perché? Perché con ciò si vorrebbe trarre, da una rinunzia certamente volontaria e consapevole del locatore, il motivo per far risuscitare un diritto che egli a suo tempo non ha esercitato e non ha voluto esercitare. Si vorrebbe concepire l'esistenza e la sopravvivenza di quel diritto come una specie di polvere secca da infiammare al momento opportuno; non solo, ma quella che potrebbe essere, ed era in origine, concepita come una eccezione nei confronti del locatore si ritorcerebbe contro il subconduttore.

Domandiamo la soppressione degli altri casi di deroga alla proroga in quanto i medesimi non si giustificano nel sistema che questa legge dovrebbe seguire.

Il testo presentato dalla minoranza, a nostro avviso, garantisce chiarezza, certezza e giustizia, nei limiti della esclusione del diritto di proroga in quanto governata da questi articoli. E da ciò, onorevoli colleghi, voi potete trarre i motivi e le spiegazioni del nostro atteggiamento ostile nei confronti di tutti gli emendamenti che vorrebbero ampliare le ipotesi di esclusione dalla proroga.

Io non voglio neanche soffermarmi sullo emendamento firmato dall'onorevole Salizzoni, perché il suo contrasto fulminante con l'articolo 30 è già stato posto in rilievo; non voglio neanche soffermarmi particolarmente sugli altri emendamenti, ma soltanto ripetere per quanto riguarda gli inquilini milionari questo: che qui, in nome di una demagogia alla rovescia, si sta pericolando verso un equivoco terribile. Qui voi volete dar l'impressione di voler proteggere i poveri e colpire i ricchi; ma non fate altro che sbloccare, in favore di altri ricchi (dei più ricchi) i contratti di affitto; non sollecitate così, le costruzioni, ma permettete una speculazione da parte del proprietario nei confronti del nuovo locatore.

Noi crediamo che in tema di blocco dei contratti — non in tema di blocco dei canoni — ciò che si impone, anzitutto, sia la chiarezza, la semplicità e la parsimonia nella disciplina delle eccezioni alla proroga.

Per questo, noi raccomandiamo alla Camera, l'approvazione del nostro testo.

PRESIDENTE. Qual'è il parere della Commissione?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Signor Presidente, onorevoli colleghi, comincerò dalle osservazioni relative al testo della minoranza per quanto riguarda i numeri 1 e 2. Per questi mi sembra sia senz'altro da preferirsi il testo della maggioranza per la ragione che la casistica che la minoranza vorrebbe fosse introdotta nel testo appare inutile, occorrendo lasciare al magistrato un margine di apprezzamento interpretativo che è illusione voler limitare entro un ambito determinato.

La formula della maggioranza è precisa e demanda all'interprete l'applicazione alle varie ipotesi tra le quali sono indubbiamente comprese quelle che la minoranza intenderebbe specificare. Così appare inutile, al n. 1, specificare che l'altra abitazione di cui si dispone debba essere idonea. Si capisce che il giudice dovrà stabilire se l'abitazione proposta è idonea: non può trattarsi evidentemente di un sottoscala o di una cantina, ed è inutile sofisticare sul testo della legge: bisogna lasciare al magistrato, ripeto, il necessario margine di apprezzamento per stabilire quello che deve significare la parola abitazione, anche all'infuori della specificazione « idonea ».

Così pure quando si vorrebbe limitare l'indicazione dell'attività che ha cessato di essere svolta aggiungendo le parole « o altra attività equivalente »: sembra pericolosa questa specificazione. S'intende già, col vocabolo attività, che ci si riferisce al genere (ad esempio, attività commerciale o industriale) e non alla specie, prescindendo da concetti di affinità all'attività precedente.

Quindi si deve lasciare anche qui al magistrato la possibilità di una equa interpretazione che comprenderà per conseguenza anche casi più numerosi di quanti vorrebbe indicare la minoranza col suo emendamento, il quale anzi ostacolerebbe la possibilità di introdurre altri che sarebbe ingiusto non ammettere.

Per quanto riguarda il n. 3, è opportuno considerare innanzitutto le parole « con continuità », che la minoranza vuol sopprimere, riferite al fatto che il conduttore che ha sublocato totalmente o parzialmente l'immobile

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

non lo occupa nemmeno in parte. Qui si tratta di una questione sostanziale, e noi dobbiamo opporci alla soppressione delle parole « con continuità », perché la soppressione offrirebbe l'adito a speculazioni da parte di chi potrebbe sempre dimostrare di avere occupato l'alloggio ad intervalli e per brevi periodi. È una speculazione che tutti conoscono, e che si è molte volte presentata in casi esaminati dalle commissioni di affitto e in altre sedi. Quindi la norma deve restare perché serve a normalizzare e a moralizzare questa situazione.

Per quanto poi riguarda il principio comune contemplato nel n. 3 relativamente alla sostituzione del subinquilino nelle ipotesi della sublocazione totale e quindi della risoluzione per questa eventualità, innanzitutto noi, rispondendo all'onorevole Adonnino e ad altri, dobbiamo insistere perché sia mantenuto questo principio che ha carattere morale e risponde a sentite esigenze sociali. Non è infatti possibile eliminare il subinquilino che ha per molti versi una tutela nella legge e deve avere la possibilità di sostituirsi in certi casi al conduttore.

In quanto poi alla differenza di formulazione che vi è fra il testo della maggioranza e quello della minoranza, a me pare che le obiezioni dell'onorevole Ferrandi non abbiano alcun peso. Per noi, il punto fondamentale della questione, che bisognava salvare, è il diritto quesito di colui che in base alla legge del 1945 aveva già proceduto all'azione di risoluzione. Evidentemente questo diritto quesito del locatore, il cui esercizio aveva ormai determinato la trasformazione della situazione giuridica anteriore, va mantenuto. S'intende quindi che questa possibilità di sostituzione si debba attuare solo nei confronti del proprietario che abbia, a distanza di tempo dalla legge del 1945, con la sua stessa condotta — si può dire — consentito o convalidato una situazione che ora sarebbe immorale turbare.

Per quanto riguarda la soppressione del numero 4, proposta dalla minoranza, è questa una questione da esaminare insieme con tutte le altre in materia di limiti di tutela legale in funzione del censo. E, passando a questo che è il fulcro di molti emendamenti, sarà bene fare qualche considerazione di carattere generale per affermare che la maggioranza e la Commissione insistono in modo particolare su questo aspetto della legge, sull'aspetto cioè che la tutela legale dei vincoli debba essere ristretta a coloro i quali hanno di essa veramente bisogno, perché è

altamente immorale sacrificare il diritto di chiunque nei confronti di coloro che di questo sacrificio non hanno bisogno alcuno! Se dobbiamo tutelare i poveri, evidentemente non abbiamo alcuna ragione di beneficiare anche i ricchi. Dobbiamo preoccuparci di chi ha bisogno e trascurare, e quindi porre fuori della disciplina, coloro che non hanno bisogno, giacché, fra i due diritti — il diritto del proprietario e quello dell'inquilino — se è logico limitare quello del proprietario nei confronti dell'inquilino povero, non lo è altrettanto se si sacrifichi il diritto del proprietario nei confronti dell'inquilino ricco. Nella prima ipotesi deve prevalere il diritto dell'inquilino povero sulla necessità del proprietario, nella seconda il diritto del proprietario sulla necessità dell'inquilino ricco!

Ci si dice da parte della minoranza: voi dimenticate che questa è una legge di diritto pubblico che cerca di sopperire a una difficoltà di ordine generale, quella della mancanza di abitazioni, la quale si verifica tanto per il ricco che per il povero. Questa osservazione può sembrare avere un margine di logicità, ma, sviscerandola, in realtà ci si accorge che è del tutto inconsistente, come del resto ogni altra che si opponga a un principio più che morale e onesto sul quale è basata tutta la legge e si fonda la possibilità di porre fine in Italia al sistema dei vincoli e dei blocchi. È un sofisma, in fondo, quello della minoranza, perché, se è vero che tutti, ricchi e poveri, hanno bisogno di abitazioni, è anche vero che solo chi si trova in determinate condizioni di censo può trovare un'abitazione sul mercato libero o costruirsi con i suoi mezzi patrimoniali una nuova abitazione! E noi questo vogliamo: cioè che tutti coloro che posseggono un patrimonio e, naturalmente, lo fanno fruttare (sia esso investito in denaro o in terreni) a scapito dell'interesse del proprietario la cui casa abitano pagando somme irrisorie, siano messi di fronte alla loro responsabilità, perché comprendano che essi non possono ulteriormente sfruttare una situazione che non è creata per loro, né sacrificare oltre il diritto del proprietario e, nello stesso tempo, gli interessi della società e della nazione! (*Applausi al centro — Commenti all'estrema sinistra*) Costoro devono convincersi che, se sono proprietari di terreni per 20 milioni, devono smobilitare i 20 milioni e costruire un appartamento, perché con 20 milioni si può costruire! (*Approvazioni al centro — Commenti all'estrema sinistra*). A noi interessa il fatto che essi così non godranno più del

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

reddito anteriore, perché evidentemente quello di cui ora usufruiscono non è che il reddito di cui defraudano il proprietario della casa che abitano e non pagano adeguatamente.

Questa è dunque la nostra posizione, rispondente a quel concetto di alta moralità su cui fondiamo la legge stessa, sulla possibilità cioè che nel futuro questa situazione incresciosa di carenza edilizia si risolva mediante l'iniziativa degli inquilini abbienti i quali, posti che siano fuori della tutela di cui ingiustamente hanno sinora usufruito, si trovino nella necessità di costruirsi l'alloggio. (*Applausi al centro*). Non vi è motivo polemico che possa contrastare questa ragione morale. Noi non diciamo, come mostrate di temere, che voi, colleghi dell'opposizione, volete difendere i ricchi.

Se volessimo rispondere sul piano polemico potremmo dire che siete mossi non dalla volontà di difendere i ricchi, ma dall'intento che questa situazione di disagio non si risolva (*Applausi al centro*). Noi invece vogliamo risolverla e la risolveremo costringendo gli abbienti a costruirsi la casa e limitando la tutela ai poveri e ai bisognosi, una tutela che vediamo per altro proiettata nel futuro senza limiti di tempo, perché oltre e all'infuori dei vincoli e dei blocchi, pensiamo di creare veramente per i meno abbienti, attraverso le provvidenze legislative, quelle case popolari che dovranno offrire loro la possibilità di un'abitazione, se non gratuita, almeno rispondente al loro livello di reddito e di vita.

Detto ciò, io proporrei, in merito alla sostanza dei diversi emendamenti in oggetto, che la discussione su di essi possa raggrupparsi intorno a un nucleo centrale che potrebbe essere costituito dall'emendamento del collega onorevole Adonnino, integrato da quello dell'onorevole Emanuele Guerrieri. Proporrei pertanto di trasformare l'emendamento Adonnino in questo modo: sostituendo all'espressione « quando dagli accertamenti definitivi effettuati in sede fiscale » l'espressione « quando da qualsiasi accertamento definitivo effettuato in sede fiscale », per affermare il concetto che l'efficacia dell'accertamento definitivo anteriore non è sospeso da un accertamento in corso; e, proseguendo nell'emendamento dell'onorevole Adonnino, direi poi: « risulta che egli e quanti coabitano con lui abbiano complessivamente un patrimonio non inferiore— invece che « superiore » — ai 20 milioni o un reddito non inferiore ai 3 milioni ».

L'emendamento Adonnino è preferibile all'emendamento Guerrieri Emanuele ed altri perché stabilisce il principio del patrimonio e del reddito familiare, concetto che è già insito, del resto, nel testo della legge, per lo meno per quanto riguarda il reddito; l'imposta complementare sul reddito è infatti un'imposta a carattere familiare in quanto, in testa al capo famiglia, accerta il coacervo dei redditi di tutti i componenti.

È da rilevare poi che il principio cui si ispira l'emendamento Adonnino è anche da approvarsi perché, se uno ha intestato il contratto alla moglie, nullatenente, o a un figliuolo di scarse possibilità, sarebbe illogico e immorale potesse invocare il trattamento dei poveri, quando in realtà la situazione familiare fosse una situazione agiata.

A questo punto osservo inoltre che, accettando la Commissione il limite di venti milioni di patrimonio e tre di reddito, implicitamente viene a rifiutare le altre proposte, specialmente quella formulata dall'onorevole Clerici, il quale vorrebbe che all'accertamento definitivo di venti milioni fosse equiparata la dichiarazione di dieci milioni da parte del contribuente. Questa proposta si fonda su una considerazione pratica evidente, che cioè il contribuente ordinariamente denunci un reddito molto inferiore al reddito reale. E io potrei sottoscrivere a nome della Commissione la proposta e l'emendamento, se, proprio in questo momento, non ci trovassimo di fronte a una nuova impostazione di politica fiscale, secondo cui si intende moralizzare la situazione e, attraverso la diminuzione degli imponibili, rendere possibile una denuncia reale alla cui mancanza di veridicità si connette una responsabilità penale. Ci sembra perciò immorale introdurre nella legge una simile presunzione in base alla quale il contribuente sia condannato in via preventiva e riconosciuto implicitamente come detentore di un reddito doppio di quello da lui denunciato... (*Proteste all'estrema sinistra*).

Introdurrei quindi come secondo comma l'ultima parte dell'emendamento Guerrieri, secondo cui tale disposizione si applica soltanto se l'immobile è adibito ad uso di abitazione. Evidentemente questa è, a mio parere, una limitazione necessaria perché se il patrimonio può essere per il privato indice di un reddito determinato, tale non è per il commerciante il cui reddito è solo in parte in funzione del capitale.

Per le stesse ragioni ritengo non debba accettarsi il secondo emendamento Clerici

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

relativo agli immobili locati ad uso uffici a società il cui patrimonio sociale dichiarato legalmente sia non inferiore ai cinquanta milioni.

Proseguendo nell'esame dell'emendamento Adonnino, proporrei di leggere, così modificando: « Gli uffici fiscali sono autorizzati a rilasciare un certificato dal quale risulti il patrimonio o il reddito accertato del conduttore e delle persone secolui conviventi ». Ritengo inutile cioè specificare che il certificato accerti se si superino o meno i limiti anzidetti, mentre è necessario sciogliere l'amministrazione finanziaria dal vincolo del segreto.

L'ultimo comma del secondo emendamento Adonnino diventerebbe così il secondo capoverso del nuovo articolo.

Tornando indietro nella catena degli emendamenti, osserverei, per quanto riguarda l'emendamento Salizzoni, che alcune osservazioni fatte dai colleghi, specialmente della minoranza, hanno colpito la Commissione. Si è notato un certo, almeno virtuale contrasto che potrebbe esservi, in linea strettamente giuridica, fra il principio dell'introduzione della purgazione della mora e il principio che si vorrebbe qui introdurre. Per queste ragioni, la Commissione è contraria all'introduzione dell'emendamento Salizzoni.

Il primo emendamento Adonnino è stato già implicitamente discusso. L'onorevole Adonnino vorrebbe opporsi all'introduzione di quella possibilità di sostituzione del subinquilino all'inquilino sulla quale la Commissione insiste per ragioni di ordine sociale.

L'emendamento Caramia, il quale vorrebbe la soppressione dell'articolo 4, è stato già implicitamente discusso.

Per quanto riguarda l'emendamento Monterisi, la Commissione ha espresso la sua opinione fermandosi ai 20 milioni di capitale e ai 3 di reddito: è contraria alla diminuzione, perché essa diventerebbe sempre più pericolosa in un sistema fiscale in cui gli accertamenti si accostassero alla realtà del fenomeno del reddito.

PRESIDENTE. Qual'è il parere del Governo?

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*. Il Governo accetta il testo della Commissione; quindi, non discute sulle modificazioni che la Commissione ha apportato al testo governativo.

Non accetto le proposte della minoranza e le ragioni espresse dall'onorevole relatore mi dispensano dal fare un lungo discorso.

I principali emendamenti riguardano il numero 4 nel testo della Commissione. Ritengo che la Commissione faccia bene a mantener fermo questo punto, che, come l'Assemblea avrà notato, è un punto decisivo. Lo scopo del disegno di legge è quello di mantenere il vincolo legale, ma soltanto nei limiti delle strette necessità: quando queste non vi sono, bisogna spingere coloro che godono di appartamenti in locazione a costruirne altri, e, a questo scopo, occorre far sì che essi non possano troppo contare sui benefici loro conferiti dalla proroga del termine e dal blocco del canone.

La Commissione ha aggiunto l'aggettivo « definitivi » dopo « accertamenti » al testo del Governo. Su questo punto desidero richiamare l'attenzione della Commissione. La Commissione sa che è in corso un nuovo disegno di legge per le dichiarazioni di redditi e per i censimenti di questi redditi. Data anche la diminuzione delle aliquote e gli appiattimenti delle basi, confidiamo che le dichiarazioni fatte da parte dei contribuenti possano essere il più possibile veritiere.

Vorrei far notare alla Commissione che, siccome questi accertamenti e queste iscrizioni a ruolo non saranno definitive per 4 anni (perché l'Amministrazione finanziaria si riserva 4 anni per renderli definitivi) non vorrei andassimo a finire oltre i limiti fissati dal disegno di legge. Non so quindi se sia opportuno aggiungere « definitivi », specialmente, come dicevo, di fronte alle considerazioni che si ricavano dal nuovo sistema che si vuole inaugurare.

L'emendamento Adonnino che, del resto, era già nelle nostre intenzioni, è che i 20 milioni di patrimonio o i 3 milioni di reddito vengano considerati in relazione al complesso familiare. Mi pare giusto, per una dizione più chiara e più esatta, accettare il testo Adonnino.

L'altra questione importante, posta attraverso gli emendamenti, è quella di escludere dalla previsione dell'esclusione dalla proroga, per chi supera un certo limite di capitale o di reddito, tutti i conduttori di immobili adibiti a uso diverso dall'abitazione. È questione molto grave, perché è stato rilevato che società, banche e lo stesso Stato, in base al numero 4, si troverebbero a non aver diritto alla proroga, il che, vigendo il sistema della proroga generale, può essere pericoloso. Possiamo accettare, per quanto si venga così a creare una situazione di grande privilegio, l'ultimo comma dell'emendamento Guerrieri Emanuele, per cui

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

l'esclusione dalla proroga per il motivo suindicato si applica soltanto agli immobili adibiti a uso di abitazione, escludendosi gli immobili destinati a uso diverso.

La proposta Clerici poteva costituire una via di mezzo, in quanto estendeva il limite patrimoniale fino a 50 milioni, estensione questa che poteva essere anche accettata.

Mi rimetto comunque all'Assemblea, la quale deve tener conto di questa considerazione: lasciando l'esclusione dalla proroga per tutti, sarebbero esclusi dal beneficio della proroga medesima gli istituti o enti, che abbiano un patrimonio accertato superiore a 20 milioni; invece, sottraendo tutti gli immobili adibiti a uso diverso dall'abitazione, all'esclusione dalla proroga, si crea per essi un vero e proprio privilegio.

Mi pare non vi sia altro da aggiungere a quanto ha detto l'onorevole relatore; tanto più che il secondo emendamento Guerrieri viene ad essere assorbito dalla votazione dell'articolo precedente.

ADONNINO. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

ADONNINO. L'onorevole ministro ha rilevato che è incongruo parlare di accertamento definitivo; vorrei allora proporre la dizione « quando, da dichiarazione presentata dal contribuente, o da qualsiasi accertamento definitivo ».

PRESIDENTE. Onorevole Ferrandi, ella insiste?

FERRANDI. *Relatore di minoranza.* Ho udito la dichiarazione dell'onorevole ministro, il quale è coerente a se stesso, perché nel disegno di legge governativo questa esclusione dalla proroga era prevista. Ora, dopo quello che con tanto calore ha detto l'onorevole Rocchetti tra gli applausi della Camera, vogliamo tradurre in termini realistici queste norme di legge?

Dunque, onorevoli colleghi, chi ha 20 milioni di patrimonio o produce 3 milioni di reddito all'anno, deve costruirsi una casa. (*Commenti*). È una ipotesi alternativa; la legge che proponete è questa: 20 milioni di patrimonio o 3 milioni di reddito.

Ora, colui che, senza avere alcun patrimonio, guadagna 3 milioni all'anno — e ci vive, magari con molti figli — deve coi tre milioni di reddito oltre che vivere, costruirsi o comperarsi la casa; non soltanto, onorevoli colleghi, ma se la deve costruire o comperare in quattro mesi, perché ha quattro mesi di tempo dalla disdetta! (*Vivi rumori al centro*). Adesso andate pure a dire al paese che qui

avete protetto i poveri e incrementato la ricostruzione! (*Proteste al centro*).

FUMAGALLI. Hanno un anno di proroga! (*Rumori*).

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza.* Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza.* Vorrei insistere sulla dizione del testo della minoranza, facendo rilevare come sia oltremodo opportuno stabilire in questo, come del resto in tutti gli altri casi, una norma che non presti il fianco a interpretazioni contrastanti o addirittura assurde.

Abbiamo udito poco fa, fra gli applausi della maggioranza di questa Camera, l'onorevole Rocchetti difendere in definitiva i grossi proprietari di case (*Rumori e proteste al centro — Interruzione del deputato Spiazzi*), sì, i grossi proprietari di case (se rumoreggiate significa che non volete sentire una verità che vi dà fastidio). I grossi proprietari di case sono appunto i proprietari di quegli appartamenti previsti dal numero 4 dell'articolo 3, per i quali voi volete lo sblocco; perché evidentemente i piccoli e modesti proprietari non possono essere proprietari di palazzi e di ville locati a società commerciali o a gente ricca che abbia un patrimonio superiore ai 20 milioni.

La norma del numero 4 dunque, il cui mantenimento è stato — e *pour cause* — così calorosamente salutato da voi con applausi, difende i grossi proprietari di case... (*Vivi rumori al centro*). Tutte le altre storielle che andate raccontando circa il vantaggio che ne deriverà alla ricostruzione non fanno ridere noi e certo non fanno ridere neanche voi quando non siete in presenza nostra e quando non parlate ipocritamente al paese. Tanti applausi ha suscitato questa norma la quale va a favore dei ricchi e non dei poveri — dei grossi proprietari e non dei piccoli proprietari — anche per un altro motivo: che quando voi priverete della casa di abitazione o dell'immobile destinato ad altro uso dei conduttori ricchi, questi conduttori ricchi andranno a cercare sul mercato l'abitazione, lo studio, il negozio, il magazzino e in questo modo la domanda aumenterà e determinerà un aumento dei canoni di locazione. (*Interruzione del relatore Rocchetti*).

È inutile, onorevoli colleghi, che voi vi agitate (*Rumori e commenti al centro*). È una legge economica, e voi non la potrete smentire o cancellare con i vostri strilli e con le vostre chiacchiere!... (*Interruzioni e commenti al centro*). Orbene, ciò premesso, io dico che

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

se voi siete così sensibili alle esigenze di questi grossi proprietari di case, dovrete almeno preoccuparvi che i poveri impiegati — che qualche volta percepiscono 25.000 lire al mese — quando vengono trasferiti dal luogo dove si trovano e inviati in altre città, non siano messi in condizione di lasciare la famiglia senza casa. Perché la dizione dell'articolo 3, numero 1, secondo il testo della maggioranza, porta precisamente a queste conseguenze, in quanto esso dice: « quando ha la disponibilità di altra abitazione nello stesso comune o in altro comune deve abitualmente dimora ». Ora, è evidente, se l'impiegato è stato trasferito dall'abituale dimora in altro comune... (*Interruzioni e commenti al centro*). Onorevoli colleghi, voi non sapete che cosa voglio dire! Attendete di saperlo, prima di far baccano! Dunque, se è stato trasferito in altro comune e in questo comune ha trovato una stanzetta, magari mobiliata, per la quale è costretto a pagare la maggior parte del suo misero stipendio, che riceve o dallo Stato o da un ente pubblico o dal suo datore di lavoro, ebbene, egli si vedrà intimare la disdetta e lo sfratto dal proprietario della casa dove ha lasciato la propria famiglia (*Interruzioni e commenti al centro*). Io non vi prospetto delle ipotesi assurde, e anche all'onorevole Rocchetti, nel corso della fase istruttoria della legge, ho detto che vi sono casi concreti. Ho avuto notizia che precisamente a Pesaro si è dato questo caso: un impiegato di un pubblico ufficio, se non erro della prefettura, essendo stato trasferito in altra sede, ove ha trovato solo una cameretta mobiliata e ove non ha potuto sistemare la famiglia che aveva lasciato nella sua abitazione a Pesaro, sta per essere sfrattato da questa abitazione. La lettera della legge attualmente in vigore conduce a questa interpretazione: la legge è la legge! *Dura lex sed lex!* (*Interruzioni al centro*).

Ma appunto per evitare siffatte assurde ed inique conseguenze, bisogna fare una legge chiara e giusta. Ecco perché noi abbiamo proposto di precisare e completare la norma con le parole: « che abbia nell'altro comune un'abitazione idonea per le proprie esigenze famigliari ». Il relatore ritiene che il concetto sia compreso nella dizione dell'articolo 3 del testo della maggioranza; però a me sembra che tale dizione si presti all'equivoco e al dubbio.

Bisogna ben pensare a questi poveri diavoli di impiegati, che sono soggetti ad essere trasferiti, e per i quali il trasferimento è di per sé fonte di oneri, di spese, di preoccupazioni!

L'emendamento che noi suggeriamo può essere accolto senza troppi sforzi di volontà!

Vorrei poi dire due parole sul numero 2 dello stesso articolo 3: anche qui vi è un caso tipico. Quando si parla di immobili destinati ad uso diverso da quello di abitazione e si consente lo sblocco se il conduttore abbia cessato di svolgervi la sua attività, noi chiediamo che vengano aggiunte le parole: « o altra attività equivalente ». Perché ciò? Perché se il conduttore fa un certo mestiere, si occupa di una certa attività commerciale o artigiana o professionale, e per particolari esigenze del momento, per necessità commerciali o famigliari, oppure per un altro motivo qualunque — che è molto facilmente ipotizzabile — deve, poniamo, non fare più il venditore di laccetti di scarpe, ma il venditore di scarpe, o deve non fare più il tornitore, ma organizzare la sua bottega, che so io, magari a piccola officina per riparazioni di biciclette, o deve da notaio darsi all'avvocatura, stando alla dizione dell'articolo 3, numero 2, non potrà avvalersi della disposizione di proroga in quanto egli non segue più la stessa attività commerciale o artigiana o professionale. Non si potrà dar torto alla giurisprudenza, se questa dirà che egli ha modificato, ha trasformato la propria attività. E la giurisprudenza lo dirà tanto più giustamente ed esattamente, in quanto si osserverà che di questa questione se n'è discusso qui: si andranno a vedere i lavori preparatori e si leggerà che la maggioranza è stata contraria al nostro emendamento esplicativo. In un caso come questo — che non è un caso straordinario e inimmaginabile — il conduttore sarà costretto ad andarsene alla malora, ad abbandonare la sua bottega, il suo studio, sol perché invece di vendere lacci da scarpe venderà scarpe, o invece di fare il tornitore farà il meccanico di biciclette, o invece di seguire il notariato seguirà l'avvocatura.

Per queste considerazioni di carattere pratico e anche d'ordine profondamente umano chiedo che questi emendamenti ai numeri 1 e 2 dell'articolo 3 vengano accolti.

PRESIDENTE. Qual'è il parere del Governo?

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*. Vorrei pregare la Commissione di accedere alla richiesta fatta dall'onorevole Capalozza, così modificando il numero 1: « quando ha la disponibilità di altra abitazione idonea alle proprie esigenze famigliari nello stesso comune o in altro comune dove abitualmente dimora ». Io penso che si possa acce-

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

dere a questa formulazione, in quanto questo era il pensiero e del Governo e della Commissione.

PRESIDENTE. Ella, in sostanza; proporrrebbe di modificare il testo della maggioranza aggiungendo le parole « idonea alle proprie esigenze familiari ».

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*. Esattamente. Non posso accedere, invece alla proposta di precisare nel numero 2, che la cessazione d'attività comportante l'esclusione dalla proroga vada riferita all'attività « normale » o « specifica » del conduttore, come è detto nell'emendamento Zerbi e Migliori, perché si è evitato nel testo di aggiungere ogni qualifica all'espressione « attività » proprio per dare alla medesima il senso più ampio, sì da comprendervi ogni attività rientrante in un certo più generico settore. L'onorevole Capalozza non dovrebbe quindi insistere nella sua proposta. È mio intendimento procedere quanto più celermente è possibile, come voi stessi avrete potuto rilevare dal mio impegno nel venire incontro agli emendamenti proposti e dalla stessa moderazione delle mie parole. Pregherei pertanto di procedere nell'esame degli emendamenti, concludendo sui punti discussi.

PRESIDENTE. Onorevole Capalozza, ella è d'accordo con l'onorevole ministro?

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Sono d'accordo per quanto concerne il numero 1. Non posso essere del tutto d'accordo sul resto, ma qualora la maggioranza intendesse dare questa interpretazione in modo che essa risultasse a verbale sarei ben lieto di rinunziare all'emendamento.

PRESIDENTE. Le dichiarazioni dell'onorevole ministro possono essere sufficienti, in quanto rimangono nel resoconto stenografico.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Mi inchino all'autorità dell'onorevole ministro: dubito però che la sua parola possa essere vincolante per i magistrati.

PRESIDENTE. Pongo allora in votazione il numero 1 dell'articolo 3, il quale, con l'aggiunta della frase contenuta nel testo della minoranza e accettata dal ministro, risulta essere il seguente:

« Il conduttore non ha diritto alla proroga o ne decade:

1°) quando ha la disponibilità di altra abitazione idonea alle proprie esigenze familiari nello stesso comune o in altro comune dove abitualmente dimora ».

(È approvato).

Pongo ora in votazione il numero 2, nel testo della maggioranza, con i chiarimenti forniti dall'onorevole ministro:

« 2°) se l'immobile è destinato ad uso diverso da quello di abitazione, quando ha cessato di svolgervi l'attività alla quale esso serviva, salvo che per le presenti difficoltà sia costretto ad adibirlo ad uso di abitazione ».

(È approvato).

Per il numero 3, domando all'onorevole Ferrandi se insiste sul testo della minoranza.

FERRANDI, *Relatore di minoranza*. Vi insisto, signor Presidente.

PRESIDENTE. Pongo allora in votazione il testo presentato dall'onorevole Ferrandi per la minoranza, quale emendamento sostitutivo, avvertendo che tanto la Commissione quando il Governo non hanno creduto di accoglierlo:

« 3°) quanto, in deroga ai patti contrattuali, ha sublocato totalmente l'immobile o, avendolo sublocato parzialmente, non lo occupa nemmeno in parte. In questi casi, se la sublocazione ha avuto inizio anteriormente al 1° novembre 1948, il subconduttore ha diritto di sostituirsi al conduttore nel rapporto di locazione, e il locatore non vi si può opporre. Sostituendosi al conduttore, il subconduttore è tenuto a corrispondere al locatore il canone dovuto dal conduttore, risultante dall'applicazione della presente legge, maggiorato ai sensi dei numeri 1 e 2 del successivo articolo 10 ».

(Non è approvato).

Pongo ora in votazione il primo comma del numero 3 nel testo della maggioranza:

« 3°) se ha sublocato totalmente l'immobile o, avendolo sublocato parzialmente, non lo occupa, nemmeno in parte, con continuità. In questi casi, se la sublocazione ha avuto inizio anteriormente al 1° novembre 1948, il subconduttore ha diritto di sostituirsi al conduttore nel rapporto di locazione e il locatore non può opporsi, a meno che — trattandosi di locazione stipulata dopo l'entrata in vigore del decreto legislativo luogotenenziale 12 ottobre 1945, n. 669 — egli non si sia avvalso anteriormente al 1° novembre 1948 della facoltà di risolvere il rapporto, ai sensi dell'articolo 15 del citato decreto 12 ottobre 1945, n. 669 ».

(È approvato).

Pongo in votazione il secondo comma del numero 3 nel testo della maggioranza:

« Sostituendosi al conduttore, il subconduttore è tenuto a corrispondere al locatore il

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

canone dovuto dal conduttore risultante dall'applicazione della presente legge, maggiorato ai sensi dei numeri 1° e 2° del successivo articolo 10, secondo che si tratti di sublocazione non in deroga ai patti contrattuali o praticata in forza del decreto-legge 25 gennaio 1943, n. 162 ».

(È approvato).

Sul numero 4 abbiamo l'emendamento dell'onorevole Salizzoni: vi insiste?

SALIZZONI. Lo ritiro, signor Presidente, facendo però presente che non trovo le contraddizioni lamentate con l'articolo 30. Anzi questo ammette il principio da me sostenuto. Desidero inoltre osservare, di fronte alle escandescenze dell'estrema sinistra, che quella norma da me proposta si trova nelle due leggi che hanno regolato sino ad oggi i contratti sugli affitti, una delle quali reca la firma del guardasigilli Togliatti.

PRESIDENTE. Onorevole Adonnino, ella insiste nel suo emendamento sostitutivo?

ADONNINO. Non insisto.

PRESIDENTE. Per il numero 4 vi è una proposta di soppressione da parte della minoranza della Commissione. La pongo in votazione.

(Non è approvata).

Domando agli onorevoli Guerrieri Emanuele e Adonnino se aderiscono alla fusione dei loro emendamenti, come ha proposto il relatore.

GUERRIERI EMANUELE. Aderisco.

ADONNINO. Aderisco.

PRESIDENTE. Chiedo ora all'onorevole Clerici se insiste nel suo emendamento.

CLERICI. Insisto.

PRESIDENTE. Onorevole Monterisi, ella insiste nel suo emendamento?

MONTERISI. Non insisto, e accetto le osservazioni della Commissione. Vorrei però pregare l'onorevole ministro di tenerlo presente quando si tratterà di fissare i canoni per coloro i quali si trovano in queste condizioni, in modo che possano essere aumentati sino alla libera concorrenza della domanda e dell'offerta.

PRESIDENTE. Onorevole Lucifredi, ella insiste nel suo emendamento?

LUCIFREDI. Non insisto, sebbene ritenga che i limiti, come sono stati proposti dalla Commissione, siano sempre eccessivi.

PRESIDENTE. Allora il primo comma del numero 4 nel testo concordato con l'ultima modificazione proposta dall'onorevole Adonnino suonerebbe così: «4°) quando o da

dichiarazione presentata dal contribuente o da qualsiasi accertamento definitivo effettuato in sede fiscale risulta che egli e quanti coabitano con lui abbiano complessivamente un patrimonio non inferiore ai 20 milioni o un reddito non inferiore ai 3 milioni ».

Pongo in votazione la proposta dell'onorevole Clerici di aggiungere alle parole: « dichiarazione presentata dal contribuente » le altre: « di un patrimonio non inferiore a 10 milioni ».

(Non è approvata).

Pongo in votazione il primo comma del numero 4, così come è stato testé letto.

(È approvato).

Pongo in votazione il comma successivo nel testo concordato:

« Tale disposizione si applica soltanto se l'immobile è adibito ad uso di abitazione ».

(È approvato).

Passiamo ora all'ultimo comma nel testo concordato:

« Gli uffici fiscali sono autorizzati a rilasciare un certificato dal quale risulti il patrimonio o il reddito accertato del conduttore e delle persone secolui conviventi ».

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*. Propongo di aggiungere le parole « dichiarato o » dopo le parole « o il reddito ».

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. La Commissione è d'accordo.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'ultimo comma del numero 4 così modificato:

« Gli uffici fiscali sono autorizzati a rilasciare un certificato dal quale risulti il patrimonio o il reddito dichiarato o accertato del conduttore e delle persone secolui conviventi ».

(È approvato).

Vi è ora l'emendamento aggiuntivo Clerici. Onorevole Clerici, ella vi insiste?

CLERICI. Vi insisto, anche perché l'onorevole ministro ha dichiarato di rimettersi alla Camera.

PRESIDENTE. Onorevole ministro?

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*. Abbiamo già votato a favore dell'emendamento Guerrieri Emanuele e abbiamo detto che deve trattarsi soltanto di locali ad uso di

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

abitazione. Accettare ora l'emendamento Clerici, che riguarda i locali di società, i quali evidentemente hanno bisogno di immobili per uso d'ufficio, sarebbe una contraddizione. Ad ogni modo mi rimetto alla Camera.

PRESIDENTE. Pongo in votazione lo emendamento aggiuntivo Clerici:

« 5°) quando per le società, trattandosi di immobili ad uso uffici, il patrimonio sociale dichiarato legalmente sia non inferiore ai cinquanta milioni ».

(È approvato).

Venendo così a essere assorbito il secondo emendamento Guerrieri Emanuele, pongo in votazione l'articolo 3 (che diverrà articolo 2) nel suo complesso:

« Il conduttore non ha diritto alla proroga o ne decade:

1°) quando ha la disponibilità di altra abitazione idonea alle proprie esigenze familiari nello stesso comune o in altro comune dove abitualmente dimora;

2°) se l'immobile è destinato ad uso diverso da quello di abitazione, quando ha cessato di svolgervi l'attività alla quale esso serviva, salvo che per le presenti difficoltà sia costretto ad adibirlo ad uso di abitazione;

3°) se ha sublocato totalmente l'immobile o, avendolo sublocato parzialmente, non lo occupa, nemmeno in parte, con continuità. In questi casi, se la sublocazione ha avuto inizio anteriormente al 1° novembre 1948, il subconduttore ha diritto di sostituirsi al conduttore nel rapporto di locazione e il locatore non può opporsi, a meno che — trattandosi di locazione stipulata dopo l'entrata in vigore del decreto legislativo luogotenenziale 12 ottobre 1945, n. 669 — egli non si sia avvalso anteriormente al 1° novembre 1948 della facoltà di risolvere il rapporto, ai sensi dell'articolo 15 del citato decreto 12 ottobre 1945, n. 669.

« Sostituendosi al conduttore, il subconduttore è tenuto a corrispondere al locatore il canone dovuto dal conduttore risultante dall'applicazione della presente legge, maggiorato ai sensi dei numeri 1° e 2° del successivo articolo 10, secondo che si tratti di sublocazione non in deroga ai patti contrattuali o praticata in forza del decreto-legge 25 gennaio 1943, n. 162;

4°) quando o da dichiarazione presentata dal contribuente o da qualsiasi accertamento definitivo effettuato in sede fiscale risulta che egli e quanti coabitano con lui abbiano complessivamente un patrimonio non

inferiore ai 20 milioni o un reddito non inferiore ai 3 milioni.

« Tale disposizione si applica soltanto se l'immobile è adibito ad uso di abitazione.

« Gli uffici fiscali sono autorizzati a rilasciare un certificato dal quale risulti il patrimonio o il reddito dichiarato o accertato del conduttore e delle persone secolui conviventi;

5°) quando per le società, trattandosi di immobili ad uso uffici, il patrimonio sociale dichiarato legalmente sia non inferiore ai cinquanta milioni ».

(È approvato).

Avverto che la seduta sarà ora sospesa per essere ripresa alle 22, per continuare l'esame di questo disegno di legge.

(La seduta, sospesa alle 20,40, è ripresa alle 22).

**PRESIDENZA DEL VICEPRESIDENTE
MARTINO**

Risultati della votazione segreta.

PRESIDENTE. Comunico il risultato della votazione a scrutinio segreto dei disegni di legge:

« Provvedimenti per agevolare l'esecuzione di opere pubbliche di interesse degli Enti locali » (371):

Presenti e votanti	326
Maggioranza	164
Voti favorevoli	260
Voti contrari	66

(La Camera approva).

« Assegnazione di un contributo straordinario per l'anno 1948 alla Valle d'Aosta » (393):

Presenti e votanti	326
Maggioranza	164
Voti favorevoli	242
Voti contrari	84

(La Camera approva).

« Norme relative ai ricorsi per cassazione in materia civile notificati anteriormente al 1° luglio 1945 » (504):

Presenti e votanti	326
Maggioranza	164
Voti favorevoli	258
Voti contrari	68

(La Camera approva).

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

Hanno preso parte alla votazione:

Adonnino — Amadei Leonetto — Amadeo Ezio — Ambrico — Ambrosini — Amendola Pietro — Andreotti — Angelini — Angelucci Nicola — Arcaini — Arcangeli — Ariosto — Armosino — Azzi.

Babbi — Baglioni — Balduzzi — Barbina — Baresi — Bartole — Basile — Bavaro — Bazoli — Bellavista — Bellucci — Bennani — Bernardinetti — Bernieri — Berti Giuseppe fu Giovanni — Bertinelli — Bertola — Bettiol Giuseppe — Biagioni — Bianchini Laura — Bianco — Biasutti — Bima — Bonino — Bonomi — Bontade Margherita — Borellini Gina — Bosco Lucarelli — Bottonelli — Bovetti — Bruno — Bucciarelli Duci — Bulloni — Burato.

Cacciatore — Cagnasso — Campilli — Camposarcuno — Capalozza — Cappi — Capugli — Capua — Cara — Carcaterra — Carginani — Caroniti Filadelfio — Carpano Maglioli — Carratelli — Carron — Caserta — Castelli Edgardo — Castelli Avolio Giuseppe — Cavallari — Cavinato — Ceccherini — Cerabona — Ceravolo — Cessi — Chatrian — Chiaravello — Chiarini — Chieffi — Chiesa Tibaldi Mary — Chini Coccoli Irene — Chiostergi — Cimenti — Clerici — Coccia — Colasanto — Colleoni — Conci Elisabetta — Consiglio — Coppi Alessandro — Corbino — Cornia — Corona Achille — Corona Giacomo — Corsanego — Cortese — Costa — Cotani — Cotellessa — Cremaschi Carlo.

Dal Canton Maria Pia — D'Ambrosio — D'Amico — De Caro Raffaele — Del Bo — Delle Fave — De Maria — De Martino Alberto — De Martino Carmine — De Martino Francesco — De Meo — De Michele — De Palma — Di Donato — Di Fausto — Di Leo — Dominedò — Donatini.

Emanuelli — Ermini.

Fabriani — Fadda — Failla — Fanelli — Fanfani — Faralli — Farinet — Farini — Fassina — Ferrandi — Ferrarese — Ferreri — Fietta — Fina — Foderaro — Fora — Foresi — Franzo — Fumagalli.

Gabrieli — Gallico Spano Nadia — Gallo Elisabetta — Garlato — Gasparoli — Gatto — Gennai Tonietti Erisia — Geraci — Geuna — Giacchero — Giammarco — Giannini Olga — Giavi — Giolitti — Giordani — Girolami — Giulietti — Giuntoli Grazia — Gorini — Gotelli Angela — Grammatico — Grassi Giuseppe — Grifone — Guerrieri Emanuele — Guerrieri Filippo — Guggen-berg — Gui — Guidi Cingolani Angela Maria. Imperiale — Improta.

Jervolino Angelo Raffaele — Jervolino De Unterrichter Maria.

La Malfa — La Pira — Latorre — Lecciso — Leone Giovanni — Leone-Marchesano — Lettieri — Liguori — Lizzadri — Lo Giudice — Lombardi Carlo — Lombardi Riccardo — Lombardi Ruggero — Lombardi Colini Pia — Lombardini — Longhena — Longoni — Lopardi — Lucifredi — Lupis.

Magnani — Manuel-Gismondi — Marabini — Marazza — Marazzina — Marchesi — Marengi — Martino Edoardo — Martino Gaetano — Marzarotto — Marzi Domenico — Mastino Gesumino — Mastino del Rio — Mattarella — Mattei — Maxia — Mazza Crescenzo — Mazzali — Meda Luigi — Melloni Mario — Menotti — Merloni Raffaele — Micheli — Mieville — Migliori — Minella Angiola — Molinaroli — Mondolfo — Monterisi — Montini — Morelli — Moro Aldo — Moro Girolamo Lino — Mùrdaca.

Nasi — Natali Ada — Natoli Aldo — Natta — Negri — Nenni Giuliana — Nitti — Notarianni — Numeroso.

Orlando.

Pacati — Pagliuca — Pajetta Gian Carlo — Palazzolo — Pallenzona — Paolucci — Parente — Pastore — Pecoraro — Pelosi — Perlingieri — Perrone Capano — Pertusio — Pesenti Antonio — Petrilli — Petrucci — Piasenti Paride — Piccioni — Pierantozzi — Pignatelli — Pignatone — Pino — Pirazzi Maffiola — Polano — Poletto — Pollastrini Elettra — Puccetti.

Quarello — Quintieri.

Raimondi — Rapelli — Reggio D'Acì — Repposi — Rescigno — Ricci Giuseppe — Riccio Stefano — Riva — Rivera — Rocchetti — Rodinò — Roselli — Roveda — Rumor — Russo Carlo.

Sabatini — Sails — Salerno — Salizzoni — Salvatore — Sammartino — Sampietro Giovanni — Sampietro Umberto — Sansone — Scaglia — Scalfaro — Scelba — Schiratti — Sciaudone — Scoca — Scotti Alessandro — Sedati — Semeraro Santo — Silipo — Simonini — Sodano — Spiazzi — Spoletti — Stella — Storch — Stuari — Sullo.

Targetti — Tarozzi — Terranova Corrado — Terranova Raffaele — Tesauo — Titomanlio Vittoria — Togni — Tomba — Tonengo — Torretta — Tosato — Tosi — Tozzi Condivi — Troisi — Turchi Giulio.

Valandro Gigliola — Valsecchi — Venegoni — Veronesi — Vicentini Rodolfo — Viola — Vocino.

Walter.

Zaccagnini Benigno — Zagari.

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

Sono in congedo:

Amatucci — Artale — Audisio.
 Bensi — Borioni — Borsellino — Buzzelli.
 Caccuri — Caiati.
 Dossetti.
 Ferrario — Fuschini — Fusi.
 Germani.
 Lazzati — Leonetti — Lozza.
 Martinelli — Momoli — Moro Francesco
 — Mussini.
 Negrari.
 Ponti — Pratolongo — Pucci Maria.
 Russo Perez.
 Saggin — Stagno d'Alcontres.
 Treves — Truzzi.
 Vetrone — Viale — Vigorelli — Visentini.

Approvazione di disegni e di una proposta di legge da parte di Commissione in sede legislativa.

PRESIDENTE. Comunico che la I Commissione permanente (Affari interni), nella sua riunione di stamane in sede legislativa, ha approvato i disegni di legge:

« Miglioramenti economici al clero congruato » (334);

« Modifiche alle disposizioni dell'articolo 130 del testo unico della legge comunale e provinciale approvato con regio decreto 4 febbraio 1915, n. 148 » (624);

e la proposta di legge d'iniziativa del senatore TERRACINI:

« Estensione delle disposizioni del decreto legislativo 12 dicembre 1947, n. 1488, ai dipendenti statali dichiarati dimissionari d'ufficio anteriormente al 28 ottobre 1922 per aver partecipato ad agitazioni sindacali antifasciste » (414).

Si riprende la discussione del disegno di legge:

Disposizione per le locazioni e sub-locazioni di immobili urbani e per l'incremento delle costruzioni edilizie. (105).

PRESIDENTE. L'onorevole Mannironi ha proposto il seguente articolo 3-bis:

« Il subconduttore che abbia stipulato il contratto di sublocazione con un impiegato, pubblico o privato, perde il diritto alla proroga se quest'ultimo sia trasferito ad altra sede ».

Non essendo presente, s'intende che vi abbia rinunciato.

Passiamo all'articolo 4. Se ne dia lettura.

CECCHERINI, *Segretario*, legge:

« Il locatore può far cessare la proroga e riavere la disponibilità dell'immobile, dandone avviso al conduttore almeno quattro mesi prima della data in cui intende conseguire la disponibilità dell'immobile, nei seguenti casi:

1°) quando dimostra la urgente ed improrogabile necessità, verificatasi successivamente alla costituzione del rapporto locatizio, di destinare l'immobile stesso, a qualunque uso adibito, ad abitazione propria o dei propri figli ovvero di esercitare in esso, se non adibito ad uso di abitazione, la propria normale attività;

2°) quando dimostra una giustificata esigenza di disporre dell'immobile per abitazione propria o dei propri parenti in linea retta o, trattandosi di enti pubblici o di enti con funzioni sociali o assistenziali, di disporre dell'immobile per l'esercizio delle loro funzioni, se si offre al conduttore altro alloggio idoneo per cui sia dovuto un canone di locazione, proporzionato alle condizioni del conduttore medesimo e assuma a suo carico le spese di trasloco del conduttore.

« A fini dell'esercizio della facoltà contemplata dal n. 3°), lettera b), il locatore, che sia a sua volta conduttore di un immobile adibito ad uso di abitazione, può cedere al conduttore, nei cui confronti esercita la facoltà medesima, il contratto di locazione relativo a tale immobile e il locatore di questo non può opporsi a tale cessione, salvo che comprovi un grave motivo di opposizione.

« La cessione è possibile solo quando anche il contratto relativo al nuovo alloggio sia soggetto a proroga ».

PRESIDENTE. Al primo comma dell'articolo 4 vi è un emendamento degli onorevoli Bruno, Bianco e Capalozza:

« Al primo comma, dopo le parole: 4 mesi prima, sostituire il testo attuale col seguente: della scadenza stabilita dalla legge o dagli usi locali per la durata del rapporto locatizio, nei seguenti casi: ».

L'onorevole Bruno ha facoltà di svolgerlo.

BRUNO. Credo sia una questione sulla quale potremo metterci presto d'accordo. Dalla dizione del testo della Commissione pare, onorevole Rocchetti, che sia rimesso al libito del locatore di ottenere l'immobile quando questi creda o voglia.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Quando ne abbia bisogno, non quando voglia!

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

BRUNO. Un momento! Poniamo di essere a Napoli dove i fitti scadono il 4 maggio e il locatore viene a trovarsi in istato di bisogno nel mese di giugno. A giugno fa la sua brava raccomandata al conduttore e gli dice: fra quattro mesi mi lascerai la casa. È questo che la Commissione vuole? Cioè a dire, anche prima della scadenza del contratto, consentire al locatore di potere, in qualsiasi momento, mettere sul lastrico la gente in un momento in cui vi è l'assoluta certezza che vi rimarrà quanto meno per altri 8 mesi?

Noi abbiamo chiesto che il locatore dia la disdetta e metta in condizione l'inquilino di trovarsi una casa nel termine di legge, cioè a dire che l'avviso d'aver bisogno della casa lo mandi quattro mesi prima della scadenza consuetudinaria o della scadenza del contratto. Il contrario sarebbe contro ogni norma elementare di diritto. Non si può togliere ad alcun contraente il diritto preciso a che il termine contrattuale venga rispettato. Voi mettete così uno dei contraenti in condizioni di inferiorità, in condizioni di esser messo sul lastrico, al libito del proprietario. Chiedo a coloro che sostengono il contrario le giustificazioni di diritto di questa norma che è contraria a ogni principio di equità e di giustizia.

Là dove vi è una consuetudine, in genere, il termine contrattuale corrisponde al termine consuetudinario. Non vi sono eccezioni, e pertanto insisto nel mio emendamento.

PRESIDENTE. Segue l'emendamento dell'onorevole Adonnino:

« Al n° 1 del primo comma, sopprimere le parole: ed improrogabile ».

Non essendo presente, s'intende che vi abbia rinunciato.

Segue l'emendamento dell'onorevole Salizzoni:

« Al primo comma, n. 1°), dopo le parole: del rapporto locatizio, aggiungere: e ciò anche in caso di precedenti contrarie pattuizioni ».

L'onorevole Salizzoni ha facoltà di svolgerlo.

SALIZZONI. Onorevoli colleghi, l'emendamento da me proposto al primo comma dell'articolo 4, trova la sua ragione logica ed equitativa in queste brevi considerazioni:

L'articolo 4 detta alcune deroghe al principio della proroga del blocco, affermato solennemente nell'articolo 2 già approvato. Fra queste deroghe la prima si riferisce al

diritto che si vuol riconoscere al proprietario di poter disporre dell'immobile per abitazione propria e dei propri figli per inderogabili necessità verificatesi dopo il rapporto locatizio. Ma non deve essere dimenticato che esistono locatori i quali, contando sempre sulla fine di questo regime vincolistico, hanno pattuito con il conduttore la clausola, che poteva al momento sembrare pleonastica, « fino alla durata del blocco ». In questo caso diventerebbe dubbia la possibilità per i proprietari, rientranti sia pure nelle condizioni di quest'articolo, di godere questo diritto.

Evidentemente lo spirito di questa legge, pur riconfermando il principio del blocco, è di cercare con questi articoli, in determinati casi sia pure limitati, di avviarsi alla libertà contrattuale oggi non ancora possibile per le ragioni note. Quindi, pur essendo stabilita la durata del blocco contrattuale fino al 1951, questo non ha più effetto in determinati casi; anzi, verificandosi questi casi, il blocco cessa di esistere.

Poiché allora i casi da me esposti potrebbero dare luogo a interpretazioni dubbie, al fine di eliminare ogni equivoco, per portare sullo stesso piano tutti quei proprietari che rientrano nelle condizioni di cui all'articolo in questione, io credo sia opportuno inserire l'emendamento da me proposto e confido che la Camera vorrà approvarlo.

PRESIDENTE. Segue l'emendamento degli onorevoli Balduzzi e Mussini;

« Al primo comma, n. 1°), dopo le parole: dei propri figli, aggiungere: o dei propri genitori ».

L'onorevole Balduzzi ha facoltà di svolgerlo.

BALDUZZI. Non credo di dover spendere molte parole per illustrare la portata del mio emendamento. L'articolo 4 prevede il caso del locatore che, per far cessare la proroga e riavere la disponibilità dell'immobile, dia « avviso al conduttore almeno quattro mesi prima della data in cui intende conseguire la disponibilità dell'immobile »!

Il primo caso è « quando dimostra l'urgente ed improrogabile necessità » ecc. « di destinare l'immobile stesso » ecc. « ad abitazione propria o dei propri figli ». Qui io aggiungo « o dei propri genitori ».

Mi sembra sia conforme a un umano e civico dovere che il proprietario pensi anche ai propri genitori, e che quindi si apra nella legge in discussione un'altra maglia. Mi auguro, quindi, che la Camera accolga il mio emendamento.

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

PRESIDENTE. Segue l'emendamento degli onorevoli Bruno, Gullo, Capalozza, Bianco, Amendola Pietro, Barbieri e Silipo:

« Al primo comma, n. 1°), *sopprimere le parole: o dei propri figli, e aggiungere, in fine, le parole:* qualora questa sia già esercitata da almeno tre anni prima dell'entrata in vigore della presente legge ».

L'onorevole Capalozza ha facoltà di svolgerlo.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Credo che, per economia di tempo, sia più opportuno ch'io illustri contemporaneamente anche l'articolo 4 nel testo della minoranza, che ella, signor Presidente, avrà certamente presente, e che si ricollega strettamente a questo.

PRESIDENTE. Esso è del seguente tenore:

« Il locatore può far cessare la proroga e riavere la disponibilità dell'immobile, dandone avviso al conduttore, per atto anche stragiudiziale di ufficiale giudiziario, almeno sei mesi prima della scadenza stabilita dalla legge o dagli usi locali per la durata del rapporto locatizio, quando, tenuto conto delle condizioni del conduttore, egli dimostri la urgente ed improrogabile necessità, verificatasi successivamente alla costituzione del rapporto locatizio, di destinare l'immobile stesso, adibito ad abitazione, per proprio alloggio ».

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Con l'emendamento sostitutivo all'articolo 4, contenuto nel testo della minoranza, noi riduciamo a uno tutti i casi di eccezione alla proroga che sono previsti e disciplinati nel testo governativo e nei numeri 1 e 3 nel testo della maggioranza; cioè, riconosciamo valida la urgente e improrogabile necessità per il locatore di adibire l'immobile a propria abitazione. E così noi cerchiamo di limitare le deroghe alla proroga riportandoci a quello che è il testo governativo; cioè, noi escludiamo dalla possibilità di avvalersi della eccezione i figli del locatore.

Noi siamo, in sostanza, della tesi diametralmente opposta a quella del collega che mi ha preceduto, il quale vorrebbe, invece, estendere questa eccezione non soltanto ai figli (contrariamente a quanto sostiene il testo governativo del ministro guardasigilli) ma anche ai genitori. Perché noi teniamo ferma questa dizione del testo governativo? Credo sia fuor d'opera illustrare a lungo i motivi che ci hanno indotto a questa tesi,

perché largamente se ne è parlato non soltanto in Assemblea, ma ancor prima nei lavori, piuttosto faticosi e tormentosi, della III Commissione permanente, che ha esaminato in sede istruttoria questo testo. Io desidero ricordare ai colleghi diligenti che sono presenti questa sera come dalla parola documentata dell'onorevole Cavallari noi abbiamo appreso quelle che sono state negli ultimi tempi le interpretazioni della giurisprudenza sul concetto della necessità personale. La giurisprudenza, attraverso un'opera paziente e continua di corrosione, è arrivata ad includere nel concetto di necessità urgente ed improrogabile delle necessità che non sono né urgenti né improrogabili e delle esigenze le quali sono tutt'altro che necessità; inoltre è riuscita ad includere nel concetto di urgente ed improrogabile necessità, intesa in questo senso tanto lato, persino le necessità dei figli. Pertanto, attraverso queste curiose, contorte e stracchiatissime interpretazioni, i figli sono in un certo senso già tutelati: basta che un figlio od una figlia debba sposare perché la magistratura ritenga che il locatore abbia già con la legge vigente diritto ad opporsi alla proroga.

Faccio ai colleghi questa domanda: se già ora, che di figli non si parla, vengono inclusi nella eccezione alla proroga anche le necessità dei figli, cosa accadrà se la legge farà esplicito riferimento ad essi? Arriveremo a sentenze le quali sosterranno che hanno diritto all'eccezione alla proroga anche i nipoti! (*Rumori e proteste al centro*). È logico, perché se per padre e madre si intendono anche i figli, per figli si intenderanno anche i figli dei figli. Il collega che ha parlato poc'anzi ha caldeggiato la necessità dei genitori: di questo passo si arriverà, nell'applicazione pratica, allo sblocco anche per i nonni e per i bisnonni! (*Rumori al centro*). In sostanza succederà quel che abbiamo sempre detto e denunciato noi in sede di Commissione e di discussione generale, e che ripetiamo adesso: che vengono allargate enormemente le maglie della legge vincolistica e che si arriverà allo sblocco di fatto. Questa è la verità. (*Proteste al centro*).

BRUNO. Perché non avete il coraggio di sbloccare? Ditelo chiaramente!

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Quando sarà arrivato il momento lo faremo. (*Rumori all'estrema sinistra*).

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Quel che è molto strano, a mio giudizio, è la patente contraddizione dei vostri atteggiamenti, che si manifesta proprio nella discussione di questa

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

legge. Infatti, mentre da un lato sentiamo alcuni di voi i quali autorevolmente dicono e ripetono che il blocco deve essere mantenuto per esigenze sia economiche, sia logiche, sia umane e, persino, di ordine pubblico, d'altra parte, quando non si tratta più di spendere parole (che costano poco e fanno buon effetto), ma di stabilire invece nell'autorità della legge le norme che debbono concretamente applicarsi sulla carne e sul sangue degli inquilini... (*Rumori al centro*). C'è poco da protestare, è proprio così! Se dico «carne e sangue» faccio anche riferimento alle tragedie che troppo spesso gettano nel lutto i nostri paesi e le nostre città; faccio riferimento ai suicidi che si susseguono e che sono bene a conoscenza del ministro guardasigilli e del ministro dell'interno. Quindi non è davvero il caso di far la baia e di darmi sulla voce, quando uso parole che corrispondono esattamente alla realtà tragica di tutti i giorni; oh, non certo alla realtà dei ricchi (che tanto vi stanno a cuore), bensì a quella dei poveri, i quali non hanno la possibilità di pagare alti fitti, né di dare molto denaro ai padroni di casa! C'è, per esempio, il collega Ruggero Lombardi che presenta e caldeggia un ordine del giorno nel quale si dice che lo sblocco non si farà finché non sarà raggiunto l'equilibrio tra la domanda e l'offerta di immobili in locazione; ma il promettere che non si sbloccherà finché non vi sarà l'equilibrio tra il fabbisogno e la disponibilità di alloggi è un inganno, se già con questa legge si giunge praticamente a uno sblocco quasi completo. Anche per questa vostra contraddizione, noi insistiamo con particolare calore e raccomandiamo vivamente all'attenzione della Camera che non siano allargate in tale modo le breccie del blocco.

Onorevoli colleghi, mi sovviene in questo istante che il problema è così profondamente di ordine pubblico, che è stata emanata una circolare dal ministro dell'interno, la quale dispone che l'impiego della forza pubblica per l'esecuzione degli sfratti venga regolato e distribuito da una commissione composta del pretore, del questore e del sindaco.

Ora, è evidente che se il ministro dell'interno si è preoccupato di graduare l'impiego della forza pubblica secondo il divisamento di questa particolare commissione, ciò significa che siamo arrivati ad un punto molto difficile e delicato, già ora, prima che questa legge entri in vigore. Siamo arrivati a un punto così grave che a Roma

si chiede agli ufficiali giudiziari l'esecuzione di decine di sfratti al giorno (questo l'abbiamo inteso alla Camera dalla viva voce del ministro guardasigilli alcune settimane or sono).

Il sindaco di Prato — l'ho già ricordato all'inizio della discussione degli articoli — ha fatto sapere che vi sono, pendenti nel suo comune, 450 sfratti. E a Milano, a Genova, a Bologna sono in atto addirittura delle agitazioni collettive di inquilini che si trovano di fronte sentenze già convalidate e che stanno per essere cacciati di casa. Tutto ciò mi pare debba porre a voi un problema di coscienza, oltretutto farvi meditare sulle ripercussioni nel campo dell'ordine pubblico, che deve interessare particolarmente chi ha il Governo in mano. Gravissima leggerezza sarebbe quella di non pensare a quali terribili conseguenze porterebbe l'approvazione di queste norme.

V'è anche un'altra differenza nel nostro articolo 4; il preavviso cioè, secondo noi, dovrebbe essere di sei mesi e non di quattro: su ciò non intendo spendere nemmeno una parola, perché il motivo è molto evidente.

Mi preme piuttosto di chiarire, sia pure molto brevemente, il senso dell'aggiunta che io, insieme ad altri colleghi, propongo al primo comma, n. 1º, del testo della maggioranza, come emendamento subordinato alla non accettazione del testo della minoranza, e cioè: «qualora questa sia già esercitata da almeno tre anni prima dell'entrata in vigore della presente legge». Onorevoli colleghi, il testo della maggioranza vi dice che l'eccezione alla proroga può aversi non soltanto allorché il locatore intenda adibire l'immobile ad abitazione propria o dei propri figli, ma anche allorché intenda esercitare in esso la propria normale attività.

Ora, qui sorge una questione molto importante e molto grave, che è stata già esaminata o per lo meno toccata in sede di Commissione e successivamente approfondita in sede di discussione generale; il problema, cioè, che concerne il proprietario o il locatore, il quale possa esercitare la stessa professione o mestiere o attività dell'inquilino. Problema importantissimo e gravissimo, dicevo, poiché in tal caso il proprietario non soltanto scaccerebbe di casa il conduttore, ma si approprierebbe persino della sua clientela, dell'avviamento del suo esercizio.

Ora, le conseguenze sarebbero ancor più rilevanti e deplorabili, se noi non ponessimo un limite, se noi non dicessimo che l'attività

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

del proprietario o del locatore deve essere stata indirizzata verso quel determinato ramo già da un certo periodo di tempo. E perché ciò? Perché si può dare il caso di un proprietario o di un locatore, il quale volutamente, artatamente si dia alla stessa attività del suo conduttore: con una legge che gli consentisse la possibilità di scacciare il conduttore egli verrebbe ad avere non soltanto i locali, ma anche, come or ora osservavo, un'attività commerciale, artigiana o professionale, già avviata.

E per convincervi che il caso non è teorico e non è neppure di difficile ipotizzazione basti pensare, che, se voi accettate il testo della maggioranza, voi avete la possibilità di applicare l'eccezione alla proroga in favore dei figli. Vi può essere allora un proprietario il quale abbia un locale adibito dal conduttore, poniamo, a gabinetto dentistico o a studio legale o a qualche altro genere di attività, ed abbia un figlio, il quale sia uscito da poco dall'università e sia medico o avvocato o ingegnere o geometra.

In una rivista giovane ma già autorevole ed importante — *Il Foro Civile*, di cui ho avuto occasione di leggere alcuni quaderni — questo problema è esaminato, è studiato accuratamente, dal punto di vista tecnico e scientifico, in un pregevole articolo: esso desta nell'autore serie preoccupazioni, quelle serie preoccupazioni di cui noi ci facciamo interpreti e che sottoponiamo all'attenzione della Camera. (*Applausi all'estrema sinistra*).

PRESIDENTE. Onorevole Capalozza, io mi sono accinto ad ascoltarla con viva attenzione, poiché ella aveva dichiarato di voler svolgere contemporaneamente il suo emendamento e quello, sostitutivo, della minoranza. Ma io non mi sono reso conto esattamente — e sarebbe bene che ella lo chiarisse — di che cosa dovrebbero fare la Commissione e la maggioranza qualora esse fossero nell'ordine d'idee di accogliere le sue proposte: dovrebbero preferire l'emendamento della minoranza o il suo ch'ella ha illustrato?

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Signor Presidente, il nostro emendamento principale è quello contenuto a pagina 17 del documento n. 105-A: « Relazione della III^a Commissione permanente »; cioè è quello risultante dall'articolo 4 del progetto di minoranza; di modo che l'altro emendamento è un emendamento subordinato. Se venisse respinto il nostro emendamento principale e si iniziasse la votazione sul testo della maggioranza, noi insisteremo sulla soppressione delle parole « o dei propri figli » e sulla ag-

giunta delle parole « qualora questa sia già esercitata da almeno tre anni prima dell'entrata in vigore della presente legge ». Quindi, il nostro emendamento principale che è, ripeto, quello del progetto di minoranza, intenderebbe limitare l'eccezione alla proroga al solo caso in cui si tratti di immobili adibiti ad uso di abitazione, da destinarsi dal locatore ad alloggio proprio.

PAOLUCCI. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

PAOLUCCI. Mi associo pienamente ai rilievi saggi e fondati, così diligentemente svolti dall'onorevole Capalozza.

Aggiungo solo che a me sembra debbasi, anche per ragioni puramente formali, sopprimere la dizione contenuta nel testo della maggioranza « dei propri figli », o quanto meno accantonare la discussione su questo punto, perché lo stesso testo di maggioranza, al n. 3 dell'articolo in questione, dice testualmente: « quando dimostra una giustificata esigenza di disporre dell'immobile per abitazione propria o dei propri parenti in linea retta ». Che io sappia, parenti in linea retta sono gli avi, i bisavoli, i genitori e i figli (*Commenti al centro*), i nipoti *ex filio*...

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. È un'ipotesi diversa, la giustificata esigenza.

PAOLUCCI. Siamo d'accordo che tra i parenti in linea retta...

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Diciamo una cosa diversa. La mia è un'altra ipotesi: la giustificata esigenza è nell'articolo successivo. Ella equivoca sull'articolo.

PAOLUCCI. Nel n. 1° dell'articolo 4 è detto: « quando dimostra la urgente e improprabile necessità » ecc. « di destinare l'immobile stesso, a qualunque uso adibito, ad abitazione propria o dei propri figli » ecc., e il n. 3° dello stesso articolo parla di « giustificata esigenza di disporre dell'immobile ». Quindi, voi fareste rientrare in questa ipotesi subordinata anche i figli. Voi, insomma, questi benefici in favore dei figli del locatore, li contemplereste nel n. 1° e poi nel n. 3°.

Una voce dal banco della Commissione. Ma in sede di coordinamento...

PAOLUCCI. Ma in sede di coordinamento per coordinare tutte queste norme... (*Interruzioni dal banco della Commissione*). Bisogna che la Commissione si decida in proposito.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. La Commissione si è già decisa.

PAOLUCCI. Allora giova ripetere, in questo caso, che voi per i figli dei locatori stabilite un primo privilegio, cioè « il caso della urgente e improprabile necessità » e poi un

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

secondo privilegio, per il caso che si dimostri la « giustificata esigenza » di disporre dell'immobile. Allora avremmo una graduazione di privilegi!

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Sì.

PAOLUCCI. È il secondo caso, che contempla questo secondo privilegio, è esteso anche a tutta la serie e congerie di parenti! Vivaddio, mi sembra un po' troppo!

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Ma in questo caso si offre l'alloggio.

PAOLUCCI. Voi prevedete, comunque, un duplice privilegio per i figli del locatore: o vi attenete al primo e rinunciate al secondo, o rinunciate al primo e sostenete il secondo. Mettetevi d'accordo!

Volevo poi, signor Presidente, sottolineare alcuni rilievi fatti dal collega onorevole Capalozza, innanzi tutto quello che attiene alla diversa formulazione del testo governativo. È strano che il Governo non abbia preveduto l'ipotesi della esclusione dalla proroga per i figli quando si dimostri l'urgente e improrogabile necessità! Evidentemente il Governo, a differenza della maggioranza della Commissione, si è reso conto della necessità di escludere questo beneficio per i figli del locatore.

E volevo anche maggiormente sottolineare quanto ha osservato l'amico onorevole Capalozza; volevo cioè ricordarvi, anzi addirittura rileggervi, quanto l'onorevole ministro guardasigilli ebbe a dichiarare in quest'aula il 5 aprile 1949 sulla difficoltà di eseguire gli sfratti. Ella disse testualmente così, onorevole Grassi (leggo il resoconto stenografico): « Certamente, il problema edilizio dovrebbe entrare in primo piano nell'attività del Parlamento e in quella governativa. Ma ne sento la difficoltà come ministro della giustizia. Ci troviamo di fronte a questa situazione. A Roma, per esempio, si hanno in media dieci sfratti al giorno e non ci si trova in condizione di poterli eseguire ». E allora dobbiamo limitare al massimo il numero degli sfratti. Ma non vi rendete conto che, dando sfogo a tutte queste eccezioni alla proroga avremo diecine di migliaia di sfratti in tutta Italia nello stesso giorno! Rendetevi consapevoli, signori, della gravità di un simile pericolo!

PRESIDENTE. Segue un emendamento sostitutivo presentato ora dall'onorevole Ferrarese:

« Al n. 1^o), alle parole « la propria normale attività », sostituire: « una propria attività ».

L'onorevole Ferrarese ha facoltà di svolgerlo.

FERRARESE. Domando scusa se mi sono permesso di presentare all'ultimo momento questo emendamento. La legge ha contemplato sempre e ha ammesso che il proprietario abbia il diritto di riavere l'immobile qualora vi sia l'improrogabile necessità di occuparlo sia per adibirlo ad abitazione propria come per adibirlo ed ivi svolgere una normale attività. La parola « normale » ha dato luogo a diversi giudicati e vi leggo giudicati avvenuti nella mia città. La vedova di un ferroviere, madre di cinque figliuoli, ha chiesto di riavere uno stabile dove si esercitava la macelleria. Il pretore le ha negato il diritto a riavere lo stabile in quanto la vedova e le due figlie avevano chiesto di occupare lo stabile per ivi aprirvi una modisteria; il pretore ha detto: no, non avete diritto a riavere l'immobile perché non è la normale vostra attività che andate in quel negozio a esplicare, ma una nuova attività. Così si son viste negare il diritto di occupare un proprio stabile.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Ha giudicato bene.

FERRARESE. Per la vedova di un brigadiere di finanza la stessa sentenza; come pure per un mutilato di guerra, padre di famiglia, il quale, nella impossibilità di esercitare il suo mestiere di autista, aveva chiesto di riavere un locale di sua proprietà per ivi aprirvi un caffè. Il pretore ha negato il diritto a riavere il negozio in quanto che l'esercizio di vendita « caffè » non rappresentava la sua normale attività. E allora: di fronte a queste interpretazioni che vengono date alla legge e alla parola « normale » (*Interruzioni dei deputati Amadei e Bruno*), o noi togliamo la parola « normale » oppure bisogna dare una interpretazione più esatta a questa parola. Insisto però per la soppressione.

PRESIDENTE. Abbiamo ora l'emendamento degli onorevoli Migliori e Zerbi, del seguente tenore:

« Al primo comma, n. 1^o), dopo le parole: ovvero di esercitare, aggiungere: o di riprendere ».

Sono presenti gli onorevoli proponenti?

GUERRIERI EMANUELE. Non essendo presenti, lo faccio mio.

PRESIDENTE. Ha facoltà di svolgerlo.

GUERRIERI EMANUELE. L'emendamento risponde alla preoccupazione che la norma, così come è formulata nel testo della Commissione, possa prestarsi ad una interpretazione restrittiva, nel senso che possa ritenersi

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

si preclusa la facoltà del locatore di riprendere l'immobile per esercitarvi la propria normale attività nel caso in cui questa attività abbia subito per una qualsiasi causa, una interruzione, una soluzione di continuità. Forse la preoccupazione è infondata perché quando si dice: allo scopo di esercitarvi la propria normale attività, non ci si può riferire solo al caso in cui questa attività non abbia subito interruzioni di sorta.

Comunque il chiarimento non nuoce, bensì dà maggiore chiarezza alla legge. Quello di cui noi ci dobbiamo preoccupare è che il locatore vada a svolgere nell'immobile la propria normale attività. E qui io mi permetto di anticipare — e forse la Commissione condivide il mio pensiero — il mio dissenso circa l'emendamento proposto or ora dal collega onorevole Ferrarese, perché, evidentemente, per prevenire possibilità di abusi, è bene circoscrivere il diritto del locatore a riprendere l'immobile soltanto al caso in cui egli intenda esercitare nell'immobile la propria attività normale, anziché una qualsiasi attività. Ma, posto questo concetto, bisogna anche ammettere il caso in cui il locatore, che per una qualsiasi ragione ha dovuto interrompere la sua attività, abbia bisogno di riprenderla.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Onorevoli colleghi, sono contrario all'emendamento, e mi voglio spiegare con un esempio. V'è un immobile locato: il proprietario dell'immobile esercitava 20-30-40 anni prima il mestiere di barbiere. Il locatore assume che vuole riprendere ad esercitare il mestiere di barbiere...

LECCISO. Allora non è più « normale », dopo 40 anni !...

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. L'interessato assume che ha bisogno del locale per riprendere la sua attività. Non mi pare sia una cosa da prendersi a gabbo, perché egli può sempre riprendere, anche dopo molti anni, la sua normale attività. Vorrei che mi spiegaste, o che spiegaste al magistrato, come si fa a porre dei limiti alla necessità che egli può avere di darsi al proprio lavoro, dopo una lunga interruzione.

Ebbene, costui, che assume di voler rifare il barbiere (ho detto barbiere, ma potrei dire venditore di stracci o venditore di scarpe, così come potrei riferirmi ad un professionista) ha bisogno dei locali affittati. Il proprietario riuscirà a ottenere dall'auto-

rità giudiziaria l'immobile, riuscirà a cacciare il conduttore; ma potrà fare per uno, per due mesi, o magari per più o meno tempo, il barbiere, o il venditore di stracci o di scarpe o il professionista e poi vendere l'esercizio e dare in locazione l'immobile ad un altro barbiere o ad un altro venditore di stracci o di scarpe o ad un altro professionista. Insomma, questa disposizione che viene offerta dall'acutezza dell'onorevole Guerrieri offre al proprietario il destro di macchinare per sbarazzarsi del conduttore per poi locare ad altri l'immobile ad ottime condizioni, cioè a condizioni di esclusione dalla proroga locatizia e dal vincolo dei canoni.

PRESIDENTE. L'onorevole Caserta ha presentato il seguente emendamento:

« Al primo comma, n. 1°), aggiungere, in fine: In questo ultimo caso, se il proprietario eserciti nell'immobile la stessa attività del conduttore, dovrà a questi corrispondere un congruo corrispettivo per l'avviamento di cui si avvantaggia ».

Ha facoltà di svolgerlo.

CASERTA. Il mio emendamento solleva purtroppo una questione molto delicata. Dico « purtroppo », perché mi pare che l'ora non sia propizia, né l'atmosfera la più adatta, per discutere queste questioni. Il primo comma dell'articolo 4 consente al proprietario il diniego di proroga nei confronti di un locatario di immobile non adibito ad uso di abitazione, quando egli intenda esercitare in quel locale la sua normale attività. Ora, io mi sono preoccupato di una questione che non è quella grossa, la cosiddetta proprietà industriale, ma del caso in cui il proprietario continui ad esercitare la stessa attività che già esercitava il conduttore. In questo caso al lume della nostra vigente legislazione dovrebbe essere consentito a questo proprietario di avvantaggiarsi e di locupletarsi di quello che è il frutto di un lavoro altrui, talvolta di decenni? Ciò indubbiamente è ingiusto e immorale.

Non voglio rifarmi a quello che è il fondamento della questione, cioè alla natura dell'avviamento e del suo riconoscimento, così bene tutelate nel nostro codice civile, anche perché ebbi l'onore di parlarne alla Camera in sede di discussione generale. Ma, poiché in questi ultimi tempi mi sono pervenuti articoli di riviste giuridiche in proposito, vorrei rispondere a due obiezioni fondamentali, affinché la Camera esamini con molta attenzione la questione e la decida serenamente.

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

Si dice che anche nel caso che ci occupa l'avviamento è già tutelato dalle leggi attuali, e ci si riporta all'articolo 2041 del codice civile, che riguarda l'indebito arricchimento. Questa norma è inapplicabile nella fattispecie perché presuppone, per essere operante, che il vantaggio di cui si gioverebbe il locatore sia illegittimo, sia cioè frutto di un illecito o contrasti con norme di legge, e cioè abbia, in altri termini, una causa ingiusta. Viceversa, nella fattispecie, la causa non è ingiusta; perché il proprietario *jure suo utitur* quando si libera del conduttore, *jure suo utitur* quando continua nel locale la sua normale attività, anche se è la stessa che esercitava il conduttore. E se manca il presupposto dell'illegittimità, non può parlarsi di indebito arricchimento. Quindi, allo stato attuale della legislazione, questo conduttore, che ha speso decenni della sua attività per dare un avviamento sostanzioso alla sua azienda, non sarebbe tutelato. Né vale l'altra obiezione che in questo modo si verrebbero a rivoluzionare i principi fondamentali del nostro diritto. Dicevo che non intendo porre sul tappeto la questione della proprietà industriale. Col mio emendamento non si portano innovazioni fondamentali all'istituto della proprietà in quanto non si crea una forma nuova (*jus in re*) del conduttore nei riguardi del proprietario, bensì nella specie si tratta di accogliere un diritto di credito che vanterebbe il conduttore che si trovasse nelle condizioni di cui parlavo.

Questa che io propongo non è una novità assoluta nella nostra legislazione. Il 3 aprile 1921 fu approvata una legge che, se non sbaglio, portava la firma di Filippo Turati. Essa, all'articolo 6, prevedeva il diritto del conduttore (nell'ipotesi che il proprietario lo avesse escomiato e avesse continuato la medesima attività nello stesso esercizio) ad essere rivalso di quel patrimonio morale ed economico che egli aveva prodotto in quella azienda e che vedeva regalato al proprietario. Quella legge non ebbe una lunga durata. Nel 1923 il regime fascista abolì il regime di blocco, e questa norma fu travolta. In seguito, con un progetto di legge, la questione fu riproposta, ma non se ne fece niente.

Senza compromettere la questione della proprietà industriale, io credo che, rimanendo in materia di locazioni di immobili urbani, di fronte a questa norma per cui si consente al proprietario di mandar via il conduttore, l'affittuario debba essere adeguatamente con-

pensato. Perciò, raccomando il mio emendamento all'approvazione della Camera. È un'opera di giustizia che il Parlamento italiano non può rifiutarsi di compiere.

PRESIDENTE. L'onorevole Vicentini ha presentato il seguente emendamento:

« Al primo comma, n. 1°), aggiungere le parole seguenti: Uguale facoltà spetta al locatario quando egli dimostri che l'immobile, anche se adibito ad uso di abitazione, necessita ad uno dei propri figli, maggiorenne, che sia abilitato all'esercizio di una professione ed ivi effettivamente poi la eserciti ».

Ha facoltà di svolgerlo.

VICENTINI. Onorevoli colleghi, due parole soltanto per illustrare il mio emendamento, il quale non è che un corollario ed una precisazione di quanto è già contenuto nel comma primo dell'articolo 4, secondo cui « Il locatore può far cessare la proroga... quando dimostra la urgente ed improrogabile necessità, verificatasi successivamente alla costituzione del rapporto locatizio, di destinare l'immobile stesso, a qualunque uso adibito, ad abitazione propria o dei propri figli ovvero di esercitare in esso, se non adibito ad uso di abitazione, la propria normale attività ». Il mio emendamento tende a precisare che uguale diritto spetta anche al locatore affinché una parte di questo appartamento venga resa disponibile e restituita al locatore stesso per dare la disponibilità ad uno dei propri figli, quando dimostri che l'immobile, anche se adibito ad uso di abitazione, necessita ad uno dei propri figli, maggiorenni, che sia abilitato all'esercizio di una professione ed ivi effettivamente poi la eserciti. Quindi non si tratta che di precisare che quella facoltà da noi consentita e codificata nel primo comma (eccezioni riguardanti il locatore) può anche valere ai fini dell'uso dell'appartamento per l'esercizio di una professione per uno dei figli maggiorenni. Pertanto si tratta di una chiarificazione e di un completamento della portata del primo comma dell'articolo 4.

PRESIDENTE. Gli onorevoli Cerabona, Pessi, Assennato, Cavallari, Sannicolò, Spallone, Paolucci, Marabini, La Rocca, Coppi Ilia, Torretta e Chini Coccoli Irene hanno presentato il seguente emendamento:

« Al primo comma, n. 1°), dopo le parole: normale attività, aggiungere: purché, durante il periodo vincolistico, non abbia disposto altrimenti di una casa di sua proprietà, da lui abitata ».

PAOLUCCI. Lo ritiriamo.

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

PRESIDENTE. Sta bene. L'onorevole Preti ha presentato il seguente emendamento:

« *Al primo comma, n. 1°), aggiungere:* nel quale ultimo caso, se si tratta della medesima attività del conduttore deve a questo essere liquidato il corrispettivo dell'avviamento commerciale di cui il proprietario si avvantaggia ».

Ha facoltà di svolgerlo.

PRETI. Lo mantengo, ma rinuncio ad illustrarlo, data la sua chiarezza.

PRESIDENTE. L'onorevole Mannironi ha presentato i seguenti emendamenti:

« *Al primo comma, n. 1°), aggiungere, in fine, le parole:* o dei propri figli ».

« *Ripristinare il n. 2°) del primo comma del disegno di legge ministeriale o nel testo attuale o, subordinatamente, con l'aggiunta delle parole seguenti:* per cause dipendenti dallo stato di guerra ».

Non essendo presente, s'intende che vi abbia rinunciato.

PRESIDENTE. L'onorevole Gui ha presentato i seguenti emendamenti:

« *Al primo comma, ripristinare il n. 2°) ».*

« *Al primo comma, ripristinare le lettere a), b), c) del n. 3°) ».*

Ha facoltà di svolgerli.

GUI. Per venire incontro alle argomentazioni della Commissione, ritiro il primo emendamento ma mantengo il secondo, riguardante il numero 3, perché chiedendo di ripristinare il testo ministeriale in parte sodisfo alle esigenze che volevo conseguire chiedendo il ripristino del numero 2.

Il mio emendamento deve intendersi perciò così formulato: conservare il testo ministeriale all'inizio del n. 3, aggiungere poi l'inciso, elaborato dalla Commissione, relativo agli enti pubblici con funzioni sociali, assistenziali, e di culto, e poi ripristinare l'elencazione delle ipotesi, come dal testo ministeriale. Ciò non solo per ragioni formali, perché il penultimo comma del testo della Commissione fa richiamo ad una lettera *b)* che poi essa avrebbe soppresso (quindi, anche dal punto di vista formale non sarebbe chiaro), ma soprattutto per una ragione sostanziale: la Commissione ha fuso le due ipotesi delle lettere *a)* e *b)* creando, a mio giudizio, una situazione meno chiara, ed ha soppresso l'ipotesi della lettera *c)*. Ciò mi sembra grave, perché vi sono parecchi casi di persone, proprietarie anche di un solo alloggio, che vedono la loro casa occupata da inquilini che se ne servono proprio per questi scopi di

affittacamere a giornata, scopi che sono talvolta — direi — poco decorosi. E non si può opporre alla mia richiesta che in questi casi vi è inadempienza, perché forse per certi contratti ben fatti v'è inadempienza, ma per le case che sono state occupate con un titolo del commissariato alloggi, vi sono solo dei contratti sommari, quando vi sono. Così è assai difficile dimostrare l'inadempienza. Vi sono anche case occupate senza titolo. In questi casi in cui manca ogni forma scritta di contrattazione, la possibilità di dimostrare l'inadempienza non esiste in alcun modo e sarebbe uno sconcio se il proprietario, che ha l'esigenza di andare ad abitare la sua casa, dovesse tollerare che si faccia questo. Quindi chiedo a viva voce che sia ripristinato il testo ministeriale con la chiara elencazione delle varie ipotesi.

PRESIDENTE. Gli onorevoli Lopardi, Cornia, Fietta, Ariosto, Zanfagnini, Chiaromello, Belliardi, Castellarin, Preti, Grassi Candido e Longhena, hanno presentato il seguente emendamento:

« *Al primo comma, dopo il n. 1°) aggiungere:*

2°) quando il locatore sia un ente con funzioni sociali o assistenziali e dimostri che il possesso dell'immobile gli è assolutamente necessario per l'esercizio delle sue funzioni e attività d'istituto ».

PRETI. Lo manteniamo, rinunciando a svolgerlo.

PRESIDENTE. Sta bene. Gli onorevoli Bruno, Gullo, Capalozza, Bianco, Amendola Pietro, Barbieri e Silipo, hanno presentato il seguente emendamento:

« *Al primo comma, n. 3°), sostituire le parole:* « o dei propri parenti in linea retta », *con le parole:* « o dei propri figli ».

L'onorevole Bruno ha facoltà di svolgerlo.

BRUNO. È lo stesso caso contemplato dall'emendamento svolto testé dall'onorevole Capalozza al numero 1. Lo mantengo, ma rinuncio a svolgerlo, perché sostenuto dalle ragioni poco fa illustrate appunto dal collega Capalozza.

PRESIDENTE. L'onorevole Guerrieri Emanuele ha presentato il seguente emendamento:

« *Al primo comma, n. 3°), dopo le parole:* in linea retta, *continuare come segue:* oppure, trattandosi di ente pubblico o di ente con funzioni sociali od assistenziali, di disporre dell'immobile per l'esercizio di dette funzio-

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

ni, se offra al conduttore altro alloggio idoneo per cui sia dovuto un canone, ecc. (come nel testo della Commissione fino alle parole: trasloco del conduttore); quindi, aggiungere: Il vincolo della proroga in tal caso è trasferito sul nuovo contratto ».

Ha facoltà di svolgerlo.

GUERRIERI EMANUELE. La prima parte dell'emendamento risponde soltanto alla finalità di una migliore formulazione tecnica, vorrei dire di una migliore dizione.

Soltanto nell'ultima parte vi è un'aggiunta di sostanza, dove si dice che il vincolo della proroga è trasferito sul nuovo contratto. La formulazione della Commissione tace al riguardo. Ora, posto che il locatore debba offrire al conduttore un alloggio idoneo, rimane da chiedersi: quale sarà la durata del nuovo contratto di locazione? Quale ne sarà la disciplina giuridica? Sarà soggetto al vincolo nei medesimi termini e limiti del contratto relativo all'immobile che è stato ripreso dal locatore? Ecco la ragione dell'emendamento. Tuttavia si potrebbe anche ritenere che l'emendamento sia divenuto superfluo dopo che la Camera ha già approvato una norma di carattere generale con la quale si è detto che la proroga si intende estesa a tutti i contratti i quali possono considerarsi di rinnovazione o di sostituzione o di novazione di precedenti contratti prorogati. Se la Commissione ed il ministro concordano nel ritenere che l'emendamento sia superfluo, io sono disposto a rinunciarvi, in caso contrario lo mantengo.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Noi ci rendiamo conto delle esigenze che hanno mosso l'onorevole Guerrieri a proporre questo emendamento e non saremmo neppure alieni — in via subordinata — dall'appoggiarlo con la nostra votazione, purché l'onorevole Guerrieri si rendesse conto che non è possibile fermarsi a dire: offrire al conduttore « altro alloggio idoneo per cui sia dovuto un canone di locazione proporzionato alle condizioni del conduttore medesimo » e: « trasferire sul nuovo contratto il vincolo della proroga »: bisogna dire qualche cosa di più, bisogna, cioè, dire che nei confronti del nuovo immobile che viene offerto al conduttore deve valere e vigere il vincolo relativo alla misura dei canoni. Altrimenti è evidente che poniamo il conduttore in una condizione quanto mai difficile e penosa: lo mettiamo cioè in condizioni di andar-

sene dall'immobile e di pagare per l'altro immobile posto a sua disposizione un canone di affitto molto superiore. Non è il concetto della adeguatezza alle sue condizioni economiche che deve valere, bensì l'adeguatezza alla misura del canone precedentemente pagato. Veda l'onorevole Guerrieri di consentire a modificare il suo emendamento in questo senso.

GUERRIERI EMANUELE. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

GUERRIERI EMANUELE. La prima parte dell'emendamento corrisponde al testo approvato dalla Commissione. D'altra parte non mi sembra che si possa seguire il suggerimento dell'onorevole Capalozza, perché comprendo che si dica che per il nuovo contratto di locazione il canone debba essere adeguato alle possibilità economiche del conduttore, ma non mi pare possibile che si stabilisca il principio che il canone relativo al nuovo contratto debba corrispondere al canone del contratto sostituito; poiché bisogna anche tener conto del valore dell'immobile che può essere inferiore — anzi è da presumere che sia inferiore — ed in questo caso il canone può essere anche inferiore a quello precedentemente corrisposto, come può darsi, eventualmente, che il valore dell'immobile offerto in sostituzione sia superiore, ed allora è chiaro che il canone non può essere che superiore a quello relativo all'immobile che è stato ripreso.

Non mi sembra, quindi, che si possa accettare l'emendamento proposto dall'onorevole Capalozza.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. La semplice lettura dimostra l'infondatezza delle preoccupazioni dell'onorevole Guerrieri, in quanto io propongo di sostituire le parole « proporzionato alle condizioni del conduttore » con le altre « proporzionato al canone precedentemente corrisposto ».

Ciò significa che se l'immobile è migliore, vi sarà un canone superiore, ma proporzionato non alle condizioni del locatore sibbene alla misura del canone precedente. Se l'immobile è in condizioni peggiori o è più piccolo, il canone sarà ugualmente proporzionato a quello precedente e potrà essere inferiore, se inferiore è il valore locativo dello stabile.

PRESIDENTE. In sostanza, si tratta di un emendamento al testo della Commissione.

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

CAPALozZA, *Relatore di minoranza*. Perfettamente.

PRESIDENTE. Gli onorevoli Lopardi, Cornia, Fietta, Ariosto, Zanfagnini, Chiaromello, Belliardi, Castellarin, Preti, Grassi Candido, e Longhena hanno presentato il seguente emendamento:

« Al primo comma, n. 3^o) *sopprimere le parole: o di enti con funzioni sociali o assistenziali* ».

PRETI. Lo manteniamo, rinunciando a svolgerlo.

PRESIDENTE. Sta bene. Gli onorevoli Migliori e Zerbi hanno presentato il seguente emendamento:

« Al primo comma, n. 3^o), *dopo le parole: sociali o assistenziali, aggiungere: o di culto* ».

Gli onorevoli proponenti non sono presenti.

FUMAGALLI. Lo faccio mio e chiedo di svolgerlo.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

FUMAGALLI. L'onorevole Migliori, che ha dovuto assentarsi per impegni gravi, mi ha lasciato in eredità questo suo emendamento, eredità che ho accettato di buon grado, tanto più che la disposizione contenuta nell'articolo a favore di enti pubblici ed enti con funzioni sociali e di assistenza fu proposta proprio da me alla Commissione, e la Commissione ebbe la benevolenza di accoglierla. Io avanzai la detta proposta dietro le premure di alcuni enti assistenziali i quali, durante il periodo della guerra, o del dopoguerra, avevano dovuto, per le contingenze del momento, sospendere la loro attività assistenziale e, non volendo lasciare inutilizzati locali momentaneamente disponibili, il che sembrava un delitto in momento di estreme calamità e di supremo bisogno, avevano consentito a che in essi trovasse alloggio gente rimasta senza tetto.

Senonché, quando poi questi istituti assistenziali hanno avuto bisogno di riprendere la loro attività e di riportare questi locali alla loro destinazione istituzionale, si sono trovati paralizzati perché l'inquilino che li occupava si rifiutava di muoversi e faceva da pietra d'inciampo anche quando l'ente assistenziale gli aveva trovato e gli offriva altro alloggio nel quale potersi trasferire.

La Commissione ha accettato l'introduzione di questa disposizione e l'onorevole Migliori col suo emendamento propone di estendere il testo della norma, la quale contempla gli « enti con funzioni sociali o assi-

stenziali », anche agli enti di culto. Ora, io credo che, già nella dizione precedente, « enti con funzioni sociali o assistenziali », gli enti di culto fossero implicitamente compresi, perché sono incontestabilmente enti con funzioni sociali.

Se tuttavia l'onorevole Migliori, che è un eminente giurista, ed è anche un competente in materia, se ne è preoccupato, ciò è indice che la cosa è meno pacifica di quanto potrebbe sembrare e che la dizione del testo, senza l'emendamento, potrebbe dar luogo a dubbi. L'emendamento quindi si raccomanda alla vostra approvazione, onorevoli colleghi, come quello che è volto a dirimere ogni incertezza.

Si tratta quindi di togliere un inquilino da un edificio che è bene torni all'esercizio delle sue funzioni originarie riprendendo la sua istitutiva destinazione, mentre la sorte dell'inquilino non deve preoccupare, dal momento che allo stesso si offre altro idoneo alloggio dove potersi trasferire.

CAPALozZA, *Relatore di minoranza*. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

CAPALozZA, *Relatore di minoranza*. Io vorrei pregare l'onorevole Fumagalli, che si è fatto propugnatore di questo emendamento, di spiegare che cosa egli intenda con l'espressione « tornare all'esercizio delle sue funzioni ».

FUMAGALLI. All'esercizio delle sue funzioni originarie, quelle di culto.

CAPALozZA, *Relatore di minoranza*. Il caso di un edificio destinato ad uso di culto che sia stato invece adibito, per circostanze inerenti alla situazione attuale, ad abitazione mi pare non si sia mai verificato: noi, almeno, di casi del genere non ne conosciamo. Chi è che abita nelle chiese?

Che se poi si trattasse delle sacrestie, se cioè qualche povero diavolo fosse alloggiato in qualche sacrestia, è evidente che ciò — se pur è avvenuto — non può essere avvenuto che per spirito di benevolenza cristiana, di pietà cristiana; ed io non vedo perché noi dovremmo essere meno cristiani di quel parroco che abbia accolto quei poveretti, non vedo perché dovremmo stabilire con legge che tali infelici siano buttati sulla strada. (*Commenti al centro*).

TOZZI CONDIVI. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

TOZZI CONDIVI. Mi sembra che le obiezioni dell'onorevole Capalozza non siano fondate, in quanto egli non ha inteso dove vada interpolata questa aggiunta. Le funzioni di un ente di culto non si limitano, in-

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

fatti, semplicemente a quelle dell'esercizio di una chiesa, ma si estendono all'esercizio di un oratorio, di una scuola di religione, di un ospizio; cioè a tutte quelle che sono inerenti all'esercizio del culto. (*Commenti, all'estrema sinistra*).

Questa è la prima parte. Successivamente nello stesso articolo è detto che deve essere dato in sostituzione un altro immobile al conduttore.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ella è intervenuta già tante volte, che non le posso più consentire di parlare. Del resto è stato molto chiaro.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Non è una replica, signor Presidente. Se mi consente, vorrei far rilevare soltanto che i concetti espressi dal collega rientrano proprio nelle funzioni assistenziali o sociali che sono già previste.

PRESIDENTE. L'onorevole Lombardi Ruggero ha presentato il seguente emendamento:

« Al primo comma, n. 3º, dopo le parole: per l'esercizio delle loro funzioni, *aggiungere*: o se debba adibirlo a nuovo uso industriale o artigiano che occupi almeno 20 operai ».

Ha facoltà di svolgerlo.

LOMBARDI RUGGERO. Il mio emendamento, onorevoli colleghi, è chiaro nella sua dizione. Mi permetto, per raccomandarlo meglio alla Camera, di spiegare perché l'ho proposto. Nella mia provincia — Treviso — io ho avuto dei casi in cui amministrazioni comunali, proprietarie di immobili, hanno avuto la possibilità di indurre delle ditte industriali a trasferirvi una loro azienda, ad impiantarvi una loro industria, offrendo gratuitamente i locali per sovvenire ai problemi della disoccupazione. Questo è successo a Castelfranco, questo è successo a Volpago. Succede che iniziative locali cercano di indurre altre industrie o aziende artigiane di una certa ampiezza a sviluppare le loro attività in piccoli centri, come a Casale e a Mogliano. Scusate se esemplifico con casi che mi capitano. Queste attività sono attualmente ferme, perché gli inquilini che sono in quelle case, soprattutto quando si tratta di case di proprietà di enti del comune, dove quindi non pagano o pagano pochissimo, si rifiutano di uscire.

Ora, io capisco che l'interesse dei poveri, dei meno abbienti che abitano in queste

case debba essere tutelato, ma capisco anche che l'interesse di un singolo deve cedere di fronte all'interesse della collettività, specialmente quando si può impiegare maggiore manodopera che può produrre maggiore ricchezza, e quando l'amministrazione comunale o il privato che cede il locale è, per le disposizioni di questa legge, tenuto a trovare a quegli inquilini altri locali, che siano idonei alle loro necessità.

Io credo pertanto di poter raccomandare alla Camera, che la giustificata esigenza valida per opere sociali o assistenziali, come già proposto dalla Commissione, venga estesa anche a queste case per evitare intralci a quello sviluppo della produzione, e quindi dell'impiego di manodopera, cui possono e sanno portare le iniziative locali pubbliche e private.

PAOLUCCI. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

PAOLUCCI. Vorrei richiamare i colleghi della maggioranza ad una considerazione logica: vorrei chiedere loro come facciamo a porre allo stesso livello la giustificata esigenza del locatore di disporre dell'immobile per l'abitazione propria o dei propri parenti in linea retta, e la giustificata esigenza di disporre dell'immobile che avrebbero gli enti con funzioni assistenziali o sociali e le società industriali!

Vi dovrebbe essere almeno una graduatoria! Come si fa a mettere sullo stesso piano queste esigenze tanto diverse?

AVANZINI. Ma vi è la condizione di dover fornire al conduttore l'alloggio!

PAOLUCCI. Io ancora una volta devo rilevare che il Governo è stato molto più logico, più comprensivo e più umano di voi! (*Commenti*).

PRESIDENTE. Che vi è di strano che il Governo sia più logico? (*Si ride*).

PAOLUCCI. L'onorevole guardasigilli nel n. 3 di questo articolo ha parlato di dimostrazione di una « giustificata esigenza » di disporre dell'immobile per abitazione propria o dei propri parenti in linea retta: non si è nemmeno lontanamente sognato, il Governo, di prospettare tutte queste altre ipotesi!

Siate almeno coerenti: attenetevi alla realtà, e considerate anche le ragioni che impongono una migliore formulazione giuridica dell'articolo! Ciò è necessario per il pubblico, per il paese e per il magistrato che sarà chiamato a dirimere queste innumerevoli controversie. Porre allo stesso livello le giustificate esigenze del proprietario, quelle dei figli, quelle di tutti gli altri parenti in

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

linea retta, quelle degli enti che devono esercitare le funzioni dell'assistenza e del culto, e poi, ancora, quelle degli industriali che devono aprire uno stabilimento con almeno 20 operai, come propone l'onorevole Lombardi Ruggero (*Commenti — Interruzioni al centro*), mi sembra che non sia serio!

Potremmo, in via di transazione, far questo: sopprimere il numero 1 dell'articolo 4, cioè il caso «della dimostrazione della urgente e improrogabile necessità per i figli», poi, nel numero 3, prevedere per i soli figli il caso della eccezione alla proroga ove si dimostri la giustificata esigenza di disporre dell'immobile nel loro interesse!

Comunque, per non tornare poi sull'argomento, io voglio osservare ai colleghi della maggioranza della Commissione che procedendo di questo passo ed approvandosi, eventualmente, (sarà così perché, purtroppo, all'approvazione ci si arriverà!) sia il numero 1 che il numero 3, noi faremo nascere addirittura un diluvio di controversie ed avremo un pullulare di cause. (*Commenti al centro*). E chiameremo i magistrati a giudicare quando ricorrano gli estremi della «urgente e improrogabile necessità», e quando invece ricorrano gli estremi della «giustificata esigenza»! Poveri giudici, come si troveranno in queste condizioni?!

Voi costringerete insomma il locatore e l'inquilino ad affrontare innumerevoli giudizi! Rendetevi conto della realtà!

Lo stesso onorevole Ferrarese tempo fa manifestava fondate preoccupazioni sulla diversità delle interpretazioni che si danno dai giudici alle norme tuttora vigenti. Voi che esercitate la professione forense, non potete negare che di interpretazioni diverse ve ne sono a josa e non per colpa dei giudici ma per colpa delle stesse disposizioni di legge poco chiare.

Se voi approvate questi articoli, ripeto, farete nascere una fungaia di cause! I giudizi saranno innumerevoli (di questo potete essere certi), e innumerevoli e diverse saranno le interpretazioni che si daranno a queste norme!

PRESIDENTE. Gli onorevoli Lucifredi, Pertusio e Russo hanno presentato il seguente emendamento:

«Al primo comma, n. 3^o), sopprimere le parole finali: e assuma a suo carico le spese di trasloco del conduttore.

Nessuno dei proponenti essendo presente, s'intende che vi abbiano rinunciato.

Segue l'emendamento degli onorevoli Fumagalli, Lucifredi, Guerrieri Emanuele e Lecciso, del seguente tenore:

«Al primo comma n. 3^o), aggiungere in fine: Le spese di trasloco rimangono però a carico del conduttore se questi si è opposto alla domanda del locatore.

L'onorevole Fumagalli ha facoltà di svolgerlo.

FUMAGALLI. La disposizione secondo cui il locatore deve caricarsi delle spese di trasloco fa una certa impressione, non è del tutto convincente. In fondo, perché avviene questo trasloco? Avviene perché il locatore fa valere un suo diritto in quanto versa in uno stato di necessità, cui più non resiste lo stato di impossibilità da parte del conduttore, dal momento che allo stesso è stato assicurato un altro alloggio nel quale trasferirsi. Se pertanto da una parte v'è una giusta esigenza o una necessità, sembra non dico iniquo, ma odioso, addossare al locatore le spese del trasloco, anche perché il trasloco può riuscire più costoso quando è fatto a spese altrui. Si sa che un trasloco a spese altrui si fa senza risparmio. Avviene così anche nell'estremo trasloco: quando le spese dei funerali sono assunte dal comune si spende molto di più di quanto si spenderebbe, con pari solennità, se fatte a spese degli eredi.

Contro tutte queste ragioni l'inquilino ne può eccepire trionfalmente una che le vale tutte, e cioè che egli non ne ha né colpa né pena. Ed ha ragione. Appunto per ciò crediamo si possa introdurre un temperamento, esonerando il locatore da queste spese, quando nell'inquilino vi sia stata una colpa, quella cioè di aver resistito in giudizio alle giuste domande del locatore. Temperamento che varrà anche opportunamente ad ovviare alla proposizione di opposizioni giudiziali prive di fondamento.

PAOLUCCI. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

PAOLUCCI. Sicché il collega Fumagalli afferma questa presunzione: che l'inquilino possa, anzi, debba sempre aver torto; mentre per il locatore vi sarebbe la presunzione contraria, che cioè rivolga al magistrato istanze che abbiano sempre fondamento. Vivaddio, voi arrivate fino a questo punto! (*Interruzioni al banco della Commissione*). Affermate il principio che solo il locatore abbia il buon senso di non proporre una istanza infondata dinanzi al giudice!

AVANZINI. Normalmente sono a carico del locatore le spese, ma in via di eccezione...

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

PAOLUCCI. Non è necessario che a questo principio si appelli l'onorevole Fumagalli.

PRESIDENTE. Gli onorevoli Guerrieri Emanuele e Fumagalli hanno presentato il seguente emendamento:

« Al secondo comma, alle parole: Ai fini dell'esercizio della facoltà contemplata dal n. 3°), lettera b), *sostituire*: ai fini dell'esercizio della facoltà contemplata nel precedente comma ».

L'onorevole Guerrieri Emanuele ha facoltà di svolgerlo.

GUERRIERI EMANUELE. L'emendamento risponde soltanto ad una finalità di ordine formale. La Commissione ha ritenuto di dover sopprimere le ipotesi previste al n. 2 e poi le ipotesi previste alle lettere a), b), c) del n. 3. Conseguentemente l'ultima parte non può fare più riferimento alla lettera b) del n. 3.

PRESIDENTE. Segue un emendamento che l'onorevole Tonengo svolse in sede di articolo 2 e che fu rinviato all'articolo 4:

« *Aggiungere il seguente ultimo comma:*

« Tutti coloro che pur essendo proprietari di una sola casa sono costretti ad abitare in casa locata, nel termine di sei mesi, potranno essere immessi nella casa di loro proprietà, a condizione che l'acquisto di tale immobile sia avvenuto entro e non oltre l'anno 1947 ».

TONENGO. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

TONENGO. A questo emendamento sostituirei il seguente così formulato:

« Tutti coloro che pur essendo proprietari di una casa sono costretti ad abitare in una casa locata, potranno essere ammessi nella casa di loro proprietà, solo per la parte necessaria alla famiglia e all'azienda familiare riconoscendo il diritto di cambio. L'inquilino uscente andrà ad abitare i locali lasciati liberi dal proprietario per tutto il periodo della durata della proroga ».

PRESIDENTE. Ella presenta un emendamento al suo emendamento. È necessario sia corredato di 10 firme.

TONENGO. Sta bene.

PRESIDENTE. Gli onorevoli Rivera, Fanelli, Mazza, Troisi, Caccuri, Tonengo, Resta, Ambrosini, Armosino, Pugliese e Marengi, hanno presentato il seguente emendamento:

« *Aggiungere il seguente ultimo comma:*

« Non spetta, altresì, proroga per le locazioni di stabili di proprietà di persone od

enti dediti alla raccolta ed educazione dei bambini abbandonati e che servono a questi ».

L'onorevole Rivera ha facoltà di svolgerlo.

RIVERA. Vorrei spiegare l'origine di questo mio emendamento, ricordando una situazione particolarmente penosa che ho avuto occasione di soffrire specialmente come amministratore della mia provincia. Si tratta di bambini che, estromessi dal brefotrofo, sono stati collocati in un orfanotrofo per più grandi. È un disagio immenso quello che stanno soffrendo questi bambini a causa della proroga delle locazioni, tale che io vorrei permettermi di pregare che alla infanzia abbandonata fosse fatto un trattamento particolare per ragioni di vera umanità.

Nel caso particolare che io qui indico, si tratta di 80 bambini alloggiati in poco meno di 10 ambienti insieme con le suore che li assistono. Ho assistito alla sera a questa scena che io segnalo a coloro che hanno pietà per l'infanzia: si tolgono le tavole su cui i bambini hanno mangiato e si aprono le brande. Questi bambini vivono dunque ammicchiati l'uno sull'altro e, se il paragone non fosse spiacevole, vorrei dire che sembrano uno stazzo di agnellini, e come tali, passano la notte ammicchiati accanto e quasi addosso alle suore che li assistono come tenere mamme.

Questo disagio rappresenta una situazione igienica certamente non desiderabile per la prima infanzia.

Si era tentato di sanare questi inconvenienti in un modo eroico, e cioè comprando una casetta a confine che aveva anche un orticino, ma non è stato possibile ottenere per questi bambini la loro casa acquistata con infiniti sacrifici delle suore e di benefattori, sicché questi bambini passano le ore di ricreazione nella polvere della strada e guardano da fuori quell'orticino che è stato acquistato con debiti di buoni e schietti amici. Tutto questo ho detto per invocare una situazione — vorrei dire — di privilegio per casi di questo genere. Noi ci stiamo adoperando in ogni modo per mandare il più gran numero di bambini al mare e dar loro in tal modo un po' più di salute; non possiamo sopportare che essi vivano ammicchiati come degli animaletti e dobbiamo ricorrere a rimedi eroici.

Questo mio emendamento domanda per ciò che si crei una situazione di privilegio per casi di questo genere, cioè per enti che raccolgono i bambini; si domanda cioè che

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

essi possano occupare quelle case che sono di loro proprietà, beninteso — ripeto — quando queste servono proprio per l'alloggio di questi bambini. Non mi si dica che nella legge qualche cosa di ciò è previsto, in quanto nell'articolo 4, comma 1° è detto « quando dimostra l'urgente ed improrogabile necessità verificatasi successivamente alla costituzione del rapporto locatizio », giacché, nel caso da me indicato, il rapporto locatizio preesisteva e quindi questo comma non potrebbe mai essere invocato. Né mi si suggerisca che si può ricorrere al n. 3, dell'articolo 4, dove si dice: « se si offra al conduttore altro alloggio idoneo »: voi ben comprendete che la situazione degli alloggi bloccati in tutte le città non rende possibile e queste suore di trovare un altro alloggio per offrirlo agli inquilini che occupano la casetta acquistata per i bimbi. Queste sono le ragioni per le quali io domando un trattamento particolare in questo caso, ricordandovi che esso è un caso di umanità. Qui si è discusso molte volte e molto bene di umanità, di equità, di giustizia sociale: è arrivato il momento di fare realmente qualche cosa in questo senso.

SEMERARO SANTO. È umanità allora sfrattare gli inquilini ?

PAOLUCCI. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

PAOLUCCI. Io non voglio entrare nemmeno nel merito, voglio soltanto rilevare che questo emendamento non è che la ripetizione dell'inciso che troviamo nel quinto rigo del n. 3° dell'articolo 4 nel testo della Commissione, là dove si dice che è escluso il diritto di proroga quando si tratta di enti pubblici o di enti con funzioni sociali o assistenziali. A me sembra ovvio che rientri nelle funzioni assistenziali anche la raccolta e l'educazione di bambini abbandonati. Non dobbiamo perderci nella nomenclatura ed elencazione delle opere e delle funzioni di assistenza.

Comunque, volevo anche far rilevare all'onorevole Riverá (e qui entro un po' nel merito) che i casi sono due: o questi enti avevano già funzioni di assistenza per la raccolta e l'educazione di bambini, e allora male hanno fatto ad affittare questi locali di loro proprietà,...

RIVERA. Li hanno comperati dopo.

PAOLUCCI. ...o il fine assistenziale è sorto dopo che questi enti avevano disposto con contratti di locazione dei loro beni, e allora devono rassegnarsi alla realtà della situazione.

Poi volevo rilevare anche che, se non è giusto e non è umano, e se è anzi antisociale

che dei poveri bambini abbandonati a loro stessi possano essere riuniti in locali non idonei, è altrettanto ingiusto e anticristiano che per dare loro una migliore sistemazione, si gettino altri bambini sul lastrico.

FERRANDI, *Relatore di minoranza*. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

FERRANDI, *Relatore di minoranza*. Vorrei a richiamare la maggioranza ad un senso di misura (mi si consenta questa espressione): a non volere, cioè, con un grido dell'anima troppo prorompente — non dico compromettente: è affar vostro — allargare troppo le maglie del blocco. Si sta ritornando a disposizioni che, nell'alveo delle leggi eccezionali, ci riportano al 1940-41. Io non esprimo soltanto un mio pensiero personale, ma so di interpretare il pensiero di tutta l'opposizione, se dico che non vi sarà più motivo di polemica, anche se tante parole sono state spese sul terzo capoverso di questo articolo 4, qualora voi abbandonaste la vostra pretesa di includere i discendenti diretti tra le persone, le necessità delle quali possono automaticamente fare escludere il conduttore dal diritto di proroga.

Ricordo a me stesso e alla maggioranza, che la maggioranza della Commissione vorrebbe attribuire senz'altro al locatore la facoltà di negare la proroga non soltanto se lui personalmente, ma anche se uno dei suoi figli abbia necessità di occupare l'appartamento.

Ebbene, quando vi chiedo di essere prudenti e di rinunciare a queste estensioni, io anzitutto sono in ottima compagnia: coll'onorevole guardasigilli e con tutto il Governò. Infatti nel disegno di legge governativo quella prudenza che ora chiedo a voi era stata usata ed i figli non erano stati inclusi. Per veder inclusi i figli bisogna tornare, come dicevo prima, al di là di tutta la legislazione creata prima della liberazione, e dalla liberazione in poi. Qui si confondono le idee e gli apprezzamenti, perché prima abbiamo sentito dire qualcosa di orripilante, abbiamo sentito cioè attribuire alla sinistra delle posizioni di simpatia o di protezione contro natura, come se difendendo il testo di legge della minoranza difendessimo delle posizioni fideistiche, o almeno delle posizioni ideologiche o delle finalità programmatiche nostre, anziché una soluzione tecnica a situazioni contingenti, quale noi pensiamo meglio rispondere a criteri di bene pubblico e di minore ingiustizia sociale.

Voi sapete che anche se approvaste il testo della minoranza, questa non sarebbe la legge dell'opposizione socialista. Noi pensiamo

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

a ben altro che a questo: vogliamo sperare che venga il giorno in cui tutto questo sistema sia soppresso e la casa sia di tutti, come la strada, e la paghi il contribuente. Qui, oggi, non si fa del socialismo; ma una legge speciale di contingenza la quale presuppone una struttura sociale antitetica a quella che noi auspichiamo. Quindi non è che si difendano dei principi programmatici nostri.

Noi ci poniamo di fronte ad una situazione di necessità e cerchiamo di ritrarne le conseguenze meno ripugnanti ai principi di giustizia sociale. Così noi vi diciamo: siamo d'accordo che, fin che non vengano mutate le fondamenta del sistema sociale, bisognerà arrivare a quella mèta che voi annunciate come la massima delle vostre speranze, cioè alla libertà delle contrattazioni nelle locazioni anche delle case di abitazione. E sta bene; ma si tratta di giudicare se una situazione sia o non sia matura per un determinato passo. Ebbene, noi vi diciamo che a parer nostro la situazione non è ancora matura, a che il matrimonio o altra necessità di un figlio del locatore possa essere motivo sufficiente a negare la proroga al conduttore.

Ponderate questo problema. L'onorevole ministro l'aveva ponderato per conto suo e aveva escluso i figli. Onorevoli colleghi della maggioranza, noi siamo d'accordo che quando si discute, ad esempio, del numero 3, e voi ponete come condizione alla soddisfazione non più della necessità ma della esigenza, (che è qualcosa di meno) del locatore, dei suoi figli e parenti ascendenti o discendenti, l'offerta e la messa a disposizione del conduttore di un appartamento idoneo alle necessità di quest'ultimo, ci si possa intendere, sia pure con una rinuncia ai nostri motivi di opposizione, purché però il collega Fumagalli rinunci a quella specie di sanzione punitiva che si dovrebbe attuare nei confronti dell'inquilino che abbia ardito opporsi al locatore pensando che le esigenze del locatore o dei suoi parenti non sussistano.

Sul numero 3 noi possiamo anche cedere, ma non allarghiamo troppo le maglie del blocco.

Insomma, se il figlio si deve sposare, attenda; ma non si può, senza dare all'inquilino un'altra abitazione, accogliere questa esigenza di per se stessa legittima.

Signor Presidente, onorevoli colleghi, badate, io compio un gesto di ardimento in questa rinuncia; io metto in sordina tutte le ragioni dell'opposizione in questo momento,

ma voi non vogliate stravincere contro di noi, e persino contro il Governo.

Io debbo pensare che il Governo — quando ha preparato il testo dell'articolo 4 — abbia a ragion veduta escluso i figli dal novero delle persone, le necessità delle quali valessero *ipso facto* e *ipso jure* a dare al locatore la facoltà di negare la proroga.

Badate, la giurisprudenza è stata di criteri molto ampi: avete voluto una proroga limitata nel tempo, ma io sono il primo ad augurare a noi e al paese che la situazione edilizia si trasformi al segno da poter dire domani: siamo giunti a un punto in cui anche le necessità del discendente del locatore possono giustificare la eliminazione automatica del diritto di proroga. Oggi sarebbe intempestivo, perché ciò si presterebbe a troppi abusi, là dove troppi interessi legittimi potrebbero venire ingiustamente e fraudolentemente feriti.

Oggi noi crediamo ancora di poter invocare la vostra saggezza, il vostro spirito di carità patria dicendovi: lasciamo la situazione legislativa qual'era nelle leggi del 1945-47; e quindi su questo punto accettiamo il disegno di legge del Governo. Per il resto sacrificheremo molte delle nostre opposizioni, ma su questo punto fate un gesto, dite una parola che concili il vostro punto di vista con una esigenza che non solo noi sentiamo, ma che tutto il paese sente, e di cui si è fatto interprete anche il Governo col suo disegno di legge. (*Applausi all'estrema sinistra*).

PRESIDENTE. L'onorevole relatore per la maggioranza ha facoltà di esprimere il parere della Commissione sugli emendamenti proposti, con preghiera di iniziare il suo esame dal testo della minoranza.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Osservazioni brevi, per quanto sarà possibile, signor Presidente e onorevoli colleghi.

Il testo della minoranza differisce dal testo della maggioranza per più versi e particolarmente per la durata e la decorrenza del termine di preavviso, per la grossa questione relativa alla estensibilità ai figli e per altri dettagli concernenti l'introduzione di un nuovo criterio che si risolve in un diritto del proprietario di disporre dell'immobile in caso di sua giustificata esigenza.

Per quanto riguarda il termine di preavviso, rispondo anche alle osservazioni che l'onorevole Bruno ha esposte svolgendo il suo emendamento.

A me pare si debba mantenere il testo della Commissione. Si dice in esso che il

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

preavviso deve essere di quattro mesi: la minoranza dice sei mesi, ma la divergenza più grave è sulla decorrenza del termine.

Sostiene la minoranza e per essa l'onorevole Bruno che il preavviso deve essere collegato a quello della scadenza consuetudinaria del contratto.

Ma in contrario si osserva che noi non versiamo in tema di proroga di un contratto per uno o più periodi della sua durata convenzionale...

BRUNO. Proprio così! (*Commenti all'estrema sinistra*).

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Qui ci troviamo in presenza di una proroga di tre anni... (*Interruzione del deputato Bruno*). La proroga che stabiliamo è di tre anni e solo in riferimento all'estremo termine della sua scadenza viene in considerazione il termine contrattuale. (*Interruzioni del deputato Bruno*). Ella ha parlato abbastanza, onorevole Bruno; lasci parlare anche me. Noi ci troviamo in presenza di un termine triennale che prescinde dalla valutazione dell'ordinaria durata del contratto, se non per quanto fa riferimento alla fine della proroga stessa. D'altra parte, qui noi parliamo di imprescindibile e urgente necessità del locatore e quindi la logica vuole che il termine sia ancorato a questa imprescindibile ed urgente necessità, che può presentarsi in ogni momento e non al termine eventuale di una scadenza che non esiste più, perché è prorogata dalla legge stessa. Questo è il nostro punto di vista sull'aspetto, diciamo così, giuridico della situazione.

Ma l'onorevole Bruno — e il testo della minoranza ha per presupposto le sue considerazioni — ci dice: come farà, là dove esiste un termine consuetudinario, a trovare la casa colui che avrà una disdetta?

A questa osservazione, due contro-osservazioni: anzitutto il termine consuetudinario può valere nella normalità di mercato, per cui si è sicuri che un determinato giorno vi sarà, per il comune avvicendamento degli inquilini, una notevole disponibilità di alloggi liberi. In sistema di vincolo vi è invece la sola eventualità eccezionale che delle case restino vuote e tale eventualità non è in riferimento al termine di scadenza, ma al fortuito, che può o no verificarsi in qualsiasi momento.

La seconda osservazione in contrario è che le norme vigenti sono in tal senso, giacché esse stabiliscono che il termine decorre dal sorgere della necessità del locatore, come è appunto previsto nell'articolo 8 del decreto-legge 23 dicembre 1947, n. 1461.

Noi insistiamo quindi per il testo della Commissione, in forza delle considerazioni che vi ho sottoposte.

Per quanto riguarda poi la possibilità della richiesta di cessazione della proroga per la necessità dei figli del locatore, io credo, onorevoli colleghi, che questa norma si fondi su un sentimento morale, il desiderio naturale dei genitori di assistere e beneficiare i figli. E se durante la più grande restrizione del mercato degli alloggi, determinata dalla guerra, si è dovuto ricorrere all'esclusione dei bisogni dei figli, ragion vuole che, mentre ci si avvia ad una certa normalità, le necessità dei figli siano tenute presenti.

Per quanto riguarda poi le osservazioni formulate dall'onorevole Paolucci, il quale si riferiva, per altro, ad un passo della relazione erroneamente interpretandolo, trovo che le sue preoccupazioni non hanno ragione di sussistere. Il nostro punto di vista in materia è infatti molto logico: noi consideriamo, sia per il locatore che per i figli, le due ipotesi, della necessità e della giustificata esigenza, ma ciò non costituisce una duplicazione perché la seconda ipotesi è subordinata alla concessione di altro alloggio al conduttore.

Circa poi gli altri emendamenti, dirò molto brevemente, a cominciare da quello dell'onorevole Adonnino.

ADONNINO. Vi rinunzio.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Circa l'emendamento dell'onorevole Salizzoni io non saprei se da un punto di vista giuridico il principio cui esso si informa sia meritevole di considerazione. Mi sembra tuttavia che la norma contenga un'ipotesi plausibile, anche se eccezionale.

Circa, poi, l'emendamento dell'onorevole Balduzzi, relativo all'estensione ai genitori, la Commissione è contraria perché pensa che le necessità di essi possano restar circoscritte nella tutela delle giustificate esigenze.

La Commissione esprime parere contrario all'emendamento dell'onorevole Ferrarese: è bene che per il rilascio in tale ipotesi si tutelino soltanto l'esercizio della propria normale attività.

L'emendamento Gullo e Capalozza è stato già svolto. Non crediamo che l'ulteriore determinazione ivi contenuta sia necessaria.

Per quanto in definitiva si possa pensare che il concetto espresso dagli onorevoli Migliori e Zerbi sia già implicito nel testo della Commissione, pur tuttavia la Commissione ritiene che a titolo chiarificativo si possa introdurre la frase relativa, cioè « di esercitare

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

o di riprendere» ecc. «la propria normale attività».

La Commissione esprime parere favorevole sull'emendamento dell'onorevole Caserta, perché è giusto che là dove vi sia una sostituzione di persone che svolgano la stessa attività, il locatore che si sostituisce e ha già il vantaggio di riavere il proprio locale, se beneficia di una situazione di vantaggio derivante dall'esercizio anteriore, debba corrispondere una indennità al conduttore.

Non ritiene la Commissione di esprimere invece parere favorevole all'emendamento dell'onorevole Vicentini, perché esso contempla una situazione di fatto, vorremmo dire di specie, relativamente a esigenze già contemplate sotto altri aspetti.

L'emendamento dell'onorevole Cerabona è stato ritirato.

Vi è poi quello dell'onorevole Preti, che è mantenuto. Questo resta assorbito da quello dell'onorevole Caserta, di cui mi sembra sia da preferire la formula.

La Commissione si rimette alla Camera per quanto riguarda l'emendamento dell'onorevole Mannironi.

L'emendamento dell'onorevole Lopardi, che mi sembra assorba quello dell'onorevole Rivera, effettivamente esprime delle esigenze di carattere sociale che vanno tenute presenti. Per questo la Commissione si rimette alla Camera su questo punto.

È contraria invece all'emendamento Bruno, Gullo e Capalozza, che mira a limitare per i figli l'ambito della possibilità di riottenere l'alloggio, restringendolo alla ipotesi della giustificata esigenza che impone l'offerta al conduttore di altro alloggio.

La Commissione è favorevole all'emendamento dell'onorevole Guerrieri Emanuele, che per una certa parte è strettamente formale, mentre aggiunge alla fine un concetto nuovo, ma che ha la sua importanza e che deve essere approvato: cioè che «il vincolo della proroga in tal caso è trasferito sul nuovo contratto». Nel progetto ministeriale, è espresso lo stesso concetto ma solo nella ipotesi che il locatore offra in cambio l'alloggio da lui tenuto in locazione. Ma laddove il proprietario offra al conduttore un appartamento di sua proprietà è logico si debba introdurre quel vincolo che per l'altro appartamento esisteva.

La Commissione è del parere che il testo Guerrieri sia da preferirsi perché il criterio Capalozza sarebbe assai restrittivo: in quanto la proporzionalità da lui desiderata si potrebbe verificare molto di rado, mentre mi pare che

vi sia una sufficiente difesa degli interessi e dei diritti dell'inquilino laddove si dica che si tratti di canone proporzionato alle sue possibilità.

Per quanto riguarda l'emendamento Lopardi, la Commissione esprime parere contrario.

Segue l'emendamento Migliori e Zerbi che è stato svolto dall'onorevole Fumagalli. La Commissione esprime parere favorevole alla introduzione di questa nuova possibilità cioè che anche dagli enti di culto si possa esercitare questo diritto. Mi pare vi siano delle ragioni evidenti per approvare l'estensione, giacché, data la necessità dello scambio e dell'offerta di un altro appartamento, non vi sarebbe alcuna ragione per ostacolare agli enti di culto la possibilità della tutela delle proprie necessità, laddove il sacrificio degli inquilini, in questo caso, non esiste. In quanto alle esemplificazioni già fatte al riguardo da altri colleghi, credo si debba sottolineare come per necessità di culto si intendano quelle connesse anche indirettamente allo svolgimento del culto stesso e che si possono ipotizzare specialmente nel caso della canonica occupata dagli sfollati — e che può essere rivendicata senza danno di nessuno con trasferimento ad altra casa — dell'oratoria e del circolo cattolico; cosa questa che non danneggia nessuno e che fa rinascere la possibilità, invece, dell'esercizio del culto che certamente è una funzione sociale e pubblica.

FERRANDI, *Relatore di minoranza*. Il culto è il culto; che c'entra l'oratorio col culto?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. C'entra, perché l'oratorio, come la canonica, è connesso con l'esercizio del culto.

FERRANDI, *Relatore di minoranza*. Ma l'oratorio non è un luogo di culto, però. Metta anche l'oratorio, e non vi sarà niente di male se voterete anche quello!

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. La ragione fondamentale è che si tratta di trasferire l'occupazione ad un altro immobile: non vedo quali osservazioni in contrario si possano fare perché la norma sia interpretata con la maggiore larghezza.

Circa l'emendamento dell'onorevole Lombardi Ruggero «o se debba adibirlo a nuovo uso industriale o artigiano che occupi almeno 20 operai», la Commissione esprime parere favorevole, in base alle stesse considerazioni: che cioè si tratta semplicemente di un trasferimento dell'occupazione senza danno per l'inquilino e con indubbio vantaggio per l'attività sociale.

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

A questo punto ricordo l'osservazione dell'onorevole Paolucci; cioè che questo articolo conterrebbe ipotesi discordanti fra loro. Non vedo quali ragioni veramente serie si possano opporre al fatto che esso contempli delle ipotesi, che possono essere fra loro disparate, ma che sono raggruppate da uno stesso indirizzo fondamentale, cioè quello di liberare, senza danno per l'inquilino, un immobile. Al massimo, in sede di coordinamento si potranno fare dei capoversi per le varie ipotesi.

Per quanto riguarda l'emendamento Lucifredi, mi sembra che esso sia decaduto. In ogni caso, la Commissione esprime parere contrario perché non ritiene si debba far carico all'inquilino delle spese di trasloco là dove vi sia questa possibilità di cambio, di cui indubbiamente beneficia il locatore. Mentre, invece, la Commissione ritiene sia logico e morale approvare il punto di vista espresso dall'onorevole Fumagalli che, là dove vi sia stata invece una ingiustificata resistenza in giudizio da parte del conduttore, le spese di trasloco non siano più a carico del proprietario.

FERRANDI, *Relatore di minoranza*. E perché?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Per le stesse ragioni su cui si fonda la soccombenza nelle spese. Anche il citare qualcuno dinanzi al giudice è diritto di tutti i cittadini, ma chi ha avuto torto deve pagare le spese: è un derivato necessario dal fatto della soccombenza. Ora, sembra logico che, ove vi sia stato un atteggiamento ostruzionistico nonché una soccombenza accertata dal giudice, vi sia anche, nel caso specifico, questa conseguenza che appare logicamente derivante dalla soccombenza stessa.

La Commissione esprime poi parere contrario all'emendamento Gui che tende a ripristinare le lettere a), b) e c) del n. 3, perché si tratta di ipotesi piuttosto generiche e vaghe che darebbero luogo a molte contestazioni e che non potrebbero essere controllate obiettivamente in sede giurisdizionale. Mi richiama l'onorevole Gui l'ipotesi della lettera c) del subaffitto a giornata in deroga ai patti: ma la Commissione è anche qui di parer contrario, perché si tratta di un motivo di risoluzione contrattuale che nella stessa legge è previsto in altro articolo. Anche qui, negando la proroga, verremmo a diminuire la possibilità di purgazione della mora e le altre eventualità di sanatoria previste dalla legge e finiremmo per usare un criterio sistematico discordante. Tanto più

che questa stessa ipotesi è prevista ad altro fine nel disegno di legge, là dove si dice che, quando il proprietario vuole rinunciare a questo diritto di risolvere il contratto, può invece applicare una speciale maggiorazione. In sostanza si tratta di una ipotesi di cui la legge stessa ammette la sanatoria.

L'emendamento Guerrieri e Fumagalli relativo ai fini dell'esercizio contemplato al n. 3, è un emendamento formale che è utile introdurre.

Per quanto riguarda l'emendamento Tonengo, la Commissione esprime parere contrario perché non ritiene sia possibile autorizzare una sostituzione automatica del proprietario all'inquilino, per il solo fatto che il proprietario si trovi in casa di affitto, là dove è necessario invece che debba verificarsi l'urgente ed improrogabile necessità del proprietario stesso. Quindi, per le ragioni esposte anteriormente in risposta alle osservazioni della minoranza, la Commissione esprime, ripeto, parere contrario all'emendamento Tonengo.

L'emendamento Rivera risulta assorbito.

PRESIDENTE. Il seguito di questa discussione è rinviato a domani.

Annunzio di interrogazioni.

PRESIDENTE. Si dia lettura delle interrogazioni pervenute alla Presidenza.

CECCHERINI, *Segretario*, legge:

« Il sottoscritto chiede di interrogare i Ministri della pubblica istruzione e dei lavori pubblici, per conoscere quale decisione definitiva intendono prendere e quando vorranno dare inizio ai lavori di restauro della facciata del Duomo di Orvieto.

« Come è noto, i fondi occorrenti, già da vari mesi stanziati, non sono mai stati utilizzati, per quanto riguarda i restauri del rosone, in quanto esistono pareri discordi tra i due Ministeri.

« Infatti mentre il 28 marzo 1948 apposita commissione, composta da un rappresentante del Provveditorato alle opere pubbliche per l'Umbria, dal soprintendente ai monumenti e dall'ingegnere capo del Genio civile, considerato che lo smontaggio completo del rosone, così come si trova, potrebbe pregiudicare irrimediabilmente la sicurezza dell'opera di arte, decisero concordemente di escludere lo smontaggio totale del rosone e la sua ricostruzione, ma che sia invece da provvedere con cautela a sostituire e consolidare esclusivamente i pezzi maggiormente danneggiati,

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

assicurando poi il rosone ad apposita armatura in metallo inossidabile.

« Il 28 settembre 1948 il Ministero della pubblica istruzione inviò improvvisamente sul posto un suo incaricato il quale decise di procedere allo smontaggio completo. Da allora non si è ancora dato inizio ai lavori anche se ripetutamente è stata fatta presente l'urgenza, specialmente per l'avvicinarsi dell'Anno Santo, a meno che non si desideri far vedere ai numerosi pellegrini che si receranno in Orvieto, al posto del magnifico rosone, l'armatura in legno che da lunghi mesi deturpa la facciata.

« MICHELI ».

« Il sottoscritto chiede d'interrogare il Ministro delle poste e delle telecomunicazioni, per conoscere quali misure intenda adottare:

1°) per sollecitare l'installazione di telefoni urbani automatici, in sostituzione degli attuali che funzionano con l'antiquato sistema del « centralino », nei due importanti comuni di Modica e di Vittoria (Ragusa), la cui popolazione si aggira sui 50 mila abitanti;

2°) per realizzare il collegamento telefonico diretto tra i centri di Modica, Scicli e Pozzallo.

« FAILLA ».

« Il sottoscritto chiede d'interrogare il Ministro dei trasporti, per conoscere:

1°) per quali motivi, nel tratto di linea Siracusa-Ragusa, mentre si hanno, nelle ore antimeridiane, cinque treni nel senso Ragusa-Siracusa, se ne hanno solo due, di cui uno partente alle ore 3,45, nel senso inverso;

2°) se non intenda ovviare a tale grave inconveniente, disponendo l'istituzione di una corsa con automotrice che parta da Siracusa alle ore 6 circa per essere a Ragusa alle ore 8.

« FAILLA ».

« Il sottoscritto chiede d'interrogare il Ministro di grazia e giustizia, per sapere se è a conoscenza che nelle attuali carceri di Ragusa, composte di due camerone grandi, un camerone piccolo, tre celle, e riconosciute capaci di non più di 45 detenuti, ne sono rinchiusi normalmente 90 e si è arrivati a rinchiuserne fino a 140.

« L'interrogante chiede di conoscere se il Ministro sa che tutti i detenuti sono costretti a dormire senza brande, per terra, in un ambiente malsano, che nello stabilimento manca perfino l'infermeria e che anche i locali ri-

servati al personale di custodia sono sotto ogni aspetto insufficienti.

« Chiede infine se il Ministro ritiene che tale obbrobriosa situazione debba permanere fino al 1951, anno in cui si prevede di poter fare uso di altro edificio.

« FAILLA ».

« Il sottoscritto chiede d'interrogare il Ministro dell'interno, per conoscere per quali motivi non ha proceduto contro il sindaco e la Giunta comunale di Scicli (Ragusa), che, in spregio della volontà popolare e della legge vigente, han deciso di accedere all'assurda richiesta del vescovo di Noto, tendente ad ottenere per uso ecclesiastico i locali della lavanderia comunale.

« L'interrogante chiede di conoscere se il Ministro sa in quali condizioni di miseria è tenuta la laboriosa popolazione operaia e contadina di Scicli e quale è lo stato igienico e sanitario delle abitazioni dei lavoratori ed in genere del comune e della provincia, oggi gravemente minacciati da una epidemia di tifo.

« FAILLA ».

« Il sottoscritto chiede d'interrogare il Ministro dell'interno, per conoscere i motivi per i quali il prefetto di Agrigento non intende rilasciare ai proprietari Giuseppe e Giovanni Caramazza di Agrigento, la loro casa di abitazione sita in Agrigento, Piazza San Sebastiano, nonostante che la Giunta di giustizia amministrativa regionale fin dal 30 novembre 1948, con sentenza n. 36, abbia revocato per illegittimità il decreto di requisizione emesso dallo stesso prefetto, che invece di dare esecuzione a detta sentenza, ha nel dicembre 1948 emesso un nuovo decreto di requisizione, identico a quello già dichiarato illegittimo, manifestando così il proposito di voler mantenere con un atto arbitrario una situazione di cose già riconosciuta e dichiarata illegale, con grave violazione dei diritti del cittadino garantiti dalla Costituzione della Repubblica. (*L'interrogante chiede la risposta scritta*).

« BELLAVISTA ».

« Il sottoscritto chiede d'interrogare il Ministro dell'agricoltura e delle foreste, per sapere se non ritenga urgente adottare provvedimenti atti a reprimere le frodi e le adulterazioni nel commercio del vino, che, determinando sensibili alterazioni nel mercato, hanno posto in crisi la viticoltura siciliana,

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

spingendo gli agricoltori ad abbandonare la stessa, con grave danno dell'agricoltura nazionale. (*L'interrogante chiede la risposta scritta*).

« BONINO ».

« Il sottoscritto chiede d'interrogare il Ministro delle finanze, per conoscere se non ritenga opportuno provvedere con ogni urgenza a ridurre i vari carichi fiscali sui vini che, colpendo, con ogni mezzo, il detto prodotto, hanno posto in grave crisi la viticoltura e, se mantenuti, costringeranno gli agricoltori ad abbandonare la stessa. (*L'interrogante chiede la risposta scritta*).

« BONINO ».

« Il sottoscritto chiede d'interrogare il Ministro dei trasporti, per conoscere se non ritenga urgente accordare tariffe preferenziali per l'esportazione dei vini siciliani per permettere agli stessi di raggiungere con minor aggravio di spese i mercati di consumo.

« Ciò al fine di ridurre uno dei motivi dell'attuale crisi vinicola siciliana che perdurando costringerebbe gli agricoltori ad abbandonare la viticoltura con grave danno della economia nazionale e dei contadini che dalla viticoltura traggono mezzi di vita. (*L'interrogante chiede la risposta scritta*).

« BONINO ».

« Il sottoscritto chiede d'interrogare il Ministro di grazia e giustizia, per conoscere se non ritenga opportuno stabilire nel concorso che pare dovrà essere bandito per coprire posti di volontario nelle cancellerie e segreterie giudiziarie (gruppo B), come limite massimo di età quello di 30 anni, dando così modo a tanti giovani che attendono questo concorso almeno da dieci anni, di parteciparvi. (*L'interrogante chiede la risposta scritta*).

« BONINO ».

« Il sottoscritto chiede d'interrogare il Ministro dei trasporti, per conoscere se non ritenga opportuno presentare al Parlamento un disegno di legge col quale gli assuntori ferroviari siano inseriti nel personale di ruolo delle ferrovie dello Stato. (*L'interrogante chiede la risposta scritta*).

« BONINO ».

« Il sottoscritto chiede di interrogare i Ministri della pubblica istruzione e della difesa, per conoscere i motivi per cui i sottufficiali dell'Esercito riusciti vincitori del concorso a quarantatre posti nel ruolo del personale di segreteria dei licei-ginnasi ed isti-

tuti magistrali (gruppo C) bandito con *Gazzetta Ufficiale* n. 51 del 1° marzo 1948 e ad essi esclusivamente riservato, non sono stati ancora assunti in servizio presso l'Amministrazione della pubblica istruzione. (*L'interrogante chiede la risposta scritta*).

« LEONE-MARCHESANO ».

« Il sottoscritto chiede d'interrogare il Ministro della difesa, per chiedere se non intenda unificare per tutte e tre le forze armate la determinazione della legge n. 1626 del 1920, che riduce a 15 anni il minimo pensionabile utile, anziché i classici 20 anni di servizio. Marina ed Aviazione hanno ben pochi casi contemplabili, e non vi dovrebbero quindi ostare particolari difficoltà. (*L'interrogante chiede la risposta scritta*).

« GEUNA ».

« Il sottoscritto chiede d'interrogare il Ministro dell'interno, per conoscere quali ragioni possono giustificare il ritardo della pubblicazione del regolamento al decreto legislativo 13 settembre 1946, n. 233, che ricostituisce gli ordini sanitari e che a norma dell'articolo 28 del decreto stesso deve regolare e disciplinare l'esercizio delle professioni stesse. (*L'interrogante chiede la risposta scritta*).

« D'AMICO ».

« Il sottoscritto chiede d'interrogare l'Alto Commissario per l'igiene e la sanità, per sapere se sia a sua conoscenza che il D.D.T., distribuito nella zona malarica del Ionio, in Calabria, e particolarmente nella zona di Santa Caterina Ionio, è di qualità così scadente, che non apporta nessun beneficio alla zona stessa.

« L'interrogante ritiene sommamente urgente rimediare, inviando sul posto una quantità sufficiente di autentico D.D.T., e non una specie di surrogato di nessuna efficacia.

« Appare anche necessario indagare per accertare se ci sia stato dolo e in caso affermativo prendere provvedimenti adeguati. (*L'interrogante chiede la risposta scritta*).

« SILIPO ».

« Il sottoscritto chiede d'interrogare il Ministro delle finanze, per conoscere i motivi che hanno indotto il Ministero a indire l'asta pubblica per l'affitto dei terreni dell'ex aeroporto di Pian del Lago (provincia di Siena), con il grave pericolo di estromettere dalla coltivazione in corso una cooperativa di la-

DISCUSSIONI — SEDUTA DELL'8 LUGLIO 1949

voratori agricoli, nonostante la proroga dei contratti agrari e il fatto che detta cooperativa aveva ottenuto il rinnovo della concessione con l'aumento del canone di affitto.

« Trattasi della cooperativa agricola fra combattenti, reduci e partigiani « La Franca » di Lornano di Monteriggioni (Siena), ai soci della quale si deve la sistemazione ed il miglioramento produttivo del terreno dell'ex aeroporto, mentre il pericolo che si profila con l'asta pubblica non solo menoma il diritto dei lavoratori, agli effetti anche delle riforme in esame, ma può favorire l'assegnazione a degli autentici speculatori intermediari in spregio alla fatica e alle legittime aspirazioni dei contadini. (*L'interrogante chiede la risposta scritta*).

« MORELLI ».

PRESIDENTE. Le interrogazioni testé lette saranno iscritte all'ordine del giorno e svolte al loro turno, trasmettendosi ai ministri competenti quelle per le quali si chiede la risposta scritta.

FERRANDI. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

FERRANDI. Ho presentato una interrogazione sui fatti che stanno verificandosi in provincia di Trento: certi censimenti di operai organizzati presso i sindacati confederali e presso altri sindacati; censimenti compiuti, in modi che, secondo noi, violano la legge. È una interrogazione rivolta sia alla Presidenza del Consiglio che al ministro dell'interno. Poiché i fatti persistono, si moltiplicano e si aggravano, come da comunicazioni pervenute anche oggi, pregherei l'onorevole ministro di grazia e giustizia di rendersi interprete presso la Presidenza del Consiglio e il ministro dell'interno perché almeno mercoledì la risposta a detta interrogazione possa essere interpolata nell'ordine del giorno.

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*. Mi renderò interprete e farò sapere il giorno della risposta.

FERRANDI. La ringrazio.

La seduta termina alle 0.25 di sabato 9 luglio 1949.

Ordine del giorno per la seduta di domani.

Alle ore 10:

1. — *Discussione dei disegni di legge:*

Nuove concessioni in materia di importazioni ed esportazioni temporanee. (443). — (*Relatore: Montini*);

Nuove concessioni in materia d'importazioni ed esportazioni temporanee. (*2° provvedimento*). (481). — (*Relatore: Montini*);

Approvazione dei seguenti Accordi conclusi a Roma fra l'Italia e la Svezia, il 20 gennaio 1948: a) Accordo commerciale; b) Protocollo speciale concernente il regolamento di alcuni pagamenti; c) Protocollo di firma; d) Scambi di Note. (*Approvato dal Senato*). (566). — (*Relatore: Corbino*);

Provvedimenti per il credito fondiario, edilizio ed agrario di miglioramento. (*Approvato dal Senato*). (519). — (*Relatore: Tudisco*).

2. — *Seguito della discussione dei disegni di legge:*

Disposizioni per le locazioni e sub-locazioni di immobili urbani e l'incremento delle costruzioni edilizie. (105). — (*Relatori: Rocchetti e Artale, per la maggioranza; Capalozza e Ferrandi, di minoranza*);

Norme sulla promulgazione e pubblicazione delle leggi e dei decreti del Presidente della Repubblica. (*Modificato dal Senato*). (22-B). — (*Relatore: Tesauro*);

Disposizioni sui contratti agrari di mezzadria, affitto, colonia parziaria e compartecipazione. (*Urgenza*). (175). — (*Relatori: Dominè e Germani, per la maggioranza, e Grifone e Sansone, di minoranza*).

3. — *Seguito della discussione della proposta di legge:*

DE MARTINO CARMINE: Istituzione ed ordinamento dell'Ente Incremento Edilizio (E.I.E.). (271). — (*Relatori: Tambroni, per la maggioranza, e Matteucci, di minoranza*).

4. — *Discussione dei disegni di legge:*

Norme integrative per l'assunzione e l'utilizzo degli aiuti E.R.P. (438). — (*Relatore: Corbino*);

Modifiche alle disposizioni del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, approvato con regio decreto 18 giugno 1931, n. 773, e del relativo regolamento (*Approvato dal Senato*). (251). — (*Relatore: Tozzi Condivi*).

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO DEI RESOCONTI
Dott. ALBERTO GIUGANINO