

COMMISSIONE III

DIRITTO - PROCEDURA E ORDINAMENTO GIUDIZIARIO
AFFARI DI GIUSTIZIA

XXII.

SEDUTA DI MARTEDÌ 18 OTTOBRE 1949

PRESIDENZA DEL VICEPRESIDENTE **AVANZINI**

INDICE	PAG.
Congedi:	
PRESIDENTE	163
Comunicazioni del Presidente:	
PRESIDENTE	163
Disegno di legge (Seguito della discussione):	
Disposizioni per le locazioni e sublocazioni di immobili urbani e per l'incremento delle costruzioni edilizie (105) . . .	163
PRESIDENTE	163, 165
CAPALOZZA, <i>Relatore di minoranza</i> 164, 165, 166, 167, 168, 169	
ROCCHETTI, <i>Relatore per la maggioranza</i> 164, 165, 166, 167, 168, 169	
GRASSI, <i>Ministro di grazia e giustizia</i> 164, 165, 166, 167, 168, 169	
BELLONI	164
BORIONI	168
PAOLUCCI	169
GULLO	169
GUERRIERI EMANUELE	169
ARTALE, <i>Relatore per la maggioranza</i> .	169

La seduta comincia alle 9.

Sono presenti:

Adonnino, Amadei, Artale, Avanzini, Baresi, Bazoli, Belloni, Borioni, Bruno, Bucciarelli Ducci, Buzzelli, Capalozza, Conci Elisabetta, Corsanego, Diaz Laura, Fietta, Fumagalli, Guerrieri Emanuele, Gullo, Lecciso, Lombardi Carlo, Marzi, Maxia, Monterisi,

Murdaca, Paolucci, Pino, Ricci Giuseppe, Riccio, Rocchetti, Scalfaro.

Interviene il ministro di grazia e giustizia, Grassi.

SCALFARO, *Segretario*, dà lettura del processo verbale della seduta precedente.

(È approvato).

Congedi.

PRESIDENTE. Comunico che sono in congedo i deputati Caccuri, Camposarcuno, Facchin, Perrone Capano.

Comunicazione del Presidente.

PRESIDENTE. Comunico che i deputati Caserta, Coccia, Farini, Liguori e Reggio D'Acì sono temporaneamente sostituiti rispettivamente dai deputati Conci Elisabetta, Adonnino, Pino, Lombardi Carlo e Monterisi.

Seguito della discussione del disegno di legge: Discussioni 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.

Dobbiamo ora passare all'esame delle disposizioni finali e transitorie.

TERZA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 18 OTTOBRE 1949

CAPO IX.

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

ART. 41-bis.

« Tutti gli edifici già adibiti ad uso di abitazione che sono comunque lasciati liberi da pubblici enti o dallo Stato debbono essere restituiti alla loro precedente destinazione ».

Lo pongo in votazione.

(È approvato).

Passiamo all'articolo 41-ter, proposto dalla minoranza della Commissione.

ART. 41-ter.

« L'eccezione alla proroga e la risoluzione contrattuale, salvo il caso di morosità, per il quale valgono le condizioni ed i limiti stabiliti dalla presente legge, non possono essere fatti valere rispetto agli immobili o parti di immobili occupati da amministrazioni pubbliche dello Stato, delle provincie o dei comuni o comunque adibite all'esercizio di una pubblica funzione.

« Lo stesso diritto compete agli enti e alle organizzazioni che svolgono un'attività non speculativa e ai sindacati professionali ».

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Questo nostro articolo aggiuntivo è stato ispirato e suggerito dalla particolare condizione in cui si trovano i comuni rispetto agli edifici scolastici: difficoltà dei comuni che sono particolarmente drastiche in questo periodo. Infatti, anche negli ultimi giorni, nei giornali di Roma, il problema è stato discusso ed ampiamente dibattuto, e so che ancora qui a Roma si è tenuta un'assemblea o adunanza organizzata dai giornalisti, alla quale hanno partecipato pure assessori e consiglieri comunali. Ora, se non si dà, sia pure per un po' di tempo, il potere ai comuni di conservare l'uso di immobili che siano adibiti a scuole, istituti di educazione e di istruzione, ecc., si creano delle difficoltà sempre maggiori per il buon funzionamento delle scuole stesse.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Siamo contrari a questo emendamento.

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*. Noi non abbiamo previsto quest'ipotesi, e quindi non siamo favorevoli all'articolo aggiuntivo.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'articolo aggiuntivo 41-ter.

(Non è approvato).

L'onorevole Belloni ha presentato il seguente comma aggiuntivo all'articolo 41-ter, proposto dalla minoranza:

« La stessa disposizione si applica agli immobili locati ad istituti di istruzione e di educazione, anche se gestiti da privati, purché regolarmente autorizzati dal Ministero della pubblica istruzione, finché si presenti la possibilità per detti istituti, di avere disponibile altro locale ritenuto idoneo all'uso dal Provveditore agli studi della circoscrizione ».

BELLONI. Mi sembra che sia ovvio il valore di questo emendamento dal punto di vista giuridico, anche in relazione all'analogha concessione fatta agli alberghi: sarebbe veramente strano non prendere in considerazione questi casi.

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

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*. Il Governo concorda con il relatore.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento.

(È approvato).

Poiché l'articolo 41-ter proposto dalla minoranza non è stato approvato, questo comma aggiuntivo dell'onorevole Belloni risulterà nella seguente formulazione:

« L'eccezione alla proroga e la risoluzione contrattuale, salvo il caso di morosità, per il quale valgono le condizioni ed i limiti stabiliti dalla presente legge, non possono essere fatti valere rispetto agli immobili locati ad istituti di istruzione e di educazione, anche se gestiti da privati, purché regolarmente autorizzati dal Ministero della pubblica istruzione, finché si presenti la possibilità, per detti istituti, di avere disponibile altro locale ritenuto idoneo all'uso dal Provveditore agli studi della circoscrizione ».

Passiamo all'articolo 41-quater, proposto dalla minoranza:

ART. 41-quater.

« L'eccezione alla proroga e la risoluzione contrattuale, salvo il caso di morosità, per il quale valgono le condizioni ed i limiti stabiliti dalla presente legge, non possono essere fatte valere contro coloro che vivono con assegni di quiescenza né contro coloro la cui abitazione o i cui locali di lavoro siano stati distrutti o gravemente danneggiati per fatto di guerra e non ancora ricostruiti ».

TERZA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 18 OTTOBRE 1949

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Devo ricordare, in particolare, che con la legge vigente si stabilivano speciali condizioni di favore, in ordine all'aumento dei canoni, per i tubercolotici, per coloro che vivono con assegni di quiescenza ed anche per altre categorie. Ora la maggioranza ha ritenuto che questa discriminazione di favore non potesse essere accolta nella presente legge. Se in casa v'è un inquilino il quale abbia delle particolari condizioni personali, — economiche o di salute, — di questa situazione doveva sopportare il peso il proprietario, sicché la maggioranza si è schierata contro la riproposizione in questo testo di quella disposizione che faceva parte della legge precedente ancora vigente. Penso, però, che la contrarietà della maggioranza debba cadere, allorché si tratta di escludere l'eccezione alla proroga; quindi, anche per considerazioni di umanità nei confronti di inquilini particolarmente colpiti dalla sventura o dalla miseria spero che il nostro articolo aggiuntivo venga approvato.

Naturalmente le considerazioni che sono state fatte per coloro che vivono con assegni di quiescenza, valgono altrettanto ed anche di più nei confronti di coloro la cui abitazione o i cui locali di lavoro sono stati distrutti o danneggiati per fatti di guerra.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Sono contrario all'introduzione di questi elementi discriminatori di carattere oggettivo. Anche il proprietario sinistrato di guerra, del resto, non potrebbe restare fuori. Siccome, quindi, queste sono condizioni soggettive che esulano dal campo dell'attività normale della legge, noi siamo contrari all'introduzione di qualsiasi discriminazione.

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*. Anch'io sono contrario. Sono casi talmente rari che credo non si verificherebbe mai l'ipotesi prevista da questo articolo.

PRESIDENTE. Pongo ai voti l'articolo aggiuntivo testé letto.

(Non è approvato).

Passiamo all'articolo 41-*quinquies*, proposto dalla minoranza della Commissione:

ART. 41-*quinquies*.

« Chi sia proprietario di una sola casa, allorché questa sia in tutto o in parte affittata e la locazione sia prorogata ai sensi di questa legge, è esentato dal pagamento delle imposte e sovrainposte reali, e, nei casi più gravi, anche personali, per tutta la durata

della locazione, a far tempo dal 1° gennaio 1949.

« Le modalità della esenzione saranno precisate con successivo provvedimento legislativo ».

Mi pare che questo articolo aggiuntivo ponga un problema estraneo alla competenza della Commissione.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Devo far presente che noi non presentiamo questo emendamento di sorpresa, perché esso è stato stampato già dal marzo del 1949. D'altra parte, ricordo bene che, quando il disegno di legge fu esaminato in sede referente, assai prima del marzo 1949, la Commissione finanze e tesoro fu interpellata, e, allora, in quella circostanza, venne votato un ordine del giorno, accolto all'unanimità, secondo cui ci si impegnava di presentare una proposta di legge di iniziativa parlamentare o di sollecitare il Governo alla presentazione di un disegno di legge, per venire incontro a queste esigenze che noi, già da allora, indicavamo e che sono state considerate del tutto attendibili da tutti i membri della Commissione di giustizia.

Faccio notare che, se si aveva l'intenzione di presentare una proposta di legge o di sollecitare il Governo alla presentazione di un disegno di legge, non può certo dirsi che sia mancato il tempo per farlo! Quanto alla sostanza della cosa, io dico che questo articolo, per lo meno come fissazione di un principio, debba essere accolto. Non si tratta di un orientamento nostro o solo nostro, perché il concetto della esenzione fiscale delle imposte e sovrainposte reali, e nei casi più gravi, anche delle imposte e sovrainposte personali, ha trovato accoglimento nei più vasti e più vari settori, che sono diversi dal nostro, e spesso contrari al nostro. Pertanto, noi abbiamo formulato questo articolo in conformità all'atteggiamento che abbiamo sempre assunto e lo raccomandiamo all'attenzione e alla approvazione della Commissione.

PRESIDENTE. Mi permetto di osservare che la maggioranza della Commissione si è preoccupata sempre delle condizioni in cui versano i piccoli proprietari e che molte disposizioni che sono state interpretate dalla minoranza a difesa rigida del diritto di proprietà, in verità tendevano ad elevare le condizioni di questa vastissima categoria. Quindi siamo sensibili alle ragioni avanzate dall'onorevole Capalozza.

Io mi domando se non sia proprio il caso di resuscitare quell'ordine del giorno già vo-

TERZA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 18 OTTOBRE 1949

tato, prendendo impegno di redigere il più sollecitamente possibile questa proposta di legge di iniziativa parlamentare, in modo che il provvedimento possa essere sollecitamente varato.

Comunque, il voto contrario di una parte della Commissione a questo articolo aggiuntivo, non potrebbe essere interpretato come un voto contrario a questa vasta categoria di proprietari.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. In via del tutto subordinata, noi voteremo a favore dell'ordine del giorno, se questo varrà come impegno alla nomina immediata di un comitato in questa sede, fra i componenti di questa Commissione, per la redazione di una proposta di legge d'iniziativa parlamentare.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Vorrei innanzitutto fare un'osservazione in via generale: mi pare che qualche volta qui si cada in molti equivoci nella materia delle nostre competenze esclusive, di quelle che sono invece le integrazioni della nostra competenza, ed infine di quelle che sono competenze diverse ed estranee alla nostra. Io capisco che naturalmente non si può scindere o frazionare il concetto fondamentale di un provvedimento; ma quando ci troviamo a dover decidere su questioni di competenza esclusiva di un'altra Commissione, noi non possiamo agire. Ora, noi non possiamo dire chi debba o non debba pagare le imposte; non lo possiamo nemmeno dire incidentalmente. Noi non abbiamo competenza e quindi non possiamo discutere questa questione. Possiamo esprimere solo dei voti.

Anche per quanto riguarda la sostanza dell'articolo sono contrario. I piccoli proprietari, è vero, non possono pagare, ma se si aumenta il canone pagato dall'inquilino, evidentemente io credo che essi costituiscano un settore in cui la finanza possa ancora incidere.

Comunque, a parte questa questione, che può essere opinabile, resta la questione fondamentale, che non possiamo occuparci di un problema che è sottratto alla nostra competenza.

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*. Sono anch'io dell'opinione del relatore. Non è competenza della Commissione. Comunque, un voto si può anche esprimere, invitando il ministro e la Commissione competenti ad occuparsi della questione.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Devo obiettare all'onorevole Rocchetti, che ha parlato così minutamente della nostra competenza funzionale, che tutti i deputati possono prendere iniziative in qualsiasi campo.

Per il fatto che noi siamo deputati addetti alla Commissione della giustizia, non ci dobbiamo certo occupare puramente e semplicemente dell'ordinamento giudiziario, della giustizia e delle autorizzazioni a procedere!

La mia proposta, integrativa dell'ordine del giorno presentato molti mesi fa, vuole significare questo: se detto ordine del giorno era una cosa seria e se coloro che l'hanno votato intendono che esso abbia un seguito, il Presidente nomini una Commissione tra quei deputati che, avendo dato quel voto, sono più in grado, in piena coscienza e conoscenza dei fatti e dei precedenti, di formulare una proposta di legge in questo senso.

Per quanto riguarda la competenza per materia, il ragionamento dell'onorevole Rocchetti contrasta proprio con il fatto che, nel disegno di legge governativo che stiamo esaminando, esistevano gli articoli 34 e seguenti, che, appunto, riguardavano l'incremento delle costruzioni edilizie attraverso sgravi fiscali. Non vedo perché nel disegno di legge governativo si poteva trattare di sgravi fiscali, e noi non lo si possa!

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'articolo 41-*quinquies*.

(Non è approvato).

M'impegno comunque a far presente questa situazione alla Commissione finanze e tesoro e ai ministri competenti, perché si studi un provvedimento, in riferimento al voto precedentemente espresso dalla Commissione.

Passiamo all'articolo 41-*sexies*, proposto dalla minoranza:

ART. 41-*sexies*.

« È istituito un Fondo nazionale per la costruzione e manutenzione di alloggi popolari e per l'assegnazione di un contributo integrativo del canone locativo ai piccoli proprietari di immobili locati e soggetti a proroga, allorché essi siano privi di altro reddito.

« A detto Fondo saranno devolute, senza pregiudizio di altre fonti di entrate, le percentuali delle maggiorazioni dei canoni di locazione e di sublocazione previsti dalla presente legge, nella misura che verrà stabilita con separato provvedimento legislativo.

« Tale provvedimento regolerà il funzionamento del Fondo e le modalità della erogazione.

« Le maggiorazioni saranno presunte, in mancanza di una decisione della Sezione spe-

TERZA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 18 OTTOBRE 1949

cializzata della pretura, nella misura massima stabilita dagli articoli 8 e seguenti di questa legge.

« I contributi saranno esatti direttamente a carico del locatore con la procedura ed i privilegi delle imposte dirette ».

Faccio presente che questo argomento è stato largamente discusso a suo tempo, in sede referente. Quindi mi pare che la Commissione ne sia ampiamente informata. Tuttavia l'onorevole Capalozza ha facoltà di parlare.

CAPALOZZA, Relatore di minoranza. Convengo perfettamente che, essendosi discusso con larghezza di questa questione, sia in Commissione in sede referente, e sia nel corso della discussione generale, non ho ragione di ripetere gli stessi argomenti che sono stati esaurientemente svolti da altri e da me. Pertanto, noi della minoranza insistiamo e siamo convinti che questo Fondo nazionale per la costruzione e manutenzione di alloggi popolari e per l'assegnazione di un contributo integrativo del canone locatizio ai piccoli proprietari di immobili locati sia una innovazione da accogliersi e da attuarsi.

Con tale premessa dichiaro che voteremo a favore di questo articolo.

ROCCHETTI, Relatore per la maggioranza. Il fondo progettato dalla minoranza sarebbe costituito su un reddito mancato: il proprietario, infatti, non compensa, attraverso le mensilità che riceve, nemmeno con le integrazioni che gli concediamo, l'ammontare delle spese che sono necessarie per la manutenzione della casa. Per queste considerazioni, non troviamo assolutamente la possibilità di entrare in quest'ordine di idee.

GRASSI, Ministro di grazia e giustizia. Intorno a questo argomento si è molto discusso: dichiaro di non potere accettare il testo della minoranza per le stesse ragioni esposte dall'onorevole relatore.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'articolo 41-*sexies*, della minoranza.

(Non è approvato).

Rimane così precluso anche il successivo articolo 41-*septies*, del seguente tenore:

ART. 41-*septies*.

« I proventi delle pene pecuniarie per le violazioni di cui agli articoli 6, 19 e 44-*bis* di questa legge sono versati al Fondo nazionale ».

Passiamo all'articolo 41-*octies*, proposto dalla minoranza:

« Nelle vendite di case totalmente o parzialmente adibite ad abitazione, di appartamenti e di locali ad uso di negozio, ufficio, o studio, il conduttore ha diritto di essere preferito, a parità di condizioni, a qualsiasi altro acquirente. A tale scopo il proprietario deve invitare il conduttore, con atto stragiudiziale di ufficiale giudiziario o con cartolina con avviso di ricevimento, a dichiarare se intende acquistare i locali, indicando il prezzo che ne desidera, e le altre condizioni di vendita.

« Il conduttore, entro il termine di un mese, deve far conoscere, nelle stesse forme, se intende valersi del diritto di prelazione, stabilito nel presente articolo, depositando, in caso affermativo presso un istituto di credito o un notaio, almeno il decimo del prezzo a titolo di caparra o di anticipo. Il proprietario, ove non ottemperi all'obbligo della prelazione, sarà tenuto al risarcimento dei danni in solido con l'acquirente ».

CAPALOZZA, Relatore di minoranza. È un emendamento a carattere soprattutto equitativo, che riguarda il caso di vendita; è un concetto molto logico, anche in considerazione che di solito i rapporti tra proprietario e inquilino non sono buoni, anzi, spesso sono cattivi, e noi abbiamo il dovere di tutelare, nel caso di vendita, il legittimo interesse dell'inquilino.

ROCCHETTI, Relatore per la maggioranza. Io dichiaro di non condividere il parere dell'onorevole Capalozza, in quanto la questione è superata dall'evoluzione del pensiero giuridico. Noi non possiamo pensare che si possa obbligare in termini generali il proprietario ad invitare il conduttore a comperare la casa, anche in considerazione che vi sono case di nuova costruzione, e si possono verificare permutate di appartamento.

GRASSI, Ministro di grazia e giustizia. Il Governo è d'accordo con l'onorevole relatore; evidentemente l'onorevole Capalozza si riferisce alle case soggette al blocco delle locazioni che già subiscono tante restrizioni e tanti vincoli e che non ritengo opportuno assoggettare anche a quest'altro vincolo.

CAPALOZZA, Relatore di minoranza. Può consentirsi che l'articolo 41-*octies* si riferisca esclusivamente agli immobili bloccati. Noi sappiamo che, in seguito all'approvazione sia pure parziale e non definitiva di queste norme che andiamo discutendo, sono avvenute nel nostro paese una infinità di vendite,

TERZA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 18 OTTOBRE 1949

anche di appartamenti, a persone diverse dagli inquilini. Io ebbi ad accennare alla questione anche in altra occasione, mi pare in sede di discussione dell'articolo 13, e ho delle testimonianze precise al riguardo. Ad esempio, mi ha scritto il senatore generale Bencivenga, in occasione della vendita effettuata dello stabile cui appartiene il quartino che egli occupa. Io ritengo che la tesi dell'onorevole Rocchetti non possa reggersi; la minoranza insiste pertanto nel suo emendamento.

BORIONI. Vorrei ricordare che esiste un precedente nel disegno di legge sulla riforma dei contratti agrari, in cui, in un articolo, si riconosce al mezzadro o affittuario il diritto di prelazione in caso di vendita del fondo concesso. Io ritengo che un analogo beneficio possa esserci nei riguardi del conduttore di abitazione.

ROCCHETTI, Relatore per la maggioranza. Io rimango contrario proprio per i motivi esposti dagli onorevoli Capalozza e Borioni, in quanto essi rendono evidente che l'articolo sposta la questione dal suo punto fondamentale: noi siamo qui allo scopo di dettare norme che sollecitino l'industria privata a costruire, mentre con l'articolo 41-*octies* aumenteremo dei privilegi e non faciliteremo la libertà del commercio in maniera che l'industria privata si impegni ancor più nelle costruzioni.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'articolo 41-*octies*.

(Non è approvato).

Passiamo, ora, all'articolo 41-*novies*, proposto dall'onorevole Orlando:

ART. 41-*novies*.

(Salvo collocazione)

« La proroga di cui all'articolo 1 può essere anche esclusa quando l'immobile locato sia di interesse artistico e, come tale, notificato anteriormente al 1940, nel caso in cui la competente Sovrintendenza riconosca necessario ed urgente si proceda a riparazioni o restauri, la cui esecuzione sia resa impossibile dallo stato di occupazione dell'immobile.

« Il rilascio non potrà esser disposto se il conduttore, a cura del locatore o della pubblica Amministrazione, non sia stato fornito di altro idoneo alloggio per cui sia dovuto un canone proporzionato alle condizioni economiche del conduttore, e per contratto non inferiore ad un triennio di durata ».

ROCCHETTI, Relatore per la maggioranza. Siamo favorevoli, ma riteniamo che in sede di coordinamento sarebbe bene spostarlo all'articolo 3 o all'articolo 7.

GRASSI, Ministro di grazia e giustizia. Il Governo dichiara di non aver difficoltà ad accettare questo emendamento.

CAPALOZZA, Relatore di minoranza. Noi non saremmo contrari a questo articolo aggiuntivo, in quanto viene incontro a delle esigenze che sono particolarmente sentite anche da noi, ma ci preoccupiamo del secondo comma, dove si dice: « per cui sia dovuto un canone proporzionato alle condizioni economiche del conduttore, ecc. ». Sarebbe necessario trovare una formula che desse maggiori garanzie all'inquilino. Inoltre, proponiamo questa aggiunta: « e se non sia rimborsato delle spese di trasloco », da collocarsi dopo le parole « condizioni economiche del conduttore ».

ROCCHETTI, Relatore per la maggioranza. Non accettiamo questo ulteriore emendamento dell'onorevole Capalozza.

PRESIDENTE. Pongo ora in votazione l'emendamento Capalozza all'articolo 41-*novies*, dell'onorevole Orlando.

(Non è approvato).

Pongo in votazione il primo comma del testo dell'articolo 41-*novies*, proposto dall'onorevole Orlando.

(È approvato).

Non ritengo necessario porre in votazione il secondo comma, essendo la Commissione concorde nel ritenere che il testo ora approvato debba essere inserito, in sede di coordinamento, nel testo dell'articolo 3 o dell'articolo 7, che già prevedono le garanzie per il conduttore di cui al secondo comma di questo articolo.

Passiamo all'articolo 42:

ART. 42.

« Qualora siano necessarie importanti e inderogabili opere di riparazione o di riattamento per conservare all'immobile la sua destinazione e il locatore, previo interpello a mezzo di lettera raccomandata, non vi provveda, il conduttore può richiedere alla Sezione specializzata della pretura, prevista dall'articolo 21, l'autorizzazione a provvedervi direttamente.

« La Sezione, adita nelle forme dell'articolo 24, sentiti, ove lo ritenga opportuno, l'ufficio del Genio civile oppure l'ufficio tecnico comunale, determina le opere che il conduttore può effettuare, fissando il termine entro il quale esse devono farsi e il limite massimo delle spese di cui è ammesso il rimborso nei confronti del locatore.

TERZA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 18 OTTOBRE 1949

« Il conduttore ha diritto, per rivalersi delle spese sostenute, di trattenere l'importo della pigione, detratta una quota, non superiore al venti per cento, per il pagamento delle imposte e degli altri oneri gravanti sul proprietario. In caso di contestazione sulla misura della quota decide la anzidetta Sezione.

« Il locatore non può esercitare la facoltà prevista dagli articoli 4 e 5 della presente legge, fino a quando il conduttore non è soddisfatto del suo credito ».

Lo pongo in votazione.

(È approvato).

Passiamo all'articolo 42-bis, proposto dagli onorevoli Paolucci e Capalozza:

ART. 42-bis.

« Nel caso in cui un immobile danneggiato o distrutto in seguito ad eventi bellici sia stato riparato, o ricostruito, in tutto o in parte, a cura ed a spese dell'inquilino, le facoltà previste dagli articoli 4 e 5 possono essere esercitate solo dopo che l'inquilino stesso abbia scomputato sul canone di affitto l'ammontare del suo credito per quelle spese, coi relativi interessi ».

PAOLUCCI. Mi sembra superfluo illustrare l'articolo aggiuntivo, essendo evidenti le ragioni che lo hanno ispirato. Si riferisce a una infinità di casi già verificatisi e in modo particolare nella mia Chieti, dove gli inquilini hanno provveduto di loro iniziativa alle riparazioni o ricostruzioni, e si trovano nella condizione di dover lasciare la casa, senza esserne indennizzati.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Il principio indicato dall'onorevole Paolucci nel suo articolo aggiuntivo 42-bis è già compreso nell'articolo 42. Non possono essere riconosciute riparazioni o ricostruzioni senza alcun controllo e senza alcuna disciplina.

GRASSI, *Ministro di grazia e giustizia*. Non vi è dubbio che l'ipotesi prospettata è compresa nella previsione dell'ultimo comma dell'articolo 42, così come ha detto l'onorevole Rocchetti.

GULLO. Io non condivido l'opinione dell'onorevole Rocchetti; se è vero che occorrono delle prove, per i lavori effettuati, è anche vero che vi sono tanti mezzi idonei di prova, su cui la magistratura potrà ben esprimersi in merito. Non ritengo giusto che il proprietario si avvalga anche dei lavori fatti dall'inquilino. Qualche cosa al riguardo bisognerebbe pure inserire in questa legge.

GUERRIERI EMANUELE. Le preoccupazioni formulate dai proponenti l'emendamento mi sembrano parzialmente fondate, in quanto questo prevede, per il solo caso di lavori di riparazione effettuati dall'inquilino nella casa, che esso non sia estromesso dal godimento dell'immobile fino a quando non abbia scomputato sulla pigione le spese in contrate per le riparazioni.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Io faccio osservare all'onorevole Gullo, che qui ci troviamo in una materia non ordinaria, ma assolutamente speciale, quale è la ricostruzione degli immobili distrutti dalla guerra, ricostruzione che, come tutti sanno, deve essere fatta con il contributo dello Stato e attraverso determinate modalità.

Ora, io ritengo che questa non sia materia del nostro esame, in quanto incide in un complesso di disposizioni vigenti che noi non possiamo aver presenti in questo momento.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Per le osservazioni fatte da vari colleghi, mi convinco sempre più che questo articolo aggiuntivo debba essere approvato, e ritengo che l'inquilino debba continuare ad abitare la casa fino all'esaurimento dei crediti nascenti dalle spese incontrate per i lavori effettuati. Non dimentichiamo che spesso questi lavori sono stati compiuti negli anni di grazia 1944 o 1945, e adesso sarebbe troppo comodo rimborsare l'inquilino con moneta svalutata!

GULLO. Io vorrei fare osservare all'onorevole Rocchetti che il proprietario avrebbe dovuto di sua iniziativa provvedere a questi lavori di riparazione, e chiedere lui il contributo dello Stato. Né penso che non avendolo chiesto allora, egli possa oggi aver perso quel diritto. Escludo che di questi lavori effettuati dall'inquilino debba avvantaggiarsi chi nulla ha fatto, mentre aveva il dovere di fare.

ARTALE, *Relatore per la maggioranza*. Nessuno contesta che l'inquilino che abbia effettuato questi lavori di riparazione debba essere giustamente ricompensato del suo credito; si contesta invece che egli sia ricompensato attraverso la formula suggerita dall'articolo aggiuntivo dell'onorevole Paolucci.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'articolo aggiuntivo 42-bis proposto dagli onorevoli Paolucci e Capalozza.

(Non è approvato).

Il seguito della discussione è rinviato ad altra seduta.

La seduta termina alle 11.