

COMMISSIONE III

DIRITTO - PROCEDURA E ORDINAMENTO GIUDIZIARIO
AFFARI DI GIUSTIZIA

XVI.

SEDUTA DI GIOVEDÌ 29 SETTEMBRE 1949

PRESIDENZA DEL VICEPRESIDENTE AVANZINI

INDICE

	PAG.
Congedi:	
PRESIDENTE	113
Disegno di legge (Seguito della discussione):	
Disposizioni per le locazioni e sublocazioni di immobili urbani e per l'incremento delle costruzioni edilizie (105)	113
PRESIDENTE	113
LECCISO	114, 115, 117
CAPALOZZA, <i>Relatore di minoranza</i>	114, 115, 116, 117, 118, 119, 120
ARTALE, <i>Relatore per la maggioranza</i>	114, 115, 116, 117, 118
GRASSI, <i>Ministro di grazia e giustizia</i>	114, 115, 116, 117, 118, 119, 120
FUMAGALLI	115
ROCCHETTI, <i>Relatore per la maggioranza</i>	118, 119, 120
BELLONI	119
FACCHIN	119

La seduta comincia alle 8.40.

Sono presenti:

Artale, Avanzini, Belloni, Bernardi, Bianco, Bucciarelli Ducci, Caccuri, Capalozza, Facchin, Farini, Fietta, Fumagalli, La Rocca, Lecciso, Liguori, Martino Gaetano, Marzi, Pajetta Giuliano, Ricci Giuseppe, Riccio, Rocchetti e Salvatore.

Interviene il Ministro di grazia e giustizia, Grassi.

BUCCIARELLI DUCCI, *ff. Segretario*, legge il verbale della precedente seduta.

(È approvato).

Congedi.

PRESIDENTE. Comunico che sono in congedo i deputati Amatucci e Guerrieri Emanuele.

Seguito della discussione del disegno di legge: Disposizioni per le locazioni e sublocazioni 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 sublocazione di immobili urbani e per l'incremento delle costruzioni edilizie.

Come i colleghi ricordano, nella seduta precedente la Commissione approvò l'articolo 22.

Passiamo all'articolo 23:

« Alla Sezione specializzata della pretura del luogo dove è situato l'immobile sono devolute le controversie concernenti la misura dei canoni di locazione, i diritti di rivalsa del locatore, la misura dei canoni di sublocazione e ogni altro corrispettivo, nonché le controversie previste negli articoli 26 e 42 ».

La minoranza della Commissione propone di sostituirvi il testo seguente:

« Alla Sezione specializzata della pretura ove è situato l'immobile sono devolute tutte le controversie previste nella presente legge, concernenti la misura dei canoni di locazione

TERZA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 29 SETTEMBRE 1949

e sublocazione, i diritti di rivalsa del locatore, la misura di ogni altro corrispettivo, nonché le controversie previste negli articoli 26 e 42 e quelle sulla fissazione e dilazione degli sfratti di cui agli articoli 27 e seguenti ».

A questo punto gli onorevoli Capalozza, Ferrandi, Bruno, Gullo e Buzzelli propongono di aggiungere la dizione seguente: « e sulle requisizioni e assegnazioni di cui agli articoli 42-bis e seguenti ».

LECCISO. Propongo di tornare al testo governativo. Sono stato fra i sostenitori delle sezioni specializzate, non per entusiasmo verso le stesse, ma perché ritenevo opportuno che controversie concernenti la misura del canone e il diritto di rivalsa fossero esaminate dal pretore insieme con le rappresentanze delle parti. Ma l'articolo 26 concerne il rilascio dell'immobile, anzi concerne il rilascio per locazioni senza titolo. Allo stato attuale, mi pare non vi sia dubbio che la sezione specializzata non debba entrare nel merito di queste controversie.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Il concetto che ci guida ad essere contrari alla proposta del collega Lecciso e a sostenere invece l'ampliamento dei poteri della Sezione specializzata deriva da queste considerazioni: che non può dimenticarsi che, in definitiva, la sezione specializzata non è altro che il pretore; ha in aggiunta questi elementi che si considerano elementi tecnici, elementi, comunque, che conoscano la situazione dei luoghi e la posizione delle persone. Ora, non vediamo perché, in relazione a controversie che riguardano appunto il rilascio, e quindi incidono nel momento più delicato della controversia, quello nel quale anziché considerazioni di stretto diritto, devono valere considerazioni di opportunità, non vediamo perché, là dove queste considerazioni di opportunità vengono richieste proprio dalla legge, devono essere eliminati per l'appunto quegli elementi che sono più qualificati a portare un contributo concreto ed efficiente alla risoluzione di ogni singolo problema che si prospetta nella fattispecie.

Questo è il motivo per cui noi siamo contrari all'emendamento Lecciso, che del resto va contro l'opinione della grande maggioranza, se non della unanimità, della Commissione quale fu espressa in sede referente e istruttoria; e siamo invece, io ed i colleghi della mia parte, favorevoli all'ampliamento dei poteri della sezione specializzata, in conformità del nostro testo e dell'emendamento aggiuntivo che reca anche la mia firma.

ARTALE, *Relatore per la maggioranza*. Il relatore non è contrario a tornare al testo governativo. In seno alla Commissione questa dilatazione della competenza fu contrastata da molti, specialmente da noi. La Sezione specializzata deve avere la competenza che riguarda l'ammontare dei canoni. Il resto deve riguardare il pretore.

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*. Sono anch'io di questo parere. Il testo governativo escludeva l'articolo 26 dalla competenza della Sezione specializzata. È inutile ricordare gli argomenti che abbiamo portato. Tutto ciò che attiene alla misura dei canoni e degli altri corrispettivi riguarda l'apprezzamento della Sezione specializzata; quando si tratta di altre questioni, è bene che la competenza rimanga al pretore.

Prego, pertanto, di tornare al testo governativo.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'articolo 23 nel testo della minoranza, con l'aggiunta dell'emendamento Capalozza.

(Non è approvato).

Pongo in votazione l'articolo 23 del testo del Governo, accettato dal relatore:

« Alla Sezione specializzata della pretura del luogo dove è situato l'immobile sono devolute le controversie concernenti la misura dei canoni di locazione, i diritti di rivalsa del locatore, la misura dei canoni di sublocazione e ogni altro corrispettivo, nonché le controversie previste nell'articolo 42 ».

(È approvato).

Passiamo all'articolo 24:

« Il procedimento innanzi alla Sezione specializzata della pretura si inizia con ricorso, in calce al quale il presidente fissa la data per la comparizione delle parti.

« La Sezione regola il procedimento nel modo che ritiene più opportuno, omessa ogni formalità non essenziale al contraddittorio. In ogni caso si osservano, in quanto applicabili, le disposizioni degli articoli 291 e seguenti del codice di procedura civile.

« La Sezione deve assegnare alle parti i termini per presentare documenti e memorie e comparire personalmente.

« Qualora siano necessari accertamenti tecnici, questi possono essere richiesti all'ufficio del Genio civile o all'ufficio tecnico comunale.

« La sentenza è deliberata a maggioranza di voti dai componenti della Sezione, riuniti in camera di consiglio. Essa deve contenere la

TERZA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 29 SETTEMBRE 1949

indicazione delle parti, la esposizione sommaria dei motivi, il dispositivo, la data della deliberazione e le sottoscrizioni del presidente e del cancelliere.

« La Sezione specializzata può concedere, anche d'ufficio, il patrocinio gratuito alla parte che sia povera.

« La sentenza non è soggetta ad appello ».

Pongo in votazione i primi tre commi.

(Sono approvati).

Dopo il terzo comma gli onorevoli Capalozza, Bruno, Bottonelli e Silipo propongono di aggiungere il seguente comma:

« La Sezione specializzata nella prima udienza e, ogni volta se ne presenti l'opportunità, nel corso del giudizio tenta di conciliare le parti. Il conduttore in nessun caso può essere tenuto al pagamento delle spese giudiziarie, se la conciliazione avvenga nella prima udienza ».

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Rinuncio a svolgere l'emendamento, perché è molto chiaro: costituisce un mezzo per giungere più facilmente alla conciliazione delle parti.

ARTALE, *Relatore per la maggioranza*. Per quanto riguarda la prima parte dell'emendamento Capalozza, cioè il tentativo di conciliazione, è quasi funzione costitutiva di queste sezioni esperire. Per quanto riguarda la seconda parte, già esprimemmo parere contrario, e non abbiamo motivi per mutare il nostro atteggiamento.

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*. Il tentativo di conciliazione è previsto dall'articolo 185 del Codice di procedura civile, ed è quindi inutile aggiungere una nuova norma di carattere speciale.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il comma aggiuntivo Capalozza ed altri.

(Non è approvato).

L'onorevole Casalnuovo ha presentato un emendamento soppressivo del quarto comma, per il quale la minoranza propone il seguente testo:

« Qualora siano necessari accertamenti tecnici, questi sono effettuati dall'ufficio del Genio civile o dall'ufficio tecnico comunale ».

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Il nostro testo, che riproduce quello governativo, cerca di evitare un aggravio di spese. Mi pare che abbiamo stabilito il principio che non vi sono spese, che gli atti debbano andare in carta semplice e che si debba ri-

durare al minimo l'aggravio finanziario delle parti. Figuriamoci che il pretore, invece di rivolgersi all'ufficio del Genio civile o all'ufficio tecnico comunale, si rivolga ad un libero professionista. In questo caso ci troveremmo di fronte a spese molto ingenti. Non vedo perché si debba derogare al giustissimo punto di vista del governo e si debba consentire che entrino in questo particolarissimo processo civile spese notevoli che finirebbero col gravare su una delle due parti.

ARTALE, *Relatore per la maggioranza*. Insistiamo sul testo della maggioranza e non accettiamo, pertanto, l'emendamento soppressivo Casalnuovo né il testo di minoranza. Abbiamo lungamente discusso su questo punto e le considerazioni che ci hanno indotto ad adottare questa formula sono state soprattutto di questa natura: se effettivamente dessimo la possibilità che gli accertamenti tecnici fossero effettuati soltanto dall'ufficio del Genio civile o dall'ufficio tecnico comunale, vi sarebbe tale mole di richieste da paralizzare l'andamento del giudizio. Ricordo che è sempre facoltà delle Sezioni specializzate di richiedere il parere di professionisti.

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*. Il Governo insiste sul suo testo, che corrisponde a quello della minoranza, per le ragioni esposte dall'onorevole Capalozza ed anche per dare maggiori garanzie alle parti. Inoltre va tenuta presente l'economia che si realizza con una simile norma. Ricordo che la legge del 20 dicembre 1948, n. 1371, prevede che le Sezioni specializzate possano concedere il patrocinio gratuito anche d'ufficio alla parte che sia povera. Quindi, non ci vogliamo distaccare da questo concetto ed insistiamo sul testo governativo accettato dalla minoranza.

FUMAGALLI. Aderirei volentieri al concetto del Ministro, ma, pensando alla situazione della mia provincia, riconosco che questa norma darebbe luogo a gravi inconvenienti. Infatti, in molti comuni l'ufficio tecnico non è assistito da un ingegnere che in rari casi. Ad esempio, l'ufficio del Genio civile di Bergamo non sarebbe in grado di funzionare. Trovo quindi opportuno non includere nel disegno di legge la formula proposta dalla minoranza, tanto più che vi saranno delle parti che potranno pagare un libero professionista, e quindi non vi è ragione per introdurre una limitazione.

LECCISO. Anch'io sono favorevole al testo della maggioranza per le ragioni indicate dal collega Fumagalli ed anche perché la preoccupazione del Ministro in merito alle

TERZA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 29 SETTEMBRE 1949

spese è superata dal successivo capoverso, in cui la maggioranza propone che la Sezione specializzata possa concedere, anche d'ufficio, il patrocinio gratuito alla parte che sia povera. La preoccupazione che vi siano delle spese eccessive è pertanto superata. Inoltre ricordo che in molti comuni l'ufficio tecnico comunale funziona male o non funziona affatto, o addirittura manca. Ad esempio, nella provincia di Lecce è molto difficile ottenere che il Genio civile si sposti sollecitamente, come la legge richiede, per visitare i 94 comuni della provincia.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Ho il conforto dell'autorità del Ministro. Voterò a favore del testo della minoranza e con me voteranno anche i colleghi del gruppo, per un motivo ancora più pressante, dopo la dichiarazione di voto dell'onorevole Lecciso. Infatti, è evidente che se vi sarà una larga concessione del beneficio del gratuito patrocinio, andrà a finire che la maggiore spesa, la quale indubbiamente viene incontrata quando si incarica un libero professionista di questa prestazione, graverà sullo Stato. Se invece l'incarico è dato all'ufficio del Genio civile o all'ufficio tecnico comunale, le spese saranno molto inferiori e lo Stato non dovrà sopportare l'onere relativo. Si dice che vi sono uffici tecnico-comunali che non funzionano. Se vi sono questi uffici che non funzionano, è un male; essi dovrebbero funzionare.

D'altronde, perciò abbiamo detto: laddove non esiste l'ufficio tecnico-comunale, vi è l'ufficio del Genio civile.

Faccio poi rilevare come non bisogna credere che tutte le controversie relative alle locazioni debbano aver bisogno degli accertamenti tecnici. Questo è un caso che si verifica una volta su mille ed i colleghi avvocati possono testimoniare che le cause nelle quali c'è stato bisogno di accertamento tecnico rappresentano una piccolissima percentuale. Non preoccupiamoci quindi di questo ed accettiamo la tesi che, oltre che nostra, è tesi del governo.

PRESIDENTE. Pongo in votazione innanzi tutto l'emendamento soppressivo dell'intero comma proposto dall'onorevole Casalnuovo.

(Non è approvato).

Pongo in votazione il testo della minoranza, accettato dal Governo:

« Qualora siano necessari accertamenti tecnici, questi sono effettuati dall'ufficio del Genio civile o dall'ufficio tecnico comunale ».

(Non è approvato).

Pongo in votazione il testo della maggioranza.

(È approvato).

L'onorevole Casalnuovo ha presentato un emendamento soppressivo anche del quinto comma.

ARTALE, *Relatore per la maggioranza*. Siamo contrari all'emendamento.

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*. Anche il Governo è contrario.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il quinto comma, avvertendo che l'onorevole Casalnuovo ne propone la soppressione.

(È approvato).

Al sesto comma la minoranza della Commissione propone il testo seguente:

« La Sezione specializzata concede anche d'ufficio, senza formalità di procedura e senza dilazione, il patrocinio gratuito alla parte che sia povera ».

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Il nostro testo con la espressione: « senza formalità di procedura » vuol dire: senza la necessità di dover fare delle istanze in carta da bollo e seguire la trafila procedurale della legge sulla gratuita clientela.

PRESIDENTE. Onorevole Capalozza, con l'espressione: « anche d'ufficio », contenuta nel testo della maggioranza, queste preoccupazioni sono superate.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Posso anche non insistere se siamo d'accordo sul concetto; ma purché questo risulti espressamente, e cioè che non vi è bisogno di particolari formalità di procedura.

PRESIDENTE. È chiaro che queste nostre dichiarazioni risulteranno dal testo stenografico.

Pongo pertanto in votazione il testo proposto dalla maggioranza.

(È approvato).

All'ultimo comma la minoranza propone il testo seguente:

« La sentenza è soggetta alle impugnazioni di legge ».

L'onorevole Lecciso ha presentato il seguente emendamento:

« Contro la decisione della Sezione specializzata è ammesso soltanto ricorso alla Corte di Cassazione per i motivi di cui all'articolo 360 del Codice di procedura civile ».

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Noi insistiamo nel nostro testo, ma rinunciamo a svolgerlo.

TERZA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 29 SETTEMBRE 1949

LECCISO. Rinuncio allo svolgimento del mio emendamento.

ARTALE, *Relatore per la maggioranza*. La Commissione accetta l'emendamento Lecciso.

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*. Anche il Governo accetta l'emendamento Lecciso.

LECCISO. Sono contrario all'emendamento proposto dalla minoranza, perché il giudizio che viene dato dalle sezioni specializzate in questa materia, così come è indicato all'articolo 23 e con esclusione dell'articolo 26, è un giudizio equitativo, che concerne la misura dei canoni di locazione, il diritto di rivalsa del locatore, ecc. Se dovessimo creare il giudizio di appello, dovremmo istituire la sezione specializzata anche innanzi al tribunale. Invece, a mio avviso, è necessario il ricorso in Cassazione; né è superfluo indicarlo, dato che abbiamo precedenti in cui ciò è stato disposto espressamente: per esempio, in materia di equo affitto per i canoni di fondi rustici, laddove si è stabilito: contro la sezione specializzata, è ammesso ricorso a norma dell'articolo 260.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Il nostro emendamento è il più lontano di tutti dal testo ministeriale; quello proposto dall'onorevole Lecciso non fa che spiegare il testo proposto dalla Commissione.

Penso, piuttosto, che escludere che « la sentenza è soggetta alle impugnazioni di legge » ed in particolare escludere che « è soggetta all'appello » significa dare ingresso, non voglio dire certamente ad ingiustizie ed arbitrî, ma ad errori gravi, che noi vediamo tutti i giorni documentati dalle discussioni che su ogni argomento attinente alle locazioni avvengono nelle riviste tecniche; si può dire che in questa materia *tot capita, tot sententiae*, e quindi il giudizio di appello è garanzia irrinunciabile a favore delle parti.

Si tratta di problemi delicati e difficili che qualche volta propongono questioni di vita o di morte. Infatti, se il canone è troppo forte, può succedere che l'inquilino non riesce a pagarlo e quindi diventa inadempiente, per cui incorre nella perdita della proroga e nella risoluzione contrattuale.

Pertanto, io e i colleghi della mia parte, raccomandiamo con particolare calore l'accoglimento di questo emendamento.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il testo proposto dalla minoranza.

(Non è approvato).

Pongo in votazione l'emendamento Lecciso, sostitutivo dell'ultimo comma.

(È approvato).

L'articolo 24 risulta pertanto approvato nel testo seguente:

« Il procedimento innanzi alla Sezione specializzata della pretura si inizia con ricorso, in calce al quale il presidente fissa la data per la comparizione delle parti.

« La Sezione regola il procedimento nel modo che ritiene più opportuno, omessa ogni formalità non essenziale al contraddittorio. In ogni caso si osservano, in quanto applicabili, le disposizioni degli articoli 291 e seguenti del codice di procedura civile.

« La Sezione deve assegnare alle parti i termini per presentare documenti e memorie e per esporre le loro repliche. Le parti possono comparire personalmente.

« Qualora siano necessari accertamenti tecnici, questi possono essere richiesti all'ufficio del Genio civile o all'ufficio tecnico comunale.

« La sentenza è deliberata a maggioranza di voti dai componenti della Sezione, riuniti in camera di consiglio. Essa deve contenere la indicazione delle parti, la esposizione sommaria dei motivi, il dispositivo, la data della deliberazione e le sottoscrizioni del presidente e del cancelliere.

« La Sezione specializzata può concedere anche d'ufficio il patrocinio gratuito alla parte che sia povera.

« Contro la decisione della Sezione specializzata è ammesso soltanto ricorso alla Corte di Cassazione per i motivi di cui all'articolo 360 del Codice di procedura civile ».

Passiamo all'articolo 25:

« Gli atti del procedimento innanzi alla Sezione specializzata e il rilascio delle relative copie sono esenti da qualsiasi spesa, tassa e diritto.

« Le spese per sopraluoghi o per accertamenti tecnici sono anticipate dal ricorrente, d'ufficio, e dal richiedente negli altri casi ».

Pongo in votazione il primo comma.

(È approvato).

Dopo il primo comma, l'onorevole Mannironi propone di inserire il seguente altro:

« Sono dovute solo le spese di scritturazione ».

ARTALE, *Relatore per la maggioranza*. Siamo contrari.

TERZA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 29 SETTEMBRE 1949

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*.
Concordo col relatore.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il comma aggiuntivo proposto dall'onorevole Mannironi.

(*Non è approvato*).

La minoranza della Commissione propone la soppressione del secondo comma.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Siamo per la soppressione, perché il comma ripete quanto è già detto nel Codice di procedura civile.

ARTALE, *Relatore per la maggioranza*. Insisto per il testo ministeriale, approvato dalla maggioranza, perché, quanto meno, è esplicativo.

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*. Anche il Governo insiste sul suo testo.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il secondo comma, avvertendo che la minoranza ne propone la soppressione.

(*È approvato*).

Gli onorevoli Bruno, Capalozza, Bottonelli e Silipo propongono il presente comma aggiuntivo:

« La Sezione specializzata può condannare il soccombente nelle spese, ma pronuncia di diritto secondo equità, per gli effetti dell'articolo 339, terzo comma, del Codice di procedura civile, per il capo relativo alle spese, se le compensa in tutto o in parte. Le spese comprendono le funzioni procuratorie, escluso in ogni caso l'onorario di avvocato ».

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Questo nostro comma aggiuntivo era in relazione all'eventuale ammissione dell'appellabilità, per cui ci eravamo preoccupati che le spese, in tal caso, divenissero troppo gravose per le parti. Ma, avendo la Commissione respinta l'appellabilità, esso per la prima parte è superato e quindi vi rinunciamo. Tengo però a precisare che insistiamo invece sul secondo periodo, che si potrebbe così modificare:

« Il soccombente non può essere condannato a pagare l'onorario di avvocato ».

ARTALE, *Relatore per la maggioranza*. Siamo contrari al comma aggiuntivo.

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*. Anche il Governo è contrario.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Io trovo che sia pericoloso per i poveri questo emendamento, in quanto il povero difficilmente troverebbe un avvocato, se questi non potrà nemmeno sperare di ottenere la ripetibilità degli oneri.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il comma aggiuntivo Capalozza, Bruno ed altri.

(*Non è approvato*).

L'articolo 25 risulta, pertanto, approvato nel testo seguente.

« Gli atti del procedimento innanzi alla Sezione specializzata e il rilascio delle relative copie sono esenti da qualsiasi spesa, tassa e diritto.

« Le spese per sopraluoghi o per accertamenti tecnici sono anticipate dal ricorrente, se il sopraluogo o l'accertamento è disposto d'ufficio, e dal richiedente negli altri casi ».

Passiamo all'articolo 26:

« Nell'ipotesi di immobili occupati in virtù del provvedimento di requisizione previsto dall'articolo 10 del decreto-legge 15 marzo 1943, n. 107, o di altro titolo non locativo di natura temporanea, dipendente dalle contingenze della guerra o dello sfollamento, il proprietario può agire nei confronti dell'occupante, per ottenere la disponibilità dell'immobile, dinanzi alla Sezione specializzata della pretura di cui all'articolo 24.

« La Sezione specializzata della pretura, tenuto conto delle particolari circostanze del caso e specialmente di quelle di cui al quarto comma del successivo articolo 27, nonché della successiva destinazione dell'immobile ad uso di interesse pubblico o assistenziale, può disporre la cessazione dell'occupazione. Determina inoltre, qualora già non risulti stabilito o, comunque, non appaia adeguato, un equo corrispettivo, senza però che da ciò derivi un rapporto di locazione.

« Se l'occupante non provvede al pagamento di tale corrispettivo, il proprietario può ottenere dalla Sezione specializzata della pretura il rilascio dell'immobile ».

La minoranza della Commissione propone di sostituirvi il testo seguente:

« Nei casi di cui all'articolo 18, nonché nei casi di occupazione senza titolo, che non sia stata già precedentemente regolarizzata mediante la corresponsione di un canone di locazione, il pretore determina un equo canone.

« Rientra nella disciplina del comma precedente e delle altre disposizioni della presente legge, l'occupazione senza titolo in ciascuna delle ipotesi seguenti:

1°) se sia avvenuta nei sessanta giorni successivi alla cessazione delle ostilità nel luogo in cui l'immobile è situato;

TERZA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 29 SETTEMBRE 1949

2°) se sia avvenuta per ordine o autorizzazione di organismi popolari o amministrativi ovvero di comandi militari;

3°) se l'immobile, al momento della occupazione, non fosse occupato dagli aventi diritto e questi non abbiano richiesto la disponibilità dell'immobile, con atto di data certa, entro tre mesi dalla avvenuta occupazione;

4°) se l'occupante abbia offerto di versare un corrispettivo per l'uso dell'immobile ».

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Poiché l'articolo 23 è stato approvato nel testo ministeriale, noi riteniamo che non si possa prescindere dalle situazioni di fatto che noi indichiamo. Dobbiamo riconoscere che si presentano tuttora dei casi che sono un residuo delle contingenze del dopo guerra. Noi abbiamo parlato anche in altre circostanze di queste situazioni, e precisamente nei confronti dell'articolo 8. Queste situazioni debbono essere esaminate dal legislatore con un criterio di particolare favore, con un criterio di umanità.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Noi aderiamo al principio del testo ministeriale, per la ragione che, pur rendendoci conto di queste situazioni di cui parla la minoranza, riteniamo che esse siano state superate ormai dal tempo, e che noi dobbiamo far cessare, una buona volta, queste occupazioni, le quali avevano carattere temporaneo.

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*. Condivido il parere di ritornare al testo ministeriale: non possiamo, infatti, accettare la proposta formulata dall'onorevole Capalozza, di stabilire un equo canone nei casi in cui non vi sia stato originariamente un contratto di locazione.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Riprendo la parola per richiamare l'attenzione dei colleghi sulla gravità di una disposizione di questo genere. Qui si tratta di mettere in mezzo alla strada proprio i più poveri, quelli che a distanza di tanto tempo dalla fine della guerra non hanno avuto la possibilità economica di una sistemazione e di una regolarizzazione della loro posizione. Neanche a farlo apposta, proprio sulla stampa di questa mattina, troviamo una notizia che è drammatica e che rientra nella nostra discussione: « Quarantatré persone sfrattate a Trastevere con le loro famiglie, e gettate sulla strada dagli agenti in assetto di guerra, per far posto a dei pellegrini ».

Perché? Perché si trattava di locali che erano stati occupati, si ha ragione di ritenere, proprio in dipendenza di necessità immediatamente successive alla guerra.

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*. Sono locali scolastici.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Il Ministro sarà più al corrente di me. Io non posso che fondarmi su quello che è scritto nel giornale. Ma evidentemente qui si tratta di un caso diverso, poiché si parla di un conte ex proprietario dello stabile che aveva promesso ai suoi inquilini che l'immobile, alla sua morte, sarebbe passato in loro proprietà; ma il conte è morto improvvisamente e lo stabile è stato venduto ad altra persona, che ha sfrattato gli inquilini. Non mi sembra, perciò, che sia il caso cui si riferiva l'onorevole Ministro. Bisogna dare una certa fede a ciò che dice il cronista, e qui non c'è neanche il più lontano indizio che ci faccia pensare che si trattasse di una scuola.

Di siffatte scene, di siffatte conseguenze tragiche degli sfratti ne avremo a migliaia e probabilmente a decine di migliaia in tutta Italia, se si approverà un articolo di questo genere.

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*. Sapevo che vi era una questione in relazione agli edifici scolastici, ma può darsi che il caso accennato dall'onorevole Capalozza sia un altro. Comunque, ritorno sempre sulla questione dell'articolo 18.

Si è detto che vi possono essere casi del genere di quelli esposti dall'onorevole Capalozza; ma noi non dobbiamo dimenticare che qui si tratta di un disegno di legge sulle locazioni e sublocazioni, e da questo campo non dobbiamo uscire. Ricordo poi che la questione è stata affrontata quando si discusse l'articolo 18 e in quella sede fu respinto anche un emendamento analogo dell'onorevole Paolucci; credo che la Commissione non possa ora accettare una tesi che ha già respinto.

BELLONI. L'urgenza del caso, purtroppo, non consente di provvedere altrimenti a questa situazione fatta presente dall'onorevole Capalozza. Per queste ragioni, facendo mie le sue preoccupazioni, voterò in favore del testo di minoranza.

FACCHIN. Faccio proposta formale di soppressione dell'articolo 26.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Sono contrario alla soppressione poiché, anche se acceleriamo la procedura per quanto riguarda la fissazione della data di rilascio, resta il problema da un punto di vista sociale. Mantenendo l'articolo vi è la possi-

TERZA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 29 SETTEMBRE 1949

bilità che l'organo della magistratura intervenga a disciplinare queste controversie, e a cercare di sistemare le cose come meglio può. Da un punto di vista sociale, mi pare che la tutela di questi interessi sia necessaria.

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*. Insisto perché sia mantenuto il testo governativo.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento soppressivo dell'intero articolo 26, presentato dall'onorevole Facchin.

(È approvato).

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Faccio presente all'onorevole Ministro l'opportunità che sia fatta una legge a parte che regoli questi casi di requisizione.

PRESIDENTE. La minoranza della Commissione ha proposto il seguente articolo aggiuntivo 26 bis:

« Nessuno sfratto da locali di abitazione, comunque motivato, può essere eseguito, se il precedente o la pubblica autorità non abbia posto a disposizione dello sfrattando, nello stesso comune, altro alloggio idoneo, per cui sia dovuto un canone di locazione proporzionato alle di lui condizioni economiche ».

CAPALAZZA, *Relatore di minoranza*. La minoranza ha proposto questo articolo ag-

giuntivo salvo collocamento. Lo svolgimento di esso credo che sia pressoché inutile, poiché il criterio che ha ispirato questo articolo aggiuntivo è precisamente quello di evitare che, in ogni momento e in qualunque caso, l'inquilino debba trovarsi in mezzo alla strada. In sostanza, è un criterio che vuole evitare l'aggravarsi pauroso del problema dei senza tetto, che angoscia i sindaci e gli stessi organi di pubblica sicurezza.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Siamo contrari all'ammissione di questo articolo.

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*. Anche il Governo è contrario; comunque, propongo di rinviarne l'esame a quando si parlerà della materia degli sfratti.

CAPALAZZA, *Relatore di minoranza*. Concordo per il rinvio.

PRESIDENTE. Se non vi sono osservazioni l'esame di questo articolo è rinviato alla materia degli sfratti.

(Così rimane stabilito).

Rinvio il seguito della discussione ad altra seduta.

La seduta termina alle 10.