

DCCCLIII.

SEDUTA ANTIMERIDIANA DI MARTEDÌ 12 FEBBRAIO 1952

PRESIDENZA DEL VICEPRESIDENTE TARGETTI

INDI

DEL VICEPRESIDENTE MARTINO

INDICE

	PAG.	PAG.	
Comunicazione del Presidente	35489	Proposte di legge (Deferimento a Commissioni in sede legislativa)	35459
Congedi	35459	Risposte scritte ad interrogazioni (Annunzio)	35461
Disegni di legge:		Votazione segreta	35499
<i>(Deferimento a Commissioni in sede legislativa)</i>	35459		
<i>(Trasmissione dal Senato)</i>	35460		
Disegno di legge (Seguito della discussione e approvazione):			
Conversione in legge del decreto-legge 21 dicembre 1951, n. 1356, contenente norme in materia di locazione e sublocazione di immobili urbani e di vincolo alberghiero. (2441)	35461		
PRESIDENTE	35461, 35499		
CAPALCZZA, <i>Relatore di minoranza</i>	35461		
35482, 35483, 35489, 35490, 35491, 35493, 35496, 35497			
ZOLI, <i>Ministro di grazia e giustizia</i>	35462		
35464, 35467, 35473, 35474, 35475, 35481			
35483, 35484, 35485, 35486, 35487, 35488			
35489, 35490, 35491, 35492, 35493, 35496, 35497, 35498			
ROCCHETTI, <i>Relatore per la maggioranza</i>	35467		
35483, 35484, 35486, 35487, 35488, 35489			
35490, 35491, 35492, 35493, 35496, 35497, 35498, 35499			
BERNARDI	35482, 35484, 35489, 35493		
SANSONE	35482		
VIVIANI LUCIANA	35482		
MARTUSCELLI	35483, 35487		
SANNICOLO'	35484, 35485		
BELLONI	35485, 35488		
GIACCHERO	35485		
CHIARAMELLO	35490, 35498		
BARBIERI	35491, 35492, 35498		
Proposte aggiuntive a proposte d'inchiesta parlamentare (Annunzio)	35460		

La seduta comincia alle 10.

MAZZA, *Segretario*, legge il processo verbale della seduta dell'8 febbraio 1952.

(È approvato).

Congedi.

PRESIDENTE. Hanno chiesto congedo i deputati Bersani, Bettiol Giuseppe, Biagioni, Burato, Caiati, Calamandrei, De Meo, Fascetti, Gorini, Improta, Jervolino De Unterichter Maria, Lizier, Maxia, Medi, Momoli, Semeraro Gabriele, Tanasco e Tosi.

(I congedi sono concessi).

Deferimento di proposte e disegni di legge a Commissioni in sede legislativa.

PRESIDENTE. Sciogliendo la riserva fatta in precedenti sedute, ritengo che i seguenti provvedimenti possano essere deferiti all'esame e all'approvazione delle competenti Commissioni, in sede legislativa:

TONENGO: «Regolamentazione locale per le distanze dei piantamenti dai confini di proprietà» (509);

MORELLI: «Ratifica, con modificazioni, del decreto legislativo 9 aprile 1948, n. 486, concernente l'aumento dei diritti spettante alle cancellerie e segreterie giudiziarie» (2485);

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 12 FEBBRAIO 1952

« Norme integrative per la concessione di finanziamenti per acquisto di macchinari, attrezzature e mezzi strumentali vari » (2488);

Senatori COSATTINI ed altri: « Provvedimenti per la Galleria nazionale di Brera in Milano » (Approvata dalla VI Commissione permanente del Senato) (2489);

« Estensione delle disposizioni vigenti in materia di pensioni di guerra » (Approvato dalla V Commissione permanente del Senato) (2491);

« Aumento delle tariffe professionali degli agronomi e dei periti agrari » (Approvato dalla VIII Commissione permanente del Senato) (2492);

« Concessione di un concorso straordinario dello Stato nella spesa per il raddoppio del binario della Ferrovia circumvesuviana in concessione all'industria privata » (Approvato dalla VII Commissione permanente del Senato) (2495);

VOLPE ed altri: « Aumento del trattamento degli assegni vitalizi, degli operai ed impiegati tecnici ed amministrativi delle miniere di zolfo della Sicilia » (2496);

« Costruzione della nuova sede del Politecnico di Torino » (Approvato dalla VII Commissione permanente del Senato) (2498);

« Proroga del decreto legislativo 7 maggio 1948, n. 1121, recante esenzioni fiscali a favore dell'industria delle costruzioni navali » (2499);

« Fissazione dei termini per la presentazione delle domande di liquidazione delle indennità previste dalla legge 11 gennaio 1943, n. 47, e dal regio decreto-legge 24 maggio 1946, n. 615, modificato con decreto legislativo 7 maggio 1948, n. 1039, nonché fissazione del termine per la presentazione del rendiconto di chiusura della gestione del fondo previsto dall'articolo 1 della legge 11 gennaio 1943, n. 47 » (2500);

« Passaggio dell'amministrazione delle scuole italiane della Libia e dell'Eritrea al Ministero degli affari esteri » (Approvato dalla III Commissione permanente del Senato) (2501);

« Modifiche agli articoli 14, 27, 36 e 61 della legge 29 aprile 1949, n. 264, recante provvedimenti in materia di avviamento al lavoro e di assistenza dei lavoratori involontariamente disoccupati » (2502);

« Modifica del regio decreto-legge 30 novembre 1933, n. 2435, concernente la regolarizzazione delle perizie dei tabacchi tra concessionari speciali e coltivatori, modificato con legge 22 maggio 1939, n. 765, e decreto legi-

slativo luogotenenziale 23 novembre 1944, n. 404 » (2518);

« Autorizzazione a vendere, a trattativa privata, all'Opera Pia Ospedale civile di Treviso, il compendio immobiliare, appartenente al patrimonio dello Stato, sito in tale città, denominato ex Ospedale militare Santa Maria in Ca' Foncello » (2519);

« Autorizzazione a vendere a trattativa privata, al comune di Viareggio, una zona di arenile estesa metri quadrati 2.063.486, per il prezzo di lire 228.555.000 » (2520);

« Determinazione dei contributi a favore dell'Ente autonomo « La Biennale di Venezia », Esposizione internazionale, per il quadriennio 1° luglio 1950-30 giugno 1954 » (2523);

« Modifica al comma quinto dell'articolo 5 della legge 14 febbraio 1949, n. 40, contenente provvedimenti a favore degli assuntori delle ferrovie dello Stato » (2512);

« Devoluzione a favore dell'Opera nazionale di assistenza per gli orfani dei militari dell'Arma dei carabinieri delle ritenute sull'a paga dei militari dell'Arma puniti » (2513);

« Estensione delle norme contenute nel decreto legislativo 17 febbraio 1948, n. 354, ai primi avieri del ruolo servizi, categoria governo, rafforzati, che abbiano compiuto almeno sei anni di effettivo servizio » (2514).

Se non vi sono obiezioni, rimane così stabilito.

(Così rimane stabilito).

Trasmissione dal Senato di disegni di legge.

PRESIDENTE. Comunico che il Presidente del Senato ha trasmesso alla Presidenza i seguenti disegni di legge, approvati da quella VII Commissione permanente:

« Disposizioni relative al personale di gruppo A del Ministero delle poste e delle telecomunicazioni » (2426);

« Autorizzazione di spesa per i lavori urgenti di sistemazione del fiume Reno » (2527).

Saranno stampati, distribuiti e trasmessi alle Commissioni competenti, con riserva di stabilire se dovranno esservi esaminati in sede referente o legislativa.

Annunzio di proposte aggiuntive a proposte di inchiesta parlamentare.

PRESIDENTE. Comunico che sono state presentate alla Presidenza due proposte aggiuntive a proposte di inchiesta parlamentare, d'iniziativa dei deputati Vigorelli, Fe-

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 12 FEBBRAIO 1952

derici Agamben Maria, Vicentini, Lupis, Rossi Paolo e Bennani:

« Aumento del numero dei componenti la Commissione parlamentare di inchiesta sulla miseria in Italia » (2199-*bis*);

« Aumento del numero dei componenti la Commissione parlamentare di inchiesta sulla disoccupazione in Italia » (1682-*bis*).

Avendo i proponenti dichiarato di rinunciare allo svolgimento, le due proposte saranno stampate, distribuite e trasmesse alla Commissione competente.

Annuncio di risposte scritte ad interrogazioni.

PRESIDENTE. Comunico che sono pervenute alla Presidenza dai competenti ministeri risposte scritte ad interrogazioni. Saranno pubblicate in allegato al resoconto stenografico della seduta odierna.

Seguito della discussione del disegno di legge:

Conversione in legge del decreto-legge 21 dicembre 1951, n. 1356, contenente norme in materia di locazione e sublocazione di immobili urbani e di vincolo alberghiero. (2441).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca il seguito della discussione del disegno di legge: Conversione in legge del decreto-legge 21 dicembre 1951, n. 1356, contenente norme in materia di locazione e sublocazione di immobili urbani e di vincolo alberghiero.

Nella seduta dell'8 febbraio è stata chiusa la discussione generale ed esaurito lo svolgimento degli ordini del giorno.

Ha facoltà di parlare l'onorevole Capalozza, relatore di minoranza.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza.* Signor Presidente, onorevoli colleghi, le questioni di fondo sono state ampiamente trattate e sviluppate dai colleghi che sono intervenuti nella discussione generale di questo disegno di legge. Pertanto, come relatore di minoranza, io non posso che aderire pienamente alla magistrale, approfondita, originale inchiesta che è stata condotta e che è stata esposta qui dal collega e amico onorevole Bernardi e alle indagini sul terreno costituzionale, sul terreno giuridico, sul terreno sociale, alle critiche alla politica edilizia generale, alle appassionate denunce e agli appelli commossi e vibranti di calda solidarietà umana dei compagni Bianco, Martuscelli, Bruno, Barbieri, Sansone e delle compagne

Diaz e Viviani. Sicché, ben poco mi resta a dire.

È davvero spiacevole — consentitemi di dire che è triste — nel silenzio della maggioranza democristiana, nel silenzio dei 307 deputati della democrazia cristiana, che la difesa di ufficio di un provvedimento che noi definiamo iniquo ed assurdo, di un provvedimento così antipopolare e così contrastante con gli interessi della più grande parte della popolazione del nostro paese e contrastante altresì con la situazione economica reale del nostro paese, è veramente spiacevole e triste — ripeto — che questa difesa sia stata assunta proprio da un socialdemocratico, dal collega onorevole Fietta, di cui debbo riconoscere l'impegno coscienzioso che ha portato nel suo compito ingrato, ma a cui non posso riconoscere, almeno questa volta, né solidità né consequenzialità di argomentazioni.

Sono anzi sbalordito che l'onorevole Fietta abbia annunciato il voto favorevole del suo gruppo a questo disegno di conversione in legge, quando proprio in un organo socialdemocratico, *La voce socialista*, del 7 settembre 1951, si leggeva: « La crisi delle abitazioni, soprattutto di quelle economiche, non è stata ancora risolta per l'incompetenza, per l'incomprensione e per l'insufficienza di sentimenti umanitari e cristiani da parte di quanti se ne sono occupati finora, perché un fenomeno così grandioso (7 milioni di vani per il fabbisogno arretrato ed oltre 300 mila vani annui per far fronte all'incremento demografico) si è creduto affrontarlo con gli stanziamenti ordinari di bilancio, oppure con mezzi puerili, invece di adottare provvedimenti di emergenza, approfittando degli ammaestramenti del passato; incompetenza, perché si è permessa la costruzione estensiva invece dell'intensiva per le abitazioni economiche e perché non si è impedita la costruzione di case economiche in zone desertiche, cioè prive di servizi pubblici, e ciò con il risultato di aumentare il costo per vano e di favorire la speculazione dei terreni che da agricoli sono diventati aree fabbricabili; incomprensione, perché si è ignorata l'importante funzione di una abitazione salubre ed economica nella vita di una nazione, in quanto essa rafforza i vincoli familiari, contribuisce alla sanità fisica e morale dell'individuo, rasserena gli spiriti e, in definitiva, costituisce un elemento di prim'ordine per la pacificazione fra le varie classi sociali; incomprensione, perché non si pensa che l'industria delle costruzioni edilizie interessa una sessantina di categorie di

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 12 FEBBRAIO 1952

lavoratori, delle quali una trentina direttamente e le altre indirettamente, e quindi, quando essa è in gran fervore, apporta un contributo essenziale per l'alleviamento della disoccupazione. Nutrono forse sentimenti umanitari quanti permettono ancora che milioni di persone abitino in grotte, in baracche sconnesse, in tuguri e locali comunque malsani, mentre essi alloggiano in comode case o alberghi? »

Né si dica che argomenti siffatti non riguardano la legge in esame, perché, se è vero che una legge che regola i rapporti giuridici di locazione è lungi dal poter risolvere il più vasto e più importante problema edilizio, è altrettanto vero, almeno a nostro avviso, che tale legge dovrebbe attutire la drastica drammaticità del problema stesso, adeguandosi alla tragica realtà umana e sociale della immane carenza degli immobili locatizi rispetto al fabbisogno nazionale. Al contrario, una legge come quella presentataci dall'onorevole ministro, ignora quasi del tutto la situazione obiettiva e, premendo sui conduttori con aumenti anche notevoli, contribuisce ad appesantire il disagio.

È significativo, del resto, onorevole ministro guardasigilli, rilevare che, mentre la sua relazione alla « novella » presentata al Senato il 20 novembre 1951 dà per effettuata nel biennio 1950-51 la costruzione di un milione e 200 mila vani, in un autorevole e assai informato organo economico-finanziario milanese, *24 ore*, del 23 novembre 1951, si legge che « l'industria edilizia italiana è in grado di costruire 600 mila vani all'anno, ma i vani costruiti nel 1950 sono stati solo 279.750 e nel 1951 solo 340 mila, cioè in tutto 619.750 »: che è quanto dire, onorevole guardasigilli, circa la metà di quanto euforicamente assume la sua relazione, che, evidentemente, fa coincidere le possibilità astratte con la realizzazione concreta. V'è poi da aggiungere che le nuove costruzioni solo in piccola parte hanno carattere economico, così da poter essere abitate, sia pure con notevole sacrificio, dal ceto lavoratore e meno abbiente; la più gran parte di esse, invece, è costituita da case di lusso, il cui canone richiesto è tale che non può essere affrontato e sopportato dalla maggioranza della popolazione italiana.

Passando ad altro punto della mia indagine, devo rilevare, sempre polemizzando col collega Fietta, che quando egli afferma (seguo il resoconto sommario) che non esiste alcuna questione costituzionale, perché il Governo, nel suo pieno diritto, ha emanato un provvedimento di urgenza per evitare una vera e

propria *vacatio legis*, e che solo un appunto si può fare al Governo, quello di non aver presentato al Parlamento il disegno di legge contenente la « novella » sulle locazioni in tempo per un più ampio esame, egli, evidentemente, dimentica alcune cose. In primo luogo, egli dimentica (e mi rifaccio alle argomentazioni contenute nella mia relazione scritta) che, se la mancata approvazione tempestiva di una legge da parte del Parlamento dovesse essere considerata motivo plausibile perché il Governo possa far ricorso a decreti legge, sarebbe sufficiente che ogni disegno di legge venisse presentato con un premeditato ritardo, perché si giungesse a contrabbandare su vasta scala la procedura eccezionale della decretazione e farne la procedura corrente e normale.

Si ponga mente (lo scrivevo già nella mia relazione scritta, ma è opportuno che lo ripeta) che tra i principi generali che presiedono al nostro diritto positivo vi sono i seguenti: che non spetta al cittadino privato di far valere l'efficacia scriminante allorché alla necessità egli abbia volontariamente dato causa, e che non impedire l'evento che si ha l'obbligo giuridico di impedire, corrisponde a volerlo e ad esserne causa.

Ora io vi domando: i principi generali, che valgono per il cittadino privato, perché non dovrebbero valere anche per la funzione pubblica del Governo nella sua iniziativa legislativa?

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. La situazione di fatto è quella che è; sarà stata, se ella vuole, determinata, ma in realtà è quella che è.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Indubbiamente è quella che è, ed io non prescindo dalla situazione di fatto nelle conclusioni che ho preso nella relazione scritta e che sto per prendere in questo intervento orale.

Debbo, onorevole ministro, rilevare che per quanto concerne questa particolare materia, la materia locatizia, si è provveduto con il noto decreto legge 21 dicembre 1951, n. 1356, senza che si possa seriamente dire che alla data fatale del 1° gennaio 1952 sarebbe avvenuto un evento imprevisto ed imprevedibile. Io sono costretto, mio malgrado, a richiamarmi alla mia attività personale: fin dal 19 giugno 1951, con una interrogazione *ad hoc*, ebbi a sollecitare il Governo a presentare il disegno di legge sulle locazioni in tempo utile per una discussione larga, approfondita e impegnativa. Ad analoga sollecitazione, che avanzai in seduta pubblica in questa Camera il 21 settembre 1951, in sede di discussione del

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 12 FEBBRAIO 1952

bilancio della giustizia, fu proprio l'onorevole ministro guardasigilli in carica, fu proprio il ministro Zoli a darmi assicurazione ufficiale che il disegno di legge sarebbe stato presentato al Parlamento. È altresì da notare, ad escludere l'accadimento di un fatto imprevisto ed imprevedibile alla data del 1° gennaio 1952, che l'attuale guardasigilli, allorché era relatore per la maggioranza al Senato nel disegno di legge che è diventato la legge 23 maggio 1951, n. 253, nella relazione scritta, prima, nel corso della discussione al Senato in Assemblea, poi, e, per l'esattezza, nella seduta del 15 marzo 1950, ebbe ad ammettere che la proroga sarebbe stata mantenuta anche dopo il 31 dicembre 1951. Identico impegno fu ufficialmente confermato alla Camera dal sottosegretario per la giustizia, onorevole Tosato, il 10 aprile del 1951, in occasione della discussione della proposta di legge Matteucci, che, unita alla proposta di legge Rocchetti, è diventata poi la legge sull'ulteriore dilazione degli sfratti del 23 maggio 1951, n. 357.

Invece, onorevoli colleghi, il disegno relativo alla « novella » in materia di locazioni e sublocazioni di immobili urbani — è bene ripeterlo — è stato presentato al Senato il 20 novembre 1951, sicché è stato trasmesso a questa Assemblea soltanto il 15 del mese di dicembre!

Né si può dire che il Parlamento sia venuto meno al suo dovere di iniziativa legislativa: è vero esattamente il contrario, poiché proprio alla Camera, da parte dell'onorevole Bernardi e mia, fu presentata una proposta per la proroga pura e semplice, il 29 ottobre 1951, cioè 22 giorni prima della presentazione del disegno di legge Zoli, e la stessa proposta, qualche giorno dopo, è stata presentata dal collega Minio e altri al Senato.

L'onorevole Fietta dimentica altresì che non è possibile, a mio avviso, e non è neppure lecito, per giustificare l'attività del Governo — che si rifà a una precedente inattività — richiamarsi alla preoccupazione di evitare una *vacatio legis* o addirittura uno sblocco, perché nessuna *vacatio* e nessuno sblocco vi sarebbe stato solo che il Governo si fosse pronunciato, sia pure provvisoriamente, sia pure transitoriamente (come chiedevamo il collega Bernardi ed io) per il mantenimento della proroga, senza aumenti di sorta, orientando la sua maggioranza automatica verso questo punto di vista dei gruppi parlamentari socialista e comunista. Io potrei dire a lei, onorevole ministro, che è fiorentino, se

non di nascita, almeno di elezione, che i vostri « appreser ben quest'arte »!

Il decreto, onorevoli colleghi, è incostituzionale, per quanto ho, credo esaurientemente, spiegato nella relazione scritta. È vero: esiste lo stato di fatto, onorevole ministro, senonché è proprio a questa sua osservazione che si attaglia la prima parte della mia relazione, ove, ricollegandomi all'origine storica e alla disciplina legislativa delle ordinanze d'urgenza, mi sono dato a dimostrare come casi di questo genere non possono essere regolati con decretazione costituzionalmente legittima. Lo potevano, forse, con la legge del 31 gennaio 1926, n. 100, che attribui al Governo la competenza di emanare norme aventi forza di legge in casi di urgenza e di necessità senza specificazione, ma non lo possono più oggi. Secondo una corrente dottrina molto autorevole, non potevano essere così regolati neppure in periodo fascista, dopo la nuova disciplina della legge 19 gennaio 1939, n. 129, che ha limitato la decretazione di urgenza allo stato di necessità determinato da cause di guerra, ad urgenti misure finanziarie e tributarie e alla mancata approvazione in termini di disegni di legge indilazionabili da parte delle Commissioni legislative: non di tutti i disegni di legge indilazionabili, bensì esclusivamente di quei disegni che alle Commissioni legislative allora istituite potevano essere rimessi ed erano stati in concreto rimessi ai sensi degli articoli 16 e 17 della predetta legge.

Va da sé che, dopo la disciplina innovatrice della Carta costituzionale, dopo le vicende e le discussioni sulla decretazione di urgenza, dopo l'opposizione di principio, ad essa, di tutti o di quasi tutti i gruppi parlamentari, soprattutto di quello democratico cristiano (ricordo la presa di posizione e l'intervento, alla Costituente, dell'onorevole Tosato, oggi suo collaboratore, onorevole ministro, al dicastero della giustizia), non si può ritenere che, nell'ambito della Costituzione democratica, la sfera della decretazione di urgenza sia più larga di quanto non fosse in periodo fascista, dopo la legge n. 129 del 1939.

Né ha peso — mi consenta, onorevole ministro guardasigilli — la sua osservazione, che ha fatto non ricordo se a me privatamente o in una interruzione in aula venerdì scorso: che non convertendo il decreto si avrebbe automaticamente lo sblocco.

Onorevole ministro, preferisco pensare che si tratti di un errore, anziché di una intimidazione; di un errore, perché l'ultimo comma

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 12 FEBBRAIO 1952

dell'articolo 77 della Costituzione detta esattamente così: « Le Camere possono regolare con legge i rapporti giuridici sorti sulla base dei decreti non convertiti ».

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. È evidente.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Non si può disporre per l'avvenire, ma per il periodo intermedio.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Quel periodo intermedio che decorre dal 1° gennaio 1952 sino a oggi, se respingiamo la conversione in legge.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Ma non si può bloccare da oggi in avanti; questa è la situazione. Non è errore mio, è errore suo. Non si può disporre per l'avvenire.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Si possono regolare anche contemporaneamente i rapporti precedenti e quelli futuri. Se possiamo regolare i rapporti preesistenti, tanto più possiamo regolare quelli futuri! La Costituzione doveva preoccuparsi dei rapporti sorti in forza del decreto non convertito, che perde la sua efficacia *ex tunc*! Non aveva motivo alcuno di preoccuparsi dei rapporti futuri, cui il Parlamento ha la potestà sovrana di provvedere in base alle sue normali attribuzioni legislative.

Gli atti dei lavori preparatori della Costituente a pagina 1312 precisano, per bocca dell'onorevole Ruini, che è stato *magna pars* nel coordinamento del testo finale della Costituzione, a proposito del terzo comma dell'articolo 77, che si tratta della formula adatta per esprimere il concetto che — sono sue parole — « la revoca *ex tunc* non significa che tutti i rapporti posti in essere e tutti gli atti compiuti nel periodo intermedio debbano senz'altro cadere nel nulla. Le Camere, nel momento stesso della reiezione, potranno deliberare al riguardo, e provvedere secondo i casi ».

È appunto ciò che noi chiediamo col nostro ordine del giorno, il quale per motivi di carattere costituzionale e per motivi di merito, cumulativamente o alternativamente, propone il non passaggio agli articoli.

Venendo alle critiche di dettaglio e con riserva di intervenire in sede di discussione sui singoli articoli ed emendamenti da me o da altri presentati (nell'ipotesi che detto ordine del giorno venga reietto dalla Camera), farò alcuni rilievi in aggiunta a quelli che sono stati fatti dai colleghi che mi hanno preceduto.

L'aumento speciale per gli immobili qualificati di lusso, i quali hanno già avuto un

aumento notevolissimo (del 100 per cento e persino del 200 per cento) con la legge n. 253 del 1950, non è approvabile, perché esso aumento andrebbe di regola a favore di proprietari ricchi, in quanto gli immobili di lusso sono quasi sempre di proprietà di ricchi e non di povera gente — senza dire che le case di lusso costituiscono di per sé un capitale cospicuo — e solo in casi eccezionali l'aumento colpirebbe inquilini ricchi.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Non è vero.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Signor ministro, lo ha detto ella stesso al Senato nella seduta del 14 dicembre 1951. Infatti, leggo nel resoconto sommario di quella seduta, a pagina 7, che, molto giustamente, ella ha riconosciuto che « spesso non esiste alcuna coincidenza fra la qualità della casa e la condizione economica dell'inquilino ». Voglio seguire questa traccia e voglio prospettare alcuni casi tipici, ma non certo rari.

L'inquilino può aver preso in affitto lo appartamento, di lusso quando era abbiente (10-12 anni fa, magari prima della guerra), ed ora non lo è più.

L'inquilino può aver preso in affitto quell'appartamento, stretto dalla necessità di avere un'abitazione, forse anche dopo aver perduto la sua casa per eventi bellici, ed averlo preso in affitto non avendone trovato uno più modesto: lasciarlo ora significherebbe per lui pagare, a prezzo sbloccato, un canone assai superiore a quello che egli non pagherebbe per l'appartamento abitato, sia pure con i notevolissimi aumenti disposti nel 1950 e col decreto-legge di cui si richiede la conversione in legge.

Può darsi persino che l'inquilino abbia avuto in assegnazione l'appartamento dal Commissariato degli alloggi. Egli, cioè, trovandosi sprovvisto di un'abitazione ed essendosi rivolto al Commissariato degli alloggi, può essersi vista assegnare una casa di lusso, anziché una casa di altro tipo. E, dunque, abita una casa di lusso indipendentemente dalla sua volontà, e l'obbligo di pagare somme assai elevate di canone è come una disgrazia che non si è meritata! Inoltre, bisogna rilevare che la discriminazione tra immobili di lusso e immobili non di lusso è sopraggiunta *post rem* (precisamente con il decreto ministeriale del 7 gennaio 1950 emanato per tutt'altro motivo e per finalità di carattere edilizio-fiscale), è sopraggiunta quando il blocco era già iniziato da molto tempo e senza alcun riferimento a contratti di locazione e tanto meno a contratti bloccati, dap-

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 12 FEBBRAIO 1952

poiché i contratti stipulati dopo il 7 gennaio 1950 sono a fitto sbloccato, come sono sbloccate tutte le locazioni iniziate dopo l'entrata in vigore del decreto 27 febbraio 1947, n. 39, cioè dopo il 28 febbraio 1947 (e qui permane sempre l'equivoco, permane l'errore sulla data del 1° marzo, che rimane sospesa nel vuoto: ma della questione occorrerà occuparsene a parte, in sede di discussione degli articoli, oppure in sede di discussione della « novella »).

La disposizione relativa all'aumento speciale per i proprietari di un solo appartamento o di due, di cui uno occupato dal proprietario, non merita di essere mantenuta. Le ragioni che sostengono il nostro convincimento al riguardo sono state esaurientemente illustrate da altri colleghi. Ma, a prescindere dalla nostra opposizione, a prescindere dalle critiche di sostanza, la norma richiede alcuni rilievi e puntualizzazioni.

Quali sono gli elementi di cui deve tener conto il pretore per la determinazione dell'aumento, che, secondo il decreto, non può superare il doppio del canone attuale, ossia il quadruplo di quello normale? Gli elementi, onorevoli colleghi, sono diversi. C'è, intanto, l'entità del canone attualmente pagato in relazione al canone corrisposto per gli altri immobili in condizioni similari. Bisogna tener ben fermo, anche agli effetti interpretativi per la magistratura, che tra le condizioni similari, v'è, in grado preminente, la subiezione al vincolo, perché non si possono certo considerare in condizioni similari immobili che abbiano le stesse condizioni di manutenzione o le stesse caratteristiche costruttive, prescindendo dalla circostanza che l'uno sia bloccato e l'altro eventualmente non bloccato. Il pretore, dunque, valutando l'entità del canone corrisposto per altri immobili in condizioni similari, deve aver riguardo soltanto ad immobili già bloccati: altrimenti, con questa disposizione, si scardinerebbe il sistema vincolistico, si finirebbe col giungere allo sblocco dei canoni degli immobili locati, allorché il proprietario abbia un solo appartamento o due, di cui uno da lui occupato.

In secondo luogo, il pretore deve tener conto del rapporto comparativo tra la situazione economica del locatore e quella del conduttore. Attraverso l'elemento comparativo (riconosco, onorevole ministro, che questa è la parte più interessante, direi, progressiva dell'articolo) si potrebbe pervenire, se vi fosse una intelligente applicazione della norma, ad eliminare la ingiustizia di un proprietario ricco che imponga all'inquilino povero un canone sproporzionato alle sue possibilità;

cioè, il pretore non dovrebbe mai consentire l'aumento speciale (la norma dice *può*, non dice *deve* essere aumentato) allorché il proprietario abbia *altrove* possibilità economiche tali, per le quali si possa considerare un abbiente, e l'inquilino sia, invece, un non abbiente.

Vi è poi un altro elemento del quale il pretore deve tenere conto, e cioè del profitto (così si legge nel comma) che il conduttore trae dall'immobile locato subaffittandolo. Bisogna fare un'osservazione. Teoricamente, così come già ho rilevato in sede di discussione della legge n. 253 del 1950, per il combinato disposto dell'articolo 17 della predetta legge, che determina l'aumento supplementare dei canoni di locazione allorché il conduttore sublochi, e dell'articolo 25 che limita i canoni di sublocazione, l'entità dell'utile del sublocatore è modesta, e talvolta addirittura nulla.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Teoricamente!

CAPALLOZZA, *Relatore di minoranza*. Ho detto anch'io teoricamente. E mi pare piuttosto strano, e tutt'altro che serio, che sia proprio la legge a presupporre una violazione di legge, e a regolare le conseguenze della inosservanza, come se inosservanza non fosse!

Questo sottolineare che fa il ministro guardasigilli del mio « teoricamente », sta proprio a confermare le mie preoccupazioni ed i rilievi che ho mosso alla legge n. 253 del 1950.

Tra gli elementi di cui il pretore deve tener conto vi è pure il profitto che il conduttore trae dall'immobile locato adibendolo anche ad uso diverso di abitazione. Ricordo che già l'articolo 2 del decreto legislativo luogotenenziale n. 669 del 1945 affidava alle allora funzionanti commissioni arbitrali la determinazione del canone in caso di contestazione, sulla base, in concorrenza di altri elementi, del reddito che il conduttore ritraeva dall'attività svolta nell'immobile.

Ma si trattava, allora, di immobili adibiti ad uso diverso di abitazione, e non, come qui, di immobili adibiti ad uso di abitazione.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Uso promiscuo.

CAPALLOZZA, *Relatore di minoranza*. Verrò all'uso promiscuo. Sembra che l'elemento di cui stiamo parlando venga a contare solo quando il locatore di un immobile adibito ad uso di abitazione non si avvalga del diritto di risoluzione contrattuale per la mutata destinazione e tolleri lo stato di fatto intervenuto. Si tratterebbe, dunque, di una nuova concessione sul terreno delle maggiorazioni fatte al locatore, perché non ho bisogno di ricordare

al ministro e al relatore — che è un attento e acuto studioso della materia locatizia — che la giurisprudenza della Suprema Corte ha fissato già il principio che la mutata destinazione non esplica alcuna influenza sulla determinazione della misura degli aumenti, rispetto ai quali la destinazione dell'immobile da prendere in considerazione rimane quella stabilita in contratto, e non quella unilateralmente modificata dal conduttore. Posso citare la sentenza della Corte di cassazione del 31 maggio 1948, n. 831, pubblicata in *Sinossi giuridica*, anno 1948, n. 633, pag. 2, e la sentenza della Corte di cassazione del 21 febbraio 1949, n. 308, pubblicata in *Giurisprudenza completa della Corte di cassazione civile*, 1949, vol. I, pag. 261. Posso citare l'opinione assai autorevole di uno dei giuristi più provveduti e più profondi che si sia occupato e si occupi della legislazione vincolistica, il Piazzese, in *La nuova disciplina delle locazioni degli immobili urbani*, pubblicata nel 1950, a commento della legge n. 253 del 1950.

D'altra parte, non mi pare ammissibile, onorevole ministro, che debba influenzare la determinazione del canone l'aver adibito ad uso promiscuo — come ella pare voglia suggerire — di abitazione e di attività artigiana o professionale l'immobile locato ad uso di abitazione: da un lato, perché, quanto all'abitazione e all'attività artigianale o professionale, la legge parifica la misura degli aumenti, dall'altro, perché è *ius receptum* che il concetto di abitazione è comprensivo delle esigenze del lavoro in casa, tanto è vero che la Suprema Corte, in modo ormai pacifico, ha ritenuto che l'urgente e improrogabile necessità può essere fatta valere dal locatore rispetto all'immobile locato, a cui si richiede la restituzione, per l'abitazione e, insieme, per una bottega casalinga, una piccola officina familiare, uno studio professionale.

E passo ad altro.

L'onorevole Fietta ha affermato che il maggior aumento (50 per cento) disposto per le locazioni alberghiere è giustificato dal fatto che nei precedenti provvedimenti agli alberghi era stata riservata una situazione di favore. Occorre però considerare vari elementi che il collega Fietta ha del tutto ignorato e dai quali non si può prescindere allorché si legifera in materia: 1°) la necessità di assicurare la conservazione ed anzi di promuovere l'incremento ed il miglioramento del patrimonio ricettizio nazionale, in vista delle complesse trasformazioni immobiliari e dell'attrezzatura mobiliare che comporta l'esercizio di una azienda alberghiera. Cioè il conduttore di

un immobile adibito ad uso di albergo non si trova nella stessa condizione in cui si trova il conduttore di un immobile adibito ad uso di abitazione, perché questi può anche fare a meno di spendere denaro per migliorare, mentre il conduttore di un immobile adibito ad uso alberghiero non può fare a meno di spendere denaro per mantenere l'immobile a quel livello di decoro che solo gli può consentire di reggere la concorrenza. 2°) L'opportunità di assicurare ai conduttori la massima durata delle locazioni, allo scopo di facilitare l'ammortamento delle spese di miglioramento dell'azienda, nonché di garantire ai fini della buona conduzione dell'azienda alberghiera che eventuali trapassi di locazione non comportino pregiudizievoli improvvisazioni: questo vale, più che per la entità del canone, per la durata del vincolo di proroga contrattuale, e poiché del vincolo si è già preoccupata la legge 29 maggio 1951, è una anticipazione dello svolgimento di un mio emendamento, diretto a scongiurare un'interruzione nella continuità della proroga alberghiera, resa possibile dalla mancata introduzione nell'attuale decreto-legge della norma circa la proroga dei contratti poliennali che vengano a scadere prima della fine del blocco contrattuale.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Questo si può correggere.

CAPALozza, *Relatore di minoranza*. Prendo atto. 3°) L'evidente interdipendenza che esiste tra i costi dei servizi alberghieri (tra i quali è assai importante l'elemento canone di affitto) e le tariffe delle prestazioni alberghiere, che, come è noto, sono tra le pochissime tuttora soggette alla disciplina del comitato interministeriale dei prezzi; e la necessità che ne consegue di evitare perturbamenti non giustificati, che non potrebbero non influire in modo sfavorevole sull'andamento del movimento turistico nazionale e specialmente del movimento turistico dall'estero verso l'Italia.

Ecco perché chiediamo la soppressione degli aumenti per le locazioni alberghiere, o almeno, una diminuzione notevole nella misura fissata al 50 per cento.

Bisogna tener conto — non si meravigli nol'onorevole ministro e i colleghi se mi occupo con una certa larghezza della parte turistica di questo disegno di legge, in quanto io faccio parte del gruppo parlamentare del turismo; e, d'altronde, tutti gli altri problemi sono stati così bene sviscerati che ben poco mi è restato — bisogna, dicevo, tener conto che la proposta di aumento del 50 per cento, che è il doppio degli aumenti stabiliti per gli immobili per uso di

abitazione e per uso diverso dalla abitazione, giunge ad appena sei mesi di distanza dal precedente aumento del 125 per cento, il quale comportava la corresponsione di ben sei mesi di arretrato, in quanto decorreva dal 1° gennaio 1951, venendo cioè a gravare, per la seconda metà del 1951, in misura doppia sulle aziende alberghiere.

Il precedente aumento avrebbe già giustificato una maggiorazione — così sostengono gli albergatori — delle tariffe alberghiere, cosa che invece non è accaduta. Si fa rilevare, altresì, che tali aumenti hanno provocato una diminuzione dei redditi aziendali degli alberghi, mentre il gettito globale del traffico è in diminuzione, poiché di fronte all'aumento dell'afflusso straniero, sta, all'opposto, la continua flessione dell'indice delle capacità alberghiere e la minore durata dei soggiorni della clientela turistica che, così mi si assicura, si verifica in tutti quanti i paesi.

Con l'aumento del 50 per cento sugli attuali canoni l'aliquota di aumento del 50 per cento porta un aggravio che viene ad essere valutato al 237,50 per cento sui canoni che erano in vigore al 1° giugno 1951, giacché bisogna tener conto del 125 per cento e poi di un ulteriore 50 per cento che viene a gravare sul canone base già maggiorato.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Ma si riporti al 1938, invece di fare dei calcoli ad uso alberghiero: erano canoni bassi, quelli.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Potrei riportarmi al 1938, onorevole ministro: anche in questo caso, dovrei innanzitutto constatare che le maggiorazioni sono pur sempre assai notevoli, o considerare, soprattutto, che sono state legalizzate le convenzioni sugli aumenti *extra legem* ed aggiungere, altresì, che le tariffe alberghiere sono calmierate e pertanto non consentono all'albergatore di rifarsi liberamente al pari di qualunque altro commerciante (sia pure con la conseguente contrazione dei consumi). E dovrei insistere, infine, sulla necessità che ha il conduttore di albergo, di pensione o di locanda, di tenere l'immobile in condizioni di dignità e di decoro e, quindi, di profondervi denaro e, in definitiva, di profonderlo a vantaggio del proprietario, perché, quando egli riconsegnerà l'immobile, dovrà riconsegnarlo nello stato in cui si trova.

Da notare, inoltre, che questo 237,50 per cento viene a salire addirittura al 300 per cento circa, se si computano gli arretrati di aumento di fittò del 1951, che, come ho detto, si son dovuti pagare, nel giugno 1951, per i primi sei mesi dello stesso anno.

Si impone, dunque, una eliminazione o almeno una riduzione delle maggiorazioni dei canoni alberghieri, e si impone, altresì, l'accoglimento di altri emendamenti a favore dell'industria turistica, sui quali intratterò l'Assemblea e che illustrerò in sede di discussione degli articoli. E voglio attendermi e sperare di avere qui il conforto e l'appoggio esplicito di taluni dei colleghi membri del gruppo parlamentare del turismo (ve ne sono parecchi della maggioranza che ne fanno parte) i quali, tanto prodighi, nei congressi e nei convegni, di promesse agli albergatori, dovrebbero, quando si fanno leggi che toccano gli interessi di essi far sentire il loro peso, essi, che sono tanto più qualificati e più autorevoli di me.

Ho finito, onorevoli colleghi. Avevo promesso che sarei stato succinto nel mio intervento come relatore di minoranza, e penso di aver mantenuto la promessa. Se i colleghi negheranno la conversione in legge di questo decreto per carenza del requisito della straordinaria necessità e urgenza, essi daranno certamente prova di scrupolo costituzionale ed eviteranno ardue controversie giudiziarie sul delicatissimo problema della costituzionalità; se lo respingeranno *in toto*, sia pure per ragioni di merito, dimostreranno di non essere insensibili alla difficilissima congiuntura del nostro paese; se lo emenderanno sostanzialmente, se consentiranno alle nostre richieste di modificazione, non si faranno complici di un nuovo durissimo colpo inferto al già così basso tenore di vita della maggioranza della nostra popolazione, non si faranno autori d'uno strumento di classe e di miseria, deleterio per le categorie dei lavoratori e per i ceti medi, idoneo a contrarre i consumi e il risparmio, destinato a rendere più vasta e più grave la paralisi economica della nazione. (*Applausi all'estrema sinistra*).

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare l'onorevole Rocchetti, relatore per la maggioranza.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Signor Presidente, onorevoli colleghi, onorevole ministro, l'opposizione, in occasione della discussione del disegno di legge di conversione del decreto legge sulle locazioni, ha voluto ampliare il dibattito che aveva per sua natura limiti ben precisi, i limiti segnati dall'oggetto stesso della conversione, e cioè la discussione intorno alla costituzionalità o meno del decreto emesso e presentato per la conversione.

L'opposizione ha voluto rifare in questa occasione il dibattito generale del problema degli alloggi in Italia, ed in realtà io non saprei

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 12 FEBBRAIO 1952

comprendere fino a quanto ciò sia stato fatto per una ragione sostanziale e per quale parte invece sia stato fatto soltanto allo scopo di dilazionare questo dibattito che ha motivi particolari di urgenza, quei motivi che sono segnati dalla data del 19 febbraio in cui il decreto, se non convertito, decade. Perché è evidente che questa discussione di carattere generale sul problema degli alloggi in Italia, sulla crisi edilizia, sul fabbisogno di case e sui dati della ricostruzione, era un dibattito che per sua natura doveva essere portato su quell'altro disegno di legge che è stato presentato al Parlamento, e, già approvato dal Senato, è ora in discussione davanti alla Commissione della Camera che ne ha già esaminato ed approvato i due articoli principali.

Comunque, pur riaffermando che il dibattito avrebbe dovuto essere contenuto nei limiti dell'oggetto della conversione e quindi dell'esame della costituzionalità o meno del decreto, non posso prescindere dal prendere in esame e confutare qualcuno dei dati, diciamo così, di merito, che sono stati portati dall'opposizione e rilevare, in sostanza, che da questa discussione è emerso ancora una volta che il contrasto che esiste fra maggioranza e minoranza sul problema della crisi edilizia in Italia si può fissare in due punti principali. La maggioranza ritiene che per risolvere il problema occorre sollecitare la iniziativa privata, eliminando quindi gradualmente i vincoli del blocco, per riservare gli investimenti pubblici, che sono certamente indispensabili in materia, alle necessità dei cittadini più poveri. L'opposizione, invece, vuol prescindere del tutto da quello che possa essere l'apporto dell'iniziativa privata e afferma che il problema si può risolvere in un modo solo: attraverso l'intervento massiccio dello Stato e attraverso il blocco permanente e totale delle abitazioni private esistenti.

Trattasi, evidentemente, di due metodi opposti e contrastanti, fra i quali la scelta dal punto di vista pratico deve essere affidata allo scopo che noi intendiamo perseguire; occorre cioè assodare se effettivamente, nelle condizioni di cose in Italia, cioè nell'attuale crisi degli alloggi, possiamo rinunciare a quell'apporto che la iniziativa privata ci ha dato e darà ancora in questo settore, dovendo considerare come cosa certa che, se avessimo mantenuto il blocco in modo ferreo e permanente, così come auspicava l'opposizione, così come in proposito diceva, mi pare, lo onorevole Bianco, avremmo oggi questa situazione: che le case preesistenti sarebbero

considerate da tutti come statalizzate e il settore dell'edilizia privata cancellato dal novero delle categorie economiche.

Ora, se questo fosse stato fatto, cioè se in Italia noi non avessimo data la sensazione di una futura possibilità di eliminazione totale, quando sarà, della legge dei vincoli, noi avremmo, a mio modo di vedere e credo a modo di vedere di tutti, chiusa la possibilità di qualsiasi intervento dell'edilizia privata, perché avremmo detto: l'edilizia appartiene allo Stato, le case preesistenti devono considerarsi come patrimonio dello Stato, l'intervento dell'industria privata non è più richiesto, anzi non è più possibile. Perché è evidente che, qualora si fosse accertato che le case non avrebbero dovuto più avere un reddito economico proporzionato agli investimenti dei capitali, nessuno, in Italia, avrebbe più costruito nemmeno un vano di abitazione.

E allora, impostata così la questione, cioè sull'utilità sociale dell'intervento della edilizia privata, cioè sulla necessità di sollecitare l'opportunità di questo intervento, il problema si sposta da quella che è l'impostazione concettuale a quella che invece è la semplice constatazione dei risultati di questa politica di sollecitazione.

A questo punto mi pare necessario aprire una parentesi, cioè bisogna riferirsi a quello che è il fabbisogno nazionale, a quelli che sono i dati della ricostruzione delle case distrutte, a quelli che sono i dati delle nuove costruzioni pubbliche e delle nuove costruzioni private. Perché, se riusciremo a dimostrare che le costruzioni private hanno dato un notevole apporto al problema e se riusciremo a provare, come è nei fatti, che effettivamente si è trattato di un intervento notevole, avremmo dimostrato che la politica del Governo, anche in questo settore, è stata la politica più saggia che si potesse attuare ed ha avuto i concreti risultati che esso si riprometteva.

E allora, per cominciare dall'antefatto, e cioè dal fabbisogno di alloggi in Italia, noi non possiamo naturalmente condividere le opinioni allarmistiche di alcuni oratori dell'opposizione, i quali hanno parlato della necessità di 10 a 20 milioni di vani. E dobbiamo dire che, per concretare il fabbisogno attuale di abitazioni in Italia, dobbiamo stare alla più realistica impostazione in argomento, quella cioè che era contenuta nella relazione del ministro Tupini al disegno di legge del 1949, che divenne poi la legge n. 408.

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 12 FEBBRAIO 1952

In quella relazione leggiamo che il fabbisogno di case, in Italia, si aggira per la ricostruzione intorno a 5 milioni di vani, e per l'accrescimento della popolazione ad altri 2 milioni, tenuto conto della necessità di abbassare il dato di occupazione nei luoghi ove esso è stato superato, per riportarlo all'indice di 1,42 a vano, che è quello medio dell'anno 1931.

Ora, l'onorevole Matteucci, che più profondamente ha discusso il problema tecnico degli alloggi, ha accettato questi dati, ammettendo che per la reintegrazione dello stato anteriore occorrono, egli ha detto, 5 milioni e 67 mila vani.

Io sto alla cifra esposta da lui per quanto riguarda il fabbisogno — anzi lo posso senz'altro ritenere superiore perché voglio attenermi a quella che è la cifra esposta in dati obiettivi del Ministero dei lavori pubblici — ma non posso accettare l'altra sua affermazione, cioè che in Italia, di fronte a questa necessità di 5 milioni e 67 mila vani o 7 milioni, come dico io, si sia avuto dal 1945 a oggi un complesso di nuovi apporti soltanto per un milione di vani.

Onorevoli colleghi, io non credo che si possa effettivamente dire, con cognizione di causa e con conoscenza di dati, qualche cosa di questo genere, perché non si può ignorare quelli che sono i dati ufficiali, i dati sulla ricostruzione e i dati sulle costruzioni che ci provengono da atti non meno ufficiali, quali per esempio quelli contenuti in *Documenti di vita italiana* del centro di documentazione della Presidenza del Consiglio dei ministri della Repubblica italiana. Pubblicazione, questa, che naturalmente elabora dati assolutamente ufficiali, rilevati statisticamente con il maggiore scrupolo dagli uffici competenti, e dai quali noi apprendiamo che la ricostruzione in Italia è stata operata per un totale di 4.291.417 vani e che l'apporto delle nuove costruzioni, cioè dei nuovi vani costruiti *ex novo* in Italia, è di 724.917 vani.

BERNARDI. Quelli sono vani riparati.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. No, perché i vani riparati rientrano nella ricostruzione edilizia ma solo in parte, e sono compresi nella cifra di 4.291.417. Vi sono vani riparati e vi sono vani ricostruiti, e noi sappiamo che sono stati riparati 3 milioni di vani poiché questi sono dati che sono contenuti nella relazione, presentata a suo tempo dal ministro Tupini quando era ministro dei lavori pubblici, a quella che diventò la legge n. 409. I vani riparati sono distinti dai vani ricostruiti.

BERNARDI. I vani ricostruiti sono 101 mila.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Io sto parlando del fabbisogno nazionale e sto dicendo che, da un calcolo obiettivo, occorrono sette milioni di vani, perché consideriamo in questo calcolo le necessità della ricostruzione per almeno cinque milioni di vani e nella ricostruzione è compresa naturalmente sia la nuova costruzione come la riparazione, cioè la ricostruzione vera e propria, o per meglio dire la ricostruzione dei fabbricati distrutti totalmente e la riparazione di fabbricati danneggiati più o meno gravemente.

A me non importa quale sia stato lo sforzo finanziario ed economico del Governo. A me importa, per quello di cui ora qui ci occupiamo, di dimostrare quanti vani sono stati posti nuovamente a disposizione del popolo italiano sul fabbisogno occorrente.

Ora, di fronte alla necessità del fabbisogno di 7 milioni di vani, noi abbiamo già una ricostruzione operante e operata per 4.291.417 vani, e abbiamo un complesso di nuove costruzioni per 729.917 vani, ai quali debbono aggiungersi i dati, non compresi nelle cifre anteriori, delle costruzioni INA-Case per l'importo di 200 mila vani. Quindi arriviamo a 6 milioni sui 7 di fabbisogno.

Onorevoli colleghi dell'opposizione, non credo che voi a questo punto, e con la disamina di questi dati obiettivi possiate continuare ad agitare i fantasmi dei milioni e milioni di vani mancanti sulle necessità attuali del paese.

BERNARDI. Non c'è peggior sordo di quello che non vuol capire.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Non credo che voi possiate dire che il Governo non fa niente e che soltanto voi avreste potuto fare non so che cosa. Ciò perché, naturalmente, io non so cosa avreste potuto fare se avreste avuto l'iniziativa per farlo. Comunque quello che abbiamo fatto noi è questo, quello che avreste fatto voi non lo conosco perché non so ciò che voi avreste fatto. Ripeto, noi sui 7 milioni di vani di fabbisogno siamo arrivati a circa 6 milioni.

BERNARDI. Non è vero niente.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Questi sono dati pubblicati dal Governo che ha la responsabilità, quel Governo che voi potrete naturalmente discutere e discutete ogni giorno su tutti gli aspetti della politica internazionale e nazionale, e che voi potrete controbattere, se avete dati ugualmente

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 12 FEBBRAIO 1952

obiettivi dai quali partire e su cui puntellare le vostre accuse e la vostra disamina.

Questa, onorevoli colleghi, è la realtà delle cose.

Ma, per giungere alla conclusione che io avevo preannunciata nelle mie premesse, per stabilire cioè anche l'apporto dato alla risoluzione del problema dell'iniziativa privatistica, dobbiamo riportarci ai 714 mila vani di cui si parla nel foglio 4 dei *Documenti di vita italiana*. Considerata in 100 mila vani l'aliquota dovuta all'apporto indiretto o parziale dello Stato attraverso contributi di varia natura, noi abbiamo almeno 600 mila vani dovuti esclusivamente all'industria privata. Ad essi, però, va aggiunto almeno un altro centinaio di migliaia di vani, in quanto i dati che ho citato si fermano al 31 dicembre 1950: si ritorna così ai 700 mila vani dovuti alla iniziativa privata. Una tale cifra, onorevoli colleghi, rappresenta qualche cosa che sta tra il 40 e il 50 per cento delle nuove costruzioni edilizie.

Stando così le cose, io domando a voi, onorevoli colleghi dell'opposizione, che partite dal punto di vista della necessità del costante intervento dello Stato in tutte le attività, che cosa avremmo potuto fare di più di quello che si è fatto, quali maggiori somme avrebbe potuto lo Stato investire in questo settore? Io ritengo che, con la vostra impostazione esclusivamente statalistica, voi avreste ottenuto quindi la ricostruzione di un numero di vani inferiore di circa 700 mila unità di quello che ha ottenuto l'attuale Governo attraverso una politica di intervento parziale, ma anche di sollecitazione dell'industria privata.

Io non credo, onorevoli colleghi, che su questo punto, ammessi i dati, possa essere portata una confutazione efficiente. Dobbiamo anzi aggiungere che il risultato della costruzione da parte dell'industria privata di circa 700 mila vani è dovuto indubbiamente alla nostra politica, a quella politica che, nonostante i vincoli drastici del blocco delle locazioni, ha dato la sensazione che lo Stato considera il blocco non qualche cosa di acquisito e di definitivo, come vorrebbe l'onorevole Bianco, ma come una necessità sociale di carattere straordinario che dovrà permanere fino a quando permarranno le condizioni anormali della deficienza di abitazioni e della impossibilità per certe classi di pagare gli affitti della economia di mercato. È evidente, onorevoli colleghi, che una impostazione siffatta del problema ha dato i suoi frutti, consentendo alla iniziativa privata di contribuire alla risoluzione di questo problema, dando ad essa la certezza

che, non appena possibile, si farà ritorno alla libertà in materia di locazioni.

All'onorevole Bianco che mi rimproverava ed ammoniva che sarebbe ora di finirla col ripetere lo *slogan* che la politica governativa ha fruttato molti interventi del capitale privato perché, secondo lui, il problema può essere risolto solo in forma pubblicistica, io credo di aver risposto *per tabulas*....

BIANCO. Se con un discorso si potessero risolvere i problemi, ella avrebbe già risolto quello della carenza degli alloggi. Ma finora ci ha dato soltanto dei numeri da giocare al lotto.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. È evidente che con le mie chiacchiere non possono essere risolti i problemi; ma nemmeno con le sue lo si può fare. Ma si possono fare, invero, realistiche considerazioni ai fini di indirizzare l'opinione pubblica del paese retamente e non demagogicamente nella impostazione di questi problemi.

I dati che io ho citato sono obiettivi e tecnici, e anche il censimento li ha convalidati, perché, come ricordava il ministro guardasigilli, il censimento ha assodato che in Italia il dato di occupazione anteriore di 1,42 a vano non solo non è cresciuto ma è diminuito a 1,31 ed io so in proposito quali sono stati gli argomenti vostri perché li ha portati in particolare l'onorevole Bernardi, il quale ha ricordato che il censimento aveva considerato tra i vani utili e necessari alla vita dei cittadini anche le cucine.

Io mi son fatto un dovere di andare a riguardare le inchieste anteriori dei censimenti passati ed ho trovato che il dato è omogeneo, cioè esiste anche rispetto all'anteriorità, e quindi la cifra riassuntiva è paragonabile perfettamente alla cifra anteriore.

Ma, d'altra parte, io mi domando se la cucina non sia un luogo necessario alla vita degli uomini e quindi un luogo di cui bisogna tener conto ai fini dell'inchiesta sul numero dei vani.

Onorevoli colleghi, l'opposizione non contrasta, infine, che un intervento l'industria privata lo abbia pur fornito, e l'onorevole Matteucci, seppure non accetta i miei 700 mila vani, riconosce che dalla industria privata sono stati costruiti da 200 a 300 mila vani, ma aggiunge — e questo argomento è stato anche ripetuto da altri — che queste costruzioni non avrebbero nessuna importanza ai fini della risoluzione della crisi edilizia perché si sono costruite soltanto case di lusso e quindi, secondo la loro impostazione del problema, queste costruzioni della

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 12 FEBBRAIO 1952

industria privata non avrebbero apportato nessun contributo alle necessità del popolo.

Io vi chiedo di riflettere su due punti che credo siano di assoluta evidenza logica: innanzi tutto, se si costruiscono case di lusso qualcuno andrà ad abitarle, e se andranno ad abitarle i ricchi, vi sarà un fenomeno di liberazione alla base, per cui è certo che almeno 700 mila vani sono stati comunque posti a disposizione del popolo.

E vi faccio riflettere anche su un altro argomento. Voi dite che sono state costruite case di lusso e vi lamentate che il Governo non ha impedito tali costruzioni. Io sono d'accordo che il Governo poteva impedire che si facessero delle case di lusso, ma non saprei come avrebbe potuto il Governo costringere la gente a costruire in loro vece delle case popolari. Questo non mi sembra possibile. Evidentemente i ricchi, se avevano dei soldi per costruire case, costruivano le case che a loro piacevano. Se fossero stati impediti a costruire case di lusso avrebbero utilizzato diversamente il loro denaro, perché nessuno avrebbe potuto indurre colui che ha i soldi in tasca a fare un determinato investimento per lui non conveniente o non gradito.

Se il Governo avesse impedito la costruzione delle case di lusso, avremmo quindi avuto questo solo risultato, che sarebbero stati costruiti 700 mila vani di meno. Perciò anche su questo punto la vostra opposizione non ha base logica perché la politica del Governo è di intervento laddove è necessario, ma liberistica laddove l'intervento non è necessario. Questa politica ha dato frutti reali e quindi, evidentemente, è stata la politica migliore che si poteva seguire al riguardo.

Io credo che non sia il caso che insista su altri argomenti di carattere generale, sulle questioni cioè di fondo, come diceva il nostro collega Capalozza nella sua pregevole relazione. Il problema di fondo è quello che è e va considerato realisticamente alla stregua dei dati e alla stregua dei risultati della politica seguita.

E allora, passando a quello che è veramente il tema di questa discussione, cioè all'argomento non di carattere economico, finanziario o sociale ma all'argomento di carattere giuridico e costituzionale, osservo che noi dobbiamo considerare il disegno di legge di conversione del decreto-legge, alla stregua di quello che la Costituzione afferma nell'articolo 77, e cioè considerare se questo decreto-legge sia stato oppure no emesso in

quei casi che la Costituzione prevede come straordinari di necessità e di urgenza.

Non ho nessun motivo per sottacere questa drastica formulazione della Costituzione, perché ritengo che il Governo si sia attenuto ai criteri, per quanto incisivi e severi, dettati dalla Costituzione.

Ed incomincerò con la confutazione dell'argomento base dell'opposizione, che, cioè, qui mancherebbe innanzi tutto l'esistenza di un caso straordinario.

In sostanza, l'opposizione dice: siccome tutti sapevano che il 31 dicembre sarebbe venuta a scadere la legislazione anteriore, l'avvento di questa data non poteva costituire un evento straordinario.

Questo è evidente, perché se vi è un dato di certezza nella vita ed in ogni forma di attività umana, questo è rappresentato dal fatto che le date si verificano con matematica precisione, perché appartengono all'ordine cosmico, ai fenomeni della vita dell'universo.

Ma non è questa l'impostazione che può essere data alla questione.

Si afferma che il Governo sapeva che il 31 dicembre sarebbe venuta a scadere quella legislazione, e mancherebbe quindi l'evento straordinario. Ma l'evento straordinario è che, entro quella data, non si fosse provveduto alla approvazione della legge. È questo il carattere d'incertezza, legato non al tempo, ma alla possibilità di lavoro degli uomini.

Questa è l'impostazione da dare al problema, e pertanto quello dell'opposizione su questo punto è un sofisma, un sofisma che vuol scambiare uno degli oggetti del ragionamento con un altro.

Se noi riportiamo il ragionamento su questo punto, se il Governo si è trovato o no di fronte all'evento imprevisto della mancata approvazione della nuova legge entro il termine, troviamo che esso ha effettivamente dovuto avviare a un evento straordinario...

MATTEUCCI. È ordinario!

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Ammesso che l'evento straordinario sia rappresentato dal fatto della mancata approvazione, nei termini stabiliti, della nuova legge, comunque questo evento non sarebbe, per l'onorevole Capalozza, discriminante, perché si tratterebbe di un evento colposo, in quanto il Governo vi avrebbe dato causa con la tardiva presentazione del disegno relativo.

Onorevoli colleghi, vorrei anzitutto cominciare a chiedere una cosa: perché vogliamo addossare al Governo la colpa del ritardo nella presentazione? Non abbiamo l'istituto

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 12 FEBBRAIO 1952

dell'iniziativa parlamentare, che si affianca a quella del Governo?

CAPALOZZA. *Relatore di minoranza.* Lo abbiamo esercitato.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza.* È proprio quello che stavo per dire.

Due deputati, più degli altri su questo punto meritevoli, gli onorevoli Capalozza e Bernardi, hanno esercitato questo diritto di iniziativa perché, nell'attesa che, attraverso le discussioni avvenute nel Consiglio dei ministri, fosse decisa l'impostazione del provvedimento governativo, presentarono, fin dal 29 ottobre, una proposta di legge.

E allora, perché voler addossare esclusivamente la colpa al Governo? Non è forse stato esercitato e per tempo, il diritto di iniziativa parlamentare? Di chi la colpa di questa mancata approvazione della legge?

BRUNO. Del sistema parlamentare: aboliamo il sistema parlamentare!

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza.* La causa risale al Parlamento, non per sua colpa, ma per impossibilità di lavoro.

Accanto al Governo, due deputati avevano esercitato il loro diritto di iniziativa: la mancata approvazione non può essere attribuita al ritardo di presentazione del disegno di legge da parte del Governo, ma va attribuita alle possibilità del lavoro parlamentare. Basterà ricordare l'approvazione dei bilanci, che ci ha tenuto impegnati per il tempo che sappiamo, le recenti alluvioni che si sono abbattute sulla nostra nazione e le leggi relative, le discussioni di politica estera, che abbiamo avuto in quel periodo di tempo, le altre leggi della massima importanza, che abbiamo discusso ed approvato, fino a quella degli statali. Non è stato possibile fare di più, e giungere in tempo utile ad approvare anche le leggi proposte in materia di locazioni.

Giustamente l'onorevole ministro, nella sua caratteristica bonomia e nel desiderio di centrare le questioni nel modo più spregiudicato, ha detto che, ammesso pure che ci fosse colpa, il fatto era quello: potete discutere la colpa che non c'è, ma non potete disconoscere il fatto, non potete disconoscere la straordinarietà del fatto e, quindi, la necessità di intervento del Governo.

Non c'è, quindi, dubbio che ricorra un caso straordinario; caso straordinario che sta al di fuori della prevedibilità normale, cioè la mancata approvazione in termini di un disegno di legge, che doveva sostituire la legge precedente.

E non vi è neppure dubbio che il mancato intervento legislativo, sia pure da parte del

Governo, in questa materia e in quel momento avrebbe provocato una frattura legislativa molto grave.

Io non ripeterò, sia pure per esprimere opinione diversa, quello che in proposito dice l'onorevole Capalozza; ma voglio riportarmi a ciò che in questa discussione ha detto l'onorevole Martuscelli: che, in definitiva, non sarebbe caduto il mondo, se il Governo non fosse intervenuto; non sarebbe avvenuto niente di straordinario per il fatto che, anche se provvisoriamente si fosse pervenuti alla cessazione del regime vincolistico, nello spazio di due o tre mesi sarebbe intervenuta altra legge; ed in questo periodo di tempo nulla sarebbe accaduto di definitivo, perché le procedure giudiziarie sono, come è noto, assai lunghe.

Mi permetto di dissentire profondamente da questa affermazione, non soltanto per l'effetto psicologico, che la frattura avrebbe determinato nel paese, ma per l'effetto materiale che l'onorevole Martuscelli, evidentemente, non ha considerato. Infatti, il decreto-legge non solo regola la materia in alcuni punti, ma all'articolo 4 richiama la materia precedente; senza un nuovo richiamo non solo si sarebbe avuta la frattura del vincolo, ma la immediata possibilità di esecuzione di tutti gli sfratti pendenti, perché sarebbe cessata la procedura di graduazione.

MARTUSCELLI. Perché non è stato provveduto solo al vincolo?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza.* Trattiamo un argomento per volta. Dunque, mi pare che l'opposizione su questo punto abbia matematicamente torto, in quanto dimentica che la frattura avrebbe determinato in Italia, non solo una profonda depressione psicologica di fronte all'incertezza sulla necessità primaria della casa, ma uno scompiglio di carattere generale, per l'effetto giuridico della cessazione della dilazione degli sfratti e quindi della loro immediata totale esecuzione. Cosa avreste detto, se questo si fosse verificato?

Dice ancora l'opposizione: ammesso che vi fosse questo stato di cose straordinario e la urgenza e necessità di un intervento governativo per la concessione di una ulteriore proroga per il vincolo, noi contestiamo che vi fosse questa urgenza e questa necessità di intervento in materia di aumento dei canoni.

Onorevoli colleghi, io prevedo questa osservazione e non ho avuto nessun timore a scrivere quello che ho scritto nella relazione, perché credo di aver detto la verità. Ho detto che il Governo ha ritenuto questo intervento

necessario ed urgente, dal momento che quello dell'edilizia bloccata è un settore assolutamente depresso, più depresso, dal punto di vista economico, di tutti gli altri. È questa la mia impostazione, diversa, forse, dalla sua, onorevole ministro.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. La mia è giuridica.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Verrò anche all'argomento del quale ella parla.

Ma non ho nessun timore di ripetere quanto ho scritto, perché è la verità: di fronte a quelle punte dell'economia di mercato per cui taluni fitti si aggirano intorno alle 50-60 volte l'anteguerra, la maggior parte dei fitti oscillano intorno alle 6-8 volte l'anteguerra. Non è detto che il Governo non dovesse sentire l'urgenza e la necessità di intervenire a favore di una categoria numerosa di cittadini.

DAL POZZO. E le polizze dei combattenti dell'altra guerra?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Anche quello è un problema; ma non è detto che il problema dei fitti non dovesse essere affrontato. Gli oratori dell'opposizione hanno detto che questo intervento del Governo non era necessario perché riguardava soltanto una parte del popolo, come se le leggi si dovessero emanare soltanto per quell'altra parte del popolo, quella che interessa all'estrema sinistra. Cosa direbbero molti di noi, di diversi settori della Camera, se si osservasse che la riforma agraria non è necessaria perché riguarda soltanto i contadini e non riguarda le altre classi del popolo italiano, i proprietari terrieri (che rappresentano la controparte), gli industriali e i commercianti?

Il Governo e il Parlamento hanno il dovere di intervenire per le necessità del popolo italiano e di intervenire per le necessità di un settore del popolo, anche se questo (e non è il caso in discussione) fosse limitato a poche persone, perché il popolo è formato dall'organica composizione di tutte le classi.

Nè bisogna dimenticare un altro argomento. Anche se il Governo ha valutato con un criterio di larghezza la questione del suo intervento, ha ritenuto la possibilità di farlo perché aveva in questa materia una parola decisiva e notevolmente chiarificatrice da parte del Parlamento. Infatti non bisogna dimenticare che una delle Camere aveva approvato tutti gli articoli del disegno di legge presentato ed una Commissione dell'altra aveva approvato i due articoli fondamentali.

Si dirà che questo non è un argomento giuridico. Sono d'accordo: le leggi esistono

quando sono perfezionate, cioè quando sono votate da entrambe le Camere e promulgate dal Capo dello Stato. Tuttavia, questo è un argomento di carattere logico ed interpretativo della volontà del Governo, che ha indubbia efficacia. Esso ci dice che il Governo ha creduto, sulla base delle risultanze del momento, di fare così perché ha interpretato così la volontà del Parlamento.

E giungiamo al merito del disegno di legge, cioè agli aumenti. Come ben sapete, gli aumenti sono questi: 25 per cento per le abitazioni comuni, 50 per cento per le abitazioni di lusso, 100 per cento per il caso specifico dei proprietari di una sola abitazione, 25 per cento per i negozi e 50 per cento per gli alberghi.

Queste cifre ci dicono ben poco se dalla loro entità astratta non vengono riportate all'entità concreta, cioè alla rivalutazione che si sta compiendo in questo campo. In altre parole, queste cifre dicono ben poco se non accertiamo a quante volte l'anteguerra (e precisamente rispetto al 1938) sono aumentati i canoni delle abitazioni, dei negozi e degli alberghi con l'applicazione degli aumenti previsti nelle precedenti leggi e in questo decreto-legge.

La situazione è questa: le case di abitazione comune sono portate a otto volte l'anteguerra. Il calcolo specifico è contenuto nella relazione del Senato al disegno di legge sulle locazioni...

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Non per effetto di questo decreto-legge.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Dopo l'entrata in vigore di questo decreto i canoni delle abitazioni arrivano a circa otto volte l'anteguerra, quelli delle case di lusso a sedici volte, quelli dei negozi e dei locali non adibiti ad uso di abitazione a circa trentacinque volte e i canoni degli alberghi a circa 20 volte.

Ora, noi non possiamo dimenticare che la svalutazione ha ormai raggiunto il rapporto di almeno 1 a 55 e che i fitti aumentati sono ancora lontani dal raggiungere questo limite, cui pure dovranno finire per pervenire quando tutti potranno sopportarne l'onere. Chi può dubitare che la rivalutazione debba esser lenta e graduata? Ma, onorevoli colleghi, noi non possiamo accettare su questo punto l'impostazione contraria che è stata data, ad esempio, dall'onorevole Bianco, il quale ha affermato: voi volete con questa legge prelevare 12 miliardi dal popolo per regalarli ai proprietari di case.

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 12 FEBBRAIO 1952

Onorevole Bianco, io non comprendo che cosa si regali quando si dà otto a chi si dovrebbe dare cinquantacinque. Non riesco a capirlo, veramente! Né posso accettare l'affermazione che l'aumento vada a beneficio di una classe di abbienti, che di nulla ha bisogno. Io so che si tratta delle necessità di 5 milioni di piccoli proprietari, perché a tanti ammontano i piccoli proprietari in Italia. (*Interruzione del deputato Martuscelli*). Fra i 47 milioni di abitanti, vi sono anche questi 5 milioni di cittadini, ai quali nulla si regala, anzi si dà col contagocce quello che invece dovrebbe essere dato loro in misura maggiore, sia da un punto di vista di giustizia, sia da quello sociale.

Noi dobbiamo, al contrario, riconoscere l'apporto che questa categoria di cittadini dà alle necessità della ricostruzione della nostra patria, contemperando i propri bisogni con quelli della collettività. Noi non dobbiamo usare un linguaggio offensivo verso nessuno e tanto meno verso coloro che stanno compiendo sacrifici, per venire incontro ai bisogni del popolo italiano. Dobbiamo anzi tener presente che una massa ingente di ricchezza, che ammonta a centinaia di miliardi, è stata data per volontà del Governo e con sopportazione — inevitabile del resto — da parte degli interessati, per la ricostruzione del paese, e per accrescere le possibilità di vita delle classi più povere.

Questa è la realtà. Non ve n'è un'altra, se non volete disconoscere l'impostazione realistica del problema.

Onorevoli colleghi, vengo, ora, ad un punto che è stato fatto oggetto di aspra censura da parte dell'opposizione. Questa censura riguarda un passo della mia relazione dove è scritto che gli aumenti introdotti da questo disegno di legge, devono ritenersi ovviamente tollerabili.

Gli onorevoli Bianco e Martuscelli mi hanno osservato: « Ella dice che gli aumenti sono tollerabili, ma non lo dimostra ». Ebbene, mi accingo subito a dimostrarlo. Ammetto che in Italia, paese di ridotte possibilità economiche, vi sono e vi saranno sempre dei cittadini che purtroppo non potranno pagare le case, né molto né poco, ma questo è un problema di assistenza pubblica, onorevoli colleghi. È qui che interviene lo Stato per costruire appunto le case per costoro, per costruire case soprattutto a carattere popolare e popolarissimo, essendo d'accordo con voi che vi siano dei lavoratori che non hanno neppure la possibilità di pagare quello che viene loro richiesto per i canoni delle case Fanfani.

Ma, onorevoli colleghi, il problema va guardato dal punto di vista della sua totalità e generalità. Considerare se è possibile un prelievo di ricchezza in una situazione economica, presuppone un problema di carattere non individuale ma collettivo, un esame della situazione economica generale, un esame della situazione del paese nelle sue diverse classi, un esame del reddito nazionale, della massa del volume del reddito nazionale e dell'incidenza dell'aumento su questo reddito.

E allora io vi dirò che l'aumento proposto è tollerabile, perché il nostro reddito nazionale si è incrementato di circa il 10 per cento all'anno negli ultimi anni, come rileviamo dalle stime più ineccepibili. E che sia poi tollerabile e possibile senz'altro un prelievo modesto di ricchezza, come può essere quello intorno ai 10-12 miliardi, io ve lo dimostrerò soprattutto attraverso quelli che sono i dati delle spese voluttuarie del popolo italiano.

Vi ricorderò, onorevoli colleghi, che in Italia, nel 1950 — e nel 1951 certamente si è speso di più — si sono spesi per spettacoli 83 miliardi e 460 milioni, per tabacchi 206 miliardi e 173 milioni, per giochi e scommesse 32 miliardi e 280 milioni; in totale: 321 miliardi e 913 milioni.

BERNARDI. Quanto fa a testa?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Circa 20 lire al giorno.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Di fronte alle 20 lire per spese voluttuarie, quanti centesimi rappresenta al giorno l'aumento degli affitti?

BERNARDI. Dipende!...

SANSONE. Le case servono a tutti, mentre il « totocalcio » è un gioco che si fa spontaneamente! La casa è una necessità, il « totocalcio » è un vizio!

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Perciò, onorevole Sansone, la casa si deve pagare, perché è una necessità; al « totocalcio » si può giocare di meno, perché non è una necessità. Proprio questo è l'argomento: voi volete devolvere a scopi voluttuari le somme che bisognerebbe investire per la ricostruzione. Perché le somme pagate ai proprietari sono, almeno in parte, e in notevole parte, reinvestite in riparazioni o in nuove costruzioni, e quindi nell'attività produttiva.

Ora, è più che evidente che la mia affermazione resta convalidata dal fatto che è tollerabile l'incidenza di 10-12 miliardi se si pensi ai 321 miliardi destinati alle spese voluttuarie. Un popolo che spende 321 miliardi all'anno per spese di carattere voluttuario, può tollerare senz'altro l'incidenza

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 12 FEBBRAIO 1952

di 10 o 12 miliardi per quella che è una necessità essenziale e basilare di vita del popolo stesso. E allora, che cosa resta di quelle che sono le critiche degli illustri oratori dell'opposizione?

Passando ai rilievi su qualcuna delle innovazioni di dettaglio del decreto-legge, che hanno avuto maggior contrasto, rilevo che esse si restringono a due: l'aumento del 50 per cento per le case di lusso e l'aumento fino al 100 per cento per gli appartamenti di proprietà di un locatore che possiede solo uno o due appartamenti, di cui uno occupato da lui.

Ebbene, quali sono gli argomenti che si portano a proposito del maggior aumento nelle case di lusso? Innanzitutto, che le case di lusso appartengono ai grandi proprietari. Anche se questo fosse vero — e non è vero affatto perché tutte le case costruite recentemente hanno caratteristiche che, se non sono di lusso, sono ad esse prossime — se anche ciò fosse vero, dicevo, noi siamo di fronte ad un problema di riequilibrio economico generale: verrà meno uno dei nostri argomenti, che cioè noi vogliamo beneficiare i piccoli proprietari, ma non per questo diventa ingiusto quello che per sua natura è giusto dal punto di vista economico.

Altro argomento: nelle case di lusso può trovarsi ad abitare, anzi, si dice, vi abita ordinariamente, la povera gente. Ma il decreto ammette un aumento massimo fino al 50 per cento. Stabilirà quindi il magistrato la percentuale dovuta nel caso concreto. E come interverrà il magistrato? Secondo la sua coscienza che lo porterà a valutare la tollerabilità, l'incidenza, la proporzione tra la consistenza economica dell'inquilino e quella del proprietario.

E veniamo alla questione del proprietario di un solo appartamento o di due appartamenti di cui uno da lui abitato, per cui si può giungere fino al 100 per cento, cioè fino a 16 volte l'anteguerra. Riconosco che questa è una norma empirica. Il proprietario di uno o di due appartamenti è però di solito un piccolo proprietario che ordinariamente non ha altre ricchezze, perché chi ha un patrimonio notevole non investe scarsamente in un settore come quello edilizio che consente o consentiva un buon reddito con garanzia di tranquillità. D'altra parte, quando nella norma è espressamente detto che il magistrato deve osservare, per formulare in concreto la cifra, quale sia il rapporto comparativo fra la situazione economica del locatore e quella del conduttore, ci affidiamo alla coscienza di un uomo verso il quale dobbiamo

avere il massimo rispetto e che sappiamo che farà il suo dovere.

Credo di non aver altro da dire. Ma a chiusura di questa mia esposizione, in cui mi sono trovato a volte in contraddizione aspra con altri oratori (del che non avrei difficoltà a chiedere scusa qualora avessi esagerato), debbo rilevare che uno dei più accurati interventi fatti in quest'aula da parte della opposizione è stato quello dell'onorevole Bruno. Io non condivido le sue conclusioni e tanto meno il punto da cui parte, ma rilevo che egli ha saputo veramente interpretare quello che è lo spirito di questo decreto-legge, lo spirito della politica del Governo. Egli ha detto che il decreto si muove verso tre direttrici: riduzione progressiva dell'area bloccata; aumento graduale dei canoni; commissioni dell'equo aumento. È vero. Noi dobbiamo essere grati al ministro Zoli, che ci ha saputo dare in così poche norme delle indicazioni direttrici precise, ed approvare il disegno di legge proprio perché persegue i fini che si propone e che sono quelli cui la politica di questo settore deve essere informata. (*Applausi al centro e a destra*).

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare l'onorevole ministro di grazia e giustizia.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Il monito dell'onorevole Presidente sulla necessità di una rapida discussione va, evidentemente, anche al ministro; ma forse per me non era necessario, sia perché sono naturalmente incline alla concisione, sia perché ritengo che il problema, quale oggi si presenta alla Camera, vada esaminato in termini molto più limitati di quelli in cui è stato esaminato dai molti oratori intervenuti e, con tutto il riguardo dovutogli, anche dall'onorevole relatore di maggioranza.

Ho ammirato l'onorevole Bernardi per l'abbondanza dei dati che ha qui portato. Su molte affermazioni dissento: ma ciò non diminuisce la mia ammirazione. Debbo aggiungere anche che avevo già fatto a me stesso l'osservazione dell'onorevole relatore, e cioè che, di fronte a milioni di rapporti, soffermarsi sull'episodio, su casi individuali, significherebbe, evidentemente, impostare il problema in maniera errata.

Ma, a parte ciò, ritengo che tutto quello che è stato detto e sulla politica estera del Governo e sulla politica interna — e perfino il Witman è stato ricordato in qualche intervento — e sulla politica dei lavori pubblici e sulla politica del lavoro sia qualche cosa, direi, extravagante, nei riguardi del tema che ci occupa. Può darsi che sia errata la mia vi-

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 12 FEBBRAIO 1952

sione di ministro della giustizia, il quale ritiene che il suo compito sia esclusivamente giuridico e che in questa materia debba limitarsi, quindi, alla parte giuridica del problema. Ma credo che si imposterebbe erroneamente la discussione se si ritenesse che stiamo qui trattando il problema della casa. Non si tratta di questo; dirò che si è tentato di sostenere ciò da parte di coloro che attendevano la libertà di contrattazione. Infatti, sono proprio coloro, che sostengono la libertà di contrattazione, i quali affermano che un regolamento giuridico del rapporto di locazione possa avere una notevole influenza sui contratti di locazione. Io dissento, invece, da questa impostazione; e l'ho affermato, del resto, chiaramente ed ampiamente anche al Senato.

Noi non abbiamo qui una legge-strumento; noi abbiamo una legge la quale rappresenta il regolamento degli effetti di una situazione. Questo è soltanto ciò di cui ci dobbiamo e ci possiamo occupare. Vi è una situazione di fatto certa, rappresentata dalla carenza delle abitazioni; vi è una situazione di fatto che deriva da questa situazione di carenza, oltre che dal fenomeno della rapida svalutazione della moneta, alla quale, per il ritardo con cui si è provveduto alla rivalutazione degli affitti, non si è potuto ovviare con la opportuna completa rivalutazione di essi.

Dobbiamo esaminare questa situazione per eliminare gli effetti più insostenibili della situazione stessa. Dobbiamo fare semplicemente questo; non possiamo pensare di risolvere problemi più ampi. È semplicemente la regolamentazione dei rapporti fra proprietario e inquilino che ci deve preoccupare, ed è solo sotto questo profilo che io ritengo di dover trattare il problema.

Mi astengo dal polemizzare con l'onorevole Bernardi su molti punti, ma gli debbo una risposta per quello che riguarda il censimento. L'onorevole Bernardi, come tutti gli oppositori, porta occhiali colorati. Tutte le volte che il Governo fa qualche cosa, quanto meno, esso ordisce un imbroglio, e il censimento è stato un imbroglio. Desidero dire una parola a difesa dei membri della commissione che hanno vigilato sull'andamento del censimento e di cui faceva parte — membro autorevolissimo, capacissimo e competentissimo — un compagno di fede dell'onorevole Bernardi, il senatore Fortunati, che per la sua preparazione, per la sua competenza ed anche per la sua vigilanza, non è certo uomo da essersi prestato a dei censimenti « trucco ». Dobbiamo, quindi, evidentemente credere a

quanto è risultato dal censimento come a qualche cosa di serio e tale da poterci orientare.

Ma, prescindendo dai risultati complessivi del censimento stesso, credo che due dati il censimento ci abbia fornito, dati che è necessario tener presenti per istradarci verso quella direzione che è stata così bene individuata dall'onorevole Bruno — come ha ricordato il relatore — che rappresenta, appunto, la direttiva sulla quale il guardasigilli ha potuto muoversi.

I due elementi sono questi: innanzitutto, v'è una enorme differenza, nel territorio della Repubblica, tra città e città. Sia pur vero che a Firenze non esiste un indice di affollamento dell'uno per cento (e sia, come vuole l'onorevole Bernardi un indice errato); ma è indubbio che tra Firenze e Napoli v'è una enorme differenza. Quello di Firenze — intendiamoci — non rappresenta il limite base di affollamento (perché, quando avremo i dati del censimento per talune città del Piemonte, tipo Asti, Alba, ed altre rileveremo un indice di affollamento minore), come Napoli non rappresenta il massimo di affollamento, perché troveremo, per esempio, per talune città delle Puglie, tipo Foggia, Taranto e forse qualche altra, un indice di cinque abitanti per vano fino al 1947; ma oggi è inferiore: potrà essere quattro, per Foggia.

Ad ogni modo, il dato di fatto da tener presente è questo: abbiamo nel territorio della Repubblica situazioni completamente diverse, per talune delle quali possono essere necessari certi provvedimenti e, per altre, provvedimenti diversi.

Abbiamo anche un secondo elemento: quando c'è un indice di affollamento basso, abbiamo egualmente una difficoltà di alloggio. Il che vuol dire che non v'è più, qui, problema di carenza quantitativa, ma problema di difettosa distribuzione. Questo è il secondo elemento da tener presente per giudicare la politica generale avvenire del Governo in questa materia del regolamento delle locazioni. A ciò ho voluto semplicemente accennare, perché ritengo non debba formare oggetto di discussione in questa occasione, bensì in occasione dell'esame della legge che l'onorevole Capalozza chiama « novella » e di cui questa è una « novellina »... cioè un estratto.

Veniamo, allora, al problema quale si imposta oggi per questo disegno di legge. Si è detto innanzitutto: è incostituzionale, e dovremmo senz'altro respingerlo.

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 12 FEBBRAIO 1952

Ho molte volte considerato con invidia la posizione dell'opposizione: la situazione dell'opposizione è sempre comoda perché può sostenere le tesi più pericolose; tanto, vi è sempre una maggioranza la quale ha giudizio e non le accoglie. Infatti, se si respingesse il disegno di legge e non si passasse agli articoli (come gli ordini del giorno Capalozza e Bernardi vorrebbero), creeremmo una situazione veramente disastrosa. Non è esatto, onorevole Capalozza, che sbagli io nell'interpretazione dell'articolo 77; con tutto il rispetto che le devo, è ella che sbaglia. Se non approvassimo il disegno di legge, se non ratificassimo il decreto, torneremmo nella situazione precisa nella quale ci saremmo trovati al 31 dicembre 1951, cioè alla cessazione della proroga dei contratti, se non avessimo emanato il decreto-legge: cioè, la cessazione della proroga.

Questa è la situazione esatta. Tranne l'onorevole Martuscelli, che ha concezioni assai ottimistiche sugli effetti dello stato di fatto, non credo vi siano altri qui i quali pensino che una *vacatio legis* non sarebbe pericolosa.

Non credo che alcun Governo possa abbandonarsi così, alla deriva, in una situazione di diritto pericolosa, nella fiducia che in fatto non succeda nulla. D'altra parte ho sentito parlare del « regalo natalizio » che il Governo avrebbe fatto a tutti i cittadini italiani dando loro l'aumento dell'affitto del 25 per cento a partire dal 1° gennaio. Ma io domando quale sarebbe stato l'animo con cui i cittadini italiani avrebbero passato le feste natalizie se sapevano che il 31 dicembre sarebbe cessata la proroga delle locazioni.

Questa è la situazione alla quale il Governo ha creduto di provvedere, e aveva il diritto e l'obbligo di provvedervi.

Non voglio polemizzare sulle responsabilità. Del resto, la difesa è stata fatta in gran parte dal relatore di maggioranza e potrebbe anche portarmi a precisazioni che potrebbero apparire non riguardo verso la Camera.

Desidero soltanto rilevare che, di chiunque fosse la responsabilità, la situazione era questa: al 31 dicembre scadeva il giorno fino al quale erano regolati i contratti di locazione con proroga. Era, indubbiamente, materia che interessava un grandissimo numero di cittadini, milioni di cittadini e vi era (questo è l'evento straordinario) la constatata impossibilità che prima del 31 dicembre il Parlamento potesse provvedere. In questa situazione il Governo è intervenuto, e credo sia legittimamente intervenuto.

Su ciò — ripeto — la difesa è stata fatta dal relatore di maggioranza, e non è quindi il caso di fermarmi su questo punto. Si dice, però: costituzionale è la concessione della proroga, ma non è costituzionale l'aver disposto gli aumenti.

Il relatore ha dato una spiegazione, una risposta a questa obiezione. Credo però che possa esserne data anche un'altra, e cioè che la materia che si doveva regolare non era la durata dei contratti di locazione, bensì i rapporti di locazione tra proprietario ed inquilino, i contratti di locazione. Questo era l'oggetto su cui cessava di aver vigore un regolamento eccezionale, straordinario e si ricadeva nel regolamento normale. Ed allora, dovendosi regolare i contratti di locazione, non so per quale ragione sia costituzionale che si regoli l'elemento che non è neanche essenziale nel contratto di locazione, la durata, e non sia costituzionale l'aver regolato il prezzo, che è un elemento essenziale.

Questa è, secondo me, l'impostazione esatta. E poiché tutte le leggi precedenti, eccetto una sola di carattere transitorio, avevano sempre accompagnato la concessione della proroga con l'aumento del canone, evidentemente dovevamo muoverci su questa linea. Regolando il contratto di locazione, dovevamo regolare il prezzo, e regolarlo secondo quell'orientamento costante. Questo è quanto costituzionalmente si doveva fare.

E vi era, poi, una costituzionalità sostanziale che è stata già accennata dal relatore. A parte il fatto che una delle Camere aveva affermato il principio della concessione dell'aumento (è, questa, un'altra visione errata del problema), vi è da considerare: che, essendosi presentata al Senato la proposta di prorogare i contratti senza aumento, il Senato l'aveva respinta. Quindi vi era già la manifestazione di una delle Camere nel senso che non si potesse scompagnare l'aumento dei canoni dalla proroga delle locazioni. Saremmo andati contro questa volontà, se avessimo scompagnato la proroga del contratto dall'aumento. Avevamo il parere autorevole (orientativo, ma indubbiamente orientativo con efficacia notevole) della Commissione di questa Camera. Anche qui era stato proposto di prorogare senza aumento. La maggioranza, procedendo — diversamente dalla prassi costante — perfino a un appello nominale, aveva detto: la proroga deve essere accompagnata dall'aumento. Il Governo si è attenuto a questa indicazione; e, dovendo regolare questa materia, ha seguito la volontà di un ramo del Parlamento, cioè non è andato

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 12 FEBBRAIO 1952

contro la volontà di un ramo del Parlamento, e non è andato contro l'orientamento dell'altro. Dire che il Governo ha agito incostituzionalmente mi sembra muovere un'accusa al Governo assolutamente ingiusta e senza base.

Veniamo ora a quello che, secondo me, è l'esame che deve essere fatto. In sede di articoli e di emendamenti parlerò su alcuni problemi particolari cui hanno accennato l'onorevole Capalozza e altri. Per me, il problema va impostato in questo modo: di fronte alla carenza di abitazioni, di fronte agli effetti che la carenza di abitazioni determina, che cosa è necessario fare? Che cosa è legittimo e giusto fare? Che cosa è utile fare? Queste sono le tre domande che vanno poste.

Sul primo punto credo che siamo tutti d'accordo: è necessario intervenire legislativamente. Credo che nessuno voglia sostenere che non si debba fare ricorso ad una legislazione eccezionale. Il che vuol dire che noi dobbiamo regolare legislativamente i contratti dando ad essi una durata particolare e determinando il prezzo.

Che cosa è legittimo fare? Io sento spesso, da certe parti del Parlamento, invocare il rispetto formale della Costituzione. Ma credo sia ben più importante assicurare il rispetto sostanziale della Costituzione. Ora, nella Costituzione, non vi è soltanto l'articolo 77 il quale richiama il Governo al rispetto formale, ma vi è anche l'articolo 42, che riconosce l'istituto della proprietà privata, istituto che, da una parte della Camera, in particolare dagli onorevoli Bernardi e Capalozza, si riconosce e non si riconosce. Quando si dice che la proprietà privata è riconosciuta e garantita dalla legge che ne determina i modi di acquisto, di godimento e i limiti, allo scopo di assicurarne la funzione sociale e di renderla accessibile a tutti, le nostre leggi sono legittime in tanto in quanto non uccidono la proprietà privata, lasciandone soltanto la esterioresità e la facciata. Possiamo introdurre dei limiti, ma essi devono essere tali da lasciare qualche cosa al proprietario. Ora, quando si contesta che un proprietario, il quale si trova nella situazione di urgente e improrogabile necessità, abbia il diritto di disporre della casa sua, senza che questo suo diritto sia limitato da quella che può essere la situazione di disagio o di difficoltà dell'inquilino, evidentemente si afferma cosa non conforme alla Costituzione. Per lo meno, al proprietario questo diritto dobbiamo riconoscerlo: non il diritto di *uti* sempre della cosa sua, almeno il diritto di poterne disporre nei casi in cui egli ne abbia urgenza

ed improrogabile necessità. E quando a questo proprietario noi, per un lungo volgere di anni, diamo un reddito negativo, non possiamo continuare permanentemente in questa situazione, senza che questo non rappresenti una violazione della Costituzione. Possiamo benissimo limitare, ripeto, il diritto di proprietà; ma non possiamo sopprimerlo né mortificarlo. Questa è l'impostazione del problema, dal punto di vista della legittimità.

Ma vi è un secondo punto: quello della giustizia. Non ho sentito in questa Camera l'affermazione che un oratore di parte comunista fece nell'altro ramo del Parlamento, cioè che la contrapposizione tra proprietari e inquilini, come di due classi separate, è una contrapposizione errata.

Vi sono proprietari ricchi e vi sono proprietari poveri, come vi sono inquilini ricchi e inquilini poveri. Quando noi elaboriamo una legge di questa natura non abbiamo la certezza di fare una cosa giusta, anzi abbiamo la sicurezza che certamente commettiamo ingiustizie. Allora, è necessario orientarsi verso una diminuzione delle ingiustizie, diminuzione la quale può essere, appunto, rappresentata da quel tenue aumento che viene concesso. Questo aumento può essere ingiusto, se non si vuole più partire dal concetto di una giustizia sostanziale e di equità, se va a favore del proprietario ricco, ma è al di sotto del giusto dovuto al proprietario povero.

Dovendo emanare una legge di carattere generale, dobbiamo cercare quel compromesso che ci assicuri che, quanto meno, in taluni casi, in una certa frazione di casi, noi facciamo un'opera giusta. Questa è la ragione per cui alla proroga, cioè alla imposizione al proprietario di rinnovare il contratto, si è accompagnato sempre un equo aumento.

Aumento tollerabile. Qui bisogna servirsi dei numeri, ma non unilateralmente. Quando si dice che noi con questa legge abbiamo portato un carico agli inquilini di 12 miliardi si dice una cosa esatta, se si introduce una precisazione, cioè che i 12 miliardi non sono tutti in relazione all'aumento delle case di abitazione. I 12 miliardi furono tratti da quel poco fortunato capo terzo che era nella legge fondamentale, cioè nel prelievo che veniva fatto di metà dell'aumento a favore dello Stato per la costruzione di case minime. I 12 miliardi si riferivano anche (ed anzi vi incidevano in maniera notevole) agli affitti di locali non ad uso di abitazione.

Io voglio però ammettere che tutti i 12 miliardi derivino dall'aumento di canoni di case di abitazione. Ebbene, onorevole Ber-

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 12 FEBBRAIO 1952

nardi, ella che fa i conti *pro capite* per i cittadini italiani, ha calcolato che cosa rappresentano per ogni cittadino italiano questi 12 miliardi? Rappresentano 80 centesimi al giorno.

Ella ritiene che il cittadino italiano spenda, per spese voluttuarie, 25 lire. Se vuole dividere l'ammontare delle spese voluttuarie per tutti i cittadini italiani, perché non divide anche l'ammontare di questi 12 miliardi per tutta la popolazione italiana? Se ella fa ciò, si accorgerà che noi chiediamo ad ogni cittadino 80 centesimi al giorno.

BERNARDI. Le medie aritmetiche hanno quel valore che ho detto.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Evidentemente, la cosa, vista così, è molto diversa.

Ma se noi calcoliamo che il fitto di casa incideva, per le classi a reddito minimo (l'onorevole Barbieri ha detto che incideva dal 10 al 15 per cento, io sono disposto a prendere la cifra maggiore), per il 15 per cento sul reddito familiare, tenendo conto che questo reddito si sia rivalutato soltanto di 40 volte — e, in genere, la rivalutazione è superiore a 40 volte — la incidenza attuale è del 2,25 per cento.

Ciò, intendiamoci, se partiamo dal presupposto che coincida con quello del capo famiglia il reddito di tutta la famiglia; perché se, per avventura, come avviene in molti casi, il reddito non è soltanto esclusivo del capo famiglia ma di due o tre membri, si scende dal 3 all'1,50 o all'1 per cento. Stando così le cose, non mi pare si possa sostenere che l'onere è insopportabile quando, pur riguardando un elemento fondamentale come quello della casa, è ridotto al 3 o addirittura all'1,50 per cento del reddito totale.

BERNARDI. E i maggiori oneri?

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Onorevole Bernardi, noi ragioniamo troppo con la visione fissa alle città: vi sono tante zone d'Italia dove non esistono né le spese di portierato né quella per la luce delle scale. Bisogna ragionare in senso generale.

SANSONE. Ma bisogna anche pensare ai napoletani e ai romani!

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. I romani e i napoletani, che hanno il portiere e la luce nelle scale, evidentemente hanno la possibilità di pagare il 5, invece del 3 per cento, e non è di essi che noi dobbiamo in modo particolare occuparci.

Né si dica che non teniamo conto del fatto che altri elementi del costo della vita hanno avuto un aumento maggiore: questo è

senz'altro vero, ma io mi domando per quale ragione il peso di questi aumenti maggiori debba essere riversato esclusivamente sui padroni di casa. A meno che non si dica, come dicono i colleghi dell'opposizione, che il solo fatto di essere proprietario non dà alcun diritto, bensì solo dei doveri, per cui non dobbiamo avere riguardi verso i proprietari stessi, anche se sono poveri e anche se l'inquilino è ricco, bastando la qualifica di proprietario ad autorizzare il Parlamento a disinteressarsene e a disconoscerne gli interessi.

E passo oltre: noi non possiamo dimenticare quello che è lo spirito fondamentale di questa legge che vuole rappresentare il primo avvio verso una maggiore tutela dei piccoli proprietari. L'altro giorno un collega dell'opposizione, l'onorevole Cerabona, entrando in aula senza avere assistito alla prima parte della discussione, uscì in una interruzione di questo genere: « Non v'è che una soluzione, quella del caso per caso ». Naturalmente, comprese subito che la sua interruzione non era conforme a quanto stava dicendo l'oratore di sua parte, e si fermò; ma quella sarebbe, appunto, l'unica soluzione di giustizia a questo angoscioso problema.

Sono stato indotto a introdurre nel disegno di legge una disposizione a favore dei piccoli proprietari dalla quantità di lettere che ho ricevuto. Anche l'onorevole Bernardi ha ricevuto molte lettere; ma, essendo egli presidente dell'Associazione nazionale inquilini, le ha ricevute soltanto da questi, mentre io l'ho ricevute dall'una e dall'altra parte. Fra le tante, onorevoli colleghi, quelle che mi hanno colpito di più sono proprio le lettere dei piccoli proprietari. Francamente, quando un piccolo proprietario lamenta come una offesa alla propria condizione di pensionato o di povera vedova che un inquilino vada in villeggiatura con i danari risparmiati sull'affitto, noi non possiamo non intervenire. Quando un pensionato dice: « io sto al pianterreno, e ho un inquilino del primo piano che paga l'affitto bloccato e vedo alla porta di casa la « millequattro » dell'inquilino del piano di sopra », evidentemente è un ingiusto privilegio che dobbiamo eliminare, e dobbiamo fare ciò affidandoci alla magistratura affinché esamini la legislazione comparativa facendo tesoro di quella che è l'esperienza passata...

BERNARDI. Le commissioni per l'equo affitto!?

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Onorevole Bernardi, qui è questione d'intenderci. La commissione di equo affitto non la pos-

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 12 FEBBRAIO 1952

siamo fare perché vi è la Costituzione, ma con tutto il rispetto al mio collaboratore, onorevole Tosato, possiamo però cercare di rispettare la Costituzione attraverso forme le quali ci riportino alla commissione per l'equo affitto. Che cosa è questo pretore, il quale decide con il proprietario a destra e l'inquilino a sinistra, se non una commissione per l'equo affitto? E la sua esperienza, come la mia, ci devono far ricordare che queste commissioni d'equo affitto hanno funzionato bene e, intendiamoci, non decidevano solo sull'equo affitto, bensì anche sull'opposizione a proroga. Se non ci mettessimo su questa strada, conserveremmo un ingiusto privilegio a favore di persone che non hanno il diritto di averlo.

E attraverso questo si può raggiungere un'utilità di questa legge, perché soltanto attraverso questa forma possiamo « snidare » dalle case di affitto bloccato coloro i quali devono uscirne perché non hanno alcun diritto di abitarle.

Quando sento dire dai colleghi di Napoli, dall'onorevole Diaz, in particolare per Livorno, dai colleghi di Roma, che vi sono centinaia di appartamenti che non sono occupati, io dico che non sono occupati perché noi manteniamo degli affitti bloccati a favore di persone che potrebbero andare ad occupare queste case. A queste persone noi dobbiamo imporre affitti tali che siano esse stesse ad avere interesse ad andare ad occupare le case nuove. Questo è il solo vantaggio che possiamo ottenere attraverso una legge di questo genere. Questa è la sola spinta che possiamo dare all'iniziativa privata. A tutto il resto credo molto meno.

Per questo complesso di considerazioni, mentre mi riservo di intervenire in sede di discussione sugli articoli e sugli emendamenti, credo di poter affermare che questa legge è costituzionale, necessaria, legittima ed utile, e chiedo quindi alla Camera che voglia approvarla senza alcuna modificazione. (*Vivi applausi al centro e a destra*).

PRESIDENTE. Passiamo agli ordini del giorno. Se ne dia lettura.

MAZZA, *Segretario*, legge:

La Camera,

considerando incostituzionale il decreto-legge 21 dicembre 1951, n. 1356, contenente norme in materia di locazione e sublocazione di immobili urbani e di vincolo alberghiero,

delibera il non passaggio agli articoli del disegno di legge di conversione ed il rinvio alla Commissione competente in sede legislativa per la regolazione dei rapporti giuridici

sorti sulla base del decreto non convertito in ordine alla conferma del vincolo di proroga e del vincolo di destinazione alberghiera.

CAPALOZZA, MATTEUCCI, BIANCO, BERNARDI, RICCI GIUSEPPE, DIAZ LAURA.

La Camera, in occasione della discussione del decreto-legge sulle locazioni, invita il Governo a presentare al Parlamento, non oltre il 31 giugno 1952, una legge, che, regolando in modo organico tutta la materia delle locazioni di immobili, elimini o modifichi quelle disposizioni della legge 23 maggio 1950, che nella loro attuazione pratica hanno dato luogo ad abusi, a inconvenienti e a ingiustizie.

Considerato, inoltre, che un ritorno al regime libero non sarà mai attuabile, se prima non sarà stato risolto il problema di fondo, che è quello di dare ad ogni famiglia la possibilità di un alloggio sano e decente a un prezzo accessibile; che la costruzione di case per le famiglie a basso reddito è affidata in tutti i paesi del mondo esclusivamente alla iniziativa pubblica; che le costruzioni in corso o in progetto non bastano neppure di gran lunga a coprire il fabbisogno dovuto all'aumento naturale della popolazione,

invita il Governo a presentare entro il 30 giugno 1952 un piano unitario, organico, sburocratizzato per le costruzioni edilizie da attuarsi direttamente o da sovvenzionare dallo Stato, provvedendo, tra l'altro, per i migliori mezzi occorrenti:

1°) all'attuazione di quanto disposto dall'articolo 6 della legge 28 febbraio 1949, n. 43;

2°) all'applicazione di un'imposta sui terreni fabbricabili, che ne incameri il plusvalore;

3°) alla devoluzione al fondo per la ricostruzione delle somme dovute dallo Stato per danni di guerra, eventualmente riconoscendo ai danneggiati un diritto di prelazione per uso proprio su una parte delle costruende abitazioni;

4°) all'emissione di obbligazioni per la ricostruzione, riconoscendo eventualmente ai sottoscrittori un diritto come sopra;

5°) alla concessione di riscatto delle abitazioni Incis, ferroviari e postelegrafonici;

6°) all'applicazione di una penalità ai proprietari che non provvedano al risanamento delle case o delle cascine antigieniche entro il termine stabilito dalle autorità comunali;

7°) alla riduzione delle spese iscritte in bilancio inutili o procrastinabili.

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 12 FEBBRAIO 1952

La Camera, infine, ritenuto che mancano elementi sicuri di giudizio sul problema degli alloggi in Italia, e che tali elementi non possono essere forniti dai risultati del censimento, invita il Governo a disporre — per comunicarne i risultati al Parlamento — una più vasta inchiesta, la quale, attraverso rilievi statistici in alcuni comuni tipici, accerti in particolare il numero dei vani utili (escluse le cucine), il grado effettivo di addensamento nelle abitazioni per le famiglie a basso reddito, grado di addensamento sul quale non possono influire i vasti appartamenti dei ricchi o i palazzi vuoti, il numero delle famiglie senza alloggio autonomo, le condizioni igieniche delle case abitate dalle famiglie a basso reddito, la sorte che colpisce le famiglie sfrattate in rapporto con l'effettiva esistenza della pretesa e, in giudizio, vittoriosa necessità urgente e improrogabile del locatore, per cui quelle famiglie sono state sfrattate, le forme di speculazione cui la scarsità degli alloggi dà luogo, il prezzo reale e non solo quello denunciato al fisco richiesto per le case a regime libero, il modo di attuazione dei piani Fanfani, Tupini e Aldisio, il rapporto tra il bisogno di abitazioni, nel quale rientra anche la necessaria eliminazione dei tuguri, e le costruzioni in corso o in progetto, e quant'altro sia utile per una conoscenza approfondita e sicura del problema anzidetto.

BERNARDI.

La Camera,

considerato lo stato di gravissima depressione economica esistente nella città di Napoli e nella sua provincia, depressione che condanna centinaia di migliaia di cittadini ad una esistenza di indicibile miseria;

delibera di non applicare l'aumento delle locazioni previsto dalla presente legge e di sospendere la esecuzione delle sentenze di sfratto fino al 1953 per le seguenti categorie:

a) disoccupati iscritti all'ufficio di collocamento,

b) cittadini iscritti nell'elenco dei poveri del comune e nell'elenco dei poveri dell'E.C.A.,

c) lavoratori tubercolotici iscritti alla « Unione lavoratori tubercolotici »,

d) pensionati iscritti nelle varie organizzazioni di categoria.

VIVIANI LUCIANA, MAGLIETTA.

La Camera,

considerato che la crisi delle abitazioni nella città di Napoli e provincia, già grave,

è divenuta gravissima, a seguito delle distruzioni belliche e della cattiva statica di molti fabbricati, impedendo, specie ai cittadini delle classi povere, di poter disporre di un alloggio sia pur modestissimo;

considerato che sinora il problema non è stato affrontato in modo da essere risolto radicalmente,

impegna il Governo

a predisporre entro sei mesi un piano quinquennale organico per la costruzione di case popolari e popolarissime e per la concessione di mutui ai piccoli e medi proprietari per le grandi riparazioni delle quali abbisognano moltissimi fabbricati.

SANSONE, DE MARTINO FRANCESCO.

PRESIDENTE. Quale è il parere del Governo sugli ordini del giorno presentati?

ZOLI, Ministro di grazia e giustizia. È chiaro che il Governo non può accettare l'ordine del giorno Capalozza.

L'ordine del giorno Bernardi solleva una quantità di problemi, taluno dei quali può anche essere di mia competenza. È vero che l'altro giorno mi è stato detto che io qui rappresento il Governo e devo quindi rispondere anche della politica interna ed estera; comunque, io non credo di poter aderire a certe proposte contenute nell'ordine del giorno, in cui si parla di applicazione di un'imposta sui terreni fabbricabili, della devoluzione al « fondo per la ricostruzione » delle somme dovute dallo Stato per danni di guerra, di emissione di obbligazioni per la ricostruzione, ecc.; dell'applicazione di una penalità ai proprietari; della riduzione delle spese, ed altro. Evidentemente, si tratta di un ordine del giorno sulla politica generale, che non posso assolutamente accettare.

Circa l'ordine del giorno Viviani, non ho ben compreso se esso si riferisca soltanto alla città di Napoli oppure sia generico, perché mentre nella premessa si parla di Napoli, successivamente sono toccati problemi di carattere generale.

SANSONE. Riguarda soltanto Napoli.

ZOLI, Ministro di grazia e giustizia. Allora, lo abbinerò al suo ordine del giorno.

L'onorevole Sansone chiede che il Governo si impegni a predisporre entro sei mesi un piano organico per la costruzione di case popolari. Anche su questo, evidentemente, non posso impegnarmi, perché è completamente al di fuori della materia. L'onorevole Sansone ha poi affermato che la pretura di Napoli ha l'abitudine di concedere brevi ter-

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 12 FEBBRAIO 1952

mini per gli sfratti. Mi è stato detto però che lo stesso onorevole Sansone ha ricevuto, in proposito, un chiarimento direttamente dal pretore; tuttavia, poiché sembra che la padrola del pretore non sia stata sufficiente, aggiungerò anche quella del ministro.

SANSONE. Il pretore mi ha risposto per telefono, non per iscritto: mi ha solo preannunciato una sua lettera.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Ad ogni modo, la situazione di Napoli è questa: nel 1951 sono stati chiesti 480 sfratti. Su questi, per 236 è stata concessa la proroga di oltre un anno, per 148 una proroga da sei mesi ad un anno, per 96 una proroga fino a sei mesi. Ha aggiunto il pretore di Napoli che la limitazione del termine viene decretata quando ha la precisa sensazione che l'inquilino abbia la casa, ma voglia ritardare ad uscirne esclusivamente allo scopo di ottenere quella che a Napoli si chiama la « ceditura ». Evidentemente, in questo caso è giusto che il pretore non indulga; negli altri casi, invece, come ho già detto, si arriva a proroghe complessivamente per più di un anno. Credo che questo possa tranquillizzare l'onorevole Sansone, trattandosi di dati ufficiali.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Si potrebbe portare la proroga fino a 27 mesi!

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Onorevole Capalozza, quando si parla di proroghe che vanno oltre un anno, vuol dire che si danno gradualmente, e possono andare anche oltre i 27 mesi. Si vuol dire soltanto che non sono inferiore ai 12 mesi. Ad ogni modo, poiché l'onorevole Sansone, nello svolgere il suo ordine del giorno, parlò di proroghe di 40 giorni o di un mese, sono lieto di tranquillizzarlo, prima ancora che riceva analoga comunicazione da parte del pretore di Napoli. Egli ha portato dati — evidentemente, in perfetta buona fede — che sono frutto di errate informazioni.

Dopo questa premessa, debbo dichiarare che non posso accettare l'ordine del giorno Viviani, perché non possiamo creare un trattamento particolare, e perché queste disposizioni di legge (sulle quali, in quanto occorra, potrò richiamare anche l'attenzione dei magistrati, affinché le applichino con maggiore senso di comprensione e con la maggiore preoccupazione di non mettere nessuno sul lastrico) sono già sufficienti, rappresentando già un notevole strappo a quelli che sono i principi generali in materia di sospensione dell'esecuzione di sentenze.

PRESIDENTE. Chiederò ora ai presentatori degli ordini del giorno se, dopo le dichia-

razioni del Governo, insistono a che siano posti in votazione.

Onorevole Capalozza?

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Insisto.

PRESIDENTE. Onorevole Bernardi?

BERNARDI. Insisto.

PRESIDENTE. Onorevole Viviani?

VIVIANI LUCIANA. Insisto.

PRESIDENTE. Onorevole Sansone?

SANSONE. Insisto.

PRESIDENTE. Passiamo ai voti. Pongo in votazione l'ordine del giorno Capalozza, non accettato dal Governo.

(Non è approvato).

Pongo in votazione l'ordine del giorno Bernardi, non accettato dal Governo.

(Non è approvato).

Pongo in votazione l'ordine del giorno Viviani, non accettato dal Governo:

(Non è approvato).

Pongo in votazione l'ordine del giorno Sansone, non accettato dal Governo:

(Non è approvato).

È così esaurita la trattazione degli ordini del giorno.

Passiamo all'articolo unico del disegno di legge. Si dia lettura dell'articolo 1 del decreto-legge.

MAZZA, *Segretario*, legge:

« La proroga dei contratti di locazione e di sublocazione disposta nell'articolo 1 della legge 23 maggio 1950, n. 253, è protratta sino alla data di entrata in vigore della nuova legge contenente norme in materia di locazione e sublocazione di immobili urbani.

La data del 31 dicembre 1951 preveduta nel secondo comma dell'articolo 2 della suddetta legge è sostituita dalla data indicata nel comma precedente.

La proroga si applica ai rapporti dipendenti da assegnazioni del cessato commissariato governativo degli alloggi anche se successive al 1° marzo 1947.

La sospensione dell'efficacia delle clausole di divieto di subaffitto, disposta dall'articolo 24 della legge 23 maggio 1950, n. 253, è ulteriormente prorogata fino alla data indicata nel primo comma ».

PRESIDENTE. Al primo comma di questo articolo l'onorevole Capalozza propone di sostituire le parole: « sino alla data, ecc. » con le altre: « provvisoriamente sino al 31 dicem-

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 12 FEBBRAIO 1952

bre 1952, se non sia stata prima emanata la legge di modificazione della vigente disciplina in materia di locazioni e sublocazioni urbane e in materia alberghiera ».

L'onorevole Capalozza ha facoltà di svolgere questo emendamento.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Potrei anche ritirare l'emendamento, se l'onorevole ministro volesse dire una parola di chiarimento, che avesse significato interpretativo nei confronti dei giudici, che devono applicare la legge, perché è sorta negli avvocati e nelle parti interessate la preoccupazione che la competenza per valore venga ad essere spostata: dato che la proroga è indeterminata nel tempo, si può ritenere che diventi indeterminato anche il valore della controversia.

PRESIDENTE. Onorevole ministro ?

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Onorevole Capalozza, come le è noto, la giurisprudenza ha ritenuto che, in caso di proroga indeterminata, si applicano le norme relative al contratto di locazione senza determinazione di tempo; poiché questo è l'indirizzo della giurisprudenza, mi sembra opportuno non aggiungere altro. Dato che l'articolo 1 del decreto prevede la proroga fino al giorno in cui sarà emanata la nuova legge — giorno che ho motivo di ritenere possa essere prossimo, o almeno non lontano, dato che la Commissione ha già esaminato i primi due articoli e risolto le questioni fondamentali — ritengo che non sia necessario questo emendamento.

D'altra parte, fissare un termine al 31 dicembre 1952 è fare una previsione di durata di questo disegno di legge che non ritengo opportuna. Perciò, dato che sicuramente l'interpretazione è che non si potrà, agli effetti della competenza, eccedere la durata della locazione a tempo indeterminato, cioè un anno, mi pare che il suo emendamento sia perfettamente inutile, onorevole Capalozza.

PRESIDENTE. Onorevole Capalozza, mantiene il suo emendamento ?

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Purtroppo, mi consta che non vi sia univocità di giurisprudenza. Tuttavia prendo atto del chiarimento e non insisto.

PRESIDENTE. Gli onorevoli Martuscelli e Capalozza hanno proposto, al terzo comma, di aggiungere le parole: « nonché da assegnazioni dei comitati per le riparazioni edilizie a norma dell'articolo 37 del decreto legislativo 9 giugno 1945, n. 305 ».

L'onorevole Martuscelli ha facoltà di svolgere questo emendamento.

MARTUSCELLI. Indubbiamente esistono ancora oggi rapporti derivanti da assegnazioni dei comitati per le riparazioni edilizie, fatte in condizioni che rendono ancora più meritevole di tutela la situazione degli inquilini. Non dirò che i proprietari siano immeritevoli di tutela, ma avendo essi avuto le agevolazioni di cui alla legge n. 305 del 1945, non comprendiamo perché debbano avere il privilegio dello sblocco, e perché anche a questi rapporti non si debba applicare la proroga che la legge ha esteso ai rapporti derivanti da assegnazione del commissariato degli alloggi. Con questo emendamento chiediamo che siano parificate ai rapporti derivanti da assegnazione del commissariato degli alloggi, agli effetti della proroga, le assegnazioni effettuate dai comitati per le riparazioni edilizie a norma dell'articolo 37 del decreto legislativo 9 giugno 1945, n. 305.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Senza limite di tempo per quanto concerne la data iniziale ?

MARTUSCELLI. Senza limite.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Queste assegnazioni, in base alla legge del 1945, possono essere avvenute posteriormente al 1° marzo 1947.

MARTUSCELLI. Si potrebbe precisare che anche in tal caso si applica la proroga, se ella ritiene tale chiarimento essenziale; certo che all'emendamento ho inteso dare questa estensione, parificando queste assegnazioni a quelle del commissariato degli alloggi.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Non ho difficoltà ad accettare l'emendamento. A mio avviso la legge si estende anche a queste assegnazioni, senza bisogno di precisarlo. Ma, trattandosi di un chiarimento, non ho difficoltà ad accettare l'emendamento.

PRESIDENTE. La Commissione ?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. La Commissione si associa al parere del Governo.

PRESIDENTE. Pongo in votazione lo emendamento Martuscelli diretto ad aggiungere, al terzo comma, le parole: « nonché da assegnazioni dei Comitati per le riparazioni edilizie, a norma dell'articolo 37 del decreto legislativo 9 giugno 1945, n. 305 ».

(È approvato).

L'onorevole Bernardi ha proposto di aggiungere i seguenti commi:

« L'esecuzione degli sfratti, a qualunque titolo ordinati, è sospesa per tutto il periodo invernale, fino al 31 marzo 1952.

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 12 FEBBRAIO 1952

Nelle province colpite dalle alluvioni, la esecuzione degli sfratti, a qualunque titolo ordinati, è sospesa fino al 31 dicembre 1952 ».

Ha facoltà di svolgere questo emendamento.

BERNARDI. Rinuncio a svolgerlo.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Come ho già detto, poiché la possibilità della proroga degli sfratti giunge a consentire al pretore di differire lo sfratto fino a 27 mesi dal giorno in cui è emanata la sentenza, mi pare vi sia sufficiente lasso di tempo.

BERNARDI. E se fosse esaurita?

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Onorevole Bernardi, noi facciamo le leggi per la generalità dei casi, e non per il caso che potrebbe essere esaurito di qui al 31 marzo. Per il resto, vi è un riferimento speciale nella legge sugli alluvionati. Non dimentichiamo, poi, che colui che chiede lo sfratto, salvo il caso della morosità, deve sempre dimostrare l'urgente e improrogabile necessità, e quindi si trova in uno stato di disagio. Non posso, quindi, accettare l'emendamento Bernardi.

PRESIDENTE. La Commissione?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. La Commissione si associa al parere del Governo.

PRESIDENTE. Pongo in votazione lo emendamento aggiuntivo Bernardi, del quale ho dato poco fa lettura.

(Non è approvato).

Gli onorevoli Barbieri, Targetti, Sannicolò e Paolucci hanno proposto di aggiungere il comma seguente:

« È sospeso, per il tempo in cui è in vigore la presente legge, il divieto di cessione di contratti di cui all'articolo 1594 del codice civile ».

SANNICOLO'. Rinunziamo a svolgere questo emendamento.

PRESIDENTE. Passiamo all'articolo 2 del decreto-legge. Se ne dia lettura.

MAZZA, *Segretario*, legge:

« A decorrere dal 1° gennaio 1952 i canoni delle locazioni di immobili adibiti ad uso di abitazione o all'esercizio di attività artigiane o professionali, prorogate in virtù del presente decreto, sono aumentati nella misura del 25 per cento, computato sull'ammontare del canone corrisposto prima dell'entrata in vigore del presente decreto.

La misura dell'aumento può essere elevata al 50 per cento per le abitazioni di lusso. Sono considerate abitazioni di lusso, ai soli effetti del presente decreto, quelle contemplate nel decreto ministeriale 7 gennaio 1950 (pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 13 del 1950, e relativo alla determinazione delle caratteristiche delle abitazioni di lusso ai sensi dell'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408), ai numeri 1 e 2, ad esclusione di quelle circondate da area scoperta, nonché quelle che abbiano oltre sette caratteristiche fra quelle previste dalla tabella allegata allo stesso decreto ministeriale.

La misura degli aumenti è ridotta al 10 per cento, quando si tratta di immobili locati per la prima volta posteriormente al 31 dicembre 1945.

Gli aumenti previsti dal presente articolo si applicano anche ai canoni delle sublocazioni prorogate, ma possono essere esclusi o ridotti nella misura, quando il canone già risulti eccessivamente elevato.

Quando il locatore risulti proprietario di un solo appartamento o di due, uno dei quali da lui abitato, e non sia proprietario di altri immobili, il canone può essere aumentato in misura superiore a quella prevista nei commi precedenti, da determinare di accordo fra le parti o, in mancanza, dal pretore ai sensi degli articoli 29, 30 e 31 della legge 23 maggio 1950, n. 253. Nel determinare l'equa misura dell'aumento, che in ogni caso non potrà annualmente superare il 100 per cento della corrisposta attuale, o escluderlo, il pretore deve particolarmente tenere presenti la entità del canone attualmente pagato in relazione ai canoni corrisposti per altri immobili in condizioni simili, il rapporto comparativo fra la situazione economica del locatore e quella del conduttore ed il profitto che questo ultimo trae dall'immobile locato, subaffittandolo anche ad uso diverso dall'abitazione. Le disposizioni di questo comma non si applicano quando l'appartamento sia stato acquistato a titolo oneroso dopo il 1° marzo 1947.

Le disposizioni del comma precedente non si applicano a favore del locatore che faccia parte di un nucleo familiare nel quale il coniuge, gli ascendenti o i discendenti seco conviventi siano a loro volta proprietari di altri beni immobili.

Qualora ricorra l'ipotesi del terzo comma dell'articolo 12 della legge 23 maggio 1950, n. 253, la misura dell'aumento è ridotta a due terzi di quelle sopra previste per le case di lusso e a metà per le altre case.

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 12 FEBBRAIO 1952

Nessun aumento è dovuto quando si tratti di abitazioni di infimo ordine, specialmente se seminterrate, di un solo vano senza accessori, baracche e simili ».

PRESIDENTE. Vi è un emendamento Bernardi, già svolto, interamente soppressivo dell'articolo 2; e vi sono emendamenti sostitutivi, aggiuntivi e parzialmente soppressivi.

Pongo pertanto per primo in votazione l'emendamento Bernardi, interamente soppressivo.

(Non è approvato).

Gli onorevoli Barbieri, Targetti, Sannicolò e Paolucci propongono di sopprimere le parole « artigiane o » al primo comma.

SANNICOLÒ. Chiedo di svolgere io questo emendamento.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

SANNICOLÒ. Questo emendamento, collegato con altro successivo, mira a limitare l'aumento per i locali dove si svolge attività artigiana al 10 per cento anziché al 25 per cento, come per gli altri locali dove si svolge una attività produttiva o commerciale.

Tutti conoscono la situazione in cui versano gli artigiani. L'ha esposta giorni fa lo onorevole Barbieri nel suo intervento in sede di discussione generale ed è stata ripetutamente esposta da oratori di tutti i settori. E direi che la conosciamo tutti anche personalmente, perché siamo sempre a contatto con questo genere di attività tanto diffusa nel nostro paese.

Questa categoria di lavoratori, da una parte è pressata dai fornitori, ai quali essa deve assolutamente rivolgersi per l'acquisto delle materie prime, che vengono fornite a prezzi d'imperio (come avviene per l'energia elettrica); dall'altra, essa opera in un mercato locale il quale ogni giorno diventa sempre più anemico per il basso potere d'acquisto dei lavoratori e per la presenza di ingenti masse di disoccupati. In una parola, gli artigiani, per tirare avanti, devono ricorrere alla compressione del proprio bilancio familiare ed al prolungamento smisurato dell'orario di lavoro. Ora gli artigiani sono colpiti due volte da questo provvedimento: nell'aumento dell'affitto del negozio e in quello dell'abitazione, mentre hanno invece bisogno di credito per ammodernare la loro attrezzatura produttiva e attendono da troppo tempo quei provvedimenti che il Governo si è impegnato a studiare.

Noi commetteremmo veramente una ingiustizia se non volessimo tener conto dello stato di estremo disagio in cui si trova questa categoria.

Il ministro ha detto prima che è impossibile in una legge di questo genere evitare le ingiustizie e che l'*optimum* sarebbe considerare caso per caso. Ma se non possiamo evitare tutte le ingiustizie, cerchiamo almeno di limitarle.

Non mi dilungo oltre: dopo le constatazioni che sono state fatte da tutti i settori di questa Camera, non si tratta più che di essere conseguenti.

BELLONI. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

BELLONI. Concordo pienamente, a nome del gruppo repubblicano, con le considerazioni espresse dal collega che ha testè parlato. Il nostro voto sarà conseguente.

GIACCHERO. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

GIACCHERO. Per l'armonia della legge, per ragioni di equità, già dette dal ministro, e soprattutto per ragioni economiche in quanto riteniamo che la situazione di vincolo delle costruzioni abbia conseguenze dannose soprattutto sulla categoria artigiana e che vi sia interesse a che un nuovo sviluppo economico determinato da maggior libertà in questo settore possa dare anche agli artigiani quel reale miglioramento che il Governo auspica, noi voteremo contro questo emendamento. (Commenti).

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Non dobbiamo dimenticare che questo aumento del 25 per cento, relativo ad una attività produttiva quale è quella, ad esempio, dei professionisti, si applica su una base solitamente vasta, giacché si tratta anche delle sarte di lusso, dei battiloro, argentieri, pellettieri, che, di regola, pagano pigioni che sono appena sei volte quelle anteguerra.

Queste certamente non sono le categorie che interessano gli onorevoli Belloni, Sannicolò ed altri. Ora, il portare dalle sei volte alle sei volte e mezza mi pare non possa avere alcuna influenza sul bilancio di questi lavoratori. (Commenti all'estrema sinistra). D'altra parte, onorevole Sannicolò, se il Governo deve fare qualche cosa per queste categorie, non è certamente in questo modo che si dovrà venire loro incontro; ella potrebbe anzi ritenere che, statuendosi questa facilitazione, non si finisca per tralasciare di fare quelle altre cose che, invece, si dovranno fare e si faranno.

Proprio per quello che ha detto l'onorevole Giacchero, per non turbare cioè l'armonia di questa legge, e poiché vi sono categorie di

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 12 FEBBRAIO 1952

professionisti che sono in condizioni anche peggiori in confronto agli artigiani, credo non si debba mutare questa disposizione. Sono quindi contrario all'accoglimento di questo emendamento.

PRESIDENTE. La Commissione?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. La Commissione manifesta lo stesso avviso del Governo.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento soppressivo delle parole « artigiane o », dal primo comma dell'articolo 2.

(*Non è approvato*).

L'onorevole Bernardi propone di sostituire il terzo comma con il seguente:

« Nessun aumento è dovuto per gli immobili locati per la prima volta posteriormente al 18 giugno 1945 ».

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. La data del 18 giugno 1945 fu introdotta con la legge del maggio 1950, tenendo conto di una epoca presunta di egualmente verificatisi svalutazione.

Si tratta, in sostanza, di questo: il fenomeno della svalutazione della moneta non è avvenuto uniformemente in tutto il regno (allora non eravamo ancora in regime repubblicano), ma è avvenuto gradatamente. Sicché è accaduto che i prezzi — anche quelli delle locazioni — sono aumentati in misura superiore nel Mezzogiorno, a Roma, successivamente a Firenze, mentre sono stati ritardati nell'Italia settentrionale.

Una ragione di equiparazione dei prezzi voleva che si cercasse una data nella quale si potesse considerare che l'aumento si era verificato uniformemente ovunque. Era difficile trovare questa data, in considerazione dell'andamento progressivo del fenomeno. Ma dato che la liberazione era avvenuta nel nord il 25 aprile, si scelse la data del 18 giugno, in quanto il 18 giugno rappresentava il giorno in cui quasi tutte le province d'Italia passarono all'amministrazione del governo legittimo.

In questo modo si ritenne di aver equiparato con un metro diverso gli aumenti delle pigioni. Il Senato ha ritenuto — e mi pare che in questo senso votasse anche la Commissione della Camera — che la data del 18 giugno fosse troppo vicina alla liberazione del nord, e che quindi si creasse una situazione di disuguaglianza fra i proprietari e gli inquilini

del nord e i proprietari e gli inquilini del sud. Scelse così il Senato la data del 31 dicembre 1945 come quella che avrebbe potuto avvicinarsi di più alla data di eguagliamento del fenomeno della svalutazione.

Inserendo nella legge l'emendamento Bernardi, verremmo a creare una situazione di ingiustizia, perché vi è una diversità tra gli aumenti stabiliti nel giugno 1945 e quelli successivi al 1° marzo 1947.

Forse è esatto quello che ha ritenuto il Senato, cioè che il 18 giugno fosse una data troppo vicina alla liberazione del nord, e che quindi fosse più opportuna una data più lontana.

Essendo questa la situazione di fatto, non posso accettare l'emendamento dell'onorevole Bernardi.

PRESIDENTE. La Commissione?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Si associa al Governo.

PRESIDENTE. Pongo in votazione lo emendamento Bernardi, testé letto.

(*Non è approvato*).

L'onorevole Capalozza propone, al terzo comma, di sostituire alla data del 31 dicembre 1945 quella del 31 ottobre 1945.

La Commissione?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. La Commissione si rimette alla Camera.

PRESIDENTE. Il Governo?

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Il Governo si rimette alla Camera.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento Capalozza.

(*È approvato*).

L'emendamento degli onorevoli Barbieri, Targetti, Sannicolò e Paolucci, i quali hanno proposto di aggiungere al terzo comma le parole: « o adibiti ad attività artigiane », è precluso dalla precedente votazione.

L'onorevole Bernardi ha già svolto la proposta di sopprimere il quinto comma. La Commissione?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. La Commissione è contraria.

PRESIDENTE. Il Governo?

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Mi sono già occupato di questo emendamento. Insisto affinché non sia approvato.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento Bernardi, soppressivo del quinto comma.

(*Non è approvato*).

Segue altro emendamento Bernardi, già svolto, tendente a sostituire, nel quinto com-

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 12 FEBBRAIO 1952

ma, alle parole: « non potrà superare il 100 per cento », le altre: « non potrà superare il 40 per cento ».

Quale è il parere della Commissione ?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*.

La Commissione è contraria.

PRESIDENTE. Il Governo ?

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Nel testo iniziale presentato dal ministro al Senato non vi era neanche la limitazione del 100 per cento. Effettivamente la limitazione è incoerente col sistema. Tanto più, poi, sarebbe incoerente portare l'aumento dal 25 al 40 per cento. Noi vogliamo che i pretori tengano conto della particolare situazione di squilibrio. Se si provvede a questo squilibrio con un piccolo vantaggio di questo genere, tanto varrebbe togliere la disposizione. È da dolersi che sia stata introdotta la limitazione del 100 per cento. Io l'ho mantenuta per ossequio alla volontà dell'altro ramo del Parlamento; ma ritengo che, dato il concetto dell'esame comparativo delle due situazioni che deve fare il pretore, anche essa è inopportuna. Comunque, il 40 per cento sarebbe una irrisione nei casi in cui vi sia uno squilibrio tra la situazione economica del proprietario e quella dell'inquilino.

BERNARDI. Non si può cercare di avvicinare i due punti estremi ?

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Io toglierei addirittura il limite, perché in certi casi sarebbe opportuno anche il 1000 per cento. Potrei, come usa fare l'onorevole Bernardi, portare esempi concreti.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento Bernardi testé letto.

(Non è approvato).

Segue l'emendamento Bernardi tendente a sostituire alle parole « dopo il 1° marzo 1947 » le altre « dopo l'8 settembre 1943 ».

Quale è il parere della Commissione ?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*.

La Commissione è contraria.

PRESIDENTE. Il Governo ?

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Faccio presente che coloro che hanno acquistato la casa dopo l'8 settembre 1943 non devono essere molti perché in quel periodo le case correvano ben altri pericoli che non quelli della svalutazione della moneta. Quindi ritengo sia opportuno mantenere la data del 1° marzo 1947, che è quella costante per tutto il regolamento dei rapporti di locazione.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento Bernardi testé letto.

(Non è approvato).

L'onorevole Martuscelli propone di aggiungere al quinto comma, dopo le parole: « altri immobili », le altre: « né percepisca un reddito mobiliare annuo accertato in sede di imposte dirette superiore a lire 360 mila »; e, correlativamente, di aggiungere al sesto comma le parole: « o percepiscano un reddito mobiliare annuo accertato in sede di imposte dirette superiore a lire 360 mila ».

L'onorevole Martuscelli ha facoltà di svolgere questi emendamenti.

MARTUSCELLI. I miei emendamenti si fondano sulla considerazione che poco fa ha fatto l'onorevole ministro quando ha detto che vi sono casi in cui l'aumento spetterebbe anche in misura maggiore, mentre, però, vi sono casi in cui l'aumento non spetterebbe affatto.

Gli emendamenti hanno finalità di giustizia e finalità pratiche, che mi sembra opportuno illustrare. Dal punto di vista della giustizia, poiché si tende con questi articoli, secondo le dichiarazioni del ministro, a favorire i piccoli proprietari, cioè coloro che traggono dalla rendita dell'unico appartamento che hanno dato in affitto il minimo necessario per la loro vita, è logico che solo fissando accanto all'elemento immobiliare un limite di ricchezza mobiliare, oltre il quale il proprietario non possa chiedere il maggior aumento al proprio inquilino, si viene ad attingere a quel principio di giustizia equitativa ed astratta che poco fa è stato affermato dal ministro. È evidente, infatti, che un proprietario, pur possedendo solo un appartamento o due, può avere un reddito mobiliare cospicuo, e non è chi non veda che sarebbe iniquo dare a costui l'arma legislativa per poter esigere un aumento superiore al 25 per cento dal suo inquilino.

In altre parole, a me pare che in questo punto la legge sia manchevole e non limiti con esattezza e giustizia le condizioni alle quali un proprietario può chiedere l'intervento del magistrato per la determinazione del maggior aumento.

Onorevoli colleghi, se lo scopo che si otterrebbe con l'approvazione dei miei emendamenti fosse anche soltanto quello di ridurre il numero delle vertenze e di evitare che una notevolissima quantità di proprietari possano chiamare in giudizio gli inquilini, noi avremmo fatto opera saggia, come ben sa chi esercita la professione forense. Infatti indubbiamente l'eccessivo lavoro cui sono sottoposti i magistrati è causa della disfunzione nell'amministrazione della giustizia e della eccessiva durata dei giudizi.

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 12 FEBBRAIO 1952

Ma v'è anche uno scopo di giustizia sostanziale che consiglia l'approvazione dei miei emendamenti. Questi — come ho detto — tendono ad escludere il proprietario ricco da quella facoltà che è concessa al proprietario povero: se noi diamo infatti al proprietario ricco la facoltà di fare un tentativo giudiziario per strappare qualche cosa al proprio inquilino, in pratica avverrà che il proprietario ricco, potente nei suoi mezzi e nelle sue possibilità sia di procurarsi una buona assistenza legale sia di condurre a fondo la causa, si verrà a trovare in una condizione di privilegio tanto maggiore quanto più l'inquilino sarà povero e non potrà difendersi.

Ed accennavo all'esempio di proprietari multimilionari che traggono in giudizio i propri inquilini chiedendo il 100 per cento nella speranza che il convenuto, di fronte al pericolo rappresentato dalla massima richiesta, preferisca subire un ingiusto accordo considerando un male minore. Quindi occorre che l'inquilino non sia soggetto ad intimidazioni e a soprusi di questo genere.

Ritengo di poter concludere, in questa situazione, augurandomi che il ministro voglia accettare gli emendamenti. Se poi egli non considerasse sufficiente un reddito mobiliare imponibile di lire 360 mila annue, potrebbe elevarlo ancora: ma lasciare aperta la possibilità che il proprietario multimilionario possa trarre in giudizio il proprio inquilino e pressare su di lui per il maggior aumento è un nonsenso dal punto di vista teorico ed una ingiustizia dal punto di vista pratico; il che non potrà non condurre a conseguenze aberranti.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. A prescindere da alcune difficoltà tecniche, quale per esempio la questione del reddito accertato in sede di imposte dirette; a prescindere dal fatto che vi sono altre categorie le quali hanno redditi che non sono accertati in sede di imposte dirette ma si pagano per ritenuta, il Governo ritiene che questi due emendamenti costituirebbero una situazione di privilegio a favore degli evasori, perché sarebbero i proprietari i quali sono riusciti a non farsi iscrivere a ruolo che potrebbero agire mentre coloro i quali sono iscritti a ruolo non potrebbero agire. Analogamente gli inquilini che riescono a non farsi iscrivere a ruolo, qualunque sia il grado di ricchezza evidente del quale il pretore potrebbe

tener conto, non dovrebbero essere assoggettati a questa azione.

Ritengo perciò che questi emendamenti da un punto di vista morale non siano accoglibili. D'altra parte tutti gli inconvenienti che si pensa possano derivare dall'amministrazione della giustizia non ritengo vi siano perché nella maggior parte dei casi tutto si sistema pacificamente fra proprietario ed inquilino. Molto spesso noi crediamo che l'inquilino parta con la lancia in testa contro il proprietario e viceversa. La realtà è diversa. Moltissimi inquilini e moltissimi proprietari si stanno da anni mettendo d'accordo senza tutte queste contestazioni.

Io ho una esperienza non inferiore alla sua, onorevole Martuscelli, perché ho fatto l'avvocato fino a sei mesi fa; quindi ritengo che accogliere questi emendamenti rappresenterebbe — ripeto — un privilegio a favore di chi non lo meriti nonché una incongruenza nella legge, la quale vuole che la valutazione sia fatta dal magistrato con criteri obiettivi, senza che vi siano quei vantaggi a cui ha accennato lei. Il Governo è pertanto contrario agli emendamenti.

BOTTONELLI. Privilegio a chi non lo merita, in quanto ella ha presentato certe categorie come un insieme di evasori del fisco, perché le fa comodo. Non è detto che coloro che non sono iscritti nei ruoli delle imposte dirette siano evasori.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Legga tutto l'articolo e gli emendamenti e ivi troverà la confutazione di ciò che sta dicendo.

PRESIDENTE. Qual è il parere della Commissione?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. La Commissione concorda col Governo.

BELLONI. Chiedo di parlare per dichiarazione di voto.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

BELLONI. A me sembra che i casi di evasione fiscale considerati dal ministro siano casi eccezionali. Le situazioni limite non debbono essere al centro di una legge, che, per sua natura, si dirige a persone oneste.

L'onorevole Martuscelli ha fatto proprio un punto di vista che forse ha un valore limitato, ma che è stato esattissimamente illustrato e che corrisponde a due emendamenti da me presentati, senza fortuna, nel 1950.

Per queste considerazioni dichiaro che voterò a favore degli emendamenti Martuscelli.

PRESIDENTE. Pongo in votazione lo emendamento Martuscelli al quinto comma, del quale ho già dato lettura.

(Non è approvato).

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 12 FEBBRAIO 1952

L'emendamento Martuscelli al sesto comma è così assorbito.

L'onorevole Bernardi ha già svolto l'emendamento sostitutivo del settimo comma:

« Nessun aumento è dovuto nell'ipotesi prevista dal terzo comma dell'articolo 12 della legge 23 maggio 1950, n. 253. Il beneficio dell'esenzione da ogni aumento è esteso anche alle vedove di guerra ».

Quale è il parere della Commissione?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. La Commissione è contraria.

PRESIDENTE. Il Governo?

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Già nella legge precedente fu fatto un trattamento di favore sì che i canoni pagati dalle categorie indicate in questo comma divennero assai bassi, in quanto quello che era un aumento del 50 per cento fu portato al 20 per cento.

Questo aumento lo abbiamo ridotto ai due terzi per le case di lusso, ed alla metà per le case di comune abitazione. Credo non sia opportuno stabilire per queste categorie la esenzione da ogni aumento, trattandosi di aumenti di limitatissima entità.

BERNARDI. Sono irrisonori per i padroni di casa ma pesanti per gli inquilini!

PRESIDENTE. Pongo in votazione lo emendamento Bernardi testé letto.

(Non è approvato).

La seduta è sospesa fino alle 16.

(La seduta, sospesa alle 13,50, è ripresa alle 16).

PRESIDENZA DEL VICEPRESIDENTE
MARTINO

Comunicazione del Presidente.

PRESIDENTE. Comunico che al telegramma inviato dal Presidente per esprimere le condoglianze dell'Assemblea, in occasione della morte di sua maestà Giorgio VI, lo *speaker* della Camera dei comuni, mister Morrison, ha così risposto:

« Il vostro telegramma di condoglianze per la morte di sua maestà il re Giorgio VI è stato molto apprezzato. Vogliate comunicare ai membri della Camera dei deputati i ringraziamenti di tutti i membri della Camera dei comuni per la simpatia da essi manifestata. Il vostro telegramma è stato letto oggi alla Camera dei comuni ».

Si riprende la discussione del disegno di legge sui fitti.

PRESIDENTE. L'onorevole Capalozza ha proposto di aggiungere, dopo l'articolo 2, il seguente articolo 2-bis:

« I rappresentanti e agenti di commercio sono equiparati ai professionisti agli effetti della applicazione della legge 23 maggio 1950, n. 253 e della presente legge ».

Ha facoltà di svolgere questo emendamento.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Come è noto alla Camera, l'articolo 12 della legge n. 253 del 1950 stabilisce che i canoni delle locazioni e sublocazioni degli immobili adibiti ad uso abitazione e di attività artigiana o professionale sono aumentati nella misura del 50 per cento. L'articolo 13, invece, stabilisce che i canoni delle locazioni di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione e non destinati all'esercizio di attività artigiane o professionali sono aumentati nella misura del 100 per cento.

Orbene, è sorta la questione se il rappresentante di commercio debba essere considerato commerciante oppure debba essere considerato esercente un'attività professionale. Di questo problema si è diffusamente occupato uno studioso della materia, il Cavaglia, che ha scritto in proposito numerosi articoli, l'ultimo dei quali pubblicato il 10 gennaio 1952 su *Il Corriere economico*. Egli ricorda che il pretore di Firenze — e forse di questo ella è a conoscenza, onorevole ministro — e anche quello di Verona hanno risolto il quesito nel senso che il rappresentante di commercio deve essere considerato un professionista, e pertanto, nei confronti dei locali da lui adibiti a questa attività, deve essere applicato l'aumento di cui all'articolo 12 e non quello di cui all'articolo 13 della legge locatizia vigente. Senonché, il pretore di Torino, non attenendosi alla dottrina e alla giurisprudenza che si è formata al riguardo, ha ritenuto che i rappresentanti di commercio svolgano attività commerciale, e che pertanto i locali che sono destinati all'esercizio di questa attività debbano essere soggetti all'aumento del 100 per cento, anziché a quello del 50 per cento.

Io non ho bisogno qui di ricordare alla Camera, e particolarmente all'onorevole ministro guardasigilli (che è un insigne giurista), il disposto degli articoli 1742 e 1752 del codice civile, che definiscono agente colui che promuove affari a nome e per conto del prepo-

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 12 FEBBRAIO 1952

nente e rappresentante colui che a nome e per conto del proponente li conclude.

Ora, il fatto che agenti rappresentanti non siano commercianti, in quanto spendono il nome altrui, dovrebbe portare pacificamente alla applicazione dell'aumento dell'articolo 12 e non di quello dell'articolo 13.

Che gli agenti e rappresentanti non siano commercianti è avvalorato anche dal fatto che essi non possono essere soggetti al fallimento per obbligazioni che siano state contratte nei limiti del mandato ad essi affidato. Il citato articolo del Cavaglia, che è molto bene informato, ricorda parecchi autori, come il Molina e il Ramella, che si sono pronunciati in questo senso in ordine al fallimento, e come il Levi De Veali ed il Vivante, che pongono gli agenti e i rappresentanti tra i professionisti. Pertanto, premesse queste brevi considerazioni, prego l'onorevole ministro di accettare il mio emendamento e la Camera di votare favorevolmente.

CHIARAMELLO. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

CHIARAMELLO. Mi associo, anche a nome del mio gruppo, alle giuste considerazioni testè fatte dall'onorevole Capalozza per l'accoglimento del suo emendamento, perché cioè i rappresentanti e gli agenti di commercio vengano considerati alla stessa stregua degli altri professionisti, come del resto l'onorevole ministro ha già in parte accettato e confermato in altre sue precedenti dichiarazioni.

PRESIDENTE. Quale è il parere della Commissione?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. La Commissione si rimette a quanto dichiarerà il Governo.

PRESIDENTE. Quale è il parere del Governo?

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Mi sembrava, ascoltando l'onorevole Capalozza, che egli parlasse contro l'accoglimento del suo emendamento; egli infatti diceva che è pacifico in dottrina ed è quasi pacifico in giurisprudenza che i rappresentanti o agenti di commercio siano dei professionisti: ragione per cui egli doveva arrivare alla conclusione che era inutile inserire questo nella legge.

Io sono appunto di questa opinione, perché la figura dei rappresentanti e degli agenti di commercio, quando lo siano in senso puro, non consente dubbi di sorta. Essi sono sicuramente dei professionisti. Vi possono essere dei casi-limite nei quali l'agente di commercio non si limita all'attività pura e semplice dell'agente di commercio, ma svolge anche una

attività diversa, e quindi è opportuno, in questo caso, che essi non siano trattati alla stregua dei professionisti. Può darsi benissimo che la sentenza del pretore di Torino, citata dall'onorevole Capalozza, abbia deciso uno di questi casi. Ma, in linea di principio, non vi è alcun dubbio che siano professionisti. Se noi dovessimo però inserire una tale disposizione, oltre a fare cosa esteticamente non pregevole, faremmo una cosa inutile, e correremmo solo il rischio di favorire quegli agenti di commercio che non svolgono una vera e propria attività di agenti di commercio ma di commercianti.

Per queste ragioni il Governo è contrario all'emendamento Capalozza.

PRESIDENTE. Onorevole Capalozza, insiste?

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Prendo atto delle dichiarazioni, che posso definire di carattere interpretativo, fatte dal ministro, e, pur insistendo per la votazione del mio articolo aggiuntivo, ritengo che una eventuale reiezione da parte della Camera non possa annullare in alcun modo il parere che autorevolmente è stato qui espresso dal ministro guardasigilli.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'articolo aggiuntivo 2-bis, proposto dall'onorevole Capalozza, testè letto.

(Non è approvato).

L'onorevole Bernardi ha proposto di aggiungere, dopo l'articolo 2, il seguente articolo 2-bis:

« Le spese reversibili sono conglobate negli aumenti previsti dal presente articolo: cessa pertanto con l'applicazione degli aumenti determinati con questa legge l'obbligo del pagamento da parte del conduttore di maggiori oneri ».

L'emendamento è già stato svolto. L'onorevole Bernardi non è presente.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Faccio mio questo emendamento, signor Presidente.

PRESIDENTE. Quale è il parere della Commissione?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. La Commissione è contraria.

PRESIDENTE. Il Governo?

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Con questo articolo noi toglieremmo ai proprietari più di quanto abbiamo loro concesso come aumento. Quindi, per una ragione di coerenza, poiché noi abbiamo voluto aumentare le

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 12 FEBBRAIO 1952

pigioni e non diminuirle, questo articolo aggiuntivo deve essere respinto.

PRESIDENTE. Onorevole Capalozza, insiste?

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Non insisto, con riserva di riproporlo in sede di elaborazione della « novella ».

PRESIDENTE. L'onorevole Bernardi ha proposto di aggiungere anche il seguente articolo 2-ter:

« Le somme che il conduttore in esecuzione del decreto governativo 21 dicembre 1951 avesse pagato in più del canone dovuto come determinato dalla presente legge saranno restituite mediante ritenuta da parte del conduttore sui futuri canoni ».

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Signor Presidente, poiché il collega Bernardi non è presente, faccio mio il suo articolo aggiuntivo.

PRESIDENTE. Quale è il parere della Commissione?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. La Commissione è contraria.

PRESIDENTE. Il Governo?

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Questo articolo aggiuntivo mi pare completamente inutile. Se per avventura il conduttore paga in più del canone dovuto, evidentemente le somme versate in più devono essergli restituite. L'onorevole Bernardi proporrebbe, in sostanza, una rateizzazione, il che è inutile.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'articolo aggiuntivo 2-ter. proposto dall'onorevole Bernardi e fatto proprio dall'onorevole Capalozza, testè letto.

(Non è approvato).

Passiamo all'articolo 3 del decreto-legge. Se ne dia lettura.

MAZZA, *Segretario*, legge:

« A decorrere dal 1° gennaio 1952 i canoni delle locazioni immobili ad uso diverso da quello di abitazione e non destinati all'esercizio di attività artigiane o professionali, prorogate in virtù del presente decreto, sono aumentati nella misura del 25 per cento, computato sull'ammontare del canone corrisposto prima della entrata in vigore del presente decreto.

« La misura degli aumenti è ridotta al 10 per cento, quando si tratta di immobili locati per la prima volta posteriormente al 31 dicembre 1945 ».

PRESIDENTE. L'onorevole Bernardi ha proposto la soppressione di questo articolo.

Quale è il parere della Commissione?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. La Commissione è contraria.

PRESIDENTE. Il Governo?

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Il Governo ritiene che non vi è motivo per non applicare gli aumenti ai locali adibiti ad uso di commercio, quando gli aumenti stessi sono stati applicati ai locali adibiti ad uso di abitazione.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento soppressivo Bernardi.

(Non è approvato).

L'onorevole Bernardi ha proposto, subordinatamente, di sostituire il secondo comma col seguente:

« Nessun aumento è dovuto, quando si tratti di immobili locati per la prima volta posteriormente al 18 giugno 1945 ».

Quale è il parere della Commissione?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. La Commissione è contraria.

PRESIDENTE. Il Governo?

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Non ho che da rimettermi alle ragioni per cui mi sono opposto ad analoga proposta relativa all'articolo 2.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento Bernardi, testè letto.

(Non è approvato).

Gli onorevoli Barbieri, Targetti, Sannicolò e Paolucci hanno proposto di sostituire, al primo comma, alle parole: « 25 per cento », le altre: « 15 per cento ».

L'onorevole Barbieri ha facoltà di svolgere questo emendamento.

BARBIERI. L'emendamento si spiega con la concretezza del contenuto, anche perché in parte le ragioni sono state esposte nel mio intervento. Si tratta di limitare l'aumento ad un grado di sopportabilità e ad una maggiore obiettività, considerando la reale situazione economica e le possibilità di affari dei commercianti. Pertanto noi raccomandiamo alla Camera di accettare di ridurre l'aumento prospettato nella misura da me proposta del 15 per cento.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Nell'approvare la legge del 1950, la previsione era stata che per questi locali ad uso

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 12 FEBBRAIO 1952

di commercio si sarebbe potuto, data la misura dei canoni cui si era giunti, addivenire anche allo sblocco. Ed io ritengo (del resto è detto anche nella relazione presentata al Senato sulla legge-base) che dal punto di vista economico si sarebbe potuto giungere a questa conclusione. Perché, essendo ormai i canoni pari a 30 volte l'anteguerra, poteva non essere necessario, dal punto di vista economico, il mantenimento di questo vincolo. Senonché altre considerazioni — era detto in quella relazione — hanno determinato il ministro proponente a mantenere ancora il blocco delle locazioni per questi locali: e cioè la necessità di evitare che possano esservi abusi, cioè forme iugulatorie, nonché la necessità di esaminare in questo periodo di tempo se non sia necessario, come forse lo è, introdurre qualche disposizione di tutela dei conduttori di questi locali che, senza arrivare alla forma della cosiddetta proprietà commerciale, possa rappresentare un qualche cosa che garantisca i conduttori da forme iugulatorie. Per queste considerazioni si è mantenuto il blocco, pur ritenendo che ormai si era giunti vicino al prezzo economico, per cui poteva anche non essere necessario. Ma mantenendosi il blocco è evidente che non si può addivenire ad un aumento che riporti queste locazioni a quelli che sono ormai i prezzi del mercato. Non vi è nessunissima ragione di ulteriore tutela di queste categorie, perché noi abbiamo visto e possiamo vedere che l'aumento dei fitti incide in misura tutt'altro che notevole su quelli che possono essere i prezzi. Data anche la necessità di una certa rapidità, io non riprenderò il discorso dove lo lasciamo l'altro giorno, ella col suo intervento, io con la mia interruzione; ma io vorrei che si vedesse bene qual'è l'incidenza delle pigioni sul volume delle vendite.

BARBIERI. Rientra nelle spese generali.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Ma, se rientra nelle spese generali, non vi è nessuna ragione di non trattare la pigione alla stessa stregua delle altre. E, se ammettiamo che le altre spese generali possono aumentare fino a 60 volte, non vi è nessuna ragione perché questo tipo particolare sia mantenuto al di sotto. (*Interruzione del deputato Barbieri*). Ecco per quali considerazioni, onorevole Barbieri, di fronte al fatto certo che il volume d'affari dei commercianti in ragione dello aumento dei prezzi e in ragione anche di un certo aumento generale dei consumi non è certamente inferiore a 50 volte il volume d'affari dell'anteguerra, il Governo ritiene che si possa tranquillamente accogliere questa

proposta di aumento del 50 per cento, che porta gli affitti da 22 volte a 28 per le categorie minori e a 38 per le categorie maggiori.

BARBIERI. A 42 volte.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Per quale ragione? Noi adesso stiamo discutendo una legge valida per una sola volta, per i soli aumenti cioè del 1952; quindi si va al 37,50. Quando saremo in sede di discussione della legge di carattere generale potremo andare al 45. Ma oggi, con questa legge andiamo da 22,25 per i locali di piccolo commercio a 27,50 e per i maggiori a 37,50. Siamo comunque sempre molto al di sotto delle 50 volte che pure costituiscono il coefficiente che noi potremmo in perfetta coscienza applicare a queste categorie.

BARBIERI. In perfetta coscienza?

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Onorevole Barbieri, permetterà che giudichi io della mia coscienza, come ella giudicherà della sua. Nè mi preoccupa ciò che ella ha detto, che cioè i miei presunti elettori di Firenze commercianti si siano dileguati: questo a me non interessa!

PRESIDENTE. Quale è il parere della Commissione sull'emendamento Barbieri?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. La Commissione è contraria.

PRESIDENTE. Pongo in votazione lo emendamento Barbieri, tendente, nel primo comma, a sostituire « 15 per cento » a « 25 per cento ».

(*Non è approvato*).

L'onorevole Capalozza ha proposto di sostituire, al secondo comma, alle parole: « 18 giugno 1945 », le altre: « 31 ottobre 1945 ». Analogo emendamento è stato approvato stamane.

Pongo in votazione questo emendamento.

(*È approvato*).

Gli onorevoli Barbieri, Targetti, Sannicolò e Paolucci hanno proposto di aggiungere, dopo il secondo comma:

« I nuovi canoni non potranno comunque essere superiori a 32 volte i canoni corrisposti anteriormente al decreto legislativo 12 ottobre 1945, n. 699 ».

L'onorevole Barbieri ha facoltà di svolgere questo emendamento.

BARBIERI. Le ragioni sono le stesse che ci hanno indotti a presentare l'emendamento aggiuntivo precedente. Noi proponiamo che sia messa una limitazione al massimale. Come loro sanno, non solo vi sono stati aumenti

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 12 FEBBRAIO 1952

generali per tutti i locali adibiti a commercio, ma con la legge del 1947 per gli esercizi pubblici sono stati portati degli aumenti differenziati del 300 per cento. Ora, qualunque aumento successivo è stato calcolato anche su questo 300 per cento. Pertanto, le categorie interessate hanno votato ordini del giorno e fanno voti perché non si superi di 32 volte il canone del 1945.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Vorrei far presente all'onorevole Barbieri che, dopo la votazione sull'emendamento precedente, questo nuovo emendamento gioverebbe soltanto alla categoria dei negozi di lusso, perché ai piccoli commercianti noi abbiamo già applicato il 25 per cento: essi non raggiungo pertanto le 32 volte. Ella sa quali sono i negozi di lusso: gioiellieri, antiquari, parrucchieri per signora, ecc. Ora, a me sembra che non sia proprio il caso di stabilire una disposizione particolare per questi esercizi, i cui prezzi, del resto, a chi li frequenta sono ben noti.

PRESIDENTE. Quale è il parere della Commissione sull'emendamento Barbieri?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. La Commissione è contraria.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento Barbieri.

(Non è approvato).

L'onorevole Sansone ha proposto di aggiungere al secondo comma: « Dall'entrata in vigore della presente legge gli oneri di portierato sono a completo carico del proprietario ».

Poiché non è presente, si intende che abbia rinunciato a questo emendamento.

L'onorevole Capalozza ha proposto di aggiungere, dopo l'articolo 3, il seguente articolo 3-bis:

« Il secondo comma dell'articolo 7 della legge 21 maggio 1950, n. 253, non si applica, allorché il conduttore sia un profugo, un sinistrato, uno sfrattato o un pensionato ».

Ha facoltà di illustrare questo articolo aggiuntivo.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. I motivi sono evidenti. Penso che, quando vi sia, da un lato, un locatore profugo o sinistrato o sfrattato o pensionato, e vi sia, dall'altro lato, un inquilino a sua volta profugo o sinistrato o sfrattato o pensionato, nella valutazione comparativa debba avere la preferenza

l'inquilino, che certamente è più povero ed economicamente più debole.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. A proposito di tutti questi emendamenti vorrei rivolgere agli onorevoli Capalozza e Bernardi una preghiera particolare. Siamo qui in sede di conversione di un decreto-legge avente uno scopo e un contenuto ben limitati. Dopo questo decreto-legge dovremo esaminare la legge vera e propria, nella quale si tratta, sia pure con un richiamo generico (nell'articolo 4 e più ancora nell'articolo 5), il problema da un punto di vista generale. Perciò, tutte queste questioni che incidono sul trattamento generale, di cui potremo più opportunamente parlare in sede di discussione di quella legge, crederei opportuno che venissero rinviate. E non credo che dal differimento possa derivare gran danno, poiché si tratterà di un differimento a breve termine: dato il punto a cui sono giunti i lavori della Commissione, credo che fra quindici giorni o un mese potremo occuparci ancora di questi problemi. Questo dico perché siamo di fronte a decisioni già prese dall'altro ramo del Parlamento su questi punti particolari; pertanto, se appesantissimo questo disegno di legge, ci troveremmo in condizione di farlo ritornare all'altro ramo del Parlamento quasi obbligandolo a mutare la sua opinione e dandogli per di più solo 48 ore di tempo.

Quindi, riassumendo, tutte le questioni che non si riferiscono a proroga o ad aumenti, e che non costituiscono quegli eventuali chiarimenti che l'onorevole Capalozza richiede e sui quali sono d'accordo, credo sia opportuno vengano rinviate alla imminente discussione del disegno di legge di carattere generale, sia per un punto di vista di opportunità, sia per riguardo all'altro ramo del Parlamento.

PRESIDENTE. Onorevole Capalozza, insiste?

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Sono d'accordo con l'onorevole ministro per quanto riguarda l'articolo 3-bis e non vi insisto, come non insisto, per parte mia, anche sugli emendamenti all'articolo 4.

BERNARDI. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

BERNARDI. Sono d'accordo anch'io con l'onorevole ministro per quanto riguarda gli articoli 3 e 4.

PRESIDENTE. Passiamo all'articolo 4 del decreto-legge. Se ne dia lettura.

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 12 FEBBRAIO 1952

MAZZA, *Segretario*, legge:

« Per quanto non è previsto nei precedenti articoli, continuano ad osservarsi le norme della legge 23 maggio 1950, n. 253 ».

PRESIDENTE. Non essendovi emendamenti, lo pongo in votazione.

(È approvato).

Consequentemente all'accordo testé intervenuto fra l'onorevole ministro, l'onorevole Capalozza e l'onorevole Bernardi, i seguenti articoli aggiuntivi all'articolo 4 presentati dagli onorevoli Capalozza e Bernardi si intendono ritirati:

ART. 4-bis.

La sentenza di sfratto per morosità perde la sua efficacia se il conduttore o il subconduttore, prima dell'esaurimento delle operazioni di sfratto, paghi l'importo dei canoni dovuti, le spese e gli interessi.

ART. 4-ter.

Le dilazioni degli sfratti si applicano anche ai rilasci concordati con transazione di giudizi locatizi.

ART. 4-quater.

Le dilazioni degli sfratti si applicano a tutti gli immobili adibiti ad uso di abitazione di proprietà di tutti gli enti, istituti e gestioni speciali anche di enti cooperativi e di enti pubblici, previsti dalle vigenti legislazioni sulla edilizia economica e popolare e agli immobili demaniali di servizio adibiti ad uso di abitazione di proprietà dello Stato.

Pure ritirati si intendono i seguenti articoli aggiuntivi presentati dall'onorevole Bernardi:

ART. 4-a.

Gli aumenti supplementari dovuti a sensi dell'articolo 17 della legge 23 maggio 1950, n. 253, sono dovuti solo sulla quota parte di affitto relativa ai locali effettivamente sublocati.

L'aumento supplementare deve essere ridotto al 20 per cento quando il subaffitto si riferisca a locali vuoti.

ART. 4-b.

La condizione per l'esercizio della facoltà prevista dall'articolo 4 della legge 23 maggio 1950, n. 253, è limitata soltanto all'urgente e

improrogabile necessità del proprietario dell'immobile, esclusi i suoi genitori e i suoi figli. Conseguentemente l'articolo 5 della legge predetta è soppresso.

È soggetto di norma a necessità urgente e improrogabile solo il locatore che sia privo di alloggio. Si potrà tenere conto di altre esigenze del locatore esclusivamente nel caso in cui queste esigenze siano per la loro obbiettiva natura meritevoli di maggior tutela di quelle fatte valere dal conduttore.

ART. 4-c.

Chi sia subentrato nella posizione di locatore per acquisto di immobile locato non può far valere il proprio stato di necessità, se questo stato di necessità sia preesistente all'acquisto dell'immobile.

ART. 4-d.

La facoltà prevista dal n. 1° dell'articolo 4 della legge 23 maggio 1950, n. 253, non può essere esercitata da chi è succeduto nella proprietà dell'immobile a qualunque titolo in data successiva al 1° marzo 1947.

La facoltà richiamata può inoltre essere esercitata solo da chi sia proprietario di un solo appartamento e quando l'urgente, improrogabile necessità si sia verificata posteriormente alla successione nella proprietà dell'immobile.

I proprietari di un solo alloggio in case popolari di vecchia costruzione, che li abbiano acquistati per uso proprio dopo il 1° marzo 1947 e che per effetto della precedente disposizione non possono più ottenere la disponibilità dell'alloggio medesimo, hanno diritto di chiedere l'annullamento del contratto di compravendita e la restituzione della somma versata al venditore.

ART. 4-e.

Lo stato di urgente e improrogabile necessità di cui al numero 1 dell'articolo 4 della legge 23 maggio 1950, n. 253, non è opponibile ai conduttori che per le loro condizioni economiche non siano in grado di procurarsi un alloggio idoneo sul mercato libero. In caso di conflitto le parti dovranno adire la Commissione per l'equo affitto per il suo parere sulle condizioni economiche del conduttore.

In subordine:

Come sopra ... ai conduttori, che per le loro... ecc., e che siano disoccupati, pensionati della previdenza sociale, invalidi di guer-

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 12 FEBBRAIO 1952

ra o del lavoro, vedove di guerra, tubercolotici ricoverati o in attesa di ricovero.

ART. 4-f.

Per alloggio idoneo si intende una abitazione con accesso proprio e con servizi autonomi e con un numero di locali (esclusa la cucina) e vani accessori sufficienti ai bisogni del nucleo familiare.

Il numero dei locali non può considerarsi sufficiente quando il rapporto tra numero di abitanti e numero di locali sia superiore a 1,31.

Nel definire idoneo un alloggio si dovrà inoltre tenere conto di altre esigenze che siano meritevoli di tutela.

ART. 4-g.

Nel caso che conduttori di appartamenti, posti anche in case di proprietari diversi, ma nello stesso comune, ne effettuino tra loro lo scambio allo scopo di una loro migliore, reciproca sistemazione, essi godranno gli stessi diritti quanto al canone di locazione e alla proroga dei loro aventi causa.

ART. 4-h.

Il conduttore, soggetto a contratto di locazione a regime libero, non può essere licenziato dai locali affittatigli per nessun motivo, salvo il caso di morosità, finché non siano trascorsi almeno tre anni dalla stipulazione del contratto originario o dal giorno in cui i locali affittati sono stati messi a disposizione effettiva del conduttore.

Un contratto è originario anche quando si tratti di novazione di precedente contratto, ma a condizioni più onerose per il conduttore.

ART. 4-i.

L'azione penale prevista dall'articolo 9 della legge 23 maggio 1950, n. 253, è promossa di ufficio, quando l'immobile, di cui il locatore abbia ottenuto la disponibilità, venga adibito, prima che siano decorsi tre anni dal rilascio, ad uso diverso da quello in relazione al quale il locatore aveva agito.

Si procede pure d'ufficio nell'ipotesi prevista dall'articolo 10, penultimo comma, della legge 23 maggio 1950, n. 253.

ART. 4-l.

In ogni comune sono istituite Commissioni per l'equo affitto, composte di rappresentanti degli inquilini e dei proprietari di

casa e presiedute da un rappresentante del comune. I componenti la Commissione sono nominati dal Consiglio comunale. La Commissione emette parere non motivato sulla controversia, di cui ha cognizione.

Il parere costituisce il presupposto per adire l'autorità giudiziaria in materia di canoni e di spese reversibili e in altri casi stabilibili dalla legge.

L'autorità giudiziaria, quando sia adita, deve attenersi al parere della Commissione salvo il caso di manifesta ingiustizia.

Il progetto di regolamento delle istituende Commissioni dovrà essere presentato dal Governo al Parlamento entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge.

La competenza delle Commissioni si estende anche ai contratti liberi.

ART. 4-m.

Nelle cause che abbiano il loro fondamento nella legge 23 maggio 1950, n. 253, o nella presente, il conduttore, nel caso di sua soccombenza, non potrà essere condannato a favore del locatore che alle sole spese borsuali e procuratorie, esclusi gli onorari di avvocato, salvo il caso di lite temeraria.

Passiamo all'articolo 5 del decreto-legge. Se ne dia lettura.

MAZZA, *Segretario*, legge:

« A decorrere dal 1° gennaio 1952, i canoni delle locazioni di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda, prorogate in virtù della legge 29 maggio 1951, n. 358, sono aumentati nella misura del 50 per cento, computato sull'ammontare del canone corrisposto prima dell'entrata in vigore del presente decreto.

« Resta ferma l'efficacia degli aumenti comunque convenuti tra le parti, ammenoché essi siano inferiori al canone che risulterebbe applicando, a quello corrisposto anteriormente alle convenzioni, gli aumenti previsti dai decreti legislativi 6 dicembre 1946, n. 424, e 16 aprile 1948, n. 540, nonché dalla legge 29 maggio 1951, n. 358, e dal comma precedente. In tal caso il conduttore deve al locatore il canone risultante dalla applicazione delle suddette disposizioni.

« Salvo quanto è stabilito nei commi precedenti, continuano ad avere vigore le vigenti disposizioni in materia di locazioni di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda ».

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 12 FEBBRAIO 1952

PRESIDENTE. L'onorevole Capalozza ha proposto di sopprimere questo articolo e, subordinatamente, di sostituire, al primo comma, le parole: « sono aumentati nella misura del 50 per cento », con le altre: « aumentati ai sensi degli articoli 1, 2, 3, primo comma, del decreto legislativo 6 dicembre 1946, n. 424, e successive modificazioni, sono ulteriormente aumentati nella misura del 25 per cento ».

Ha facoltà di svolgere questi emendamenti.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Rinunzio a svolgerli avendo già parlato ampiamente della questione in sede di discussione generale.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. L'onorevole Capalozza stamane, anche come autorevole membro del gruppo parlamentare del turismo, ha illustrato questo articolo sostenendo la necessità di usare un particolare trattamento di favore agli alberghieri. Io ritengo che gli albergatori abbiano già ottenuto un particolare trattamento di favore, in quanto, a differenza di tutte le altre categorie di esercenti industrie o commerci (tralascio di definire se sia industria o commercio il mestiere di albergatore), fino al 31 dicembre 1950 hanno goduto il privilegio di un canone che era pari a sole 6 volte l'anteguerra, mentre altri commercianti avevano avuto un canone che arrivava a 20 volte l'anteguerra.

Dirò di più: anche quando, con un aumento un po' drastico, si sono aumentati questi canoni in ragione del 125 per cento, essi sono stati portati a 14 volte, mentre gli altri erano già a 30 volte l'anteguerra. Quindi hanno già avuto un trattamento di favore.

Questa sarebbe già una ragione per indurre a non continuare in un trattamento di favore che non avrebbe alcuna giustificazione. Ma non ha giustificazione nemmeno dal punto di vista turistico, perché dobbiamo tenere presente la situazione dei locali ad uso di albergo, pensione e simili. Se ben ricordo, in Italia questi locali sono circa 22 mila, di cui però ad uso di albergo circa 8 mila. Di questi 8 mila più della metà viene esercitata in locali di proprietà dello stesso esercente. Cosicché, praticamente, non abbiamo che circa 4 mila locali, e non tutti di prima categoria, a contratto di affitto di questo genere.

Ora, domando agli onorevoli colleghi se, nell'andare in un albergo, si sono mai accorti

della differenza fra il prezzo praticato dall'albergatore con affitto bloccato e quello praticato dall'albergatore con affitto libero o con albergo di nuova costruzione.

Siamo dunque ancora di fronte ad una posizione di privilegio per una categoria di persone, e non vi è alcuna ragione per mantenerlo.

Basterebbe verificare, negli annuari degli alberghi del 1938 e del 1951, i rispettivi prezzi per vedere come queste categorie abbiano aumentato più di 50 volte il prezzo di vendita del loro prodotto, cioè la ospitalità. Non vi è quindi ragione perché non si giunga ad un aumento che per ora è solo di 21 volte (perché questo solo significa l'aumento del 50 per cento).

Per queste considerazioni credo che debba essere respinto l'emendamento soppressivo Capalozza e mantenuto l'aumento per ora di 21 volte il canone praticato nell'anteguerra per la categoria più bassa fra tutte quelle che esercitano l'industria e commercio.

PRESIDENTE. Quale è il parere della Commissione sull'emendamento soppressivo Capalozza?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. La Commissione concorda con il Governo ed è quindi contraria.

PRESIDENTE. Pongo in votazione lo emendamento soppressivo Capalozza.

(Non è approvato).

Passiamo all'emendamento sostitutivo subordinato Capalozza.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Chiederei che l'emendamento fosse votato per divisione; infatti le modificazioni sono due, come brevissimamente chiarirò.

Con l'articolo 23 del decreto legislativo 6 dicembre 1946, n. 424, veniva disposto per le locazioni alberghiere un aumento supplementivo del canone di affitto che può essere richiesto dal locatore che abbia eseguito lavori di riparazione o di parziale ricostruzione, in modo da garantirsi un interesse non inferiore al 2 per cento sul capitale impiegato. I provvedimenti successivi che hanno stabilito degli aumenti hanno sempre precisato che il canone base su cui doveva essere effettuata la maggiorazione era un canone che prescindeva dall'aumento supplementivo per gli interessi, come è logico, del resto, perché sarebbe assurdo che il conduttore alberghiero dovesse pagare una maggiorazione anche su quella parte che

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 12 FEBBRAIO 1952

non deve fare altro che garantirgli gli interessi sul capitale che ha impiegato.

Senonché, nella « novella » presentata al Senato il 20 novembre dello scorso anno e nel decreto-legge non vi è più questa precisazione. E allora potrebbe sorgere, ed è anzi sorto, il dubbio che l'aumento debba gravare anche sul canone comprensivo della quota per gli interessi. Io mi sono fatto premura di interrogare la Presidenza del Consiglio a questo proposito, e nella risposta che ho avuto, in data 6 febbraio 1952, mi si dice che non si può in alcun modo ritenere che l'aumento riguardi anche gli interessi. Se è così — e io sono certo che sia così — penso sia opportuno dirlo espressamente nella norma. Perché, se non manteniamo la stessa formula che avevano le precedenti disposizioni, la magistratura osserverà: se il legislatore avesse inteso mantenere la precedente regolamentazione, avrebbe usato la medesima dizione; dato che l'ha modificata, significa che ha voluto modificare la regolamentazione. Pertanto sarebbe facile arrivare ad applicazioni della legge contrastanti e difformi.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Come l'onorevole Capalozza ha ricordato, in sede di risposta scritta ad una interrogazione il pensiero del Governo al riguardo fu già precisato. Esso ritiene che gli aumenti che sono stati stabiliti non debbano estendersi alla quota che rappresenta rimborso di interessi. Diciamolo pure: così si eviteranno dei dubbi; e quindi sono favorevole alla prima parte dell'emendamento: Non sono invece d'accordo per quanto riguarda la cifra del 25 per cento; resto fermo sulla cifra del 50 per cento.

PRESIDENTE. La Commissione?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. La Commissione concorda col Governo.

PRESIDENTE. Pongo in votazione la prima parte dell'emendamento sostitutivo Capalozza:

« aumentati ai sensi degli articoli 1, 2, 3, primo comma, del decreto legislativo 6 dicembre 1946, n. 424, e successive modificazioni ».

(È approvata).

Pongo in votazione la seconda parte dell'emendamento sostitutivo Capalozza:

« sono ulteriormente aumentati nella misura del 25 per cento ».

(Non è approvata).

Lo stesso onorevole Capalozza ha proposto di aggiungere, dopo il primo comma, il comma seguente:

« La misura dell'aumento è ridotta al 10 per cento per gli immobili locati per la prima volta tra il 1° luglio 1944 (per l'Italia centro-meridionale e insulare) o il 1° luglio 1945 (per l'Italia settentrionale) e il 1° febbraio 1947 ».

Ha facoltà di svolgere questo emendamento.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Rinunzio a svolgerlo.

PRESIDENTE. La Commissione?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. La Commissione è contraria.

PRESIDENTE. Il Governo?

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Il Governo è contrario.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento aggiuntivo Capalozza testè letto.

(Non è approvato).

Sempre l'onorevole Capalozza ha proposto di aggiungere, dopo il terzo comma, il seguente:

« Sono compresi nei vincoli di proroga di cui all'articolo 2 della legge 29 maggio 1951, n. 358, i contratti poliennali di locazione alberghiera stipulati anteriormente al 1° febbraio 1947 e con scadenza anteriore al 1° gennaio 1956 ».

Ha facoltà di svolgere questo emendamento.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Il mio emendamento ripropone una disposizione che era stata già accolta dal Senato nella « novella ».

Io ho interrogato recentemente la Presidenza del Consiglio dei ministri ed ho avuto risposta dall'alto commissario per il turismo nel senso che egli ritiene che questi contratti debbano considerarsi prorogati. Anzi, l'alto commissario per il turismo assume che questa interpretazione sia pacifica e non contrastata, sì da non ravvisare alcuna necessità di ricorrere ad una interpretazione autentica. Scrive il commissario per il turismo nella chiusa della sua risposta: « Se controversie dovessero sorgere al riguardo e la magistratura non interpretasse nel senso anzidetto le disposizioni citate, l'amministrazione avrebbe cura di promuovere un provvedimento legislativo di interpretazione autentica avente effetto retroattivo ».

Io mi sono per altro premurato di mostrare privatamente all'onorevole ministro talune decisioni della magistratura: questa è di con-

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 12 FEBBRAIO 1952

trario avviso e ritiene che i contratti poliennali, scadenti prima del termine di cessazione della proroga, non abbiano a ritenersi vincolati.

Pertanto mi sembra che vi siano proprio le condizioni per cui si imponga una interpretazione autentica che abbia, come tutte le norme interpretative, effetto retroattivo.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Sebbene si dovrebbe ritenere inutile l'emendamento, in quanto tutte le volte che sono stati prorogati contratti con una certa scadenza si sono intesi anche prorogati i contratti poliennali che scadevano precedentemente alla scadenza della proroga, date alcune incertezze che vi sono state nelle giurisprudenze, non ho nessunissima difficoltà ad accogliere l'emendamento stesso, che chiarisce una situazione che sembrava chiara ma che sarà meglio chiarire ulteriormente al fine di evitare ogni incertezza.

PRESIDENTE. La Commissione?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. La Commissione è d'accordo col Governo.

CHIARAMELLO. Chiedo di parlare per dichiarazione di voto.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

CHIARAMELLO. A nome del mio gruppo dichiaro di votare a favore dell'emendamento Capalozza, accettato dal Governo; emendamento equo e necessario che serve a chiarire il testo redatto durante le discussioni in Senato.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento aggiuntivo Capalozza testé letto.

(È approvato).

Gli onorevoli Barbieri, Targetti, Sannicolò e Paolucci hanno proposto di sopprimere, al primo comma, le parole: « pensione e locanda », di aggiungere, dopo la parola: « albergo », le parole: « di prima e seconda categoria », e di aggiungere, sempre al primo comma:

« Per i locali adibiti ad albergo di categorie non comprese nel primo comma o a pensione e locanda, i canoni sono aumentati del 15 per cento ».

L'onorevole Barbieri ha facoltà di svolgere questi emendamenti.

BARBIERI. I nostri emendamenti tendono a limitare l'aumento che è stato testé approvato dalla Camera soltanto agli alberghi di prima e seconda categoria, escludendo quelli

di terza e quarta categoria, le pensioni e le locande.

Quando noi abbiamo chiesto alla Camera e all'onorevole ministro di limitare l'aumento agli esercizi pubblici, ci è stato risposto che si trattava di generi di lusso. Ora non si verrà a sostenere che anche le pensioni e le locande siano degli esercizi di lusso.

È vero che vi sono grandi alberghi di prima e seconda categoria che hanno aumentato il loro giro di affari e le presenze negli alberghi realizzando maggiori profitti, ma non vi è dubbio che la situazione economica, per quanto riguarda il commercio, abbia portato ad una limitazione degli affari e quindi ad una minor presenza di clienti nei piccoli alberghi, specialmente in quelli di provincia, la cui clientela è costituita da rappresentanti e da gente che viaggia per necessità.

Perciò noi pensiamo che si debba portare l'aumento al 15, anziché al 50 per cento, per gli alberghi di terza e quarta categoria e per le pensioni e locande.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Se avessimo qui l'annuario degli alberghi, vedremmo che l'accettazione degli emendamenti Barbieri escluderebbe dall'aumento circa l'80 per cento degli alberghi, oltre a tutte le pensioni. Io ebbi a occuparmi, in altri tempi, come relatore, delle norme sul vincolo alberghiero e ricordo che vi sono città in cui non esiste nessun albergo di prima e seconda categoria e vi sono anche città turistiche, come Montecatini, nelle quali il 95 per cento degli alberghi è al di sotto della seconda categoria. (*Interruzioni all'estrema sinistra*).

Se noi accettassimo gli emendamenti Barbieri, evidentemente annulleremmo tutte le disposizioni già votate e, inoltre, riserveremmo a questi alberghi e pensioni un trattamento più favorevole di quel che diamo ai privati che subaffittano camere.

BARBIERI. Non hanno le tasse e le spese generali

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Fra queste spese generali bisogna comprendere anche la pigione. Non v'è ragione di escludere l'affitto e di pretendere per esso un trattamento di particolare favore.

Appunto perché non si devono creare situazioni di privilegio, persino nei confronti di coloro che, non esercitando una vera e propria attività di pensione, si limitano ad affittare una o due camere, il Governo ritiene che gli emendamenti siano da respingere.

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 12 FEBBRAIO 1952

MONTELATICI. Quella degli affittacamere è un'altra attività. Il paragone è assurdo.

PRESIDENTE. Quale è il parere della Commissione sugli emendamenti Barbieri?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. La Commissione concorda col Governo.

PRESIDENTE. Pongo in votazione gli emendamenti Barbieri testé letti.

(Non sono approvati).

L'emendamento col quale l'onorevole Bernardi aveva proposto di aggiungere all'articolo 5 il seguente comma: « Sono compresi nei vincoli di proroga di cui all'articolo 2 della legge 29 maggio 1951, n. 358, i contratti poliennali di locazione alberghiera stipulati anteriormente al 1° febbraio 1947 e con scadenza anteriore al 1° gennaio 1956 », è assorbito da una precedente votazione.

Il disegno di legge, che consta di un articolo unico, sarà subito votato a scrutinio segreto.

Chiedo che la Presidenza sia autorizzata a procedere al coordinamento del disegno di legge.

Se non vi sono obiezioni, rimane così stabilito.

(Così rimane stabilito).

Votazione segreta.

PRESIDENTE. Indico la votazione segreta del disegno di legge testé esaminato.

(Segue la votazione).

Dichiaro chiusa la votazione e invito gli onorevoli segretari a numerare i voti.

(Gli onorevoli segretari numerano i voti).

Comunico il risultato della votazione:

Presenti e votanti	309
Maggioranza	155
Voti favorevoli	209
Voti contrari	100

(La Camera approva).

Hanno preso parte alla votazione:

Adonnino — Alessandrini — Almirante — Amadeo Ezio — Ambrico — Ambrosini — Amendola (Pietro) — Andreotti — Angelini — Angelucci Mario — Angelucci Nicola — Arata — Arcangeli — Armosino — Assennato — Audisio.

Babbi — Baglioni — Balduzzi — Barbieri — Barbina — Baresi — Bartole — Basile —

Basso — Bavaro — Bazoli — Bensi — Bernardi — Bernieri — Berti Giuseppe fu Angelo — Bettiol Francesco — Biagioni — Bianchi Bianca — Bianco — Biasutti — Bigiandi — Bima — Boidi — Bolla — Bonomi — Bontade Margherita — Borellini Gina — Bosco Luca — Bottonelli — Bovetti — Bruno — Bucciarelli Ducci — Buzzelli.

Caccuri — Cagnasso — Camangi — Camposarcuno — Capacchione — Capalozza — Cappugi — Capua — Cara — Carignani — Caronia Giuseppe — Caroniti Filadelfio — Carratelli — Carron — Caserta — Casoni — Cassiani — Castelli Avolio Giuseppe — Cavallari — Cavalli — Cavazzini — Cavinato — Ceccherini — Cerabona — Chatrian — Chiamarello — Chiarini — Chiesa Tibaldi Mary — Chini Coccoli Irene — Chiostergi — Cifaldi — Cinciari Rodano Maria Lisa — Clerici — Codacci Pisanelli — Colasanto — Colitto — Colleoni — Colombo — Concetti — Conci Elisabetta — Consiglio — Coppi Alessandro — Corbi — Corbino — Corona Giacomo — Corsanego — Cortese — Costa — Cotani — Cotellessa — Cremaschi Olindo — Cuzaniti.

D'Agostino — Dal Canton Maria Pia — Dal Pozzo — D'Ambrosio — De Gasperi — Delle Fave — De Maria — De Martino Alberto — De Meo — De Michele — De Palma — De Vita — Diaz Laura — Di Donato — Diecidue — Di Leo — Di Vittorio — Donatini.

Fabriani — Facchin — Fadda — Fanelli — Farinet — Farini — Fascetti — Fazio Longo Rosa — Federici Agamben Maria — Ferrarese — Ferrario Celestino — Ferreri — Fietta — Fina — Foderaro — Fora — Franzo — Fumagalli.

Gabrieli — Gallo Elisabetta — Garlato — Gatto — Geraci — Germani — Geuna — Ghislandi — Giacchero — Giammarco — Giavi — Giolitti — Giuntoli Grazia — Gorini — Gotelli Angela — Grammatico — Grazia — Greco Giovanni — Grifone — Guariento — Guerrieri Emanuele — Guerrieri Filippo — Guidi Cingolani Angela Maria.

Helfer.

Imperiale — Invernizzi Gaetano..

Laconi — La Rocca — Lecciso — Leone Giovanni — Lettieri — Liguori — Lizier — Lizzadri — Lombardi Carlo — Lombardi Riccardo — Lombardi Ruggero — Lombardini — Longhena — Longoni — Lozza.

Maglietta — Mancini — Mannironi — Manuel-Gismondi — Marabini — Marazzina — Marchesi — Marconi — Marengi — Martino Edoardo — Martuscelli — Marzarotto — Marzi Domenico — Massola — Mastino del Rio

DISCUSSIONI — SEDUTA ANTIMERIDIANA DEL 12 FEBBRAIO 1952

— Mattarella — Matteotti Carlo — Matteucci
— Mazza Crescenzo — Meda Luigi — Merloni
Raffaele — Molinaroli — Momoli — Mondolfo
— Montelatici — Monterisi — Montini — Mo-
relli — Moro Aldo — Moro Gerolamo Lino
— Mirdaca.

Nasi — Natali Lorenzo — Natoli Aldo —
Notarianni — Numeroso.

Olivero.

Pacati — Pajetta Gian Carlo — Pajetta
Giuliano — Palenzona — Paolucci — Parente
— Pavan — Pelosi — Perlingieri — Pesenti
Antonio — Petrucci — Piasenti Paride —
Piccioni — Pieraccini — Pierantozzi — Pi-
gnatelli — Pirazzi Maffiola — Polano — Pol-
lastrini Elettra — Ponti — Preti.

Quarello — Quintieri.

Raimondi — Rapelli — Reali — Repossi
— Rescigno — Ricci Giuseppe — Riccio Ste-
fano — Riva — Rivera — Roasio — Roberti
— Rocchetti — Roselli — Rossi Paolo — Ro-
veda — Russo Carlo — Russo Perez.

Sabatini — Saggini — Sallis — Sala — Sa-
lerno — Salizzoni — Sannicolò — Sansone —
Santi — Scalfaro — Schiratti — Scoca —
Scotti Alessandro — Sedati — Semeraro San-
to — Sica — Sodano — Spataro — Spoleti
— Stella — Storchi — Stuardi — Sullo —
Suraci.

Tarozzi — Terranova Raffaele — Tesau-
ro — Titomanlio Vittoria — Togni — Tomba
— Tommasi — Tonengo — Torretta — Tosato
— Tosi — Tozzi Condivi — Troisi — Tudisco
— Turco Vincenzo.

Valandro Gigliola — Valsecchi — Vene-
goni — Veronesi — Vetrone — Viale — Vi-

centini Rodolfo — Viola — Viviani Luciana
— Vocino — Volpe.

Walter.

Zaccagnini Benigno — Zerbi.

Sono in congedo:

Amendola Giorgio.

Bersani — Berti Giuseppe fu Giovanni —
Bettiol Giuseppe — Borsellino — Breganze —
Burato.

Caiati — Calamandrei — Cappi — Coccia.
De Martino Carmine.

Ferraris.

Gennai Tonietti Erisia.

Improta.

Jervolino De Unterrichter Maria.

Lazzati — Lombardi Colini Pia — Lom-
bardo Ivan Matteo.

Martini Fanoli Gina — Maxia — Medi —
Mussini.

Negrari — Nicotra Maria.

Paganelli — Perrone Capano — Pietro-
santi.

Reggio d'Aci.

Semeraro Gabriele.

Tanasco.

La seduta termina alle 17,25.

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO DEI RESOCONTI

Dott. GIOVANNI ROMANELLI

TIPOGRAFIA DELLA CAMERA DEI DEPUTATI