

CCLXXVII.

SEDUTA ANTIMERIDIANA DI VENERDÌ 15 LUGLIO 1949

PRESIDENZA DEL VICEPRESIDENTE TARGETTI

INDICE

	PAG.
Domande di autorizzazione a procedere in giudizio (Discussione):	
PRESIDENTE	10381
Proposta di legge di iniziativa parlamentare (Annunzio):	
PRESIDENTE	10382
Disegno di legge (Seguito della discussione):	
Disposizioni per le locazioni e sublocazioni di immobili urbani e per l'incremento delle costruzioni edilizie (105)	10382
PRESIDENTE	10382
ROCCHETTI, <i>Relatore per la maggioranza</i>	10383, 10384, 10388, 10392, 10393, 10395, 10396
GRASSI, <i>Ministro di grazia e giustizia</i>	10383, 10391, 10392, 10393, 10394, 10395, 10396
FUMAGALLI	10383, 10387, 10399
ZERBI	10384
CAPALOZZA, <i>Relatore di minoranza</i>	10384, 10385, 10387, 10392, 10394, 10399
ADONNINO	10384, 10399
CAPPI	10386
CLERICI	10386
ARATA	10387
FERRANDI, <i>Relatore di minoranza</i>	10388, 10395
PAOLUCCI	10388
GERMANI	10392
CERABONA	10392
MONTERISI	10397
BARTOLE	10397
BALDUZZI	10399
FASSINA	10404

La seduta comincia alle 9.

GUADALUPI, *Segretario*, legge il processo verbale della seduta antimeridiana del 9 luglio.

(È approvato).

Domande di autorizzazione a procedere in giudizio.

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca: Domande di autorizzazione a procedere in giudizio.

La prima è contro il deputato Ferrandi, per il reato di cui all'articolo 18 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza 18 giugno 1931, n. 773. (*Pubblica riunione senza autorizzazione*).

La Commissione propone che l'autorizzazione sia negata.

Nessuno chiedendo di parlare, pongo in votazione questa proposta.

(È approvata).

La seconda domanda di autorizzazione a procedere è contro il deputato Bergamonti, per il reato di cui agli articoli 57 e 594 del Codice penale. (*Ingiurie a mezzo della stampa*).

La Commissione propone che l'autorizzazione sia negata.

Nessuno chiedendo di parlare, pongo in votazione questa proposta.

(È approvata).

La terza domanda è contro il deputato Dal Pozzo, per il reato di cui all'articolo 595 del Codice penale. (*Diffamazione a mezzo della stampa*).

La Commissione propone che l'autorizzazione sia negata.

Nessuno chiedendo di parlare, pongo in votazione questa proposta.

(È approvata).

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 15 LUGLIO 1949

La quarta domanda è contro il deputato Dal Pozzo, per il reato di cui all'articolo 595 del Codice penale. (*Diffamazione a mezzo della stampa*).

La Commissione propone che l'autorizzazione sia negata.

Nessuno chiedendo di parlare, pongo in votazione questa proposta.

(È approvata).

La quinta domanda è contro il deputato Tarozzi, per il reato di cui agli articoli 110, 81, 595, 61 e 57 del Codice penale. (*Diffamazione a mezzo della stampa, aggravata*).

La Commissione propone che l'autorizzazione sia negata.

Nessuno chiedendo di parlare, pongo in votazione questa proposta.

(È approvata).

La sesta domanda è contro il deputato Grifone, per il reato di cui all'articolo 656 del Codice penale. (*Pubblicazione o diffusione di notizie false, esagerate o tendenziose, atte a turbare l'ordine pubblico*).

La Commissione propone che l'autorizzazione sia negata.

Nessuno chiedendo di parlare, pongo in votazione questa proposta.

(È approvata).

La settima domanda è contro il deputato Manzini, per il reato di cui agli articoli 57, 110 e 595 del Codice penale, in relazione all'articolo 13 della legge 8 febbraio 1948, n.47. (*Diffamazione a mezzo della stampa*).

La Commissione propone che l'autorizzazione sia negata.

Nessuno chiedendo di parlare, pongo in votazione questa proposta.

(È approvata).

L'ottava domanda è contro il deputato Manzini, per il reato di cui all'articolo 595 del Codice penale, in relazione all'articolo 57, n. 1, dello stesso Codice e all'articolo 13 della legge 8 febbraio 1948, n.47. (*Diffamazione a mezzo della stampa*).

La Commissione propone che l'autorizzazione sia negata.

Nessuno chiedendo di parlare, pongo in votazione questa proposta.

(È approvata).

La nona domanda è contro il deputato Smith, per il reato di cui all'articolo 595 del Codice penale, in relazione all'articolo 57

dello stesso Codice. (*Diffamazione a mezzo della stampa*).

La Commissione propone che l'autorizzazione sia negata.

Nessuno chiedendo di parlare, pongo in votazione questa proposta.

(È approvata).

La decima domanda è contro il deputato Corona Achille, per il reato di cui all'articolo 595 del Codice penale, in relazione all'articolo 57 dello stesso Codice. (*Diffamazione a mezzo della stampa*).

La Commissione propone che l'autorizzazione sia negata.

Nessuno chiedendo di parlare, pongo in votazione questa proposta.

(È approvata).

Annunzio di una proposta di legge di iniziativa parlamentare.

PRESIDENTE. Informo che è stata presentata alla Presidenza una proposta di legge d'iniziativa del deputato Bettiol Francesco Giorgio:

« Modifica all'articolo 52 del testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e sugli impianti elettrici approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 » (686).

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

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 sub-locazioni di immobili urbani e per l'incremento delle costruzioni edilizie.

Come la Camera ricorda, nell'ultima seduta in cui fu discusso questo disegno di legge la Commissione chiese il rinvio dell'esame del seguente articolo aggiuntivo 4-ter proposto dagli onorevoli Paolucci, Bruno, Bianco, D'Agostino, Amendola Pietro, Nasi, Geraci, Puccetti, Grammatico e Ferrandi:

« L'esercizio della facoltà di cui al n. 2° dell'articolo 4 primo comma, è subordinato alla condizione che la giustificata esigenza di

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 15 LUGLIO 1949

disporre dell'immobile siasi verificata successivamente alla costituzione del rapporto locatizio ».

Invito la Commissione ad esprimere il suo parere.

ROCCHETTI, Relatore per la maggioranza. La Commissione si rimette alla Camera perché ritiene che il principio sia compreso nelle norme anteriori, ed un chiarimento appare superfluo.

PRESIDENTE. Qual'è il parere del Governo ?

GRASSI, Ministro di grazia e giustizia. Il Governo si associa alle dichiarazioni della Commissione.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'articolo aggiuntivo 4-ter di cui ho dato testè lettura.

(È approvato).

Passiamo all'articolo 5. Se ne dia lettura.
GUADALUPI, Segretario, legge:

« Il proprietario, il quale abbia una giustificata esigenza, verificatasi dopo la costituzione del rapporto locatizio, di disporre parzialmente, per abitazione propria o dei propri figli, dell'immobile adibito ad uso di abitazione e questo ecceda i bisogni del conduttore, in relazione anche alla composizione della famiglia, può procedere a sue spese, se l'immobile è divisibile, alla divisione di esso, riservandone all'inquilino una parte sufficiente alle di lui necessità e fornita di autonomi servizi essenziali.

« La stessa facoltà spetta al proprietario di immobile adibito ad uso diverso dall'abitazione, quando egli ha giustificata esigenza, verificatasi dopo la costituzione del rapporto locatizio, di disporre parzialmente per abitazione propria o dei propri figli o per esercitare in esso la propria attività artigianale o professionale, sempreché ne sia riservata al conduttore una parte sufficiente per l'esercizio, da parte di lui, dell'attività a cui l'immobile era destinato.

« Nei casi previsti dai commi precedenti, il contratto di locazione resta in vigore limitatamente alla parte riservata al conduttore e il canone viene proporzionalmente ridotto.

« Negli stessi casi il locatore deve dare al conduttore avviso almeno quattro mesi prima della data in cui intende conseguire la disponibilità della parte dell'immobile richiesta ».

PRESIDENTE. Gli onorevoli Germani, Fumagalli, Ambrico, De Maria, Scaglia, Pelosi, Marotta, Firrao, Vetrone, Lucifredi, Facchin,

Guerrieri Emanuele, Migliori, Spiazzi e Zerbi hanno presentato il seguente emendamento:

« Sostituire il primo comma con i seguenti:

« Se l'immobile locato ad uso di abitazione sia, per numero di vani, eccedente le necessità del conduttore, il locatore può rientrare in possesso della parte eccedente, procedendo a sue spese alla divisione, purché in quella che resta al conduttore esistano, o vengano creati, accesso e servizi autonomi.

« Tranne il caso che la parte eccedente sia richiesta dal locatore per essere adibita ad abitazione propria o dei propri parenti od affini entro il secondo grado, il conduttore può opporsi alla divisione dell'alloggio se offre di pagare al locatore una pigione aggiuntiva pari a quella anteriore per ogni vano eccedente le sue necessità.

« Si ritiene che l'alloggio sia eccedente le necessità del conduttore quando si compone di un numero di vani, oltre l'ingresso e i servizi, superiore al numero delle persone componenti la famiglia di lui, aumentato di due unità ».

FUMAGALLI. Lo svolgo io.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

FUMAGALLI. Si tratta di non disturbare l'inquilino portandogli via parte dell'appartamento allorché non vi è un legittimo motivo o una legittima causa per farlo. Vero è che si potrebbe obiettare che in questo caso l'inquilino, occupando un appartamento che eccede le sue necessità, gode di un beneficio eccessivo, ma la norma stessa introduce, in compenso, un temperamento nel senso che se l'inquilino intende continuare a godere anche i locali esuberanti, deve pagare per ciascuno di essi una pigione aggiuntiva.

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

« Al primo comma, dopo le parole: Il proprietario, sostituire le parole seguenti, fino: ad uso di abitazione, con le altre: quando l'immobile adibito ad uso di abitazione eccede i bisogni del locatario ».

Poiché non è presente, si intende che abbia rinunziato a svolgerlo.

Segue l'emendamento Migliori e Zerbi:

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

« Le facoltà di cui al presente articolo spettano anche agli enti pubblici e agli enti con funzioni sociali o assistenziali o di culto, che abbiano giustificata esigenza di disporre par-

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 15 LUGLIO 1949

zialmente dell'immobile per abitazione del loro personale o per l'esercizio delle loro funzioni ».

L'onorevole Zerbi ha facoltà di svolgerlo.

ZERBI. L'emendamento non ha bisogno di molti chiarimenti. Si giustifica da solo: ammesso il principio contenuto nei precedenti commi dell'articolo, a noi è sembrato opportuno proporre che le stesse facoltà spettassero anche agli enti assistenziali, enti di culto, ecc. in quanto l'esercizio di queste facoltà sia necessario per provvedere alla sistemazione del personale cui viene affidato l'esercizio delle funzioni assistenziali, benefiche o di culto. Quindi, all'onorevole Migliori ed a me è sembrato opportuno di proporre questo emendamento che integra il testo dell'articolo e risolve una serie di casi, avuto riguardo alla particolare funzione di utilità pubblica svolta dagli enti in questione.

PRESIDENTE. Segue l'emendamento Bruno, Bianco e Capalozza:

« *All'ultimo comma, dopo le parole: mesi prima, sostituire il testo attuale col seguente: della scadenza stabilita dalla legge o dagli usi locali* ».

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Signor Presidente, mi permetto di osservare che in questo caso vi è preclusione, perché il principio è già stato introdotto per il caso della necessità del locatore.

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

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Poiché non è presente l'onorevole Bruno, chiedo di illustrare io questo emendamento.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Anzitutto non credo che vi sia preclusione, perché nessuno vieta di andare in un senso per una certa norma ed in un altro senso per altra norma. D'altra parte, penso che si abbia il diritto di sostenere il principio contenuto in questo emendamento. Il concetto che noi abbiamo sostenuto in precedenza, in relazione alla improrogabile necessità (e che la Camera non ha voluto accogliere) potrebbe essere invece accolto in ordine a questo articolo 5 che noi stiamo discutendo.

Le ragioni sono indubbiamente le stesse, cioè la opportunità di creare una coincidenza di rilascio di immobili per dare la possibilità

ai conduttori che devono effettuare il rilascio di trovare una nuova abitazione o un nuovo locale di lavoro. Questo ed altri motivi sono già stati ampiamente chiariti nella seduta precedente, in particolar modo dall'onorevole Bruno, e anche da me. Anzi che esservi una preclusione, come chiederebbe il relatore per la maggioranza, vi è, se mai, un motivo di più per accogliere questo emendamento, nel fatto che il precedente sia stato respinto.

E mi spiego: essendo stato respinto il precedente identico emendamento all'altro articolo di questo disegno di legge, le difficoltà cui si vuole ovviare si verranno a determinare per un numero notevole di conduttori, cosicché — anche per le esigenze dell'ordine pubblico, su cui noi andiamo molto insistendo — la Camera deve a mio parere sentirsi impegnata a non rendere più gravi queste difficoltà, a non creare un malcontento ancora più diffuso.

ADONNINO. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

ADONNINO. Signor Presidente, l'emendamento Fumagalli-Germani consta di due commi, il primo dei quali si identifica nella sostanza con l'articolo aggiuntivo 5-bis da me presentato. Il concetto è il seguente: quando un inquilino abiti una casa con un numero di vani superiore — anche molto superiore, talvolta — a quello che si reputa necessario per i bisogni della sua famiglia, i vani esuberanti possono essergli tolti dal locatore, quand'anche questi non ne abbia stretto bisogno per sé e li chiedi liberi per affittarli ad altri.

Se infatti, poniamo, v'è un inquilino il quale si trovi a dimorare da solo in un appartamento di dieci stanze, il locatore, secondo quanto disporrebbe l'emendamento Germani-Fumagalli in accordo con il mio articolo 5-bis, avrebbe diritto di rivendicare comunque la parte esuberante.

L'importante infatti è che l'inquilino possa alloggiare con comodità: ed è già molto usare questa parola « comodità », in un momento come questo in cui a tutti si chiedono sacrifici, e perciò dai sacrifici non dovrebbe essere esente nessuno.

Ma al disposto del secondo comma dell'emendamento Germani io mi dichiaro invece assolutamente contrario. Con esso infatti si vorrebbe che il conduttore, al fine di sfuggire a questa eventualità per lui spiacevole, possa opporsi alla divisione dell'alloggio offrendo di pagare al locatore tante pigioni aggiuntive, pari ciascuna a quella anteriore, quanti sono i vani eccedenti le sue necessità. Se cioè —

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 15 LUGLIO 1949

tornando all'esempio di poc'anzi — a quel tale inquilino che ha dieci stanze e per le quali corrisponde, poniamo, un fitto di 5.000 lire al mese si riconoscono necessarie e sufficienti soltanto tre stanze, egli può evitare la divisione dell'alloggio se offre altre 5.000 lire mensili per ognuna delle sette stanze che dovrebbero essergli tolte; egli può cioè continuare a fruire dell'intero alloggio di dieci stanze, ove si adatti a corrispondere complessivamente un fitto di 40.000 lire al mese.

Ebbene, io ho detto che sono assolutamente contrario a una disposizione di tal natura, la quale non farebbe se non conferire un privilegio ai ricchi. Essa infatti consentirebbe all'inquilino abbiente di poter dire: sino ad oggi ho pagato soltanto 5.000 lire al mese per il mio appartamento di dieci stanze, ho sfruttato cioè la situazione come ho potuto: ora, poiché voglio continuare a vivere lussuosamente, e dare i miei ricevimenti e le mie feste, e i quattrini li ho, profitto di questa disposizione e mi ritengo tutte le dieci camere. Per me ciò è immorale, perché si dà un privilegio alla ricchezza, si tolgono al locatore dei vani, imponendogli un sacrificio non giustificato e si toglie l'abitazione a della gente che ne ha urgente bisogno e vive magari nelle grotte.

Ecco perché mi pare immorale e perché, in conseguenza, io mi dichiaro contrario all'emendamento Germani. Insisto invece sul mio emendamento che riproduce il concetto del primo comma dell'emendamento Germani, ma non il secondo.

PRESIDENTE. Scusi, onorevole Adonnino, ma da quanto da lei detto in principio pareva che ella rinunziasse al suo emendamento aggiuntivo, perché il concetto di esso si ritrova nel primo comma dell'emendamento Germani. Si poteva quindi ritenere che ella ritirasse il suo emendamento, pur dissentendo dal secondo comma dell'emendamento Germani.

ADONNINO. È esatto, onorevole Presidente. E allora io ritiro il mio emendamento aderendo alla prima parte dell'emendamento Germani, ma non alla seconda.

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

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Signor Presidente, desidero ricordarle che v'è, in merito, il testo del progetto di minoranza, che chiedo di potere brevemente illustrare, in rapporto anche all'emendamento sostitutivo Germani e Fumagalli.

PRESIDENTE. Sta bene. Il testo dell'articolo 5 proposto dalla minoranza della Commissione è il seguente:

« Il proprietario, il quale abbia una giustificata esigenza, verificatasi dopo la costituzione del rapporto locatizio, di disporre parzialmente, per abitazione propria, dell'immobile adibito ad uso di abitazione e questo ecceda i bisogni del conduttore, in relazione anche alla composizione della famiglia, può procedere a sue spese, se l'immobile è divisibile, alla divisione di esso, riservandone all'inquilino una parte sufficiente alle di lui necessità e fornita di autonomi servizi essenziali.

« La stessa facoltà spetta al proprietario di immobile adibito ad uso diverso dall'abitazione, quando egli ha una giustificata esigenza, verificatasi dopo la costituzione del rapporto locatizio, di disporre parzialmente per abitazione propria o per esercitare in esso la propria attività artigianale o professionale, che sia antecedente all'inizio della locazione e che non sia della stessa specie di quella del conduttore, sempreché sia garantito a questo ultimo, nella parte residua, l'esercizio normale, da parte di lui, dell'attività cui l'immobile è destinato.

« Nei casi previsti dai commi precedenti, il contratto di locazione resta in vigore limitatamente alla parte riservata al conduttore e il canone viene proporzionalmente ridotto.

« Negli stessi casi il locatore deve dare al conduttore avviso, per atto anche stragiudiziale di ufficiale giudiziario, almeno sei mesi prima della data in cui intende conseguire la disponibilità della parte dell'immobile richiesta ».

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. L'emendamento presentato dalla minoranza è coerente all'atteggiamento che la minoranza stessa ha assunto nei confronti dell'ampiezza della giustificata esigenza e della improrogabile necessità del locatore. In altre parole, mentre abbiamo sostenuto che l'improrogabile necessità debba essere del proprietario o del locatore, anche per la giustificata esigenza riteniamo che la limitazione debba essere la stessa, e cioè debba riferirsi alla persona del proprietario o locatore. Questo è il motivo del nostro emendamento.

Peraltro, noi vogliamo esprimere il nostro parere contrario all'emendamento sostitutivo proposto per l'articolo 5 dagli onorevoli Germani, Fumagalli ed altri, non perché non ci rendiamo conto che è contrario ad una generica giustizia il fatto che vi sia chi abbia

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 15 LUGLIO 1949

a dover usufruire di un immobile troppo fornito di locali, ma soprattutto perché noi paventiamo molto questo accrescersi smisurato di cause, e credo che debba paventarlo molto anche il ministro guardasigilli. Si sa che già in materia di locazioni e di sublocazioni le cause si moltiplicano, si trascinano attraverso i vari gradi di giurisdizione. Ora, se noi dovessimo, attraverso questa norma, dare la possibilità giuridica, dare la possibilità legale a milioni e milioni di proprietari e di locatori di riavere la disponibilità di parte dell'immobile locato, indubbiamente noi dissemineremo le nostre conciliazioni, le nostre preture, i nostri tribunali, ed anche i gradi superiori della giurisdizione, di un'infinità enorme, di un numero incommensurabile di cause locatizie.

Pertanto, anche per questo motivo di ordine pratico ed anche per non creare un varco sempre più largo, sempre più aperto nel blocco delle locazioni, noi siamo contrari a questo emendamento.

D'altra parte, io faccio rilevare che l'ultimo comma del testo Germani vorrebbe fissare una regola, una norma, una guida all'interprete, al giudice, per stabilire quando è che l'alloggio ecceda le necessità del conduttore. Osservo che, se una preoccupazione di questo genere è altamente commendevole, in quanto dà una certezza alla ermeneutica del magistrato, dall'altra parte questa stessa regola è indubbiamente pericolosa, quanto mai restrittiva, e noi ce ne accorgiamo se ci riferiamo a casi pratici, cioè alla composizione concreta di determinate famiglie. Qui si dice che « si ritiene che l'alloggio sia eccedente le necessità del conduttore quando si compone di un numero di vani, oltre l'ingresso e i servizi, superiore al numero delle persone componenti la famiglia di lui, aumentato di due unità ». Ora, se facciamo riferimento a determinate famiglie, così come possono essere composte, così come spesso sono composte (per esempio, padre, madre e dei figli già giovinetti, dei vecchi), noi arriviamo alla conclusione che la regola qui precisata, è — come dicevo — troppo restrittiva.

Se mai, si potrebbe aderire al concetto ampliando e cioè ritenendo che l'alloggio sia eccedente le necessità del conduttore quando si componga di « un numero di vani, oltre l'ingresso e i servizi, superiore al numero delle persone componenti la famiglia, aumentato di quattro unità », anziché soltanto di « due unità ».

Altrimenti, si rischia di arrivare alla conclusione pratica di costringere persone di

vario sesso e in età giovanile, o magari adolescente, a dormire in una stessa camera, in quanto non possiamo prescindere dal fatto che vi sono case di abitazione che non possono non avere anche un salottino e una cameretta per mangiare. Verremmo in sostanza a creare difficoltà notevoli approvando questa norma, e pertanto noi esprimiamo il nostro parere sfavorevole.

Aderiamo d'altra parte anche alle giuste considerazioni dell'onorevole Adonnino sul secondo comma della formulazione Germani. Se il concetto dovesse essere applicato, non v'è proprio ragione di fare una eccezione per coloro che sono più ricchi e hanno la possibilità di pagarsi anche il lusso di un maggior numero di camere.

Quindi noi siamo contrari all'emendamento Germani e Fumagalli, ed in via del tutto subordinata potremmo accedere — e chiederemo pertanto che la votazione avvenga per divisione — all'ultima parte dell'emendamento stesso che può essere aggiunta come comma all'articolo 5 del testo della Commissione, perché non v'è contraddizione, a condizione che le parole « aumentato di due unità » vengano sostituite dalle altre « aumentato di quattro unità ». Presento a questo proposito per iscritto all'uopo il relativo emendamento, da considerarsi — ripeto — in via del tutto subordinata.

CAPPI. Chiedo di parlare sull'emendamento Zerbi e Migliori.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

CAPPI. A sostegno dell'emendamento Zerbi cito un semplice fatto. Da mesi e mesi l'amministrazione comunale di Cremona, in maggioranza rossa, ha nominato per il centro della città un medico che invece abita alla periferia, in una frazione lontana cinque chilometri. Il comune è proprietario di un immobile dove vi sarebbero i locali per l'abitazione del medico, per l'ambulatorio, ecc. Però l'inquilino non se ne vuole andare e il comune non ha la possibilità di far valere le sue necessità. Ora, a me pare che se si tutelano gli interessi, per quanto rispettabili, dei privati, a maggior ragione si dovrebbero tutelare le necessità di certi enti pubblici quando si tratta dell'adempimento di funzioni pubbliche e di interesse generale. Pertanto aderisco all'emendamento Zerbi.

CLERICI. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

CLERICI. È con immenso stupore che ho sentito la proposta del relatore di minoranza, onorevole Capalozza, e mi stupisce l'atteggiamento della minoranza a difesa dei più

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 15 LUGLIO 1949

ricchi, dei ricchissimi e anche delle società anonime. Se gli scopi della legge devono essere quelli di aiutare i più deboli e di aumentare le costruzioni, mi permetto di rivolgermi all'onorevole Capalozza e a tutti i colleghi dell'opposizione per chiedere se essi scherzano quando propongono di modificare l'ultima parte dell'emendamento Germani aumentando i locali in più da due a quattro. Secondo l'emendamento Germani — già estremamente largo — resterebbero indisturbati tutti coloro che posseggono un appartamento nel quale vi sia una camera per ciascun componente della famiglia, oltre un ingresso, che potrebbe anche essere grande, tutti i locali di servizio ed in più altre due camere, cosicché una famiglia media, composta di cinque persone, avrebbe sette camere oltre i servizi. Di solito, in Italia, i coniugi dormono in una sola camera. I bambini, fino ad una certa età, dormono in due o in tre in una stessa camera. In Italia siamo ben lungi dall'aver una camera in media per ogni persona. Secondo l'onorevole Capalozza, invece, una famiglia di cinque persone dovrebbe avere cinque camere da letto, 2 bagni, la cucina, l'ingresso, quattro salotti. Se la tutela dell'inquilino dovesse arrivare a questo punto, io starei proprio per dire che si vorrebbe prendere in giro il paese. Perciò, io voterò l'emendamento Germani, che mi sembra già largo.

PRESIDENTE. Onorevole Capalozza?

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Le considerazioni dell'onorevole Clerici mi hanno convinto. Rinunzio all'emendamento che avevo presentato in via subordinata.

ARATA. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

ARATA. Sono favorevole all'emendamento Bruno, Bianco e Capalozza. L'onorevole relatore per la maggioranza ha sollevato una preclusione in quanto ieri la Camera ha già votato in senso contrario a un identico emendamento presentato ad altro articolo. Mi permetto di osservare che mi pare non vi sia preclusione, né formale né sostanziale. Nella votazione precedente era, in sostanza, contemplata l'ipotesi di un locatore il quale fa sapere all'inquilino che, entro quattro mesi, ha necessità dell'appartamento, onde per l'inquilino non v'è altra alternativa. Egli deve sloggiare senz'altro. Nella specie, invece, l'inquilino è posto di fronte a questa alternativa: o accettare l'intimazione del locatore di dividere l'appartamento, oppure andarsene. Quindi, noi veniamo a riconoscere all'inquilino un diritto di scelta: o accettare

la divisione o abbandonare l'alloggio. Senonché, senza l'emendamento in parola, se noi stabiliamo che l'intimazione del proprietario possa avvenire in un periodo che non coincide con le scadenze consuetudinarie, noi, praticamente, veniamo a privare l'inquilino di ogni diritto di scelta, perché essendo escluso che egli possa trovare un altro alloggio, deve necessariamente accettare di dividere con altri l'alloggio in cui si trova.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Ma resta nella casa sua.

ARATA. Sta bene: ma ci deve rimanere anche se, non intendendo o non potendo accettare l'intimazione del proprietario, egli volesse andarsene. E che sia praticamente impossibile trovare casa fuori del periodo di consuetudine, lo ritengo pacifico. Sarebbe come se a Piacenza — tanto per fare un esempio — si volesse cambiar casa in luglio o in dicembre.

Mi sembra pertanto che il profilo di diritto, sotto cui si deve esaminare questo emendamento, sia diverso dalla posizione giuridica che si è discussa giorni fa e che per conseguenza, non vi sia preclusione alcuna.

Per quanto riguarda il merito, mi sembra che l'emendamento risponda al buon senso: non è possibile pensare di sfrattare un inquilino, senza sua colpa, e cioè per ragioni di ordinaria amministrazione, in epoca che non coincide con quella degli usi locali. Questo vorrebbe dire gettare l'inquilino letteralmente sul lastrico. Ecco perché penso che l'emendamento debba essere accettato.

FUMAGALLI. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

FUMAGALLI. Vorrei proporre una modificazione non sostanziale, ma formale, all'emendamento Germani. La dizione « se offre di pagare al locatore una pigione aggiuntiva pari a quella anteriore per ogni vano eccedente le sue necessità » non è troppo felice e può dar luogo ad interpretazioni ambigue; lo arguisco dal fatto che alcuni colleghi mi hanno chiesto al riguardo spiegazioni in questo momento. Proporrei di sostituire: « una intera pigione aggiuntiva per ogni vano eccedente le sue necessità ». Siccome attualmente le pigioni sono calcolate con il blocco dei fitti nella misura di un decimo del prezzo economico, l'inquilino verrebbe a pagare in più per ogni vano esuberante ai suoi bisogni il corrispondente prezzo economico, il che appare adeguato, trattandosi di ambienti che non devono essere più protetti dal beneficio del vincolo.

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 15 LUGLIO 1949

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

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

FERRANDI, *Relatore di minoranza*. Mi richiamo alle ragioni esposte or ora a sostegno dell'emendamento Bruno, Bianco e Capalozza e convengo nella esigenza, per quanto riguarda l'articolo 5, di prendere in considerazione come elemento cronologico la scadenza stabilita dalla legge o dagli usi locali. Quello che ho sentito mi induce ad una considerazione di ordine più generale. Questo elemento « tempo », costituito dalla scadenza stabilita dalla legge o dagli usi locali, deve, a parer mio, dominare la legge che noi stiamo esaminando; questo criterio può essere accettato soltanto quando il contratto di locazione sia stato mantenuto in vita puramente ed esclusivamente ad effetto della proroga di legge. Alcuni potranno forse dire che io domando di mettere in chiaro ciò che è già chiaro e da tutti accettato; ma così non è. In giurisprudenza, nella maggioranza dei casi, accade che il contratto di locazione sia stato mantenuto anche per inerzia del locatore; se il locatore non dà disdetta nei termini di consuetudine o di contratto, funziona la proroga per rendere inoperativa una disdetta data fuori di quei termini. Molte volte il contratto sarebbe vissuto e la locazione si sarebbe protratta nel tempo anche se non fosse esistita alcuna legge speciale di blocco dei fitti.

In altre parole, se il locatore non ha mai dato disdetta ed accade che ad un certo momento egli veda sorgere per sé una giustificata esigenza od una improrogabile ed urgente necessità, *quid iuris?* Se un contratto a tempo indeterminato, che si rinnova di anno in anno per legge, si è rinnovato così per tre, quattro, cinque anni senza che sia mai stata data disdetta, non v'è mai stato bisogno d'invocare la proroga perché l'inquilino restasse nella casa; e se oggi il locatore vede sorgere per sé una giustificata esigenza od una improrogabile ed urgente necessità, ai sensi dell'articolo 4, e dà al conduttore l'intimazione di sloggiare entro quattro o sei mesi, che cosa ne consegue? Come giudica la magistratura?

In qualche caso ha detto che il fatto dell'esistenza della legislazione speciale di blocco fa ritenere che l'inerzia e il silenzio, la mancata disdetta da parte del proprietario, siano state la conseguenza di questa legislazione speciale. In altri casi, e più correttamente a mio parere, ha detto che quando il locatore non abbia mai dato disdetta ed

oggi si trovi a dover negare la proroga in funzione di una disdetta che soltanto in questo momento egli si sente costretto ad indotto a dare, egli debba rispettare i termini contrattuali, i termini di legge o i termini d'uso. Io ero in una casa dal 1930, vi sono rimasto fino all'inizio del blocco degli affitti, vi sono rimasto dopo, vi sono ancora; il mio locatore non mi ha mai dato una disdetta, non ha mai manifestato la volontà di porre termine a questo rapporto locatizio con una manifestazione che doveva essere compiuta nei termini di uso; in un caso come questo, il locatore, perché si sposa suo figlio o per altro motivo ha bisogno dell'abitazione e dà ora la disdetta. Ma la disdetta deve rispettare in questo caso i termini di contratto o di uso, perché l'inquilino ha un diritto acquisito al di fuori della legislazione speciale.

Ecco perché, onorevoli colleghi, io propongo più che un emendamento all'articolo 5, una norma aggiuntiva che sotto questo profilo garantisca all'inquilino, che non sia mai stato disdettato, il godimento di quei diritti che la legge e il contratto gli attribuiscono, a prescindere dal blocco dei contratti. Questa norma aggiuntiva potrà essere posta — ed io vorrei che la Commissione la congegnasse in modo da non potere dar luogo a discussioni sulla formulazione letterale — indifferentemente all'articolo 5 o 6, o meglio ancora dopo l'ultima disposizione che riguarda la proroga dei contratti. Vorrei sentire se la Camera è d'accordo, o se vi sono anche qui gli stessi dissensi che vi sono in giurisprudenza.

PAOLUCCI. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

PAOLUCCI. Ho chiesto la parola per osservare che l'emendamento Germani ed altri appare molto pericoloso perché introduce di soppiatto, nel secondo comma, la facoltà di escludere la proroga allorché l'immobile sia destinato anche ad abitazione di parenti ed affini entro il secondo grado del locatore. Ma finora non abbiamo affatto considerato questo concetto, che — ripeto — mi sembra molto pericoloso.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. È un caso per speciali circostanze.

PAOLUCCI. Allora, volete moltiplicare le cause di sfratto?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Vogliamo moltiplicare le cause, non la cause!

PAOLUCCI. Di questo passo, i casi di sfratto arriveranno all'infinito! Vi volete

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 15 LUGLIO 1949

rendere conto delle difficoltà in cui verranno a trovarsi migliaia di inquilini?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Ma si tratta di appartamenti grandissimi occupati da piccole famiglie

PAOLUCCI. Ritenete che possa essere facile lo stabilire con perizie od altri mezzi i casi di « eccedenza » del numero dei vani posseduti dall'inquilino?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. E i magistrati che ci stanno a fare?

PAOLUCCI. Se questo è il principio, se voi volete moltiplicare le cause, vi potete dichiarare sodisfatti!

PRESIDENTE. Qual'è il parere della Commissione sugli emendamenti presentati all'articolo 5?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. L'esame dell'articolo 5 deve essere condotto, a mio parere, con molta ponderazione, perché trattasi di un articolo centrale della legge, che contiene particolari aspetti di ordine sociale. Nel testo ministeriale si contempla soltanto una migliore tutela del diritto del proprietario, perché si dice che il proprietario il quale abbia una giustificata esigenza di disporre parzialmente dell'appartamento che eccede i bisogni dell'inquilino può far prevalere il suo interesse, alla cui tutela deve essere pretermesso quello minore della comodità dell'inquilino, prescrivendosi che questi debba restringersi e il proprietario entrare nella parte sovrabbondante dell'appartamento locato.

Questo è il punto di vista del testo ministeriale: quindi, più efficace tutela del diritto del proprietario. E qui siamo nel campo del diritto privato. Il testo di minoranza concorda su tale impostazione: vorrebbe solo escludere la tutela delle giustificate esigenze dei figli; il che non è logico perché se si è tutelato il loro interesse nel caso di loro necessità deve ciò farsi anche per le esigenze la cui sodisfazione non porta all'inquilino che un relativo disturbo, giacché egli non resta senza casa ma deve solo restringersi in un numero di ambienti minore.

A differenza del testo ministeriale, l'emendamento Germani, così abbondantemente e autorevolmente sottoscritto, si fonda non sulla tutela del diritto del proprietario ma sulla difesa dell'interesse sociale a creare nuovi alloggi, facendo sì che coloro i quali in senso antisociale abitano una casa sovrabbondante, e la abitano soltanto perché non la pagano adeguatamente, siano costretti a rilasciare la parte sovrabbondante

affinché il proprietario, rientrandone in possesso, possa locarla ad altri ove non ne abbia bisogno per sé.

Mi pare quindi che il semplice confronto fra l'articolo 5 del testo ministeriale e il testo dell'emendamento ci induce a orientarci necessariamente verso il testo proposto dall'onorevole Germani. E dico ci induce perché vorrei lusingarmi che debba indurre tutta la Camera, non solo il settore di centro ma anche i settori di destra e di sinistra, giacché penso che nessuno voglia accettare la responsabilità di trascurare un interesse così vivo dal punto di vista sociale quale è quello di creare nuove possibilità di sistemazione dei senza casa.

Perciò l'articolo formulato dall'onorevole Germani mi pare dovrebbe ricevere la unanimità dei consensi della Camera.

Ma l'emendamento, oltre al principio generale dello smembramento degli alloggi sovrabbondanti, contiene anche un temperamento, sul quale si sono appuntate le critiche, specialmente della parte sinistra della Camera. Io dico subito a tutti i colleghi che la Commissione non tiene in un modo particolare a questo temperamento. Secondo me, l'onorevole Germani, nel formularlo, ha avuto di mira di offrire un punto di composizione fra i diversi interessi: quello del proprietario a riavere la parte sovrabbondante dell'alloggio, per abitarla o per concederla in locazione ad altri, e l'interesse dell'inquilino a conservare, pagandola, la parte sovrabbondante.

Il secondo comma dell'emendamento non intacca perciò la sostanza della disciplina, che si ispira a considerazioni di ordine morale e sociale: che cioè nessuno possa, in questo momento di carenza di abitazioni, sfruttare la situazione che si determina con il vincolo, facendo sì che, con un fitto irrisorio, abbia non solo il necessario, ma anche l'utile e magari il superfluo.

Onorevoli colleghi, io mi sono fortemente meravigliato quando ho inteso l'onorevole Capalozza ed altri criticare questo emendamento, e specialmente quella norma di temperanza che mira a fare in modo che l'inquilino possa trattenere il superfluo pagando un fitto maggiorato, perché questo principio è stato tratto, non soltanto dalla legislazione straniera (specialmente francese ed anche da altre meglio note ai nostri colleghi dell'estrema sinistra), ma dal testo stesso del progetto presentato dalla C. G. I. L. a firma Di Vittorio e La Rocca, dove si esprimevano due concetti fondamentali: che si dovesse

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 15 LUGLIO 1949

pagare cioè un fitto suppletivo per gli alloggi sovrabbondanti, e che la sovrabbondanza si accertasse con criterio oggettivo, ritenendosi esuberanti quei locali abitabili dell'appartamento che superino il numero dei componenti stabili del nucleo familiare più uno. L'emendamento Germani è anzi in proposito più liberale perché migliora il numero dei componenti non di uno ma di due unità.

Ed io mi sono molto meravigliato quando ho inteso l'onorevole Capalozza proporre di lasciare almeno quattro camere in più. Si vorrebbe quindi tutelare chi addirittura vuol fare il proprio comodo, sfacciatamente, in oltraggio agli interessi del popolo italiano ed alle classi più povere che giacciono nella miseria e abitano perfino nelle grotte.

Invoco da tutti una maggiore serietà nella valutazione di queste fondamentali necessità, perché si affermi che, per dare la casa a chi non l'ha, coloro che ne hanno una sovrabbondante devono restringersi il più possibile, purché siano salvi l'igiene e la decenza. Esigenze queste che sono rispettate nella proposta Germani ove si consideri che in una famiglia i genitori dormono nella stessa stanza, mentre i figli, se dello stesso sesso, possono sistemarsi a dormire in una stanza sola, e se di sesso diverso non ne occorrono più di due. Esemplicando, con una famiglia di sei persone, genitori e quattro figli, apparirà che essi, pur avendo bisogno, per dormire, di tre sole stanze, ne hanno a disposizione otto, oltre i servizi. Vi è quindi da stare larghi e comodi, avendo anche la camera da pranzo, da soggiorno, il salotto, lo studio ed eventualmente — se un ambiente è grande abbastanza — anche la sala da ballo! Altro che rigorismo e vessazione degli inquilini: se mai, un'eccessiva larghezza!

Io credo che due camere in più siano troppe, in quanto servono soltanto le esigenze di coloro che vogliono restar comodi nella propria casa. Ed io trovo che tutto questo è profondamente immorale, non tanto perché offende il diritto del proprietario ma soprattutto perché oltraggia il diritto della società, dei poveri e dei miseri che noi dobbiamo soccorrere.

Proporrei pertanto di ridurre le camere in più ad una, così come proposto nel testo della C. G. I. L. (*Approvazioni al centro*).

BOTTONELLI. E per le case dei ricchi che hanno 10 o 12 vani?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Quelli sono i proprietari che occupano la loro casa. Sono d'accordo con lei, onorevole collega, che si potrà studiare, ma in altra

sede, anche qualche cosa che limiti questa possibilità.

BOTTONELLI. Unico sistema sono le requisizioni che però avrebbero dovuto venire prima! (*Commenti*).

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Noi non arretriamo di fronte ad alcuna proposta che possa avviare il problema degli alloggi a soluzione. Questo è un problema vitale per il popolo italiano, e noi dobbiamo risolverlo col cuore in mano e non contrastando a vuoto fra noi, per cui ciascuna parte della Camera cerca di scalzare quello che fa l'altra.

Dobbiamo fare qualche cosa di serio! Su questo emendamento all'articolo 5 io mi permetto di richiamare il vostro senso di responsabilità e il vostro sentimento morale, perché nella legge non v'è altro argomento improntato a giustizia sociale come è appunto questo. E vi dirò, onorevoli colleghi, che per quanto riguarda il testo proposto, la Commissione è certa che la prima e l'ultima parte dell'articolo non possono non ricevere il consenso di tutti.

Sul comma centrale dell'articolo stesso, se si hanno perplessità, dicendosi che ai ricchi non si debba concedere un privilegio solo perché possono pagare di più, la Commissione si rimette alla Camera. Noi non abbiamo nessun interesse di difendere i ricchi: ciò che vogliamo è che aumenti il numero delle case.

Vi facciamo tuttavia riflettere che questo ponte di passaggio era stato escogitato proprio per contemperare tutti gli interessi, in modo che colui che ha una camera in soprappiù non se ne debba necessariamente liberare ma possa trattenerla pagando qualche cosa di più.

L'onorevole Adonnino, a questo proposito, ha presentato un emendamento, con il quale vorrebbe modificare questa parte centrale dell'articolo, moderando l'aumento di ordine geometrico per ogni camera in più e limitandolo al doppio della pigione fondamentale, quali che siano le camere eccedenti. Egli vuole farsi scrupolo di offrire anche ai meno abbienti la possibilità di trattenere i vani superflui. Ma con tale principio, di equivoca giustizia, distruggerebbe lo scopo primo della norma, che è quello di creare nuovi alloggi.

La parte centrale dell'articolo può anche restare per evitare quei fastidi marginali che potrebbero determinarsi. Se uno vuole tenere una camera e può pagarsela, se la paghi: non cade il mondo; ma resti il principio

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 15 LUGLIO 1949

che gli alloggi sovrabbondanti devono essere smembrati.

GERMANI. Dichiaro di ritirare la seconda parte del mio emendamento.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Dal momento allora che il secondo comma dell'emendamento Germani è ritirato e non pare che vi sia alcuno che lo faccia proprio, l'emendamento risulta costituito soltanto del primo e del terzo comma, che la Commissione accoglie e raccomanda alla Camera per l'approvazione. Questi due commi sostituirebbero il primo comma dell'articolo 5.

Sull'emendamento Migliori-Zerbi la Commissione esprime parere favorevole; non così sull'emendamento Bruno ed altri. Io già mi sono permesso di osservare che esiste, a mio parere, una preclusione. In realtà può ritenersi, da un punto di vista strettamente formale, che di preclusione non si tratti, ma dal punto di vista concettuale vi è qualcosa di più che una preclusione. Se per l'inquilino che deve lasciare la casa — ipotesi della necessità del locatore — non si è fatto riferimento alla data di scadenza del contratto, a maggior ragione non si deve farne in questo caso in cui l'inquilino non esce, ma resta, pur restringendosi, nella stessa casa di prima.

PRESIDENTE. Qual'è il parere del Governo sugli emendamenti all'articolo 5?

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*. Il relatore ha detto che il testo ministeriale dell'articolo 5 è impostato sulla difesa della proprietà. Ciò è inesatto. Il relatore ben sa che il testo ministeriale, quello della maggioranza della Commissione e quello della minoranza, sono impostati sull'ordine dell'esigenza giustificata da parte del locatore, secondo l'euritmia della legge. Si manteneva cioè fermo il vincolo e lo si scioglieva soltanto per la giustificata esigenza.

Ma ora la proposta Germani toglie questa esigenza, rendendo possibile la divisione degli appartamenti che sono sovrabbondanti per gli inquilini, senza bisogno che vi sia alcuna esigenza da parte del locatore. Evidentemente è un passo in avanti per sbloccare ancora di più. Io posso non esser contrario a questo nuovo criterio, ma devo osservare che il sistema della legge era basato sul criterio di un vincolo da sciogliersi solo per necessità urgente e improrogabile o per giustificata esigenza. Lo stesso relatore aveva mantenuto il concetto della giustificata esigenza. Se poi il secondo comma del testo Germani non fosse stato ritirato, ci saremmo trovati di fronte ad una piena contraddizione.

Ripeto che, se vogliamo abbandonare il criterio della giustificata esigenza per aumentare la disponibilità degli alloggi, io potrei anche aderire, e allora l'articolo 5 non sarebbe più collegato con l'articolo 4 che parla della giustificata esigenza, ma risponderebbe al nuovo criterio di creare una maggiore disponibilità di abitazioni.

Ma, anche accettando la proposta Germani di abbandonare il criterio della « giustificata esigenza » aprendo l'adito alla possibilità di creare nuovi alloggi (il che è veramente una esigenza sociale), io vorrei, se la Camera è d'accordo, pregare l'onorevole Germani di ritirare anche il terzo comma. Infatti, a voler stabilire che cosa è l'eccedenza, e a volerlo stabilire con precisione, ci si trova di fronte a infinite difficoltà di ordine concreto e pratico, per cui ritengo che sia meglio lasciare al giudice di stabilirla. Perché, quando si dice e si vuol precisare un determinato numero di vani, lei sa poi di che grandezza, di che superficie sono i vani? La legge francese, che ha stabilito altri criteri sulla capienza effettiva della casa, ha dettato in particolare un insieme di criteri per fissare quale è il vano e secondo quali criteri il vano debba essere considerato. Quindi, è molto pericoloso che noi diciamo in forma stabile e precisa che il numero dei vani deve essere questo e non più e non meno. Lasciamo al giudice la possibilità di stabilire ciò.

Per quanto riguarda l'emendamento Migliori, sostenuto dall'onorevole Cappi, io sono favorevole: introduciamo un principio buono, un principio nuovo, perché, oltre alle esigenze degli enti, stabiliamo anche la giustificata esigenza di disporre dell'immobile per dare abitazione ai dipendenti degli enti stessi. Se le esigenze pratiche porteranno a riconoscere che, per gli enti, sia necessario adibire locali anche ad uso di abitazione del personale dipendente, non ho difficoltà ad accettare questo inciso dell'emendamento Migliori e Zerbi. Si tratta di un ampliamento che diamo all'articolo 4, dove ci siamo limitati alle funzioni degli enti. Se adesso aggiungiamo anche la giustificata esigenza di disporre parzialmente dell'immobile per dare alloggio al personale dipendente, allarghiamo i criteri della legge.

Per quanto riguarda l'emendamento sul termine di quattro mesi, se debbano i quattro mesi decorrere dalla domanda o dalla data della locazione, vorrei pregare l'onorevole Bruno e gli altri presentatori di non insistere, perché, come giustamente ha rilevato l'onorevole relatore, qui non si tratta di far slog-

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 15 LUGLIO 1949

giare, nel termine di quattro mesi, il conduttore perché l'appartamento serve al locatore; si tratta invece di restringere la superficie locata ma di far rimanere al suo posto il conduttore. Quindi, il richiamo al termine contrattuale o di uso locale non ha proprio consistenza in questo punto. Se avesse avuto un significato, lo avrebbe avuto all'articolo 4, ma all'articolo 5 non ha significato, perché l'inquilino rimane nell'appartamento, sia pure restringendosi.

Credo possiamo essere tutti d'accordo (se vogliamo abbandonare il criterio della giustificata esigenza, che era la condizione, limite per la rottura del blocco) nell'accettare il primo comma dell'emendamento Germani. Pregherei però l'onorevole Germani di rinunciare anche al terzo comma.

PRESIDENTE. Onorevole Germani?

GERMANI. Mi permetterei di insistere sul terzo comma, perché ritengo che occorra dare al magistrato una direttiva.

PRESIDENTE. L'onorevole Cerabona presenta il seguente emendamento all'ultimo comma dell'emendamento Germani-Fumagalli:

«Dopo la parola famiglia, aggiungere: e di coloro che sono in rapporti di abituale e continuata convivenza».

Ha facoltà di svolgerlo.

CERABONA. Io mi preoccupo sempre della parola « famiglia » che ricorre sovente nel disegno di legge. Se questa parola è interpretata nel senso legale, evidentemente non risponde più alla realtà, perché alle volte, nelle case, fra le persone di famiglia, vi sono creature che fanno di fatto parte della famiglia senza tuttavia che vi sia alcun vincolo familiare. Ora, se noi diciamo « famiglia », un magistrato che guardi esclusivamente la lettera della legge potrebbe dare alla parola « famiglia » un'interpretazione diversa da quella che noi vogliamo sia ad essa attribuita, e pertanto io desidererei che nella legge fosse inserita la precisazione che propongo. Tuttavia, se vogliamo invece fare a meno di questa inserzione, mi contenterò delle dichiarazioni fatte in proposito dalla Commissione e dal Governo perché servano di norma che la parola famiglia si deve riferire non solo ristrettivamente ai membri della famiglia, ma anche a coloro che hanno con essa continuità di rapporti di vita e di coabitazione.

PRESIDENTE. Qual'è il parere della Commissione?

ROCCHETTI. *Relatore per la maggioranza.* Anzitutto un chiarimento di ordine sistematico che è bene resti negli atti. Mi pare che le aggiunte in riferimento alle limitazioni delle abitazioni soggette a proroga siano divenute tutte inutili quando noi all'articolo 2, diventato 1, abbiamo scritto che gli alloggi locati dopo il 1° maggio 1947 sono esenti non solo dal blocco, ma da ogni vincolo.

L'aggiunta proposta dall'onorevole Cerabona è più che giustificata. L'unica preoccupazione che si può avere al riguardo è che, ove si introducesse l'emendamento Cerabona il quale dal punto di vista concettuale è insito nell'articolo 5, bisognerebbe chiarire che deve trattarsi di conviventi di data anteriore alla legge, perché altrimenti ognuno può farsi venire in casa degli amici o dei parenti lontani, per poi invocare l'applicazione di questo articolo. Resti quindi fissato per l'interprete di domani che, secondo il nostro punto di vista, la convivenza dovrebbe aver avuto inizio anteriormente all'entrata in vigore della legge che discutiamo.

PRESIDENTE. Qual'è il parere del Governo?

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia.* Il Governo è d'accordo con la Commissione: il termine « famiglia » comprende anche tutti coloro che convivono, anche se irregolarmente, in forma stabile e continua con l'inquilino.

PRESIDENTE. Onorevole Cerabona, ella si accontenta di queste dichiarazioni interpretative della Commissione e del Governo?

CERABONA. Sì, signor Presidente.

PRESIDENTE. L'onorevole Capalozza propone i seguenti emendamenti al primo comma dell'emendamento Germani:

«Dopo la parola: abitazione, aggiungere: e soggetto a proroghe; dopo la parola: vani aggiungere la parola: abitabili.»

Ha facoltà di svolgerli.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza.* Noi diamo la nostra adesione all'emendamento Germani così modificato. Abbiamo considerato meglio la cosa, abbiamo fatto tesoro dell'interessante discussione avvenuta e ci siamo fatta (sono di questo parere i colleghi della minoranza della Commissione che ho interpellato, ed altri colleghi della minoranza) la convinzione che sia opportuno aderire all'emendamento Germani, quantunque qui non si tratti propriamente di impulso alle costruzioni edilizie, ma perché la norma può favorire l'impiego di mano d'opera in adattamenti, trasformazioni, ecc.

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 15 LUGLIO 1949

PRESIDENTE. Quindi, ella ritira l'emendamento della minoranza sostitutivo del testo della Commissione?

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Perfettamente. Mi si consenta di spiegare perché ritiriamo l'articolo 5. Ho sentito delle parole forti contro di noi, secondo le quali noi vorremmo fare dell'ostruzionismo, del sabotaggio, e vorremmo persino porci contro alle esigenze ricostruttive. La verità è del tutto diversa e contraria, e mi sembra che l'atteggiamento preso da me dopo l'intervento dell'onorevole Clerici debba significare qualche cosa. Ora, io dichiaro che noi della minoranza facciamo un passo ancora più in là: rinunciamo al nostro articolo 5 e aderiamo al testo dell'articolo 5 nella dizione Germani, in quanto ci siamo persuasi che in tal modo possa aumentarsi la recezione dei senza tetto, e noi vogliamo aumentarla in tutti i modi, nei limiti del possibile. Riteniamo invece che sia da respingersi il secondo comma dell'articolo 5 nel testo Germani, per le considerazioni fatte dall'onorevole Adonnino e ripetute da me. Ma su questo comma non dico una parola, in quanto l'onorevole Germani si è reso conto delle obiezioni e lo ha ritirato.

Per quanto riguarda il terzo comma, vi insistiamo anche noi (terzo comma, diventato ora secondo comma nell'articolo 5 del testo Germani); una volta accettato il punto di vista Germani, occorre che la magistratura non sia lasciata senza una indicazione, senza un criterio direttivo, per stabilire quando l'immobile debba ritenersi eccedente le necessità del conduttore. L'onorevole Rocchetti ritiene che due vani in più del numero dei coabitanti siano troppi. Se qualcuno altro è di questo parere, bisogna convincerlo ad aderire al testo Germani. È necessario lasciare i due vani perché tutti abbiamo presenti varie sentenze della Cassazione — si tratta ormai quasi di un *jus receptum* — le quali ritengono che costituisca urgente ed improrogabile necessità del locatore, per riavere la propria casa, l'intendimento di installarvi uno studio professionale, un ambulatorio medico ecc... Ciò significa, evidentemente, che si può dare il caso, e spesso si dà, che il locatario abbia in casa un ambulatorio, uno studio, un ufficio, che costituisce quasi sempre, con l'anticamera, un insieme di due vani. Se i due vani li riduciamo ad uno, noi arriviamo addirittura alla conclusione che l'inquilino o un membro della sua famiglia debba andare a dormire nello studio, nell'ambulatorio o nell'ufficio. L'aggiunta, da

noi proposta, della parola « abitabili » dopo la parola « vani » è stata suggerita da quanto ha detto l'onorevole ministro guardasigilli, il quale ci ha fatto ricordare come possono esservi nell'appartamento vani non abitabili (camere senza luce, ripostigli, ecc.). È evidente che questi non possono considerarsi vani utili. Il concetto della abitabilità deve essere garantito in modo chiaro e preciso.

Noi voteremo tanto più favorevolmente questo articolo 5 nel testo Germani in quanto abbiamo proposto degli articoli aggiuntivi 42-bis, 42-ter, 42-quater ecc., i quali si occupano *ex professo* della esigenza della recezione dei senza tetto, cioè di quella tipica necessità sociale che è il reperimento di locali per i senza tetto. Questi locali debbono essere reperiti non soltanto presso gli inquilini, ma anche presso i proprietari. Noi vogliamo sperare che lo stesso spirito d'iniziativa, la stessa foga oratoria e polemica che ha guidato i colleghi della maggioranza a sostenere l'articolo 5 nel testo Germani li induca ad appoggiare i nostri emendamenti, quando andremo a discuterli, perché il criterio è sempre il medesimo.

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

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. La Commissione è favorevole all'aggiunta: « e soggetto a proroga ». Quanto alla espressione « vani abitabili », la Commissione non si oppone e si rimette alla Camera.

PRESIDENTE. Qual'è il parere del Governo?

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*. Il Governo è d'accordo con la Commissione.

PRESIDENTE. Passiamo ai voti.

Non essendo l'onorevole Caserta presente, si intende che abbia rinunciato al suo emendamento al primo comma. Il primo comma dell'articolo 5 è stato accettato dalla Commissione e dal Governo in questa formulazione (testo Germani con gli emendamenti Capalozza):

« Se l'immobile locato ad uso di abitazione e soggetto a proroga sia, per numero di vani abitabili, eccedente le necessità del conduttore, il locatore può rientrare in possesso della parte eccedente, procedendo a sue spese alla divisione, purché in quella che resta al conduttore esistano, o vengano creati, accesso e servizi autonomi ».

Lo pongo in votazione.

(È approvato).

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 15 LUGLIO 1949

Il secondo comma del testo Germani è stato ritirato. Il terzo comma, che diventa secondo, è così formulato:

« Si ritiene che l'alloggio sia eccedente le necessità del conduttore quando si compone di un numero di vani abitabili, oltre l'ingresso e i servizi, superiore al numero delle persone componenti la famiglia di lui, aumentato di due unità. »

Lo pongo in votazione, ricordando l'interpretazione che va data alla parola « famiglia ».

(È approvato).

Pongo in votazione il secondo comma del testo della Commissione, che diverrà terzo comma:

« La stessa facoltà spetta al proprietario di immobile adibito ad uso diverso dall'abitazione, quando egli ha giustificata esigenza, verificatasi dopo la costituzione del rapporto locatizio, di disporre parzialmente per abitazione propria o dei propri figli o per esercitare in esso la propria attività artigiana o professionale, sempreché ne sia riservata al conduttore una parte sufficiente per l'esercizio, da parte di lui, della attività a cui l'immobile era destinato ».

(È approvato).

Pongo in votazione il comma aggiuntivo, accettato dalla Commissione e dal Governo, proposto dagli onorevoli Migliori e Zerbi, che diverrà quarto comma: « Le facoltà di cui al presente articolo spettano anche agli enti pubblici e agli enti con funzioni sociali o assistenziali o di culto, che abbiano giustificata esigenza di disporre parzialmente dell'immobile per abitazione del loro personale o per l'esercizio delle loro funzioni ».

(È approvato).

Pongo in votazione il terzo comma del testo della Commissione, che diverrà quinto comma del testo definitivo:

« Nei casi previsti dai commi precedenti, il contratto di locazione resta in vigore limitatamente alla parte riservata al conduttore e il canone viene proporzionalmente ridotto ».

(È approvato).

Passiamo all'ultimo comma (testo della Commissione):

« Negli stessi casi il locatore deve dare al conduttore avviso almeno quattro mesi prima della data in cui intende conseguire la disponibilità della parte dell'immobile richiesta ».

Qui v'è l'emendamento Capalozza, Bruno e Bianco, per sostituire la parte finale « della data » ecc. con le parole: « della scadenza stabilita dalla legge o dagli usi locali ».

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

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*. Vorrei prospettare alla Commissione l'opportunità di ritirare questo comma. Se si domanda la disponibilità dell'immobile è giusto che si debba dare un preavviso, occorrendo un certo tempo per il trasferimento. Per l'ipotesi della divisione non è necessario un preavviso, perché trattasi di stringersi in una parte della casa abitata; ciò è facilmente attuabile, ed il termine non ha ragione di essere.

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

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Faccio rilevare che nel testo della minoranza della Commissione il termine di quattro mesi è portato a sei mesi, che, secondo l'emendamento da me presentato, debbono decorrere dalla scadenza stabilita per legge o per uso locale.

Noi possiamo anche rinunciare a tutti e due gli emendamenti, ma non possiamo rinunciare al criterio che è stato accolto anche dalla maggioranza della Commissione circa il preavviso. Un preavviso ci vuole. È ben vero che qui non si tratta di lasciare la casa, e pertanto vi sono dei disagi minori; noi lo riconosciamo, ma pur delle esigenze sussistono, in relazione a tali minori disagi. Noi dobbiamo dimenticare che vi possono essere nell'appartamento che l'inquilino usa, dei mobili che non sa dove collocare lì per lì e che non può mettere in mezzo alla strada. Inoltre, vi possono essere degli ospiti con carattere continuativo, i quali, pur non avendo il diritto prevalente di occupare dei vani rispetto al diritto del proprietario o del locatore di disporre di quelli eccedenti le necessità del conduttore, in quanto non fanno parte del nucleo familiare, sono peraltro in quella casa: diamo a costoro il modo di sistemarsi altrove.

Sicché, noi rinunciamo ai due nostri emendamenti (quello sostitutivo contenuto nel testo della minoranza della Commissione e l'altro aggiuntivo), ma insistiamo perché venga per lo meno accolto l'ultimo capoverso dell'articolo 5 del testo della maggioranza della Commissione e prego il ministro di aderirvi.

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 15 LUGLIO 1949

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*. Sta bene: aderisco.

PRESIDENTE. Pongo allora in votazione l'ultimo comma nel testo della Commissione, di cui ho dato poco fa lettura.

(È approvato).

Comunico che l'onorevole Ferrandi ha così formulato il suo articolo aggiuntivo (5-bis):

« Nelle locazioni a tempo determinato o quando il contratto sia stato tacitamente rinnovato senza contraria manifestazione di volontà del locatore, i termini preveduti negli articoli 4 e 5 per il rilascio dell'immobile non potranno mai essere inferiori a quelli contrattuali e a quelli stabiliti dalla legge o dagli usi ».

L'onorevole Ferrandi lo ha già svolto. Qual'è il parere della Commissione?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Io non so se si possa ancora votare questa norma; anzi sono fermo nella mia opinione che non la si possa votare, perché abbiamo già votato che il termine di preavviso debba decorrere non con anteriorità dalla scadenza contrattuale, ma con posteriorità dal sorgere della necessità. Comunque, ammesso che si possa anche votare, la Commissione, per le ragioni a suo tempo già dette, quando altro emendamento simile è stato respinto, non può accettare questo articolo aggiuntivo.

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

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

FERRANDI, *Relatore di minoranza*. Non vorrei che l'onorevole Rocchetti mi attribuisse un pensiero diverso da quello che anima la mia proposta. Io non ho domandato ciò che egli ha cercato di confutare. Non si tratta di far decorrere i quattro mesi dalla scadenza; ma, quando vi sia un termine contrattuale ancora in vita (come ad esempio per un contratto che scade fra tre anni), la necessità del locatore non gli deve dare il diritto di sottrarsi all'adempimento della locazione per tutta la sua normale durata.

Se poi la lettera di questo articolo sembra nascondere agli occhi dell'onorevole Rocchetti qualche insidia, vi assicuro che non ve ne sono nelle intenzioni del proponente. Vi sono casi nei quali, a prescindere dalla proroga dei contratti, il termine contrattuale deve ancora da scadere. In altri casi il contratto è stato tacitamente rinnovato senza che il locatore abbia mai manifestato contrarietà alcuna al suo rinnovarsi. Evidente-

mente, se non fosse esistita la legislazione eccezionale, la rinnovazione tacita si sarebbe verificata egualmente, perché disciplinata dalla legge e dagli usi.

Ora, io non credo che alcuno voglia muovere obiezioni al principio che io affermo con questo articolo aggiuntivo se si tratti di un termine contrattuale ancora da scadere. Penso che nessuno qui dentro sia intenzionato di eccepire la legge generale a favore del locatore nel senso di attribuirgli una possibilità di risoluzione anticipata del contratto.

Più interessante è invece la situazione allorché un contratto, stipulato per esempio nel 1930, senza termine fisso, non a tempo determinato, si sia rinnovato di anno in anno per legge o per consuetudine e sia tuttora in vita e il locatore non abbia mai dato disdetta, quindi non sia mai sorta questione se all'inquilino spettasse o non spettasse la proroga.

Si può, onorevoli colleghi, in un caso di questo genere, stabilire la pericolosa presunzione che la rinnovazione tacita abbia potuto verificarsi, si sia verificata, perché il proprietario, il locatore non ha creduto di dare una inutile disdetta, posta l'esistenza del blocco e della legislazione speciale?

Ecco la domanda. Quindi vedete che il caso non è accademico né risolvibile con una alzata di spalle o con una negativa aprioristica. Si può pensare in un modo o in un altro; e in modo vario l'ha pensata fino ad oggi anche la giurisprudenza. A parer mio, signori, non vi dovrebbe esser dubbio che, posta l'esistenza di un termine contrattuale acquisito ormai, sia per clausola contrattuale espressa, sia per rinnovazione tacita avvenuta, si debba rispettare il termine contrattuale, poiché altrimenti voi potreste obbligare il magistrato ad una quasi impossibile indagine sulla volontà del locatore, e la affidereste a criteri sempre incerti: fareste risolvere le situazioni specifiche e pratiche con eccessiva mobilità di criterio.

Per questo penso che la Commissione dovrebbe dare il consenso all'articolo aggiuntivo da me proposto, il quale, ripeto, non vuole affatto far decorrere i quattro mesi da un *dies a quo* diverso. No: dall'insorgenza della necessità decorrono sempre i quattro mesi, salvo che vi sia un termine o per contratto, o per avvenuta rinnovazione, che superi il periodo di quattro mesi, nel qual caso sarà rispettato il termine contrattuale. Oggi tutte le scadenze dei contratti a tempo indeterminato sono fissate al 31 dicembre 1951. Ma se intervengono motivi per far decampare da quella scadenza legale, non vi è

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 15 LUGLIO 1949

ragione per negare rispetto al termine contrattuale normale, se questo è ancora aperto.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. L'amico Ferrandi è un uomo di grande abilità dialettica e ha ritenuto di prospettare questa situazione in forma suggestiva, affinché passi un principio da noi già bocciato. In realtà, in forma indiretta, si verrebbe a riprodurre l'inconveniente che abbiamo voluto escludere. E questo egli l'ha già capito, in quanto in un punto del suo intervento ha respinto l'osservazione; ma mi pare che non sia riuscito nel suo intento.

Egli intende definire una determinata fattispecie: dato l'intendimento della maggioranza di non introdurre il principio che i termini debbano decorrere con anteriorità dalla data della scadenza del contratto — osserva l'onorevole Ferrandi — noi facciamo una sottospecie e diciamo che per lo meno siano rispettati questi termini quando vi siano in corso termini contrattuali.

L'onorevole Ferrandi consentirà che io osservi che, evidentemente, la questione non sussiste, perché v'è già il codice civile e v'è il principio generale secondo cui *pacta sunt servanda*. È naturale quindi che, di fronte a questo principio, non vi siano chiarimenti da dare; se noi vogliamo sancire in questa legge che debbono essere rispettati i termini contrattuali, evidentemente veniamo a creare un doppione di ciò che è stabilito nel codice civile.

Né ci si dica che la legge successiva può modificare il codice civile in questo punto, perché qui è già chiaramente sancito che sono esenti da ogni vincolo i contratti recenti, salvo che siano da considerarsi come rinnovazioni o surrogazioni di contratti precedenti. Ma io mi permetterei altresì di osservare all'amico Ferrandi che evidentemente il suo emendamento non era fatto a questo scopo così semplice e di ordine soltanto esegetico ed interpretativo, perché sarebbe stato in tal caso di una assoluta inutilità.

La frase che ci ha preoccupati e ci preoccupa e per la quale dobbiamo resistere all'approvazione dell'emendamento è quella in cui si fa riferimento, oltre che ai contratti in corso, anche ai contratti tacitamente rinnovati senza contrarie manifestazioni di volontà da parte del locatore.

È evidente che ciò sarebbe di una estrema ingiustizia, poiché in tal modo il proprietario esoso che si fosse opposto precedentemente

a tutte le proroghe, colui che avesse esercitato l'azione più vessatoria, verrebbe ad essere premiato, mentre noi daremmo invece una solenne... bocciatura a coloro i quali, facendo buon viso allo stato di contingenza, se ne sono rimasti calmi e quieti a rispettare le leggi.

La Commissione è pertanto contraria all'accoglimento di questo emendamento.

PRESIDENTE. Qual'è il parere del Governo sull'articolo aggiuntivo Ferrandi?

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*. Il Governo si associa alle dichiarazioni della Commissione.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'articolo aggiuntivo Ferrandi, del quale ho dato poco fa lettura.

(*Non è approvato*).

Passiamo all'articolo 6. Se ne dia lettura. GUADALUPI, *Segretario*, legge:

« La facoltà prevista dal numero 1° dell'articolo 4 non può essere esercitata da chi ha acquistato l'immobile per atto tra vivi successivamente al 24 marzo 1942, tranne che l'acquisto dipenda da donazione a causa di matrimonio ovvero da costituzione di dote, effettuate da ascendenti che fossero proprietari dell'immobile alla data suindicata, e sempreché il matrimonio sia stato celebrato.

« La detta facoltà può, tuttavia, essere esercitata da chi sia proprietario di un solo appartamento, decorsi almeno tre anni dall'acquisto, anche se successivo al 24 marzo 1942, per destinarlo ad abitazione propria o dei propri figli.

« La sentenza o l'ordinanza, che dispone il rilascio dell'immobile in conseguenza dell'esercizio, da parte del locatore, della facoltà preveduta dagli articoli 4 e 5, perde la sua efficacia se l'immobile stesso è dato in locazione ad altro conduttore o comunque il locatore non lo adibisce all'uso in relazione al quale aveva agito per necessità o per giustificata esigenza.

« Il conduttore, nei casi previsti dal comma precedente, ha diritto, nei confronti del locatore e dei suoi aventi causa, al ripristino del contratto di locazione, anche se nel possesso dell'immobile locato sia stato immesso altro conduttore, il quale conoscesse la situazione precedente, ed ha diritto, in ogni caso, al risarcimento dei danni.

« Il locatore, che ottiene il rilascio dell'immobile simulando la causa di necessità o la giustificata esigenza, di cui agli articoli 4 e 5, è punito con la reclusione da tre mesi ad un anno e con la multa da lire cinquantamila a lire cinquecentomila ».

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 15 LUGLIO 1949

PRESIDENTE. L'onorevole Monterisi ha proposto i seguenti emendamenti:

« *Sopprimere il primo e il secondo comma.*

« *Subordinatamente, nel caso che i due commi siano mantenuti, sostituire il secondo con i seguenti:*

« La detta facoltà può, tuttavia, essere esercitata da chi abbia acquistato l'immobile, decorsi almeno tre anni dall'acquisto stesso, anche se successivo al 24 marzo 1942, per destinarlo ad abitazione propria o dei propri figli, e sempre che non occupi già altro adeguato appartamento di sua proprietà.

« Ove il locatore già occupi altro adeguato appartamento di sua proprietà, può offrire in cambio al conduttore tale appartamento alle medesime condizioni di fitto ».

Ha facoltà di svolgerli.

MONTERISI. Ho proposto questo emendamento riferendomi alla formulazione dell'articolo 4 del testo originale del Governo per seguire il concetto fondamentale che ho sempre avuto presente nella discussione di questa legge: cercare cioè di temperare i vari diritti degli inquilini e dei locatori, in modo che vi sia lo stimolo all'iniziativa privata per le costruzioni.

Io penso che nella discussione di questa legge, contemperando e circoscrivendo i diritti dell'una e dell'altra parte, qualunque sia la formulazione definitiva che daremo agli articoli, noi non dobbiamo perdere di vista lo scopo a cui la legge deve tendere, e cioè che i capitali privati siano impiegati il più largamente possibile nel settore edilizio, perchè soltanto in questo modo e con le nuove costruzioni noi possiamo sopperire alla mancanza di abitazioni. Ad ogni modo, nel caso che il primo e il secondo comma dell'articolo 6 (testo della Commissione) siano mantenuti e non soppressi come io domando, propongo per il secondo la sostituzione or ora letta dal segretario.

È necessario pertanto tener presente che la data del 24 marzo 1942 fu fissata dal fascismo per impedire ai possessori di capitali liquidi l'investimento in costruzioni, e metterli invece a disposizione dello Stato nei prestiti di guerra. È questa una ragione più che sufficiente per abolire la data suddetta, onde la facoltà in questione possa essere esercitata anche da chi ha acquistato dopo il 24 marzo 1942.

Per quanto riguarda poi la parte che limita l'esercizio della facoltà al proprietario di un solo appartamento, io devo fare alcune

osservazioni. Innanzi tutto, ci possono essere dei casi in cui i proprietari, anche disponendo di più appartamenti, abbiano delle ragioni speciali per chiedere di entrare in possesso di quel dato appartamento. Per esempio, pensate al caso di un professionista, di un avvocato, il quale sia riuscito ad acquistare un appartamento in una zona del centro, ove pensi di potere esplicare in modo migliore la sua attività professionale, o ad un commerciante il quale abbia comperato un appartamento nelle vicinanze del proprio negozio, onde accudire con maggior comodità ed utilità il suo commercio.

In questi casi e in queste circostanze, io ritengo che anche a colui il quale possieda più appartamenti, specialmente se, abitandone uno proprio, lo offra all'inquilino alle stesse condizioni e con affitto bloccato, possiamo lasciare facoltà di chiedere la sospensione della proroga.

Per queste ragioni io chiedo agli onorevoli colleghi di volere approvare il mio emendamento.

PRESIDENTE. L'onorevole Bartole ha proposto di sopprimere il secondo comma. Ha facoltà di svolgere questo emendamento.

BARTOLE. Mi sono posto coscienziosamente la domanda se, approvando integralmente l'articolo 6 di questo disegno di legge, come proposto dalla maggioranza, noi commettiamo veramente un atto di giustizia.

Ebbene, onorevoli colleghi, ho dovuto concludere che il secondo comma che la maggioranza ha aggiunto al testo governativo, se da un lato mira a tutelare nei suoi elementari diritti il proprietario venuto in possesso di un solo appartamento avuto dopo il 24 marzo 1942 e che dimostri la urgente improrogabile necessità, per sé o per i propri figli, di disporne, dall'altro apre indiscriminatamente la strada a sfratti che sarebbero assolutamente antisociali.

Mi si assicura che in tema di necessità urgente e improrogabile la giurisprudenza procede con grande cautela, coi piedi di piombo, come si dice. Non sono un legale e non posso esprimere un parere fondato: la mia paura è che per questa via non abbiano ad insinuarsi domani possibilità anche immediate di sfratto che metterebbero letteralmente sul lastrico famiglie impossibilitate di procurarsi un altro appartamento a prezzo economico. E allora, onorevoli colleghi, bisogna procedere molto, ma molto cauti perchè i giusti diritti degli uni non feriscano irrimediabilmente i diritti di altri.

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 15 LUGLIO 1949

Capisco bene che normalmente chi possiede un solo appartamento, diciamo pure un appartamento, che può essere il frutto di anni di lavoro, di un onesto, sudato risparmio, non è mai un grosso proprietario. So che v'è gente che si trova appunto nella condizione di essere proprietaria da anni di un appartamento di cui non può usare, dato il regime del blocco, e magari è ridotta a vivere in grave disagio, di mezzi di fortuna che sono a loro volta antisociali, gente che ha figli che non possono sposare — come ricordava umanamente l'onorevole Fumagalli — cosicché ne deriva uno stato di intollerabile, permanente ingiustizia che ha gravi ripercussioni economiche e soprattutto morali.

La considerazione di tale stato di fatto ha indotto, ha giustificato i colleghi della maggioranza ad aprire questa porticina, intendendosi che attraverso ad essa si possa arrivare al più presto alla auspicata sistemazione di tante situazioni così da lungo tempo e tanto penosamente pendenti. Ma, onorevoli colleghi, vi siete chiesti voi — in concreto — cosa ne avverrà di altre categorie — mi riferisco agli impiegati statali, a quelli degli enti locali, ai pensionati — alla cui comprensione, al cui senso di responsabilità anche recentemente si è fatto appello qua dentro?

Chi ha potuto acquistare dopo il 1942 (ma diciamo pure dopo il 1945) si è trovato, si trova in condizioni che non si possono paragonare con quelle di coloro che vivono di un reddito fisso notoriamente insufficiente, e che purtroppo non potrebbero ma neanche potranno, né entro il 31 dicembre 1951 né mai, adire ad una sia pur modestissima proprietà, come nemmeno pagare un fitto a prezzo economico.

Potrei soffermarmi sul modo come sono stati realizzati, dal 1945 in poi, certi guadagni che hanno consentito quei determinati investimenti, sia pure a titolo di risparmio, e che oggi ci si preoccupa (giustamente, intendiamoci bene!) di tutelare.

Potrei ricordare che taluno, in occasione del prestito per la ricostruzione, ha preferito investire in beni più sicuri (se non più redditizi) i propri risparmi, mentre le categorie cui accennavo, cioè impiegati, pensionati ecc., sono quelle che maggiormente sentirono l'appello della patria; e anche allora, come sempre, chi meno aveva più ha dato. Vogliamo noi porre su uno stesso piano chi ha (sia pure un solo appartamento) e chi non ha, unicamente perché lo Stato non è in grado di metterlo in condizione di provvedere?

Penso che l'aspetto sociale del problema debba imporsi ad un attento riesame da parte degli onorevoli relatori della maggioranza. D'altra parte, onorevoli colleghi, badate bene che nessuno, nessun impiegato statale, nessun impiegato comunale, nessuno pensionato, pensa che ragioni di carattere superiore possano indurre il Parlamento ad approvare una legge che domani li metta così, *sic et simpliciter*, fuori di casa, quello stesso Parlamento che in altra recente circostanza, come dicevo prima, non ha esistito ad appellarsi alla loro sensibilità, al loro senso di responsabilità, certo che quell'appello sarebbe stato ascoltato ed accolto con comprensione e senso di suprema solidarietà.

Noi ci auguriamo che la legge Tupini per l'incremento edilizio, che ora abbiamo definitivamente votato con gli emendamenti approvati dal Senato, contribuisca fin dal prossimo esercizio finanziario a sanare validamente questo che è uno dei maggiori problemi del dopoguerra (e lo è non solo per l'Italia ma per tutta l'Europa). Noi siamo sinceramente d'avviso che i 7 milioni e mezzo di vani occorrenti per giungere alla normalizzazione, riducibili a quanto è stato detto a quattro milioni, ove vogliasi ritornare al rapporto di affollamento del 1931 (che era, come è noto, di 1,3, e che in un certo senso si potrebbe considerare come una situazione di equilibrio, dato il nostro effettivo potere di acquisto), non possono ottenersi se non incoraggiando quella iniziativa privata che il regime del blocco mortifica e rende inoperante (sulla attuale situazione deficitaria la mancata ricostruzione incide nella misura del 50 per cento); ma, onorevoli colleghi, non chiediamo poi a gente che da sempre, ma tanto maggiormente in questi ultimi tempi sopporta tutto il peso del gravissimo disagio economico, di farne per prima le spese.

Il problema va impostato, esaminato in tutta la sua complessità. E, credete a me, non è tanto un problema di canoni, dal quale nessuno può onestamente dissentire, quanto un problema di tranquillità che deve assolutamente andare risolto a favore di coloro che servono coscienziosamente lo Stato, che lo Stato retribuisce come può, male, e che pur rappresentano il tessuto connettivo di una sana, vera, stabile democrazia.

Tranquillità del tetto, onorevoli colleghi, ecco tutto, perché nessuno pretende o potrebbe pretendere, credete a me, di continuare a pagare due o tre mila lire di affitto annuo, ma onestamente tutti debbono essere disposti a contribuire nel giusto limite delle

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 15 LUGLIO 1949

proprie possibilità ad avviare verso un assetto economico lo stesso problema dei canoni di locazione.

Queste riflessioni mi hanno indotto a proporre un emendamento soppressivo del secondo comma dell'articolo 6 del testo della maggioranza. Io vi chiedo di voler contribuire, votando il mio emendamento, a ridare a queste categorie la tranquillità del tetto che, accanto a quella del pane, è premessa indispensabile perché esse possano svolgere nella società quelle funzioni che loro insostituibilmente competono.

PRESIDENTE. Segue l'emendamento Guerrieri Emanuele:

« Sostituire il secondo comma col seguente:

« La limitazione stabilita col comma precedente non si applica tuttavia nei confronti di chi, essendo proprietario di un solo appartamento, intende destinarlo ad abitazione propria o dei propri figli, purché siano decorsi almeno tre anni dall'acquisto ».

FUMAGALLI. Aderisco a questo emendamento e chiedo di svolgerlo.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

FUMAGALLI. Si tratta di una formulazione giuridicamente e tecnicamente più esatta, ma che non comporta alcuna modificazione sostanziale.

PRESIDENTE. Segue l'emendamento Balduzzi e Mussini:

« Al secondo comma, dopo le parole: da chi sia proprietario, aggiungere: o usufruttuario; dopo le parole: decorsi almeno tre anni dall'acquisto, aggiungere: o dall'atto costitutivo di usufrutto e dopo le parole: propri figli, aggiungere: dei propri genitori ».

L'onorevole Balduzzi ha facoltà di svolgerlo.

BALDUZZI. Mi permetto di far presente che, se gli istituti giuridici non sono ancora svuotati di contenuto e se le parole possono essere interpretate con significato legale, mi pare indubbio che l'usufruttuario debba essere considerato alla stregua del proprietario, perché, se l'usufruttuario deve far valere questo suo diritto abitando l'immobile, se non lo abita io non so che cosa possa fare. Ecco perché intendo che dopo la parola « proprietario », sia aggiunta quella di « usufruttuario ».

In quanto all'ultima aggiunta nel secondo comma, sostengo che bisogna considerare anche i « propri genitori » in armonia a quanto già approvato con l'articolo 3.

PRESIDENTE. L'onorevole Adonnino, ha facoltà di svolgere il seguente emendamento:

« Al secondo comma, dopo le parole: di un solo appartamento, aggiungere: o, se è proprietario di più appartamenti, per uno solo ».

ADONNINO. Io credo che il proprietario di un appartamento comprato dopo il 24 marzo 1942, quando abbia urgente e improcrastinabile necessità di occuparlo per sé o per i propri figli, lo debba — trascorso il triennio dalla compera — potere occupare, anche se è proprietario di altri appartamenti. Questi altri certo debbono essere indisponibili se non non esisterebbe la necessità di occupare quello comprato dopo il 24 marzo 1942, ma allora mi pare che la ragione logica e giustificativa della disposizione resti sempre uguale, sia che il proprietario sia proprietario di un solo appartamento, sia che lo sia di due e anche di tre.

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

« Al secondo comma, sostituire le parole: decorsi almeno tre anni dall'acquisto, anche se successivo al 24 marzo 1942, per destinarlo ad abitazione propria o dei propri figli, con le parole: allorché l'acquisto non sia successivo all'8 settembre 1943, per destinarlo ad abitazione propria, e aggiungere le parole: a condizione che abbia acquistato l'appartamento per sostituire una sua precedente abitazione distrutta o resa inabitabile per fatto di guerra ».

CAPALOZZA, Relatore di minoranza. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

CAPALOZZA, Relatore di minoranza. Questo emendamento è subordinato rispetto a quello del testo della minoranza della Commissione. Chiedo di poterli illustrare entrambi.

PRESIDENTE. Sta bene. Nel testo della minoranza il primo comma è fatto terminare con le parole « al 24 marzo 1942 »; il secondo comma è soppresso.

CAPALOZZA, Relatore di minoranza. I primi due commi dell'articolo 6 costituiscono forse il nucleo centrale e più importante del piano legislativo che andiamo elaborando attorno al disegno di legge originario n. 105; il nucleo centrale e più importante, perché, se il concetto accolto dalla maggioranza della Commissione, diverso ed opposto a quello del testo ministeriale dovesse essere

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 15 LUGLIO 1949

malauguratamente approvato dalla Camera, noi apriremmo non una breccia, ma addirittura una cateratta nel sistema del blocco delle locazioni, nel sistema vincolistico di proroga. Di ciò si era reso perfettamente conto il Governo, tenendo ferma la data limite al 24 marzo 1942. E si va alla ricerca dei più strani e peregrini pretesti per giustificare l'abbandono di tale data limite. Noi abbiamo sentito poc'anzi con vivo stupore dalla bocca dell'onorevole Monterisi l'affermazione che dovremmo respingere la data limite perché stabilita con una disposizione assunta in periodo fascista; ed abbiamo sentito da lui che il motivo per il quale nel 1942 una disposizione di questo genere venne assunta è che il denaro dovesse essere impiegato anziché nell'investimento edilizio nell'investimento in titoli di Stato, che dovevano servire a sostenere le spese di guerra.

In verità confesso che non riesco a vedere quale connessione possa esservi tra l'una cosa e l'altra cosa; ché, anzi, se dovessi ragionare a rigor di logica, dovrei arrivare alla conclusione opposta: dovrei dire cioè che, creandosi delle difficoltà e degli ostacoli al trasferimento degli immobili, all'acquisto degli immobili che può essere determinato proprio dal bisogno o dal desiderio da parte dell'acquirente di andare ad abitare una casa propria, in tal guisa, se mai, si verrebbe a spronare la costruzione edilizia; ché colui il quale vorrebbe acquistare un immobile per abitarlo, ma, acquistandolo, non può escludere l'inquilino, cioè non può andarvi ad abitare appunto per la norma di cui alla legge del marzo 1942, quegli, se ha possibilità finanziaria, anziché acquistare, si induca a costruire.

Invero l'onorevole Monterisi ha affermato ciò che immaginava che fosse, senza avere consultato quelli che erano stati i lavori preparatori della legge del 1942, e che consistono puramente e semplicemente in una relazione ministeriale al disegno per la conversione in legge del regio decreto del 24 marzo 1942, n. 200, contenente norme sugli affitti degli immobili urbani. Tale relazione conferma il mio punto di vista, cioè che la norma sia stata dettata per evitare la speculazione sulla compra-vendita degli immobili: proprio di speculazione nella compravendita di immobili si parla nel documento numero 1953 della Camera di allora.

Onorevoli colleghi, io ricordo che su questo argomento ha già intrattenuto la Camera con molta competenza l'onorevole Bruno (che non è oggi qui, perché so essere impegnato

altrove e che con maggiore chiarezza e acutezza di indagine di quanto non possa fare io vi avrebbe potuto parlare oggi) il quale ebbe a dimostrare, oltre che con argomentazioni, con dati e con documenti alla mano, come quella disposizione venisse dettata proprio per evitare, in quel periodo in cui cominciavano i primi bombardamenti e forse si cominciavano a prevedere le vicende dell'ultimo conflitto, che vi fosse una speculazione immobiliare a svantaggio degli inquilini. In sostanza, si voleva evitare che chi fosse fornito di danaro (magari ottenuto in seguito a illeciti guadagni di guerra o di borsa nera) potesse acquistare degli immobili, per cacciarne gli inquilini o, con appropriate trasformazioni, per adibirli ad uso diverso da quello cui erano destinati allo scopo di ritrarne un canone locativo maggiore, o per sostituire i precedenti contratti di locazione con nuovi contratti a fitto più alto. Si tenga presente che il blocco dei fitti era già cominciato da tempo: anzi, dall'inizio dell'altra guerra il blocco degli affitti c'è sempre stato, salvo una piccola parentesi, ma di ciò ometto di parlare perché se ne è parlato largamente e con la legislazione alla mano, in sede di discussione generale. Si tenga presente che persino il blocco specifico e più rigoroso di guerra era iniziato con il decreto, o la legge, non ricordo bene, del giugno del 1940.

Si tenga presente, infine, che, con il decreto 24 marzo 1942, il legislatore ha voluto rendere il blocco più efficiente. Se, in pendenza di regime vincolistico, alcuni hanno acquistato degli immobili a fitto bloccato, costoro hanno acquistato degli immobili che, appunto per la legge di blocco sulle locazioni, avevano un valore assai inferiore di quel che non avrebbero avuto se non fossero stati soggetti all'obbligo istituito col decreto del marzo 1942. Ora, io mi domando, e domando soprattutto a voi, colleghi della maggioranza, per quale motivo debbono essere così largamente favoriti questi acquirenti in pregiudizio degli inquilini poveri, che non hanno potuto acquistare l'appartamento da essi abitato?

So bene che c'è qualcuno che acquista la casa per andarla ad abitare, ma questo qualcuno è in condizioni assai migliori di colui che, abitando la casa, non ha denaro per acquistarla. Ecco le condizioni profondamente diverse... (*Interruzione dell'onorevole Monterisi*). Io raccolgo la sua interruzione, per incitarla a non dimenticare l'atteggiamento costante della sua parte nella Camera

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 15 LUGLIO 1949

e fuori della Camera, e l'insistente richiamo alla necessità di aiutare la ricostruzione. Non si deve favorire, onorevole Monterisi, l'acquisto degli immobili, la speculazione sugli immobili già costruiti, se si vuole favorire la costruzione di immobili nuovi! Come concilia lei quello che in un mio precedente intervento ho definito lo *slogan* della ricostruzione tanto caro alla sua parte, e la volontà di favorire coloro i quali hanno potuto acquistare gli immobili (e che spesso hanno speculato sulle disgrazie altrui)? Quelli che hanno acquistato gli immobili in regime di vincolo li hanno pagati meno di quanto potevano valere in condizioni normali, ma sapevano di non poterli né abitare, né farli abitare da altri che non fossero già conduttori degli immobili. Ora voi li volete favorire una seconda volta: la prima volta il blocco li ha favoriti nel prezzo di acquisto, ed ora voi volete regalare loro lo sblocco.

MONTERISI. Bisogna incominciare a normalizzare la situazione, altrimenti non potremo mai effettuare la ricostruzione.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Qui non c'entra ne punto né poco la ricostruzione! Qui c'è, invece, la volontà specifica, forse in in taluno inconsapevole ma nei più consapevole, di aiutare le speculazioni; questa è la verità. Quale impulso alla ricostruzione voi date, consentendo al proprietario di immobili di cacciar via l'inquilino? Onorevole Monterisi, tenga presente che la norma da lei caldeggiata non è una norma di sanatoria, ma vale anche per il futuro. E nella migliore delle ipotesi, cioè secondo il testo della maggioranza della Commissione, in via subordinata accettato dall'onorevole Monterisi, si può cacciar via l'inquilino a distanza di tre anni dall'acquisto: cioè, chi acquista sa già in partenza che dopo tre anni può mettere fuori il suo inquilino: quindi si tratta di una norma controproducente nei confronti della ricostruzione, perché chi ha la possibilità di acquistare la casa preferisce acquistare e non costruire.

MONTERISI. Ma non capisco perché.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Vorrei farle vedere come lo capiscono gli altri. Ho ricevuto di recente due lettere da parte di un senatore che è tutt'altro che del mio partito il quale mi dice: «faccia pure il più ampio uso che crede di queste mie lettere»; è il senatore generale Roberto Bencivenga che mi scrive, e se il signor Presidente mi consente io leggo poche righe, che servono di risposta documentata all'onorevole Monterisi.

TONENGO. Io ne ho cento di lettere contrarie!

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Nella prima di queste lettere, in data 14 giugno 1949, si legge: « Qui a Roma, specie da parte di speculatori, il disegno di legge, e soprattutto le voci sparse al riguardo, hanno dato luogo ad una ripresa, non sempre onesta, del commercio di stabili ». Chiaro, onorevole Monterisi? Del commercio degli stabili, non della ricostruzione degli stabili.

MONTERISI. Io potrei leggerle una lettera di un presidente di tribunale.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Credo che la potrà leggere dopo.

Nella lettera così si prosegue: « Molti sono gli inquilini che entrano nel novero di coloro che a 36 mesi dall'atto notarile di acquisto dovrebbero sgomberare ». È precisamente questo il caso. E poi ancora: « Non dico lo stato di disperazione dei 19 inquilini dello stabile ove io abito, molti dei quali sono di buona borghesia, ma che non hanno immediatamente i quattro milioni circa, richiesti per la maggior parte degli appartamenti ».

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Non è il caso.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Non capisco perché si debba dire che non è il caso. Ma, onorevole Rocchetti, non sarebbe il caso se i 19 appartamenti fossero stati acquistati da una sola persona, ma se sono acquistati da 19 persone diverse, le 19 persone diverse sono diventate ciascuna proprietaria di un appartamento. Abbiate pazienza, non mi fate interruzioni che certo non mi mettono in difficoltà, perché sapete che questa legge la conosco meno di voi, ma quasi quanto voi!

Ecco il punto. Con la seconda lettera, che porta la data del 10 luglio, il senatore Roberto Bencivenga mi comunica che « in meno di due mesi tutti i 19 appartamenti sono stati acquistati, cosa che il proprietario non era riuscito ad ottenere nel passato quando invece dovette rinunciare alla vendita », proprio per la disposizione di quella norma del marzo 1942, che via via è stata sempre prorogata.

FUMAGALLI. Ci vogliono tre anni!

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Ma, onorevole Fumagalli, ella che ebbe tanto a cuore la ricostruzione delle baracche di Milano dopo l'altra guerra, ella che si è tanto commosso al ricordo del povero bambino rosicchiato dai topi, consideri che quelle 19 persone che avevano 4 milioni potevano

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 15 LUGLIO 1949

costruire 19 appartamenti, perché con 4 milioni si costruisce un appartamento!

Così avremmo potuto avere 19 appartamenti di più; ma, in tal caso, il proprietario dei 19 appartamenti non avrebbe intascato 19 volte 4 milioni! In conclusione, a voi interessano di più i profitti del capitale che le esigenze della ricostruzione edilizia.

Lo dimostra la posizione dell'onorevole Monterisi e, disgraziatamente, della maggioranza della Commissione.

Io potrei continuare quasi all'infinito nelle citazioni di centinaia, forse di migliaia di lettere pervenute alla Commissione della giustizia e alla Presidenza della Camera o indirizzate personalmente a me su questo problema particolare; e c'è stato un intelligente cittadino il quale ha intitolato un suo esposto (che io ho già citato durante la discussione generale sulla legge) «La ricostruzione a rovescio», portando press'a poco gli stessi argomenti che io ho illustrato, appoggiandomi alla documentazione epistolare del senatore Bencivenga, così come potrei appoggiarmi alla documentazione epistolare di tanti altri cittadini e anche di magistrati. Io, certo, non posso dilungarmi, ma invito l'onorevole Monterisi a un privato colloquio per mostrargli le lettere di questi cittadini e di questi magistrati.

Ora, onorevoli colleghi, io penso che la Camera commetterebbe non soltanto un errore, ma addirittura un delitto, se approvasse questa disposizione di legge. E a voi l'errore, sul terreno politico, sarebbe più dannoso del delitto. Proprio ieri un collega avvocato qui di Roma mi ha detto che, se la norma dello spostamento della data limite verrà accolta, solo il suo studio legale inizierà immediatamente 400 cause di sfratto: ed egli è uno dei mille e mille avvocati di Roma!

Può darsi che agli avvocati piaccia molto questo, ma non può, non deve piacere ai rappresentanti del popolo che sono venuti qui ciascuno con i voti di decine di migliaia di inquilini. E non può, non deve piacere una conseguenza di questo genere nemmeno ai deputati della maggioranza governativa, perché penso che all'onorevole Scelba una complicazione del genere darebbe molto fastidio. Prendete atto, onorevoli colleghi, che i comunisti non sono per il «tanto peggio, tanto meglio», perché se così fosse noi non ci batteremmo così a fondo in pro degli inquilini e lasceremmo che voi persisteste nel vostro gravissimo errore; ma vi accertiamo che siete voi ad insegnare agli inquilini di resistere contro le prepotenze e le violenze che vengono

attuare contro il loro diritto alla casa. Si sta costituendo in Italia un fronte unico degli inquilini, si sta già profilando la minaccia non di prendere il mitra, come piace al vostro ministro dell'interno di pensare ogni volta che i poveri reclamano o avanzano rivendicazioni o resistono ad un abuso, ma per fare una specie di sciopero dei canoni e rifiutare il pagamento dei canoni di affitto, e per impedire la esecuzione degli sfratti; cioè si sta organizzando la difesa attiva contro la vostra legge. Se leggete i giornali delle categorie degli inquilini, che non sono soltanto comunisti o socialisti, potrete constatare come queste idee, questi propositi prendano via via piede e s'impongano all'attenzione e ricevano il consenso di tutti gli inquilini d'Italia.

Il nostro punto di vista è stato del resto sostenuto poc'anzi, con parole diverse ma più autorevoli delle mie, dall'onorevole Bartole di parte democristiana, il quale ha detto di non essere un giurista, ma ha dimostrato di conoscere a fondo la materia e di rendersi esatto conto delle conseguenze veramente vituperevoli che potrebbero derivare dall'approvazione di questa norma. Non posso che fare mie le osservazioni dell'onorevole Bartole e non le ripeterò per non tediarvi.

Noi abbiamo sostenuto che l'articolo 6 debba essere emendato, sopprimendo, al primo comma, quanto segue alle parole «24 marzo 1942». Infatti, non vediamo perché si debba fare l'eccezione ivi configurata: evidentemente, in tal modo si otterrà la truffa della legge, perché chi è ricco ed ha parecchie case e parecchi figli, costituirà in dote o donerà in caso di matrimonio la casa ai propri figli, invece di costruirla. Ché chi ha molte case ed ha la possibilità di costituire in dote o donare una casa a ciascun figlio, evidentemente si trova, di regola, in condizioni economiche tali da poter costruire degli appartamenti per i figli.

In definitiva, anche la eccezione che avete introdotto all'articolo 6, primo comma, è un ostacolo alla ricostruzione, è una remora all'impulso ricostruttivo del quale c'è tanto bisogno per arrivare alla normalizzazione in questo così difficile e tormentoso settore della vita nazionale.

Onorevoli colleghi, non è un fuor d'opera rammentarvi che esiste nella legge francese vigente un articolo, l'articolo 19, che al secondo comma statuisce che «l'eccezione alla proroga prevista nel primo comma ha luogo a condizione che l'immobile sia stato acquistato a titolo oneroso prima del

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 15 LUGLIO 1949

2 settembre 1939 o più di dieci anni prima dell'esercizio di questo diritto ».

Ci sono poi delle altre eccezioni alla proroga, che però sono sottoposte a oneri probatori e a tali e tante formalità di carattere procedurale che, in definitiva, conta l'eccezione principale e la sola di larga applicazione è quella che io or ora vi ho letto.

Perché — c'è da chiedersi — mentre la legge francese fa riferimento niente meno che al 2 settembre 1939, giorno dell'entrata in guerra della Francia, o almeno a dieci anni prima dell'esercizio del diritto, voi in Italia volete essere così larghi, così generosi verso i proprietari, sia pure piccoli proprietari ma comunque già più fortunati di chi non ha nulla? Come potete giustificare questo vostro atteggiamento di fronte al Paese, di fronte alla stessa vostra coscienza, ancor più in quanto in Francia non v'è per nulla un regime comunista o socialista!

Per quanto riguarda il secondo comma dell'articolo 6, noi della minoranza ne chiediamo la soppressione, ed io non ho bisogno di spendere una parola a illustrazione, giacché tutto quanto ho detto poc'anzi sta a spiegare chiaramente il motivo per il quale noi riteniamo che, così come era previsto nelle leggi precedenti, così come era previsto nel disegno governativo, la facoltà contemplata nell'articolo 4 non possa comunque essere esercitata da chi abbia acquistato l'immobile successivamente al 24 marzo 1942.

Quanto all'emendamento subordinato, esso è stato presentato per avvicinare le nostre strade, per dare una prova della nostra buona volontà, nella speranza che voi stessi ci diate una prova della vostra.

Perché abbiamo stabilito la data dell'8 settembre 1943? In primo luogo, perché si tratta di una data che non è nuova nella nostra legislazione vincolistica. Il cosiddetto decreto Togliatti del 12 ottobre 1945, n. 669, fa riferimento più volte alla data dell'8 settembre 1943 agli effetti della misura dei canoni; e vi fa riferimento sia pure implicito anche quando usa dei particolari riguardi a favore di quegli inquilini che siano stati internati in Germania a seguito degli avvenimenti del settembre 1943 o usa un particolare rigore a quelli che dopo il settembre 1943 abbiano militato in formazioni « repubblicane ». E se ben ricordo anche la legislazione successiva al 12 ottobre 1945, cioè quella del febbraio e del dicembre 1947, si richiama a quella data. E non si tratta di una data casuale, ma che ha invece un valore

di sostanza, perché l'8 settembre del 1943 ha voluto dire molto per un gran numero di cittadini delle zone non immediatamente liberate dagli alleati.

Dopo l'8 settembre 1943 molti ufficiali, molti sottufficiali, molti funzionari dello Stato non hanno seguito la repubblica di Salò né nelle formazioni militari, né nei quadri delle amministrazioni, ma hanno preferito darsi alla macchia o passare alla resistenza armata, o comunque non prestare i loro servizi e non ricevere stipendi dei tedeschi e dei fascisti. Spesso costoro hanno dovuto, proprio in quel periodo, vendere la loro casetta che forse era il loro unico capitale. Sarebbe un'ingiuria alla loro miseria, al loro spirito di fierezza nazionale, se non si tenesse conto di questa situazione, nel senso che, per lo meno, restino fissi i contratti di locazione allorché la vendita sia avvenuta dopo l'8 settembre del 1943. Si tenga presente che molti di essi hanno venduto la casa, stretti dalla necessità di un po' di denaro, ma hanno mantenuto il diritto di abitarla pagando un canone di affitto. Ebbene, voi con questa legge della Repubblica italiana, al cui avvento essi hanno contribuito, li mettereste in condizioni non soltanto di ricordare non dico con pentimento, ma certo con amarezza il sacrificio gravissimo che hanno dovuto affrontare vendendo la casa dopo l'8 settembre del 1943, ma addirittura li gettereste sul lastrico. A siffatta conseguenza arrivereste se superaste la data dell'8 settembre 1943 che noi vi abbiamo proposto in linea subordinata.

Da ultimo noi aggiungiamo alla norma le parole: « a condizione che abbia acquistato l'appartamento per sostituire una sua precedente abitazione distrutta o resa inabitabile per fatti di guerra ».

È vero, onorevoli Avanzini, Rocchetti, Monterisi, che molti di coloro che scrivono a voi, alla Presidenza della Camera, ai Ministri e perfino al Presidente della Repubblica, sono dei poveri diavoli che hanno perduto la casa per distruzioni belliche e che ne hanno acquistata un'altra dopo il 24 marzo 1942 (e quanti di questi casi non saranno successi nella città del collega Rocchetti che è stato tanto colpita, come del resto la mia città); essi dicono: « Abbiamo già perduto la nostra casa, abbiamo fatto dei sacrifici e dei debiti per acquistarne un'altra, ed ora non la possiamo abitare ». Io mi rendo conto di questa situazione e pur restando fermo in linea di principio e in via principale alla tesi che non si debbano fare

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 15 LUGLIO 1949

eccezioni, perché il sinistrato che ha acquistato un'altra casa è meno disgraziato di chi non ha potuto acquistarla, ho, con altri colleghi, proposto l'emendamento che testé ho letto e che viene incontro alla maggioranza, nella speranza che la maggioranza ci venga pure essa incontro al fine di trovare insieme, anche su questo articolo 6 (così come, sia pure dopo discussioni e contrasti, l'abbiamo trovato sull'articolo 5) un punto di contatto e di intesa. Credo che sarebbe nell'interesse di tutti, ed io ne faccio sinceramente il voto.

Penso, signor Presidente, che io non debba dire altro a questo proposito. Mi riservo di illustrare i nostri emendamenti successivi agli altri capoversi dell'articolo 6 e di dire il mio personale parere, ed eventualmente quello della minoranza (se non lo farà il collega Ferrandi) sugli emendamenti che sono stati da altri formulati.

PRESIDENTE. Gli onorevoli Fassina, Biasutti, Repossi, Rapelli, Sabatini, Piasenti, Sampietro Umberto, Biagioni, Cappugi e Gasparoli, hanno presentato il seguente emendamento:

« *Al secondo comma, alle parole: decorsi almeno tre anni dall'acquisto, sostituire le parole: decorsi almeno cinque anni dall'acquisto* ».

L'onorevole Fassina ha facoltà di svolgerlo.

FASSINA. La norma introdotta dalla maggioranza della Commissione è indubbiamente troppo favorevole a coloro che hanno effettuato l'acquisto degli appartamenti nell'immediato dopoguerra, cioè nel 1945-46. Costoro verrebbero a trovarsi in diritto di reclamare l'appartamento immediatamente, non appena pubblicata la legge.

Ora mi sembra che non si debba dare questo premio, poiché sappiamo che gli acquisti effettuati nel 1945-46 sono proprio gli acquisti di speculazione, e ci sembra quindi che sia opportuno portare il termine da tre anni ad almeno cinque anni, se non si vuole tornare al testo del Governo.

PRESIDENTE. Il seguito di questa discussione è rinviato ad altra seduta.

La seduta termina alle 12,25.

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO DEI RESOCONTI

Dott. ALBERTO GIUGANINO

TIPOGRAFIA DELLA CAMERA DEI DEPUTATI