

## COMMISSIONE III.

DIRITTO - PROCEDURA E ORDINAMENTO GIUDIZIARIO  
AFFARI DI GIUSTIZIA

## XVII.

## SEDUTA DI VENERDÌ 30 SETTEMBRE 1949

## PRESIDENZA DEL VICEPRESIDENTE AVANZINI

## INDICE

	PAG.
<b>Congedi:</b>	
PRESIDENTE . . . . .	121
<b>Disegno di legge (Seguito della discussione):</b>	
Disposizioni per le locazioni e sublocazioni di immobili urbani e per l'incremento delle costruzioni edilizie. (105) . . .	121
PRESIDENTE . . . . .	121
CASSIANI, <i>Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia.</i> 121, 123, 124, 126, 128, 129, 132, 134, 135	135
CAPALOZZA, <i>Relatore di minoranza.</i> 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135	135
ROCCHETTI, <i>Relatore per la maggioranza.</i> 122, 123, 124, 128, 129, 130, 132, 133	133
BIANCO . . . . .	124, 128, 132, 133
ARTALE, <i>Relatore per la maggioranza</i> 124, 126, 127, 129, 132, 134	134
BELLAVISTA . . . . .	124, 125, 126
FUMAGALLI . . . . .	125, 127, 133
FIETTA . . . . .	126
BORIONI . . . . .	128, 131
COCCIA . . . . .	128, 131
FODERARO . . . . .	129, 135
FACCHIN . . . . .	129
GULLO . . . . .	131
SCALFARO . . . . .	131

La seduta comincia alle 8,30.

Sono presenti:

Amadei, Artale, Avanzini, Baresi, Bellavista, Belloni, Bernardi, Bianco, Borioni, Bruno, Camposarcuno, Capalozza, Coccia,

Corsanego, Diaz Laura, Facchin, Fietta, Foderaro, Fumagalli, Gullo, La Rocca, Liguori, Marzi, Ricci Giuseppe, Rocchetti, Salvatore, Scalfaro, Martino Gaetano e Molinaroli.

Interviene il Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia, Cassiani.

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

(È approvato).

## Congedi.

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

## 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 sublocazioni di immobili urbani e per l'incremento delle costruzioni edilizie.

Ricordo che la Commissione nella precedente seduta ha approvato la soppressione dell'articolo 26.

CASSIANI, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia.* Prendo la parola per dare ai colleghi della Commissione alcuni chiarimenti circa la soppressione ieri appro-

vata dell'articolo 26. Il motivo dell'allarme che tale decisione ha suscitato è determinato dal fatto che questo articolo 26 — il quale viene richiamato poi in tre o quattro altri articoli successivi — si pensa regoli rapporti del tutto diversi da quelli che sono regolati dall'articolo 18, poiché, mentre nella dizione del testo presentato dal Governo, quello cioè che è stato votato, vengono ad esser regolati i rapporti di locazione, l'articolo 26 regola invece rapporti sorti con carattere di temporaneità, rapporti determinati da requisizioni che venivano fatte attingendo a principi generali, consacrati dal decreto-legge 15 marzo 1943, n. 107.

Con la soppressione, ove venisse votata, si verrebbe dunque a trasformare in rapporto continuativo quello che è invece un rapporto temporaneo di requisizione, il che sconvolgerebbe completamente tutto il criterio della nostra legge.

Dico ciò perché i colleghi siano a conoscenza di queste nostre perplessità e dei motivi che le determinano: decideranno poi essi secondo coscienza.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Noi della minoranza prendiamo atto di queste dichiarazioni dell'onorevole Sottosegretario. Pensiamo tuttavia che la Commissione, approvando la soppressione, abbia tenuto conto di queste considerazioni, e l'abbia, anzi, proprio in base ad esse, approvata.

Se, infatti, la norma dell'articolo 26 si riferiva all'articolo 10 del decreto-legge del marzo 1943, è anche vero però che tale articolo riguarda avvenimenti che si sono verificati durante la guerra, la quale è finita sin dal 1945, e durante lo sfollamento, che certamente è finito esso pure intorno al 1945. È evidente quindi che tale situazione di fatto è continuata per parecchi anni e continua ancora: sicché non se ne può prescindere, non si può fare scomparire.

PRESIDENTE. Passiamo all'articolo 27.

#### CAPO VI.

#### DISPOSIZIONI SUGLI SFRATTI

#### ART. 27.

« Il locatore che, sulla base di una sentenza o di una ordinanza di rilascio dell'immobile, voglia procedere alla esecuzione, deve fare istanza al pretore, competente ai sensi dell'articolo 26, comma primo, del codice di procedura civile, affinché sia fissata la data di tale esecuzione.

« Il pretore, sentito il conduttore, con la massima celerità di procedura e omessa ogni formalità non essenziale al contraddittorio, determina con decreto non soggetto a gravame il giorno in cui deve avere luogo l'esecuzione stessa.

« Per tutta la durata della presente legge è sospesa l'applicazione dell'articolo 608, comma primo, del Codice di procedura civile in relazione agli immobili locali. Se il locatario non è presente, il decreto deve essergli notificato almeno tre giorni prima della data fissata per l'esecuzione del rilascio.

« Quando, per la notevole penuria di alloggi e per il numero di sfratti da eseguire nel comune, si determini la necessità di una graduazione di essi allo scopo di distribuirli ordinatamente nel tempo, il pretore può fissare la data della esecuzione anche con una certa dilazione dalla data della relativa richiesta, ma in ogni caso non oltre sei mesi.

« All'uopo il pretore tiene conto delle particolari circostanze di fatto e specialmente:

1°) della difficoltà dell'inquilino di procurarsi altro alloggio;

2°) della situazione comparativa dell'inquilino e di colui che deve occupare l'immobile;

3°) della necessità dell'inquilino di continuare a risiedere nel comune.

« L'esecuzione, tuttavia, deve essere fissata non oltre trenta giorni dalla data del decreto, quando il rilascio è disposto per inadempienza del conduttore o comunque questa risulti documentalmente accertata ovvero se esistono gravi motivi ».

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

« Il locatore che, sulla base di un provvedimento giudiziale di rilascio dell'immobile, voglia procedere alla esecuzione, deve fare istanza alla Sezione specializzata, competente ai sensi dell'articolo 26, comma primo, del Codice di procedura civile, affinché sia fissata la data di tale esecuzione ».

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Sarò molto breve, signor Presidente. Rilevo che, a mio avviso, è molto più logico andare dinanzi alla Sezione specializzata, che è formata di elementi assai più informati.

Riconosco tuttavia che, essendo stata bocciata la stessa proposta in sede di articolo 23, come i colleghi ricorderanno, dubito che possa essere approvata ora.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Siamo contrari a questa proposta del-

## TERZA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 30 SETTEMBRE 1949

la minoranza per la stessa ragione per cui ci dichiarammo contrari in sede di discussione sull'articolo 23.

CASSIANI, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Il Governo si associa al relatore per la maggioranza.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il primo comma nel testo della minoranza.

(Non è approvato).

Pongo in votazione il primo comma nel testo della maggioranza.

(È approvato).

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

« La Sezione specializzata, sentito il conduttore, con la massima celerità di procedura e omessa ogni formalità non essenziale al contraddittorio, determina con decreto non soggetto a gravame, il giorno in cui deve avere luogo la esecuzione stessa, sempreché sia stata osservata la condizione di cui all'articolo precedente, per quanto concerne le abitazioni ».

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Signor Presidente, la prima parte, sino alle parole: « esecuzione stessa » è decaduta per la precedente votazione. Rimane invece l'ultima parte, dalla parola: « sempreché » alla fine, che si riferisce all'articolo 26-bis, che noi abbiamo sospeso.

PRESIDENTE. Sta bene. Pongo pertanto in votazione il primo comma nel testo della maggioranza, con l'intesa che ogni decisione sull'ultima parte del testo di minoranza è rinviata in sede di esame dell'articolo 26-bis.

(È approvato).

Al terzo comma l'onorevole Lecciso ha presentato il seguente emendamento:

« Sostituire l'ultima parte del terzo comma col seguente testo:

« Il provvedimento dev'essere notificato almeno tre giorni prima della data fissata per il rilascio, ove non sia stato emesso in presenza del conduttore ».

Per lo stesso comma la minoranza della Commissione propone il seguente testo:

« Per tutta la durata della presente legge è sospesa l'applicazione dell'articolo 608, comma primo, del Codice di procedura civile, in relazione agli immobili locati. Se il conduttore era presente all'emanazione del decreto, questo deve essergli notificato alme-

no tre giorni prima della data fissata per l'esecuzione del rilascio; se non era presente, il decreto deve essergli notificato almeno dieci giorni prima ».

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Signor Presidente, mentre l'emendamento Lecciso ha un carattere meramente formale, il nostro invece è sostanziale. Io vorrei tuttavia tentare una transazione. Si potrebbe cioè rinunciare alla notificazione del decreto, ove intervenisse la circostanza della presenza del conduttore.

Dico subito che tale notificazione sarebbe sempre necessaria, perché spesso ci si trova di fronte a persone molto ignoranti, per cui la comunicazione di questo atto solenne servirebbe evidentemente a metterle sull'avviso. Se si potesse tuttavia pervenire ad una intesa, noi rinunceremmo a ciò, tenendo conto del fatto che i provvedimenti emanati in presenza delle parti si hanno per notificati, se non mi sbaglio, anche per il diritto comune, per il Codice di diritto processuale.

Il punto, sul quale noi insistiamo e per il quale ci appelliamo al senso di umanità dei colleghi, è quello concernente il termine di presentazione della notificazione, che vorremmo fosse fissato in almeno dieci giorni prima della data dell'esecuzione.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Siamo d'accordo, sul termine, con il relatore di minoranza.

CASSIANI, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Anche il Governo è d'accordo su questo punto.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento Lecciso.

(Non è approvato).

Pongo in votazione il comma terzo nel testo della maggioranza, con l'emendamento proposto dall'onorevole Capalozza, che sposta il termine a dieci giorni.

(È approvato).

Al quarto comma la minoranza propone il seguente testo:

« La Sezione specializzata può fissare la data della esecuzione anche con una certa dilazione dalla data della relativa richiesta, ma in ogni caso non oltre un anno ».

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Signor Presidente, noi non insistiamo sulla nostra formulazione: chiediamo soltanto che i sei mesi del testo della maggioranza vengano portati ad un anno.

## TERZA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 30 SETTEMBRE 1949

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Noi siamo contrari, perché nel successivo articolo è stabilita un'altra proroga che il pretore può concedere di altri sei mesi.

CASSIANI, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Anche il Governo è contrario per la stessa ragione.

PRESIDENTE. Pongo in votazione questo comma, nel testo della maggioranza, con il termine « a oltre un anno », secondo la proposta della minoranza.

(Non è approvato).

Pongo in votazione il comma nel testo della maggioranza.

(È approvato).

Al quinto comma la minoranza propone il testo seguente:

« All'uopo la Sezione specializzata tiene conto delle particolari circostanze di fatto e specialmente:

1°) della difficoltà dell'inquilino di trasferirsi nell'altro alloggio o di procurarsi altri locali, se non si tratta di abitazione;

2°) della situazione comparativa dell'inquilino e di colui che deve occupare l'immobile;

3°) della giustificata esigenza dell'inquilino di continuare a risiedere nella stessa zona o nello stesso quartiere o di esercitare qui la sua normale attività ».

BIANCO. Non insistiamo naturalmente sulla dizione « Sezione specializzata » che è questione già decisa dalla Commissione.

Al numero 1 di questo comma noi prevediamo due casi: il caso dell'alloggio ed il caso dei locali destinati ad altro uso.

Per il primo mi pare si debba rinviare, perché connesso all'articolo 26-bis, lasciato in sospenso.

Resta il caso dello sfratto da locale non adibito ad abitazione; questo caso potrebbe sembrare a prima vista di minore gravità: ma si può trattare di una botteguccia, dalla quale il conduttore, esercitando un qualsiasi mestiere, trae i mezzi di sussistenza, ed allora il caso diventa altrettanto grave quanto quello di chi sia sfrattato dall'abitazione.

Per questa ipotesi noi insistiamo, perché si dia possibilità all'inquilino di trovare altro locale o per lo meno si tenga conto della difficoltà, in cui costui si trova di procurarsi altro locale.

Il secondo punto è identico a quello proposto dal Governo ed accettato dalla Commissione.

Il terzo punto riproduce quello governativo, soltanto ha riguardo per le grandi città all'ambito della zona o del quartiere. V'è da considerare, ad esempio, il caso del barbiere, il quale si forma una clientela ed al quale perciò non è tanto facile trasferirsi da una zona all'altra.

Anche per questo noi chiediamo che il pretore, nel fissare lo sfratto, tenga conto di questa esigenza giustificata dell'inquilino di continuare ad abitare nella stessa zona o nello stesso quartiere.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Come osservava il collega Bianco, essendo il numero 1°) di questo comma legato col nostro articolo 26-bis, se verrà accolto questo articolo, in sede di coordinamento si potrà modificare anche il numero 1°); con questa intesa, possiamo per il momento non insistere.

PRESIDENTE. Allora la minoranza insiste solo per il caso in cui non si tratta di abitazione.

ARTALE, *Relatore per la maggioranza*. La Commissione è contraria al testo proposto dalla minoranza, perché i motivi della proroga, che riguardano esclusivamente i locali di abitazione, noi li abbiamo già discussi.

Per quanto riguarda i locali non di abitazione, ricordo che siamo in fase esecutiva e quindi, se si è ottenuto lo sfratto, vuol dire che i motivi del proprietario sono stati riconosciuti prevalenti rispetto a quelli dell'inquilino. Non è opportuno allargare i casi contemplati nel testo ministeriale, approvati dalla Commissione.

CASSIANI, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Anche il Governo è contrario al testo di minoranza.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Voglio notare che la considerazione del relatore della maggioranza, secondo cui sarebbero state già valutate dall'autorità giudiziaria le esigenze comparative dell'inquilino e del proprietario, non è esatta, perché le esigenze dell'inquilino non vengono affatto in considerazione; vengono in considerazione soltanto le necessità ed esigenze del proprietario. Perciò, le esigenze dell'inquilino soltanto in questa sede possono essere prese in esame.

BELLAVISTA. Sono favorevole all'emendamento proposto, per le ragioni esposte dai colleghi Bianco e Capalozza.

Vorrei far notare che tutte queste esemplificazioni sono applicazioni particolari del principio del diritto di equità. Non si discute più di *jus*, ma si cerca di non farlo precipitare nella *summa iniuria*: sono particolari adattamenti del diritto di equità. Se troviamo

## TERZA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 30 SETTEMBRE 1949

giustificata la cosa per l'abitazione, *a fortiori* dobbiamo ritenerla per l'ipotesi avanzata dal collega Bianco, comunissima nel meridione: quella del barbiere e del suo negozio; il danno che ne deriva è maggiore di quello dell'abitazione, poiché l'artigiano trae i mezzi di sussistenza dalla propria attività.

PRESIDENTE. Pongo in votazione la prima parte del quinto comma nell'ultima dizione proposta dalla minoranza:

« All'uopo il pretore tiene conto delle particolari circostanze di fatto e specialmente:

1°) della difficoltà dell'inquilino di procurarsi altri locali, se non si tratta di abitazione; ».

(È approvata).

Pongo in votazione l'alinea 2°) identico nei testi di maggioranza e di minoranza.

(È approvato).

Pongo in votazione l'alinea 3°) nel testo proposto dalla minoranza:

« della giustificata esigenza dell'inquilino di continuare a risiedere nella stessa zona o nello stesso quartiere o di esercitare qui la sua normale attività ».

(È approvato).

All'ultimo comma gli onorevoli Fumagalli, Lucifredi, Guerrieri Emanuele e Lecisco, hanno presentato il seguente emendamento:

« All'ultimo comma, dopo le parole: dalla data del decreto, sostituire il testo attuale col seguente: quando il rilascio è disposto in virtù dell'articolo 3, n. 2, o quando il conduttore sia inadempiente, o sussistano altri gravi motivi ».

FUMAGALLI. Il richiamo all'articolo 3, n. 2°) riguarda il caso di rilascio in cui il locatore è obbligato a dare all'inquilino altro alloggio.

BELLAVISTA. Sono nettamente contrario alla dizione « gravi motivi ». Faccio notare che ogni qualvolta si cade in espressioni vaghe e generiche di tal tipo, si corrono seri rischi interpretativi. Sono pertanto favorevole alla soppressione.

PRESIDENTE. Gli onorevoli Lucifredi, Pertusio e Russo, hanno presentato il seguente emendamento:

« All'ultimo comma, dopo le parole: documentalmente accertata, aggiungere le parole: al momento dell'esecuzione ».

La minoranza, infine, propone la soppressione dell'intero comma.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Il nostro emendamento soppressivo si giustifica in particolare per le considerazioni già svolte dall'onorevole Bellavista, per quanto riguarda la esistenza dei « gravi motivi ». E pertanto le parole dell'onorevole Bellavista, che ha già spiegato così esaurientemente e così esattamente perché è opportuno non inserire un concetto così vago in una materia così delicata, ci esonerano dall'insistere nella illustrazione.

Per quanto riguarda il resto, io, francamente, non riesco a rendermi conto come si possa parlare di inadempienza del conduttore, che dovrebbe giustificare la limitazione a soli trenta giorni per il termine di rilascio, quando l'inadempienza del conduttore può consistere, e consiste nella maggior parte dei casi, in quella morosità che è considerata con particolare favore proprio da questo testo legislativo; noi sappiamo infatti che la morosità, che in tempi normali è per così dire la massima delle inadempienze, secondo il testo del Governo, accettato dalla maggioranza, e secondo la tradizione legislativa in materia vincolistica ormai vigente in Italia, può essere sanata non soltanto nel corso del giudizio, ma anche successivamente alla sentenza, perché con la sentenza di rilascio l'autorità giudiziaria può dare un termine per la sanatoria stessa.

Quanto poi all'espressione « o comunque questa risulti documentalmente accertata », non so che cosa essa voglia significare. Veramente, non si comprende come la « inadempienza del conduttore » possa risultare « documentalmente accertata ». Se mai è l'adempienza che risulta documentalmente, perché se il conduttore paga i canoni ha le ricevute, mentre, se non ha le ricevute, non risulta « documentalmente accertata » l'adempienza.

Vi sono, dunque, dei rilievi, che lasciano perplessi persino noi che stiamo legiferando. Figuriamoci che cosa faranno di questa legislazione gli interpreti!

Gli onorevoli Lucifredi, Pertusio e Russo pare che si siano preoccupati di ciò, in quanto hanno proposto di aggiungere che l'inadempienza deve risultare « al momento dell'esecuzione ».

Gli onorevoli Lucifredi, Pertusio e Russo sono più logici di quanto non sia il testo della maggioranza. Ciò nonostante conserviamo la nostra opposizione per i motivi anzidetti, poiché non vorremmo l'introduzione di una norma, vorrei dire, così insensata.

TERZA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 30 SETTEMBRE 1949

ARTALE, *Relatore per la maggioranza*. Il relatore è per il testo approvato dalla maggioranza, con l'aggiunta dell'emendamento dell'onorevole Fumagalli e con l'aggiunta dell'emendamento degli onorevoli Lucifredi, Pertusio e Russo. Siamo in una fase evolutiva del regime vincolistico.

I « gravi motivi » di cui parla l'onorevole Bellavista sono stati considerati nella legge Togliatti del 1945, che aveva un carattere assolutamente restrittivo. Noi cerchiamo solo di dilatare un poco queste possibilità.

CASSIANI, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Il Governo accoglie l'emendamento dell'onorevole Fumagalli. Infatti non c'è alcuna ragione di dilazionare lo sfratto in quelle ipotesi. Accoglie anche l'emendamento Lucifredi ed è, quindi, contrario all'emendamento soppressivo della minoranza.

FIETTA. Mi pare che l'inadempienza sia una cosa non così difficile da accertare come sostiene l'onorevole Capalozza. Quando si sono esperite certe pratiche o certi accertamenti, l'inadempienza è provata. Non ci sarà altra possibilità di dimostrare il contrario.

Per questa ragione non ritengo che si debba sopprimere il comma.

BELLAVISTA. Insisto perché si voti per divisione. Voterò a favore del testo con l'emendamento Lucifredi e quello Fumagalli, e contro i « gravi motivi ».

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento soppressivo proposto dalla minoranza.

*(Non è approvato).*

Pongo ora in votazione la prima parte dell'ultimo comma con gli emendamenti Fumagalli e Lucifredi, accolti dal relatore e dal Governo:

« L'esecuzione, tuttavia, deve essere fissata non oltre trenta giorni dalla data del decreto, quando il rilascio è disposto in virtù dell'articolo 3, n. 2, o quando il conduttore sia inadempiente e la inadempienza risulti documentalmente accertata al momento dell'esecuzione... ».

*(È approvata).*

Pongo ai voti la seconda parte del comma: « o sussistano altri gravi motivi ».

*(È approvata).*

Gli onorevoli Santi, Capalozza, e Bianco, hanno presentato il seguente comma aggiuntivo:

« Dopo l'ultimo comma, aggiungere: »

« Le predette disposizioni si applicano anche ai portieri addetti agli immobili urbani,

quando sia stato esperito il procedimento di cui all'articolo 659 del Codice di procedura civile ».

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Signor Presidente, si tratta di questo: l'articolo 659 del Codice di procedura civile stabilisce che: « Se il godimento di un immobile è il corrispettivo anche parziale di una prestazione d'opera, l'intimazione di licenza o di sfratto con la contestuale citazione per la convalida, a norma degli articoli precedenti, può essere fatta quando il contratto viene a cessare per qualsiasi causa ».

Ora, allo stato delle cose, non può che restare ferma la disposizione dell'articolo 659, una volta che sia stata esperita l'azione giudiziaria di licenza o di sfratto, venendo a cessare per qualsiasi causa il contratto di prestazione d'opera, in quanto la nostra tesi principale, secondo cui la legislazione di proroga doveva valere anche nei confronti dei prestatori d'opera i quali ricevono in corrispettivo, parziale o totale, un'abitazione o un locale di lavoro, è stata respinta; tuttavia, vertendosi ora in un campo del tutto diverso, cioè nel campo della dilazione dello sfratto, non si può non dare a questi prestatori d'opera, a questi lavoratori, i quali contemporaneamente vengono a perdere e il lavoro e l'abitazione, la possibilità di avere lo stesso trattamento che hanno tutti gli altri inquilini, tutti gli altri locatori.

Per questi motivi, noi, della minoranza, raccomandiamo l'approvazione del nostro emendamento aggiuntivo.

ARTALE, *Relatore per la maggioranza*. La maggioranza è contraria, per i motivi esposti ieri in relazione all'altro articolo; una disposizione di questo genere paralizzerebbe il servizio di portierato degli immobili urbani.

CASSIANI, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Il Governo è contrario all'emendamento aggiuntivo.

PRESIDENTE. Pongo allora in votazione il comma aggiuntivo.

*(Non è approvato).*

L'articolo 27 risulta pertanto approvato nel testo seguente:

#### CAPO VI.

#### DISPOSIZIONI SUGLI SFRATTI

#### ART. 27.

« Il locatore che, sulla base di una sentenza o di una ordinanza di rilascio dell'immobile,

## TERZA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 30 SETTEMBRE 1949

voglia procedere alla esecuzione, deve fare istanza al pretore, competente ai sensi dell'articolo 26, comma primo, del codice di procedura civile, affinché sia fissata la data di tale esecuzione ».

« Il pretore, sentito il conduttore, con la massima celerità di procedura e omessa ogni formalità non essenziale al contraddittorio, determina con decreto non soggetto a gravame il giorno in cui deve avere luogo l'esecuzione stessa.

« Per tutta la durata della presente legge è sospesa l'applicazione dell'articolo 608, comma primo, del Codice di procedura civile in relazione agli immobili locati. Se il locatario non è presente, il decreto deve essergli notificato almeno tre giorni prima della data fissata per l'esecuzione del rilascio.

« Quando, per la notevole penuria di alloggi e per il numero di sfratti da eseguire nel comune, si determini la necessità di una graduazione di essi allo scopo di distribuirli ordinatamente nel tempo, il pretore può fissare la data della esecuzione anche con una certa dilazione dalla data della relativa richiesta, ma in ogni caso non oltre sei mesi.

« All'uopo il pretore tiene conto delle particolari circostanze di fatto e specialmente:

1°) della difficoltà dell'inquilino di procurarsi altri locali, se non si tratta di abitazione;

2°) della situazione comparativa dell'inquilino e di colui che deve occupare l'immobile;

3°) della giustificata esigenza dell'inquilino di continuare a risiedere nella stessa zona o nello stesso quartiere o di esercitare qui la sua normale attività.

« L'esecuzione, tuttavia, deve essere fissata non oltre trenta giorni dalla data del decreto, quando il rilascio è disposto in virtù dell'articolo 3, n. 2, o quando il conduttore sia inadempiente e la inadempienza risulti documentalmente accettata al momento dell'esecuzione, o sussistano altri gravi motivi ».

Passiamo all'articolo 28:

« Lo sfratto, la cui esecuzione è stata fissata a termini dell'articolo precedente, può essere prorogato dal pretore, competente ai sensi dell'articolo 26 comma primo, del Codice di procedura civile, per un periodo non eccedente i sei mesi, se gravi circostanze sopravvenute lo esigano o se dalla valutazione delle circostanze di fatto previste dal quinto comma del precedente articolo risulta la persi-

stenza di gravi motivi e sempreché, quando vi è stata inadempienza, questa sia cessata.

« Tale proroga può essere concessa, su richiesta dell'occupante, anche nel caso di sfratto da immobili occupati per titolo diverso dalla locazione o senza titolo e anche se vi è stata la fissazione della data del rilascio, a termini dell'articolo 26.

« Resta salva la possibilità dell'ulteriore eccezionale proroga prevista dall'articolo 1 della legge 9 agosto 1948, n. 1078, nei comuni in esso indicati e alle condizioni nella legge medesima stabilite, sostituita alla competenza della commissione arbitrale, di cui all'articolo 2 della detta legge, quella del pretore, che provvede alla concessione della proroga, ai sensi dell'articolo 1 della legge medesima ».

La minoranza della Commissione propone il testo seguente:

« Lo sfratto, la cui esecuzione è stata fissata a termini dell'articolo precedente, può essere prorogato dalla Sezione specializzata della pretura, competente ai sensi dell'articolo 26, primo comma, del Codice di procedura civile, per un periodo di sei mesi, se gravi circostanze sopravvenute lo esigano o se permangono i motivi di cui al quinto comma dell'articolo precedente e sempreché, quando vi è stata inadempienza, questa sia cessata.

« Tale proroga è concessa a richiesta del conduttore e di qualunque altro occupante, anche se la occupazione senza titolo non sia stata regolarizzata ai sensi dell'articolo 26.

« Resta salva la possibilità dell'ulteriore proroga prevista dall'articolo 1 della legge 9 agosto 1948, n. 1078, che dovrà essere applicata anche ai locali adibiti ad uso diverso dall'abitazione e che sarà concessa dalla Sezione specializzata ».

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Rinunciamo al primo comma e al secondo. Insistiamo sul terzo.

PRESIDENTE. Gli onorevoli Fumagalli, Lucifredi, Guerrieri Emanuele e Lecciso hanno presentato il seguente emendamento:

« Al primo comma, dopo le parole: dell'articolo precedente, inserire le seguenti: e qualora non si versi nel caso dell'articolo 3, n. 2°) ».

FUMAGALLI. Rinuncio a svolgerlo: il nostro emendamento si riferisce al caso dell'inquilino che abbia già un alloggio.

ARTALE, *Relatore per la maggioranza*. Lo accettiamo.

TERZA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 30 SETTEMBRE 1949

CASSIANI, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Il Governo è favorevole.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. La minoranza si oppone all'emendamento.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento dell'onorevole Fumagalli.

(È approvato).

Pongo ora in votazione il primo comma dell'articolo 28 nel testo della maggioranza, integrato dall'emendamento Fumagalli:

« Lo sfratto, la cui esecuzione è stata fissata ai termini dell'articolo precedente, e qualora non si versi nel caso dell'articolo 3, n. 2, può essere prorogato dal pretore, competente ai sensi dell'articolo 26, comma primo, del Codice di procedura civile, per un periodo non eccedente i sei mesi, se gravi circostanze sopravvenute lo esigano o se dalla valutazione delle circostanze di fatto previste dal quinto comma del precedente articolo risulti la persistenza di gravi motivi, e sempreché, quando vi è stata inadempienza, questa sia cessata ».

(È approvato).

Gli onorevoli Capalozza, Cavallari, Borioni, Marzi, Roveda, Vecchio Vaia Stella, Minella Angiola, Gallo Elisabetta, Sala, D'Agostino e Natta hanno presentato il seguente emendamento:

« Al primo comma del testo della minoranza aggiungere il seguente:

« È consentita una ulteriore proroga di altri sei mesi, se intervengano altre gravi circostanze, diverse da quelle che hanno giustificato la proroga precedente ».

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Voglio fare il caso che l'inquilino debba andare ad abitare in un'altra abitazione. Questa è una ipotesi che non sta molto a cuore agli onorevoli Fumagalli, Lucifredi ed altri, in quanto per essa hanno introdotto l'esclusione dai benefici di cui all'articolo 28. Ebbene, se l'inquilino che deve andare ad abitare in questa abitazione la perde per un motivo qualunque (un incendio, un fulmine che la distrugga, ecc.) evidentemente bisognerà tener conto di siffatta situazione. Comprendo perfettamente che si tratta di casi limite, ma se ne possono ipotizzare anche altri. Questa nostra dilazione eccezionale sarà, appunto perché è eccezionale, operativa in casi eccezionali. I casi saranno pochi, e quindi l'emendamento potrebbe essere accettato senza difficoltà da tutti.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Nella prima parte dell'articolo 28 si è già detto che può essere concessa una proroga qualora sopravvengano circostanze eccezionali. Quindi, le circostanze sopravvenute sono già contemplate da una prima proroga. Se noi volessimo seguire l'esempio dell'onorevole Capalozza, dovremmo concedere anche una seconda e una terza proroga, anzi dovremmo concedere proroghe indefinite.

Evidentemente, non vi è nessuna ragione di concedere una seconda proroga per motivi sopravvenuti, quando per gli stessi motivi la proroga vi è già.

CASSIANI, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Il Governo è contrario all'emendamento dell'onorevole Capalozza per le ragioni esposte dall'onorevole Rocchetti.

BIANCO. Parlo per dichiarazione di voto. Noi voteremo a favore dell'emendamento Capalozza, facendo rilevare che si tratta di un caso eccezionalissimo. Noi qui prevediamo il sopravvenire di nuove gravi circostanze completamente diverse da quelle che hanno dato luogo alla proroga precedente. Dobbiamo tener conto dei tanti casi che, giorno per giorno, leggiamo sui giornali, di gente che si butta dal Pincio o dalla cupola di San Pietro per una grave ragione: disoccupazione, miseria, mancanza di abitazione. Non vogliamo aprire nemmeno uno spiraglio in questi casi? Diamo la possibilità al pretore di esaminare questi casi particolarissimi e evitiamo che avvengano altri episodi del genere che fanno vergogna al popolo italiano.

BORIONI. Allo scopo di venire ad una intesa, potremmo aggiungere: « se intervengano altre particolarmente gravi circostanze ».

COCCIA. I casi prospettati dalla minoranza si potrebbero verificare anche durante il corso della seconda proroga. Ci vorrebbe allora una proroga indefinita, e, quindi, praticamente, le sentenze non verrebbero mai eseguite.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Io dichiaro di accettare, anche a nome di altri colleghi che hanno firmato l'emendamento, l'aggiunta dell'onorevole Borioni, cioè l'introduzione della parola « particolarmente » là dove si parla di circostanze gravi. Noi chiediamo questa eccezionale ulteriore dilazione per le eccezionali circostanze, per le eccezionali contingenze. Non vi chiediamo affatto che si dia questo respiro una terza, una quarta o una quinta volta.

Il ragionamento che oggi si fa per opporsi al nostro emendamento varrebbe, allora, anche per l'eccezionale dilazione nelle zone che



## TERZA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 30 SETTEMBRE 1949

sono previste nell'articolo 1 della legge 9 agosto 1948 e nella legislazione precedente!

PRESIDENTE. Pongo allora in votazione il comma aggiuntivo dell'onorevole Capalozza così modificato:

« È consentita una ulteriore proroga di altri sei mesi se intervengano altre circostanze particolarmente gravi, diverse da quelle che hanno giustificato la proroga precedente ».

(È approvato).

Passiamo al secondo comma.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Signor Presidente, il secondo comma nel testo della maggioranza, in seguito all'ultima votazione, risulta del seguente tenore:

« Tali proroghe possono essere concesse, su richiesta dell'occupante, anche nel caso di sfratto da immobili occupati per titolo diverso dalla locazione o senza titolo e anche se vi è stata la fissazione della data del rilascio, a termini dell'articolo 26 ».

Ora io credo che, avendo la Commissione soppresso l'articolo 26, si debba ora porre in votazione questo testo fino alle parole: « o senza titolo ».

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Credo che bisogna togliere anche le parole: « o senza titolo » poiché, in fondo, nell'articolo 26 si disciplinava tutta questa materia. La soppressione dell'articolo 26 mi sembra che significhi che per le locazioni senza titolo bisogna seguire il diritto comune.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Desidero fare qualche osservazione. Siamo arrivati ad eliminare l'articolo 26 in seguito ad un emendamento proposto da un collega della maggioranza al quale noi abbiamo aderito. Se questo articolo è stato eliminato, evidentemente è stato fatto per consentire una situazione migliore agli occupanti senza titolo e non una situazione peggiore.

Ora, se voi in tema di dilazione di sfratti già ordinati volete escludere dalla possibilità di beneficiare di questa dilazione proprio quelli i quali non hanno titolo, non c'è dubbio che voi vi ponete contro lo spirito che ha guidato la Commissione nella soppressione dell'articolo 26.

Non possiamo contraddirci da noi stessi ed arrivare, attraverso una norma che dovrebbe favorire, ad arrecare, invece, un danno. Perciò siamo contrari alla soppressione delle parole: « o senza titolo ».

ARTALE, *Relatore per la maggioranza*. A me pare che l'intenzione che animava coloro

i quali hanno presentato l'emendamento soppressivo dell'articolo 26 era semplicemente quello di richiamare tutti i casi considerati in detto articolo sotto il regolamento del diritto comune.

CASSIANI, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Il Governo su questo problema si rimette alla Commissione.

FODERARO. Io non sono stato presente — e non per colpa mia — alla discussione sull'articolo 26. Ritengo però che più che badare all'intenzione del legislatore si debba guardare alla lettera e allo spirito del testo legislativo.

La soppressione dell'articolo 26 per quanto riguarda le occupazioni senza titolo, significa, a mio avviso, aver messo la posizione dell'occupante nella condizione di essere regolata dalle norme del diritto comune. Che gli occupanti in virtù di altro titolo (per esempio la requisizione) abbiano un trattamento differente, mi pare sia giusto; ma che l'occupante senza titolo, una volta soppresso l'articolo 26, ricada nelle conseguenze di questa soppressione, mi sembra che sia evidente ed elementare. Questo non giova, onorevole Capalozza, ma evidentemente nuoce agli occupanti senza titolo.

Perciò, se è stato soppresso l'articolo 26, ritengo che debba essere soppressa quest'ultima parte dell'articolo 28.

FACCHIN. Mi permetto di fare una sola osservazione. La ragione che ci ha indotto a ci induce a concedere la proroga in favore di coloro i quali abitano negli appartamenti è determinata dalle particolari contingenze di necessità che impediscono di trovare un altro alloggio. Ora, lo stesso criterio che ci muove a dare la proroga a coloro i quali hanno un titolo, ci deve muovere a concederla a coloro che non hanno un titolo.

Questo, secondo me è lo spirito della proroga e per questo veterò in favore della proroga per coloro i quali non hanno un titolo.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Aderisco pienamente a quanto ha detto l'onorevole Facchin e ne sono lieto. Lo spirito che muove il collega è lo stesso che ha mosso noi nel dare questo voto, e pertanto io penso che tale debba essere lo spirito della norma.

Debbo rilevare due cose. Primo: che la giurisprudenza è già costante nel ritenere che, allorché si parla di titolo non locativo, si intende anche la mancanza del titolo. Sicché, l'articolo 26, quando parlava di titolo non locativo « dipendente dalle contingenze della guerra o dello sfollamento », si riferiva a quelle determinate particolari contingenze

TERZA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 30 SETTEMBRE 1949

del momento, cioè alle requisizioni delle autorità militari italiane e alleate, o alla concessione magari verbale da parte di queste autorità, come spesso è accaduto per quelli che hanno avuto la ventura di essere sulla linea del fronte e di vivere la vita particolarmente intensa e drammatica dei primi giorni o dei primi mesi dalla liberazione. Pertanto, la espressione di cui si parlava all'articolo 26 soppresso si riferiva pure all'occupazione senza titolo.

La seconda osservazione è questa: se noi non includiamo nel comma che stiamo discutendo le occupazioni senza titolo, noi veniamo a trovarci in contrasto con la legislazione vigente, cioè con la legge 9 agosto 1948, n. 1078, che è richiamata al comma successivo. Ciò perché proprio questa legge pone in condizione gli occupanti di regolarizzare il titolo per lo meno per il periodo in cui dura la dilazione. Ora, figuriamoci quale incoerenza legislativa noi avremmo se consentissimo la regolarizzazione del titolo, sia pure per il periodo della dilazione, nel caso della dilazione eccezionale prevista dal comma successivo e disciplinata dalla legge n. 1078, ma non la consentissimo per quella del periodo precedente. Insomma noi faremmo addirittura ridere, diciamolo pure!

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Questo capoverso dell'articolo 28 è in stretto riferimento all'articolo 26, cioè si dovrebbe sempre trattare di immobili occupati secondo quanto dice lo stesso articolo 26; però, soppresso l'articolo 26, questa disposizione ha bisogno di ulteriori correttivi e precisazioni, perché, quando noi la introducemmo così come è, e dicemmo « per titolo diverso dalla locazione », noi ritorneremmo su tutti quei casi che abbiamo già escluso, come ad esempio l'uso dell'abitazione nel caso del portierato.

Quindi, quest'articolo dev'essere riveduto, perché così com'è non può andare, sia per quanto riguarda un rapporto avente titolo diverso dalla locazione (perché qui si deve intendere rapporti di natura temporanea), come pure per quanto riguarda il rapporto di locazione propriamente detto.

Noi non possiamo ammettere ora delle ipotesi che abbiamo già escluso, e per cui io invoco la preclusione tassativa.

CAPALAZZA, *Relatore di minoranza*. Qualche volta l'onorevole Rocchetti assume degli atteggiamenti troppo drammatici.

Intanto, voglio osservare che l'onorevole Rocchetti sta facendo una certa confusione, mi perdoni l'espressione. Egli dice che noi

non possiamo, in questa sede, disciplinare la situazione degli occupanti senza titolo o per titolo diverso dalla locazione, perché sopprimendo l'articolo 26, noi abbiamo escluso la disciplina degli occupanti senza titolo o per titolo diverso dalla locazione.

Ma il fatto che noi non abbiamo disciplinato questa particolare situazione non significa né punto né poco che questa situazione non vi sia.

Inoltre, non dimentichiamo che con l'articolo 26 si aveva riguardo alla proroga; qui invece si tratta delle disposizioni di dilazione particolare ed eccezionale degli sfratti.

Quindi qual'è la preclusione a cui si riferisce l'onorevole Rocchetti? Noi con l'articolo 26 non abbiamo voluto disciplinare quanto alla proroga le occupazioni abnormi.

Secondo l'onorevole Rocchetti e secondo altri colleghi, non avendo data una particolare disciplina alle occupazioni a titolo diverso dalla locazione o senza titolo, in ordine alla proroga, noi ci siamo riportati al diritto comune. Invece noi diciamo che, appunto in questo caso, può essere consentita la dilazione di cui all'articolo 28, e questo è tutto.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Sono stato evidentemente male inteso dall'onorevole Capalozza. Egli vuol dimostrare che fra l'articolo 26 e l'articolo 28 non vi sono contrasti inconciliabili, e la sua tesi sotto questo punto di vista è giusta.

Ma evidentemente non sono stato inteso bene. Dico che il secondo comma dell'articolo 26 si lega formalmente all'articolo 28, del quale in sostanza esso fissa in modo chiaro il significato. Senza questo riferimento, l'articolo 28 acquista un significato diverso e più lato, fino a comprendere casi che sono contrari a quelli che stanno a cuore all'onorevole Capalozza.

Perciò io propongo che si riveda integralmente la formula dell'articolo 28, perché su taluni punti sostanzialmente siamo d'accordo.

PRESIDENTE. Avverto che l'onorevole Foderaro ha proposto il seguente emendamento sostitutivo dell'intero comma:

« Tali proroghe possono essere concesse su richiesta dell'occupante, anche nel caso di sfratto da immobili occupati per titolo diverso dalla locazione, di natura temporanea, dipendente dalle contingenze della guerra, o anche senza titolo, quando l'occupazione sia avvenuta in dipendenza delle contingenze della guerra, nel periodo immediatamente successivo alla cessazione delle ostilità, nelle località ove l'immobile è sito ».

TERZA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 30 SETTEMBRE 1949

GULLO. La disposizione di questo comma mi pare sia stata dettata da un senso di umanità, perché, nel momento in cui si concede la proroga, è evidente che la persona, alla quale la si concede, è sprovvista di titolo.

Noi non siamo qui d'altronde per stabilire un diritto che abbia esecuzione di per se stesso, ma siamo di fronte ad un giudice che dovrà vagliare tutte le circostanze. Non è concepibile infatti che il giudice possa concedere questa dilazione a colui che la notte prima o, poniamo, quindici giorni prima, sia entrato nella casa.

La dizione del progetto è dunque molto più larga, la faccio mia, chiedo che si voti prima su di essa. Noi ci rifacciamo ad occupazioni senza titolo che risalgono addirittura a cinque o sei anni fa. Ma è possibile mettere sulla strada questa gente?

PRESIDENTE. Pongo in votazione per primo il testo originario del secondo comma, fatto proprio dall'onorevole Gullo:

« Tale proroga può essere concessa, su richiesta dell'occupante, anche nel caso di sfratto da immobili occupati per titolo diverso dalla locazione o senza titolo ».

(Non è approvato).

Passiamo ora al testo proposto dall'onorevole Foderaro.

BORIONI. Mi sembra che i colleghi dimentichino quale è stata la reale situazione nelle varie zone dove è passata la guerra. Noi siamo stati infatti deliziati dalla sistemazione in sede di ingentissime forze alleate. Noi, per esempio, nell'Italia centrale, abbiamo avuto occupazioni di polacchi, americani, canadesi, ecc., che sono durate fino al 1946. Soltanto nel 1946, dunque, i senza-tetto hanno visto liberati tutti questi locali che, lasciati i loro tuguri, hanno occupato.

Se dunque si volesse approvare la disposizione secondo la formulazione Foderaro, tutti costoro resterebbero sforniti della sia pur scarsa tutela che si vuole qui stabilire. Ecco perché le dizioni « immediatamente dopo » o « subito dopo » o altro sono limitazioni che debbono sparire.

PRESIDENTE. Avverto che il relatore onorevole Rocchetti ed altri colleghi hanno concordato il testo seguente:

« Tali proroghe possono essere concesse anche nel caso di sfratto da immobili occupati per titolo non locativo di natura temporanea dipendente dalle contingenze della guerra e dello sfollamento, o senza titolo per occupazioni verificatesi nelle stesse contingenze di cui sopra ».

COCCIA. Sono contrario a questo testo per la ragione che si creerebbe uno stato di cose tale, per cui l'occupazione fatta oggi o domani si riterrebbe facile a dimostrare sia stata fatta in determinate circostanze.

Io sarei piuttosto favorevole ad un termine largo, anche di un anno, ma tassativamente fissato.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Siamo favorevoli al testo concordato.

SCALFARO. Sono del parere che, quando si è fissato il titolo, si debba lasciare libertà al magistrato, il quale assumerà la sua responsabilità. Quindi, sono favorevole alla formulazione Rocchetti, perché fissa il titolo: credo sia sufficiente votare sul titolo.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il testo concordato testé letto.

(È approvato).

All'ultimo comma la minoranza propone la seguente formulazione:

« Resta salva la possibilità dell'ulteriore proroga prevista dall'articolo 1 della legge 9 agosto 1948, n. 1078, che dovrà essere applicata anche ai locali adibiti ad uso diverso dall'abitazione e che sarà concessa dalla Sezione specializzata ».

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Desidero precisare che, a seguito della votazione precedente, per cui si deve andare dinanzi al pretore e non dinanzi alla Sezione specializzata, per le dilazioni degli sfratti, il testo della minoranza va così modificato:

« Resta salva la possibilità dell'ulteriore eccezionale proroga prevista dall'articolo 1 della legge 9 agosto 1948, n. 1078, che dovrà essere applicata anche ai locali adibiti ad uso diverso dall'abitazione, sostituita alla competenza della Commissione arbitrale, di cui all'articolo 2 della detta legge, quella del pretore, che provvede alla concessione della proroga ».

Il motivo che ci ha suggerito di chiedere che la proroga eccezionale possa valere anche per i locali adibiti ad uso diverso da abitazione sono quelli stessi illustrati in precedenza dal collega Bianco, in ordine ad altro emendamento, approvato dalla Commissione, sull'articolo 27.

Non comprendo come si debba avere riguardo ai locali adibiti ad uso diverso da abitazione nelle zone che non sono particolarmente colpite dalla guerra, cioè che non beneficino delle disposizioni eccezionali della legge 9 agosto 1948, e viceversa come si

## TERZA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 30 SETTEMBRE 1949

possa non avere questo riguardo nelle zone previste dalla detta legge.

Per una ragione di logica giuridica, mi sembra che si debba aderire a questo punto di vista.

**PRESIDENTE.** L'onorevole Lucifredi ed altri propongono la soppressione dell'ultimo comma.

**ARTALE, Relatore per la maggioranza.** Non accettiamo l'emendamento soppressivo, e siamo favorevoli al testo della minoranza.

**CASSIANI, Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia.** Mi associo.

**PRESIDENTE.** Pongo in votazione l'ultimo comma nel testo proposto dalla minoranza, accettato dal relatore per la maggioranza e dal Governo, avvertendo che l'onorevole Lucifredi ne propone la soppressione.

*(È approvato).*

Gli onorevoli Santi, Capalozza e Bianco, hanno presentato il seguente comma aggiuntivo:

*« Dopo l'ultimo comma, aggiungere:*

*« La proroga può essere concessa, su richiesta dell'occupante, anche ai portieri e custodi addetti ad immobili urbani dopo la cessazione, per qualsiasi causa, del contratto ».*

**CAPALOZZA, Relatore di minoranza.** Potrebbe sembrare a prima vista che questo comma aggiuntivo sia precluso dalle precedenti votazioni. Ma così non è. L'argomento della preclusione, di cui parlava, in ordine all'articolo 28, secondo comma, l'onorevole Rocchetti, era in quella sede un argomento che dal punto di vista della coerenza giuridica reggeva ed io stesso ne ho dovuto dare atto.

L'articolo 28, infatti, inizia così: « Lo sfratto, la cui esecuzione è stata fissata a termine dell'articolo precedente, ecc. ». Ora, se nell'articolo precedente si era escluso che potessero beneficiare di quella prima fissazione della data di esecuzione da parte del pretore i prestatori d'opera che godevano di un locale, sembrava che appunto per tali categorie anche la dilazione fosse per ciò stesso esclusa dalla volontà già manifestata.

Ma qui, la cosa è diversa. Si tratta di una dilazione eccezionale in quelle zone particolarmente colpite dalla guerra, di cui parla la legge del 9 agosto.

Pertanto, mentre da un lato i motivi che sono stati addotti a sostegno della nostra tesi da un punto di vista sostanziale sussistono, dall'altro lato non vi è alcun motivo di coerenza legislativa per opporvisi.

**ROCCHETTI, Relatore per la maggioranza.** Il relatore è contrario, perché ritiene che esista quasi una preclusione: tutte le norme in cui si è cercato di assimilare al titolo locativo il titolo che deriva da rapporti di lavoro non sono state approvate.

Per quanto riguarda la sostanza, proprio per i portieri e custodi lo sfratto è di natura indilazionabile, perché la custodia dell'immobile deve essere assicurata; non è possibile subordinare l'esecuzione alla continuità del servizio del portiere, perché se il rapporto è finito non possiamo, per la locazione, prorogare anche il rapporto di lavoro, che nel caso in specie ha come elemento essenziale la fiducia. E mai possibile che una persona tenga in casa colui di cui non ha più fiducia?

Per questa ragione seguitiamo ad essere contrari. Le alternative sono due: o nella casa il portiere non c'è più oppure deve continuare il rapporto fiduciario.

Non possiamo evidentemente sottoscrivere una simile aberrazione, che non è soltanto giuridica.

**CASSIANI, Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia.** Condivido le argomentazioni del relatore.

**BIANCO.** Vorrei far notare all'onorevole Rocchetti che il richiamo da lui fatto non è esatto. V'è stato, è vero, un nostro articolo aggiuntivo, che non è stato approvato; ma in quell'articolo — 18-bis — noi chiedevamo una altra cosa, che cioè ai portieri fosse consentita la proroga nei casi in cui il locale adibito alla abitazione non fosse legato al servizio di portierato.

Quanto si chiede con questo emendamento è cosa diversa: si chiede che al portiere che deve andare via, per risoluzione del contratto di lavoro, sia eventualmente concessa dal pretore, per i casi e entro i limiti segnati dal testo, una certa proroga, una dilazione alla esecuzione dello sfratto.

**PRESIDENTE.** Pongo in votazione il comma aggiuntivo Santi, Capalozza e Bianco.

*(Non è approvato).*

L'articolo 28 risulta pertanto approvato nel testo seguente:

## ART. 28.

« Lo sfratto, la cui esecuzione è stata fissata a termini dell'articolo precedente e quando non si versi nel caso dell'articolo 3, n. 2, può essere prorogato dal pretore, competente ai sensi dell'articolo 26, comma primo, del Codice di procedura civile, per un periodo non

## TERZA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 30 SETTEMBRE 1949

eccedente i sei mesi, se gravi circostanze sopravvenute lo esigano o se dalla valutazione delle circostanze di fatto previste dal quinto comma del precedente articolo risulta la persistenza di gravi motivi e sempreché quando vi è stata inadempienza, questa sia cessata.

« È consentita una ulteriore proroga di altri sei mesi, se intervengono altre circostanze particolarmente gravi, diverse da quelle che hanno giustificato la proroga precedente.

« Tali proroghe possono essere concesse anche nel caso di sfratto da immobili occupati per titolo non locativo di natura temporanea dipendente dalle contingenze della guerra e dello sfollamento, od occupati senza titolo nelle stesse contingenze di cui sopra.

« Resta salva la possibilità della ulteriore eccezionale proroga prevista dall'articolo 1 della legge 9 agosto 1948, n. 1078, che dovrà essere applicata anche ai locali adibiti ad uso diverso dall'abitazione, sostituita alla competenza della Commissione arbitrale, di cui all'articolo 2 della detta legge, quella del pretore, che provvede alla concessione della proroga ».

L'onorevole Caramia propone il seguente articolo aggiuntivo:

## ART. 28-bis.

« Non può essere disposta la esecuzione della sentenza di sfratto dai locali adibiti ad esercizi di farmacie senza la previa autorizzazione prefettizia ».

Ritengo opportuno dare lettura di una lettera pervenutami, esplicativa di questo emendamento:

« L'emendamento è fondatamente sostenibile e vorrei che la Commissione nel suo esame non si lasciasse influenzare da considerazioni di carattere preconcepito, attinenti allo asserito florido stato economico dei farmacisti. La fondatezza dell'emendamento è basata sulla vigente legislazione in campo farmaceutico. In succinto: l'articolo 66 del regolamento 3 luglio 1944, n. 829, stabilisce che venga fissata dal prefetto la pianta organica delle farmacie nei comuni delle provincie. Il testo unico delle leggi sanitarie, stabilisce che il numero delle autorizzazioni ad esercitare le farmacie risulta in modo che ci sia una farmacia per ogni 5 mila abitanti e che, in aggiunta o in sostituzione del criterio della popolazione, può invocarsi un limite di

distanza della farmacia nuova di almeno 500 metri in linea d'aria da quelle esistenti.

« Ciò posto è assolutamente necessario contemperare la libera disponibilità dei locali, che la nuova legge sulle locazioni potrà concedere, con le inderogabili esigenze derivanti al farmacista eventualmente sfrattato a norma delle citate disposizioni di legge ».

FUMAGALLI. Sono in massima favorevole all'emendamento presentato dall'onorevole Caramia. Occorre tener presente che le farmacie sono soggette ad una disciplina particolare, in virtù della quale, ad esempio, una farmacia non si può traslocare in altro immobile che sia distante meno di cinquecento metri da altra farmacia.

Ne deriva che là, dove le farmacie sono più stipate, come nei centri cittadini, ognuna di esse, non ha che un campo limitatissimo di spostamento, tanto limitato che, con la presente carestia degli alloggi, può equivalere, in caso di sfratto, ad una impossibilità assoluta di trovare dove trasferirsi e quindi di poter funzionare.

E trattandosi di un servizio d'interesse pubblico il legislatore non può non preoccuparsi di questa impossibilità, e conseguente mancato funzionamento.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Questa esigenza indubbiamente è rispettabile, però noi così entriamo in una casistica molto pericolosa e finiamo con l'abolire tutte queste possibilità di esecuzione.

Del resto, non soltanto le farmacie sono regolate da una disciplina pubblica; ci sono anche altre attività. Ci metteremmo in un ordine di idee quanto mai pericoloso.

BIANCO. Noi voteremo a favore dell'emendamento proposto dall'onorevole Caramia. Prego l'onorevole Rocchetti di tener presente quello che avverrebbe nei piccoli centri dove vi è una sola farmacia, nel caso che il titolare venisse sfrattato. Gli ammalati come farebbero?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. La questione prospettata dal collega Bianco è questione di ordine pubblico e le relative esigenze sono tutelate da altre forme di legge.

Qui si tratta di una questione di tutela privata.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. L'articolo 19 della legge comunale e provinciale è stato modificato nel senso che i prefetti oggi si rifiutano, legittimamente, di eseguire delle requisizioni, perché essi possono inter-

## TERZA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 30 SETTEMBRE 1949

venire soltanto nell'ambito dei servizi che sono sotto il loro controllo.

Ora, sorgerebbe la questione se la farmacia rientri in tale ordine di servizi: e potrebbe risponderci affermativamente. Senonché è preferibile procedere e provvedere con la presente legge.

Il caso che ha fatto l'onorevole Bianco è veramente tipico ed eloquente. Non dobbiamo pensare alle città, ma al piccolo villaggio in cui v'è una farmacia sola ed in cui probabilmente non v'è altro idoneo locale, altra zona adatta per aprire la farmacia. E dobbiamo pensare che la farmacia serve non soltanto per il villaggio, ma anche per un larghissimo contado che sta attorno, spesso per una circonferenza di decine, ventine di chilometri. Sicché vorrei pregare il relatore di maggioranza di considerare questi gravi motivi che hanno guidato il presentatore.

ARTALE, *Relatore per la maggioranza*. Il relatore rimane contrario per le difficoltà cui si andrebbe incontro dovendo precisare i casi. E poi, ripeto, trattasi di una questione tutelata dalle leggi di ordine pubblico, e quindi non vi è alcun pericolo.

CASSIANI, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Anche il Governo ritiene inaccettabile l'articolo aggiuntivo. Sarebbe accettabile, se fosse possibile, per casi concreti e singoli, non in via di principio.

Mi ero posto — e l'ho annotato — il caso dei monopoli. Evidentemente, anche questa categoria avrebbe diritto di chiedere una particolare considerazione. Si attuerebbe in tal modo una casistica eccessiva.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'articolo aggiuntivo dell'onorevole Caramia.

(È approvato).

Gli onorevoli Capalozza, Cavallari, Borioni, Marzi, Roveda, Vecchio Vaia Stella, Minella Angiola, Gallo Elisabetta, Sala, D'Agostino e Natta, hanno presentato il seguente articolo aggiuntivo 28-ter:

« Le dilazioni degli sfratti possono essere concesse sia per i contratti soggetti a proroga sia per quelli non soggetti a proroga ».

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Questo articolo aggiuntivo si ispira ad una giurisprudenza ormai consolidata, almeno se debbo stare alle citazioni che sono state fatte in quella rivista che ho citato spesso e ancora mi permetto di citare, cioè il *Foro Civile*.

ARTALE, *Relatore per la maggioranza*. Il relatore è contrario, perché per i contratti

successivi abbiamo ammesso una libertà assoluta nelle trattative private.

CASSIANI, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Per questo articolo aggiuntivo il Governo si rimette alla Commissione.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'articolo aggiuntivo 28-ter.

(Non è approvato).

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Prima di passare all'articolo 29, vorrei richiamare l'attenzione dei relatori di maggioranza, del Governo, del Presidente e degli onorevoli colleghi su questo problema. Il pretore può concedere fino a sei mesi di dilazione ai sensi dell'articolo 28, primo comma; poi ha la facoltà di concedere fino ad altri sei mesi ai sensi della legge 9 agosto 1948, facoltà che è prospettata da un comma successivo dello stesso articolo. Ora può accadere che il pretore non dia sei mesi di proroga, oppure cinque o quattro o tre, ma che ne dia uno solo o anche solo pochi giorni. L'inquilino ha diritto di ritornare dinanzi al pretore e chiedere un'altra proroga nell'ambito dei sei mesi? Qualche pretore, a quanto mi consta, ha risolto affermativamente questo caso. Ma non vorrei che si arrivasse a questa stranezza: che l'inquilino abbia avuto, poniamo, un mese di proroga e che, poi, ritornando dinanzi al pretore si veda rifiutare quindici giorni od un mese di nuova proroga, poiché il pretore ritiene che nell'ambito della sua facoltà ha già deliberato in modo definitivo.

Non è, infatti, per nulla stabilito che il pretore debba dare la proroga con un provvedimento *una tantum*; no, il pretore può concedere i sei mesi anche attraverso successivi provvedimenti. In caso contrario, tutti chiederebbero al pretore il termine massimo, ed il pretore, non potendo poi dare altro termine, stabilirà sei mesi. Invece, consentendo che la dilazione allo sfratto possa essere stabilita con diversi provvedimenti, noi diamo la possibilità di effettuare, direi, una pressione più efficace sull'inquilino e, quindi, anche di avvantaggiare, sotto un certo aspetto e per quanto ho detto, il locatore.

Propongo pertanto, questo articolo aggiuntivo 28-quater:

« Le dilazioni di cui all'articolo precedente possono essere esaurite anche con successivi provvedimenti, sino all'esaurimento dei termini ivi stabiliti ».

ARTALE, *Relatore per la maggioranza*. Sono contrario all'articolo aggiuntivo dell'onorevole Capalozza, perché in sostanza esso

## TERZA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 30 SETTEMBRE 1949

restringerebbe l'ambito della valutazione che noi consentiamo al pretore di fare nelle circostanze di cui all'articolo 28.

CASSIANI, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Mi pare che l'impostazione stessa dell'articolo 28 sia ostativa per l'accettazione dell'articolo aggiuntivo dell'onorevole Capalozza.

FODERARO. Non vi è dubbio che, una volta concessa una proroga, non se ne possa concedere un'altra nel termine di sei mesi. Comunque, la espressione dell'articolo 28 non è felice. Sarebbe stato meglio che fosse stato detto esplicitamente che può essere concessa una sola proroga.

Ad ogni modo, ad evitare che il magistrato possa, nel futuro, intendere diversamente la norma dell'articolo 28, è bene che resti nei lavori preparatori che la nostra intenzione, almeno della maggioranza, è stata quella di concedere una sola proroga di sei mesi.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Mi sembra strano che si debba arrivare ad in-

terpretare secondo la volontà dell'uno o dell'altro commissario e magari anche della maggioranza, quella che è la volontà della legge, che, come l'onorevole Foderaro mi insegna, vive di vita propria e si affida alla intelligenza e alla coscienza dei magistrati. Si può mettere a verbale ciò che si vuole, ma la legge resterà quella che è, e i giudici la potranno applicare come credono, anche in modo contrario all'opinione personale dell'onorevole Foderaro.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'articolo 28-*quater* proposto dall'onorevole Capalozza.

*(Non è approvato).*

Il seguito della discussione è rinviato ad altra seduta.

**La seduta termina alle 11.20.**