

**COMMISSIONE SPECIALE
PER LA DISCIPLINA DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE
DEGLI IMMOBILI URBANI**

II.

SEDUTA DI GIOVEDÌ 9 DICEMBRE 1965

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE BREGANZE

INDICE

	PAG.
Congedi:	
PRESIDENTE	15
Disegni e proposte di legge. (Discussione e rinvio):	
Proroga delle locazioni di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda (2817);	
Proroga di talune disposizioni in tema di locazioni di immobili urbani (2818);	
DE PASQUALE ed altri: Disposizioni transitorie in tema di locazioni di immobili urbani (2780);	
CUCCHI ed altri: Proroga del regime vincolistico in materia di contratti di locazione e di sub-locazione (2800) . .	15
PRESIDENTE	15, 18, 21, 23, 28 29, 30, 33, 35, 36
BONAITI, <i>Relatore</i>	16, 21, 28, 30, 31 32, 34, 35, 36
DOSI	18
DE PASQUALE	18, 33
CACCIATORE	20, 29, 30, 31, 34, 36
ORIGLIA	20
CANNIZZO	21, 28, 30, 32, 35, 36
PENNACCHINI	23, 30, 31, 33, 36
MILIA	24, 33, 35
PAGLIARANI	25
GALDO	26, 31, 34, 35
TAVERNA	27
MISASI, <i>Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia</i>	28, 29, 30, 32, 33, 35
REGGIANI	31
MARTUSCELLI	32
BOSISIO	34
AMENDOLA PIETRO	34

La seduta comincia alle 17,45.

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

(È approvato).

Congedi.

PRESIDENTE. Comunico che sono in congedo i deputati Amadeo Aldo, Colombo Vitorino e Simonacci.

Discussione dei disegni di legge: Proroga delle locazioni di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda (2817); Proroga di talune disposizioni in tema di locazioni di immobili urbani (2818); e delle proposte di legge d'iniziativa dei deputati: De Pasquale ed altri: Disposizioni transitorie in tema di locazioni di immobili urbani (2780); Cucchi ed altri: Proroga del regime vincolistico in materia di contratti di locazione e di sub-locazione (2800).

PRESIDENTE. Onorevoli colleghi, l'ordine del giorno reca la discussione del disegno di legge numero 2817, « Proroga delle locazioni di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda », del disegno di legge numero 2818, « Proroga di talune disposizioni in tema di locazioni di immobili urbani », della proposta di legge numero 2780, di iniziativa dei deputati De Pasquale, Spagnoli, Re Giuseppina, Amendola Pietro, Mazzoni, Raucchi,

Beragnoli, Amasio, Di Vittorio Berti Baldina, Pagliarani, Zoboli, Busetto « Disposizioni transitorie in tema di locazioni di immobili urbani », e della proposta di legge numero 2800, di iniziativa dei deputati Cucchi, Guerrieri Giorgio, Ripamonti, « Proroga del regime vincolistico in materia di contratti di locazione e di sub-locazione ».

Se non ci sono obiezioni, la discussione generale sulle due proposte di legge e sui due disegni di legge avverrà congiuntamente.

(Così rimane stabilito).

Il Relatore, onorevole Bonaiti ha facoltà di svolgere la sua relazione sui quattro provvedimenti.

BONAITI, *Relatore*. Onorevoli colleghi, mi pare superfluo soffermarmi ad illustrare le ragioni che determinano non solo l'opportunità, ma anche la necessità dei provvedimenti tendenti a prorogare l'efficacia delle norme vincolistiche in materia di locazioni, efficacia che viene a scadere col 31 dicembre 1965.

L'argomento sotto questo profilo è stato dibattuto a più riprese in sede sia di Commissione che di Comitato ristretto, e unanimemente è stata riconosciuta la necessità che gli attuali vincoli esistenti per la disciplina del rapporto locativo non vengano abbandonati senza prima aver predisposto un'organica e generale regolamentazione dell'intera materia; compito, questo, che è stato affidato a questa nostra Commissione speciale.

Si è constatato che per la data del 31 dicembre 1965 è impossibile predisporre e fare approvare dal Parlamento un provvedimento che coinvolge elementi ed aspetti di varia natura, per i quali le soluzioni non si presentano né semplici né facili.

Io non mi lascerò prendere la mano dalla facile polemica a questo riguardo insorta qui e fuori di qui, e che trova una eco vivace nella relazione che accompagna la proposta di legge numero 2780 dell'onorevole De Pasquale ed altri, oggi pure al nostro esame, tendente a riversare colpe e responsabilità sul Governo e sulla maggioranza.

Non intendo ergermi a difensore d'ufficio di nessuno; certo sarebbe stato augurabile che i nostri lavori avessero potuto procedere con maggiore speditezza. Ma vorrei nel contempo fare presente a quanti hanno spinto troppo innanzi la critica polemica e le accuse, che non si possono sottacere le intrinseche difficoltà che sono insite nella materia al nostro esame, e che le diffi-

coltà che si sono incontrate, e che continuano ad incontrarsi, più che essere ascrivibili a colpe o responsabilità di alcuno, sono riconducibili ad una realtà difficile e complessa, con esigenze molteplici, non sempre fra loro agevolmente componibili. Non è una realtà che, specie in questo particolare momento di sfavorevole congiuntura, possa essere affrontata e risolta con provvedimenti semplici, che come tali sarebbero sicuramente unilaterali e finirebbero, di conseguenza, per risolvere soltanto uno o pochi degli invece molteplici aspetti del problema.

Finirei per non tener fede alla promessa se mi dilungassi ulteriormente su questo argomento. La verità è che il 31 dicembre è ormai alle porte, e che bisogna evitare che con tale data cessi l'efficacia di quelle norme che oggi regolano, più o meno bene, il rapporto di locazione. Occorre evitare che, sia pure per un certo periodo di tempo, la regolamentazione del rapporto locativo venga rimessa alla esclusiva volontà delle parti. Di qui la necessità e la urgenza che vengano esaminate le iniziative rimesse al nostro esame, per trarne un provvedimento legislativo.

Per quanto riguarda le norme relative alle locazioni di immobili urbani destinati ad uso di abitazione o ad attività professionale, commerciale o artigiana, il disegno di legge n. 2818 propone la proroga al 30 giugno 1966 dell'efficacia di tutte le norme vincolistiche che vengono a scadenza col 31 dicembre 1965. Più precisamente: all'art. 1 proroga al 30 giugno 1966 i contratti di locazione già prorogati dagli articoli 1 e 2 del decreto legge 23 dicembre 1964, numero 1356, convertito nella legge 19 febbraio 1965, numero 30; si tratta dei contratti di locazione *ante* 1947, riguardanti immobili adibiti ad abitazione non di lusso, o ad attività professionale, artigiana o commerciale di limitate dimensioni. L'art. 2 richiama le norme di cui alla legge 21 dicembre 1960, numero 1521, che permangono in vigore in quanto compatibili.

Con l'articolo 3 vengono prorogati al 30 giugno 1966 i termini previsti nel primo e secondo comma dell'articolo 1 della legge 1° ottobre 1965, numero 1110, cioè la proposta Breganze diventa legge, che dà facoltà ai pretori di prorogare da tre mesi a due anni la esecuzione degli sfratti da immobili ad uso di abitazione, anche quelli non soggetti a regime vincolistico, e quelli adibiti ad attività artigiane non contemplati dalla legge 27 gennaio 1963, numero 19.

Viene altresì prorogato il termine di efficacia delle norme contenute nella legge 6 novembre 1963, numero 1444, che fa divieto di apportare aumenti ai canoni dei contratti di locazione di immobili urbani adibiti ad uso di abitazione e non soggetti a regime vincolistico; nonché il termine di efficacia delle norme contenute negli articoli 5 e 6 del decreto legge 23 dicembre 1964, numero 1356, dei quali il primo prevede il divieto di aumento del canone della locazione e sublocazione di immobili urbani nei quali si eserciti dal conduttore o sub-conduttore un'attività artigiana con le caratteristiche previste dalla legge 25 luglio 1956, numero 860, ovvero una attività commerciale organizzata col proprio lavoro, con quello dei componenti della famiglia e con non più di cinque dipendenti (salvo il caso del secondo turno), o una attività culturale, di istruzione, assistenziale, cooperativa, sindacale o professionale. L'articolo 6 citato conferisce al pretore la facoltà di prorogare l'esecuzione degli sfratti relativamente ai contratti locativi sopra menzionati.

Nella stessa direzione — e salvo una formulazione diversa — si muove la proposta di legge 2800, presentata dai colleghi Cucchi ed altri.

Diverge invece, anche da un punto di vista sostanziale, oltre che di diritto processuale, la proposta di legge numero 2780, presentata dai colleghi De Pasquale ed altri.

Io devo fare a questo riguardo una prima precisazione, sorretto oltretutto da una interpretazione autentica che ho sollecitato in un colloquio confidenziale con il collega De Pasquale. Secondo l'interpretazione letterale della proposta di legge De Pasquale — così come è formulata — non sarebbe stato facile afferrarne il vero contenuto, che invece traspare dallo spirito con il quale la legge è stata concepita. Stando infatti alla lettera del primo comma dell'articolo 1, sembra si vogliano prorogare sino al 30 giugno 1966 solo quei contratti che hanno già goduto di precedente proroga. Invece lo spirito e la volontà dell'onorevole proponente sono nel senso di stabilire attraverso il primo comma dell'articolo unico di questa proposta di legge, il blocco di tutti i contratti di locazione, sia di quelli ante 1947, che di quelli posteriori a tale data. Vale a dire che fino al 30 giugno 1966 si prevede il blocco di tutti i contratti esistenti al momento dell'entrata in vigore della legge.

Questa è la disciplina di diritto sostanziale che propone l'onorevole De Pasquale.

Al secondo comma si prevede invece la sospensione di tutti gli sfratti per tutte le locazioni e di qualunque genere. Al terzo comma si stabilisce di mantenere fermo per questo periodo semestrale di proroga l'ammontare del canone corrisposto al momento attuale.

La proposta dell'onorevole De Pasquale, cioè, blocca tutti i contratti di locazione o di sublocazione in corso alla data di entrata in vigore della legge, e sospende fino al 30 giugno 1966 tutte le procedure di esecuzione in corso, con divieto di iniziarne di nuove e blocca i canoni attualmente in vigore.

Questi tre provvedimenti — un disegno di legge e due proposte di iniziativa parlamentare — che sono oggi al nostro esame, intendono, con diversi strumenti, garantire quella tranquillità che gli inquilini attendono, in attesa che si approvi finalmente un provvedimento generale e definitivo, provvedimento che è vivamente atteso da tutti.

Il Relatore ritiene che sia più conforme allo spirito della iniziativa ed ai risultati che si vogliono perseguire — di dare vita, cioè, ad un provvedimento puramente transitorio che non innovi in nulla al regime attualmente in vigore — il contenuto del disegno di legge governativo, in quanto esso non comporta che una proroga, al 30 giugno 1966, dell'efficacia di tutti i vincoli attualmente esistenti, senza crearne però di nuovi. In questo senso il Relatore propone l'approvazione del testo governativo, in cui è riassunta praticamente anche la proposta Cucchi.

Può sorgere qualche discussione relativamente all'articolo 4 del disegno di legge, perché in esso sono previsti, praticamente, due termini di efficacia della legge stessa. Ciò sembrerebbe introdurre un concetto giuridico non facilmente assimilabile, ma lo spirito si intuisce: qualora l'*iter* del provvedimento non potesse essere concluso entro il 31 dicembre 1965, ci si vuole garantire contro una *vacatio legis* che avrebbe disastrose conseguenze facilmente immaginabili.

La formulazione potrebbe essere migliorata in questo senso: che l'efficacia delle disposizioni decorre dal 1° gennaio 1966, e detto questo potrebbe risultare superflua la seconda parte dell'articolo 4, che prevede la entrata in vigore della legge il giorno stesso della sua pubblicazione sulla *Gazzetta Ufficiale*. Il dubbio però non è facilmente risolvibile, perché se la legge fosse pubblicata il 25 gennaio 1966, per esempio, sta poi il fatto che nel giro di 20-25 giorni la nostra magistratura, non credo riesca a mettere in mo-

vimento la macchina esecutiva ad un punto tale da riuscire ad eseguire uno sfratto in così poco tempo. Però, siccome tutto è possibile, potrebbe verificarsi anche questa ipotesi, per cui io non mi scandalizzerei se nell'articolo 4 continuasse a figurare il duplice termine, dell'effetto della legge del 1° gennaio 1966, e dell'entrata in vigore della legge stessa nel giorno della pubblicazione sulla *Gazzetta Ufficiale*.

Quanto al disegno di legge n. 2817, contenente la proroga al 30 giugno 1966 delle locazioni di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda, non credo sia necessario spendere troppe parole. Rimettendomi, perciò, alla relazione che accompagna tale disegno di legge, mi limiterò a ricordare che la ragione di questo provvedimento è la stessa che ha giustificato la presentazione del disegno di legge n. 2818, testé illustrato.

PRESIDENTE. Ringrazio l'onorevole Bonaiti per la sua chiara ed esauriente relazione, e dichiaro aperta la discussione generale.

DOSI. Signor Presidente, onorevoli colleghi. Avevo visto con molta soddisfazione e speranza il costituirsi di questa Commissione speciale, e pensavo che finalmente saremmo riusciti a risolvere un problema che è fermo da troppo tempo, conciliando — il che non credo sia difficile — le esigenze della difesa delle categorie meno abbienti con l'esigenza di creare le premesse di una ripresa dell'attività edile nel nostro paese.

Purtroppo abbiamo dovuto approvare di nuovo una proroga al sistema vincolistico vigente in materia di locazione, e adesso ci accingiamo ad approvarne un'altra; infatti credo che nella situazione nella quale ci troviamo, non ci rimanga ormai che accogliere la proposta del Governo di rinviare ulteriormente al 30 giugno 1966 tutte le scadenze in materia di locazione.

Ma la cosa che vorrei sottolineare è l'opportunità che la nostra Commissione non si conceda lunghe soste dopo l'approvazione dei provvedimenti oggi al nostro esame, ma utilizzi invece i sei mesi di proroga per approfondire meglio i termini sostanziali del problema, perché la scadenza che ci attende ci trovi maturati e preparati a trovare finalmente una soluzione corrispondente alle vivissime attese del nostro Paese.

In questo settore sono legittimamente insoddisfatti un po' tutti; penso perciò sia nostro dovere uscire da una situazione di inerzia per affrontare finalmente la materia con decisioni chiare e coraggiose. Non riuscire-

mo certo a sbloccare la situazione di crisi creatasi in seno alla attività edile del paese se non procederemo con chiarezza, non solo per il presente, ma anche per l'avvenire, aiutando coloro che sono ben intenzionati a riprendere — con spirito di iniziativa — il proprio mestiere.

Desidero quindi concludere esprimendo il mio parere favorevole all'approvazione del disegno di legge governativo, dal momento che non possiamo fare diversamente; vorrei però sottolineare con rammarico che molti mesi sono trascorsi senza che si sia giunti a conclusioni positive e senza che soddisfacenti passi avanti siano stati fatti. Auguriamoci perciò che il prossimo semestre ci permetta di recuperare il tempo perduto e di arrivare alle conclusioni tanto attese, al fine di porre le premesse per una ripresa dell'attività edile nel nostro Paese.

DE PASQUALE. Signor Presidente, onorevoli colleghi. A nome del gruppo comunista devo confermare gli apprezzamenti che sono contenuti nella relazione che accompagna la nostra proposta di legge. A parte la vivacità delle espressioni, questa relazione contiene tutte le osservazioni che noi ripetutamente abbiamo fatto durante i lavori della Commissione speciale e del Comitato ristretto; osservazioni che — come si ricorderà — erano tutte dirette a sospingere ed accelerare i lavori della Commissione speciale, al fine di ottenere un risultato concreto entro il termine del 31 dicembre 1965.

Ciò detto, desidero ricordare che ad un certo punto fummo noi i primi che, pressati da legittime preoccupazioni, anzi dalle paure, che si erano risvegliate senza che fosse deciso nessun provvedimento capace di regolamentare tutta la materia, ci facemmo interpreti di questa situazione, e presentammo la proposta di legge n. 2780 intesa ad ottenere dal Parlamento un congruo termine entro il quale la Commissione speciale potesse raggiungere una conclusione soddisfacente.

Ricordo che quando si discusse a questo proposito in sede di Comitato ristretto, l'opinione del Governo — che in quella occasione ci onorò della sua presenza — e anche di autorevoli membri della maggioranza, non divideva quella che è la soluzione che stiamo esaminando oggi, proposta dallo stesso Governo. In quella riunione noi prospettammo la necessità di una proroga di sei mesi, considerando questo il termine minimo utile per giungere alla conclusione dell'*iter* parlamen-

tare di una nuova legge organica sulle locazioni. Ricordo che in quella occasione l'onorevole sottosegretario alla giustizia che rappresentava il Governo, venne a dirci che il Governo si proponeva di presentare entro il 31 dicembre (anzi entro il 15, termine di chiusura della Camera) una legge organica per la regolamentazione della materia, e « occorrendo », anche una leggina per una breve proroga che doveva essere condizionata dalla accoglienza che la Commissione speciale e il Parlamento avrebbero fatto al promesso provvedimento organico.

Ora, mentre l'onorevole Misasi parlava, i giornali della Confedilizia — cioè dei padroni — pubblicavano il testo normativo elaborato dagli esperti del Governo; un testo che soltanto in termini ironici potrebbe qualificarsi come regolamentazione generale, perché, a quello che si sa, il progetto degli esperti ed esponenti del quadripartito consisterebbe nello sblocco totale del blocco del 1963, e nello sblocco graduale del vecchio blocco del 1947.

Stando così le cose, con queste prospettive così concrete e una proposta di legge così disastrosa minacciata dal Governo, noi non possiamo non considerare come un successo nella lotta degli inquilini e dei lavoratori, il fatto che il Governo abbia receduto dalla prava intenzione di presentare un disegno di legge di quel tipo, che indubbiamente avrebbe provocato — e provocherebbe nel caso in cui fosse malauguratamente in futuro presentato ed approvato — un grave disastro nell'economia del Paese.

Il fatto che il Governo abbia rinunciato a quelle proposte che erano state espressamente preannunciate qui dall'onorevole Misasi, e il fatto che il Governo abbia accolto la nostra proposta di prorogare di sei mesi tutte le leggi vigenti in materia di locazioni, per dare al Parlamento la possibilità di discutere e di decidere sulla regolamentazione generale, non può che essere considerato un successo di cui noi ci compiacciamo.

Naturalmente ciò non significa dare una soluzione al problema, né significa che il Governo ha cambiato opinione, quindi siamo convinti che durante questi sei mesi di proroga la lotta per predisporre un progetto di legge soddisfacente sarà dura, come sarà dura la lotta in Parlamento per riuscire a far funzionare bene la Commissione speciale onde utilizzare nel migliore dei modi questo mezzo anno che ci sta dinnanzi, al fine di addivenire ad una soluzione nel senso che

noi auspichiamo, e comunque ad una accettabile conclusione di questo dibattito.

Il nostro auspicio è questo — e vorrei che in merito concordassero anche il Governo e la maggioranza —: che di questi sei mesi non ne trascorrano quattro nella più assoluta inattività, per poi trovarci negli ultimi due dinanzi ad una nuova drammatica scadenza, che ci costringerebbe o a decidere una nuova proroga, o a fare male qualche cosa nel ristrettissimo tempo rimanente.

Auguriamoci quindi che questa sia l'ultima proroga e che la Commissione speciale possa effettivamente lavorare. Se così non sarà, evidentemente saremo noi i primi, alla scadenza dei sei mesi, ad arrivare ad una conclusione (e credo che tutti gli altri saranno d'accordo con noi): che cioè bisognerà prorogare questo regime fino a quando non si sarà pervenuti ad una decisione.

Noi siamo stati assegnati a questa Commissione speciale, e dobbiamo esaurire il nostro compito, che è quello di predisporre una nuova regolamentazione generale in materia di locazioni. Fino a quando tale compito non sarà esaurito, nessuna innovazione legislativa dovrà essere introdotta nella normativa vigente.

Su questa linea si orienta la proposta di legge da noi presentata, che proprio nell'impostazione di base si differenzia dall'iniziativa legislativa del Governo.

L'onorevole Relatore ha fatto un'osservazione che può essere corretta: la nostra intenzione sarebbe di portare la Commissione speciale, che discute in sede legislativa questa materia, a prorogare sul serio la situazione attualmente esistente. Infatti, a nostro avviso, non si può arrivare ad un provvedimento di legge transitorio di sei mesi, ma invece occorre approvare un provvedimento che lasci veramente invariata la situazione, tutelando gli inquilini appunto per questo breve periodo.

Perché ciò avvenga, dobbiamo operare sulla intera area dei contratti di locazione, e non solo su quella già regolata da precedenti blocchi. Infatti la regolamentazione generale in materia di locazione, per il fatto di essere generale, deve interessare tutti i contratti di locazioni, quelli che già sono in corso e quelli futuri. Seguendo quindi il concetto ispiratore di una disciplina organica, dovremo lasciare fermi — senza possibilità di aumento e di sfratto — tutti i contratti di locazione che sono attualmente in corso. Con la nostra proposta, non abbiamo quindi pen-

sato di cambiare la situazione, dal momento che tutto deve invece essere lasciato fermo ed invariato, predisponendo solo una reale garanzia nei confronti degli inquilini per i prossimi sei mesi, fino a che non sarà varata la disciplina generale che interesserà tutte le locazioni.

Noi perciò insistiamo sulla nostra proposta, diversa dal puro e semplice spostamento del termine di scadenza delle leggi al 30 giugno 1966. Riteniamo che ciò sia necessario perché ci troviamo di fronte ad un termine cruciale per quanto riguarda la scadenza dei contratti di locazione. Infatti la fine dell'anno è ormai prossima, e una gran parte dei contratti di locazione annuali e semestrali scadono appunto alla fine dell'anno. Abbiamo così tutta una serie di contratti di locazione che, o non sono tutelati affatto, o sono mal tutelati dalla legge n. 1944, e nel periodo di sei mesi di proroga che noi proponiamo, ci sarà ugualmente una offensiva di sfratti e di aumenti.

L'unico settore veramente tutelato, è quello *ante* 1947, mentre le locazioni stipulate dopo il 7 novembre 1963, non hanno una tutela sufficiente, particolarmente in questo scorcio di fine d'anno, quando è possibile — da parte dei proprietari — utilizzare le leggi attualmente in vigore per un'offensiva nei confronti degli inquilini. Se vogliamo realmente rispettare lo spirito della proroga, dobbiamo lasciare le cose come stanno, impedendo qualsiasi iniziativa volta a cambiare la situazione, ed a tal fine riteniamo che la nostra proposta di legge sia molto più pertinente che non il provvedimento proposto dal Governo.

Concludo auspicando l'approvazione del nostro articolo unico.

CACCIATORE. Signor Presidente, onorevoli colleghi. Vorrei anzitutto ricordare che prima della scadenza della proroga prevista dalla legge n. 1521 del 1960, presentai una proposta di legge nella quale chiedevo una ulteriore proroga fino al 31 dicembre 1968. Da tutti i settori mi fu obiettato che sarebbe stata utile una disciplina generale delle locazioni, e che nel volgere di un anno saremmo stati in grado di approvare la nuova legge. Rinunciai così a quella mia proposta, ma vedendo avvicinare l'altra scadenza del 1965, ho presentato una ulteriore proposta, chiedendo la proroga fino al 31 dicembre 1969. Fu nominata in ritardo la Commissione speciale, e ad un certo momento ci fu dato un termine di due o tre mesi; feci notare allora che questo termine non sarebbe stato suffi-

ciente, e che di fronte all'opinione pubblica avremmo certo dato nuovamente prova di incertezza e di lentezza: infatti oggi dobbiamo prorogare le norme vigenti ancora di sei mesi.

Quanto al disegno di legge di proroga, sarebbe mio desiderio presentare un emendamento che però non presento, dal momento che so che non verrebbe accolto. È però mio dovere prospettare quali sono secondo me i termini della questione. Noi ci troviamo quasi nella stessa situazione con i contratti relativi ai fondi rustici, ed allora risolveremo la questione con una proroga a tempo indeterminato, fino all'emanazione di una legge che disciplinasse tutta la materia. Si potrebbe ora ripetere l'esperimento, in modo da evitare che ci venga applicata la taccia, da parte dell'opinione pubblica, di oziosi e di incapaci.

Presenterò comunque un emendamento tendente a salvaguardare le scadenze consuetudinarie, così come è stato fatto in tutte le proroghe precedenti.

ORIGLIA. Onorevoli colleghi. Sono stato chiamato a far parte di questa Commissione speciale perché avevo presentato una proposta di legge relativa alle locazioni adibite ad attività commerciali. Noi commercianti auspichiamo l'avvento di una legge organica che disciplini veramente la materia per poter finalmente fruire di una tranquillità locatizia.

La mia proposta di legge è stata inserita tra le altre proposte all'esame di questa Commissione, e non ha ancora potuto essere presa in esame. Sono d'accordo per l'approvazione del disegno di legge governativo di proroga delle locazioni al 30 giugno 1966; vorrei però che la Commissione speciale, che avrebbe dovuto ultimare i suoi lavori entro il 31 dicembre prossimo, esaminasse in tempo anche la mia proposta di legge, perché noi commercianti abbiamo esigenza di una legge che ci assicuri quella tranquillità locatizia alla quale aspiriamo.

Ritengo che se potessimo ottenere una legge organica a tutela delle locazioni commerciali, anche l'attività edilizia ne trarrebbe dei vantaggi con la ripresa dei lavori edili occorrenti per l'ammodernamento dei locali e delle attrezzature.

Io invito pertanto il Presidente ed i colleghi componenti la Commissione dei fitti a non dimenticare che vi è una proposta di legge che è stata presentata da noi in favore delle locazioni commerciali e artigianali, e chiedo sia sottoposta all'esame della Com-

missione alla ripresa dei lavori, dopo le vacanze di fine anno. E mi auguro anche che si giunga al più presto ad una definitiva ed organica sistemazione di tutta la materia dei fitti ad evitare ulteriori proroghe — magari a tempo indeterminato — come vorrebbe il collega Cacciatore.

PRESIDENTE. Vorrei far presente all'onorevole Origlia che la sua proposta di legge ha subito la stessa sorte di tutte le altre assegnate all'esame di questa Commissione, poiché nessuna ha esaurito il suo *iter* parlamentare.

CANNIZZO. L'onorevole Relatore ha parlato di « unanimità di consensi » in merito alle future norme da adottare in materia di regime vincolistico...

BONAITI, Relatore. Desidero precisare che ho parlato di unanimità di consensi, solo con riferimento alla proposta proroga di sei mesi.

CANNIZZO. Questa unanimità non esiste, perché, almeno da parte nostra non è stata mai manifestata. Abbiamo presentato una proposta di legge con la quale si vuole arrivare allo sblocco graduale.

Il motivo per cui noi liberali non aderiamo alla proposta di proroga del Governo di centro-sinistra, va ricercato nel fatto che il Governo di centro-sinistra, in questo momento, e con questo disegno di legge, sta facendo un cattivo regalo al Parlamento. Non posso ammettere che dal 1963, da quando cioè il ministro Bosco — stavamo predisponendo la prima legge sulla graduatoria degli sfratti — disse che il Governo stava preparando un disegno di legge, non si sia pervenuti ad una conclusione e che l'anno scorso si sia ricorso ad un decreto legge per stabilire una proroga senza prevedere quell'aumento dei canoni sul quale la maggioranza della Commissione era d'accordo.

La mia protesta ha ragione di essere anche perché oggi il Parlamento è costretto ad accettare all'ultimo momento un disegno di legge, dato che questa volta si segue questa via, da votare in sede deliberante e con l'assillo della fine d'anno, solo perché il Governo è rimasto inerte, perché non ha voluto né vuole adottare una scelta politica (qualunque essa sia) e perché nelle lunghe discussioni della Commissione speciale dei fitti, la maggioranza che sostiene il Governo non ha voluto nemmeno essa adottare questa scelta politica, sapendo che a metà dicembre saremmo dovuti ricorrere alla votazione affrettata della proroga, la quale non elimina

le gravi ragioni di malcontento e non allontana la paura psicologicamente fondata degli operatori economici dell'edilizia. Questo sistema di far approvare provvedimenti dell'ultima ora, sotto l'assillo di scadenze imminenti, viola la libertà del Parlamento, che viene defraudato dei suoi diritti costituzionali.

L'onorevole De Pasquale ha parlato di esperti del Governo propensi ad una politica di sblocco. Se ciò fosse vero devo congratularmi con gli esperti, ma non certo col Governo. Gli esperti sarebbero d'accordo con noi e con la nostra proposta di legge, che sarebbe una proposta anticipatrice.

A base della scelta politica sta un dilemma: liberalizzare o vincolare? stabilire commissioni « di equi canoni » ed « equi canoni » o lasciare che si ritorni ad una libertà, possibile ora, dato che le condizioni eccezionali che giustificavano i blocchi sono cessate?

Bisogna decidersi, perché se dobbiamo continuare in questa Commissione a lavorare, dobbiamo farlo senza l'assillo della scadenza dei termini, che ci costringe a predisporre norme di carattere dilatorio ed eccezionale senza mai entrare nel vivo della questione e risolverla.

Il Governo riconosce nella relazione al disegno di legge n. 2818 che la delicatezza del problema da risolvere non gli ha permesso di preparare in tempo un testo definitivo per la sistemazione di tutta la questione, che non può essere risolta entro il prossimo 31 dicembre.

Esiste certamente un problema annoso, spinoso e delicato che però non si vuole risolvere, per non affrontare le conseguenze di una scelta politica ed è quindi facile prevedere che o leggi o decreti leggi seguiranno per le successive scadenze ed in vicinanza di esse, per anni, solo per tamponare con proroghe senza risolvere nulla.

Quando, nell'ottobre scorso, si votò la proroga al 31 dicembre, affermammo che potevamo essere d'accordo su una proroga che preparasse lo sblocco graduale dei fitti bloccati dal 1947, ma che non potevamo essere d'accordo per votare una legge che prorogasse ancora la graduazione degli sfratti. Trattasi infatti di questioni e di principi diversi: la prima riguarda un blocco, la seconda invece la sospensiva di sentenze passate in giudicato, cosa, tra l'altro, illegittima dal punto di vista costituzionale. Seguintando a graduare gli sfratti continuiamo a mettere in non essere l'autorità della cosa giudicata. Questa nostra osservazione fu trovata

giusta dall'allora Ministro guardasigilli Bosco, il quale affermò che alla scadenza la legge dell'ottobre del '63 non avrebbe avuto proroghe.

Se allora esistevano contingenti circostanze che potevano giustificare il provvedimento al quale noi fummo, in parte, favorevoli, comunque la volontà di tutti era di non addivenire ad ulteriori proroghe, specialmente se fossero cessate le circostanze eccezionali che in realtà oggi non esistono.

Il motivo per cui ci siamo opposti nell'ottobre scorso alla proroga dei termini fino al 28 febbraio, come qualcuno aveva proposto, anziché al 31 dicembre, va ricercato proprio nel fatto che ammettendo la proroga al 28 febbraio, avremmo messo alla pari la graduazione degli sfratti e il blocco degli affitti; cose e principi nettamente distinti.

L'onorevole De Pasquale e il gruppo comunista, fedeli al loro principio che bisogna ricorrere ad una disciplina totale delle locazioni, insistono non per una proroga, ma per un blocco dei fitti totale ed immediato. Proposta logica dal loro punto di vista: illogica per noi che vogliamo la liberalizzazione anche in questo settore.

Questo è un nostro criterio anche se altri lo ritengono discutibilissimo: invece il Governo (e la maggioranza) ci mette di fronte ad una situazione di fatto affermando che per le scadenze imminenti si deve votare la proroga e non lascia occasione per ricordare alla Commissione speciale le sue responsabilità. Siamo disposti volentieri ad assumerci le nostre responsabilità non votando la proroga e vogliamo, le nostre responsabilità, prenderle a ragion veduta. Torniamo ad insistere che la proroga non può essere accordata ad affittuari i quali se ne servono per esplicare una attività economica. Gli immobili, infatti, adibiti a studi o laboratori od uffici hanno il carattere di beni strumentali e dovrebbero comunque essere esclusi dal blocco, in quanto un avvocato o un medico, i quali pagano un fitto bloccato per i locali adibiti a studio, non presentano certo parcelle inferiori a quelle dei colleghi i quali pagano un fitto libero per i locali da loro adibiti alla stessa destinazione.

Parlando dei commercianti, non so quale sia il commerciante che, per il fatto di avere il negozio a fitto bloccato, faccia riduzioni sui prezzi. Comunque mi pare che con ciò si determini una disparità contraria al diritto di eguaglianza tra i cittadini.

Esiste certo una categoria di gente modesta, la quale non può pagare l'affitto, e noi affermiamo che per costoro dovrebbe provvedere lo Stato, il quale poco ha fatto in materia di edilizia popolare mentre quello che ha fatto non impedisce ai vari enti politicizzati di distribuire le case non a chi ne ha bisogno ma a chi ha più meriti politici o più raccomandazioni. Nella nostra proposta di legge si prevede anche una più lunga durata del regime vincolistico, ma solo per agevolare il passaggio dal regime vincolistico a quello libero, con particolari provvedimenti per favorire le categorie più bisognose.

Non comprendo perché una categoria, quella dei proprietari di case, debba sostenere le spese di alcune attività professionali e sindacali, e non comprendo nemmeno perché sempre la stessa categoria debba perdere una grande parte del reddito per il mantenimento di istituti di istruzione o di sindacati che riguardano alcune categorie di cittadini.

Non posso nemmeno condividere il principio che la libertà contrattuale non debba essere ripristinata. Tra i principali motivi per i quali l'attività edilizia stenta a riprendersi, uno è la paura (perché questo Governo meno fa, tanta più paura incute) che hanno gli operatori economici. Quando poi l'attuale Governo si decide ad agire, la montagna partorisce il topolino, né può essere diversamente, perché manca il coraggio politico di fare una scelta responsabile. Noi deploriamo che si sia arrivati a metà dicembre ma non possiamo approvare un disegno di legge di proroga soltanto perché si ha l'acqua alla gola.

A chi può addossarsi la colpa di questa situazione? Assolutamente e soltanto alla maggioranza, la quale deve ad un certo momento avere il coraggio di scegliere una ben definita linea di condotta, giusta o sbagliata che sia, e difenderla fino in fondo.

Dobbiamo ora soffermarci sulla graduazione che voi dite servì nel periodo 1963-1964, quando ci fu una grossa crisi degli alloggi nel triangolo industriale. Oggi però, su per giù, i fitti liberi delle case — e molte case sono sfitte — non raggiungono più quelle punte esagerate del 1963. Questo problema in atto non esiste; esiste invece il problema di sbloccare i fitti bloccati dal 1947. Il loro numero da un 10 per cento teorico, può ragionevolmente valutarsi a meno del 4-5 per cento, ed inoltre dobbiamo considerare che gli inquilini delle case suddette non sempre

si trovano in precarie situazioni finanziarie, ma sovente sono più ricchi degli stessi proprietari.

La decadenza del patrimonio edilizio, le riparazioni che non vengono eseguite, e poi la psicosi diffusa che si vuole colpire la proprietà edilizia, ostacolano indubbiamente la ripresa del settore. I blocchi che si facevano per anni si profilano ora a singhiozzi di due o sei mesi, ma si sa, o si ritiene, che non cesseranno e che si potrà invece arrivare al blocco di tutti i fitti vecchi e nuovi, esistenti e futuri, e ciò è veramente grave.

Comprendo che i comunisti seguano una loro ben determinata linea di condotta logica, e non posso dare loro torto, ma mi rivolgo a tutti quei partiti che si proclamano democratici, per dir loro che in sostanza cercano di fare finire una delle attività fondamentali della nostra economia, violando anche una garanzia che la Costituzione ci ha dato con l'articolo 41, relativo alla impresa privata ed al suo rispetto.

Per quanto si riferisce all'articolo 4 del disegno di legge n. 2818 ed all'articolo 3 del disegno di legge n. 2817, noto una stranezza. Si dice che la legge entrerà in vigore nel giorno della sua pubblicazione sulla *Gazzetta Ufficiale*, ma che avrà tuttavia effetto dal 1° gennaio 1966. Nella relazione si dice che questa formulazione è stata dettata dal timore che l'*iter* legislativo possa durare oltre il 1° gennaio. Ritengo che ciò non sia possibile perché, tenendo conto dell'attuale maggioranza, l'*iter* legislativo sarà brevissimo; ma anche se esso dovesse risultare più lungo, la *vacatio legis* esisterebbe ugualmente, perché se le leggi dovessero essere approvate e quindi pubblicate ad esempio il 15 gennaio, dal 1° al 15 gennaio si verrebbe a creare una *vacatio legis*, che solo in determinati casi potrebbe essere sanata dalla retroattività. Pensiamo ad un magistrato che si trovasse a dover decidere una qualsiasi questione. Non potrà certo applicare una legge che ancora non è pubblicata, sebbene i giornali ne abbiano dato notizia. Penso che con la formulazione proposta si voglia creare una figura giuridica nuova che modifichi le vigenti disposizioni anche costituzionali in materia di promulgazione e pubblicazione delle leggi.

Sappiamo che la legge può entrare in vigore il giorno della sua pubblicazione e, in materia non penale, può avere effetto retroattivo, ma non credo che si possa applicare nel periodo precedente la pubblicazione né credo che alcuno voglia osare di apportare una tale

innovazione. Infatti, ad esempio; un pretore può decidere interpretando ed applicando una legge che non è ancora in vigore? Quando sarà pubblicata indubbiamente potrà essere applicata con efficacia retroattiva; ma quando la legge non esiste perché non è avvenuta la pubblicazione sulla *Gazzetta Ufficiale*, nessuno può applicarla anche se si sa che avverrà la pubblicazione.

Per questi motivi, signor Presidente, io che in questo momento ed in questa sede rappresento il partito liberale, annuncio che la mia parte politica voterà contro il disegno di legge, anche perché riteniamo che non sia giusto votare in favore di un provvedimento dannoso e che, tra l'altro, serve a mascherare le carenze del Governo e della maggioranza.

PRESIDENTE. Prego gli onorevoli colleghi di voler limitare i loro interventi al tema specifico oggi in discussione, e cioè alla questione della proroga, evitando per quanto possibile di toccare argomenti di ordine generale e sostanziale.

PENNACCHINI. Vorrei limitare il mio intervento appunto a questo particolare problema, onorevole Presidente, anche se parlando di proroga i riflessi sul merito sono inevitabili. Infatti, sia per la natura stessa della proroga, che per il desiderio di ciascuna parte politica di approfittare dell'occasione per insistere nella discussione il proprio punto di vista, ecco che il discorso sconfinerà facilmente.

Dicevo che qualche riflesso sul merito non si può evitare. Infatti, quando parliamo di proroga, due sono le questioni di fondo che si devono risolvere: la prima è se si proroga *sic et simpliciter*, senza nessuna modificazione, o se si proroga con qualche modificazione; la seconda è la durata della proroga, cioè l'arco di tempo nel corso del quale la proroga deve avere vigore.

Mi pare che tutti i fautori della proroga abbiano espresso — e io mi metto fra questi — l'avviso che la proroga non debba essere accompagnata da variazioni di canoni, da disposizioni particolari per singoli settori ed altro. Deve essere semplicemente una proroga, ed è inteso che ogni disposizione accessoria che modifichi il regime attualmente in vigore potrebbe snaturare questo carattere puramente transitorio e strumentale — vorrei dire addirittura — del provvedimento.

Durata della proroga. In Comitato, i colleghi lo ricorderanno, mi sono espresso per un periodo variabile dai 3 ai 6 mesi, perché prorogare per un periodo maggiore poteva

dare l'impressione che si volesse instaurare soltanto una ennesima replica delle proroghe che sono state periodicamente disposte. Ma gli stessi sei mesi mi sembravano un tantino eccessivi perché mi pareva che in tal modo si entrasse addirittura già nel merito della materia. Avevo preparato una proposta di legge (che tuttavia non ho più presentato in vista di una certa convergenza di posizioni sui sei mesi da parte di vari gruppi politici e dello stesso Governo), in cui quattro mesi erano ritenuti sufficienti per portare a termine il lavoro preparatorio, certamente non indifferente, senza dar adito, nel contempo, a spiacevoli interpretazioni circa l'effettiva volontà di realizzare risultati concreti.

Da più parti si è paventata la possibilità di dover ricorrere nuovamente alla proroga alla nuova scadenza del 30 giugno 1966. Io personalmente — desidero precisare questo a titolo personale — mi auguro con tutte le mie forze che veramente sia questa l'ultima proroga, perché, diversamente, non avremmo fatto fronte al compito che ci è stato affidato dal Parlamento quando siamo stati nominati membri di questa Commissione speciale. Dobbiamo decidere, e in questo mi trovo d'accordo con il collega De Pasquale che l'ha ripetuto più volte, in un senso o nell'altro. Si decida, e definitivamente, entro sei mesi.

Il Governo, nel presentare la proroga di sei mesi, ha strutturato le norme legislative in una determinata formulazione. Io anzitutto condivido la proposta del Relatore di adottare i disegni di legge del Governo come testi base, anche se non li condivido integralmente, tanto è vero che ho già presentato alcuni emendamenti, che sono di natura puramente formale, in quanto mi è sembrato che una migliore elencazione delle norme che si intendono prorogare consentirebbe di varare una legge più chiara e completa.

Il collega De Pasquale nella sua erudita proposta di legge (mi riferisco all'articolato non alla relazione) ha formulato una proposta nuova e cioè quella di prorogare qualunque contratto, qualunque rapporto contrattuale in atto. Questo è già, in un certo qual senso, entrare nel merito, onorevole De Pasquale, poiché si viene ad incidere su tutta l'area del mercato locatizio, indipendentemente dalle norme oggi in vigore, e così facendo si va al di là della mera proroga tecnica che si rende oggi necessaria.

E mi permetto poi di far rilevare all'onorevole De Pasquale che con il suo sistema rimane, a mio avviso, completamente sco-

perta la posizione di quei contratti i cui canoni sono stati bloccati con la legge 6 novembre 1963, n. 1444. È vero che la proposta De Pasquale dispone, all'ultimo comma, che durante la proroga il locatario è tenuto al pagamento di un corrispettivo uguale a quello previsto dal contratto di locazione; ma faccio rilevare che i canoni dei contratti di locazione antecedenti alla legge numero 1444 citata sono stati dalla legge stessa contenuti entro certi limiti massimi, più ridotti di quelli previsti dal contratto stesso. Ora far riferimento al canone previsto dal contratto, significa togliere valore alla legge n. 1444 e riportare, in aumento, i canoni al livello contrattuale, il che, certamente, non credo sia nelle intenzioni del proponente, anche se la sua proposta non si presta a interpretazione diversa.

Ho ascoltato altri interventi, e in modo particolare quello, sempre caparbiamente polemico, dell'onorevole Cannizzo, al quale vorrei con altrettanta caparbiata dire che egli può (è suo diritto) criticare le decisioni della maggioranza; e mi sembra l'abbia fatto con quel vigore che è innato in lui, ma non può parlare di Parlamento defraudato dei suoi diritti o di decisioni antidemocratiche. Io capisco che queste decisioni non collimano con il suo punto di vista, ma mi sembra che il Parlamento abbia sempre deciso nella piena libertà dei suoi poteri, e decide tuttora in piena libertà; e una frode dei diritti e delle prerogative parlamentari, quando si decide a maggioranza, non mi sembra possa essere configurata.

Per quanto riguarda gli emendamenti che ho presentati, ho già detto che alcuni — quasi tutti anzi — hanno un carattere puramente formale. Voglio a questo proposito esprimere, però, le mie vive perplessità circa la strana dizione degli articoli 3 e 4 dei disegni di legge, che occorre modificare onde evitare di avere due termini dai quali la legge dovrebbe avere vigore.

Ecco perché, in modo particolare, insisto sui miei emendamenti a tali articoli.

MILIA. Dichiaro che voterò a favore dei disegni di legge presentati dal Governo soltanto per necessità di carattere contingente, dal momento che ci troviamo in un periodo particolarissimo, quale quello a cavallo tra i mesi di dicembre e di gennaio, vicinissimi alle festività di Natale e Capodanno, e non eccessivamente lontani dalla Pasqua. Non si tratta, quindi, di un argomento giuridico, e

la questione avrebbe potuto essere risolta da parte del Governo in ben altro modo.

Anche perché, onorevole Sottosegretario, vi è da tenere presente, e mi rifaccio all'intervento dell'onorevole De Pasquale, che nel 90 per cento dei casi la riduzione dei canoni con riferimento al 1963 non è stata attuata dagli inquilini, e non per timore dello sfratto; essa non è stata invocata perché il canone liberamente stipulato è stato riconosciuto dalla gran parte degli inquilini stessi come un canone equo.

Ora la proroga avrebbe avuto ragione di essere, ed avrebbe risposto ad un fine ben preciso, con riferimento ai contratti antecedenti al 1° aprile 1947, contratti che, sostanzialmente, si riducono ad una percentuale del 10-12 per cento di tutti i contratti di locazione di immobili urbani esistenti oggi in Italia. Ma quello che più mi stupisce, è che il Governo, attraverso tutte le successive proroghe, possa appoggiare l'egoismo di alcune categorie, che sono proprio quelle che pagano di meno e guadagnano di più.

In mezzo a tanti fallimenti, ignoro infatti che vi siano proprietari di bar e caffè che abbiano fallito, anzi, sono proprio quelle le persone che guadagnano milioni al giorno, e noi abbiamo ancora il coraggio di dire che costoro hanno diritto ad una proroga delle leggi vincolistiche.

Queste sono delle assurdità; basta pensare al settore alberghiero (mi riferisco quindi al turismo, ad una attività, cioè, che rappresenta una delle maggiori e più positive fonti di ricchezza per il nostro Paese). Gli albergatori, come i proprietari di ristoranti, sono proprio quelli che, rispetto al 1934, hanno avuto l'aumento dei canoni più basso rispetto a tutti coloro che hanno in affitto immobili urbani.

Ora, come si fa a sostenere, invocando ragioni sociali ed economiche, un diritto alla proroga (del quale si può discutere nei confronti di coloro che, avendo un locale adibito ad abitazione fin dal 1946 e vivendo con un reddito fisso minimo — con una pensione di 15 mila lire per esempio — potrebbero essere considerati casi particolari, da regolamentare con norme speciali) nei confronti degli albergatori, dei gestori di ristoranti, di caffè e di bar? È chiaro che queste categorie hanno un interesse a premere perché lo sfratto non abbia ad attuarsi ed il Governo continui, con una disposizione a carattere troppo superficiale, a prorogare le norme vigenti in materia di locazioni.

È chiaro che per costoro, per le categorie cui sopra ho accennato, le proroghe governative rappresentano una manna, perché se tali disposizioni non esistessero, i rappresentanti delle categorie in questione dovrebbero pagare in proporzione al valore, alla ubicazione dell'immobile, ed all'attività da essi svolta, perché i proprietari avrebbero il diritto di pretendere questo.

Arrivati al 9 dicembre, comunque, non si può non approvare questi provvedimenti molto semplici, elementari e superficiali. Proghiamo tutto perciò, però con l'augurio che il Governo — che si rende sempre promotore di questo tipo di legge — riesca, qualora la Commissione non ci riuscisse, a presentare un disegno di legge che venga veramente a disciplinare definitivamente e compiutamente questa materia, procedendo ad una distinzione precisa tra coloro che hanno avuto gli immobili in locazione già da prima del 1947, coloro che invece hanno liberamente stipulato il contratto successivamente a tale data, e coloro che svolgono attività commerciali, industriali, alberghiere e di gestori di caffè, bar e ristoranti. A questi ultimi — secondo me — non spetta per nessuna ragione, né sociale, né economica, né giuridica, alcuno disposizione di favore.

PAGLIARANI. Se è vero che sotto un certo aspetto il problema della proroga — per quanto si riferisce al blocco delle aziende alberghiere — si riallaccia a quanto ha detto l'onorevole Milia, è altrettanto vero, però, che esso rientra nelle esigenze di una regolamentazione dei vecchi e dei nuovi canoni. I vecchi canoni devono essere infatti adeguati alla realtà di oggi. Quanto ai nuovi canoni, a quelli cioè stipulati dal 1950 in poi — specialmente nelle zone turistiche dove si sta verificando un fenomeno di speculazione da parte dei proprietari — non è a caso che nella relazione che accompagna la proposta di legge Simonacci ed altri n. 1632 si dice che in Italia più del 40 per cento dei gestori non proprietari è soggetto al ricatto continuo dei proprietari che esercitano nei loro confronti uno sfruttamento che può essere paragonato a quello della rendita agraria. Non solo: in questo caso si può parlare anche di una rendita di posizione, trattandosi di zone dalle quali non è possibile decampare nel caso in cui si voglia, per esempio, costruire un albergo.

La critica che noi rivolgiamo al Governo è di portare avanti la discussione all'infinito su questa questione, senza fornirci quella collaborazione costruttiva che ci consenta di

predisporre la regolamentazione definitiva sia dei vecchi che dei nuovi canoni.

Noi stiamo assistendo, specialmente nelle zone di turismo balneare — io parlo in questo caso interpretando le esigenze degli albergatori della riviera romagnola — al verificarsi di una situazione veramente incresciosa: i gestori non proprietari si vedono di anno in anno moltiplicare i fitti, e non possono reagire, perché si tratta di veri e propri ricatti. Infatti un gestore, dopo che ha lavorato per anni ed anni sempre svolgendo una ben determinata attività, non può tutto ad un tratto cambiare mestiere, né può tanto facilmente ottenere la gestione di un altro albergo.

Io capisco benissimo che a Roma, per esempio, ci siano dei gestori di grandi alberghi che, pagando ancora un fitto bloccato, ricavano dalla propria attività un lucro maggiore di quello che dovrebbe essere normalmente, ma in Italia questo tipo di gestori sta diventando una irrilevante minoranza, concentrata soprattutto nei grossi centri, Napoli, Roma, Torino ecc. Pensate invece che sulla riviera romagnola sono sorti quasi 5 mila alberghi, il 60 per cento dei quali è gestito da persone che non sono i proprietari. Siamo arrivati al punto che nelle nostre zone si sono create delle associazioni di inquilini di albergo, per difendere i diritti degli appartenenti a tale categoria nei confronti dei proprietari, che sono proprietari assenteisti, in parte simili ai proprietari terrieri di certe zone del nostro Paese.

La maggioranza deve quindi assumere l'impegno di portare avanti la discussione al fine di arrivare ad una definitiva regolamentazione; è dalla maggioranza che deve venire questo impegno, perché non si può certo imputare a noi se ancora non siamo giunti ad una conclusione.

GALDO. Onorevole Presidente, onorevoli colleghi, io penso di poter presumere che la Commissione conosca il pensiero del mio Gruppo su questo argomento. Senza voler peccare di cattivo gusto con riferimenti alla mia persona, mi permetto di ricordare che quando fu votato in Assemblea il precedente disegno di legge relativo alla prima proroga, avvertii la Camera che certamente ci saremmo dovuto trovare di fronte ad una ulteriore proroga, e ho il torto di essere stato aggressivo nel reiterare le proteste per l'atteggiamento del Governo nei confronti di questo problema.

Ritengo questa sera di dover molto sommessamente, richiamare l'attenzione di tutti i colleghi, sulla opportunità di una decisione

di questa specie, in sede legislativa, in Commissione. L'opinione pubblica è, intorno a questo problema, intensamente interessata, e una ulteriore proroga come quella che noi necessariamente dobbiamo decidere questa sera, è indubbiamente qualche cosa di incomprensibile da parte dell'opinione pubblica. Una discussione in Aula, che chiarisse le responsabilità della situazione nella quale ci troviamo, credo che sarebbe opportuna e necessaria anche per il prestigio del Parlamento. Infatti nella stessa relazione che accompagna il disegno di legge n. 2818, l'onorevole Ministro Guardasigilli proponente fa riferimento alle difficoltà obiettive della materia, e per giustificare il fatto che a tutt'oggi non si sia giunti, malgrado gli impegni che lo stesso Ministro Guardasigilli aveva assunto, proprio in sede di replica alla discussione generale sulla legge di proroga dell'anno passato, alla regolamentazione definitiva di tutta la materia, richiama anche il fatto che la Commissione speciale della Camera non è stata in grado di giungere ad una conclusione.

Ma tutti quanti sappiamo che la Commissione speciale certamente non è responsabile dell'andamento dei suoi lavori, che ha risentito delle interferenze che il Governo ha effettuato nei suoi lavori, proprio nel momento in cui dichiarava di non volerne effettuare, con il sistema un po' insolito delle informazioni quasi a titolo personale che sono state date dall'onorevole Sottosegretario ai lavori pubblici. La Commissione non ha potuto ultimare i suoi lavori proprio perché il Governo e la maggioranza che lo sostiene, non sono giunti ad alcuna conclusione, a nessuna unitaria deliberazione, sicché ancora una volta il Paese si trova ad essere privato di una sistemazione legislativa completa ed esauriente di un settore che interessa la quasi totalità dei cittadini.

Ha detto bene l'onorevole Cannizzo che in questa materia la minaccia di provvedimenti esaspera, con i suoi effetti psicologici, più di quanto non possa operare una legge, anche sbagliata; e non vi è dubbio che il peso psicologico di questa situazione di incertezza legislativa spiega i suoi effetti negativi su tutta la comunità nazionale e anche su molti settori della produzione. Ecco perché, nel momento stesso in cui dichiaro di essere d'accordo con la proroga, proprio perché non se ne può fare a meno, debbo però con fermezza pregare che sia posta a verbale questa mia protesta e questa mia denuncia delle responsabilità del Governo.

Del resto gli stessi disegni di legge in discussione, nei più volte citati loro ultimi articoli, con quella stranissima innovazione della doppia data di nascita — dalla data di pubblicazione e dal 1° gennaio — dimostrano che il Governo conosceva quali sono le sue responsabilità. È venuto meno persino ai tempi tecnici di un intervento necessario di fronte a scadenze che sono conosciute da tanti anni, per le quali il Governo si era impegnato a provvedere, e per le quali provvede ogni anno in ritardo, tanto da essere costretto ad inventare la formula della doppia data di nascita di una legge.

E a proposito di tali ultimi articoli, debbo dire subito che il nostro gruppo è contrario alla loro formulazione e ci riserviamo di presentare gli opportuni emendamenti per evitare che si ricorra a quel sistema delle leggi retroattive, che ha avuto troppe volte nel nostro Paese, in questi anni di rinata democrazia (come si dice), alcune applicazioni che hanno sconcertato la coscienza giuridica degli Italiani. Occorre assolutamente evitare l'assurda formulazione proposta, che costituisce, oltre tutto, anche un errore sotto il profilo costituzionale.

Per concludere, dichiaro che voteremo a favore della proroga proposta, esprimendo tuttavia prima di tutto il nostro dissenso sull'assegnazione dei provvedimenti alla Commissione in sede legislativa perché avremmo voluto che sin da ieri si aprisse un dibattito in Aula, al fine di portare a conoscenza della pubblica opinione le posizioni assunte dalle varie parti politiche ed i motivi obiettivi che hanno reso necessario il ricorso ad una ulteriore proroga.

Voteremo a favore, comunque, in questa sede, non avendo la possibilità strumentale — per la mancanza del prescritto numero di firme — di chiedere la rimessione in Aula dei disegni di legge, a meno che non fossimo confortati da altre adesioni alla tesi che abbiamo esposto e che non è contraria al merito della legge, ma attiene unicamente alla necessità di chiarire all'opinione pubblica le responsabilità di questa situazione; e mi pare che occasione migliore di questa non possa esistere. Voteremo a favore del merito perché siamo convinti che questo sia l'unico sistema per impedire che accada quello che mi pare stia diventando sempre più chiaro: e cioè la propensione (malgrado le dichiarazioni che abbiamo ascoltate, anche in manifestazioni assai qualificate, da autorevoli rappresentanti di partiti della maggioranza che appoggia il Governo) a sta-

bilire un sistema di libere contrattazioni che, a mio avviso, nella situazione attuale, sarebbe un duro colpo in special modo per le categorie meno abbienti.

Quanto al disegno di legge n. 2817 in particolare, voterò a favore, anche perché non posso sottolineare col mio consenso certe considerazioni fatte in questa sede. Questo perché io appartengo ad una zona dell'Italia meridionale dove la situazione dei piccoli alberghi e locande è in gran parte sostenuta proprio dal blocco dei fitti. Se non vogliamo che questa attività si accentri solamente nelle mani di coloro che dispongono di grandi capitali, o che attraverso la via delle protezioni politiche riescono ad ottenere capitali in base alle leggi vigenti; se non vogliamo mettere fine ad una attività che costituisce spesso il sostegno di una famiglia, oltretutto il sostegno del miglior turismo nell'Italia meridionale, dobbiamo preoccuparci degli esercenti non proprietari, anche e soprattutto attraverso la regolamentazione dei canoni di locazione.

TAVERNA. Abbiamo dato a suo tempo voto favorevole alla proroga fino al 31 dicembre sul blocco delle locazioni, perché pensavamo che per quella data il Governo avrebbe presentato un disegno di legge da discutere ed eventualmente approvare, per la sistemazione dell'intera materia. Avevo però fatto presente, in quell'occasione, la nostra perplessità per la possibilità di trovarci ancora alla nuova scadenza di fronte al popolo italiano che reclama una regolamentazione sui fitti; e i fatti hanno dimostrato che la perplessità aveva ragione di essere. Infatti anche questa volta arriviamo al 31 dicembre con la solita proroga, sicché ormai si è radicata la opinione generale che al momento della scadenza delle leggi sul blocco il Governo proroga, con tutte le conseguenze che ciò provoca nel settore edilizio.

Quando si parla di settore edilizio si parla di un intero settore di produzione, per cui non sto qui a ribadire quel che ha detto lo onorevole Cannizzo, mentre penso che il Governo e la Commissione speciale avrebbero potuto risolvere abbastanza facilmente questa grave questione distinguendo quelli che sono gli edifici e locali che producono rendita da quelli che sono edifici di abitazione.

Io non concordo con quelli che sostengono che i proprietari d'albergo si trovano in condizioni di privilegio nei confronti dei conduttori, per cui a questi ultimi si debbono accordare ancora proroghe per assicurare loro un tranquillo programma avvenire. Anzi vorrei e potrei sostenere il contrario ma,

per brevità, concordo con quanto ha così chiaramente detto l'onorevole Cannizzo e cioè: quelli che pagano l'affitto bloccato e fruiscono delle numerose proroghe non praticano dei prezzi inferiori a quelli che pagano l'affitto libero, ed altrettanto dicasi per i locali adibiti ad usi professionali e commerciali (avvocati, ingegneri ecc.).

Concludo affermando che non intravedo la buona volontà di questo Governo a risolvere la questione, perché il Governo stesso è animato solo dall'intenzione di favorire sempre gli inquilini a danno dei proprietari, e dichiaro che per questi motivi voterò contro la proroga proposta.

PRESIDENTE. Nessun altro chiedendo di parlare, dichiaro chiusa la discussione generale.

BONAITI, Relatore. La mia replica sarà breve perché non entro nel merito degli argomenti che sono stati sollevati in questa discussione e che attengono non tanto al tema specifico di questi provvedimenti, quanto a questioni di ordine generale.

Attenendomi a questo criterio, devo soltanto una risposta all'onorevole De Pasquale, il quale sostanzialmente con la sua proposta si porta su basi molto avanzate e propone una applicazione molto più estensiva del blocco di quanto non disponga la proposta governativa. A me pare che l'onorevole Pennacchini abbia già risposto, motivando la sua preferenza per il disegno di legge governativo, che vuol avere un carattere meramente strumentale e vuole lasciare intatta e impregiudicata ogni e qualsiasi altra questione. Allargando la sfera di applicazione o introducendo (e qui rispondo anche all'onorevole Taverna) degli elementi di distinzione, veniamo ad innovare il sistema attualmente in vigore, annullando quel carattere di mera strumentalità che il provvedimento vuole avere.

All'onorevole Cannizzo preciso che al 31 dicembre vengono a scadere determinati termini, e se il provvedimento non può essere prorogato, bisogna suggerire qualche cosa che lo sostituisca.

CANNIZZO. C'è la nostra proposta di legge che affronta e risolve il problema.

BONAITI, Relatore. Mi pare che le altre questioni sollevate dalle diverse parti, possano essere trattate in sede di emendamenti, e mi riservo di prendere posizione in quella occasione. Dirò qualcosa solo per quanto riguarda l'articolo 4 del disegno di legge n. 2818 e l'articolo 3 del disegno di legge

n. 2817 e il duplice termine da essi previsto, di fronte al quale non mi sento affatto terrorizzato, né penso che esso costituisca una enormità sotto il profilo costituzionale, anche perché non sarebbe la prima volta che alla legge si dà un effetto retroattivo. Perché in sostanza questo è lo scopo che gli articoli in questione vogliono raggiungere, cioè di dare — nella ipotesi in cui l'iter parlamentare dovesse concludersi dopo il 1° gennaio — una retroattività ai provvedimenti, stabilita al 1° gennaio 1966. Potrebbe forse bastare il disporre che le leggi entrano in vigore il giorno stesso della loro pubblicazione, però lo stabilire che l'efficacia delle singole norme decorre comunque dal 1° gennaio 1966, non mi pare che urti contro principi di carattere costituzionale.

MISASI, Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia. Devo richiamarmi alla precedente riunione di questa Commissione, in cui affermai che il Governo aveva allo studio due disegni di legge: uno di merito, ed uno per stabilire una proroga che consentisse alla Commissione medesima la discussione approfondita e la delibazione della soluzione di merito.

Ora che il gerundio, ricordato dall'onorevole De Pasquale è divenuto participio passato, spiego la ragione della presentazione dei disegni di legge al nostro esame: ragione che è appunto quella di consentire un approfondito esame sul merito. Il Governo, pur non essendo ancora riuscito a definire nel dettaglio un disegno di legge e quindi a presentarlo, ha la ferma intenzione di proporre una soluzione in uno dei prossimi consigli dei Ministri.

Credo che questa dichiarazione sia sufficiente a chiarire il carattere strumentale, ed esclusivamente strumentale, dei disegni di legge, come è già anche stato sottolineato dal Relatore e dall'onorevole Pennacchini. Ora, da questa *ratio* dei provvedimenti, nasce conseguentemente un atteggiamento di contrarietà, da parte del Governo, nei confronti della proposta De Pasquale, e di qualsiasi emendamento che possa avere il valore di una anticipazione di merito sul problema sostanziale.

Io non voglio negare la validità di alcune osservazioni, ma tengo a sottolineare che, avendo noi la ferma volontà di giungere ad una soluzione organica nel più breve tempo possibile, e dovendo la Commissione soltanto darcene il tempo, tramite la approvazione dei disegni di legge oggi all'esame, non pos-

siamo, senza svuotare il carattere dei provvedimenti stessi, introdurre estensioni o modifiche.

Questo spiega la nostra opposizione alla proposta De Pasquale, che inserirebbe una sospensione *ex lege* e l'estensione a tutti gli immobili di tale sospensione. Lo stesso motivo mi spinge sin d'ora a manifestare il parere contrario del Governo allo emendamento preannunciato dall'onorevole Cacciatore, relativo alle scadenze consuetudinarie.

Infatti, proprio al fine di ribadire il carattere strumentale del disegno di legge attuale, è opportuno, a nostro avviso, non dare al medesimo il valore di una normale proroga, per cui tutto scorre come scorreva prima. Noi qui prendiamo solo tempo, tutto il tempo necessario, ma solo allo scopo di giungere ad una soluzione.

CACCIATORE. Vorrei rivolgere una domanda, non tanto all'onorevole Sottosegretario, ma piuttosto all'avvocato Misasi. Con la legge che scade il 31 dicembre 1965 sono fatte salve le scadenze consuetudinarie: si tratta quindi di un diritto acquisito; nella mia città, per esempio, i contratti di locazione scadono il 31 agosto del 1966. Ora, vorrei sapere se con la presente legge resta salva la disposizione, oppure se essa viene abrogata dalla legge stessa.

MISASI, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Le rispondo subito onorevole Cacciatore: credo che nell'articolo si trovi la soluzione del problema che la preoccupa. Ma anche se la risposta fosse in questo senso negativa, io, ciò nonostante, insisterei per questa impostazione del provvedimento, appunto per dare ad esso esclusivamente un carattere strumentale. Questa nostra preoccupazione viene in realtà incontro alla richiesta che voi tutti avete avanzato, in polemica con il Governo, circa la necessità che esso arrivi a dire una parola definitiva per la soluzione del problema.

Desidero solo aggiungere, signor Presidente, che cadono tutte le polemiche dello onorevole De Pasquale circa una presunta volontà del Governo di giungere alla scadenza per imporre una soluzione di merito già preconstituita. La prova evidente è che noi abbiamo presentato questo disegno di legge di proroga; del resto poi non avrei pronunciato il mio ormai famoso gerundio, se non avessi avuto la consapevolezza che il Governo non voleva, come si è scritto, prendere alla gola il Parlamento, ma anzi farlo intervenire sul merito con un ampio ed approfondito dibattito.

Se mi consente, onorevole Presidente, cadono anche le polemiche avanzate da altra parte, ed alle quali io ho già altre volte dato una risposta. L'atteggiamento del Governo, in base a quella che è stata l'esperienza dei mesi passati, è chiaro e coerente: avevamo detto di sentire la difficoltà del problema per la interferenza con esso di elementi vari, di principi, di convinzioni, e di realtà di una congiuntura economica pesante, per i riflessi sul meccanismo della scala mobile. Tutti problemi, questi, che voi conoscete meglio di me e che rendono difficile e complesso il problema, e certamente non immediatamente risolvibile con schemi illuministici che magari l'opposizione può pretendere di avere nelle mani perché, si sa, l'opposizione possiede sempre la verità, tutta la verità e niente altro che la verità. Ma il Governo è un mediatore il più possibile equo tra gli interessi contrastanti, e si deve preoccupare della serietà e difficoltà dei problemi.

Ecco perché non posso accettare le critiche brillantemente illuministiche dell'onorevole Cannizzo. La nostra posizione è stata prima di attenta osservazione dei lavori della Commissione, per l'ipotesi che si riuscisse, in questa sede, ad arrivare ad una soluzione organica, ed al momento opportuno di meditata riflessione attraverso una Commissione di esperti che ha studiato ed un Comitato di Ministri che sta studiando e che spera in una delle prossime riunioni del Consiglio dei ministri, di arrivare ad una soluzione.

Per questi motivi, signor Presidente, data ragione dello spirito dei disegni di legge che è già stato rilevato anche dall'onorevole Relatore e dall'onorevole Pennacchini, io chiedo l'approvazione dei provvedimenti governativi.

PRESIDENTE. Pongo in votazione la proposta del Relatore di assumere come testi base i disegni di legge nn. 2817 e 2818.

(È approvata).

Passiamo all'esame degli articoli del disegno di legge n. 2818.

Dò lettura dell'articolo 1:

« I contratti di locazione e di sublocazione di immobili urbani, già prorogati dagli articoli 1 e 2 del decreto-legge 23 dicembre 1964, n. 1356, convertito nella legge 19 febbraio 1965, n. 30, sono ulteriormente prorogati fino al 30 giugno 1966 ».

Il deputato De Pasquale ha presentato il seguente emendamento sostitutivo dell'intero

articolo 1, emendamento che riproduce l'articolo unico della proposta di legge n. 2780 dello stesso deputato De Pasquale ed altri:

« I contratti di locazione e di sublocazione di immobili urbani, a qualunque uso adibiti, di proprietà di privati o di enti pubblici, in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, la cui scadenza ricada anteriormente al 30 giugno 1966, compresi quelli che siano già stati prorogati in virtù di precedenti leggi, sono prorogati fino al 30 giugno 1966.

Fino alla data di cui al precedente comma la esecuzione di sfratti da immobili urbani, a qualunque uso adibiti, anche se già prorogata ai sensi della legge 30 settembre 1963, n. 1307, è sospesa.

Durante la proroga il locatario è tenuto al pagamento di un corrispettivo uguale a quello previsto dal contratto di locazione ».

BONAITI, *Relatore*. Per i motivi chiariti precedentemente sono contrario all'emendamento.

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

PRESIDENTE. Il deputato Pennacchini ha presentato il seguente emendamento sostitutivo dell'intero articolo 1:

« La scadenza dei termini di efficacia delle leggi 30 settembre 1963 n. 1307, e 6 novembre 1963 n. 1444, fissata alla data del 31 dicembre 1965 dalla legge 1° ottobre 1965, n. 1110, è prorogata al 30 giugno 1966 ».

BONAITI, *Relato e*. Ritengo più chiaro il testo presentato dal Governo, in quanto, mentre con l'articolo 1 si prorogano i contratti, con l'articolo 3 si proroga soltanto l'efficacia di determinate disposizioni sia per quanto riguarda i canoni, sia per la facoltà del pretore di prorogare gli sfratti. L'articolo 1 costituisce invece una vera e propria proroga sostanziale dei contratti di affitto che scadono il 31 dicembre 1965.

Io penso che accettando l'emendamento Pennacchini finiremmo per capovolgere la sistematica del provvedimento, e per ingenerare anche qualche errore di interpretazione. Quindi mi pare più opportuno attenersi al testo governativo.

MISASI, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Ho l'impressione che nelle intenzioni dell'onorevole Pennacchini l'emendamento sia del tutto formale e inteso solo a meglio formulare il testo. In realtà però

esso sposta l'oggetto dell'articolo 3 all'articolo 1, e viceversa.

PRESIDENTE. Insiste, l'onorevole Pennacchini, sul suo emendamento?

PENNACCHINI. Non insisto, anche perché l'elencazione da me fatta è puramente formale, e nelle mie intenzioni mirava a consentire una più facile applicazione della legge.

CANNIZZO. Noi abbiamo preannunciato il nostro voto contrario all'intero disegno di legge. Uno dei motivi del nostro dissenso è costituito dall'articolo 1: noi avremmo approvato una proroga pura e semplice se essa avesse avuto riguardo semplicemente ai vecchi contratti. Non possiamo invece approvare l'articolo 1 per due motivi: anzitutto perché esso assimila i termini di graduazione al blocco dei fitti; in secondo luogo perché non è previsto alcun aumento dei canoni, e quindi non si realizza alcuna condizione per avvicinare gradualmente i fitti bloccati a quelli del mercato libero, onde agevolare lo sblocco totale.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento De Pasquale, sostitutivo dell'articolo 1.

(*Non è approvato*).

Pongo in votazione l'articolo 1 nel testo originario.

(*È approvato*).

Il deputato Cacciatore ha presentato il seguente comma aggiuntivo dell'articolo 1: « Nel caso in cui i contratti di locazione hanno scadenza consuetudinaria, la data indicata dal primo comma è sostituita da quella della scadenza consuetudinaria successiva ».

CACCIATORE. Mi consenta, signor Presidente, di dare una spiegazione: ormai quella da me proposta è una dizione che abbiamo inserito in tutti i provvedimenti di proroga. E in merito al problema delle scadenze consuetudinarie vorrei esprimere la mia meraviglia per l'osservazione fatta dall'onorevole Sottosegretario in sede di replica, assicurazione che, mi scusi l'onorevole Misasi, non mi pare degna di un giurista.

Sia al Sottosegretario che ai colleghi, io mi permetto di ricordare l'articolo 15 delle disposizioni sulla legge in generale, che precedono il nostro Codice civile: « Le leggi non sono abrogate che da leggi posteriori per dichiarazione espressa del legislatore, o per incompatibilità tra le nuove disposizioni e

le precedenti o perché la nuova legge regola l'intera materia già regolata dalla legge anteriore ».

GALDO. Vorrei chiedere al Sottosegretario e ad alcuni colleghi, fra cui il Relatore, il motivo della loro opposizione all'emendamento aggiuntivo proposto dall'onorevole Cacciatore. In un primo momento anch'io ero di diversa opinione, ma poi, considerando che tutte le precedenti leggi di proroga contengono una norma che fa esplicitamente salve le scadenze consuetudinarie, non inserendo nel presente provvedimento tale formulazione, temo che si possa ingenerare un notevole e valido sospetto: cioè che, non riproponendo la dizione abituale, il legislatore voglia effettivamente esprimere una volontà diversa, nel senso che il contratto debba scadere comunque il 30 giugno. E ciò soprattutto se la Commissione delibererà in senso contrario all'emendamento Cacciatore, poiché una deliberazione in tal senso giustificherebbe, in sede di applicazione della legge, l'interpretazione più restrittiva.

Inoltre, pur riconoscendo la necessità di porre delle norme definitive e chiare, vorrei osservare che quando il precedente legislatore ha fatto riferimento alle scadenze consuetudinarie non lo ha fatto per capriccio o per un non motivato rispetto degli usi e consuetudini: lo ha fatto piuttosto perché altrimenti si sarebbe creato un grave disordine nella disciplina locale dei contratti. Infatti, se non scadessero tutti ad una medesima data, sarebbe più difficile il cambio di abitazione per gli inquilini, ciò che, in una situazione di carenza degli alloggi, è senza dubbio una cosa da evitare.

È stato detto che dobbiamo approvare la legge di proroga senza fare riferimento alle consuetudini al fine di rendere evidente che altro non vogliamo fare se non lasciare al legislatore il tempo necessario per giungere ad una definitiva soluzione della questione. Questa argomentazione non mi convince affatto; lasciamo alla Commissione ed al Parlamento il compito di predisporre e varare entro il prossimo giugno una nuova legge organica, che potrà abrogare le norme consuetudinarie attualmente vigenti, ma non introduciamo ora sistemi nuovi, che servirebbero unicamente a creare una ulteriore confusione.

REGGIANI. Dichiaro che voterò a favore del testo governativo. Voglio ricordare che proprio questo allineamento delle scadenze al 30 giugno 1966, darà tempo al Governo e al Parlamento di sistemare definitivamente

la materia. Si potrà discutere se sia opportuno o no il rinvio, ma proprio questa possibilità di dare il tempo al legislatore di regolarizzare le norme in materia, mi pare superi qualunque argomento contrario.

Né, d'altra parte, mi si venga a dire che in questo modo il testo della legge in esame viola un diritto già autenticamente nato in virtù di una scadenza contrattuale ulteriore: non lo viola affatto perché la scadenza consuetudinaria viene portata al 30 giugno non più come tale, ma come la scadenza di un normale contratto di locazione. Non sono pertanto favorevole all'emendamento Cacciatore.

CACCIATORE. Faccio osservare che la scadenza consuetudinaria della locazione di immobili nella mia città è fissata al 31 agosto.

BONAITI, *Relatore*. Devo anzitutto rettificare una affermazione dell'onorevole Galdo, il quale mi ha fatto dire una cosa che non ho mai detto, e cioè di essere contrario all'emendamento Cacciatore. Ma dirò di più: il problema sollevato dall'onorevole Cacciatore con il suo emendamento aveva destato anche in me una certa preoccupazione. È esatto quello che dice l'onorevole Cacciatore in merito alle scadenze consuetudinarie. Nella mia città, per esempio, gli inquilini hanno attualmente un contratto la cui prossima scadenza è l'11 novembre 1966. Quindi, se mantenessimo la formulazione del Governo, noi toglieremmo ai cittadini lecchesi (o di qualsiasi altra città che si trovi nelle stesse condizioni) che godono di una scadenza consuetudinaria successiva al 31 dicembre 1965, un diritto acquisito precedentemente alla approvazione della nuova legge da parte del Parlamento. Quindi sono favorevole all'approvazione dell'emendamento Cacciatore, a meno che non ci venga data assicurazione che le norme degli articoli 1 e 2 del disegno di legge devono essere interpretate nel senso che sono fatte salve le eventuali scadenze consuetudinarie.

PENNACCHINI. Non vorrei entrare nel merito dell'emendamento Cacciatore, ma fare solo presente che il successivo articolo 2 recita: « Per quanto non previsto dall'articolo precedente, continuano ad osservarsi, in quanto applicabili, le norme della legge 21 dicembre 1960, n. 1521, escluso ogni ulteriore aumento dei canoni ».

Ora la legge n. 1521 del 1960 citata, all'articolo 1 stabilisce che nel caso in cui i contratti di locazione abbiano scadenza consuetudinaria, la data indicata nel primo comma è sostituita dalla scadenza successiva; ed il Governo nel suo testo si richiama esplicita-

mente all'applicazione della legge citata, e quindi anche della norma che ho riportato. Perciò a stretto rigor di termini, l'emendamento Cacciatore non sarebbe necessario, in quanto il suo principio informatore è già recepito in una precedente legge espressamente richiamata dal disegno di legge sottoposto al nostro esame.

BONAITI, *Relatore*. Non mi trovo d'accordo con l'onorevole Pennacchini, perché la norma citata della legge n. 1521 del 1960, è in relazione ad una specifica proroga concessa fino al 21 dicembre 1964, e quindi si riferisce a scadenze consuetudinarie che sono state a suo tempo prorogate da quella legge, ed in rapporto specifico a quella proroga. Bisognerebbe quindi inserire la stessa dizione nel disegno di legge attuale, per ottenere lo stesso scopo.

CANNIZZO. Sono contrario all'emendamento Cacciatore perché se siamo contrari ad un disegno di legge che proroga al 30 giugno la scadenza dei contratti, dobbiamo di conseguenza essere contrari ad accettare proroghe ad epoche successive motivate dalle scadenze consuetudinarie.

I contratti, che si rinnovano secondo le leggi precedenti con scadenze consuetudinarie, dovranno, dalla entrata in vigore di questa legge, scadere tutti al 30 giugno.

Esaminiamo ora le due figure di scadenza: contrattuale (e consuetudinaria) e legale. L'onorevole Cacciatore ha citato l'articolo 15; io mi riferisco anche all'articolo 8 delle disposizioni preliminari del Codice civile per trarne la conseguenza che gli usi hanno valore solo in quanto richiamati dalla legge.

Ora, se le precedenti leggi di proroga dei fitti sancivano espressamente che oltre il termine di blocco potevano aver vita le locazioni, che venivano rinnovate in forza della legge, con scadenza consuetudinaria, è evidente che dalla entrata in vigore di questa legge non si potrà consentire, in nessun caso, un blocco che protragga le scadenze a dopo il 30 giugno 1966. In altri termini se sotto l'impero delle leggi precedenti un contratto con scadenza consuetudinaria rinnovato, può anche durare oltre il 30 giugno (in quanto ad esempio la scadenza consuetudinaria è al 30 settembre di ogni anno), entrando in vigore questa legge, le locazioni non potranno essere prorogate oltre il 30 giugno, termine e scadenza legale fissata dal legislatore che non riconosce un uso che precedenti leggi riconoscevano. Può anche chiedersi se in presenza di questa legge anche le scadenze consuetu-

dinarie previste dalle precedenti leggi, debbano essere ricondotte tutte al 30 giugno 1966.

Quale è il fine recondito dell'emendamento proposto dall'onorevole Cacciatore? È questo: esaminiamo il caso di un contratto con scadenza consuetudinaria che scada prima del 30 giugno 1966, ad esempio il 25 maggio. Se accettassimo l'emendamento Cacciatore noi consentiremmo la possibilità di proroga dei contratti di questo tipo fino al 25 maggio 1967. La qual cosa evidentemente non è possibile, se è vero che si ha in animo di provvedere in materia di fitti entro il prossimo semestre. Dobbiamo quindi convenire che non si possono ammettere scadenze consuetudinarie che vadano oltre il termine del 30 giugno e che tutte le scadenze legali dei contratti di locazione di immobili urbani prorogati da questa legge scadono simultaneamente a quella data.

Accettare l'emendamento Cacciatore significherebbe aprire una maglia nella legge e si tratterà allora non solo di stabilire una scadenza legale, ma legalizzare anche scadenze convenzionali posteriori che frusterebbero gli scopi che il Governo dichiara di volere raggiungere. Per questo motivo sono contrario, e lo è il mio Gruppo, all'emendamento proposto dall'onorevole Cacciatore e voteremo contro.

MARTUSCELLI. E' possibile che dei contratti di locazione prorogati dagli articoli 1 e 2 vengano a scadere per consuetudine successivamente al 30 giugno 1966? Se ciò fosse possibile, allora sarebbe un assurdo anticipare la scadenza dei contratti, quando il fine preciso del provvedimento è di prorogare. Per ovviare a questa possibile incongruenza, propongo un brevissimo emendamento aggiuntivo: « Salvo eventuali scadenze successive per effetto di scadenza consuetudinaria ».

MISASI, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Ho già dato una risposta precisa: ripeto che, se anche la soluzione in sede giuridica fosse quella temuta dall'onorevole Cacciatore e da altri onorevoli colleghi, e quindi non accettabile, come rappresentante del Governo dovrei ciò nonostante esprimere una netta opposizione all'emendamento Cacciatore, e la ragione di ciò è esclusivamente politica. Non vogliamo infatti dar vita a una proroga come tutte le altre, e proprio per questo motivo vogliamo evitare di porre in essere il comune meccanismo. Non si tratta di una proroga vera e propria, ma di un ulteriore lasso di tempo che il Parlamento si concede al fine di poter meglio giungere ad una definitiva soluzione del problema.

Detto ciò, esprimo nuovamente il parere contrario del Governo all'emendamento Cacciatore.

DE PASQUALE. Mi si consente una breve osservazione. Ho l'impressione che l'onorevole Sottosegretario si contraddica, in quanto lo scopo e il motivo di questo provvedimento — anche se sono state respinte alcune proposte da noi avanzate — sono quelli di lasciare invariato totalmente, senza alcuna modifica in un senso o nell'altro, il sistema vigente e la validità delle leggi che lo compongono.

Nel sentire perciò l'ultima dichiarazione del rappresentante del Governo, il quale ha testè affermato che si vuole fare una legge diversa — ed appunto per questo non si vuole introdurre l'inciso che era nella precedente legge — e che non si tratta di una proroga come le altre, nel sentire questa dichiarazione, dicevo, non posso fare a meno di pensare che in questo modo procediamo alla lesione di certi diritti.

Sarebbe molto più logico e naturale che la sola diversità di questa proroga dalle precedenti consistesse nel termine, e non nella modifica della sostanza, relativamente alle scadenze consuetudinarie.

MISASI, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Onorevole De Pasquale, lei si sta interessando alla forma, mentre la nostra preoccupazione è la sostanza. La nostra volontà è infatti di dare un carattere strumentale alla proroga in questione. Quindi la opposizione del Governo all'emendamento Cacciatore è perfettamente coerente. Mentre lei, onorevole De Pasquale, entra nel merito della questione e propone determinate soluzioni, è nostra intenzione mantenere il sistema attuale, e per questo non vogliamo introdurre una formula che darebbe all'attuale provvedimento il valore di una comune proroga, mentre esso deve essere qualcosa di diverso e di più, come ho spiegato prima.

Non per questo io nego la validità di alcune vostre affermazioni, e preoccupazioni, ma di fronte ad esse il valore politico di quanto il Governo ha deciso di fare è preminente.

PENNACCHINI. Rimango fermamente dell'opinione già espressa, che cioè l'emendamento proposto dal collega Cacciatore sia inutile in quanto già contenuto nelle disposizioni della legge 21 dicembre 1960, n. 1521. Non c'è dubbio che se il nuovo testo fa esplicito riferimento a questa legge, anche la disposizione relativa alle scadenze consuetudinarie rimane in vigore.

Comunque, per venire incontro alle preoccupazioni espresse da vari colleghi e dal Relatore, sarebbe il caso di precisare che la scadenza consuetudinaria deve essere successiva al 30 giugno 1966, modificando l'emendamento Cacciatore nel seguente modo: « Nei casi in cui i contratti di locazione hanno scadenza consuetudinaria successiva alla predetta data, la data stessa è sostituita... ». In tal modo mi pare che sarebbero superate le obiezioni dell'onorevole Cannizzo.

MILIA. Il Governo ha proposto questo disegno di legge per allineare tutte le scadenze ad una stessa data, e non ha valore l'osservazione che vi sono dei contratti con scadenza successiva al 30 giugno, perchè quella scadenza è rimasta in vigore solamente in virtù di una legge di proroga. Si potrebbe — ritengo — inserire nel testo una norma intesa solo a stabilire che i contratti con scadenza consuetudinaria antecedente a quella del 30 giugno sono prorogati fino a tale data. Questo, secondo me, risponde alla logica del disegno di legge, mentre è chiaro che dall'emendamento dell'onorevole Cacciatore deriva un sistema di proroga legale che potrebbe arrivare fino al giugno del 1967: questo risultato, infatti, noi raggiungeremmo, nel caso in cui l'emendamento dovesse essere approvato, in quanto la proroga che da esso deriverebbe potrebbe raggiungere anche i diciotto mesi.

PRESIDENTE. Senza entrare nel merito, mi si consente di chiarire il punto fondamentale della questione. La preoccupazione del collega Cacciatore mi pare sia questa: può darsi che già oggi siano in atto dei contratti che, se non facessimo alcuna proroga, in virtù di consuetudine verrebbe a scadere dopo il 30 giugno. Ora, se noi proroghiamo fino al 30 giugno senza nulla aggiungere sulla questione specifica, la scadenza di quei contratti verrebbe anticipata. L'onorevole Pennacchini sostiene che questo pericolo non esiste, perchè l'articolo 2 del disegno di legge, che richiama la legge n. 1521 del 1960, opera nel senso voluto dall'emendamento Cacciatore. Se è giusta, pertanto, l'interpretazione data dall'onorevole Pennacchini, la sua preoccupazione, onorevole Milia, non mi pare debba sussistere.

Comunico che l'onorevole Bonaiti ha presentato il seguente emendamento:

« Nei casi in cui il contratto di locazione ha scadenza consuetudinaria successiva al 30 giugno 1966, il contratto conserva efficacia fino alla scadenza consuetudinaria ».

Praticamente si vuole accordare questa tutela, che può essere implicita ma che si ritiene di dover evidenziare, a quei contratti che già allo stato delle cose abbiano una scadenza che va oltre il 30 giugno 1966.

BOSISIO. Intendo dichiarare che non desidero allontanarmi dal testo governativo, poichè questo ha lo scopo di dare una sistematica omogenea a tutta la legislazione in sede provvisoria e quindi non si preoccupa tanto di esaminare la natura dei vari contratti localizzati ma intende allineare le scadenze di questi ultimi ad una data stabilita, per poi intervenire con una nuova legislazione.

AMENDOLA PIETRO. Poiché il timore manifestato da diverse parti è quello che i contratti con scadenza consuetudinaria possano venire a scadere oltre il 30 dicembre 1967, penso che se si apportasse una leggera integrazione alla formula proposta dall'onorevole Cacciatore, si potrebbero fugare le preoccupazioni di tutti. Il testo dovrebbe suonare così: « Nei casi in cui i contratti di locazione hanno scadenza consuetudinaria nel secondo semestre dell'anno, la data segnata nel primo comma è sostituita da quella della scadenza consuetudinaria successiva al 30 giugno 1966 ».

CACCIATORE. Mi associo all'emendamento Amendola, sollecitandone l'approvazione, nel caso che il mio non sia approvato.

GALDO. Desidero fare una dichiarazione di voto.

Mi trovo in grande perplessità di fronte al testo di questo emendamento, perchè mi sembra che con esso si crei una situazione di disparità fra le varie città e fra i vari contratti che sono in vigore.

Non sono riuscito a comprendere le osservazioni e le preoccupazioni dell'onorevole Cannizzo.

Infatti la legge di proroga interviene per conservare in vita un contratto di cui era stata fissata una determinata scadenza. Se quel contratto così posto in vita non scade automaticamente al 30 giugno, per i motivi che prima sono stati esposti e contro i quali non ho potuto ascoltare alcun argomento valido, esso non può che scadere alle sue scadenze consuetudinarie, anzi alle sue scadenze normali.

Se invece stabiliamo che in alcune città questo avviene e non in altre, soltanto per la preoccupazione di dire, ad esempio, che fino al dicembre 1966 il contratto è valido, ma non è più valido nel gennaio 1967, si verificherebbe, se fossero vere le osservazioni

del collega Cannizzo, la strana situazione che in Italia si prorogano di un altro anno i contratti in determinate località, ma non in altre. Se, invece, — ed io sono per questa seconda ipotesi — non sono vere le osservazioni fatte dal collega Cannizzo, arriviamo ad un assurdo che debbo denunciare alla Commissione con la preghiera a tutti i colleghi di prenderne nota nella loro coscienza.

Nelle città, come Napoli, in cui il contratto ha scadenza consuetudinaria nel mese di maggio, con il testo proposto dall'onorevole Amendola, il contratto stesso avrà scadenza al 30 giugno. Innanzitutto in tal modo non si attua una proroga del contratto, perchè il contratto ha durata annuale, ma è soltanto differita la sua scadenza. Pertanto nell'articolo 1 che abbiamo già votato doveva dirsi: « è differita la scadenza al 30 giugno ».

Ma la mia preoccupazione, signor Presidente, riguarda anche la disdetta. A Napoli la data in cui deve essere data la disdetta è quella consuetudinaria del 4 gennaio. Se la scadenza è differita al 30 giugno la disdetta è egualmente necessaria o si può omettere? Se si dovrà effettuarla, la data non sarà quella del 4 gennaio, ma quella del 4 febbraio. Nell'incertezza il proprietario, per tutelare la sua posizione, probabilmente darà la disdetta e inizierà delle trattative con l'inquilino. Ma questi, sia perchè teme che la nuova legge non possa essere approvata entro il 30 giugno, sia per timore del proprietario, sarà messo in condizione — con questa legge — di dover accettare gli aumenti.

Se pertanto vogliamo approvare una legge di proroga per impedire trattative abnormi e inopportune nel momento in cui ci troviamo, dobbiamo strutturarla, come abbiamo sempre fatto nel passato, tenendo anche conto delle scadenze consuetudinarie.

Se si tratta di una legge di puro e semplice differimento, allora — come ho detto — si doveva formulare diversamente l'articolo 1; ma la conseguenza logica che si deve trarre dall'approvazione dell'articolo 1 è l'approvazione dell'emendamento Cacciatore.

Pertanto, annunciando il mio voto contrario all'emendamento proposto dall'onorevole Amendola, faccio mio l'emendamento Cacciatore perchè così facendo sarò coerente con la mia coscienza e con la logica.

BONAITI, *Relatore*. Io avevo dato la mia adesione allo spirito dell'emendamento Cacciatore per determinate preoccupazioni che avevo fatto mie; tuttavia mi sono fatto carico anche di altre preoccupazioni emerse nel

corso della discussione, e cioè che secondo una certa interpretazione lata dell'emendamento Cacciatore alcuni contratti sarebbero scaduti nel 1967. Proprio per tener conto di queste preoccupazioni, ritiro la mia adesione allo emendamento Cacciatore e, rinunciando anche alla mia formulazione, dichiaro che voterò a favore dell'emendamento Amendola.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento aggiuntivo Cacciatore-Galdo del quale do nuovamente lettura:

« Nel caso in cui i contratti di locazione hanno scadenza consuetudinaria, la data indicata dal 1° comma è sostituita da quella della scadenza consuetudinaria successiva »

(Non è approvato).

Pongo in votazione l'emendamento aggiuntivo Amendola Pietro del quale do nuovamente lettura:

« Nei casi in cui i contratti di locazione hanno scadenza consuetudinaria nel secondo semestre dell'anno, la data indicata nel primo comma è sostituita da quella della scadenza consuetudinaria successiva al 30 giugno 1966 ».

(Non è approvato).

Do lettura dell'articolo 2:

« Per quanto non previsto dall'articolo precedente, continuano ad osservarsi, in quanto applicabili, le norme della legge 21 dicembre 1960, n. 1521, escluso ogni ulteriore aumento dei canoni ».

Lo pongo in votazione.

(E' approvato).

Do lettura dell'articolo 3:

« Il termine del 31 dicembre 1965, di cui alle disposizioni del primo e secondo comma dell'articolo 1 della legge 1° ottobre 1965, n. 1110, è prorogato al 30 giugno 1966 ».

Comunico che l'onorevole Pennacchini ha ritirato il seguente emendamento sostitutivo dell'articolo 3:

« La scadenza del termine di efficacia del decreto-legge 23 dicembre 1964, n. 1356, convertito nella legge 19 febbraio 1964, n. 30, prevista alla data del 31 dicembre 1965, è prorogata al 30 giugno 1966.

Alla stessa data sono prorogati i termini di efficacia degli articoli 5 e 6 del decreto-legge di cui al comma precedente, fissati al 31 dicembre 1965 dalla legge 1° ottobre 1965, numero 1110 ».

Pongo pertanto in votazione l'articolo 3 nel testo originario.

(E' approvato).

Dò lettura dell'articolo 4:

« La presente legge entra in vigore il giorno della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* ed ha effetto dal 1° gennaio 1966 ».

L'onorevole Pennacchini ha presentato il seguente emendamento, sostitutivo dell'intero articolo 4:

« La presente legge entra in vigore il 1° gennaio 1966 ».

BONAITI, *Relatore*. Sono contrario a questa formulazione.

MISASI, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Sono alquanto perplesso circa questa formulazione. Mi rendo conto che il testo del Governo è formulato con una certa tortuosità giuridica; tuttavia, l'unico modo per evitare conseguenze negative ci è parso il ricorso alla retroattività della legge. In ogni caso, mi rimetto alla Commissione.

BONAITI, *Relatore*. Propongo di sostituire l'articolo 4 con il seguente:

« Le disposizioni di cui alla presente legge hanno effetto dal 1° gennaio 1966. La presente legge entra in vigore il giorno della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* ».

MILIA. Ciò significa ripetere quanto è già stato detto all'articolo 1. E' chiaro che non vi è soluzione di continuità, per cui dire: « La presente legge entra in vigore il 1° gennaio 1966 » è superfluo e inutile. Se mai, bisognerebbe dire: « La presente legge entra in vigore il giorno della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* ».

CANNIZZO Dobbiamo evitare che ci sia una *vacatio legis* dal 1° gennaio al giorno in cui verrà pubblicata la legge. E' valida anche la dizione che attribuisce effetto retroattivo alla legge. Tuttavia, credo non ci sia nessun modo per evitare questo rischio. Se la legge fosse pubblicata il 10 gennaio, anche la retrodatazione della legge sarebbe non valida. La *vacatio legis* avverrebbe in ogni caso. Non esiste modo, qualunque formula esaminiamo, di evitare di correre il rischio.

GALDO. Non possiamo accettare la formula dell'onorevole Pennacchini perchè è anticostituzionale. Infatti la Costituzione stabilisce che le leggi entrano in vigore il quindicesimo giorno successivo alla loro pubblicazione.

IV LEGISLATURA — COMMISSIONE SPECIALE — SEDUTA DEL 9 DICEMBRE 1965

BONAITI, *Relatore*. Ripeto che sono contrario all'emendamento presentato dall'onorevole Pennacchini, in quanto se stabiliamo l'entrata in vigore della legge nel giorno della sua pubblicazione, rischiamo di ritardare l'efficacia della legge.

PENNACCHINI. Ritiro il mio emendamento.

PRESIDENTE. Pongo pertanto in votazione l'emendamento Bonaiti sostitutivo dell'articolo 4.

(*E' approvato*).

Il disegno di legge sarà votato a scrutinio segreto in altra seduta.

PRESIDENTE. Passiamo all'esame degli articoli del disegno di legge n. 2817.

Do lettura degli articoli 1 e 2 che, nessuno chiedendo di parlare e non essendo stati presentati emendamenti, porrò successivamente in votazione:

ART. 1.

« La scadenza convenzionale o legale dei contratti di locazione degli immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda, già prorogata dall'articolo 1 del decreto-legge 23 dicembre 1964, n. 1357, convertito nella legge 19 febbraio 1965, n. 33, è ulteriormente prorogata fino al 30 giugno 1966 ».

(*E' approvato*).

ART. 2.

« Per quanto non previsto dall'articolo precedente continuano ad osservarsi, in quanto applicabili, in materia di locazioni di immobili ad uso di albergo pensione o locanda, le disposizioni del decreto-legge 23 dicembre 1964, n. 1357, convertito nella legge 19 febbraio 1965, n. 33, escluso ogni ulteriore aumento dei canoni ».

(*E' approvato*).

Dò lettura dell'articolo 3:

« La presente legge entra in vigore il giorno della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* ed ha effetto dal 1° gennaio 1966 ».

L'onorevole Bonaiti ha presentato il seguente emendamento, sostitutivo dell'articolo 3:

« Le disposizioni di cui alla presente legge hanno effetto al 1° gennaio 1966. La presente legge entra in vigore il giorno della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* ».

Lo pongo in votazione.

(*E' approvato*).

CANNIZZO. Preannuncio il nostro voto contrario a questo disegno di legge. A nostro avviso non sussistono, infatti, ragioni valide per prorogare le locazioni di immobili edilizi ad uso di albergo, pensione o locanda.

CACCIATORE. Per l'accoglienza che la Commissione ha ritenuto di riservare alla proposta emendatrice al disegno di legge n. 2218 da me formulata, dichiaro che mi asterrò dalla votazione dei disegni di legge.

PRESIDENTE. Il disegno di legge sarà votato a scrutinio segreto in altra seduta.

La seduta termina alle 21,40.

IL CONSIGLIERE CAPO SERVIZIO
DELLE COMMISSIONI PARLAMENTARI

Dott. ANTONIO MACCANICO

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO