COMMISSIONE III

DIRITTO - PROCEDURA E ORDINAMENTO GIUDIZIARIO AFFARI DI GIUSTIZIA

XXXVII.

SEDUTA DI MERCOLEDÌ 1° FEBBRAIO 1956

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE TOSATO

INDICE

PAG.

Proposta di legge (*Discussione*):

Senatore BRASCHI: Disciplina delle locazioni di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda, e del vincolo alberghiero. (*Approvata dal Senato*). (1932) 409

PRESIDENTE 409, 410, 411

SCALFARO, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia* 409

ROCCHETTI, *Relatore* 410

BERLINGUER 410

TINZL 410, 411

ROMANI, *Commissario per il Turismo* . 410

AMATUCCI 411

CAPALOZZA 411

La seduta comincia alle 11.

CACCURI, *Segretario*, legge il processo verbale della seduta precedente.

(*È approvato*).

Seguito della discussione della proposta di legge di iniziativa del senatore Braschi: Disciplina delle locazioni di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda, e del vincolo alberghiero. (1932).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca la discussione della proposta di legge del senatore Braschi: « Disciplina delle locazioni di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda, e del vincolo alberghiero ».

L'onorevole Sottosegretario chiede di parlare.

SCALFARO, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Volevo fare una comunicazione alla onorevole Commissione. Come già ho detto a qualche collega che mi chiedeva che venisse portata in discussione la questione relativa ai fitti degli alberghi, il Ministero di grazia e giustizia, per quanto fosse sollecito — sentiti i risultati delle discussioni delle due Commissioni, del Senato e della Camera — nel presentare emendamenti o un nuovo testo, sentito anche il parere degli organi competenti, non ha ancora terminato questa fase della procedura. Quindi, vorrei chiedere un rinvio perché la materia è così delicata e sarebbe meglio discutere su proposte concrete.

Al fine di informare i commissari vorrei accennare brevemente a quelle che sono le ipotesi che il Ministero pensa di proporre alla Commissione per la soluzione del problema.

Noi avevamo ormai trovato dei punti di intesa: termine del vincolo alberghiero 1964; termine della proroga degli affitti al 31 dicembre 1962.

Sembrava anche accettato il *plafond* massimo di 51 volte l'ammontare dovuto anteriormente al decreto legislativo 6 dicembre 1946, n. 424, a cui dovevano giungere i canoni di locazione di questi immobili.

La maggiore difficoltà sorse invece circa la percentuale dell'aumento che era stato fissato nel 20 per cento annuo, fino al 1962. Mi ero permesso di far presente quali erano le obiezioni del Governo. Il Ministero, accettando il

punto di arrivo di 51 volte l'ammontare dei canoni dovuti anteriormente al decreto legislativo 6 dicembre 1946, pensava che sarebbe stato più equo, più opportuno, che l'aumento annuo fosse stato maggiore in modo che questo *plafond* venisse raggiunto non nel 1962 ma prima.

Su questo punto ci fu una discussione di cui tutti loro ricordano l'ampiezza; ci fu anche un emendamento del nostro collega Murdaca, il quale, accettando l'aumento del 20 per cento annuo apriva una strada alla possibilità di adire il pretore che avrebbe potuto fissare un maggiore aumento — sentiti due rappresentanti, uno della categoria dei proprietari e uno della categoria degli albergatori — nei casi in cui ci fosse stato un divario eccessivo fra la situazione economica del proprietario e quella dell'albergatore oppure che risultasse che l'albergatore, nel gestire il locale, avesse un profitto particolarmente considerevole.

Ciò premesso osservo che oggi ci troviamo di fronte a due possibili soluzioni.

La prima soluzione è questa: accettare la strada che ci viene indicata dall'onorevole Murdaca, fermo restando l'aumento del 20 per cento fino al 1962. A questo sistema si contrappone una grossa obiezione: essa riguarda la preoccupazione che una simile procedura possa portare ad un eccessivo numero di cause.

La seconda soluzione, se si dovesse ritenere che il giudicare caso per caso — anche se teoricamente può dare una maggiore sodisfazione— porta in fatto ad una serie di procedure, potrebbe consistere nell'aumentare la misura dell'aumento del 20 per cento che è stata accettata dal Senato.

Relativamente a questa seconda soluzione, ricordo che in un primo tempo il Ministero pensava di arrivare a un *plafond* di 40 volte però con un aumento del 40 per cento o tutto al più del 35 per cento. Se si aumentasse questo 20 per cento in modo che il *plafond* di 51 volte potesse essere raggiunto, anziché nel 1962, in un termine più breve, si potrebbe arrivare più rapidamente ad una situazione di giustizia.

Queste sono le due ipotesi che il Governo ha in animo di proporre alla Commissione e che ho voluto enunciare perché i commissari possano rendersene conto e scegliere con maggior cognizione di causa.

ROCCHETTI, *Relatore*. Onorevole Presidente, lei ritiene che io possa esprimere un parere come relatore su queste due soluzioni prospettate dall'onorevole Scalfaro?

PRESIDENTE. Forse non è il momento, perché mi pare che il Sottosegretario chieda un rinvio in attesa d'essere in grado di poter presentare degli emendamenti concreti.

Mi permetto di ricordare alla Commissione che nella precedente seduta nessuna deliberazione è stata presa, nè per quanto riguarda la data della proroga del vincolo, nè per quanto riguarda la data del blocco delle locazioni. C'è stata soltanto una deliberazione di rinvio. La questione è tuttora aperta e mi pare che ci siano anche colleghi che intendano presentare emendamenti.

BERLINGUER. Non è il momento di affrontare una discussione di merito. Tuttavia, è bene che io dichiari subito che noi siamo per la conferma piena della proposta nel testo approvato dal Senato, per ragioni che ci riserviamo di esporre prossimamente e cioè per la funzione sociale, economica, turistica che svolgono gli alberghi.

Prima che si rinviasse vorrei sentire— se il Presidente lo crede — il parere del Commissario per il turismo.

TINZL. Indipendentemente dalla proposta formale di rinvio della discussione, allo scopo di prendere poi in considerazione le due ipotesi prospettate dal Sottosegretario, io dichiaro subito che sono ad esse contrario: l'industria alberghiera dell'Alto Adige è importante non soltanto nel quadro dell'economia provinciale ma nell'ambito di tutta l'economia nazionale e la realizzazione del provvedimento legislativo è urgente per essa. Ci sono alberghi montani che non versano affatto in condizioni floride. Le proposte che ho ora ascoltato condurrebbero a un peggioramento della soluzione adottata dal Senato.

ROMANI, *Commissario per il turismo*. Non posso prendere una posizione diversa da quella che è stato esposta dall'onorevole Sottosegretario Scalfaro. Posso dare un chiarimento di carattere pratico: soprattutto la proposta di esaminare le singole situazioni mi pare che non risponda all'interesse generale.

Può darsi il caso di un albergatore, di un gestore di albergo, che abbia una azienda molto bene avviata ma si trova in una situazione economica meno buona di quella del proprietario dello stabile, mentre si potrebbe avere il caso di un gestore di albergo che pur avendo possibilità economiche superiori a quelle del proprietario, abbia un rendimento dell'azienda molto al di sotto del normale. Qui bisogna tener presente che non si tratta soltanto di una questione che interessa il proprietario e l'albergatore: il problema riguarda la funzionalità di tutta un'attività industriale che ha una grande importanza nell'economia nazionale.

AMATUCCI. Riservandomi di intervenire sugli emendamenti che saranno presentati, vorrei pregare l'onorevole Sottosegretario di considerare che, dopo il 31 dicembre, specie nell'Italia meridionale, si sono verificate molte cause — tuttora pendenti dinanzi alle preture — per immobili adibiti ad alberghi che dovrebbero essere lasciati per fine di locazione.

Bisognerebbe vedere se non sia opportuno che il Governo dia istruzioni attraverso le Procure generali su questo problema.

CAPALOZZA. Sono d'accordo con quanto è stato esposto dall'onorevole Berlinguer. Noi siamo contrari — e del resto lo abbiamo dichiarato — a che gli aumenti siano maggiori di quelli disposti dal Senato e non ho bisogno di ripetere oggi le ragioni, perché entrerei nel merito.

Per quanto riguarda la richiesta dell'onorevole Sottosegretario non solo non abbiamo alcuna difficoltà ad aderire al rinvio, ma riteniamo che esso sia quanto mai opportuno.

TINZL. Il Governo, nel presentare questi emendamenti o questo nuovo testo, dovrà esaminare separatamente la situazione dei conduttori e dei proprietari di grandi alberghi.

PRESIDENTE. Questa obiezione è già stata fatta durante la discussione. Una certa distinzione bisognerebbe farla fra alberghi di lusso e di prima categoria e alberghi di categorie inferiori. Comunque, attendiamo gli emendamenti del Governo. Se i colleghi intendono presentare anche essi proposte modificative, sarà opportuno che le facciano pervenire al più presto.

Il seguito della discussione è rinviato ad una prossima seduta.

La seduta termina alle 11.

IL DIRETTORE
DELL'UFFICIO COMMISSIONI PARLAMENTARI
Dott. FRANCESCO COSENTINO

TIPOGRAFIA DELLA CAMERA DEI DEPUTATI