

CAMERA DEI DEPUTATI ^{N. 1694-A}

RELAZIONE DELLA III COMMISSIONE PERMANENTE

(DIRITTO - PROCEDURA E ORDINAMENTO GIUDIZIARIO
AFFARI DI GIUSTIZIA)

RELATORE **CAPALOZZA**, *per la maggioranza*
ROCCHETTI, *Relatore di minoranza*

SULLA

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

MATTEUCCI, PAOLUCCI, LIZZADRI, NATOLI, SMITH, AZZI, BELLONI

Annunziata il 5 dicembre 1950

Norme per la sospensione della esecuzione degli sfratti
e la dilazione degli aumenti dei canoni delle locazioni degli immobili urbani

Presentata alla Presidenza il 23 febbraio 1951

RELAZIONE DELLA MAGGIORANZA

ONOREVOLI COLLEGHI! — L'articolo 1 della proposta Matteucci ed altri è stato assorbito — e contraffatto — dalla proposta Rocchetti (doc. n. 1794), approvata dalla Commissione della Giustizia in sede referente nella seduta del 16 febbraio scorso.

Per ragioni di semplificazione procedurale, cioè ad evitare sovrapposizioni e interferenze tra le due diverse ed autonome proposte e ad evitare altresì che la relazione di maggioranza quanto agli articoli 2 e 3 (articoli 1 e 2 nel testo della Commissione) si presenti come relazione di minoranza quanto all'articolo 1 (soppresso nel testo della Commissione), non ci intratterremo qui sulle

dilazioni degli sfratti — sulla loro ampiezza nel tempo, sulla automaticità o meno, sulla estensione o meno agli immobili adibiti ad uso diverso da abitazione —, riservandoci di discuterne in sede di emendamenti aggiuntivi e sostitutivi al testo della proposta Rocchetti.

Ci preme, invece, far rilevare che il rinvio degli aumenti disposti con l'articolo 2 della presente proposta (articolo 1 del testo della Commissione) risponde pienamente a criteri di saggia politica sociale e legislativa e si fonda su una incontrovertibile situazione di fatto, gli uni e l'altra posti in rilievo con ricchezza di argomentazioni e di dati statisti-

stici nella relazione del collega Matteucci, alla quale ci riferiamo *in toto*.

Va osservato che l'articolo 2 non contiene il richiamo ai canoni di sublocazione di cui all'articolo 17 della legge 23 maggio 1950, n. 253, non perché gli aumenti a carico del conduttore per la praticata sublocazione siano correlativi a quelli inerenti al contratto base di locazione e conduzione, quanto, invece, perché le maggiorazioni a carico dei sublocatori non seguono la dinamica degli scatti successivi (1° giugno 1950 e 1° gennaio 1951), ma sono applicabili *una tantum* sul canone di locazione risultante dalla prima applicazione della legge, con decorrenza dal mese successivo a quello in cui la richiesta è stata effettuata.

Le obiezioni che alcuni Commissari — rimasti, peraltro, in minoranza — hanno sollevato in proposito e che hanno indotto (ai sensi dell'articolo 72 della Costituzione e 40 del Regolamento della Camera) il decimo dei componenti l'Assemblea a chiedere il deferimento alla Camera in seduta plenaria, sono tutt'altro che consistenti.

Il dire che non è giusto che il beneficio vada a vantaggio di categorie di conduttori anche abbienti avrebbe dovuto, se mai, suggerire ai dissenzienti una discriminazione e non una opposizione indifferenziata.

Il dire che non è possibile sospendere degli aumenti che hanno già trovato applicazione non risponde esattamente alla realtà in linea di fatto, perché molti inquilini non hanno riconosciuto, allo stato, gli aumenti, proprio per la già avvenuta presentazione in data 5 dicembre 1950, della proposta Matteucci ed altri, che faceva sorgere in loro una seria aspettativa, ed hanno assunto un atteggiamento di attesa. Non è influente e pertinente in linea di diritto, in primo luogo, perché più che di una sospensione si tratta d'uno spostamento della data di decorrenza

degli aumenti, in secondo luogo, perché il criterio del conguaglio non rappresenta né punto né poco una anomala novità giuridica, neppure nella specifica materia locatizia, essendo, nell'articolo 5 della legge 30 dicembre 1948, n. 1471, prevista la retrodatazione degli aumenti, a conguaglio, appunto, di quelli disposti provvisoriamente con la medesima legge: né conta che, in definitiva, tale conguaglio sia stato escluso con l'articolo 12, primo comma, della legge n. 253 del 1950. Ché ciò è stato deciso *in extremis*, in sede senatoriale, per semplici motivi d'ordine pratico, stante il troppo lungo tempo trascorso tra l'entrata in vigore della legge provvisoria e quella organica e dopo che il Governo nel testo originario ministeriale, la Commissione referente della Giustizia alla Camera e la stessa Camera in assemblea l'avevano confermato.

È evidente che se taluno abbia già effettuato le maggiorazioni, queste dovranno essere eliminate e computate, a rivalsa, nel versamento degli importi di canoni dei mesi successivi.

Ad illustrare i veri motivi della ostinata opposizione manifestatasi contro la proposta Matteucci, ci piace ricordare che un noto quotidiano economico-finanziario (*24 Ore*), portavoce di ben individuati interessi, il 10 febbraio scorso, insolentiva « i deputati che non sanno distinguere le palline bianche da quelle nere », definiva « scriteriate » le disposizioni e si rallegrava che queste « fortunatamente dovranno essere ripresentate alla Camera e al Senato, perché non possono e non debbono assolutamente passare » !!!!

Confidiamo che la Camera voglia dare la sua approvazione ad un provvedimento così sentito e così largamente atteso dal Paese.

CAPALLOZZA, *Relatore della maggioranza.*

RELAZIONE DI MINORANZA

ONOREVOLI COLLEGHI ! — La proposta di legge che segue è intesa a dilazionare di un anno l'applicazione degli aumenti autorizzati dalla legge 23 maggio 1950, n. 253, con decorrenza 1 gennaio 1951. E ciò a pochi mesi dalla pubblicazione di quella legge e dopo che l'obbligo è già entrato in vigore e gli aumenti sono già stati corrisposti.

All'accettazione della proposta resistono quindi innanzi tutto la serietà e la dignità del Parlamento, il cui lavoro costruttivo non merita l'attentato di un continuo disfacimento.

Né la proposta può trovare giustificazioni sostanziali nel mutamento della congiuntura economica e nella difesa dell'economia interna contro l'inasprimento del costo della vita.

Il settore dell'edilizia vincolata, specie per le abitazioni più modeste, ha raggiunto un livello di reddito di appena cinque volte l'anteguerra, evidentemente insufficiente al rimborso degli oneri e delle spese gravanti la proprietà immobiliare urbana ed aumentati di almeno cinquanta volte la misura anteriore. Non è quindi ammissibile, in nome di nessuna considerazione di carattere economico attinente alla contingenza, comprimere un settore nella sua naturale e necessaria tendenza di espansione verso la copertura del costo di produzione di un servizio.

Né la proposta trova per il suo accoglimento apprezzabili motivi sociali. La legge 23 maggio 1950, n. 253, all'articolo 12 commi terzo e quarto, non autorizza nessun aumento per le *abitazioni di infimo ordine* e dispone un aumento del 20 per cento per i conduttori che versino *in disagiate condizioni economiche*. Quindi le categorie meno abbienti sono state dispensate dall'aumento o al massimo colpite in misura che appare irrisoria, se si pone mente alla assoluta modestia della base di imposizione e cioè al fitto cui esso si rapporta. La proposta quindi, se

accolta, si risolverebbe in un beneficio esclusivo degli inquilini ricchi che soli potrebbero, nella eliminazione degli aumenti massicci del 100 e del 200 per cento, loro imposti, sentire un apprezzabile vantaggio. Il che non sarebbe certo un bel risultato dal punto di vista morale e sociale. Né la proposta apporta un qualche contributo alla soluzione del difficile e angoscioso problema degli alloggi, avendo su di esso, se mai, soltanto riflessi negativi, giacché tende ad accrescere e non a diminuire la differenza tra i fitti bloccati e i liberi. La soluzione di quel problema si trova soltanto nella costruzione di nuovi alloggi che tendano a colmare progressivamente la deficienza attualmente valutabile in cinque milioni di vani. E per quanto riguarda le classi meno abbienti, la soluzione si trova nella costruzione di case di tipo popolare il cui costo sia coperto per metà dal contributo statale.

Ora, se si riflette che, per tali case, il prezzo di locazione di un appartamento, piccolo che sia, non può essere inferiore alle quattro o cinquemila lire mensili, apparirà come sia socialmente inopportuno impedire che si vada gradualmente colmando la differenza che esiste tra un fitto bloccato di una abitazione media di proprietà privata, e che attualmente si aggira sulle duemila e cinquecento lire, e quello di una modesta abitazione popolare di nuova costruzione per la quale si paga circa il doppio. Mantenere il privilegio degli inquilini di alloggi a fitto bloccato, anche se appartenenti a classi povere o modeste, non è di alcuna utilità sociale se altri della stessa capacità economica devono per le più modeste case costruite apposta per loro beneficio col concorso dello Stato corrispondere somme notevolmente superiori.

ROCCHETTI, *Relatore di minoranza.*

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

È sospesa per la durata di un anno, a partire dalla data di entrata in vigore della presente legge, la esecuzione degli sfratti dagli immobili adibiti ad uso di abitazione, ad eccezione di quelli disposti per morosità.

ART. 2.

È dilazionata fino al 1° gennaio 1952 l'applicazione degli aumenti dei canoni delle locazioni degli immobili urbani stabiliti con decorrenza dal 1° gennaio 1951 negli articoli 12, quinto comma e 13, quarto comma, della legge 23 maggio 1950 n. 253.

ART. 3.

La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.

TESTO DELLA COMMISSIONE

ART. 1.

È dilazionata fino al 1° gennaio 1952 l'applicazione degli aumenti dei canoni delle locazioni degli immobili urbani stabiliti con decorrenza dal 1° gennaio 1951 negli articoli 12, quinto comma, e 13, quarto comma, della legge 23 maggio 1950, n. 253.

ART. 2.

La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.