COMMISSIONI RIUNITE

INTERNI (II) - GIUSTIZIA (IV)

I.

SEDUTA DI MERCOLEDÌ 12 DICEMBRE 1962

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE DELLA II COMMISSIONE **RICCIO**

INDICE

PAG.

Proposta di legge (*Discussione e approvazione*):

ROCCHETTI ed altri: Proroga delle locazioni di immobili, adibiti ad uso di albergo, pensione, locanda, e del vincolo alberghiero. (4203) 1

PRESIDENTE . . . 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11

AMATUCCI, *Relatore per la IV Commissione* 1, 8, 9

MATTARELLI GINO, *Relatore per la II Commissione*. 3, 10

ROCCHETTI 3, 11

BERLINGUER 4, 5

BORIN 5

PREZIOSI OLINDO 6, 8, 9, 11

FOLCHI, *Ministro del turismo e dello spettacolo* 7, 8, 10

COMANDINI 9, 10

SILVESTRI 10

Votazione segreta:

PRESIDENTE 11

La seduta comincia alle 18,40.

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

(*È approvato*).

Discussione della proposta di legge d'iniziativa dei deputati Rocchetti ed altri: Proroga delle locazioni di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione, locanda, e del vincolo alberghiero (4203).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca la discussione della proposta di legge d'iniziativa dei deputati Rocchetti, Belotti, De' Cocci, Anzilotti, Mattarelli Gino, Origlia, Di Giannantonio, Larussa, Agosta, Simonacci e Borin concernente: « Proroga delle locazioni di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione, locanda, e del vincolo alberghiero ».

Ricorderanno gli onorevoli colleghi che dopo una breve relazione ed una brevissima discussione si decise di chiedere alla Presidenza della Camera il passaggio in sede legislativa. Ora siamo in sede legislativa e, quindi, dobbiamo riprendere la discussione del provvedimento.

L'onorevole Amatucci ha facoltà di svolgere la relazione per la IV Commissione.

AMATUCCI, *Relatore per la IV Commissione*. Signor Presidente, onorevoli colleghi, nella passata seduta io feci la mia relazione a cui mi riporto integralmente, ribadendo questo concetto: la necessità della proroga alberghiera è riconosciuta come un'esigenza fondamentale che si inserisce nel maggior sviluppo ed incremento del movimento turistico.

La necessità si rileva anche dal fatto che – come gli onorevoli colleghi sanno – la legge 15 febbraio 1962, n. 68 che concedeva non solo agli albergatori proprietari ma anche ai gestori (e, cioè, ai non proprietari degli immobili) dei contributi con facilitazioni creditizie per l'ammodernamento ed il miglioramento degli alberghi non è stata utilizzata da molti albergatori gestori mediante domanda di contributi, in quanto, non essendo sicuri del prolungamento della locazione degli immobili adibiti ad albergo, locanda o pensione, questi si sono trovati nell'impossibilità di predisporre i relativi piani di spesa.

Ed a questo punto, onorevoli colleghi, devo fare una precisazione: corre troppo sovente,

ma senza alcun fondamento, la voce o l'opinione che i grandi complessi alberghieri siano quelli che dal movimento turistico ricavano maggiori profitti. Da un prospetto che mi è stato esibito, e che sono pronto a mostrare ad ogni componente della Commissione, si rileva, se si guarda il movimento turistico del 1961, che questo, in genere, si è diretto verso pensioni, locande ed alberghi di terza e quarta categoria, mentre in quelli di prima categoria, ed in genere di lusso, le percentuali che si trovano sono molto basse. E precisamente, in quelli di lusso e di prima categoria abbiamo una percentuale del 2,70 per cento, mentre in quelli di seconda il 19 per cento, in quelli di terza il 20 per cento ed in quelli di quarta il 13,50 per cento.

La proposta di legge Rocchetti richiamandosi ai precedenti legislativi, limita o meglio estende la proroga a tutti i contratti di locazione che siano stati stipulati in epoca anteriore al 1° febbraio 1947, ed io mi permetto di far notare che mantenere questa discriminazione non è né corretto né, soprattutto, giusto.

Non mi sembra corretto, perché se questa proroga delle locazioni alberghiere noi la concediamo in considerazione del fatto che gli albergatori per provvedere all'ammodernamento di tutte le attrezzature hanno dovuto sopportare oneri molto gravi, e che questa attrezzatura alberghiera italiana serve per incrementare il movimento turistico, io non vedo le ragioni perché una proroga delle locazioni la dobbiamo estendere a coloro che hanno compiuto la stipulazione anteriormente al 1947 e la dobbiamo negare a coloro che l'hanno fatta in epoca successiva. È una cosa assurda, perché se il concetto fondamentale che anima la proposta di legge si basa sulle enormi spese che sono state fatte per miglioramenti ed ammodernamenti io riterrei che coloro che hanno iniziato la locazione prima del 1947 hanno avuto il tempo più che sufficiente per ammortizzare il loro debito ed onere, mentre quelli che hanno fatto una locazione ad esempio nel 1955, 1956 o 1957, si sono trovati di fronte alle disposizioni del Ministero del turismo che pretendeva, giustamente, questi ammodernamenti da tutte le aziende alberghiere, e pur avendo speso varie decine di milioni, si trovano nella condizione dura di essere esposti allo sfratto da parte del proprietario.

Ora se un principio generale noi dobbiamo adottare, la giustizia non deve soffrire eccezioni, non deve patire discriminazioni e noi faremmo una discriminazione veramente ingiusta se rispettassimo questo termine.

Da parte di qualche onorevole collega mi si è detto: si stabilisce il *plafond* di un aumento del 20 per cento ogni anno, ma, poiché questo 20 per cento non è isolato, ma cumulativo, se ora si paga 100, per il primo anno si dovrà pagare 120, per il secondo anno vi sarà l'aumento del 20 per cento su 120, per cui si raggiungerà il *plafond* del 100 per cento dopo 3 anni e mezzo; e mi si è fatto rilevare. Come può sembrare giusto applicare l'aumento del 20 per cento a tutti gli alberghi, pensioni e locande, cioè applicare il 20 per cento all'Albergo Ambasciatori e al Grand Hotel di Roma e pure alla capanna posta sulle Alpi o comunque in un luogo dove l'affluenza è stagionale, limitata a 2, 3, o 4 mesi all'anno?

È un problema che mi sono posto, signor Presidente, e sul quale ho riflettuto, ma non mi sembra che il criterio della categoria possa essere rispettato, perché assistiamo a frequenti declassazioni degli alberghi.

Vi è una legge già approvata dalla Camera, giacente ora al Senato, sulla classificazione delle aziende alberghiere – è un'osservazione giusta – ma difficilmente si potrebbe trovare un testo che rispecchi questa situazione.

Ho detto questo, perché la mia qualità di relatore mi portava a dirlo e la Commissione potrà trovare una formula giusta per questo problema.

Quanto alla proroga del vincolo di destinazione alberghiera la legge attualmente in vigore scade il 31 dicembre 1964 e noi la proroghiamo ora prima dello scadere di questi due anni. Il fatto è che si è constatato che tutti gli immobili ai quali è stato tolto il vincolo di destinazione alberghiera hanno mutato la loro destinazione e sono stati adibiti ad abitazioni, ad uffici e negozi.

Ora se noi fin d'ora non garantiamo anche il vincolo di destinazione, tenuto conto di quelle spese che sono necessarie per fare dell'azienda alberghiera un'azienda che risponda alle richieste sempre più esigenti della clientela, si potrebbe effettivamente creare una situazione di grande perplessità.

Questi erano i miei dubbi e le mie preoccupazioni, che avevo il dovere di dire in aggiunta alla relazione che feci in sede referente.

Quanto agli emendamenti che verranno presentati, li esaminerò insieme alla Commissione al fine di rendere più operante la legge.

PRESIDENTE. L'onorevole Mattarelli Gino ha facoltà di svolgere la relazione per la II Commissione (Interni).

MATTARELLI GINO, *Relatore per la II Commissione*. Circa un'osservazione fatta dal collega Amatucci nella seduta in sede referente non mi espressi favorevolmente. Questo mio atteggiamento era dato dal fatto che ero contrario a riconoscere la necessità di non prorogare il termine di scadenza nel caso che il proprietario volesse gestire direttamente l'albergo e ne dissi la ragione: si andava ad incidere sul fondamento di questa legge.

Si è verificato il caso di alcuni enti pubblici che hanno la necessità di sistemare i loro servizi in immobili che attualmente sono adibiti ad albergo.

Faccio presente questa situazione ed aggiungo anche qui che se andassimo a fare questa eccezione, poiché si tratta di patrimonio disponibile e, quindi, soggetto agli stessi diritti e doveri della proprietà privata, noi incideremmo sul concetto che ispira questa proposta di legge, che è quello di garantire la ricettività alberghiera e che è la ragione per cui si è messo nel disegno di legge un termine abbastanza lungo. Auguriamoci che la proposta di legge giacente al Senato per una nuova classificazione alberghiera possa essere approvata in questa legislatura e, indipendentemente da questo, teniamo conto della concorrenza che esiste in campo internazionale e che deve indurre Parlamento e Governo a mantenere questa ricettività che è fondamentale necessità per il nostro turismo ed a consentire che la proroga resti fissata nel termine indicato dalla proposta di legge in modo che ci si possa mantenere all'altezza delle sempre maggiori e nuove esigenze.

Per queste ragioni mi sembra che dovremmo cercare di mantenere il testo così come viene proposto in modo da arrivare – senza che si verifichino dei casi di *vacatio legis* – ad approvarlo prima del 31 dicembre.

PRESIDENTE. Dichiaro aperta la discussione generale.

ROCCHETTI. Io, come presentatore, volevo aggiungere qualcosa. Ritengo mio dovere esporre, in aggiunta a quello che ho già detto nella relazione scritta, alcuni elementi che possano servire a chiarire il perché io abbia presentato questa proposta di legge .

Io ritengo che alla base di tutti i problemi ci sia questo: che in Italia ancora non si risolve l'altro problema gravissimo della tutela dell'avviamento commerciale (perché si riteneva limitato all'acquisizione dell'ulteriore clientela) e che oggi si svolge in un campo più vasto e si chiama della proprietà commerciale, perché incide su qualcosa che è affine al concetto di proprietà e costituisce un diritto soggettivo in relazione al fenomeno economico e nello stesso tempo non riceve, nell'attuale legislazione, nessuna tutela.

Ora voi sapete che il problema della proprietà commerciale è in discussione al Senato dopo essere stato risolto alla Camera in un certo modo.

Questo problema, al Senato, sta incontrando notevoli difficoltà, ma, anche quando fosse risolto in termini generali, non si potrebbe ritenere che quella legge, così come è formulata possa risolvere il problema più complesso della proprietà alberghiera, complesso di beni e di servizi introdotti nella azienda alberghiera da colui che gestisce l'albergo. Ora, se colui che gestisce l'albergo ne è proprietario, nulla osta, ma se tra la proprietà dell'immobile e l'albergo vi è una disgiunzione, è certo che l'albergatore è costretto ad introdurre nell'albergo beni mobili ed immobili, trasformazioni edilizie e beni mobili di rara usura che costituiscono un gran valore, spesso superiore al valore dell'immobile.

Per me, questo è il punto di partenza, e, cioè, una carenza legislativa in quella che è la situazione che si presenta: da un lato la tutela della proprietà edilizia (che deve indubbiamente essere tutelata dalla legge per quanto si attiene alla tutela, in genere, della proprietà) dall'altro la tutela della proprietà del lavoro e, cioè, quella costituita dall'albergatore non proprietario, la quale non riceve alcuna tutela.

Questo problema avrebbe già, in fondo, una sua soluzione nel codice civile, là dove la materia delle accessioni è ampiamente regolata e potrebbe trovare in quella disciplina una sistemazione abbastanza conveniente dal punto di vista degli interessi dell'albergatore, in quanto, per lo meno, bisognerebbe pagare – alla fine della locazione – la differenza tra lo speso ed il migliorato. Ma poiché questa norma rappresenta una disciplina facoltativa, fa parte di quelle norme così dette disponibili, nei moduli a stampa di contratto, si dice che quella norma non si applica e che l'albergatore può introdurre modificazioni solo con il permesso del proprietario, e che qualunque cosa sia stata introdotta non può essere pretesa di nuovo alla fine della locazione. Oppure potrebbe essere costretto a sopportare una richiesta di aumento di canone da parte del proprietario.

In altri termini, il blocco (per me che non concepisco vincoli in via normale) presenta una grave questione. Se, infatti, è facile intervenire con il vincolismo, è difficile uscir-

ne, perché con l'uscirne si creano situazioni di grave disagio e di contrastanti interessi alla cui soluzione il legislatore non si può disinteressare.

Per poter discutere veramente e seriamente il problema della proprietà commerciale in rapporto alla gestione della proprietà alberghiera, è necessario protrarre il vincolo e prorogarlo per un numero di anni sufficiente a fare in modo (come è stato giustamente rilevato dai relatori) che gli attuali gestori – tranquillizzati e tutelati dalla legge nel senso che potranno seguitare ad esercitare la loro attività di lavoro – migliorino la situazione alberghiera.

Esiste, infatti, un'altra legge che è già stata approvata da noi, ed è in corso di discussione al Senato. Tutto questo pone il mondo del turismo nella necessità di fornire questa tutela.

Se noi, ai vecchi gestori non proprietari, non diamo la possibilità di un certo numero di anni per usufruire della legge e degli aiuti che lo Stato dà e non diamo la possibilità di riclassificarli secondo la legge, noi avremmo messo costoro e lo stesso patrimonio nazionale in non minori difficoltà.

A questo punto una richiesta ed un dubbio avanzati dall'onorevole Amatucci in rapporto alla possibilità di protrarre e concedere la proroga anche alle locazioni successive al 1947: anche costoro, evidentemente (egli dice), si devono trovare nelle stesse difficoltà, ragion per cui non è giusto che abbiano maggiori disagi.

Io mi permetto di dissentire da questa impostazione. Il vincolismo (almeno dal mio punto di vista) è un fatto patologico della vita economica e dell'attività commerciale ed industriale, e, se le attività anteriori ci hanno portato ad un vincolismo che non possiamo togliere di scatto, non per questo posso pensare si debba introdurre in questa materia un vincolismo di tale natura.

Vincolismo che sarebbe anzitutto contrario all'interesse pubblico. Il vincolismo fu stabilito per gli immobili locati o destinati a scopi ricettivi anteriormente al 1° febbraio 1947 perché si disse che gli alberghi non li avrebbe costruiti più nessuno. I regimi vincolistici sono sorti con contratti che hanno ordinariamente una cointeressenza.

Dal mio punto di vista introdurre nella nostra legislazione un vincolismo sugli immobili di tal genere significherebbe aprire la via ad altri vincolismi ed iniziare un periodo in cui le costruzioni immobiliari, che già per altre ragioni trovano oggi difficoltà di estrinsecazione, avrebbero nuovi ostacoli; significherebbe cioè paralizzare un settore così importante quale quello delle costruzioni alberghiere.

Per quanto riguarda la proroga del vincolo di destinazione essa è fatta non tanto per la ragione che è opportuno mantenere i vecchi alberghi alla loro funzione, ma perché si rinnovi per questo vincolo quella disciplina che necessariamente deve continuare. È compito dell'attività dello Stato comporre gli urti ed i contrasti.

Ritengo che la proroga di cinque anni delle locazioni alberghiere si possa accettare. Quando finirà la proroga il vincolismo dovrà trovare una situazione tale per cui essa potrà accordarsi col liberismo successivo.

Ritengo che non si possano introdurre eccezioni alla proroga rispetto all'interesse del locatore di gestire direttamente l'albergo. Per poter dare al proprietario dell'immobile la possibilità di gestire direttamente l'albergo è necessario che egli sia albergatore, perché non possiamo darlo al proprietario, solo perché tale, perché non possiamo far prevalere i suoi diritti su quelli dell'albergatore, e non possiamo consentire che ad una persona che conosce il suo mestiere si sostituisca una persona estranea; ciascuno potrebbe trovare chi assumesse il compito di gestore per poter continuare l'attività.

Riguardo alla gestione degli enti pubblici vi è il sindaco di Genova che si preoccupa delle sue necessità scolastiche, ma non sappiamo cosa si possa fare, perché introducendo una norma in merito faremmo un'eccezione ad una legge esistente di cui affretteremmo la fine perché questa legge incide su determinate situazioni che hanno acquisito un diritto ad un determinato trattamento. Per questa ragione mi auguro che la mia proposta possa essere presa in considerazione con delle posizioni che possano essere compatibili con il mio punto di vista.

BERLINGUER. Desidero fare una dichiarazione, a nome del mio gruppo.

Noi siamo d'accordo nel concedere la proroga. Nell'attuale assetto della società non vi è dubbio che si possa concedere la tutela non tanto ai proprietari quanto a coloro che lavorano, cioè ai gestori e alle maestranze degli alberghi.

La proroga sarà utile specialmente per i piccoli alberghi che sono estremamente numerosi.

Nella passata seduta il collega Amatucci ha espresso alcuni dubbi senza formulare emendamenti. Il primo riguardava gli alberghi

montani o stagionali. Mi permetto di osservare – salvo ripensamenti anche di qualcuno di noi – che è molto difficile classificare e dividere questi alberghi montani dagli altri e quelli che hanno attività stagionale limitata a 4 o 5 mesi all'anno.

L'onorevole Amatucci ha espresso un altro dubbio ed ha detto che bisognerebbe agevolare quei proprietari i quali esprimono il desiderio di gestire in proprio gli alberghi.

A questo dubbio ha risposto già il collega Mattarelli e desidero rispondere anche io con poche considerazioni. Questi proprietari possono esprimere la volontà di gestire in proprio, ma, approvata la legge, dilazionarla chissà fino a quando.

In secondo luogo dovrebbero raccogliere nuovi esperti, nuove maestranze, e trasformare l'albergo, cioè paralizzare, almeno temporaneamente parecchi di questi alberghi che noi vogliamo abbiano carattere continuativo.

Io mi preoccupo di un'esigenza: vedremo se sarà il caso di introdurre dei ritocchi a questa legge quale è stata presentata, ma non vorrei che l'*iter* fosse appesantito da troppi emendamenti.

PRESIDENTE. Per ora vi sono soltanto i suoi emendamenti oltre a quelli dell'onorevole Silvestri.

BERLINGUER. Io vorrei che gli emendamenti non richiedessero una discussione lunga, perché noi esaminiamo questa legge in un periodo in cui, come del resto è noto a tutti e come hanno sottolineato l'onorevole Amatucci e l'onorevole Mattarelli, la ricettività turistica è ancora enormemente limitata di fronte alle esigenze del turismo e di fronte alla concorrenza estera, di altre nazioni turisticamente progredite. L'ultima legge della Cassa per il mezzogiorno molto opportunamente ha previsto dei contributi in favore degli alberghi, il che dimostra che la Cassa per il mezzogiorno, sotto questo aspetto almeno, ha mostrato sensibilità per questa situazione particolare del nostro paese.

Ripeto che vorrei che non fossero prospettati problemi complessi che richiedessero una lunga discussione. Vi è l'urgenza – e di questo non vi è dubbio – non solo di rispettare la scadenza e di approvare questa legge al più presto e comunque prima della fine di questa legislatura, ma vi è anche l'esigenza di incoraggiare gli albergatori a modificare, a migliorare le condizioni dei loro alberghi, ciò che non potrebbero fare se vi fosse il dubbio che questa legge venga approvata in ritardo ed il dubbio anche che essa abbia un termine troppo breve ed in questo senso abbiamo presentato qualche emendamento.

BORIN. Volevo, onorevoli colleghi, rendere ragione del perché sia stato cofirmatario di questa proposta di legge.

Ci sono soprattutto tre motivi che mi hanno spinto: due motivi di carattere sociale ed un motivo di opportunità pubblica.

Come relatore sullo stato di previsione del Ministero del turismo lo scorso anno, ho avuto occasione di riscontrare una notevole deficienza dell'attrezzatura alberghiera italiana, di fronte ad un afflusso che va sempre più aumentando, sia interno che esterno, e che non riesce a trovare sempre l'attrezzatura adeguata.

Ora, poiché questo afflusso di turisti stranieri porta in Italia valuta pregiata che ci consente di marciare su un piano di eguaglianza – per quanto riguarda la bilancia dei pagamenti – per questo motivo, la proroga che è stata proposta avrebbe il carattere di utilità pubblica.

Vi è, poi, un aspetto sociale: in questa attività lavorano circa un milione di italiani, e, se domani gli alberghi dovessero essere trasformati ed adibiti ad altri usi, molta di questa gente si troverebbe nella strada. Questi lavoratori terziari devono essere tutelati!

Io spero, inoltre, che questa proroga possa far nascere nelle mente di alcuni di noi una idea: così, come nel campo dell'agricoltura abbiamo trovato il modo di mettere il coltivatore della terra nella condizione di arrivare alla proprietà della terra che lavora, ove lo voglia, perché non possiamo trovare il sistema di mettere il gestore dell'albergo nella possibilità di diventare il padrone dell'albergo in cui svolge la sua attività lavorativa? Finora non si sono trovati i mezzi sufficienti e così rapidi, e soprattutto i criteri che consentano di fare questo.

Io mi auguro che questo periodo di proroga, che deve essere inteso dall'albergatore in questo senso, e non sfruttato da coloro che forti del fattore blocco, fanno pagare lo stesso di chi non lo hanno, possa avviarci in questa strada che mi pare possa risolvere questo non piccolo problema della politica italiana.

PREZIOSI OLINDO. Desidero esprimere il mio dissenso da questa proposta di legge sopratutto sotto alcuni aspetti. Non mi sembra, infatti, molto corretto che, come è stabilito nell'articolo 1, si debba oggi, quasi alla vigilia della fine dell'attuale legislatura prorogare (per quanto si riferisce al vincolo di destinazione alberghiera) fino al 1970, una scadenza

che non è imminente in quanto è prevista per il 31 dicembre 1964.

Innanzitutto, tutti coloro che sono intervenuti nel dibattito hanno messo in rilievo come il problema sia molto delicato e grave: è una prima pregiudiziale che bisogna trarre da questa opinione, se non unanime, per lo meno diffusa, che per quanto concerne il vincolo di destinazione alberghiera non vi è alcuna ragione di urgenza per prorogare di ben sei anni un termine che scadrà tra due anni.

Sarà compito della prossima legislatura, e sarà più corretta la nostra decisione se non usurpiamo il potere rimesso a coloro che ci succederanno e che, con il termine previsto del 1970, andrebbe addirittura al di là della prossima legislatura che dovrebbe cessare nel 1968.

Per quanto riguarda la proroga del contratto di locazione degli immobili, vi sarebbe una ragione di urgenza. In verità la mia opinione era che la proposta di legge venisse esaminata in sede referente anziché in sede deliberante, ed in verità i colleghi che hanno presentato questa proposta di legge se ne potevano rendere promotori tempestivamente dato che ormai tutti, ed in particolare le categorie interessate, sapevano che il 31 dicembre 1962 sarebbe scaduto il contratto di locazione.

Ora, una proposta di legge presentata solo il 25 ottobre scorso ha dovuto avere la precedenza su altre che giacciono da anni e che dormono ormai il sonno quasi eterno, pur riferendosi ad argomenti ed oggetti importanti, e, con una rapidità veramente sorprendente questa proposta di legge viene alla nostra Commissione e per di più in sede legislativa, nonostante la mia precedente opposizione.

Ho voluto citare questo episodio quasi per denunziare la maschera di urgenza di questa legge e per giustificare la mia opposizione che si sarebbe potuta interpretare come una posizione di ostatività preconcetta, mentre al contrario la mia opposizione non ha alcuno di questi motivi.

Noi con l'articolo 2 ci troviamo di fronte ad una proposta di proroga della locazione di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda, fino al 31 dicembre 1967. Anche questo non rispetta quel principio di correttezza costituzionale che bisogna tener presente, per i motivi che ho già avuto l'onore di esporre, in quanto noi ipotechiamo anche la volontà della prossima legislatura – ormai imminente – e che potrebbe valutare diversamente la situazione.

È una pregiudiziale di natura costituzionale e parlamentare: io sono contrario alla proroga, ma per lo meno vorrei che non si pregiudicasse questa situazione e non si approfittasse di questa proroga per sviare il problema. Si potrebbe prorogare soltanto questa locazione fino al 31 ottobre 1963 così come la Camera ed il Senato hanno deciso, su proposta del Presidente Riccio e di altri, per quanto si riferisce alle aziende commerciali con un numero di dipendenti superiori a cinque.

PRESIDENTE. Vi era un altro accordo.

PREZIOSI OLINDO. Fu decisa la scadenza del 30 dicembre del 1960 o 1961, poiché questa scadenza si poneva in connessione con la legge sulla tutela dell'avviamento commerciale; ma vi fu un aumento del canone adeguato.

Se vi è connessione anche in questa materia con la legge dell'avviamento commerciale si può pensare – per l'urgenza soltanto – ad una proroga fino al 31 dicembre 1963 e sarà competenza e dovere della nuova legislatura esaminare questo problema ed adottare i provvedimenti che riterrà opportuni il Parlamento futuro.

Si è detto che il problema è molto serio e grave, si è parlato di fini sociali e di personale che sarebbe compromesso. Su questo non voglio esprimere alcuna opinione, perché mi sembra superfluo in questo momento.

Non vi è alcuna preoccupazione circa quell'altro problema di cui si è parlato e che rappresentava un dubbio dell'onorevole Amatucci riguardante la facoltà da accordare al proprietario – con tutte le garanzie – di gestire l'albergo nei propri locali.

L'onorevole Rocchetti poco fa diceva che bisogna richiedere la laurea in albergatore; ma il personale resta quello che è, resta il direttore restano le maestranze. In molti casi il locatario non gestisce direttamente – noi la conosciamo questa situazione, non ce la possiamo nascondere – non voglio usare nessuna espressione, nessuna qualifica, ma nella maggior parte dei casi, salvo i piccoli alberghi montani, cui accennava anche l'onorevole Berlinguer, il locatore fa atto di presenza, perché sono il direttore, i *maîtres d'hotel* e le maestranze, che provvedono a dar vita e a tenere in piedi un albergo e ad assicurargli continuità nel funzionamento. Per questo non dobbiamo dire che questo provvedimento può danneggiare colui che lavora. Si chiede di accordare la facoltà al proprietario di gestire direttamente l'albergo, ma naturalmente questa facoltà sarà accompagnata da tutte le garanzie.

L'onorevole Rocchetti poco fa si dichiarava contrario a quanto è stato proposto relativamente alle locazioni successive al 1947, poi-

ché – egli diceva – quel vincolo non si può estendere, perché altrimenti sarebbe l'avvio di un immobilismo immobiliare. In Italia si sente sempre il bisogno di un rinnovamento alberghiero, ma, in questo modo, il rinnovamento non si ha.

Si è parlato della legge sulla classificazione delle aziende alberghiere, che è giacente al Senato ove deve essere ancora discussa.

Molto opportunamente – diceva l'onorevole Berlinguer – è intervenuta la Cassa per il mezzogiorno ed ancora interverrà con dei finanziamenti agli alberghi.

Per essere logici e coerenti e per non essere vittime di quella preoccupazione dobbiamo cercare di evitare di perpetuare questo vincolo.

Se un proprietario vorrà gestire un albergo o lui personalmente o un figlio o un congiunto stretto vi saranno delle garanzie per coloro che si trovano già nell'albergo, perché si stabilirà un termine per la disdetta, per l'attuazione della volontà manifestata dal proprietario.

Ugualmente se il proprietario desidera apportare dei miglioramenti alla struttura dell'albergo, che l'attuale albergatore non farà perché i miglioramenti comportano il passaggio da una categoria all'altra, mentre il proprietario può avere interesse ad ammodernare. Questa possibilità non dobbiamo impedirla, ma consentire un'eguale facoltà al proprietario di migliorare per un rinnovamento alberghiero di cui si sente il bisogno, di presentare, dopo aver manifestato al locatore questa intenzione, un progetto al Ministero del turismo e di ottenerne l'approvazione per poi eseguire i miglioramenti. Tutto questo il proprietario lo può fare, perché se si dice che il proprietario vuole speculare si deve tener conto che se non lui sarà un altro a speculare, per cui mi sembra che ha più diritto quello che specula sulle cose proprie anche se questo non dovrebbe avvenire.

Non possiamo nasconderci questa realtà e per questo non posso essere d'accordo con questa legge. Vorrei anche dire agli onorevoli colleghi che, approvando questa proroga, vi è l'impossibilità materiale di approfondire questo problema e vorrei dire anche che non è affatto giustificato il termine di proroga che questa legge viene a fissare per il vincolo di destinazione alberghiera e per i contratti di locazione di immobili destinati ad alberghi, pensioni e locande.

Si rimandi la soluzione alla prossima legislatura e, nel caso che si debba prorogare di un anno sarebbe opportuno che vi sia un aumento, come vi è stato anche per i commercianti, per i quali il contratto di locazione fu prorogato fino al 31 dicembre 1960 aumentando del 100 per cento, non del 20 per cento.

Non sono convinto della situazione di sacrificio di questi albergatori che dovrebbero avere un trattamento assolutamente ingiustificato, perché con la legge del 1960 vi fu la proroga delle locazioni, ma si è dovuto pagare l'aumento dal 1960 in modo che, alla scadenza del blocco si sarà pagato un prezzo molto maggiore di quello che dovrebbero pagare questi albergatori, che dovrebbero pagare solo il 20 per cento, mentre al 100 per cento si arriva dopo qualche anno.

Ho espresso la mia opinione ed ho mostrato ai colleghi quelli che, a mio giudizio, dovrebbero essere i criteri da seguire e mi riservo di presentare degli emendamenti al testo della proposta di legge.

FOLCHI, *Ministro del turismo e dello spettacolo.* Il mio intervento sarà limitato agli aspetti turistici del provvedimento, perché gli altri invadono la competenza del ministero di grazia e giustizia.

Desidero esprimere il mio favore per lo spirito della proposta di legge e sostanzialmente anche per i termini in cui è redatta anche se per i termini avrei da fare qualche obiezione e qualche rilievo, che mi riservo di fare in sede di articoli.

A me preme stabilire che questa legge intende non porre in crisi il nostro apparato ricettivo, di cui abbiamo oggi tanto bisogno, perché se le cifre che sto per fornire alla Commissione confortano il nostro ottimismo, dobbiamo anche tener conto che si sta verificando un fenomeno concorrenziale – mi rivolgo soprattutto ai colleghi della giustizia – e se anche non sono vere le notizie che giungono dalla Spagna sono vere quelle che giungono da altri paesi per cui la nostra ricettività deve essere curata nel suo sviluppo e questo fine non può essere raggiunto se non attraverso una politica di investimenti che richiede una serenità che soltanto un ragionevole periodo di tempo nelle affittanze può assicurare agli albergatori che non siano proprietari dell'albergo.

Ho detto, se il signor Presidente me lo consente, che avrei dato qualche notizia in assoluta anteprima. I dati al 31 ottobre ci dicono che, contrariamente alle prudenti mie previsioni, il traguardo dei 20 milioni di visitatori d'Italia è stato virtualmente raggiunto due mesi prima della fine dell'anno: abbiamo infatti, a tale data, una cifra di 19 milioni e 915

mila visitatori, mancherebbero quindi poche decine di unità di migliaia per raggiungere i 20 milioni. Per modesti che siano questi ultimi mesi, che non sono tra i migliori, ma neppure tra i peggiori, noi andremo sicuramente al di là.

Per quanto riguarda le valute, noi avevamo calcolato di raggiungere i 500 miliardi, ed al 31 ottobre abbiamo raggiunto, salvo una differenza di 7 milioni, quello che si è incassato in tutto il 1961; cioè in 10 mesi abbiamo fatto lo stesso cammino che l'altr'anno avevamo percorso nell'arco dell'intero anno.

Sono cifre che si commentano da sé, e vorrei aggiungere, contro tutti i pessimismi, che il parametro dell'aumento del 1962 rispetto al 1961 è largamente superiore a quello del 1961 rispetto al 1960: vi è stato, quindi, un incremento anche proporzionale.

E questo mi pare risponda anche all'onorevole Amatucci. La sua osservazione statistica non posso contestarla con dati inconfutabili ora, ma gli direi, comunque, di non essere troppo assoluto nelle statistiche sopratutto per quanto riguarda gli alberghi di categoria inferiore.

AMATUCCI, *Relatore per la IV Commissione*. Sono dati pubblicati.

FOLCHI, *Ministro del turismo e dello spettacolo*. Le olimpiadi hanno, però, dimostrato che, quando gli alberghi di prima categoria avevano già esaurito i loro posti, quelli di terza e di categoria inferiore stentavano ancora a coprire le loro disponibilità: non si possono adottare criteri troppo assoluti, se non altro dipende da regione a regione.

Per quanto riguarda la legge, io affermo il netto favore del Governo, sebbene, per quanto riguarda i termini, mi riservo in sede di esame degli articoli, di fare alcune proposte ed in modo particolare di suggerire che il vincolo dovrebbe superare il vincolo di affittanza.

Questo è un principio da cui la Commissione non dovrebbe staccarsi.

PRESIDENTE. Dichiaro chiusa la discussione generale.

Passiamo agli articoli. Do lettura dell'articolo 1.

«Il vincolo di destinazione alberghiera previsto nelle leggi 24 luglio 1936, n. 1692, 18 gennaio 1939, n. 376, e successive disposizioni, è prorogato sino al 31 dicembre 1970».

L'onorevole Olindo Preziosi ha presentato il seguente emendamento:

« *Sopprimere l'intero articolo 1* ».

PRESIDENTE. Le ragioni di questo emendamento sono già state esposte dall'onorevole Preziosi nel suo precedente intervento.

Pongo in votazione il mantenimento del testo dell'articolo 1 di cui ho dato lettura.

(*È approvato*).

È pertanto respinto l'emendamento Preziosi Olindo.

Passiamo all'articolo 2. Ne do lettura.

«La scadenza convenzionale o legale dei contratti di locazione di immobili, adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda, che abbiano avuto inizio anteriormente al 1° febbraio 1947, è prorogata sino al 31 dicembre 1967».

All'articolo 2 l'onorevole Berlinguer ha presentato il seguente emendamento:

« *Sostituire le parole*: sino al 31 dicembre 1967, *con le parole*: sino al 31 dicembre 1969 ».

L'onorevole Preziosi Olindo ha presentato i seguenti emendamenti:

« *Sopprimere l'intero articolo 2* ».

e in subordine: « *Sostituire le parole*: sino al 31 dicembre 1967, *con le parole*: sino al 31 dicembre 1963 ».

Pongo in votazione l'emendamento soppressivo Preziosi Olindo.

(*Non è approvato*).

PREZIOSI OLINDO. Io, nel confermare la mia opposizione, ritengo che tutti i colleghi, come me, siano soffocati da questa valanga di lavoro e che, pertanto, non siano in grado di seguire il lavoro tranquillamente: ad ogni modo dobbiamo compiere il nostro lavoro.

Vorrei, però, in ordine a questo emendamento, dire che il mio intervento tendeva a rispettare costituzionalmente e legalmente le competenze del Parlamento che sarà eletto dalle prossime elezioni. In ordine a questa proroga e all'emendamento che io ho presentato, mi permetto di richiamare l'attenzione dei colleghi. Si è mantenuto il vincolo fino al 1970 ed io mi auguro che possa ancora essere approvato quell'emendamento aggiuntivo in ordine alla gestione diretta, perché questa si riferirà anche ai proprietari che vorranno gestire direttamente l'albergo; però, in ordine alla proroga, quando abbiamo concesso un anno di tempo, mi sembra sia sufficiente. Se infatti, quella legge (cui prima feci riferi-

mento) che è al Senato non può essere approvata in questo scorcio di legislatura, approviamo in questo settore la proroga solo fino al 1963, perché altrimenti creeremmo dei privilegi: adeguiamoci allora alla data del 1963 e, la prossima legislatura potrà tempestivamente intervenire. Ritengo, però, che andare oltre tale data costituirebbe, in certo qual modo, un'invasione dei poteri della prossima legislatura.

Desidero su questo, richiamare la Commissione alla massima attenzione.

PRESIDENTE. Onorevole Amatucci, lei esprime parere contrario all'uno ed all'altro?

AMATUCCI, *Relatore per la IV Commissione*. Sì, sono per il mantenimento del testo della proposta.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento presentato in subordine dall'onorevole Preziosi Olindo tendente a sostituire alla parole « fino al 31 dicembre 1967 », le parole « fino al 31 ottobre 1963 ».

(*Non è approvato*).

Sull'emendamento presentato dagli onorevoli Comandini ed altri, che vorrebbero prorogare sino al 31 dicembre 1969, vi è un parere contrario da parte dei relatori. Vorrei pregare l'onorevole Comandini e gli altri proponenti di non insistere per non turbare una certa armonia del nostro lavoro.

AMATUCCI, *Relatore per la IV Commissione*. Tutte le proroghe precedenti succedutesi dal 1946 sono state effettuate di 5 anni in 5 anni.

COMANDINI. Debbo dire che la ragione del mio emendamento era dovuta a quella considerazione che ha fatto l'onorevole ministro di dare possibilità sempre maggiori di rinnovare l'attrezzatura alberghiera; tuttavia, essendovi una cortese richiesta da parte della Presidenza, ritiro l'emendamento.

PRESIDENTE. La ringrazio, onorevole Comandini.

Pongo in votazione l'articolo 2 del disegno di legge, nel testo di cui ho dato lettura.

(*È approvato*).

Do lettura dell'articolo 3:

«I canoni delle locazioni prorogate ai sensi della presente legge, già aumentati a norma degli articoli 1, 2, 3, 1° comma, del decreto legislativo 6 dicembre 1946, n. 424, e successive modificazioni, possono essere ulteriormente aumentati, con decorrenza dal 1° gennaio 1963, nella misura del 20 per cento all'anno.

Gli aumenti stabiliti nel comma precedente sono applicabili con decorrenza dal 1° gennaio di ogni anno con riferimento al canone legale dovuto al 31 dicembre dell'anno precedente.

Resta ferma l'efficacia degli aumenti comunque intervenuti tra le parti, a meno che essi siano inferiori al canone che risulterebbe, applicando a quelli dovuti anteriormente alle convenzioni, gli aumenti previsti dal decreto legislativo 6 dicembre 1946, n. 424, e dalle successive disposizioni in materia. In tal caso il conduttore deve al locatore il canone risultante dall'applicazione di tali disposizioni».

All'articolo 3 è stato presentato ora dall'onorevole Preziosi Olindo un emendamento:

« *Al primo comma sostituire alle parole* nella misura del 20 per cento per anno, *le parole*: nella misura del cento per cento ».

PREZIOSI OLINDO. Volevo proporre l'aumento del canone nella misura del 100 per cento invece che del 20 per cento. Questo era in necessario coordinamento con una mia precedente proposta nel senso che in un anno si dovesse aumentare del 100 per cento.

Non essendo stato approvato quell'emendamento, vorrei richiamare l'attenzione della Commissione per una proposta più equa nel senso di aumentare non del 20 per cento, ma di aumentare per il 50 per cento, tenuto conto che i vantaggi per gli albergatori sono notevoli.

Pertanto al primo comma dell'articolo 3 propongo di sostituire le parole: « del 20 per cento all'anno » con le parole: « 100 per cento all'anno ».

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento presentato dall'onorevole Preziosi Olindo: sostituire al primo comma le parole: « del 20 per cento all'anno », con le parole: « 700 per cento all'anno ».

(*Non è approvato*).

Pongo in votazione l'articolo 3 nel testo di cui ho dato lettura.

(*È approvato*).

Do lettura dell'articolo 4:

«Per effetto degli aumenti disposti nell'articolo precedente, l'ammontare complessivo dei canoni non può essere superiore a cento volte l'ammontare dei canoni legali dovuti anteriormente al decreto legislativo 6 dicembre 1946, n. 424».

All'articolo 4 sono stati presentati taluni emendamenti, il primo dagli onorevoli Co-

mandini ed altri e l'altro dall'onorevole Silvestri, che sono di identico contenuto: sostituire le parole: « cento volte » con le altre « 51 volte ». L'onorevole Olindo Preziosi ha, inoltre, proposto di sopprimere l'intero articolo.

MATTARELLI GINO, *Relatore per la II Commissione*. I relatori sono per il mantenimento del testo.

SILVESTRI. Riteniamo di dover mantenere il nostro emendamento, perché riteniamo che esso sia giusto perché porterebbe una identica rivalutazione negli altri settori locatizi. Aumentando di cento volte il canone, noi creiamo una situazione sfavorevole per quella categoria di cui abbiamo descritto le necessità.

Per questo proponiamo il 51 per cento.

PRESIDENTE. Onorevole Comandini, lei mantiene il suo emendamento?

COMANDINI. Riteniamo di mantenerlo.

FOLCHI, *Ministro del turismo e dello spettacolo*. Il Governo si associa ai relatori nell'esprimere parere contrario all'emendamento.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento soppressivo proposto dall'onorevole Preziosi Olindo.

(*Non è approvato*).

Pongo in votazione l'emendamento unificato presentato dagli onorevoli Comandini, Silvestri, Berlinguer, di cui ho dato lettura.

(*Non è approvato*).

Pongo in votazione l'articolo 4 nel testo di cui ho dato lettura.

(*È approvato*).

Do lettura dell'articolo 5:

«Per quanto non previsto nei precedenti articoli, continuano ad avere vigore le disposizioni vigenti».

Lo pongo in votazione.

(*È approvato*).

L'onorevole Olindo Preziosi presenta taluni emendamenti aggiuntivi. Do lettura del primo di questi.

« Il locatore può far cessare la proroga, dandone avviso al conduttore almeno quattro mesi prima della data in cui intenda conseguire la disponibilità dell'immobile, quando intenda gestire l'esercizio personalmente o farlo gestire da un proprio figlio.

Il provvedimento che dispone il rilascio dell'immobile perde la sua efficacia qualora, entro sei mesi dal rilascio, il locatore od il figlio non assumano effettivamente la gestione dell'esercizio, o la cedano a terzi.

In tali casi il conduttore ha diritto al ripristino della locazione ed al risarcimento dei danni ».

Con questo articolo aggiuntivo l'onorevole Preziosi Olindo si richiama ad una norma prevista per la locazione delle case.

MATTARELLI GINO, *Relatore*. Per le ragioni espresse in precedenza, sono contrario all'accoglimento di tale articolo aggiuntivo.

FOLCHI, *Ministro del turismo e dello spettacolo*. Anche il Governo è contrario, in quanto non crede che gli albergatori si possano improvvisare.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il primo articolo aggiuntivo Preziosi.

(*Non è approvato*).

Il secondo articolo aggiuntivo proposto dall'onorevole Olindo Preziosi reca:

« Il locatore può far cessare la proroga, dandone avviso al conduttore almeno quattro mesi prima della data in cui intenda conseguire la disponibilità dell'immobile, quando si proponga di apportare all'immobile, adibito ad albergo o pensione, notevoli migliorie che ne aumentino la capacità ricettiva o che, comunque, comportino un passaggio della azienda a categoria superiore.

La domanda di cessazione della proroga, corredata del progetto delle opere, deve essere preventivamente sottoposta al parere favorevole del Ministero del turismo e dello spettacolo.

Qualora il locatore, ottenuto il rilascio dell'immobile, non dia, entro quattro mesi dal rilascio stesso inizio, ai lavori, il provvedimento che dispone il rilascio perde la sua efficacia ed il conduttore ha diritto al ripristino della locazione ed al risarcimento dei danni ».

Questo secondo articolo aggiuntivo è analogo nel contenuto a quella norma prevista nella locazione di fondi rustici, quando si tratta di trasformare la struttura collettiva del fondo.

MATTARELLI GINO, *Relatore*. Esprimo parere contrario.

FOLCHI, *Ministro del turismo e dello spettacolo*. Sono contrario.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il secondo articolo aggiuntivo Preziosi.

(*Non è approvato*).

Il terzo articolo aggiuntivo Preziosi è del seguente tenore:

« Le controversie concernenti le cessazioni delle proroge di cui ai precedenti articoli sono

devolute al Pretore del luogo dove è sito l'immobile e per il procedimento si applicano le norme di cui all'articolo 30 e 31 della legge 23 maggio 1950, n. 253 ».

ROCCHETTI. Mi ricordo che questa disposizione indicata dall'onorevole Preziosi esiste tuttora nella nostra legislazione in quanto è prevista dalla legge del 1938 sugli alberghi; questa specie di composizione esiste, ed anzi io, che fui relatore nel corso della discussione alla Camera della legge 27 dicembre 1956, n. 1414, proposi di adeguarla alla Costituzione.

Esiste già, quindi, una disciplina in tal senso.

PRESIDENTE. Dopo questo chiarimento, lei insiste, onorevole Preziosi?

PREZIOSI OLINDO. Se mi si assicura che già esiste, io non insisto e ritiro questo terzo articolo aggiuntivo.

PRESIDENTE. La proposta di legge sarà subito votata a scrutinio segreto.

Votazione segreta.

PRESIDENTE. Indico la votazione segreta della proposta di legge oggi esaminata.

(*Segue la votazione*).

Comunico il risultato della votazione segreta della proposta di legge:

ROCCHETTI ed altri: « Proroga delle locazioni di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione, locanda, e del vincolo alberghiero » (4203).

Presenti e votanti	54
Maggioranza	28
Voti favorevoli	53
Voti contrari	1

(*La Commissione approva*).

Hanno preso parte alla votazione:

per la IV Commissione i deputati: Amadei Leonetto, Amatucci, Andreucci, Ballesi, Berlinguer, Bisantis, Bufardeci, Cassiani, Cocco Maria, Comandini, Di Paolantonio, Kuntze, Mariconda, Migliori, Paolucci Silvio, Pellegrino, Preziosi Olindo, Re Giuseppina, Salizzoni, Sartor, Sforza, Silvestri, Viviani Arturo, Zoboli; per la II Commissione i deputati: Berloffa, Biancani, Bisantis, Borin, Carrassi, Conci Elisabetta, Dal Canton Maria Pia, Di Giannantonio, Ferri, Gagliardi, Golinelli, Greppi, Iotti Leonilde, Lajolo, Lattanzio, Liberatore, Mattarelli Gino, Nanni, Paolicchi, Pintus, Rampa, Riccio, Russo Spena, Sciolis, Simonacci, Toros, Vestri, Vincelli, Viviani Luciana.

La seduta termina alle 20,20.

IL DIRETTORE
DELL'UFFICIO COMMISSIONI PARLAMENTARI
Dott. FRANCESCO COSENTINO

TIPOGRAFIA DELLA CAMERA DEI DEPUTATI