

CDXCII.

SEDUTA DI MERCOLEDÌ 7 NOVEMBRE 1956

PRESIDENZA DEL VICEPRESIDENTE **MACRELLI**

INDICE	
	PAG.
Congedo	29061
Disegni di legge:	
(Approvazione da parte di Commissioni in sede legislativa)	29062
(Deferimento a Commissioni)	29061
Proposte di legge:	
(Approvazione da parte di Commissioni in sede legislativa)	29062
(Rimessione all'Assemblea)	29062
(Trasmissione dal Senato)	29062
Proposta di legge (Discussione):	
Senatore BRASCHI: Disciplina delle loca- zioni di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda, e del vincolo alberghiero. (1932)	29065
PRESIDENTE	29065
CAVALLARI VINCENZO	29065, 29092
DI GIACOMO	29069
CHIARAMELLO	29072, 29090, 29091, 29092
AMATUCCI	29074
CAPALOZZA, <i>Relatore di minoranza</i>	29076
	29089, 29090, 29091
MURDACA, <i>Relatore di minoranza</i>	29079
	29091, 29092
ROCCHETTI, <i>Relatore per la maggio- ranza</i>	29082, 29089, 29090, 29091
SCALFARO, <i>Sottosegretario di Stato per la giustizia</i>	29087, 29089
RAPELLI	29090
Proposte di legge (Svolgimento):	
PRESIDENTE	29062
INFANTINO	29063
MAZZA, <i>Alto Commissario aggiunto per l'igiene e la sanità pubblica</i>	29064

	PAG.
D'AMBROSIO	29064
JERVOLINO MARIA, <i>Sottosegretario di Stato per la pubblica istruzione</i>	29065
Votazione segreta	29092

La seduta comincia alle 16.

CECCHERINI, *Segretario*, legge il processo verbale della seduta di ieri.
(È approvato).

Congedo.

PRESIDENTE. Ha chiesto congedo il deputato Manzini.
(È concesso).

Deferimento a Commissioni.

PRESIDENTE. Sciogliendo la riserva fatta, comunico che i seguenti provvedimenti sono deferiti in sede referente:

alla II Commissione (Affari esteri):

« Ratifica ed esecuzione della convenzione culturale europea firmata a Parigi il 19 dicembre 1954 » (*Approvato dal Senato*) (2506) (*Con parere della VI Commissione*);

« Ratifica ed esecuzione dell'accordo culturale fra l'Italia e la Grecia concluso ad Atene l'11 settembre 1954 » (*Approvato dal Senato*) (2507) (*Con parere della VI Commissione*);

« Ratifica ed esecuzione della convenzione fra la Repubblica italiana e il Regno di Svezia, conclusa in Roma il 25 maggio 1955, in materia di sicurezza sociale, con annesso protocollo finale » (*Approvato dal Senato*) (2508) (*Con parere della XI Commissione*);

LEGISLATURA II — DISCUSSIONI — SEDUTA DEL 7 NOVEMBRE 1956

« Ratifica ed esecuzione della convenzione internazionale per la protezione dei beni culturali in caso di conflitto armato, firmato all'Aja il 14 maggio 1954, con annesso regolamento di esecuzione, e del relativo protocollo di pari data » (*Approvato dal Senato*) (2509) (*Con parere della V e della VI Commissione*):

« Adesione allo statuto della *International Finance Corporation* » (*Approvato dal Senato*) (2510) (*Con parere della IV Commissione*);

dalla IV Commissione (Finanze e tesoro)

« Conversione in legge del decreto-legge 31 ottobre 1956, n. 1194, concernente l'istituzione di un'imposta di fabbricazione sugli acidi grassi di origine animale e vegetale con punto di solidificazione inferiore a 48° C., modificazione al regime fiscale degli olii e grassi animali con punto di solidificazione non superiore a 30° C. e degli olii vegetali liquidi con punto di solidificazione non superiore a 12° C., ottenuti dalla lavorazione di olii e grassi vegetali concreti, nonché la disciplina fiscale degli olii e grassi animali con punto di solidificazione superiore a 30° C. » (2513) (*Con parere della IX e della X Commissione*).

Approvazioni in Commissione.

PRESIDENTE. Nelle riunioni di stamane delle Commissioni permanenti, in sede legislativa, sono stati approvati i seguenti provvedimenti:

dalla I Commissione (Interni):

TOZZI CONDIVI: « Estensione delle norme per l'anticipazione ed il rimborso di spedalità di cui alle leggi 5 gennaio 1948, n. 36, e 9 aprile 1953, n. 307, anche agli ospedali di Roma di cui alla legge 31 maggio 1900, n. 211, e successive modificazioni » (788) (*In un nuovo testo*);

dalla IV Commissione (Finanze e tesoro):

« Indennità di maneggio valori agli ufficiali di ragioneria aventi funzioni di economo-mazziniere del bollo » (2443);

« Abrogazione dell'ultimo comma dell'articolo 1 della legge 29 giugno 1951, n. 489, sul trattamento di missione per il personale inviato nel Territorio di Trieste » (2445);

« Assegnazione di contributi straordinari all'Associazione nazionale dei finanzieri in congedo » (2446) (*Con modificazioni*);

« Istituzione del capitolo « fondo scorta » per la Guardia di finanza » (2449);

« Indennità al personale del Ministero del tesoro avente gestione di denaro e valori o

funzioni di controllo sui medesimi ed ai cassieri e consegnatari-cassieri delle amministrazioni centrali dello Stato » (2455);

dalla V Commissione (Difesa):

« Applicazione dell'articolo 3 della legge 29 marzo 1951, n. 210, sul collocamento a riposo per limiti di età dei sottufficiali e militari di truppa dell'Arma dei carabinieri » (*Approvato dalla IV Commissione permanente del Senato*) (2403);

« Trattamento economico degli addetti, addetti aggiunti, assistenti e archivisti dell'Esercito, della Marina e dell'Aeronautica in servizio all'estero » (2448) (*Con modificazioni*);

dalla IX Commissione (Agricoltura).

« Proroga per un quinquennio delle disposizioni contenute nella legge 26 febbraio 1952, n. 136, relativa alla concessione di contributi dello Stato nelle spese di lotta contro le cocciniglie degli agrumi » (2470).

Rimessione all'Assemblea.

PRESIDENTE. Nella riunione di stamane della VIII Commissione (Trasporti), in sede legislativa, il Governo ha chiesto, a norma dell'articolo 40 del regolamento, che la proposta di legge Bardanzellu: « Norme sulla velocità degli autoveicoli » (2355) sia rimessa all'esame dell'Assemblea.

La proposta di legge, pertanto, rimane assegnata alla stessa Commissione in sede referente.

Trasmissione dal Senato.

PRESIDENTE. Il Senato ha trasmesso la proposta di legge, approvata da quella I Commissione permanente:

Senatori BUSONI ed altri: « Concessione di un contributo annuo di lire 15 milioni per la Casa di riposo per artisti drammatici di Bologna » (2521).

Sarà stampata, distribuita e trasmessa alla Commissione competente, con riserva di stabilirne la sede.

Svolgimento di proposte di legge.

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca lo svolgimento di due proposte di legge. La prima è quella di iniziativa dei deputati Infantino e Cucco:

« Norme sul prelevamento di cornea umana a scopo di trapianto » (2360).

L'onorevole Infantino ha facoltà di svolgerla.

INFANTINO. Ancora una volta mi onoro di richiamare l'attenzione della Camera sul problema della cecità, sul quale la Camera ebbe già a pronunziarsi due anni or sono con l'approvazione della legge la quale concede un assegno vitalizio ai ciechi civili e con la istituzione dell'Opera nazionale ciechi civili.

Questo ente, in due anni di attività, ha potuto effettuare un censimento dei ciechi civili in Italia, dal quale è risultato che non tutti i casi di cecità sono incurabili. Infatti, dei 100 mila ciechi che fino ad oggi hanno inoltrato domanda all'Opera nazionale ciechi civili, molti sono suscettibili di guarigione attraverso la cosiddetta operazione di trapianto della cornea.

Questo problema, onorevoli colleghi, ha una importanza profondamente umana, oltre che pratica. Con la nostra proposta di legge noi ci ripromettiamo di risolverlo anche per consentire al Governo di realizzare una enorme economia di bilancio, in quanto per ogni cieco a cui si consente di recuperare la vista, attraverso il trapianto della cornea, lo Stato realizza una economia che va dalle 120 mila alle 168 mila lire all'anno, in corrispondenza dell'assegno vitalizio erogato dall'Opera nazionale ciechi civili.

Questa operazione del trapianto è stata praticata in Italia, ma in misura esigua in quanto le leggi attuali non consentono di effettuare il prelievo della cornea dal cadavere prima che siano trascorse 48 ore dalla morte. La nostra proposta di legge mira appunto a consentire che questo prelievo si effettui prima che trascorrono 48 ore.

Il provvedimento dispone una soluzione organica del problema e prevede la facoltà del cittadino, che si trovi in condizioni di bisogno e che non sia assistito da enti previdenziali e di assistenza, di chiedere allo Stato un contributo per far fronte alle spese ospedaliere, alle cure necessarie per conseguire la desiderata guarigione, per ottenere la luce degli occhi che per anni e, molte volte, per tutta una vita ha desiderato.

La proposta imposta la soluzione di questo problema nelle forme che da varie parti sono state indicate. Vi sono degli enti, e per prima l'Unione italiana ciechi, che si sono battuti perché questo problema del trapianto venisse risolto anche in Italia. L'Unione ciechi si è fatta promotrice di un convegno cui parteciparono illustri clinici ed oculisti e durante il quale fu discusso il problema del trapianto sotto l'aspetto tecnico.

Poi, per ovviare ad eventuali obiezioni di carattere religioso e morale, l'Unione italiana ciechi ed alcuni rappresentanti dell'Associazione donatori della cornea si recarono dal Sommo Pontefice per conoscere il suo pensiero su questo delicato problema. Il vicario di Cristo, in una udienza concessa a questi rappresentanti dei ciechi e dei donatori della cornea il 14 maggio scorso, pronunciò parole di assicurazione e di conforto, le stesse parole di assicurazione e di conforto che oggi sorreggono noi in questa iniziativa che — siamo certi — troverà in tutti i settori della Camera e nel Governo i più larghi consensi.

La proposta di legge consiste nella autorizzazione, che il medico provinciale deve concedere al cittadino cieco che — previo accertamento sanitario — può in tutto o in parte riacquistare la vista, ad effettuare il prelievo della cornea dal cadavere di individuo che in vita abbia fatto regolare donazione.

Al cittadino in stato di bisogno, cioè che non abbia un reddito superiore alle 500 mila lire, si dà pure facoltà di ottenere dall'Alto Commissariato per l'igiene e la sanità un contributo la cui somma verrà stabilita in apposito regolamento.

Poi sorge il problema del collocamento di questi cittadini riacquistati alla luce del sole, questione assai importante perché altrimenti si lascerebbero disperdere gli effetti psicologici della riconquistata vista. Noi proponiamo che, nel caso in cui si possa ottenere una guarigione, lo Stato debba applicare nei confronti dei ciechi civili la legge che oggi prevede il collocamento obbligatorio a favore degli invalidi per servizio.

L'onere che il provvedimento comporta non è eccessivo. Per il momento non possiamo prevedere quanti saranno i casi operabili; possiamo soltanto dire che la percentuale di coloro che hanno perduto la vista non in modo irrimediabile, ma per effetto di opacità corneale, è notevole: sono centinaia, forse migliaia di cittadini che potranno domani rivedere la luce del sole. Il caso di don Gnocchi ci ha dimostrato che ciò è possibile; delle due operazioni effettuate con il trapianto della cornea di don Gnocchi, una ha avuto esito positivo: un ragazzo diciannovenne ha riacquistato la vista ed oggi è forse la persona più felice del mondo.

Noi proponiamo che il contributo che viene chiesto allo Stato sia fornito da quei cittadini che forse sentiranno meno questo gravame: intendo riferirmi a coloro che pos-

sono beneficiare del dono della vista nel modo più ampio, cioè ai telespettatori, agli utenti della televisione. Non è senza significato che noi proponenti abbiamo scelto questa categoria di cittadini. Oggi la televisione è considerata il punto più avanzato, la scoperta più straordinaria della scienza moderna; perciò noi chiediamo oggi venga fatto sopportare questo modesto gravame ai telespettatori, gravame che si riduce a sole lire 50 per ogni abbonamento. Si tratta di una cifra irrisoria, come vedete, capace però di assicurare complessivamente una somma che si aggira intorno ai 30 milioni l'anno e che potrà aumentare ulteriormente con l'incremento degli abbonamenti. È tuttavia una cifra sufficiente, a nostro avviso, a coprire la spesa richiesta da questi contributi, per i quali vi sarà grande richiesta, giacché, ripeto, i ciechi affetti da opacimento della cornea sono molti.

Vi invito, onorevoli colleghi, a consentire che questa proposta di legge venga esaminata con urgenza, perché molti ciechi aspettano con ansia. A molti ciechi è stata fatta balenare la speranza di rivedere la luce e non dobbiamo farli attendere oltre. La Camera ha già esaminato il loro problema economico, sia pure in parte, ma questo è solo un aspetto del loro problema e ad ogni modo la Camera dovrà forse in avvenire riesaminare *in toto* la questione, giacché molti ciechi sono ancora costretti a chiedere l'elemosina nelle strade, perché con 10 mila lire al mese non si può assolutamente vivere.

Tuttavia, in questo momento vi prego di accogliere questa proposta di legge. Non è senza significato che mentre si oscurano le speranze in un avvenire felice di pace e di libertà, la Camera risolva questo problema per dare la luce a coloro per cui auspichiamo, in un mondo ottenebrato dalla cecità, possa risplendere la luce del sole, della pace e della speranza. (*Applausi a destra*).

PRESIDENTE. Il Governo ha dichiarazioni da fare?

MAZZA, *Alto Commissario aggiunto per l'igiene e la sanità pubblica*. Il Governo, con le consuete riserve, nulla oppone alla presa in considerazione.

PRESIDENTE. Pongo in votazione la presa in considerazione della proposta di legge Infantino.

(*È approvata*).

Pongo in votazione la richiesta di urgenza.

(*È approvata*).

La seconda proposta di legge è quella di iniziativa del deputato D'Ambrosio:

« Riordinamento del ruolo organico del personale ispettivo e direttivo della scuola dell'ordine elementare » (2485).

L'onorevole D'Ambrosio ha facoltà di svolgerla.

D'AMBROSIO. La proposta di legge riveste notevole importanza per lo scuola primaria italiana. Essa non ha carattere occasionale, è stata presentata al giudizio del Parlamento dopo lunga attesa e ponderata meditazione, quando già il problema riguardante la penuria dei quadri ispettivi e direttivi della scuola italiana era entrato nella coscienza della burocrazia, dei dirigenti della scuola e, speriamo vivamente, anche del ragioniere generale dello Stato.

Il ministro della pubblica istruzione e quello della riforma burocratica, che deve dare il parere, sono convintissimi della bontà di quanto asseriamo nella nostra proposta di legge e hanno già fatto passi in tal senso presso il tesoro: e noi non facciamo che affiancarli, tenerli desti con la nostra nota tenacia, anche perché non vi sono mai forze sufficienti per operare sulla mentalità e sul cuore del ministro del tesoro, che, come i suoi predecessori, non è convinto che il problema scolastico debba essere il massimo problema della politica italiana e che qualunque investimento di somma a tale scopo è oltremodo produttivo.

Se si trova il denaro per premiare i capaci e i meritevoli, con più ragione bisogna reperire un miliardo per aumentare il personale del ruolo ispettivo e direttivo, che rappresenta l'anima della scuola primaria.

La scuola funziona malissimo per la mancanza di direttori. Non vogliamo qui sottovalutare le conquiste della scuola primaria italiana, per la quale molto s'è fatto, anche se su di essa pesa il vizio di origine di essere stata sottratta ai comuni; ma con uguale franchezza dobbiamo dire che per gli ispettori s'è fatto un grande passo indietro, se pensiamo che prima del 1923 essi erano 569, mentre oggi sono appena 281. Quindi più che dimezzati.

Più grave poi appare la situazione del personale direttivo. Il direttore didattico, ormai è noto, non può efficacemente esercitare le sue funzioni quando le scuole sono dislocate in comuni diversi, e in frazioni spesso irraggiungibili. E non mi riferisco solo all'andamento didattico amministrativo del circolo; oggi la funzione del direttore è

ben più complessa; egli rappresenta non solo l'anima della scuola, ma le iniziative scolastiche più diverse, che vanno dal recupero dei minorati psichici alla ginnastica medica, dalla lotta contro il tracoma a quella contro la carie dentaria, ecc.

Ebbene, all'aumento dei compiti spirituali e didattici del direttore nella scuola primaria non ha corrisposto l'aumento del suo organico. Difatti, per effetto del decreto-legge del 27 aprile 1949, le direzioni didattiche delle scuole amministrative dei provveditorati agli studi (escluse quindi tutte le direzioni didattiche delle scuole dei grandi comuni che avevano l'autonomia scolastica) furono stabilite in numero non minore di 2000.

Qual è invece, oggi, la situazione del personale direttivo della scuola primaria? L'attuale organico direttivo è costituito da 2121 posti di direttori didattici, numero di gran lunga meno adeguato dei duemila direttori del 1949, sia perché oggi tutte le scuole sono amministrate dallo Stato — dato che, per fortuna della scuola, non esistono più comuni autonomi — sia perché il numero delle classi e dei maestri, nell'ultimo quarantennio, è più che raddoppiato.

La nostra statistica è eloquente e insieme dolorosa, atta a convincere qualunque ministero del tesoro, di qualunque nazione, delle buone ragioni della nostra proposta di legge.

Bisogna dare poi atto che uomini di scuola e lo stesso Ministero della pubblica istruzione, con la sua coorte burocratica, da tempo hanno dato l'allarme, e non solo l'allarme, per normalizzare tale situazione; noi non facciamo che unire la nostra voce, che è quella della categoria, a quella degli altri benemeriti che ci hanno preceduto, per rafforzare il coro, sollecitare e svegliare il ministro del tesoro sempre restio, quando si tratta di reperire danaro per la scuola; e ci auguriamo, come sempre, che la nostra proposta di legge possa apportare fortuna alla scuola primaria italiana, il cui funzionamento ormai si è reso impossibile per la penuria dei quadri direttivi e rischia di compromettere tutte le conquiste acquisite per opera dei governi democratici. (*Applausi al centro*).

PRESIDENTE. Il Governo ha dichiarazioni da fare?

JERVOLINO MARIA, *Sottosegretario di Stato per la pubblica istruzione*. Desidero osservare che sulla stessa materia di cui alla proposta di legge D'Ambrosio è in corso di emanazione un decreto delegato in cui è prevista appunto l'istituzione di 800 nuovi

circoli didattici e di 80 nuovi posti di ispettore scolastico. Detto decreto ha già ricevuto l'assenso del ministro per la riforma e sta per ottenere quello del ministro del tesoro; dopo di che verrà sottoposto all'approvazione del Consiglio dei ministri.

Ciò premesso, il Governo, con le consuete riserve, nulla oppone alla presa in considerazione.

PRESIDENTE. Pongo in votazione la presa in considerazione della proposta di legge D'Ambrosio.

(È approvata).

Le due proposte di legge oggi svolte saranno trasmesse alle Commissioni competenti, con riserva di stabilirne la sede.

Discussione della proposta di legge di iniziativa del senatore Braschi: Disciplina delle locazioni di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda, e del vincolo alberghiero. (1932).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca la discussione della proposta di legge di iniziativa del senatore Braschi: Disciplina delle locazioni di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda, e del vincolo alberghiero, già approvata dal Senato.

Dichiaro aperta la discussione generale.

Il primo iscritto a parlare è l'onorevole Vincenzo Cavallari. Ne ha facoltà.

CAVALLARI VINCENZO. Signor Presidente, onorevoli colleghi, agli effetti di una chiara, obiettiva e consapevole discussione e votazione della proposta di legge e degli emendamenti ad essa presentati, riteniamo necessario esprimere alcuni concetti chiari e semplici sulle questioni fondamentali che la proposta di legge stessa involge.

Anzitutto devo dire che la discussione in Commissione è stata ampia e che, per sostenere le tesi contro le quali noi ci siamo battuti e ci battiamo, sono state presentate alcune argomentazioni suggestive, ma a nostro giudizio non consistenti e che, per rimandare il provvedimento al Senato, si è perfino giunti a far approvare da parte della maggioranza quel secondo comma dell'articolo 2, sotto forma di emendamento aggiuntivo, che non aggiunge e non toglie nulla al precedente testo, ma che serve da ponte per modifiche ben più sostanziali rispetto alla formulazione approvata dall'altro ramo del Parlamento.

Certo, gli interessi toccati dalla proposta di legge non riguardano solo le due parti più direttamente interessate, cioè i proprietari

degli immobili adibiti ad albergo da una parte e i gestori dall'altra, ma involgono notevoli aspetti della vita sociale del nostro paese ed influiscono su quel grande fenomeno economico che è il turismo.

Credo dunque valga la pena di discutere e di riflettere ulteriormente sulla proposta di legge, onde si giunga a votarla non sulla base di un momentaneo sentimento, ma attraverso un ragionamento ed un giudizio ponderati.

Per l'esame di questo provvedimento vale, a nostro giudizio, un criterio che deve essere seguito per l'esame di tutti i provvedimenti legislativi. Ogni progetto di legge deve essere considerato nell'ambito dell'ordinamento positivo del nostro paese. Cosicché, partendo da questo punto di vista, io ritengo che si possano definire stonate le voci di coloro che si oppongono per principio al vincolo alberghiero. Dal momento che in Italia ormai la concezione pura e semplice del liberismo economico credo non sia più che una concezione astratta, mentre invece nel nostro come in tanti altri paesi vincoli di questo genere si sono già imposti in vari settori, spezzare una lancia contro il principio del vincolo all'esercizio alberghiero di questi edifici è quanto meno sostenere una causa che è già persa in partenza e che è completamente avulsa da quella che è ormai la caratteristica fondamentale di ogni Stato moderno.

E quando noi ci domandiamo se in fondo la legge in esame sia giusta o ingiusta, questo giudizio lo possiamo e lo dobbiamo esprimere sol che si cerchi, come prima accennavo, di inquadrare questo provvedimento nell'ambito di tutte le altre disposizioni che regolano questa materia e materie analoghe.

Qual è in proposito la situazione in Italia? In Italia, in tema di proprietà immobiliare, noi abbiamo una situazione che può essere così caratterizzata. Da una parte abbiamo il blocco delle case di abitazione, blocco per quanto attiene la durata del contratto e l'entità del canone di affitto, blocco che non si limita a questo genere di prima necessità (case di abitazione), ma che si estende ad altri usi degli immobili urbani e che arriva anche — come tutti voi sapete molto bene, perché se ne è lungamente e profondamente discusso in quest'aula — al blocco delle botteghe e dei negozi, non solo di generi indispensabili alla vita, ma anche di generi che potrebbero con un termine piuttosto generale essere considerati generi di lusso; blocco che si estende, dunque, alle sedi dei negozi di profumerie, pelliccerie, ristoranti, studi professionali, ecc.

Perché tutto questo? Perché il Parlamento si è indotto ad attuare una politica vincolistica anche nei confronti di quei settori che, per non essere strettamente limitati a quel bene indispensabile che è la casa, riguardano le più svariate attività produttive? Perché si è ritenuto che, anche nel caso in cui in questi immobili venga esercitata una determinata attività industriale o professionale dalla quale chi la esercita può trarre un reddito talvolta abbastanza notevole, vi era un rilevante pubblico interesse a non lasciare libero completamente il mercato e a dettare determinate norme che vincolano, limitano, regolano questo mercato.

Una volta acquisito questo punto (tanto è vero che leggi in questo senso sono state approvate dal Parlamento), esaminiamo particolarmente il settore che in questo momento ci interessa.

Oltre al blocco delle case di abitazione e a quello degli uffici e dei negozi, vi è da lungo tempo in Italia il blocco degli edifici adibiti ad esercizio di albergo. Senonché una differenza subito appare, ed è questa: che mentre per gli esercizi commerciali (che non rivestono un carattere di elementare necessità al vivere civile) sono state disposte norme che agevolano in una certa misura i titolari di detti esercizi, pur regolando vincolativamente il settore dell'esercizio degli alberghi, nei confronti di questo settore industriale si è usato un trattamento che, anche a prescindere dalla legge che stiamo discutendo, è notevolmente svantaggioso rispetto a quello concesso alle altre categorie.

Abbiamo letto nell'altra relazione di minoranza, in quella dell'onorevole Murdaca, che sostiene in misura esclusiva gli interessi contrari a quelli dei gestori di albergo, che coloro che hanno presentato detta relazione si prefiggono la difesa della proprietà edilizia. È evidente che in questa proposta di legge debbono essere contemperati due interessi in conflitto: gli interessi dei proprietari di stabili e quelli dei gestori di alberghi. Però ritengo che renderebbe un cattivo servizio nei confronti di una obiettiva e seria discussione chi, come autore di quella relazione di minoranza, si rivolgesse alla bontà d'animo dei deputati invocando questa difesa della proprietà edilizia come si trattasse dei ceti più indigenti del nostro paese, di persone che vivono in condizioni economiche particolarmente disagiate.

Noi sosteniamo che, quando si parla di alberghi di una certa consistenza economica, si parla nello stesso tempo di stabili di no-

LEGISLATURA II — DISCUSSIONI — SEDUTA DEL 7 NOVEMBRE 1956

levole consistenza economica e che i proprietari di questi stabili, pur appartenendo ad una categoria di cittadini che certamente deve essere tutelata come ogni altra dal nostro Parlamento, non mi pare meritino addirittura accenti di particolare commozione da parte dei componenti di questa Assemblea.

D'altra parte, non bisogna dimenticare — sempre agli effetti di quella serenità alla quale costantemente vogliamo richiamarci, soprattutto in questa discussione — che se vigendo il regime vincolistico vi sono proprietari di stabili adibiti ad uso di albergo il cui reddito rimane limitato dalla legge, questi proprietari già oggi, o quanto meno con quegli aumenti che noi stessi riconosciamo sia giusto determinare, vengono in ogni caso a percepire redditi alcune volte notevolmente superiori a quelli che essi percepirebbero se il mercato fosse completamente libero, se il vincolo all'uso di albergo non esistesse ed essi potessero affittare quell'immobile per uso di privata abitazione.

Infatti, se confrontiamo diligentemente il coefficiente di moltiplicazione che deriverà a favore dei proprietari di immobili adibiti ad uso di albergo ed il coefficiente di moltiplicazione del reddito che deriva ai proprietari di case di abitazione, vediamo molto chiaramente che i proprietari di immobili adibiti ad uso di albergo sono in posizione privilegiata rispetto ai proprietari di immobili di case di abitazione. Quindi nel cambio, e in caso di sblocco, i proprietari di immobili adibiti ad uso di albergo non avrebbero nulla da guadagnare.

Il problema fondamentale è proprio quello di porci al di sopra della lotta tra questi due interessi, quelli dei proprietari di immobili da una parte e dei gestori di alberghi dall'altra; ed è anche, pur ponendo sui piatti della bilancia e valutando in modo uguale la tutela che questi interessi meritano, quello di andare alla ricerca dell'interesse generale. Questo si ricollega a quell'interesse del turismo, sulla cui entità non mi soffermo, perché già tante e tante volte ne abbiamo sentito parlare; quel turismo che tutti ormai in Italia riconoscono essere una delle fonti principali della nostra bilancia commerciale e che, quindi, merita una particolare attenzione da parte dell'Assemblea.

Ora mi pare che sia fuori di dubbio che, per una di quelle ferree leggi economiche che tutti conosciamo, a ogni aumento del canone di affitto degli immobili adibiti ad uso di albergo succederebbe automaticamente un aumento dei prezzi degli alberghi; quindi, un

aumento di questo canone di affitto non potrebbe non ripercuotersi negativamente sul turismo, e, quindi, sui vantaggi che questo arreca all'economia nazionale.

Occorre, inoltre, considerare che un parallelo non si può fare fra il blocco dei fitti degli immobili adibiti ad uso di abitazione e il blocco dei fitti degli immobili adibiti ad uso alberghiero, perché, mentre tante volte si è sentito ripetere in questa aula che i proprietari di immobili adibiti ad uso di abitazione si trovano per lo più nella necessità di sborsare, in taluni casi, somme anche notevoli per adempiere all'esecuzione di quelle opere di miglioramento e di manutenzione che la legge pone a carico del proprietario, nel caso dei gestori di albergo ci troviamo in una situazione diversa ed opposta. È, infatti, interesse del gestore di albergo migliorare il locale che ha in fitto, rendendolo sempre più confortevole e sempre più accogliente. Quindi, se si può concepire che un privato cittadino e la sua famiglia si adattino, perché ciò non porta alcun nocimento al suo reddito professionale, ad abitare in un ambiente poco accogliente o addirittura insalubre, non è concepibile che un gestore di albergo non curi la manutenzione e il miglioramento dello stabile che ha in fitto. E, quindi, anche in ciò vi è una indubbia, diretta situazione più favorevole nei confronti dei proprietari di immobili adibiti ad uso alberghiero.

Vi sono dei casi (che si rilevano anche fra gli esempi che uno dei relatori di minoranza ha portato in Commissione per sostenere la sua tesi contraria) di gestori di albergo che, pur non essendo tenuti a un canone di affitto notevole, tuttavia hanno finito per pagare indirettamente un canone molto alto per i lavori che essi eseguivano per sopperire alle necessità del loro esercizio industriale. Vi sono casi di gestori che, pur pagando fitti bassi, hanno dovuto investire decine di milioni in opere di miglioramento o di ampliamento dei locali avuti in affitto.

Per questi motivi noi riteniamo che, oltre alla giusta considerazione e al doveroso contemperamento degli interessi delle due parti in causa, noi dobbiamo considerare prevalentemente l'aspetto sociale del problema, le ripercussioni che la nostra deliberazione non potrà non avere nei confronti di quell'importante ramo della pubblica economia che è rappresentato dal turismo, specie in vista degli avvenimenti che stanno approssimandosi, come le olimpiadi, in occasione delle quali confluirà nel nostro paese gente di tutto il mondo. In tale occasione bisognerà appron-

tare la necessaria attrezzatura alberghiera per poter degnamente figurare. Ecco, quindi, la necessità di mettere i gestori di alberghi nelle condizioni di poter disporre fin d'ora di un regime di locazione tale che consenta loro di eseguire quelle opere di miglioramento e di ammodernamento che tutti riteniamo indispensabili alla nostra attrezzatura alberghiera. Sono questi tutti motivi ai quali, a nostro avviso, non ci si può non richiamare allorché vogliamo esprimere su questa proposta di legge e sugli emendamenti che da più parti sono stati presentati un giudizio informato ed obiettivo.

Inoltre, noi non possiamo non opporci, nel modo più radicale, alla modifica apportata dalla Commissione al testo del Senato, e cioè l'articolo 4 del testo della Commissione, con la quale si vorrebbe che soltanto su ricorso di una delle due parti, cioè solo su ricorso del locatore, possa essere investito il pretore per determinare, attraverso un giudizio di equità, l'eventuale aumento del canone di affitto anche in misura superiore a quanto stabilito dalla legge che noi, in questo momento, stiamo discutendo. Noi ci opponiamo ad un emendamento di questo genere, soprattutto perché si devolve al giudice un giudizio di pura e semplice equità, i cui confini sono troppo sfumati. Quando noi, nell'articolo 4, leggiamo che « il pretore su ricorso del locatore può determinare l'aumento in misura superiore, tenuto conto dell'importanza della località dove si trova l'immobile, del tipo e delle caratteristiche ricettizie dello stesso e dell'avviamento dell'azienda, nonché delle particolari modalità del contratto », riteniamo che non si chieda che il giudice si esprima su dati certi sui quali, poi, la giurisprudenza possa uniformarsi, ma si chieda che il giudice si pronunci su delle circostanze, dei requisiti così incerti, soggetti ad una valutazione così personale, che il meno che si possa pensare che potrà avvenire, è che vi saranno delle città dove la giurisprudenza segnerà una propensione notevolmente favorevole per l'una o notevolmente favorevole per l'altra delle parti in causa.

Nella formulazione dell'articolo manca, direi, un'indicazione di criteri, che ci assicuri sulla uniformità di trattamento di tutti coloro che potranno essere chiamati davanti all'autorità giudiziaria. Infine, se l'azione del giudice potrà essere sollecitata solo sul semplice ricorso di qualsiasi proprietario di immobile adibito ad uso alberghiero, è facile prevedere che, dal momento in cui questa legge sarà entrata in vigore, in ogni pretura vi

saranno centinaia di ricorsi perché i proprietari non avranno nulla da perdere ad andare davanti al pretore per chiedere un aumento del fitto. Se l'aumento del fitto verrà, tanto di guadagnato per loro; se non verrà, essi al massimo perderanno quelle modeste somme che saranno state necessarie per adire l'autorità giudiziaria e per pagare l'avvocato.

Quindi, in sostanza, attraverso la formulazione di questo articolo 4, noi poniamo radicalmente in discussione, dalle fondamenta, tutta la legge e togliamo ad essa qualsiasi autorità. Con ciò, non solo la certezza del diritto ne verrebbe molto a soffrire, ma verrebbe molto a soffrire l'interesse dell'economia nazionale, perché i gestori di albergo saprebbero che la legge vi è, ma che i concetti della legge stessa possono essere modificati solo su ricorso del proprietario dell'immobile.

Evidentemente, essi non si sentiranno sicuri; e, in ultima analisi, ne risentirà la nostra economia, ai fini appunto dell'esecuzione di quei lavori di miglioramento che si rendono necessari per l'attrezzatura alberghiera. Senza contare, onorevoli colleghi, che, come in questo momento siamo chiamati a legiferare nei confronti di un particolare settore della nostra economia e dobbiamo tener presenti gli interessi dei proprietari degli immobili e quelli dei gestori di alberghi, nello stesso tempo siamo chiamati a rispettare gli interessi di tutti gli altri cittadini.

Tutti riconoscono che nel nostro paese le cause, e in particolar modo i procedimenti civili, vanno troppo a rilento, come è stato rilevato anche in occasione della discussione del bilancio del Ministero della giustizia, perché non vi è l'attrezzatura necessaria, manca il personale e i magistrati sono in numero insufficiente per poter sbrigare con la necessaria e indispensabile sollecitudine i procedimenti civili. In queste condizioni noi oggi dovremmo assumerci la responsabilità di approvare una legge che minaccia di far precipitare negli uffici delle preture della Repubblica italiana decine, centinaia, migliaia di ricorsi.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Onorevole Cavallari, tenga presente che i contratti di locazione in tutta Italia sono 10 mila.

CAVALLARI VINCENZO. È vero, però vi sono anche ricorsi, contro-ricorsi, appelli e rinvii, e ciò, onorevole Rocchetti, apporta un notevole turbamento all'amministrazione della giustizia. Del resto, questo è un argomento di contorno in confronto a quelli che

ho cercato di esprimere con la maggiore chiarezza possibile a questa Assemblea.

Per questo, onorevoli colleghi, il mio gruppo ritiene, quantunque il testo del Senato non rispecchi affatto, a nostro avviso, le condizioni per le quali il problema in esame possa essere equamente risolto, che sia opportuno ritornare a tale testo e mantenerlo. Noi abbiamo molti interessi da tutelare, e quelli della collettività in modo principale. Il fatto stesso che questa proposta di legge non possa, nella seduta di oggi o in quella di domani, ricevere la sua definitiva approvazione, ma debba ritornare al Senato — anche se vi sono in atto provvedimenti che hanno valore nelle more della nostra discussione — ci fa notare che continuiamo in sostanza a protrarre lo stato di incertezza attualmente esistente in tale settore, stato che non è benefico agli interessi del turismo e, quindi, anche a quelli della nostra economia.

Ripeto, rimaniamo al testo del Senato, anche se esso non è quello che noi avremmo voluto; noi fin d'ora dichiariamo che siamo disposti a rinunciare a qualsiasi emendamento purché anche gli altri colleghi che hanno presentato emendamenti siano disposti a rinunziarvi. Nel caso in cui non si voglia accogliere questa nostra proposta, che è la più radicale, ma anche, ci sembra, la più assennata, riteniamo che sia opportuno intendere il senso dei nostri emendamenti, esaminarli e vedere se non sia il caso di approvarli, in quanto noi riteniamo che essi tendano a stabilire una maggiore giustizia in questo campo, contemperino gli interessi in contrasto e si ispirino il più fedelmente possibile agli interessi dell'economia del nostro paese.

PRESIDENTE. È iscritto a parlare l'onorevole Di Giacomo. Ne ha facoltà.

DI GIACOMO. Signor Presidente, onorevoli colleghi, onorevole sottosegretario, mentre dichiaro di essere favorevole alla proroga del vincolo alberghiero fino al 31 dicembre 1964 e alla proroga dei contratti di locazione fino al 30 dicembre del 1962, secondo il testo approvato dalla Commissione, ho invece da fare alcune riserve per quanto concerne la misura dell'aumento del canone, prevista dall'articolo 3 del testo della Commissione, sia pure con i correttivi di cui all'articolo 4, nonché per quanto riguarda il limite invalidabile degli aumenti fissati all'articolo 5. Riserve di contenuto opposto a quelle prospettate dal collega onorevole Cavallari. Il quale ha sostenuto che la dizione dell'articolo 4 è tale da non fissare un criterio certo e

concreto per i magistrati che domani fossero investiti di vertenze o di istanze da parte dei richiedenti.

Vorrei osservargli che nella legge che concerne i canoni di affitto delle case di abitazione è contenuto un criterio analogo, anzi certamente più complicato di questo; eppure i dubbi, le perplessità, che si avevano quando fu approvato quell'articolo, si sono addimostriati infondati, poiché esso non ha dato luogo a quella infinità di vertenze che si temevano. Debbo invece osservare che l'adozione di un unico coefficiente di maggiorazione del canone locativo per tutti indistintamente i locali adibiti a pensione, albergo o locanda, rappresenta una troppo palese incongruenza. Mi sembra iniqua una norma di questo genere, come iniqua ed assurda sarebbe una legge tributaria che, partendo dal presupposto della difficoltà di accertare i redditi individuali, disponesse indiscriminatamente che la misura delle imposte debba essere uguale per tutti i cittadini. Ebbene, come il legislatore non si sognerebbe mai in materia di imposte di dettare una legge simile, che toccherebbe e travolgerebbe gli interessi dello Stato e della collettività, per le stesse ragioni non può trascurare e bistrattare gli interessi di coloro che hanno investito i loro risparmi, il frutto del loro lavoro, nella costruzione di immobili. E ciò tanto più se si pensi che quegli immobili servono anche alla collettività e contribuiscono all'accrescimento della ricchezza nazionale ed all'incremento relativo del bilancio statale, in quanto sono mezzi necessari per il convogliamento del turismo.

L'identità di trattamento fra tutti gli alberghi significa collocare su di un piede di parità le aziende con reddito minimo, quelle con reddito medio e quelle con reddito massimo; significa non tener conto dei punti di partenza, e cioè del fatto che quando intervenne la prima legge di blocco dei canoni degli alberghi, già da quel momento si determinarono una sfasatura ed una iniqua disparità, in quanto vigevano contratti stipulati solo da qualche anno e contratti poliennali stipulati molti anni prima, cioè contratti con canone equo ed adeguato al valore monetario e contratti con canone diventato già irrisorio. La legge colpì indiscriminatamente ed inavvedutamente gli uni e gli altri. Significa infine creare uno squilibrio nella stessa gestione dei locatari, per l'incidenza sui costi dei servizi, che sarà notevole per i piccoli albergatori, pressoché irrilevante per gli altri; ed è proprio ai primi che noi do-

LEGISLATURA II — DISCUSSIONI — SEDUTA DEL 7 NOVEMBRE 1956

vremmo aver riguardo per esaminare quali effetti e quali ripercussioni può avere una legge di modifica del canone locatizio. Per i secondi la questione è di trascurabile importanza. Ed invero, onorevoli colleghi, io mi domando quale squilibrio mai può portare nella gestione e quale incidenza sui prezzi delle camere un aumento da lire 70 mila, ad esempio, ad 84 mila mensili, ed alla fine del quinto anno da lire 70 mila a lire 135 mila, sempre mensili: vale a dire da lire 2.330 a lire 4.500 giornaliere. Quale squilibrio, dico, può portare un simile irrisorio aumento nel bilancio di un albergo che ha un incasso giornaliero lordo del valore di centinaia di migliaia di lire? Dividete le 2.330 lire per 70 camere, ad esempio: avrete un'incidenza di meno che 34 lire per camera, che salirà a sole lire 68 nel 1960. Sono cifre davvero irrisorie in rapporto ai prezzi altissimi praticati per le camere, che — lo sappiamo — raggiungono spesso le 5 mila, le 8 mila lire per notte: mille lire, signori, per ogni ora di sonno o di insonnia.

Non comprendo, quindi, quali pericoli queste mezie possano rappresentare per l'intensità del flusso turistico. A mio avviso, le perplessità manifestate in Commissione dal commissario per il turismo e da qualche collega, e ripetute oggi in quest'aula, non hanno davvero ragione d'essere. Aggiungo che non è affatto dimostrato che i piccoli aumenti predetti debbano essere reversibili, debbano cioè andare ad aumentare i prezzi delle camere, i quali, come ho detto, sono così alti da permettere un largo margine di reddito netto.

Sono, perciò, favorevole all'emendamento proposto dal collega Murdaca. Signori del Governo, onorevoli colleghi, non mi pare giusto che noi ci serviamo dello strumento legislativo, che è in nostre mani, contro le leggi dell'economia e contro i saggi criteri di giustizia distributiva, favorendo una categoria già in condizioni di privilegio a danno di altra, alimentando il risentimento e l'odio di questa non soltanto contro quella, ma anche e tanto più contro i supremi organi dello Stato: dico, contro gli organi legislativi.

Quando si parla di uguaglianza dei cittadini di fronte alle leggi, non ci si deve e non ci si può riferire solo alle leggi già fatte, ma anche e tanto più alla visione di uguaglianza che degli interessi dei cittadini è necessario avere nel momento in cui le leggi si fanno. Ora, quando nel marzo dello scorso anno disciplinammo i fitti delle case di abitazione, demmo ad essi una regolamentazione legi-

slativa ispirata a principi di carattere sociale, e giustamente ritenemmo che a tali principi potessero in parte sacrificarsi gli interessi soggettivi dei singoli, gli interessi dei proprietari di immobili adibiti a case di abitazione. Ma nella materia che discipliniamo oggi deve riconoscersi che non sussiste o sussiste in misura minima la ragione di carattere sociale. Se lo Stato vuole preoccuparsi dei cittadini che per loro necessità sono costretti a sostare negli alberghi, perché non comprime allora anche i prezzi della camere?

Il commissario per il turismo affermò che vi è un controllo sui prezzi. Ma la realtà è che i prezzi sono alti, a volte altissimi, in alcuni alberghi fino a lire 10 mila, 12 mila per notte. I prezzi non sono assolutamente rapportati ai costi, tra cui il canone di fitto, ma determinati dal libero gioco economico della domanda e dell'offerta. Quindi, un controllo efficiente non può dirsi che vi sia. Se così fosse, non si verificherebbero gli enormi divari di prezzo da un luogo all'altro. Se si vuole una riprova, si pensi ai prezzi praticati dalle cliniche. Nelle migliori cliniche con 10 mila lire al giorno si ha diritto alla camera, all'assistenza, al vitto ed alle cure mediche. Questo non lo si può negare, onorevole Cavallari. I prezzi in molti alberghi sono saliti di 200 volte e in alcuni casi anche di 300 rispetto all'anteguerra e non di sole 70 volte, come intese sostenere in seno alla Commissione il commissario per il turismo. Non si può negare che per stanze di albergo per cui bastavano nell'anteguerra 10-12 lire, oggi ne occorrono da 2.000 a 3.000.

E allora, se gli organi statali non intervengono per bloccare, o almeno per calmierare i prezzi, come può sostenersi che sia giusto tanto rigore nel calmierare, invece, una delle voci del costo? In altri termini, se in molte città i prezzi salgono smisuratamente, ciò è dovuto principalmente al fatto della deficienza ricettiva. Perché allora mortificare gli interessi proprio di coloro che coi loro mezzi economici crearono una tale fonte di ricchezza e sono disposti e pronti a crearne altra?

Alla stregua di tali riflessioni, io sono intimamente convinto che sarebbe iniquo permettere l'arricchimento di alcuni cittadini a danno di altri e proprio a danno di coloro che hanno apprestato i mezzi strumentali coi quali gli altri si sono arricchiti.

Si tenga presente che per alcuni alberghi di Roma e di altre città vigono contratti stipulati nel 1890 ed ancor prima e che vari di tali immobili sono di proprietà di istituti di beneficenza, di istituti filantropici.

Si consideri che l'Istituto romano di San Michele, come fu ricordato anche in Commissione, uno dei più antichi enti che raccolgono gli orfani della capitale, ha in proprietà vari alberghi di diversa importanza in Roma e precisamente: l'albergo *Nazionale* che paga 70 mila lire mensili, l'albergo *Milano*, l'albergo *Gianni Fiori*, la pensione *Pisa*, alberghi che danno milioni agli affittuari — nessuno può negarlo —, mentre i bambini assistiti muoiono di fame, non possono mangiare la carne, ma si debbono accontentare della minestra e delle patate.

Ecco quanto mi scrive il proprietario dell'edificio ove ha sede un albergo di Venezia, signor Barberis: « Quale disgraziato proprietario dell'albergo *Panorama*, in posizione di privilegio, la cui affittanza novennale è scaduta sin dal 1942 e si trascina in forza di proroghe, indiscriminatamente e ingiustamente, alla mercé degli attuali conduttori succeduti al titolare del contratto nominativo di locazione testé scomparso, conduttori che non hanno alcun contratto con me, per un fabbricato di 3 piani, con bar, pensione aperta tutto l'anno, non percepisco che la misera somma di lire 600 giornaliera, che non mi consentono di vivere modestamente, come credo di aver diritto. Inoltre lo stabile va deperendo e, perdurando la proroga, non troverò più che un mucchio di mattoni sgretolati, preoccupandosi i conduttori soltanto delle loro speculazioni. Altro che salvaguardia dell'attrezzatura alberghiera! »

E, per non tediare la Camera, non continuo a leggere la seconda parte della lettera, in cui questo locatore di albergo mi dice che egli è stato sfrattato dalla casa dove abitava e deve pagare il fitto del mercato libero per una casa, fitto che è superiore a quello che percepisce dall'albergo.

Potrei citare ancora altri esempi, fra cui quello dell'albergo *Regina* di via Veneto: per un complesso di 24 grandi stanze con bagno, viene corrisposta la pigione di lire 37 mila mensili, mentre il proprietario, deve pagare 40 mila lire di solo condominio, ogni trimestre; il gestore evidentemente fa guadagni d'oro.

Come si può essere insensibili, onorevoli colleghi, di fronte a situazioni così paradossali?

Desidero ricordare che per le case di abitazione i presupposti e la ragione determinante delle norme disciplinatrici erano e sono ben diversi. Per l'oggetto che oggi è al nostro esame, la disciplina legislativa, muovendo da differenti concetti sociali e da differenti rapporti giuridici, dovrebbe essere più elastica e più improntata a criteri di carattere economi-

co. Invece sta accadendo proprio il contrario. Infatti, la primitiva proposta Braschi, che tendeva a stabilire l'aumento del canone nell'equa misura del 40 per cento, fu modificata, dal Senato, decurtando l'aumento alla metà. Ma quel che è più grave e che determina, come ho detto, la maggiore sfasatura economica, sta nel fatto della uguaglianza della misura per tutti. In altri termini, onorevoli colleghi, qui non viene introdotto neppure quel correttivo stabilito dall'articolo 3 della legge sulle locazioni urbane. Eppure, trattasi di una discriminazione che in un settore a carattere industriale trova la sua ragion d'essere molto di più che non nel settore delle case di abitazione.

Si consideri il notevole vantaggio di cui i conduttori di alberghi hanno fin qui goduto. Le loro pigioni, infatti, sono state maggiorate sempre con ritardo rispetto a quelle di altri locali adibiti ad usi affini, come i ristoranti e i pubblici esercizi in genere.

E così, mentre il livello massimo raggiunto dai canoni delle locazioni alberghiere più antiche è di 2.126 rispetto alla base 100, quello degli altri locali è già di 4 mila o di 5 mila rispetto alla stessa base 100. Tale livello di 4 mila o 5 mila verrà raggiunto dalle locazioni alberghiere solo nel 1960, se si applica la maggiorazione del 20 per cento e nel 1958 applicando la maggiorazione del 40 per cento.

Se, dunque, dobbiamo approvare questa legge, rendiamola quanto meno simmetrica con l'altra.

Mi consentano i colleghi di sinistra di dire loro che è davvero inspiegabile la loro aprioristica e preconcepita ostilità verso la proprietà edilizia. Se si poteva giustificare in nome delle esigenze sociali il loro atteggiamento nei riguardi dei fitti delle abitazioni, non è affatto oggi giustificabile lo stesso atteggiamento nei confronti di questa legge.

Desidererei sapere chi e che cosa voi difendete opponendovi ad una norma come quella proposta dall'onorevole Murdaca, la quale noi difendiamo proprio perché mira a ristabilire un certo equilibrio in difesa della parte più danneggiata, e a volte impoverita, contro la parte più ricca.

Voi parlate del personale che presta servizio negli alberghi e non vi chiedete o non volete spiegarci se probabilmente quel personale non sarebbe andato ad accrescere la massa dei disoccupati qualora non vi fosse stato chi avesse impiegato le sue risorse nella costruzione degli stabili dove il personale stesso lavora.

LEGISLATURA II — DISCUSSIONI — SEDUTA DEL 7 NOVEMBRE 1956

Voi volete che il trattamento di quel personale sia migliorato, e forse avete ragione, ma non siete né giusti né logici, se pretendete che il miglior trattamento sia pagato dai locatori dell'azienda, i quali sono stati depauperati dalle leggi vincolistiche che, per alcuni, hanno indubbiamente rappresentato una semi-espropriazione forzata.

E questo ragionamento vale, io penso, anche per l'onorevole Chiaramello, il quale ha addirittura proposto anche la soppressione dell'articolo 4 del testo approvato dalla Commissione di giustizia.

Ma forse io vado dicendo cose di cui tutti sono convinti, poiché ricordo bene, e risulta dagli atti, quanto l'onorevole Capalozza ebbe a dire in Commissione. Le sue precise parole (che io trascrissi) furono queste: « Ci rendiamo conto di alcune perplessità e, forse, anche di alcune ingiustizie, conseguenti all'approvazione di questa legge ». E l'onorevole Bernardi aggiunse: « Potremmo certo sollevare molte critiche alla proposta di legge Braschi ». Ed anche il relatore di maggioranza, onorevole Rocchetti, pose in evidenza la disparità del settore alberghiero rispetto agli altri settori, ed aggiunse che tale disparità non avrebbe dovuto esserci, mentre poi concluse in maniera difforme dalle premesse

I pareri, insomma, furono contrastanti, ma quasi tutti sfavorevoli al testo pervenutoci dal Senato, e fu appunto per questo che ne fu chiesto il deferimento all'Assemblea. E l'Assemblea io mi auguro voglia dare alla materia una disciplina improntata ad equità e rispondente ad esatti criteri di economia e di giustizia.

PRESIDENTE. È iscritto a parlare l'onorevole Chiaramello. Ne ha facoltà.

CHIARAMELLO. Signor Presidente, onorevoli colleghi, l'iniziativa di una disciplina delle locazioni alberghiere non avrebbe dovuto esplicarsi in via parlamentare con una proposta di legge come questa del senatore Braschi, ma avrebbe dovuto partire dal Governo. Se il Governo si fosse reso parte diligente nel 1955, non saremmo caduti in questa lunga discussione che ha impegnato, si può dire, per un anno la Commissione giustizia della Camera.

È noto che fin dalla fine della prima guerra mondiale si stabilì (vedi decreto legge 16 gennaio 1921, n. 13) il divieto di vendita e di locazione di tutti gli edifici adibiti ad albergo, se non fosse stata garantita, a parere del Ministero dell'industria e commercio, la medesima destinazione. La creazione del

vincolo alberghiero, cioè, risale al 1921, quando ancora esisteva il libero Parlamento.

Sulla questione della proroga intervenne poi, fissandola fino al dicembre del 1940, il decreto 2 gennaio 1936, n. 247, convertito nella legge del luglio 1936, n. 1692. Tale limite, del 1940, fu poi prorogato fino al 31 dicembre 1943 e, ancora, fino al 30 giugno 1952 con la legge dell'aprile 1952.

La proposta del senatore Braschi, attualmente ministro delle poste e telecomunicazioni, così come è stata approvata dal Senato, propone ora la proroga del vincolo e dei contratti al 31 dicembre 1960, l'aumento del canone di locazione nella misura del 40 per cento dal primo mese successivo all'entrata in vigore della legge, e così per gli anni successivi. L'aumento complessivo del canone, per effetto di detti aumenti, non dovrà essere superiore a 50 volte il canone dovuto anteriormente al decreto legge del 1946, n. 424.

Il senatore Braschi ha scelto la strada che porta all'aumento del canone di locazione, perché sarebbero gravissime le ripercussioni se si dovesse arrivare semplicemente all'abolizione del vincolo alberghiero, specialmente per la accentuata penuria di alberghi esistente in Italia in considerazione del grande incremento del turismo che s'è riscontrato in questi ultimi anni.

Riconosciuta la necessità di addivenire alla proroga, occorreva fissarne la data, stabilendo un aumento graduale dei canoni e, altresì, introducendo nella proposta di legge talune norme integrative. La proposta Braschi venne approvata dal Senato quasi senza discussione nella seduta del 2 dicembre 1955 e, arrivata alla Camera, si sperava di vararla in un tempo altrettanto breve. In effetti, però, la proroga è stata attuata attraverso due decreti-legge successivi e la discussione in aula è caratterizzata dal fatto che i due grandi contendenti della Commissione di giustizia, gli onorevoli Rocchetti e Capalozza, sono in questa occasione quasi sullo stesso piano (cosa che, peraltro, fa piacere), mentre un altro deputato della maggioranza, il collega Murdaca, ha presentato una serie notevole di emendamenti che, a mio giudizio, riflettono soprattutto la situazione di Roma. Io giungo, perfino, ad affermare che la proposta di legge avrebbe avuto un ben più rapido corso, se di fronte al nostro palazzo di Montecitorio non esistessero due importanti alberghi, il *Milano* e il *Nazionale*, che sono stati oggetto di citazione nell'intervento dell'onorevole Di Giacomo. Occorre, tuttavia, notare che in Italia non esistono soltanto questi due alberghi e

che non tutta l'Italia presenta la stessa situazione di Roma, per cui io credo che la proposta di legge vada approvata, sia pure con qualche emendamento che io stesso ho proposto.

Come ho detto, la III Commissione permanente ha formulato un nuovo testo, non esente da mende (è appunto per questo che io stesso ho presentato delle proposte modificative), che prevede la proroga del vincolo alberghiero al 31 dicembre 1964, mentre i contratti di locazione degli immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda sono, a loro volta, prorogati al 31 dicembre 1962. Il secondo comma dello stesso articolo 2 ha carattere puramente formale, in quanto chiarisce che la proroga si applica a tutti i contratti e non solo a quelli poliennali, mentre l'articolo 3 stabilisce i vari criteri di applicazione degli aumenti gradualmente, stabilendo fra l'altro che gli aumenti medesimi debbono calcolarsi sui canoni legali e non sulla eventuale parte consensuale di essi. Nell'articolo 4 si dà facoltà al pretore di determinare aumenti superiori a quelli previsti dalla legge in base a certi elementi indicati nell'articolo stesso. A mio giudizio, l'articolo 4 darà adito ad un enorme numero di giudizi che ritarderà la normalizzazione dei rapporti fra proprietà e inquilini. Senza voler discutere le cifre portate dall'onorevole Cavallari, devo dire che i contratti di locazione alberghieri, in Italia, sono 10 mila. D'altra parte, il funzionamento delle preture è quello che è; e questo enorme aumento di lavoro porterebbe un ingorgo soprattutto nelle preture, i cui magistrati, come abbiamo più volte richiesto al Governo, dovrebbero essere aumentati.

Gli esercizi alberghieri sono aziende industriali e commerciali e, come per tutte le altre locazioni diverse da quelle di abitazione, l'aliquota di aumento per essi deve essere invariata.

Nel merito si osserva che gli albergatori, con il solo aumento del 20 per cento cumulabile annuo, si trovano già in condizione di svantaggio rispetto agli altri conduttori, in quanto per questi ultimi il *plafond* è stato fissato a 40 volte, mentre per gli albergatori esso sarebbe previsto fino al limite di 52 volte.

L'onorevole Di Giacomo ha parlato anche dell'aumento dei prezzi; ma bisogna ricordare che questo aumento è dovuto soprattutto agli alberghi di lusso. Al riguardo bisogna notare che il 90 per cento degli alberghi di lusso, in Italia, appartiene alla Società dei grandi alberghi o ad albergatori privati che hanno saputo a tempo opportuno acquistare

e trasformare determinati stabili. Quindi cade, in parte, l'affermazione dell'onorevole Di Giacomo, secondo cui risale a tutti indiscriminatamente gli albergatori l'aumento colossale dei prezzi.

Non dico che noi dobbiamo piangere per la categoria degli albergatori, ma il fatto è che tutte le categorie commerciali e industriali in Italia hanno avuto in questi ultimi tempi anni critici e anni buoni. Gli albergatori (onore ad essi!) provengono quasi sempre dall'umile categoria dei camerieri, cuochi, ecc., i quali con il risparmio ed una dura vita di lavoro hanno saputo crearsi una posizione. Questo fenomeno si vede benissimo nella capitale. Moltissimi albergatori provengono dal lago Maggiore, che si può dire abbia dato i più grandi albergatori sia in Italia che all'estero. Ora noi non dobbiamo esagerare nei confronti di questi albergatori, provenienti in gran parte dalla «gavetta», mentre lasciamo indisturbate altre categorie privilegiate e senza specifici meriti nel campo del lavoro.

L'adozione di un'aliquota superiore al 20 per cento porterebbe non soltanto all'accelerazione dell'aumento, ma cagionerebbe un onere a carico dei conduttori di immobili alberghieri locati durante la guerra.

È inutile ch'io dica che gli albergatori hanno spese superiori a qualsiasi altro industriale. In Italia vi è la mania della trasformazione: alcuni alberghi sono obbligati, ogni 4 o 5 anni, a cambiare tutto l'arredamento e gli impianti. D'altro canto, se vogliamo realizzare veramente un turismo con caratteri di modernità, non dobbiamo colpire esageratamente la categoria degli albergatori.

Occorre rendersi conto che per il rapporto che intercorre tra la misura del *plafond* e la percentuale di aumento in relazione all'epoca delle locazioni, è indispensabile che ad ogni maggiorazione dell'aliquota del 20 per cento corrisponda una proporzionale diminuzione del coefficiente limite, almeno per le locazioni dal 1° gennaio 1940 in poi.

L'articolo 5 deve essere modificato, perché, se l'articolo 4 dovesse conservarsi nel testo della Commissione, occorrerà modificare la frase volgendola al plurale («disposti negli articoli precedenti»), essendo evidente che il *plafond* deve intendersi riferito tanto all'aumento normale del 20 per cento quanto a quello disposto dal pretore; si renderebbe altresì necessario introdurre un *plafond* di 40 volte per i canoni relativi agli immobili locati per la prima volta durante la guerra.

LEGISLATURA II — DISCUSSIONI — SEDUTA DEL 7 NOVEMBRE 1956

All'articolo 6 vi è un riferimento formale da omettersi in caso di soppressione dell'articolo 4.

Sono disposto a ritirare tutti i miei emendamenti se da parte della Commissione e dell'amico Murdaca si è disposti a ritirare i propri. Io credo che questa legge dovrebbe avere la nostra sanzione nel senso in cui l'ha data il Senato, perché in questa maniera credo che si renderà giustizia ad una categoria preparata e seria di lavoratori e imprenditori.

PRESIDENTE. È iscritto a parlare l'onorevole Amatucci. Ne ha facoltà.

AMATUCCI. L'onorevole Chiaramello ha giustamente sottolineato l'avvenuto incontro su « una linea armistiziale » da parte dell'onorevole Rocchetti e dell'onorevole Capalozza; e ha fatto notare che gli emendamenti e l'atteggiamento dell'onorevole Murdaca sono un po' sovvertitori del testo approvato dal Senato. Desidero far notare all'onorevole Chiaramello che io in questo brevissimo intervento farò concrete proposte che, conciliando le esigenze dell'una e dell'altra categoria, possano finalmente avviare questa legge alla sua pratica definizione.

Non solo in materia alberghiera esistono numerose leggi, come spesso accade per altri settori, ma questa legislazione è quanto mai contraddittoria e poco chiara.

Noi dobbiamo guardare il problema prima che sotto il profilo giuridico, sotto un profilo pratico. Si dice che il turismo italiano debba avere un continuo incoraggiamento per gli effetti benefici che esso comporta. D'altra parte, però, bisogna anche notare che nell'Italia centro-meridionale la capacità alberghiera non solo non è sufficiente, ma in alcuni centri, anche importanti, è, addirittura, deplorabile. Non so come si possa conciliare questa esigenza di un continuo sviluppo del turismo, quando d'altra parte non si sente la preoccupazione, soprattutto da parte degli organi centrali, di far funzionare nelle zone centro-meridionali la legge 4 agosto 1955, n. 691, che riguarda la concessione di mutui o anticipazioni decennali o venticinquennali a chi voglia ampliare, modificare o addirittura costruire nuovi alberghi.

Chunque abbia visitato, sia pure le sole nazioni finitime all'Italia, sa come lì le cose procedono diversamente. E non mi riferisco soltanto all'esempio, ormai classico, della Svizzera, dove ogni turista, compreso colui che vi parla, può, senza lesione alcuna della sua dignità, alloggiare in alberghi di terza o di quarta categoria, trovandovi una attrezzatura e delle comodità più che confortevoli, il

che naturalmente incrementa le correnti turistiche verso quella pacifica e magnifica nazione.

In Italia, purtroppo, questo non accade, ed è inutile venire qui, onorevole Chiaramello, a prospettare soltanto questioni giuridiche. Bisogna che le questioni giuridiche si innestino su considerazione pratiche.

È mai possibile che in Italia si debba andare nei grandi alberghi, spendendo migliaia di lire, se non si vuole alloggiare in autentiche stamberghe? Per esempio, recentemente io mi sono recato a Potenza, prendendo alloggio in quello che mi era stato indicato come il migliore albergo: non sto a dirvi in che condizioni ho alloggiato, quale biancheria vi abbia trovato! Pensate che sul tavolino da notte vi era una comune bottiglia di vetro verde, di quelle che si usano per il vino, accompagnata da un bicchiere piuttosto sporco! A tutto questo faceva riscontro un prezzo alquanto elevato.

Ma questa che ho rilevato a Potenza è una piaga che si verifica in molti centri dell'Italia meridionale.

Allorché si tratta di applicare la legge 4 agosto 1955, anziché incrementare quegli alberghi che hanno già un'attrezzatura sufficiente, si pensi un po' a queste autentiche bicocche che indegnamente e inopportuna-mente si fregiano del nome di alberghi, mentre in realtà si tratta di vere topaie, che servono solo a paralizzare qualsiasi movimento turistico.

Quindi, occorre tener d'occhio la realtà, e non dimenticare la nostra situazione.

Allorché si discusse sulla locazione degli immobili urbani, ebbi a dichiarare che gli aumenti non si potevano praticare in modo uniforme, non considerando gli illeciti guadagni che si fanno in questo campo. Per esempio, posso citare un caso. A Napoli, durante la guerra o nell'immediato dopoguerra, si sono affittati appartamenti ad uso di abitazione. Successivamente, quando la crisi degli alberghi si è fatta sentire, gli affittuari hanno chiesto, e ottenuto, la licenza per trasformare gli alloggi in alberghi. E si trattava di canoni di locazione molto esigui. Cosa siano diventati, anche dal punto di vista morale, questa specie di alberghi, non sto a dire: certo è che i guadagni sono veramente formidabili rispetto all'esigua cifra che viene corrisposta al proprietario.

Non possiamo apportare un aumento che sia uguale per tutti, comprendendo sia i più poveri, sia i più ricchi. Noi non dobbiamo dimenticare che ci dobbiamo muovere, soprattutto, sulla traccia della legge del 1955 che,

LEGISLATURA II — DISCUSSIONI — SEDUTA DEL 7 NOVEMBRE 1956

mentre prevede la concessione di mutui venticinquennali per la costruzione, l'ampliamento e la sopraelevazione di immobili ad uso alberghiero, dall'altra parte prevede anche la concessione decennale di altri benefici a favore degli albergatori non proprietari di immobili, ma che incrementino qualitativamente e quantitativamente le strutture esistenti.

Ora, è troppo evidente, ed è su questo punto che io desidererei richiamare l'attenzione dell'onorevole Murdaca, che queste agevolazioni finanziarie non potranno mai raggiungere il loro effetto, se non si consente nello stesso tempo agli albergatori non proprietari di immobili, che vogliono, indipendentemente dall'applicazione della legge, investire i propri risparmi per il miglioramento delle loro attrezzature, un periodo di tempo per poter attuare queste migliorie e completare le attrezzature quanto mai deficienti. A questo non si può non riallacciare la questione della proroga del vincolo alberghiero, sulla quale in Commissione ho già espresso il mio pensiero e cioè, come giustamente fa notare nella sua breve, ma pregevole relazione, l'onorevole Rocchetti, che mentre in Italia si introduce il vincolo alberghiero fin dal 1921, prorogandolo poi fino al 1964, la proroga delle locazioni degli immobili urbani dovrebbe scadere, invece, il 31 dicembre 1962.

Ora, perché dobbiamo formulare disposizioni di legge che, pur trattando la stessa materia, in definitiva, la regolamentano in modo diverso? È evidente la disparità, se noi ammettiamo che il vincolo alberghiero debba scadere nel 1964 e la proroga delle locazioni sui mobili urbani si debba limitare solo fino al 1962. Quando, nel 1962, verrà a scadere la proroga dei canoni di locazione e contemporaneamente continuerà ad essere in vigore la proroga del vincolo alberghiero, è evidente che il Parlamento si troverà nella necessità di adeguare la situazione della proroga dei canoni di locazione a quella del vincolo alberghiero. Io, in commissione della giustizia, ho già proposto l'adozione di un'unica data di scadenza.

Se questa scadenza, per entrambe le proroghe, debba essere il 1962 o il 1964 lo deciderà il Parlamento, ma è necessario che essa sia unica.

Ho già dichiarato che parlerò brevemente sulla questione e nel concludere vorrei far presente la opportunità di adottare una soluzione intermedia tra quella che è nel testo approvato dalla Commissione e quella che è

contenuta negli emendamenti proposti, soprattutto, dall'onorevole Murdaca.

Veda, onorevole Murdaca, se io mi permetto di fare delle proposte, non è perché non condivida il fondamento giuridico e morale dei suoi emendamenti. Infatti, ella praticamente, coi suoi emendamenti dimostra che non può essere adottata una misura di aumento uguale per tutti, e a sostegno della sua tesi ha citato alcuni casi come ha fatto l'onorevole Di Giacomo, per cui vi potrebbero essere alcuni gestori che pagano somme irrisorie. In verità, onestamente bisogna riconoscere che vi è una disuguaglianza, in taluni casi, tra l'introito e il canone di affitto ed è giusto che sia l'autorità giudiziaria, in sostituzione dei collegi arbitrali quanto mai inopportuni, a stabilire la misura del canone. E questo è un principio che già è stato accolto dalla nostra legislazione e che fu sostenuto, mi sembra, anche dall'onorevole Rocchetti, allorché si discusse la legge sulla proroga delle locazioni di immobili urbani. Io vi aderii perché riconobbi il suo fondamento e il Parlamento approvò tale principio che oggi è contenuto nell'apposita legge vigente in materia.

D'altra parte, non è esatto dire che il suo emendamento, se fosse approvato, creerebbe una tale selva di cause per cui sia il proprietario sia l'albergatore non avrebbero un periodo di sicurezza. Non sono di questo parere. Delle due l'una: o effettivamente il canone proposto in aumento è giusto, e allora sarà lo stesso proprietario dell'immobile che non muoverà eccezioni; o, invece, il canone di locazione è sproporzionato in difetto, e allora è troppo evidente che sarà per primo l'albergatore a mettersi d'accordo col proprietario, anziché correre l'alea di un giudizio che, oltre all'aumento che verrebbe stabilito dalla autorità giudiziaria, comporta delle spese giudiziarie non indifferenti!

Poiché durante questa discussione vi è stata la presentazione di emendamenti da parte dell'onorevole Chiaramello e la posizione di resistenza — *absit iniuria verbis* — dell'onorevole Murdaca, vorrei proporre alla Camera una soluzione intermedia: anziché stabilire l'aumento del 20 per cento uguale per tutte le categorie d'alberghi — in Italia, se è esatta una notizia che mi è pervenuta poco fa, gli affittuari di alberghi di lusso sarebbero due o tre — si dovrebbe portare l'aumento dei canoni al 30 per cento per tutte le locazioni. Questa aliquota, praticamente, è un compromesso tra il 20 per cento deciso dal Senato e il 40 per cento richiesto inizialmente

dal presentatore della proposta di legge, senatore Braschi. Vi è inoltre un'altra questione importante: qual'è l'aumento per le locazioni che sono intervenute la prima volta tra il 1° gennaio 1940 e la liberazione e qual è l'aumento per le locazioni che hanno avuto inizio dopo tale data? Allora noi potremmo introdurre due nuovi *plafonds*: uno di quaranta volte da valere per gli immobili locati per la prima volta tra il 1° gennaio 1940 e la liberazione, e uno di tre volte da valere per gli immobili locati per la prima volta, dopo la liberazione. Mi pare che questa soluzione contemperi le esigenze dell'una e dell'altra parte, mentre eviterà molti ricorsi all'autorità giudiziaria (ricorsi che, come ho detto, non prevedo molto numerosi); rappresenterà l'equo contemperamento tra le richieste originarie del testo della Commissione e quelle dal senatore Braschi.

Onorevoli colleghi, per ben due volte abbiamo dovuto in fretta concedere delle proroghe in questa materia; ora è necessario che entro il 31 dicembre diamo all'Italia una legge che diradi i sospetti e nello stesso tempo contemperi gli interessi delle categorie. Occorre che non si verifichi ciò che, con ironia sottile, Voltaire affermava: costituire grave sciagura per il cittadino francese, l'essere proprietario d'un modesto immobile! Se da una parte noi ci dobbiamo preoccupare che il vincolo alberghiero sussista, se ci dobbiamo preoccupare che anche gli albergatori, in proporzione all'avvenuta svalutazione, paghino al proprietario qualche cosa di più, dall'altra parte noi non possiamo dimenticare quest'altra categoria di proprietari di immobili adibiti ad albergo, per alcuni dei quali effettivamente le condizioni sono più che di disagio, addirittura di miseria. I casi dell'albergo San Michele e degli altri citati come indice, rappresentano dei casi estremi. Noi su questi casi estremi non possiamo adottare una linea di comune comprensione. Ma vogliamo che la legge, contemperando gli opposti interessi, trovi quella via che non solo corrisponda alla equità, ma, soprattutto, sia fedele ai principi fondamentali della più serena ed obiettiva giustizia.

PRESIDENTE. Non essendovi più iscritti a parlare, dichiaro chiusa la discussione generale.

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

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Signor Presidente, onorevoli colleghi, debbo premettere una precisazione. Nell'ultima parte della mia relazione (che ho redatto per conto

di una minoranza della Commissione, perché c'è un'altra minoranza che fa capo agli onorevoli Murdaca e Bima) ho scritto (a pagina 7 del documento n. 1932-A-bis): «Gli articoli 3 e 4 statuscono, rispettivamente, la misura generale degli aumenti e la facoltà del ricorso al pretore per una maggiorazione speciale. Sicché la dizione dell'articolo 5, primo comma, che si apre con le parole: « Per effetto degli aumenti disposti nell'articolo precedente... », dovrebbe essere: « Per effetto degli aumenti disposti negli articoli precedenti... ». Sta di fatto, invece, che il testo pubblicato nel documento n. 1932-A reca la dizione « Per effetto degli aumenti disposti negli articoli precedenti... ». Sicché va da sé che la mia osservazione va a cadere. La cosa si spiega in questo modo: per una svista, la Commissione aveva votato la dizione errata, ma la diligenza del relatore per la maggioranza, onorevole Rocchetti, vi ha ovviato in sede di coordinamento.

Dichiaro subito che faccio mie le osservazioni dell'onorevole Cavallari. In parte notevole faccio mie anche le osservazioni dell'onorevole Chiaramello e alcune di quelle dell'onorevole Amatucci. E per il resto confermo i chiarimenti che sono esposti nella mia relazione. La quale, evidentemente, pochi hanno letto, forse per essere pubblicata in un documento separato dalla relazione di maggioranza. Dico così, perché a taluni dei rilievi fatti da oratori intervenuti nella discussione generale aveva già sufficientemente e talvolta dettagliatamente risposto la predetta relazione.

L'onorevole Di Giacomo ha manifestato la sua meraviglia per il fatto che noi della sinistra ci battiamo per più limitati aumenti nelle fittanze alberghiere e ci chiede la ragione di questo nostro atteggiamento.

Ma all'onorevole Di Giacomo devo rispondere che — è vero, onorevole Rocchetti? — risale agli ormai vecchi tempi del 1948-1949, la nostra lotta continua, conseguente, pertinace contro le maggiorazioni per le locazioni di immobili a qualunque uso siano essi destinati: adibiti, cioè, ad uso di abitazione o ad uso diverso da abitazione. Sono io, perciò, che domando all'onorevole Di Giacomo per quale ragione non dovremmo essere contrari agli aumenti per gli immobili adibiti ad uso alberghiero.

DI GIACOMO. Per la diversità dei redditi!

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Risponderò anche a questo, onorevole Di Giacomo.

LEGISLATURA II — DISCUSSIONI — SEDUTA DEL 7 NOVEMBRE 1956

Di più, in questo caso, non c'è solo la considerazione di carattere generale della necessità del contenimento dei prezzi, che sono intercomunicanti, ma c'è anche l'esigenza — che attiene alla legislazione sul vincolismo alberghiero — della difesa del turismo che rappresenta, esso davvero, la più grande ricchezza del nostro paese.

DI GIACOMO. Allora dovete battervi per comprimere i prezzi delle camere!

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Non è senza significato, onorevole Di Giacomo, che in Commissione, contro l'emendamento Murdaca, che è addirittura eversivo, sovvertitore dell'ordinamento vincolistico alberghiero vigente, si siano schierati, senza alcuna differenziazione di partito, i deputati delle zone di villeggiatura montana e marina: del Piemonte, basti ricordare l'onorevole Chiaramello, dell'Alto Adige, della Campania, del litorale romagnolo-marchigiano al quale io stesso appartengo.

Ho letto proprio in questi giorni, sulla stampa cosiddetta di informazione del 5 novembre 1956, un ordine del giorno dei locatori di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda, che è stato, probabilmente, occasionato o sollecitato dalla imminenza della discussione di questa legge da parte della Camera. I locatori di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda, riuniti in convegno nazionale, dopo avere rinnovato le proteste della categoria per il ritardo nell'approvazione del provvedimento di maggiorazione dei canoni, deprecano la tendenza a protrarre il vincolo di destinazione alberghiera ed affermano l'inconsistenza dei motivi addotti in favore della proroga delle locazioni alberghiere oltre i termini fissati dalla legge per le locazioni ordinarie.

A questo punto, debbo immediatamente rispondere che i locatori di alberghi hanno torto, in quanto la proroga ad una data successiva rispetto a quella delle locazioni ordinarie, che è, come tutti sappiamo, il 31 dicembre del 1960, è determinata dalla circostanza che in quell'anno dovranno tenersi le olimpiadi proprio in Italia, e precisamente a Roma. Sarebbe addirittura una insensatezza, a mio modesto avviso, che proprio nel 1960 si avesse la cessazione del vincolo alberghiero e del blocco delle locazioni alberghiere.

DI GIACOMO. Su questo siamo d'accordo.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Ho molto piacere che su questo punto siamo tutti d'accordo, compreso l'onorevole Di Giacomo.

Continua l'ordine del giorno: « Ritiene assolutamente inadeguata la misura degli aumenti previsti nel massimo in 51 volte il canone prebellico, rispetto a tariffe alberghiere che raggiungono il livello del libero mercato ». Io non faccio davvero il difensore di ufficio degli albergatori, nè ho ragioni di inimicizia verso i locatori, ma, di fronte a violazioni evidenti, patenti e documentate della verità debbo dire: *amicus Platus, amicus Socrates, sed magis amica veritas*. Come si fa a dire che le tariffe alberghiere sono a livello del libero mercato, quando esse sono sottoposte alla disciplina di imperio del Comitato interministeriale dei prezzi?

Fra le poche materie che sono sottoposte al C. I. P., ci sono precisamente le tariffe alberghiere. D'altra parte, è da notare, onorevoli colleghi, che se pure i prezzi delle camere sono notevolmente aumentati rispetto al periodo prebellico, giacché mi si assicura che sono aumentati di circa 60 volte...

DI GIACOMO. Di 200 volte.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Probabilmente è difficile intendersi su questo, onorevole Di Giacomo, giacché vi possono essere taluni alberghi, come quelli di lusso, che hanno praticato aumenti in percentuale maggiore: tuttavia, la questione degli alberghi di lusso non ci interessa, giacché in Italia gli alberghi di lusso sono quasi tutti di proprietà degli esercenti. Credo che ve ne siano solo due il cui edificio sia in locazione.

Mi si assicura, ripeto, che gli aumenti si aggirino sulle 60 volte rispetto al periodo prebellico: e mi si assicura, altresì, che gli aumenti di gestione sono assai superiori alle 60 volte. È stato già osservato molto opportunamente e molto chiaramente dall'onorevole Chiaramello che, ad esempio, le spese di ammodernamento estetico degli alberghi siano molto, molto pesanti. L'attrezzatura degli alberghi segue una specie di moda. Non è vero che i mobili possano restarvi per sessant'anni! Questo potrà capitare in qualche località sperduta e priva di interesse turistico, ma gli alberghi che sono nella corrente del turismo debbono cambiare spesso i mobili, le tappezzerie, i tendaggi.

La spesa relativa al personale dipendente, nel settore alberghiero, per trattamento salariale e vitto e, soprattutto, per il trattamento previdenziale, è aumentata, rispetto all'anteguerra, di circa 400 volte, perché nel periodo prebellico questo personale era retribuito in base ad un salario virtuale e con percentuali di servizio, mentre oggi esso ha un salario effet-

tivo ed ha tutte le previdenze sociali dei prestatori d'opera.

Le spese di biancheria presentano una differenza di costo che è di circa 100 volte rispetto all'anteguerra.

E si potrebbe continuare a lungo in questa esemplificazione.

L'ordine del giorno prosegue lamentando che « non si sia voluto finora accordare al locatore il diritto, riconosciuto dalla restante legislazione vincolistica, di rientrare nella disponibilità dell'immobile per condurre la gestione e chiede di conseguenza che la nuova legge abbia a provvedere in tal senso »

Questi signori non conoscono la legge sulle locazioni ordinarie, perché non è affatto vero che, di regola, il proprietario possa rientrare nella disponibilità dell'immobile locato per gestire direttamente l'azienda. Lo può, con certi limiti, secondo la legislazione sui contratti agrari, ma non lo può affatto secondo la legislazione vincolistica concernente immobili adibiti ad uso diverso da abitazione (leggi 23 maggio 1950 e 1° maggio 1955), se non in quanto il locatore abbia urgente ed improrogabile necessità (non soltanto la esigenza e tanto meno il desiderio) di esercitarvi la sua normale attività.

Se, poi, un principio di questo genere venisse accolto, come sarebbe regolato il compenso per l'avviamento professionale che, sia pure in modo assai timido, è garantito e riconosciuto a vantaggio del conduttore degli immobili adibiti ad uso di abitazione, secondo la legislazione vincolistica vigente, quell'avviamento che in materia alberghiera costituisce un elemento di prim'ordine dell'azienda?

Io voglio e vado rapidamente alla conclusione, riservandomi di intervenire in sede di emendamenti) richiamarmi alle giuste osservazioni che sono state fatte dall'onorevole Amatucci in relazione alla legge 4 agosto 1955, n. 691, con cui è stato istituito un fondo di rotazione per la concessione di mutui venticinquennali per la costruzione, ampliamento o sopraelevazione di immobili ad uso alberghiero, e di mutui decennali in favore di albergatori, anche non proprietari degli immobili, che incrementino quantitativamente o qualitativamente le attrezzature esistenti.

È evidente, onorevoli colleghi, che affinché il potenziamento del patrimonio ricettivo nazionale, che rappresenta lo scopo dei previsti finanziamenti di cui alla legge 4 agosto 1955, possa avere attuazione pratica, è necessario che gli albergatori non proprie-

tari degli immobili siano messi in grado di formulare i piani di ammortamento, che dipendono dalla durata della proroga della locazione e dall'onere rappresentato dall'aumento dei canoni. In particolare, occorre che possano guardare con una certa tranquillità il futuro. L'emendamento Murdaca di tutto questo non tiene conto. Di che cosa tiene conto? Degli interessi di qualche singolo proprietario di immobile adibito ad uso alberghiero, prescindendo del tutto dal sistema generale che, come vado dimostrando e come ha dimostrato già l'onorevole Amatucci, non attiene soltanto al vincolismo locativo alberghiero, ma anche al finanziamento dell'attrezzatura turistica. E di ciò non si preoccupa neppure l'articolo 4 del testo della Commissione, secondo cui il pretore, su ricorso del locatore, può determinare l'aumento in misura superiore al 20 per cento e fino alla misura del 40 per cento: articolo nuovo, aggiunto dalla Commissione della Camera al testo del Senato, che, se non arriva alle estreme conseguenze, all'oltranzismo dell'onorevole Murdaca, tuttavia ne accetta il criterio informatore.

L'onorevole Murdaca ha molto discusso in Commissione e ha portato, con accento patetico, alcuni casi particolari che riguardano da un lato, come proprietario, l'Istituto San Michele e dall'altro, come conduttori, l'albergo « Milano » e l'albergo « Nazionale ». Ed anche l'onorevole Di Giacomo si è commosso oggi, in quest'aula, al pensiero dei bambini assistiti dall'Istituto San Michele, che morirebbero di fame per colpa della legge sulle locazioni alberghiere.

Ma, onorevole Murdaca, i suoi casi particolari, di cui si sono, poi, impossessati anche giornali a rotocalco, come *l'Espresso*, e settimanali, come *Il Borghese*, sono amplificati e deformati. E, appunto perché alcuni giornali e riviste si sono inseriti in questa orchestrazione sensazionistica della disinformazione, sarà bene che io ristabilisca, sia pur brevissimamente, la verità.

Non è esatto che l'Istituto San Michele sia proprietario dell'immobile dell'albergo « Milano » proprietario di quell'immobile è, invece, l'Istituto di previdenza dei dirigenti di aziende industriali. Solo alcune camere, che sono incorporate nel fabbricato principale, senza disporre né di scala propria né di androne d'ingresso dalla strada, sono di proprietà dell'Istituto San Michele. Di queste camere, che sono in gran parte adibite a servizi e ad alloggi del personale, soltanto quindici risultano ricettivamente utilizzabili sulle

novanta di cui l'albergo dispone complessivamente. Il canone per questa porzione di fabbricato, fissato nel 1936 in lire 20 mila annue dalla direzione generale per il turismo, è arrivato a lire 425.254 annue, con un coefficiente di 21,2627, cioè con un coefficiente maggiore di quello raggiunto per legge dagli altri immobili adibiti ad uso diverso dall'abitazione.

Non v'è, onorevoli colleghi, nulla di che meravigliarsi e ancor meno di che scandalizzarsi. Non esiste un problema particolare per l'Istituto San Michele diverso da quello dei proprietari di immobili adibiti ad albergo, che si trovano tutti in condizioni certo migliori e non peggiori di molti proprietari di case di abitazione e di immobili ad uso professionale, artigiano, commerciale, ecc., soggetti al vincolismo.

Analoghi rilievi possono essere fatti per l'albergo Nazionale, su cui io non voglio spendere ulteriori parole, pregando i colleghi di scorrere la relazione scritta.

Noi siamo contrari alla tesi dell'onorevole Murdaca per varie considerazioni. In primo luogo, perché l'emendamento presentato dal collega, se accettato, rivoluzionerebbe tutto il settore alberghiero, al quale è invece indispensabile la maggiore tranquillità, specialmente per l'adeguato svolgimento delle Olimpiadi del 1960. Invero, questo emendamento estenderebbe alle locazioni alberghiere i criteri riservati dall'articolo 3 della legge 1° maggio 1955, n. 368, esclusivamente agli immobili adibiti ad uso di abitazione (e, tutt'al più, ad uso equiparato alla abitazione).

Noi siamo, altresì, contrari alla tesi dell'onorevole Murdaca, e anche all'articolo 4 del testo della Commissione, anche perché il conduttore di un albergo si addossa già un canone supplementare assai gravoso per le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, non evitabili data la particolare destinazione dell'immobile. Questo deve essere continuamente migliorato, come condizione di vita e di sviluppo della azienda alberghiera.

Ancora: mentre per le locazioni ordinarie le eventuali violazioni del vincolo dei canoni possono essere eliminate con i mezzi processuali stabiliti dall'articolo 29 e seguenti, in relazione all'articolo 15 della legge 23 maggio 1950, mantenuti in vigore dalla legge 1° maggio 1955, per quanto si riferisce alle locazioni alberghiere vige la regola opposta, cioè la norma secondo cui gli accordi *extra legem* sulla maggiorazione dei canoni sono validi, a mente dell'articolo 3 della legge 29 maggio

1951, n. 358, e dell'articolo 3 del disegno di cui ci stiamo occupando.

Onorevoli colleghi, io credo che vi sia una sola possibilità di uscir presto e, diciamo pure, con onore dalle lunghe discussioni e dai vivaci contrasti in cui siamo impegnati: seguire il testo del Senato, con rinuncia *hinc inde* a tutti gli emendamenti presentati. Noi della minoranza ci siamo già dichiarati disposti a ritirare i nostri emendamenti: se altrettanto faranno i colleghi che hanno presentato i propri, si potrà giungere all'approvazione immediata della legge. Altrimenti, rischiamo davvero che al 31 dicembre prossimo, cioè alla scadenza del vincolo e della proroga, questa legge non sia stata varata. Sarebbe sufficiente che il Senato non rinunciasse ai suoi punti di vista, perché rischissimo di ripetere, anche per le locazioni alberghiere, quel triste spettacolo di cui siamo stati protagonisti a proposito della legge sui canoni enfiteutici, per la quale, per prendere a prestito una espressione dell'onorevole Giuseppe Bettiol, si è giocato per lungo tempo a *ping pong* fra Camera e Senato.

Se noi approveremo *sic et simpliciter* questa legge, potremo dedicarci con maggiore tranquillità e con grande profitto allo studio approfondito e alla approvazione di leggi assai più importanti, che interessano tutta la collettività nazionale e che la collettività nazionale da noi attende.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare l'onorevole Murdaca, secondo relatore di minoranza.

MURDACA, *Relatore di minoranza*. Onorevoli colleghi, parlo anche a nome dell'onorevole Bima, che è firmatario della seconda relazione di minoranza. Dico subito che noi, così come abbiamo dichiarato davanti alla Commissione di giustizia, dichiariamo anche oggi che siamo particolarmente sensibili agli aspetti economici e sociali del problema che stiamo risolvendo, vale a dire che non ci trova completamente assenti il richiamo ai riflessi che la legge approvata potrebbe avere in un senso o nell'altro nel campo del turismo.

Ciò è tanto vero che, se i colleghi avessero vaghezza di leggere quello che io e l'onorevole Bima abbiamo detto in Commissione di giustizia, vedrebbero che noi non ci siamo per nulla opposti alla proroga del vincolo alberghiero e delle locazioni, ma anzi abbiamo detto che a noi queste date non interessano affatto, tanto che abbiamo proposto che si andasse anche oltre il 1960, rendendoci conto appunto che quella era una data assolutamente impossibile a superare. Ma mi pare anche che sia abbastanza chiara la nostra posi-

zione per ciò che riguarda l'emendamento che abbiamo proposto davanti alla Commissione e riproposto davanti alla Camera.

Vorrei dire subito che io non sono, per mia disgrazia, né proprietario né gestore di alberghi, e che, se abbiamo assunto un atteggiamento di questa natura, l'abbiamo fatto perché ci è pervenuta una infinità di appelli da parte di diversi proprietari edilizi di alberghi, che non possono in alcun modo vivere con la mercede locativa che percepiscono. Siamo stati sollecitati, è vero, da principio da quelle opere pie che non sono soltanto quelle che hanno delle proprietà edilizie a Roma, ma anche in altre grandi città d'Italia, come pure in luoghi di villeggiatura di lusso della nostra penisola; ho ricevuto degli appelli da Rapallo, da San Remo. Cosicché, se si aggiungono questi nostri sollecitatori a quelli che ognuno dei deputati ha ricevuto, voi potete vedere che i casi cosiddetti limite (come li ha definiti benevolmente l'onorevole Amatucci, seguito poi dal collega Capalozza) non sono pochi, ma molti.

Inoltre, se consideriamo che gli alberghi in Italia non superano i 10 mila e che in questa cifra sono comprese tutte le piccole locande dei più piccoli comuni del nostro paese, si vedrà come questi casi, a decine, meritano veramente una tutela ed una difesa da parte nostra.

Quindi, siamo qui non in funzione di difensori di ufficio di una delle due categorie, ma per rispondere ad una esigenza di giustizia, come cercherò di dimostrare.

I colleghi hanno dimenticato, e l'avevo detto già in Commissione, ciò che mi pare fondamentale al fine di stabilire se il mio emendamento risponde ad una esigenza di giustizia. La legislazione alberghiera risale per lo meno ad oltre cinquanta anni or sono e ha avuto (come ha ammesso lo studioso collega Amatucci) alterne vicende, ora confuse, ora chiare, per cui noi non abbiamo potuto accettare — ciò che avremmo fatto volentieri — la proposta di alcuni colleghi, cioè un aumento uguale per tutti del 20, del 30 o del 40 per cento.

Perché non abbiamo potuto accettare questa proposta? Perché, quando si operò il primo blocco dei prezzi delle locazioni alberghiere, si constatò come alcuni alberghi si erano adeguati ai prezzi correnti, mentre altri ciò non avevano fatto; cosicché, se oggi si continuasse in questo sistema, si perpetuerebbero quei casi cosiddetti limite, ma che sono infiniti.

Allora, che cosa rischieremmo di fare? In alcuni casi rischieremmo di dare troppo, in altri di dare poco. Ecco perché in Commissione ho insistito sull'ultima parte del mio emendamento, nella quale chiedo di prendere per base, al fine della concessione dell'aumento da parte del pretore, la media del mercato libero.

Mi pare che la Camera si sia sufficientemente diffusa circa i termini della materia sottoposta al nostro esame, e passo perciò rapidamente a spiegare la natura del mio emendamento e la sua rispondenza alla giustizia.

Mi pare che nessuno si sia preso la briga di andarlo a leggere attentamente, perché se ciò fosse stato fatto (mi si perdoni questa osservazione) non sarebbe stato detto che si trattava di un emendamento « pietra dello scandalo » (come ha detto l'onorevole Capalozza nella sua relazione) o « sovvertitore » (come ha detto qualcuno dei colleghi intervenuti).

A me sembra che si incorra in errore quando si vogliono avvicinare i due termini di paragone, cioè la legge sulla locazione delle case di abitazione e la legge concernente le locazioni alberghiere. Questo perché noi oggi trattiamo di una materia che riguarda il settore dell'industria e del commercio, mentre là trattavamo una materia — che ha visto consenzienti, più o meno, tutti i settori della Camera, compreso me modestissimo rappresentante — che concerneva un genere di assoluta, indispensabile necessità. Qui trattiamo una materia nella quale, se perpetuiamo questo sistema, arricchiamo una categoria di cittadini ai danni di un'altra. Questo mi pare di tutta evidenza.

Dicono i proprietari edilizi: perché noi dobbiamo pagare tutto? Perché dobbiamo arricchire altri? In effetti, questo è avvenuto, e lo constatiamo tutti i giorni. L'onorevole Chiarmello ci ha poco fa detto che quasi tutti gli albergatori sono ex camerieri: è proprio così. Ma questo è avvenuto proprio perché il guadagno è tale, la speculazione è tale che facilmente da cameriere si diventa gestore. E noi dovremmo continuare ad arricchire una categoria di cittadini ai danni di un'altra? Io chiedo a voi, onorevoli colleghi, se questo risponde ad un principio di diritto e di giustizia.

La stessa osservazione vale quando si parla delle spese di manutenzione, di miglioramento, di abbellimento. Innanzi tutto queste sono cose già scontate nel momento in cui si stipula il contratto fra albergatore

e proprietario edilizio. È evidente che l'albergatore, quando va a contrattare una gestione di questo genere, mette nel novero dei suoi calcoli anche questo, cioè a dire il pagamento delle migliorie. Senza contare che il Governo provvede anche con contributi per questi miglioramenti, dando ampie possibilità di sconti, di rimborsi, di concessione di capitali a basso interesse.

Quindi, quando parlate di questo, mi pare che portiate argomenti che non riescono a sostenere la vostra tesi. Ecco perché io facevo riferimento alla legge sulle locazioni, non già per avvicinare questa legge a quella, ma per sottolineare come noi in quella legge, nella quale trattavamo di un genere di prima ed assoluta necessità, abbiamo sentito il dovere di porre la norma dell'articolo 3, che addirittura autorizza ad arrivare fino all'aumento del 100 per cento. Qui, nel caso in esame, trattandosi di una materia industriale e commerciale, voi non volete neppure arrivare al 40 per cento, perché vi opponete perfino a quello che fu quasi un testo concordato fra tutta la Commissione, o che per lo meno era espressione della sua maggioranza.

Ma io voglio dire che l'emendamento da me proposto va interpretato e studiato, così come avviene per tutte le cose. Io non dico che in tutti i casi (ecco perché alcuni colleghi hanno saltato a piè pari il principio dal quale sono partito) si debba giungere al pretore, per stabilire quasi un equo canone nella misura che l'emendamento prevede. Io dico un'altra cosa, e su questo vorrei richiamare l'attenzione dei colleghi dell'estrema sinistra, che si dicono difensori delle categorie povere.

Mi pare che, se leggeste la prima parte del mio emendamento, dovreste accettarla. Infatti io dico: « Qualora per le condizioni economiche del conduttore, o quando, in relazione al rapporto comparativo fra le condizioni economiche del locatore e quelle del conduttore... » intendendo dire con questo che quando colui che dà in locazione un immobile è in condizioni di assoluta indigenza, quando vi è questa premessa, allora, in questi casi si può adire il pretore. Né è una norma indiscriminata, senza un raziocinio.

Inoltre, quando noi vi diciamo che si può ricorrere al pretore, dobbiamo rilevare che il pretore non è arbitro assoluto di fare quello che crede, perché nell'ultima parte dell'emendamento è previsto un vincolo moderatore di molti e di tutti i casi che potrebbero essere sottoposti all'esame del magistrato. Infatti, noi vi diciamo « entro i limiti di un aumento per effetto del quale l'ammontare complessivo

del canone non potrà essere superiore a 50 volte il canone che si sarebbe praticato secondo la media del mercato libero nel 1940 ». Ora, onorevoli colleghi, dire « non potrà essere superiore a 50 volte il canone ecc. » non vuol dire che per forza, in tutti i casi, il pretore debba arrivare a 50 volte.

Il pretore giudicherà attraverso gli elementi che accerterà durante il procedimento e attraverso quel principio che è sempre invocato e cioè *pro bono et equo*. Sicché, se il pretore vedrà che il canone è oneroso per una delle due parti cercherà di diminuirlo, altrimenti non si dovrebbe avere alcuna fiducia nell'operato della magistratura. Mi pare che con questi temperamenti, onorevoli colleghi, qualsiasi argomentazione voi abbiate portato, in quest'aula, cada di peso. Né vale dire quello che si è affermato e cioè che questa norma sia di difficile applicazione.

Ripetiamo allora quello che abbiamo detto poc'anzi e cioè che i contratti di locazione alberghiera, in tutta Italia, come ci ha informato il commissario al turismo, e credo che questa sia l'autorità competente, giungono a 10 mila. Ora, non tutti gli interessati relativamente a questa cifra si rivolgeranno al pretore. Si tratta di 10 mila casi distribuiti su circa 8 mila comuni.

Certamente, pochi interessati si rivolgeranno al pretore. Vi potrà essere una certa distribuzione di ricorsi in vari comuni, ma sempre in misura assolutamente modesta e, addirittura, in alcuni comuni potrà non verificarsi alcun ricorso. Quindi, nessun aggravio di lavoro per la magistratura e di conseguenza nessuna preoccupazione per il celere svolgimento delle sue funzioni. Ad esempio, a Roma, credo che gli alberghi siano in tutto 300, fra quelli di lusso e di terza categoria, fino alle locande. Ebbene, la pretura di Roma potrà esaminare i ricorsi di 10, di 15 interessati, e si può ben comprendere che di facile soluzione saranno i pochi casi sottoposti alla sua cognizione.

Quale altro argomento può essere addotto per dire che è di difficile applicazione la norma proposta? In Commissione si è detto che sarebbe difficile stabilire la media del mercato libero nel 1940. Ora, per accertare questa media, a disposizione del pretore vi sono un'infinità di mezzi. Anzitutto, ritengo che le camere di commercio siano in grado di fornire i dati necessari, non solo, ma anche gli uffici del registro potrebbero essere utili allo scopo.

Infine, è il principio *pro bono et equo* che deve essere applicato e ci tengo a sottoli-

nearlo: non si tratta di fare un calcolo infinitesimale o di fare calcoli di alta matematica con la più assoluta precisione. Si potrà stabilire con molta approssimazione quale era il canone medio nel 1940 in una data città, in un dato paese. Ripetiamo: escludiamo che non si possa essere in grado di stabilire la media del mercato libero nel 1940. Allora mi pare che il mio emendamento risponda veramente ad una esigenza di giustizia.

Vorrei ora rispondere ad alcune osservazioni fatte dai colleghi intervenuti nella discussione generale e all'onorevole Capalozza. L'onorevole Chiaramello ha detto che vi sono alberghi che pagano molto. Di questo io sono certo. Infatti nel mio emendamento si fa riferimento alle condizioni economiche del conduttore e al rapporto comparativo tra le condizioni economiche del locatore e quelle del conduttore o al profitto che quest'ultimo trae dall'immobile locato. Se l'albergatore paga molto, evidentemente il pretore non potrà che respingere il ricorso nel caso che un litigante temerario lo presentasse.

Nella stessa categoria degli albergatori vi dovrebbe essere l'interesse ad accettare il nostro principio, perché vi è la concorrenza tra coloro che hanno alberghi nuovi a fitto nuovo, cioè elevatissimo, e albergatori che invece pagano una pigione molto modesta, perché bloccata da un decennio. Quando sosteniamo il nostro principio, non solo difendiamo le ragioni di una categoria di cittadini avente uguali diritti e doveri dell'altra, ma facciamo opera di giustizia nella stessa categoria. Infatti alcuni albergatori pagano e devono affittare le camere al prezzo fissato dal C. I. P.; altri invece pagano un fitto basso e realizzano enormi guadagni: e, se vogliono ridurre questi guadagni, operano una concorrenza del tutto sleale.

Non vale sostenere quello che hanno detto alcuni colleghi, che cioè la disciplina dei prezzi non ha permesso che il prezzo delle camere salisse a livelli sproporzionati. Come già rilevai in Commissione, la camera che prima della guerra si pagava dieci lire per sera, oggi si paga duemila-tremila lire.

AMATUCCI. Più l'imposta generale sull'entrata.

MURDACA, *Relatore di minoranza*. Quindi noi paghiamo non 70, ma 200-300 volte il prezzo anteguerra. Si tratta perciò di un indebito arricchimento degli albergatori a danno dei proprietari poveri e delle opere pie, che non sono tutte il « San Michele ».

Ritengo che il mio emendamento risponda ad un principio di giustizia veramente fondato e che perciò la Camera lo approverà così come è formulato.

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

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Signor Presidente, onorevoli colleghi, ci occupiamo dell'approvazione della proposta di legge che il senatore Braschi ha presentato al Senato il 2 dicembre 1955 con la fiducia che essa potesse celermente essere approvata dai due rami del Parlamento e diventare legge in tempo utile entro il 31 dicembre 1955. A questa data, infatti, veniva a scadere la complessa legislazione vincolistica riguardante gli alberghi e le locazioni alberghiere.

La proposta di legge Braschi ha dato invece luogo a una vivace e approfondita discussione in seno alla Commissione di giustizia, tanto che si è ritenuto da una parte dei commissari di chiedere la rimessione in aula, mentre il presidente della Camera aveva disposto — ritengo saggiamente — che la proposta stessa fosse assegnata alla Commissione in sede deliberante.

Ragion per cui, essendosi superata la data del 31 dicembre 1955, il Governo ha dovuto per necessità intervenire ben due volte con decreto-legge per prorogare i vincoli; il che indubbiamente si affermava come una necessità, dal momento che questa legge, che avrebbe dovuto sostituire la precedente legislazione, non si era potuta approvare in tempo utile. Ora, che cosa si proponeva il senatore Braschi con questa sua proposta di legge? L'ho già detto: si proponeva di sostituire ad una precedente regolamentazione, che veniva a scadere, una nuova, e praticamente di sostituire ai vincoli anteriori altri vincoli.

Quali sono i vincoli che afferiscono gli alberghi e le locazioni alberghiere? Come tutti ben sappiamo, sono tre. Anzitutto esiste un vincolo particolare a questo settore, che è relativo non soltanto agli edifici alberghieri in locazione, ma anche agli alberghi in proprietà, ed è il vincolo alberghiero, cioè il vincolo di destinazione: chi in Italia ha costruito od adibito un locale ad albergo non può mutarne la destinazione senza una determinata procedura. Questo vincolo, esistente in Italia dall'altro dopoguerra, venne introdotto col decreto-legge 16 gennaio 1921, n. 13. Da allora esso persiste ininterrotto. È certo che di fronte a quella che è la necessità ricettizia del paese, nessuno può dubitare che questo vincolo non debba essere prorogato, benché non

possa disconoscersi che esso costituisca una grave restrizione del diritto di proprietà e della libertà di iniziativa in materia economica.

Il vincolo alberghiero quindi deve essere mantenuto. Per quanto tempo? Il senatore Braschi pensava che potesse essere prorogato fino al 31 dicembre 1960. Questa data però è sembrata insufficiente al Senato, che l'ha sostituita con quella del 31 dicembre 1964.

Il senatore Braschi pensava poi che, per quanto riguardava gli altri due vincoli afferenti le locazioni degli immobili alberghieri, si dovesse proseguire ancora nel sistema delle proroghe con aumenti. I due vincoli relativi alle locazioni sono la proroga dei contratti ed il blocco dei canoni, come in materia di locazioni urbane. Il senatore Braschi opinava che per quanto riguardava la proroga ed il blocco si potesse per la proroga stabilire la stessa data del 31 dicembre 1960, come per il vincolo alberghiero, e per la misura dei canoni si dovesse procedere ad un aumento del 40 per cento a base crescente negli anni tra l'entrata in vigore della legge ed il 1960, inserendo però un *plafond* di 50 volte la misura anteguerra. Quindi l'aumento era abbastanza notevole, ma, tutto sommato, il punto di arrivo si poteva ritenere equilibrato ed equo.

Discussa la proposta al Senato, in Assemblea, la proroga del vincolo di destinazione alberghiera fu portata al 1964, e la proroga dei contratti al 1962; mentre, per quanto riguarda l'aumento dei canoni, la percentuale del 40 per cento proposta dal senatore Braschi fu abbassata al 20 per cento, ed il *plafond*, che era di 50 volte, fu portato a 51 volte.

Venuta la proposta di legge già approvata dal Senato dinanzi alla Commissione di giustizia, questa, in quell'ampia discussione a cui anche altri colleghi si sono riferiti, ha introdotto delle modifiche, per altro relativamente modeste, giacché, tranne qualcuna di sostanza, in definitiva molte di esse sono semplicemente modifiche di forma.

Innanzitutto la Commissione ha mantenuto ferme le date, quella del 31 dicembre 1964 per quanto riguarda la proroga del vincolo alberghiero, nonché quella del 1962 relativamente alla proroga dei contratti di locazione alberghiera. Quanto all'aumento dei canoni, invece, la Commissione ha ritenuto che il 20 per cento fosse un aumento troppo modesto e che si dovesse giungere, nei casi in cui la percentuale apparisse insufficiente, al maggior aumento del 40 per cento, com-

mettendo il relativo giudizio, in caso di controversia, al pretore.

Le altre modifiche introdotte, ripeto, non hanno una eccessiva rilevanza, trattandosi spesso di modifiche soltanto formali; tuttavia ritengo che siano tutte utili perché effettivamente valgono a meglio chiarire il pensiero della legge, a precisarne il contenuto e in alcuni casi ad inserire norme di sicura opportunità rilevate dall'analogo sistema delle locazioni ordinarie. Per altro, per quanto riguarda le norme di procedura, si è inteso di uniformare anche questa legislazione speciale alle norme costituzionali. Mi riferisco all'introduzione dell'articolo 6 per il quale si abolisce il collegio arbitrale, costituente una magistratura speciale, vietata ormai dalla Costituzione, e si sostituisce con una sezione specializzata della pretura.

Questa proposta di legge ha dato luogo questa sera ad una discussione relativamente breve, ma notevolmente appassionata, nel senso che si sono profilate due contrastanti posizioni: quella che possiamo definire liberistica, la quale non si appaga degli aumenti conferiti e ritiene anche che i vincoli siano eccessivi; e quella contrapposta, la quale si sostanzia nella richiesta del mantenimento del testo del Senato.

Di fronte a queste diverse posizioni credo che in definitiva si possa dire che entrambe possono apparire giustificate. Così, quella che richiede un più rapido aumento dei canoni, è per molti versi giustificabile, perché né l'attività alberghiera può considerarsi depressa, né può dirsi che il suo reddito non si sia equiparato a quello di tutte le altre attività economiche che si fondano sulla legge del mercato.

E, nonostante l'osservazione dell'onorevole Capalozza, che cioè le tariffe alberghiere in Italia sono bloccate o per lo meno sono moderate dalla disciplina legislativa, in realtà si può ritenere che le tariffe si siano avvicinate molto, e abbiano anzi raggiunto la normalità del mercato. Senza voler aderire alle esagerazioni polemiche, che cioè una camera che si pagava 10 lire prima della guerra si paghi oggi 2 o 3 mila lire, mi pare si possa stare alle informazioni certamente più pacate ed esatte che ci sono state fornite dal commissario del turismo, in base alle quali esse avrebbero raggiunto il livello di 60 o 70 volte l'anteguerra, e cioè, in definitiva quello della svalutazione monetaria.

Ci troviamo quindi di fronte ad un settore che non si può considerare depresso dell'economia nazionale, giacché esso ha delle possi-

LEGISLATURA II — DISCUSSIONI — SEDUTA DEL 7 NOVEMBRE 1956

bilità di rivalsa rispetto a quelli che sono i propri costi. D'altra parte, il costo dell'immobile adibito ad albergo, ossia il canone di locazione dell'albergo, il suo valore locativo, incide assai modestamente su quella che è la determinazione del prezzo della camera, per il fatto che quel canone si viene a frammentare in quello che è il numero delle camere e il numero dei giorni, perché negli alberghi si soggiorna poco; per cui anche in un albergo in cui si pagassero 12 milioni all'anno di canone locativo, quindi 1 milione al mese, e che fosse composto di 100 camere, il costo della camera, come voce fissa, sarebbe soltanto di 333 lire. Quindi l'aumento del canone di locazione può, senza troppo suo danno, restare anche a carico dell'albergatore e, in ogni caso, non può dar luogo a gravi variazioni del prezzo della camera, cioè delle tariffe alberghiere.

Ciò giustifica quindi l'affermazione di coloro i quali dicono che ci vuole un po' di coraggio, che bisogna fare qualche cosa perché i proprietari di albergo non siano ulteriormente delusi, anche se questa categoria non è molto numerosa, giacché, come abbiamo appreso, gli alberghi in Italia sarebbero in tutto circa 20.000 e di essi solo la metà sarebbero in fitto.

Coloro che vorrebbero un più celere ritorno alla normalità, con aumenti più sensibili, non hanno torto. Essi però dimenticano che ciò non è in pratica possibile perché l'attuale misura dei canoni delle locazioni alberghiere è di solo 21 volte l'anteguerra. E ognuno comprende che da questa misura non si può passare che per gradi a quella di 50 o 51 volte più prossima al livello della svalutazione monetaria.

E a questo punto occorrerà ricordare che in questo dopoguerra, dal 1945 in poi, noi ci siamo occupati molte volte della materia delle locazioni, ma, mentre per le locazioni urbane siamo pervenuti oggi a 12 aumenti complessivi, per quanto riguarda invece le locazioni alberghiere abbiamo apportato, sia pure, aumenti percentuali più elevati, ma ce ne siamo ricordati solo cinque volte. Si comprende quindi come il settore sia rimasto in condizioni più arretrate rispetto al settore analogo degli immobili urbani, specialmente degli immobili urbani locati ad uso diverso dall'abitazione.

Per effetto delle leggi anteriori, oggi ci troviamo perciò nella situazione che, mentre per gli immobili urbani di abitazione siamo pervenuti a cifre che si aggirano dalle 12 alle 15 volte e per le case di lusso alle 48 volte, e

per quanto riguarda i negozi siamo pervenuti al *plafond* di 40 volte l'anteguerra fin dal 1° giugno 1945 (e perfino a 50 volte per i bar, i ristoranti e i negozi di articoli di lusso), per gli alberghi siamo arrivati ad una cifra modesta, ad un *plafond* di appena 21 volte l'anteguerra.

Non possiamo dimenticare, ripeto per quei colleghi che vorrebbero un più celere progresso sulla via della rivalutazione dei canoni, che attualmente i canoni di locazione di alberghi sono assai bassi, soprattutto rispetto ai canoni di quei locali che devono essere ritenuti più prossimi, per ragione di destinazione, agli alberghi, e cioè bar, ristoranti, ecc..

Se la situazione attuale è questa, cioè che partiamo da 21 volte l'anteguerra, non possiamo pensare di fare passi da gigante, cioè di arrivare in una volta sola all'aumento desiderato; bisogna essere ragionevoli, ed accettare la via della proposta di legge con la modifica apportata dalla Commissione della Camera, che è quella degli aumenti gradualmente e successivi.

Mi pare che quanto la Commissione propone, cioè di accettare la proposta di legge Braschi come modificata dal Senato, con l'aumento del 20 per cento su base crescente nei casi comuni e del 40 per cento in casi particolari, sia, in certo senso, il meglio di quanto si potesse fare per risolvere questa matassa ingarbugliata.

A questo punto si può discutere brevemente su quella che è la modifica sostanziale apportata dalla Commissione rispetto al testo del Senato, cioè la modifica introdotta con l'articolo 4. Con questo articolo si è detto che in alcuni casi il locatore può richiedere l'aumento in misura superiore, e fino al 40 per cento, ricorrendo al pretore, il quale decide, tenuto conto dell'importanza della località dove si trova l'immobile, del tipo e delle caratteristiche ricettive dello stesso e dell'avviamento dell'azienda, nonché delle particolari modalità del contratto.

Credo che questa norma si giustifichi pienamente, perché riesce a superare proprio quelle difficoltà che si pongono da quei colleghi che vorrebbero un più celere raggiungimento di un canone di mercato. Questa norma si presenta opportuna perché contiene la maggiorazione in limiti anch'essi tollerabili e mantiene pur sempre il limite massimo di rivalutazione in quello di 51 volte l'anteguerra.

In sostanza, non è che si tratta di maggiori aumenti, ma si tratta di raggiungere più o meno rapidamente il livello di rivalutazione. Il che avviene con la percentuale del 20 per

cento in cinque anni e col 40 per cento in 3 anni, come ho ricordato nella relazione.

Mi pare che nessuno debba preoccuparsi esageratamente di questo incremento di aumento, che deve essere ritenuto giusto perché inferisce solo nei casi particolari ed è commesso alla equità del pretore.

A questo punto vorrei ricordare quel che altri colleghi hanno detto. Un collega della sinistra ha voluto un po' drammatizzare, su questa questione, circa la inopportunità, secondo lui, di commettere al pretore questo giudizio equitativo; e ha creduto di puntellare questa sua affermazione asserendo che, così facendo, accresceremmo di chissà quanti ricorsi e cause il lavoro, già così pesante, dei pretori del nostro paese. Ma vorrei ricordare a questo proposito che noi molte volte (lo dico soprattutto per me) parliamo per sentito dire, astraendoci dall'esperienza che dovremmo desumere dal passato, e, soprattutto, dall'esperienza contingente desumibile dalle cifre e dalle statistiche. Dovremmo ricordare come una norma di questo genere, che serve ad introdurre un regime equitativo differenziale, sia da tempo esistente in materia di locazioni ordinarie: è la norma dell'articolo 3 della legge del 1950; norma in base alla quale, appunto, si ammette la possibilità di un aumento doppio del normale in quei casi in cui si possa ritenere che ciò sia equo, e si commette al pretore l'esame e il giudizio su questa richiesta.

Ora, onorevoli colleghi, io ho cercato di capire dalle statistiche giudiziarie quale aumento di lavoro abbia procurato questa norma. Non son potuto riuscire a discriminare, perché le statistiche giudiziarie sono un po' complesse, ma non si è notato un aumento assai sensibile di lavoro negli anni in cui questa norma si è applicata. Ora, se non si è visto questo aumento, se non abbiamo visto le preture cadere sotto il peso di questi ricorsi e di questa procedura là dove si trattava veramente di centinaia di migliaia di contratti di locazione, tanto meno ciò può accadere per le controversie cui potranno dar luogo circa 10 mila contratti di locazione alberghiera. Per i quali, a maggior ragione che per le locazioni ordinarie, si deve sperare nella ragionevolezza, delle parti, che sapranno trovare, con l'accordo, il modo di eliminare le possibili controversie.

D'altra parte, onorevoli colleghi, se le cose del mondo andranno secondo quel che noi tutti desideriamo, e cioè verso la normalizzazione e il progresso della vita economica, dobbiamo pensare che a questa legislazione

equitativa giungeremo presto, perché la fine di ogni sistema vincolistico è determinata dall'ultimo punto, dal punto di arrivo: dalla giurisdizione di equità. Perché, se nel momento in cui il blocco si impone, si ritiene opportuno da parte del legislatore mantenere ferreamente in pugno la materia e bloccare gli aumenti entro limiti determinati, per avvicinarsi alla normalità del mercato — non potendosi fare il salto tutto in una volta — non si può che ricorrere al giudizio di equità, come avvenne nell'altro dopoguerra e come l'esperienza degli altri paesi ci indica.

Onorevoli colleghi, penso che si possa passare con tranquillità all'esame degli articoli, accettando il testo elaborato dalla Commissione in molte e contrastate sedute. Penso anzi che meglio avremmo fatto, or è un anno, ad accettare, pur di risolvere, senza modifiche il testo del Senato. Se così avessimo fatto, non sarebbe accaduto niente di male, anche perché ritengo che la materia sia stata regolata in molti casi con degli accordi privati sul piano consensuale.

Al punto in cui siamo, però, vale la pena di adottare il testo della Commissione. Non nego che qualcuno degli emendamenti qui proposti possa anche apparire accettabile, ma mi sembra che il meglio da farsi sia non indugiare e non perdere altro tempo.

Dei singoli emendamenti naturalmente si parlerà in sede di esame degli articoli, ma voglio accennare fin da ora a quello dell'onorevole Murdaca, tanto più che egli ha spinto la sua cura fino a presentare una relazione di minoranza per giustificare il suo punto di vista.

L'onorevole Murdaca vuole raggiungere, in materia di adeguamento dei canoni, la giustizia assoluta; non vuole solo rivalutarli, ma vuole riportarli prima alla misura che sarebbe stata giusta nel 1940 e poi aggiornarli. Perché — egli sostiene — l'aggiornamento non ha significato per i contratti di 40 o 50 anni fa. A questo proposito debbo notare che di contratti risalenti al 1910 o al 1920, come ha sostenuto l'onorevole Murdaca, non dovrebbero esserne più: essi dovrebbero essere tutti scaduti, dal momento che, nel nostro codice, la locazione non può aver durata superiore ai 30 anni.

MURDACA, *Relatore di minoranza*. Sono stati rinnovati.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Ma saranno stati rinnovati in condizioni diverse, perché vi è stato il periodo intermedio di libertà, quel periodo cioè in cui non vigea nessun vincolo.

LEGISLATURA II — DISCUSSIONI — SEDUTA DEL 7 NOVEMBRE 1956

MURDACA, *Relatore di minoranza*. Dal 1921 in poi non vi è stato nulla.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Vi sono stati gli aumenti successivi. L'onorevole Murdaca, dunque, vorrebbe arrivare ad un criterio di assoluta giustizia.

Onorevoli colleghi, la giustizia piace a tutti; ma sappiamo che spesso un malinteso senso di giustizia determina la maggiore ingiustizia, in quanto determina la confusione nell'applicazione delle leggi. La legge si rispetta quando espone un pensiero chiaro e soprattutto ben inserito nel sistema.

L'onorevole Murdaca vorrebbe affidare al pretore la determinazione del canone che sarebbe stato giusto nel libero mercato del 1940. Ma in questo caso addossiamo al pretore un compito che assolutamente non gli può spettare. Quando affidiamo al magistrato compiti di giustizia in materia economica, facciamo qualche cosa non consentanea ai suoi doveri, in quanto egli deve solo applicare la legge scritta accertandone il contenuto.

MURDACA, *Relatore di minoranza*. Quando il pretore decide sui danni, giudica su questioni economiche.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Io dico che affidandogli un simile giudizio di equità in materia economica, usciamo fuori dai compiti del magistrato. Ora, noi vorremmo addirittura affidargli il compito di determinare quale fosse il canone giusto nel 1940. Credo che questo compito non potremmo affidarlo nemmeno a una commissione di esperti economici. Ma, poi, cos'è il prezzo giusto? Dal punto di vista liberistico, non può essere che il prezzo del mercato. Come si potrebbe rintracciare? (*Interruzione del deputato Di Giacomo*). Onorevole Di Giacomo, la legge sui danni di guerra riguarda soprattutto mobili che si possono valutare in base a determinate mercuriali. Qui siamo in un campo diverso.

Più che per il punto di partenza, sono contrario all'emendamento Murdaca in considerazione del sistema che si deve introdurre nella legge. Potrei anche accettare di pervenire con un solo aumento al limite delle 50 volte, ma è il sistema che non va. Lasciando anche stare la ricostruzione del canone giusto alla data del 1940, è da notare che al maggiore aumento, secondo l'onorevole Murdaca, si dovrebbe pervenire qualora per le condizioni economiche del conduttore o quando in relazione al rapporto comparativo tra le condizioni economiche del locatore e quelle del conduttore il contratto risulti ingiusta-

mente oneroso a danno del locatore. È una procedura alquanto complessa! È vero che una analoga disposizione esiste nella legge sulle case di abitazione, e precisamente nell'articolo 3 della legge del 1950. Ma la legge sulle locazioni ordinarie ha una procedura di questo genere solo per quanto riguarda gli immobili ad uso di abitazione e non anche per gli immobili adibiti ad uso diverso. Questo perché non si possono paragonare soggetti e redditi, diciamo così, non omogenei tra loro.

D'altra parte, secondo questa procedura, il conduttore sarebbe legato al profitto del locatore. Ma il locatore può anche perdere, e deve pagare la pigione. Non è possibile legare una situazione economica soggettiva di una persona fisica a quella che è invece la vicenda di un'azienda, e tanto meno è possibile il paragone, affidato al giudizio del pretore, tra le condizioni di un locatore persona fisica e le condizioni di un'azienda che, per lo più, non è nemmeno individuale ma è una società commerciale. Non è possibile dare un giudizio sulle condizioni economiche di un'azienda alberghiera desumendola da dati esteriori. Il decoro e anche il lusso di un albergo non attestano della sua potenzialità. Non falliscono forse gli alberghi, e anche quelli di lusso?

MURDACA, *Relatore di minoranza*. In quel caso non vale.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Ma io voglio per il locatore il rispetto del suo diritto, tutelato dal codice civile anche in materia di esecuzione, di fallimento. Deve essere un giudizio sempre uguale.

MURDACA, *Relatore di minoranza*. Se l'albergo sta fallendo, è evidente che le condizioni non sono uguali.

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. All'onorevole Murdaca, che ha sostenuto con tanta passione la sua tesi, dovevo questo riguardo di dirgli per quale motivo la sua impostazione non può essere accettata. Credo di averlo detto con sufficiente chiarezza.

A conclusione del mio intervento vorrei ripetere un concetto che ho già esposto. Si tratta di una medesima legge. Non valeva la pena di pensarvi su tanto. Comunque, al punto in cui siamo, non possiamo, per far presto, accettare il testo del Senato. Allora, cioè un anno fa, ciò sarebbe stato forse anche opportuno, ma oggi che si è tanto lavorato per migliorarlo dobbiamo stare al testo della Commissione. Ma senza

ulteriori modifiche, che riaprono la discussione e frappongono ulteriori ostacoli.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare l'onorevole sottosegretario di Stato per la giustizia.

SCALFARO, *Sottosegretario di Stato per la giustizia*. Accogliendo soprattutto dalla relazione dotta e documentata del relatore per la maggioranza (che ringrazio, come ringrazio gli altri relatori e gli intervenuti) gran parte delle osservazioni fatte all'inizio, a metà e a termine del suo intervento, cioè che non valeva la pena di fare una discussione così lunga frapporre tutta una serie di rinvii e portare tante argomentazioni da una parte e dall'altra, cercherò di essere il più rapido possibile.

Vorrei innanzi tutto osservare sul piano procedurale che l'aver rinviato dalla Commissione in aula questo problema non credo abbia portato un gran vantaggio al problema stesso, sia perché non so se sia molto più numeroso il pubblico dei colleghi che ha partecipato non solo alla discussione ma alla stessa presenza nella discussione qui in aula di quanto non fosse in Commissione, sia per l'attenzione che possono avervi portato i colleghi stessi. Comunque era un diritto che la procedura forniva ed è stato usato appunto per sospendere in un certo senso le decisioni della Commissione. E siamo venuti in aula.

Mi sia consentito di rilevare che dalla discussione si direbbe che il sistema del blocco dei contratti debba essere in Italia un sistema costituzionale, definitivo, e che sia assolutamente, e in fase giuridica e anche come applicazione pratica, una ipotesi eccezionale quella del non blocco. Infatti, se fossimo convinti che questa situazione vincolistica è una situazione di passaggio, troveremmo una soluzione; non pensiamo di trovare, in un regime così delicato, anormale, eccezionale, una soluzione definitiva, perfetta, equilibrata e giusta, ma solo una via di uscita che ci consenta di fare un altro passo in una situazione anormale che si avvicini, quanto più possibile, a quella normalità nella quale necessariamente dovremo sfociare.

Fatta questa premessa, rileviamo che il blocco dei canoni alberghieri ha spiegazioni di natura politico-turistica. Su questo, mi pare vi sia la quasi unanimità. Questo porta a certe difficoltà, a certi pesi, ma nessuno nega che vi siano delle preoccupazioni di interesse generale sovrastanti ed assorbenti, per le quali è spiegabile che vi siano degli edifici sottoposti a questo vincolo.

Vi è un secondo vincolo, ed è quello che riguarda la proroga. Ciò attiene indiscutibilmente a un conflitto fra interessi privati, cioè fra gestori di alberghi e proprietari di immobili.

Coloro che hanno approfondito il problema, che hanno consultato dati statistici, hanno affermato che in molti casi i proprietari sono gli stessi gestori; in molti altri (specie per quanto riguarda gli alberghi di lusso) si tratta di compagnie, di grandi enti economici. Vi sono poi delle ipotesi che debbono essere prese in considerazione, ed è in questo campo di azione che noi dobbiamo legiferare.

Dissi già in Commissione e ripeto qui, per quanto si tratti di un'opinione personale, che le argomentazioni addotte in Commissione e successivamente in aula, per quanto riguarda i contratti relativi a locazioni di immobili urbani, non sono trasferibili in questo campo.

Allorché il soggetto è un cittadino che abbia, per esempio, uno stipendio da statale, o che comunque abbia un reddito fisso, lo Stato interviene, anche nel campo dei rapporti privati, per regolarli, al fine di impedire che una persona più potente dal punto di vista economico possa schiacciare colui che ha una posizione economica bloccata. Si tratta soprattutto, in questo caso, di un problema umano, ed essendo umano è un problema di giustizia pratica. Mi pare che tutte le discussioni che si accesero in materia di proroga delle locazioni di immobili urbani trovarono un punto di intesa generale.

Ma qui ci troviamo in un conflitto di interessi ben diversi, e quindi occorre che riteniamo eccezionale l'intervento dello Stato, che cerca di trovare un certo equilibrio.

Per quanto riguarda il vincolo alberghiero il Governo, e l'ho già dichiarato in Commissione, è d'accordo sulla data del 1964. Per quanto invece riguarda la proroga, il Governo ha sostenuto il termine del dicembre 1961, cioè di un anno dopo le olimpiadi. Al Governo sembrava sufficiente il 1961, ma non si è opposto al voto che il Parlamento ha ritenuto di dover dare in relazione alla data del 1962. A questo punto, vi è il problema dell'aumento. A me pare che il punto di equilibrio che è stato trovato dalla Commissione possa essere tranquillamente difeso. La più seria obiezione viene dall'emendamento dell'onorevole Murdaca. Non voglio aggiungere nulla alle molte argomentazioni che il relatore ha svolto. Desidero soltanto rileggere l'emendamento: « Qualora, per le condizioni economiche del conduttore o quando in relazione al rapporto comparativo tra le condizioni economiche del loca-

tore e quelle del conduttore o al profitto che quest'ultimo trae dall'immobile locato, il contratto col solo aumento di cui all'articolo 3 risulti ingiustamente oneroso a danno del locatore, questi, in mancanza di accordo, può chiedere al pretore, competente ai sensi dell'articolo 29 della legge 23 maggio 1950 n. 253, la modificazione del contratto stesso. ecc. ». Mi pare che sia sufficiente leggerlo per vedere a quali responsabilità, vorrei dire, viene chiamato il magistrato nel dover determinare una situazione così difficile da poter essere esattamente accertata.

È vero che l'onorevole Murdaca dice che bisogna ispirarsi al principio *pro bono et aequo...*

MURDACA, *Relatore di minoranza*. Non ho copiato che la premessa dell'articolo 3 della legge sulle locazioni degli immobili urbani.

SCALFARO, *Sottosegretario di Stato per la giustizia*. Il problema che l'onorevole Rocchetti ha presentato alla Camera circa la posizione delle parti è sostanzialmente diverso in questo caso; e cioè mettere a raffronto la posizione di un proprietario di immobile con la posizione di un gestore non è cosa facile né forse, vorrei dire, possibile. Non solo, ma dagli elementi che l'onorevole Murdaca ha posto al termine del suo emendamento, e più precisamente da quel riferimento che « l'ammontare complessivo del canone non potrà essere superiore a 50 volte il canone che si sarebbe praticato secondo la media del mercato libero nel 1940 », si deduce che il termine di raffronto indicato non può essere facilmente accertabile.

Comprendo cosa voleva intendere l'onorevole Murdaca quando ha interrotto l'onorevole relatore per la maggioranza, e cioè che bisognerà cercare dei dati tecnici e che questi dati possono essere facilmente reperibili ricorrendo agli uffici della finanza o agli uffici del registro. Ma bastano appunto queste due citazioni per dire che non solo non si fa presto a raggiungere questi elementi, ma non se ne fa nulla, in quanto, quando il pretore abbia accertato in via approssimativa il dato storico della media del mercato libero praticata nel 1940 in una determinata città o in un determinato paese, la parte in causa non l'accetta senza discuterlo. È mai possibile pensare che sia facile un'indagine per accertare che in una data città si sia praticata una determinata media nei riguardi di questo tipo di canone nel 1940? E, quando questo è accertato, incomincerà la parte a discutere se riterrà il dato dannoso alla tesi da essa sostenuta nella causa. In tal modo

mi pare che noi, anziché semplificare la questione, la complicheremmo moltiplicando le questioni di merito e procedurali e allontanandoci sempre più dalle possibilità di trovare un punto di intesa tra le parti.

Il Governo ha accettato in Commissione l'articolo 4, che mi pare non abbia alcuna pretesa di avere scoperto l'America; tuttavia esso dà la possibilità alle parti contraenti di trovare una soluzione più equa. In Commissione erano state prospettate due tesi: aumento indiscriminato (e qui se ne è fatto eco l'onorevole Amatucci con una serie di argomenti) portando l'aumento, se non ho male inteso, dal 20 per cento al 30 per cento. La seconda tesi proponeva un aumento del 20 per cento, come aumento minimo, ma dava la possibilità, nei casi in cui taluno si ritenesse leso gravemente nei suoi diritti, di fare ricorso al magistrato. Pare a noi che questo articolo non soltanto sia fondato su ragioni di giustizia, ma consentitemi di dire che ha anche buone e sagge ragioni di ordine psicologico. Perché tutti si devono vedere schiacciati da un aumento unico, uguale e indiscriminato in tutte le ipotesi, senza che vi possa essere la possibilità di trovare un punto di intesa, senza che vi siano argomentazioni o motivazioni che gli consentano di ottenere una maggiore giustizia?

La nostra proposta consente che costui adisca il magistrato, e con le motivazioni ben più semplici (di cui allo stesso articolo 4) cerchi di dimostrare che l'aumento del 20 per cento si risolve nei suoi confronti in una vera ingiustizia. Il magistrato ha la possibilità di allargare l'aumento dal 20 al 40 per cento; il che non pare comunque sia assolutamente eccessivo ed ingiusto.

Perciò debbo insistere presso la Camera perché venga approvato quel che la Commissione, nella sua maggioranza, ha stabilito: i due termini, e quindi l'aumento generale del 20 per cento con la possibilità di una valvola di respiro per le ipotesi nelle quali il 20 per cento costituisca una palese ingiustizia e il locatore, non trovando un punto d'intesa con il locatario, lo cerchi attraverso la procedura semplice del ricorso al magistrato.

Concludendo, ripeto che il regime dei blocchi è un regime patologico, nel quale non vi è altro da fare che trovare la soluzione che rappresenta — mi si consenta la frase molto chiara — il meno peggio. Non si deve giungere ad un rinvio continuo, perché allora si avrebbe una soluzione deteriore. A questa soluzione, che rappresenta il meno peggio e che contempera insieme un aumento non elevato e la possi-

LEGISLATURA II — DISCUSSIONI — SEDUTA DEL 7 NOVEMBRE 1956

bilità per i casi più gravi di adire il magistrato per un aumento maggiore, è giunta la Commissione dopo una lunghissima ed approfondita discussione. Si tratta quindi di una soluzione di equilibrio, che non ha nessuna presunzione di perfezione, ma fa il punto su uno stato eccezionale sperando di spingerlo innanzi al fine di entrare fra non molto in uno stato di normalità. (*Applausi al centro*).

PRESIDENTE. Passiamo all'esame degli articoli. Il Governo accetta il testo della Commissione?

SCALFARO, *Sottosegretario di Stato per la giustizia*. Sì, signor Presidente.

PRESIDENTE. Si dia lettura dell'articolo 1.

CECCHERINI, *Segretario*, legge:

« Il vincolo alberghiero, già prorogato con legge 5 aprile 1952, n. 234, è ulteriormente prorogato sino al 31 dicembre 1964 ».

PRESIDENTE. Gli onorevoli Silvestri, Capalozza, Buzzelli e Cavallari Vincenzo hanno proposto di sostituirlo con il seguente:

« Il vincolo alberghiero di cui alla legge 5 aprile 1952, n. 234, è prorogato fino al 31 dicembre 1964 ».

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Chiedo di svolgere io questo emendamento.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Si tratta di un emendamento di forma. Non mi sembra che sia il caso di fare un richiamo al vincolo alberghiero prorogato. Credo che non vi siano difficoltà ad accettarlo.

PRESIDENTE. Qual è il parere della Commissione?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Credo che l'onorevole Capalozza e gli altri colleghi, anche se non l'hanno detto, hanno presentato questi emendamenti, che costituiscono un ritorno al testo del Senato, non tanto per ragioni di merito quanto nell'intenzione di pervenire subito all'approvazione della proposta.

Per quanto riguarda il merito, credo che l'onorevole Capalozza, che è un acuto e appassionato cultore di materie giuridiche, dovrebbe essere d'accordo con me. Non mi pare che il suo emendamento, dal punto di vista tecnico, migliori il testo della Commissione. Il vincolo alberghiero è nato nel 1921, e perciò la dizione migliore è quella dell'articolo 1 proposto dalla Commissione. Anche per adottare una terminologia analoga a quella usata nella legge generale sulle locazioni, terminologia che ha ormai il crisma

dell'uso e della giurisprudenza, il testo della Commissione deve essere mantenuto.

PRESIDENTE. Qual è il parere del Governo?

SCALFARO, *Sottosegretario di Stato per la giustizia*. Concordo con il relatore per la maggioranza.

PRESIDENTE. Onorevole Capalozza, insiste sul suo emendamento, non accettato dalla Commissione né dal Governo?

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Non vi insisto.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'articolo 1.

(*È approvato*).

Si dia lettura dell'articolo 2.

CECCHERINI, *Segretario*, legge:

« I contratti di locazione degli immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda, già prorogati dall'articolo 2 della legge 29 maggio 1951, n. 358, sono ulteriormente prorogati sino al 31 dicembre 1962.

La proroga si applica anche ai contratti poliennali stipulati anteriormente al 4 gennaio 1947 ed aventi scadenza in data anteriore al 31 dicembre 1962, nonché a quelli stipulati posteriormente alla data del 4 gennaio 1947, ma che siano da considerarsi come rinnovazione, sostituzione o novazione di contratti precedenti ».

PRESIDENTE. Gli onorevoli Silvestri, Capalozza, Buzzelli e Cavallari Vincenzo hanno proposto di sostituirlo con il seguente:

« La proroga dei contratti di locazione degli immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda, di cui all'articolo 2 della legge 29 maggio 1951, n. 358, è protratta fino al 31 dicembre 1962 ».

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Chiedo di svolgere io questo emendamento.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Noi sostanzialmente chiediamo con questo emendamento la soppressione del secondo comma ed esprimiamo con altre parole il contenuto del primo, sulla modificazione del quale peraltro non insistiamo. Il secondo comma conferma ciò che già ora avviene, per legge o per giurisprudenza, ossia che la legislazione vincolistica si applica anche ai contratti poliennali. Mi sembra, poi, che qui si voglia modificare il criterio, se non erro, accolto dalla magistratura, con l'includere nella proroga dei contratti poliennali successivi al 4 gennaio 1947 solo quelli che siano da considerare come rin-

LEGISLATURA II — DISCUSSIONI — SEDUTA DEL 7 NOVEMBRE 1956

novazione, sostituzione o novazione di contratti precedenti, mentre la proroga si deve applicare anche a quei contratti che non siano da considerare rinnovazione, sostituzione o novazione di contratti precedenti. Chiediamo, dunque, la soppressione del secondo comma per evitare una limitazione della norma vincolistica.

PRESIDENTE. Quale è il parere della Commissione?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Penso che sia giusto accettare l'emendamento per quanto riguarda la prima parte del secondo comma, la quale effettivamente ripete il contenuto di una norma già esistente, quella del quarto comma dell'articolo 5 della legge 16 febbraio 1952, n. 1356.

Per quanto riguarda la seconda parte del comma dell'articolo 2 in esame, ritengo effettivamente che ormai l'interpretazione giurisprudenziale possa appagare: questi contratti sono certamente compresi nel vincolo della proroga e non è necessario dirlo. Per questa ragione accetto l'emendamento soppressivo.

PRESIDENTE. Il Governo?

SCALFARO, *Sottosegretario di Stato per la giustizia*. Il Governo è d'accordo con il relatore onorevole Rocchetti.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il primo comma dell'articolo 2.

(È approvato).

Per il secondo comma, oltre l'emendamento soppressivo Capalozza, accettato dall'onorevole Rocchetti e dal Governo, esiste un emendamento Chiaramello presentato come sostitutivo ma in effetti identico al testo della Commissione.

CHIARAMELLO. Effettivamente si trattava di un mio emendamento aggiuntivo, che fu poi accettato dalla Commissione ed incluso nell'articolo 2 come secondo comma. Però, visto l'accordo raggiunto dagli onorevoli Capalozza e Rocchetti, lo ritiro.

PRESIDENTE. Gli onorevoli Rapelli, Tosi, Emanuele Ferraris, D'Ambrosio, Murdaca, Umberto Sampietro, Vischia, Berloffia e Celestino Ferrario hanno proposto di aggiungere all'articolo 2 il seguente comma:

« La proroga di cui al presente articolo si applica solo se per l'immobile sussiste il vincolo di destinazione alberghiera ».

L'onorevole Rapelli ha facoltà di svolgerlo.

RAPELLI. Faccio rilevare che il vincolo e la proroga sono due cose distinte, mentre la formula adottata nell'articolo 2 potrebbe portare ad una confusione, in quanto si dice:

« I contratti di locazione degli immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda ».

Io non so quali vantaggi abbiano determinato i vincoli per quanto riguarda gli immobili. Sono convinto che essi hanno probabilmente ostacolato il sorgere di una industria alberghiera moderna. Chi viaggia sa benissimo che vi sono degli immobili con vincolo di destinazione alberghiera che hanno finito per essere degli alberghi di ripiego, i quali poi si prestano a degli usi che non sono sempre i migliori.

Ora, poiché è accaduto a Roma di ottenere lo svincolo dalla destinazione alberghiera, è chiaro che in questo caso non ha più ragione di essere la proroga, mentre con la formula dell'articolo 2 quale essa è si potrebbe discutere se il contratto indipendentemente dal vincolo continui ad avere il diritto alla proroga.

Ritengo pertanto che, introducendo questo emendamento, si potrà anche chiarire la situazione di quei famosi alberghetti equivoci attualmente esistenti, perché, caro collega Villabruna, se anche si ritengono necessari, non sono certo questi alberghi che possono attirare i turisti. Approvando questo comma aggiuntivo, si raggiunge questa chiarificazione, che è di vantaggio per l'avvenire dell'industria alberghiera italiana.

PRESIDENTE. Qual è il parere della Commissione?

ROCCHETTI, *Relatore per la maggioranza*. Sono favorevole all'emendamento Rapelli.

CAPALOZZA, *Relatore di minoranza*. Con qualche perplessità, dichiaro che ci asterremo dal voto.

PRESIDENTE. Qual è il parere del Governo?

SCALFARO, *Sottosegretario di Stato per la giustizia*. Il Governo è d'accordo con il relatore onorevole Rocchetti.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento Rapelli.

(È approvato).

Si dia lettura dell'articolo 3.

CECCHERINI, *Segretario*, legge:

« A decorrere dal 1° gennaio 1956, i canoni delle locazioni prorogate ai sensi della presente legge sono aumentati nella misura del 20 per cento all'anno.

Gli aumenti di cui innanzi sono applicati a decorrere dal 1° gennaio di ogni anno con riferimento al canone dovuto al 31 dicembre dell'anno precedente.

Gli aumenti stessi si applicano anche ai canoni delle locazioni prorogate ai sensi della

LEGISLATURA II — DISCUSSIONI — SEDUTA DEL 7 NOVEMBRE 1956

presente legge riguardanti immobili alberghieri locati per la prima volta tra il 1° luglio 1944 (Italia centro-meridionale) o tra il 1° luglio 1945 (Italia settentrionale) e il 4 gennaio 1947.

Resta ferma l'efficacia degli aumenti comunque convenuti tra le parti, a meno che essi siano inferiori al canone che risulterebbe applicando a quelli dovuti anteriormente alle convenzioni gli aumenti previsti dai decreti 6 dicembre 1956, n. 424, e 16 aprile 1948, n. 540, dalla legge 29 maggio 1951, n. 358, nonché dal decreto-legge 21 dicembre 1951, n. 1356, convertito in legge 16 febbraio 1952, n. 58, e dalla presente legge.

In tal caso il conduttore deve al locatore il canone risultante dalle applicazioni di tali disposizioni ».

PRESIDENTE. Gli onorevoli Silvestri, Capalozza, Buzzelli e Vincenzo Cavallari hanno proposto di sostituirlo con il seguente, che ripristina il testo del Senato:

« I canoni delle locazioni prorogate ai sensi della presente legge, già aumentati a norma degli articoli 1, 2, 3, primo comma, del decreto legislativo 6 dicembre 1946, n. 424, e successive modificazioni, sono ulteriormente aumentati con decorrenza dal 1° gennaio 1956, nella misura annua del 20 per cento.

Gli aumenti di cui innanzi sono applicati a decorrere dal 1° gennaio di ogni anno con riferimento al canone dovuto al 31 dicembre dell'anno precedente.

Gli aumenti stessi si applicano anche ai canoni delle locazioni prorogate ai sensi della presente legge riguardanti immobili alberghieri locati per la prima volta tra il 1° luglio 1944 (Italia centro-meridionale) o tra il 1° luglio 1945 (Italia settentrionale) e il 4 gennaio 1947.

Resta ferma l'efficacia degli aumenti comunque convenuti tra le parti, a meno che essi siano inferiori al canone che risulterebbe applicando a quelli dovuti anteriormente alle convenzioni gli aumenti previsti dai decreti 6 dicembre 1956, n. 424, e 16 aprile 1948, n. 540, dalla legge 29 maggio 1951, n. 358, nonché dal decreto-legge 21 dicembre 1951, n. 1356, convertito in legge 16 febbraio 1952, n. 58, e dalla presente legge.

In tal caso il conduttore deve al locatore il canone risultante dalle applicazioni di tali disposizioni ».

Questo emendamento è stato già svolto in sede di discussione generale.

L'onorevole Chiaramello ha proposto di sostituire il primo comma con il seguente:

« A decorrere dal 1° gennaio 1956, i canoni delle locazioni prorogate ai sensi della presente legge, 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 20 per cento all'anno ».

Ha facoltà di svolgere questo emendamento.

CHIARAMELLO. L'emendamento ha carattere formale e mira ad eliminare ogni dubbio circa la base di applicazione degli aumenti. Comunque, lo ritiro.

PRESIDENTE. Sta bene.

Qual è il parere della Commissione sull'emendamento Silvestri ?

ROCCHETTI, Relatore per la maggioranza. La maggioranza della Commissione insiste sul proprio testo in quanto ritiene che la nuova formulazione non sia migliore della precedente.

CAPALOZZA, Relatore di minoranza. Pur essendo anch'io firmatario dell'emendamento, quale relatore sono ancora una volta perplesso... (*Si ride*).

MURDACA, Relatore di minoranza. Sono anch'io per il mantenimento del testo della Commissione.

PRESIDENTE. Qual è il parere del Governo ?

SCALFARO, Sottosegretario di Stato per la giustizia. Anche il Governo, associandosi al parere dei relatori, è contrario all'emendamento Silvestri.

PRESIDENTE. Passiamo ai voti. Pongo in votazione l'emendamento Silvestri, testè letto, sostitutivo dell'intero articolo.

(*È approvato*).

Si dia lettura dell'articolo 4.

CECCHERINI, Segretario, legge:

« Il pretore, su ricorso del locatore, può determinare l'aumento in misura superiore a quella indicata nell'articolo precedente e fino alla misura del 40 per cento annuo, tenuto conto dell'importanza della località dove si trova l'immobile, del tipo e delle caratteristiche ricettizie dello stesso e dell'avviamento dell'azienda, nonché delle particolari modalità del contratto ».

PRESIDENTE. A questo articolo sono stati presentati vari emendamenti. L'onorevole Chiaramello ha proposto di sopprimere l'intero articolo.

LEGISLATURA II — DISCUSSIONI — SEDUTA DEL 7 NOVEMBRE 1956

Gli onorevoli Silvestri, Capalozza, Buzzelli e Cavallari Vincenzo hanno proposto di sostituirlo con il seguente:

« Per effetto degli aumenti disposti nell'articolo precedente, l'ammontare complessivo dei canoni non può essere superiore a 51 volte l'ammontare dei canoni dovuti anteriormente al decreto legislativo 6 dicembre 1946, n. 424 ».

L'onorevole Murdaca ha proposto di sostituirlo con il seguente:

« Qualora, per le condizioni economiche del conduttore o quando in relazione al rapporto comparativo tra le condizioni economiche del locatore e quelle del conduttore o al profitto che quest'ultimo trae dall'immobile locato, il contratto col solo aumento di cui all'articolo 3 risulti ingiustamente oneroso a danno del locatore, questi, in mancanza di accordo, può chiedere al pretore, competente ai sensi dell'articolo 29 della legge 23 maggio 1950, n. 253, la modificazione del contratto stesso, sempre entro i limiti di un aumento per effetto del quale l'ammontare complessivo del canone non potrà essere superiore a cinquanta volte il canone che si sarebbe praticato secondo la media del mercato libero nel 1940.

Il pretore deciderà, sentiti due esperti, uno appartenente alla categoria dei proprietari di immobili urbani affittati e l'altro a quella degli albergatori ».

L'onorevole Gorini ha proposto di sostituire le parole: « in misura superiore a quella indicata nell'articolo precedente e fino alla misura del 40 per cento annue », con le parole: « in misura anche superiore a quella indicata nell'articolo precedente, stabilendo l'ammontare del canone secondo equità ».

Questi emendamenti sono stati già svolti in sede di discussione generale, ad eccezione di quello Gorini.

Passiamo alla votazione dell'emendamento Chiaramello soppressivo dell'intero articolo.

MURDACA, *Relatore di minoranza*. Chiedo lo scrutinio segreto.

PRESIDENTE. Domando se questa richiesta è appoggiata.

(È appoggiata).

Data l'ora tarda riterrei opportuno rinviare a domani il seguito della discussione.

CAVALLARI VINCENZO. Chiedo che la Camera voti sul rinvio a domani del seguito della discussione.

PRESIDENTE. Pongo in votazione la proposta di rinvio del seguito della discussione.

(Non è approvata).

Passiamo ai voti. Onorevole Chiaramello, mantiene il suo emendamento soppressivo dell'articolo 4?

CHIARAMELLO. Sì, signor Presidente.

Votazione segreta.

PRESIDENTE. Indico la votazione a scrutinio segreto sull'emendamento Chiaramello diretto a sopprimere l'articolo 4.

(Segue la votazione).

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

(I deputati segretari numerano i voti).

Comunico che la Camera non è in numero legale per deliberare. La seduta è sciolta. Il seguito della discussione è rinviato alle ore 16 di domani con lo stesso ordine del giorno della seduta odierna.

Hanno preso parte alla votazione:

Albarelo — Albizzati — Amendola Pietro — Angelini Ludovico — Angelino Paolo — Assennato — Audisio.

Bacelli — Baglioni — Baltaro — Bartesaghi — Basso — Beltrame — Berlinguer — Bernardi Guido — Bettiol Francesco Giorgio — Biagioni — Bianco — Bigi — Bigiandi — Borellini Gina — Bottonelli.

Calandrone Giacomo — Camposarcuno — Capalozza — Capponi Bentivegna Carla — Caprara — Castellari — Cavaliere Alberto — Cavallari Vincenzo — Cavallotti — Cavazzini — Ceccherini — Chiaramello — Cianca — Clocchiatti — Coggiola — Concas — Corbi — Cremaschi — Curcio — Curti.

De Biagi — De Caro — De Lauro Matera Anna — Del Vecchio Guelfi Ada — Diaz Laura — Di Giacomo — Di Paolantonio.

Facchin — Failla — Faletra — Faralli — Ferrari Francesco — Ferrario Celestino — Ferraris Emanuele — Ferri — Floreanini Gissella — Fogliazza — Francavilla.

Gatto — Gaudioso — Gelmini — Geraci — Ghislandi — Giaccone — Gianquinto — Gomez D'Ayala — Gorreri — Grasso Nicolosi Anna — Grifone — Gullo.

Invernizzi.

Jacometti — Jacoponi.

Lenoci — Lombardi Carlo — Longoni — Lozza.

Magno — Malagugini — Mancini — Marazza — Marchionni Zanchi Renata — Masini — Mazzali — Messinetti — Miceli — Moscatelli — Musolino.

LEGISLATURA II — DISCUSSIONI — SEDUTA DEL 7 NOVEMBRE 1956

Napolitano Giorgio — Nicoletto — Noce Teresa.

Ortona.

Pelosi — Perdonà — Pigni — Pino — Polano — Pollastrini Elettra.

Raffaelli — Rapelli — Reali — Riccio Stefano — Rigamonti — Ronza.

Sacchetti — Sala — Sampietro Umberto — Sansone — Scalfaro — Scappini — Scarpa — Schirò — Sciorilli Borrelli — Semeraro Santo — Stucchi.

Tognoni.

Vicentini — Villabruna — Villani.

Walter.

Zamponi.

Sono in congedo (Concesso nelle sedute precedenti):

Cavalli.

Faletti — Farinet.

Malagodi — Marzotto — Montini.

Negrari.

Petrucci.

Vedovato — Vigo.

(Concesso nella seduta odierna):

Manzini.

La seduta termina alle 20,20.

Ordine del giorno per la seduta di domani.

Alle ore 16:

1. — *Seguito della discussione della proposta di legge:*

Senatore BRASCHI: Disciplina delle locazioni di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda, e del vincolo alberghiero (*Approvata dal Senato*) (1932) — *Relatori:* Rocchetti, *per la maggioranza;* Capalozza e Murdaca, *di minoranza.*

2. — *Seguito della discussione del disegno di legge:*

Soppressione e messa in liquidazione di enti di diritto pubblico e di altri enti sotto qualsiasi forma costituiti, soggetti a vigilanza dello Stato e comunque interessanti la finanza statale (*Approvato dal Senato*) (2038) — *Relatore:* Scoca.

3. — *Discussione dei disegni di legge:*

Conversione in legge del decreto-legge 28 settembre 1956, n. 1109, concernente la riduzione delle misure delle imposte di fabbricazione sullo zucchero, sul glucosio, sul maltosio e sugli altri prodotti zuccherini, la istituzione di un diritto erariale sul melasso destinato alla dezuccherazione e la esenzione dalle imposte di fabbricazione per i prodotti nazionali acquistati dall'Amministrazione per le attività assistenziali italiane e internazionali (2471) — *Relatore:* Roselli;

Conversione in legge del decreto-legge 28 settembre 1956, n. 1110, concernente la modificazione dei dazi di importazione applicati sugli oli di petrolio, olii provenienti dalla lavorazione dei catrami paraffinici di lignite, di torba, di schisti e simili, altri residui della lavorazione da usare direttamente come combustibili esclusivamente nelle caldaie e nei forni (2472) — *Relatore:* Roselli.

4. — *Discussione della proposta di legge:*

VILLA ed altri: Modificazione della legge 10 agosto 1950, n. 648, sulle pensioni di guerra (2014) — *Relatore:* Geremia.

5. — *Seguito della discussione del disegno di legge:*

Ratifica dei decreti legislativi 22 settembre 1947, n. 1105, e 22 dicembre 1947, n. 1575, concernenti modificazioni all'ordinamento dell'Istituto poligrafico dello Stato (377-bis) — *Relatori:* Pedini, *per la maggioranza;* Bima, *di minoranza.*

6. — *Discussione delle proposte di legge:*

MARTUSCELLI ed altri: Norme di adeguamento alle esigenze delle autonomie locali (669);

FABRIANI ed altri: Prolungamento da tre a cinque anni dei termini stabiliti dall'articolo 5 del decreto legislativo 14 dicembre 1947, n. 1598 (299) — *Relatore:* Cavallaro Nicola;

Senatore TRABUCCHI: Modificazioni alle norme del Codice civile relative al minimo di capitale delle società per azioni e a responsabilità limitata (*Approvata dal Senato*) (1094) — *Relatore:* Roselli;

Senatore MERLIN ANGELINA: Abolizione della regolamentazione della prostituzione e lotta contro lo sfruttamento della prostituzione altrui (*Approvata dalla I Commissione permanente del Senato*) (1439) — *Relatore:* Tozzi Condivi;

LEGISLATURA II — DISCUSSIONI — SEDUTA DEL 7 NOVEMBRE 1956

DI GIACOMO ed altri: Istituzione della provincia di Isernia (1119) — *Relatore*: Elkan;

COLITTO: Proroga del condono di sanzioni per infrazioni alle leggi sul matrimonio dei militari (1771) — *Relatore*: Gorini;

DAZZI ed altri: Istituzione dell'Alto Commissariato per il lavoro all'estero (1754) — *Relatore*: Lucifredi.

—————
Discussione del disegno di legge:

Ratifica ed esecuzione dell'Accordo integrativo del trattato di amicizia, commercio e navigazione tra la Repubblica italiana e gli Stati Uniti d'America del 2 febbraio 1948, con-

cluso a Washington il 26 settembre 1951 (378) — *Relatori* Di Bernardo, *per la maggioranza*; Lombardi Riccardo, *di minoranza*.

Discussione della proposta di legge:

JERVOLINO ANGELO RAFFAELE: Modifica al quarto comma dell'articolo 83 del regolamento del personale delle ferrovie dello Stato, approvato con regio decreto-legge 7 aprile 1925, n. 405 (2066) — *Relatore*: Menotti.

—————
IL DIRETTORE DELL'UFFICIO DEI RESOCONTI
Dott. VITTORIO FALZONE

—————
TIPOGRAFIA DELLA CAMERA DEI DEPUTATI