COMMISSIONE IV

GIUSTIZIA

II.

SEDUTA DI GIOVEDÌ 24 OTTOBRE 1963

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE AMADEI LEONETTO

INDICE

PAG.

Comunicazioni del Presidente:

PRESIDENTE 34

Disegno di legge (*Discussione e approvazione*):

Istituzione di una nuova sezione in funzione di Corte di assise di appello, presso la Corte di appello di Palermo e di una nuova sezione in funzione di Corte di assise presso i tribunali di Milano e Napoli. (*Approvato dalla II Commissione permanente del Senato*). (653). 34

PRESIDENTE 34, 35, 36
AMATUCCI 35
BERLINGUER MARIO 35
BOSCO, *Ministro di grazia e giustizia.* 35, 36
CACCIATORE 35
GUIDI 36
PELLEGRINO 35
RUFFINI, *Relatore* 34

Proposte di legge (*Discussione e approvazione*):

ORIGLIA ed altri: « Proroga del regime vincolistico degli immobili adibiti ad uso diverso dall'abitazione ». (325);

COLOMBO VITTORINO ed altri: « Modificazione della disciplina transitoria delle locazioni di immobili urbani ». (398);

DONAT CATTIN ed altri: « Norme in materia di locazione di immobili, a qualsiasi uso destinati, esclusi quelli agricoli ». (424);

PAG.

DE PASQUALE ed altri: « Regolamentazione dei canoni di affitto degli immobili urbani ». (429);

BOZZI ed altri: « Disciplina dei canoni di locazione ». (465);

RUSSO SPENA: « Proroga del blocco delle locazioni ». (520);

MILIA: « Adeguamento del canone delle locazioni di immobili urbani adibiti ad uso abitazione ». (564);

SERVELLO ed altri: «Disciplina delle locazioni e determinazione dell'equo fitto ». (566) 38

PRESIDENTE . 38, 45, 46, 49, 52, 53, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64
AMATUCCI 46, 57, 61, 62, 63
BONEA 48
BOSCO, *Ministro di grazia e giustizia.* 48, 51, 52, 53, 55, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 65
BOSISIO 49, 63
BREGANZE, *Relatore* . 38, 55, 57, 60, 61, 62
CACCIATORE 48, 57, 59
COLOMBO VITTORINO 46
DE PASQUALE . 46, 51, 55, 58, 59, 61, 63
DONAT CATTIN 50, 59, 64
GUERRINI GIORGIO 64
GUIDI 58
ORIGLIA 45
PALAZZOLO 51, 53, 56, 57, 62
PENACCHINI 54, 62
QUARANTA 49
ROMEO 49
RUFFINI 62
SPAGNOLI 57, 60, 61, 62

Votazione segreta:

PRESIDENTE 65

La seduta comincia alle 17,10.

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

(*È approvato*).

Comunicazioni del Presidente.

PRESIDENTE. Comunico che il deputato Azzaro Giuseppe ha cessato di far parte della IV Commissione permanente (Giustizia) ed è stato sostituito dal deputato Restivo Francesco. Abbiamo, così, l'onore di avere fra i componenti della nostra Commissione uno dei Vice Presidenti dell'Assemblea.

Comunico che il deputato Martini Maria Eletta è in congedo e che i deputati Bavetta, Cannizzo, Crapsi, Sartor, Valiante e Zoboli sono sostituiti rispettivamente dai deputati De Pasquale, Bonea, Sulotto, Colombo Vittorino, Donat Cattin ed Alboni.

Discussione del disegno di legge: Istituzione di una nuova sezione in funzione di Corte di assise di appello, presso la Corte di appello di Palermo e di una nuova sezione in funzione di Corte di assise presso i tribunali di Milano e Napoli. (Approvato dalla II Commissione permanente del Senato) (653).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca la discussione del disegno di legge: « Istituzione di una nuova sezione in funzione di Corte di assise di appello presso la Corte d'appello di Palermo e di una nuova sezione in funzione di Corte di assise presso i tribunali di Milano e di Napoli ».

Il disegno di legge è già stato approvato dalla II Commissione permanente (Giustizia) del Senato nella sua seduta del 23 ottobre 1963.

Il relatore, onorevole Ruffini, ha facoltà di svolgere la sua relazione.

RUFFINI, *Relatore*. Signor Presidente, onorevoli colleghi ! Il disegno di legge sottoposto al nostro esame, dopo essere stato approvato all'unanimità dalla competente Commissione dell'altro ramo del Parlamento, consta di un unico articolo e prevede la istituzione, presso la Corte di appello di Palermo, di una nuova sezione di assise di appello e, presso i tribunali di Milano e di Napoli di una nuova sezione di Corte d'assise di primo grado.

Come è noto, in questi tre distretti di Palermo, Milano e Napoli, si è determinato un aumento considerevole di processi, che non possono essere smaltiti celermente dalle sezioni attualmente in funzione, il che ha determinato un intasamento piuttosto preoccupante di procedimenti penali.

I presidenti delle tre corti hanno fatto rilevare queste particolari difficoltà che si sono venute a creare e che determinano, indubbiamente, nei cittadini una mancanza di fiducia nell'amministrazione della Giustizia e, al riguardo, mi permetto ricordare ai colleghi quanto è stato detto sia in Commissione che in Aula durante la discussione dello stato di previsione della spesa del Ministero di grazia e giustizia.

Quando il ritardo nel punire i colpevoli determina un evidente senso di preoccupante impunità, che si va diffondendo fra la popolazione, il problema diventa particolarmente importante proprio là dove la delinquenza assume forme organizzate mentre, d'altra parte, nei confronti di coloro che saranno assolti si determina il grave inconveniente di una detenzione preventiva prolungata nel tempo; sappiamo che il ritardo nel rendere giustizia equivale, in certo senso, a denegata giustizia.

Con il provvedimento in discussione si intende istituire a Palermo una terza sezione di Corte d'appello, oltre alle due già esistenti; ed a Milano ed a Napoli portare rispettivamente da quattro a cinque e da sette ad otto le sezioni di assise di primo grado.

L'attuazione di questa legge – una volta approvata – non comporterà alcun nuovo onere finanziario, in quanto le nuove sezioni saranno rette da magistrati già in organico presso le corti d'appello.

Non vi è dubbio che questo disegno di legge possa apparire anche insufficiente, dato che si riferisce solamente a tre circoscrizioni di corte d'appello, mentre il problema del ritardo nel rendere giustizia è più grave e generale. Probabilmente, il fatto stesso di non provvedere contemporaneamente ad un allargamento degli organici può darsi che non risolva interamente il problema ma, d'altra parte, mi permetto di sottolineare l'opportunità di evitare – attraverso la presentazione di emendamenti – la estensione di questa legge, cosa che verrebbe a turbare una sua sollecita approvazione rallentandone l'*iter* legislativo.

Ritengo, quindi, che la Commissione, – come è già avvenuto al Senato – possa serenamente approvare all'unanimità il disegno di legge.

PRESIDENTE. Ringrazio l'onorevole Ruffini per la sua relazione e dichiaro aperta la discussione generale.

PELLEGRINO. A nome del gruppo comunista dichiaro che voterò a favore del disegno di legge presentato dal Governo in ordine alla istituzione di una sezione di assise di appello a Palermo e di una sezione di corte d'assise di primo grado a Milano e Napoli. Si tratta, particolarmente, di una vecchia rivendicazione degli uffici giudiziari di Palermo, e mi permetto di ricordare, in questa occasione che già altre volte, in sede di discussione dello stato di previsione della spesa del Ministero di grazia e giustizia, ho sollevato questa questione facendomi portavoce delle esigenze espresse dagli ambienti interessati di Palermo.

Però, mi pare che, pur dando il voto favorevole al disegno di legge, sia necessario pervenire al più presto ad una riforma generale dell'ordinamento giudiziario e credo che, in proposito, sarà bene esaminare quali siano gli uffici giudiziari che debbono essere ampliati, le circoscrizioni che debbono essere rivedute. Dal momento che, nel prendere delle decisioni in questa materia, dobbiamo seguire un certo ordine, sarebbe opportuno che tutti i singoli provvedimenti pervenissero contemporaneamente al nostro esame, in modo da articolarli in maniera organica.

Trattandosi degli uffici giudiziari di Palermo, colgo l'occasione, signor ministro, per sollevare – ancora una volta – il problema della istituzione di una sezione penale e di una civile della Corte di cassazione a Palermo, basandomi su di una precisa norma costituzionale. Ricordo che già altre volte abbiamo insistito per l'attuazione di questa norma costituzionale, cioè dell'articolo 23 dello statuto della regione siciliana che, come tutti sanno, è parte integrante della Costituzione della Repubblica italiana, essendo stato approvato con legge costituzionale.

Questo problema è stato già molte volte da noi sollevato ed il suo predecessore, signor ministro, l'onorevole Gonella, aveva detto di essere favorevole, né avrebbe potuto assumere altra posizione, dal momento che il Governo non può essere contrario all'attuazione di una norma della Costituzione.

Mi pare che anche l'attuale Presidente del Consiglio, l'onorevole Leone, si sia dichiarato favorevole alla creazione di una Cassazione regionale. Al contrario, il ministro Bosco ha sempre trovato elegantemente il modo di non rivelarci apertamente quale sia il suo pensiero in proposito.

In questa occasione mi permetto, onorevole ministro, di insistere per conoscere il suo parere, anche perché ritengo fermamente che ciò sia molto utile ai fini della normalizzazione e del miglioramento dei rapporti tra lo Stato e le regioni.

BERLINGUER MARIO. Dichiaro, a nome del gruppo socialista, che siamo favorevoli all'approvazione di questo disegno di legge.

Ricordo che, già da alcuni anni, è stata istituita a Sassari una nuova sezione di Corte di assise di appello, che funziona egregiamente, e senza nessun dispendio da parte dello Stato.

A questo proposito, vorrei che mi fosse consentito ricordare che vi è una proposta di legge per la istituzione, a Sassari, di una nuova Corte d'appello, nonché altre proposte analoghe. Spero che riusciremo ad esaminare questi provvedimenti come è avvenuto nella passata legislatura e ricordo che, allora, un apposito nostro comitato di studio ebbe ad esprimere parere favorevole su parecchie di queste proposte di legge.

AMATUCCI. A nome del gruppo della democrazia cristiana dichiaro di essere favorevole all'approvazione del disegno di legge in esame. Per quanto riguarda la creazione di una nuova sezione di Corte di assise a Napoli, ritengo che il provvedimento sia quanto mai opportuno, come ha sottolineato il relatore, dato l'enorme lavoro penale e la mancanza di un adeguato numero di sezioni per cui, attualmente, si ha una granle lentezza nel trattamento delle cause.

Quindi, mentre confermo il voto favorevole, plaudo anche all'iniziativa dell'onorevole ministro, che ha tenuto presente l'esigenza dell'amministrazione della giustizia a Napoli...

CACCIATORE... Non vorrei che l'approvazione di questa proposta pregiudicasse la creazione di una Corte d'appello a Salerno...

AMATUCCI. La nuova legge non parla di Corte d'appello a Napoli, ma soltanto di una nuova sezione d'assise.

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

BOSCO, *Ministro di grazia e giustizia*. Desidero ringraziare la Commissione per il consenso unanime che ha espresso al provvedimento e dichiaro – come è detto nella relazione – che si tratta di situazioni meritevoli della massima considerazione. Dal momento che abbiamo avuto la possibilità di istituire nuovi posti di magistrato, con la

legge da noi approvata il 4 gennaio - sebbene gli scrutini non siano stati portati a termine per la crisi verificatasi nel Consiglio superiore della magistratura che ha cambiato la propria composizione - è probabile che in breve tempo si arrivi a coprire i nuovi posti che ora andiamo a fissare con questa legge. Essendo stato possibile sodisfare queste esigenze, tanto sentite nel mondo giudiziario, il Governo ha provveduto.

Per quanto riguarda le altre questioni sono d'accordo con il deputato Pellegrino di non apportare continui ritocchi parziali alla struttura dell'ordinamento giudiziario, però, si tratta di un problema che sarà esaminato con la prossima riforma giudiziaria, dico prossima, in quanto l'attività della commissione ministeriale incaricata di vagliare tutte le necessità strutturali del nostro ordinamento è già iniziata.

GUIDI. Quando pensa, onorevole ministro, che questo lavoro possa essere concluso?

BOSCO, *Ministro di grazia e giustizia*. Penso in due o tre mesi.

PRESIDENTE. Do lettura dell'articolo unico e dell'allegata tabella del disegno di legge:

ARTICOLO UNICO.

Presso la Corte di appello di Palermo è istituita una nuova sezione in funzione di Corte di assise di appello con sede di normale convocazione in Palermo, e presso i Tribunali di Milano e di Napoli è istituita una nuova sezione in funzione di Corte di assise con sede di normale convocazione rispettivamente in Milano e Napoli.

La circoscrizione territoriale ed il numero dei giudici popolari relativi a dette sedi sono determinati dalla tabella annessa alla presente legge, vistata dal Ministro proponente e da quello per il tesoro.

In conseguenza, la tabella *N* annessa al decreto del Presidente della Repubblica 30 agosto 1951, n. 757, con le varianti successive, è modificata - per la parte relativa ai distretti di Milano, Napoli e Palermo - come dalla tabella annessa alla presente legge.

Distretto di	Corti di assise di appello				Corti di assise			
	Numero	Sede di normale convocazione della Corte	Corti di assise comprese nella circoscrizione della Corte di assise di appello	Numero dei giudici popolari	Numero	Sede di normale convocazione della Corte di assise	Tribunali compresi nella circoscrizione della Corte di assise	Numero dei giudici popolari
MILANO . . .	2	Milano Milano	Como, Milano, Pavia, Sondrio	uomini 600 donne 600	5	Como	Como, Lecco	uomini 110 donne 110
						Milano Milano	Busto Arsizio, Lodi, Milano, Monza, Varese	uomini 900 donne 900
						Pavia	Pavia, Vigevano, Voghera	uomini 90 donne 90
						Sondrio	Sondrio	uomini 60 donne 60
NAPOLI. . . .	3	Napoli Napoli Napoli	Napoli, Avellino, Benevento, Campobasso, Salerno, S. Maria Capua Vetere	uomini 300 donne 300	8	Avellino	Ariano Irpino, Avellino, S. Angelo dei Lombardi	uomini 110 donne 110
						Benevento	Benevento	uomini 70 donne 70
						Campobasso	Campobasso, Isernia, Larino	uomini 50 donne 50
						Napoli Napoli Napoli	Napoli	uomini 450 donne 450
						Salerno	Salerno, Vallo della Lucania	uomini 80 donne 80
						S. Maria C. V.	Santa Maria Capua Vetere	uomini 90 donne 90
PALERMO. . .	3	Palermo Palermo Palermo	Agrigento Palermo Trapani	uomini 330 donne 330	5	Agrigento Agrigento	Agrigento, Sciacca	uomini 90 donne 90
						Palermo Palermo	Palermo, Termini Imerese	uomini 220 donne 220
						Trapani	Trapani	uomini 90 donne 90

Visto: Il Ministro per il tesoro

Visto: Il Ministro per la grazia e giustizia

Trattandosi di articolo unico, il disegno di legge sarà votato direttamente a scrutinio segreto al termine della seduta.

Discussione delle proposte di legge di iniziativa dei deputati Origlia ed altri: Proroga del regime vincolistico degli immobili adibiti ad uso diverso dall'abitazione (325); Colombo Vittorino ed altri: Modificazione della disciplina transitoria delle locazioni di immobili urbani (398); Donat Cattin ed altri: Norme in materia di locazione di immobili, a qualsiasi uso destinati, esclusi quelli agricoli (424); De Pasquale ed altri: Regolamentazione dei canoni d'affitto degli immobili urbani (429); Bozzi ed altri: Disciplina dei canoni di locazione (465); Russo Spena: Proroga del blocco delle locazioni (520); Milia: Adeguamento del canone delle locazioni di immobili urbani adibiti ad uso abitazione (564); Servello ed altri: Disciplina delle locazioni e determinazione dell'equo fitto (566).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca la discussione abbinata delle proposte di legge: « Proroga del regime vincolistico degli immobili adibiti ad uso diverso dall'abitazione » d'iniziativa dei deputati Origlia, Belotti, De' Cocci, Bianchi Gerardo e Riccio; « Modificazione della disciplina transitoria delle locazioni di immobili urbani » d'iniziativa dei deputati Colombo Vittorino, Butté, Ripamonti, Bianchi Fortunato, Barbi, Bianchi Gerardo, Gagliardi, Verga, Martini Maria Eletta e Isgrò; « Norme in materia di locazione di immobili, a qualsiasi uso destinati, esclusi quelli agricoli » d'iniziativa dei deputati Donat Cattin, Biaggi Nullo, Borra, Curti Aurelio, Galli e Sinesio; « Regolamentazione dei canoni d'affitto degli immobili urbani » d'iniziativa dei deputati De Pasquale, Todros, Caprara, Rossinovich, Vespignani, Cianca, Napolitano Luigi, Mazzoni, Busetto, Nannuzzi, Speciale, Poerio, Assennato, Pezzino, D'Alema, Pirastu, Diaz Laura, Spagnoli, Re Giuseppina, Bernetic Maria e Amendola Pietro; « Disciplina dei canoni di locazione » d'iniziativa dei deputati Bozzi, Cannizzo, Cocco Ortu e Giomo; « Proroga del blocco delle locazioni » d'iniziativa del deputato Russo Spena; « Adeguamento del canone delle locazioni di immobili urbani adibiti ad uso abitazione » d'iniziativa del deputato Milia; « Disciplina della locazioni e determinazione dell'equo fitto » d'iniziativa dei deputati Servello, Almirante, Delfino, De Marzio, Angioy, Guarra, Abelli, Franchi, Turchi, Grilli Antonio, Gonella Giuseppe.

Queste proposte di legge, oggi per la prima volta iscritte all'ordine del giorno in sede legislativa, sono state esaminate dalla nostra Commissione in sede referente, ed un apposito comitato ristretto venne incaricato di formulare un testo unificato.

In base alle indicazioni fornite dal Governo il deputato Amatucci presentò un nuovo testo che non ha trovato, però, l'unanimità dei consensi nella scorsa seduta, in sede referente, della nostra Commissione, e che oggi è stato ripresentato in questa sede, oltre ad un complesso di emendamenti proposti da quasi tutti i gruppi parlamentari qui presenti.

Il deputato Breganze ha facoltà di svolgere la relazione.

BREGANZE, *Relatore*. Onorevoli colleghi, il problema delle locazioni degli immobili urbani, nei diversi usi cui gli stessi possono essere destinati, ha formato e forma oggetto di una multiforme e succedentesi disciplina legislativa.

Chiamata, ora, ad esaminare un gruppo di ben otto proposte, suggerite tutte dalla constatazione del livello assai elevato spesso raggiunto dai canoni di locazione, si ritiene, anzitutto, di dover richiamare, pur con sintetici cenni, lo stato delle legislazioni in materia.

È appena il caso di ricordare, pur augurando fin d'ora la ricomposizione ad unità delle norme regolatrici di questa materia, come alla base rimangano i principî segnati nel capo VI, titolo III, libro IV (« Delle obbligazioni ») del codice civile. Potrebbe aggiungersi che, con carattere integrativo, valgano altresì gli usi e consuetudini locali, per taluni casi espressamente, nel codice stesso, richiamati e rilevanti anche ai fini che qui ci interessano, particolarmente in tema di scadenza » e di « termini di preavviso ».

Superfluo, in linea ancora più larga, richiamare i principî costituzionali sul diritto di proprietà e la sua funzione, nonché le regole generali sui contratti, principî e regole, tuttavia, che occorrono aver presenti anche per la disciplina che qui ci occupa.

Interessa piuttosto, e più immediatamente, ricordare come, in considerazione, prima, dello stato di guerra, poi, delle esigenze edilizie e sociali, siano state sancite, in diversità di produzione, date limitazioni all'autonomia contrattuale. Tali limitazioni possono riflet-

tere semplicemente la misura del canone o anche il rapporto locatizio nel suo complesso. Si sono avute, d'altra parte, regole particolari in ordine alle procedure giudiziali, specie sotto il profilo del rilascio degli immobili; con la legge 23 maggio 1950, n. 523, si è creata, anzitutto, una fondamentale distinzione che ha per discriminante temporale la data del 1° marzo 1947: i rapporti costituitisi prima di tale data sono stati e sono, salvo quanto in appresso, legati a blocco in modo esteso: nel senso che la loro durata si è propagata *ex lege*, che il limite d'aumento dei canoni è stato fissato in modo espresso, che la disdettabilità è stata condizionata a motivi espressamente sanciti, che si è sospesa entro certi limiti l'efficacia del divieto contrattuale di sublocazione, che la procedura di rilascio suppone il necessario intervento del magistrato. Al riguardo, e dopo norme particolari o di breve estensione nel tempo, si è avuto un testo organico con la legge 23 maggio 1950, n. 523, testo che, sia pure attraverso il rinvio operato da leggi successive, è tuttora in larga parte in vigore.

Il termine segnato dalla legge citata veniva a scadere il 31 dicembre 1951; poiché, d'altra parte, le condizioni del settore non risultavano, alla fine di detto anno, adeguatamente modificate, con decreto-legge 21 dicembre 1951, n. 1356 (convertito, con modificazione, nella legge 16 febbraio 1952, n. 58) si provvide, intanto, a prorogarlo sino alla data di entrata in vigore della nuova legge contenente norme in materia di locazione e sublocazione di immobili urbani. Di fatto, la disciplina – così annunciata – si è avuta con la legge 1° maggio 1955, n. 368 che, con talune modifiche alla precedente, ha protratto la proroga al 31 dicembre 1960: termine che si confidava potesse consentire una normalizzazione generale della domanda e dell'offerta degli edifici urbani. A tale data si è constatato che, pur essendosi avuti sensibili e validi progressi, occorreva un ulteriore intervento. Di qui la legge 21 dicembre 1960, n. 1521, ora in vigore, che ha portato il termine al 31 dicembre 1964.

Va notato qui che, in considerazione dell'evolversi della situazione, data la minor esigenza di taluni settori locatizi, e per graduare la fase conclusiva, si è previsto, con la stessa legge, un termine assai più breve (e cioè quello del 30 settembre 1961) per gli immobili destinati ad abitazioni di lusso (tali intendendosi quelle con le caratteristiche contemplate dal decreto ministeriale 7 gennaio 1950, n. 1 e 2, o aventi una superficie coperta superiore ai metri quadri 200, o aventi almeno quattro delle caratteristiche di cui al n. 4), nonché gli immobili destinati ad uso diverso dall'abitazione escluse, però, le locazioni ad uso professionale o artigianale o di carattere commerciale a conduzione familiare. Si previde, nel contempo, una disciplina parziale diversa per le ipotesi di disdetta indicate dall'articolo 10 della legge del 1950 (disciplina poi riveduta con la legge n. 1716 del 18 dicembre 1962); si ammise, inoltre, la validità di patti in deroga, successivi alla legge; si fissò, infine, essendo imminente l'entrata in vigore del nuovo catasto edilizio urbano, che gli imponibili definiti per l'anno in corso, agli effetti dell'imposta sui fabbricati, sarebbero rimasti invariati per la durata della proroga.

Va ancora aggiunto che il termine, or ora ricordato, del 30 settembre 1961, limitatamente agli immobili destinati ad uso diverso dall'abitazione, è stato successivamente prorogato (con contestuale previsione di ritocchi ai canoni). Ciò, anzitutto, sino al 31 dicembre 1961 (legge 30 settembre 1961, n. 975), poi sino al 30 giugno 1962 (legge 18 dicembre 1961, n. 1309), infine sino al 31 ottobre 1963 (legge 29 giugno 1962, n. 569). Tali proroghe sono state attuate soprattutto in considerazione del fatto che perdurava l'attesa della legge sull'avviamento commerciale che, nel frattempo, si andava perfezionando (legge 27 gennaio 1963, n. 19).

In definitiva, il termine del 31 dicembre 1964 è rimasto per le locazioni ad uso abitazione (non di lusso), professionale, artigiano e commerciale (se a conduzione familiare). Il tutto, lo si ripete, con riferimento ai contratti conclusi ante 1° marzo 1947: nonché – va aggiunto a minor incompletezza – ai rapporti derivanti da provvedimenti del cessato commissariato per gli alloggi. Trattasi, a quanto risulta, di circa il 25-30 per cento delle locazioni, complessivamente ora in atto.

La medesima data, del 31 dicembre 1964, vale anche per gli alberghi, pensioni o locande, sempre che i relativi contratti abbiano avuto inizio prima del 1° febbraio 1947. Si veda in proposito, e da ultimo, la legge 2 marzo 1963, n. 191.

Del tutto diverso – e talora con vivacissima sperequazione – è lo stato dei rapporti di fitto pattuiti dopo il febbraio 1947: rapporti che rappresentano, ormai, la parte largamente prevalente. Per i medesimi, e sino a recentissima data, non si era avuto alcun provvedimento, comunque, limitativo.

La situazione creatasi in tempo molto vicino, specie in centri di intensa immigra-

zione interna (quali, particolarmente, Milano e Torino), ha suggerito però, anche per detti immobili, un intervento legislativo.

La situazione stessa riflette, da un lato, la misura dei canoni che, in molti casi, ha raggiunto punte elevatissime, con incremento cospicuo rispetto agli anni immediatamente precedenti, dall'altro, il tema degli « sloggi » (in taluni comuni assai numerosi, con vivo allarme sociale). La maggior urgenza di tale secondo aspetto ha suggerito, frattanto, al Parlamento di provvedere con particolare sollecitudine: da ciò la legge 30 settembre 1963, n. 1307.

In virtù di questa legge, e val la pena di ricordarlo – anche per non esatte interpretazioni che pure autorevoli strumenti di informazione possono avere, per evidente errore, determinato – non si è affatto disposto un « blocco biennale » degli sfratti. Si è, invece, sancita – limitatamente alle case di abitazione ed ai locali ad uso attività artigiane non contemplate dalla legge sull'avviamento commerciale (vale a dire quelle non a diretto contatto col pubblico) – l'estensione del così detto « procedimento di graduazione », degli sloggi, già per le locazioni tuttora in regime di blocco.

In sede pratica il locatore che, alla scadenza contrattuale, voglia aver libero l'immobile non è impedito né condizionato nella sua richiesta. Prima, però, di mettere in esecuzione il suo titolo – ed a parte il normale « precetto » deve chiedere al pretore di fissare la data concreta del rilascio. In tale sede il magistrato, valutata la posizione delle parti (ai sensi dell'articolo 5 della legge 1° maggio 1955, n. 368), può accordare dilazione al rilascio stesso e ciò fino ad un termine massimo complessivo di due anni. Una tale dilazione, che lascia inalterata l'efficacia del giudizio, non è accordabile a favore del conduttore che sia moroso al momento in cui la esecuzione è fissata o altrimenti inadempiente.

Tutto ciò ricordato, nella considerazione che sia elemento necessario per la valutazione dei provvedimenti ora in discussione davanti alla nostra Commissione, va ancora fatto presente che, discutendosi la legge da ultimo richiamata, si è rilevata da più parti la necessità di altre norme, intese a disciplinare particolari aspetti dei rapporti locatizi non in regime di proroga.

In proposito sono state presentate alla Camera ben otto proposte di legge ed altre due al Senato. Esse provengono, in definitiva, e con ovvia diversità di impostazione e d'accento, da quasi tutti i gruppi politici: riprova che il problema è largamente sentito.

Delle caratteristiche proprie delle singole proposte – e pur doverosamente rinviando ai singoli testi, per la più esatta conoscenza – mette ora conto di dar cenno, ai fini della soluzione che la Commissione ritenga adottare. Nell'additarle, seguirò il loro ordine numerico progressivo.

Viene, per prima, la proposta n. 325, di iniziativa dei colleghi Origlia ed altri. La stessa, facendo presente la elevatezza dei canoni anche nel settore diverso dalla abitazione, chiede, in sostanza, che il termine del 31 ottobre 1963, fissato, come sopra si diceva, per la proroga delle locazioni in blocco, diverse dalle abitazioni, dalle professionali, artigianali e commerciali a conduzione familiare (per le quali altro resta il termine del 31 dicembre 1964), sia protratto alla medesima e comune data del 31 dicembre 1964. Prevede, nel contempo, un possibile aumento del canone per il 1964, nella misura del 20 per cento.

Quasi identica e pertanto, qui, senz'altro la si menziona, la proposta n. 520, di iniziativa del collega Russo Spena. L'elemento diversificatore sta nella esclusione dell'aumento del canone nel caso di locazione di aziende con meno di cinquanta dipendenti.

Tutte le altre proposte riflettono, in modo esclusivo, o almeno prevalente, il che emerge dalle loro premesse illustrative al di là anche dell'articolazione, le affittanze ad uso abitazione: quelle cioè che, indubbiamente, rivestono il maggior rilievo sotto il profilo sociale.

Viene, così, alla nostra considerazione la proposta di legge n. 398 di iniziativa dei colleghi Colombo Vittorino ed altri. In sintesi, essa si riferisce espressamente alle sole affittanze ad uso di abitazione diverse, appunto, da quelle già in regime di blocco, e con questa ulteriore limitazione territoriale: che si tratti di comuni capoluoghi di provincia o, comunque, con oltre 30 mila abitanti, o limitrofi, o compresi in piani intercomunali, o che abbiano un indice di affollamento superiore ad 1,2 per vano utile. Deve, poi, trattarsi di affittanze in corso al 25 settembre 1963 e scadenti prima del 31 dicembre 1964. Per le locazioni così inviduate – nel tipo (abitazione, non in blocco), nel luogo e nel tempo – si prevede anzitutto un vincolo di durata e, più esattamente, sino al 31 dicembre 1964.

Per quanto concerne i canoni, si prevede la istituzione di commissioni provinciali per l'equo canone (costituite dal prefetto, da tre

rappresentanti dei locatori e tre dei conduttori), col compito di redigere tabelle indicative dei canoni, per zone urbanistiche omogenee, da considerarsi equi.

In sede concreta, la parte – locatore o conduttore – che, sulla base delle tabelle, ritenga non equo il suo canone, può proporre all'altra la somma che ritiene equa. In caso di disaccordo, il proponente può ricorrere al giudice, individuato funzionalmente nel pretore del luogo *rei sitae*.

Assai più complessa, e più difficilmente sintetizzabile, la proposta di legge n. 424 di iniziativa dei colleghi Donat Cattin ed altri. Ne sono oggetto tutte le locazioni di immobili non agricoli, che non siano già in blocco, però col limite territoriale costituito dal trovarsi in zona in cui attualmente si verifichi (o sia per verificarsi in futuro) particolare rincaro dei canoni. La fissazione delle zone è chiesta al Ministero dell'interno dalla amministrazione provinciale o comunale interessata, e viene decisa dal Presidente del Consiglio dei ministri, tenuto conto di vari elementi di fatto (andamento delle pigioni, dei prezzi, degli sloggi, ecc.).

Una volta determinate le zone, si fa luogo a istituzione di commissioni tecniche provinciali, aventi il compito di formare le tabelle dei canoni medi (per zona e per categoria). Ciò posto, e ove il fatto risulti, rispetto alle tabelle stesse, assai sperequato, la parte interessata può ricorrere ad una commissione arbitrale presieduta dal pretore.

La pronuncia, ottenuta nelle forme del lodo arbitrale, vale per la locazione in atto e le eventuali future e, su ricorso del locatore, comporta la proroga fino al 31 dicembre 1964.

Segue la proposta di legge n. 429 di iniziativa dei colleghi De Pasquale ed altri. Elemento saliente della stessa, che si applica a tutte le affittanze non in regime di blocco, è l'ancoraggio alle risultanze del nuovo catasto edilizio urbano nel senso che, dal 1964, il canone non può superare il reddito lordo ivi risultante, moltiplicato per il coefficiente di trasformazione del valore della lira, in base agli indici del costo della vita. Date maggiorazioni, per ogni anno, sono poi previste per gli alloggi costruiti dopo il 1947. Allo scopo di fissare le relative aliquote, si istituiscono commissioni provinciali. Alle stesse è, pure, attribuita la facoltà di accordare aumenti o riduzioni, in caso di errore di classifica, per motivi collegati alle condizioni economiche e, altresì, la fissazione dei canoni per gli immobili non censiti, prendendo per base gli analoghi censiti.

Per le controversie ci si affida al pretore con il rito segnato agli articoli 30 e 31 della legge 23 maggio 1950, n. 523.

Si ha, quindi, la proposta di legge n. 465 di iniziativa dei colleghi Bozzi ed altri. Questa, che si riferisce alle sole abitazioni, escluse quelle di lusso, mentre lascia inalterati i canoni in atto, prevede un « limite di aumento », in caso di rinnovo: limite dato all'aumento del costo della vita, salvo che non concorrano pure le migliorie straordinarie.

Dichiara, poi, nulle le prestazioni accessorie (buon ingresso, buona uscita, ecc.). Prevede, inoltre, la possibilità di una particolare prova sull'ammontare del canone, basata sulla denuncia di affittanza. Dispone, infine, ma l'oggetto appare superato, una sospensione quadrimestrale degli sloggi.

Segue, ancora, la proposta di legge n. 564 di iniziativa del collega Milia, pure limitata alle abitazioni non di lusso e non più in proroga. Suo elemento saliente è il principio che il canone non può superare quello corrisposto al 31 dicembre 1959, maggiorato del 15 per cento. Se la prima affittanza è successiva al 31 dicembre 1959, il canone non può essere aumentato; al conduttore spetta poi, l'adeguamento nel caso di prima affittanza successiva al 31 dicembre 1961. Il ricorso è dato ad ambo le parti. Si prevede, infine, un reato contravvenzionale punibile con l'arresto in caso di recidiva, in caso di violazione da parte del locatore.

Ultima proposta, la n. 566, di iniziativa dei colleghi Servello ed altri. Essa prevede, anzitutto, che – con effetto dal 1° gennaio 1964 – i canoni non possano eccedere il prodotto del reddito catastale lordo per il coefficiente dell'indice del potere d'acquisto della lira. Il canone sarà in concreto – caso per caso – determinato da una data commissione: e sarà possibile una maggiorazione ove si tratti di immobili costruiti dopo il 1° gennaio 1947: non però in misura eccedente, in via globale, il 5 per cento del canone. Gli immobili non censiti seguiranno il criterio valevole per gli analoghi censiti. Potrà altresì, e sempre da parte della commissione su accennata, autorizzarsi una riduzione o un aumento del canone come sopra risultante, con la avvertenza che l'eventuale eccedenza non potrà superare il 15 per cento del canone base. Avverso le decisioni della commissione è dato ricorso al pretore.

Elemento del tutto caratteristico della presente proposta è quello che attribuisce alla commissione il potere di segnalazione, con riferimento a domande intese ad assegnazione

di alloggi dell'Istituto autonomo case popolari; tale segnalazione determina titolo preferenziale..

Concludendo questa rapida panoramica dei progetti pendenti sia consentito, da ultimo, un rapido cenno alle due proposte di legge presentate al Senato, una di iniziativa dei senatori Lami Starnuti e Viglianesi (n. 108) e l'altra di iniziativa dei senatori Adamoli ed altri (n. 137).

La prima, che si riferisce ad ogni tipo di immobile urbano, è basata sul concetto di equo canone. In linea concreta, e come nella proposta Colombo Vittorino, si prevede una iniziale interpellanza del locatore o del conduttore, che ritenga non giusto il canone praticato, diretta a proporre una nuova misura.

Ove l'altra parte non accetti, l'interpellante dovrà rivolgersi al pretore, nel termine perentorio di 15 giorni, perché sia fissato l'equo canone.

Il giudice – con sentenza non soggetta ad appello – determinerà la misura in modo che, considerate le caratteristiche e le altre alle spese di manutenzione, sia assicurato al locatore un interesse annuo non superiore al 5 per cento per locali ad uso abitazione e al 10 per cento negli altri casi.

Una norma particolare è quella che prevede la possibilità del conduttore di « sottrarsi alla pronuncia giudiziaria » mediante restituzione dei locali, con il preavviso di tre mesi e si aggiunge che, nel periodo di due anni dalla decisione definitiva, il locatore non può chiedere il rilascio, salvo che non ricorra una giusta causa.

La proposta del senatore Adamoli, invece, è sostanzialmente conforme, nei suoi criteri, a quelli prospettati dai deputati De Pasquale ed altri nella loro proposta di legge presentata alla Camera e ci rimettiamo, richiamandoci, a quanto abbiamo già esposto in sede di illustrazione di detta proposta.

Passando a considerare i lavori che sono stati svolti dalla nostra Commissione in sede referente, ricordo che il comitato di studio, da noi nominato, chiamato ad esaminare così vasta serie di problemi e di proposte, ha discusso questo problema in varie sedute, tenendo presenti, in particolare, i suggerimenti e le indicazioni prospettati dal guardasigilli.

Chiaro è emerso dal dibattito – ove pure occorra rilevarlo – che il problema, se ha certi sostanziali aspetti giuridici, da cui è derivata la competenza primaria della IV Commissione, investe, altresì, molti altri settori di alto rilievo come, in ispecie, della disponibilità di alloggi, del costo della vita, del risparmio, delle retribuzioni, delle esigenze sociali e morali che la casa comporta, dell'equa remunerazione ai vari fattori della produzione, delle costruzioni edilizie, della speculazione, dell'autonomia contrattuale, della emigrazione interna e ciò – evidentemente – senza pretesa di completa descrizione.

Non ci si nasconde, quindi, la difficoltà di trovare una soluzione, nel contrasto di esigenze diverse, tutte da considerarsi, e nella diformità di situazioni territoriali ed ambientali. E si rammarica il vostro relatore, che la strettezza vivace del tempo segnato non consenta un più valido approfondimento. Certo – e come più sopra si accennava – l'urgenza del tema è stata da quasi tutte le parti evidenziata: per cui si è ritenuto di dovere provvedere con sollecitudine attraverso una formula che tenendo conto delle varie esigenze, ne contemperasse il sodisfacimento.

Di qui il nuovo testo, proposto dal collega Amatucci, che si propone al nostro esame: testo che – per quanto si diceva – non ha alcuna pretesa di essere *opus perfectum*. Esso, d'altra parte, suppone l'operatività di precedenti provvidenze nel campo della casa, ed altre ne auspica nella valida integrazione tra iniziativa privata e pubblica, sempre – e specie in questo campo – necessariamente complementari.

Ritengo opportuno, per maggiore chiarezza, dare lettura delle singole norme di questo testo:

ART. 1.

I canoni delle locazioni di immobili urbani adibiti ad uso di abitazione, in corso alla data d'entrata in vigore della presente legge e non soggette a regime vincolistico, non possono essere aumentati quand'anche altro conduttore subentri nel godimento dell'immobile.

A richiesta del conduttore, con decorrenza dalla data della richiesta medesima, il canone di locazione, qualora il suo ammontare superi il limite appresso stabilito, deve essere ridotto alla misura in cui esso era corrisposto alla data del 1° gennaio 1960, aumentata del 15 per cento, se trattasi di immobile che era già affittato a tale data.

Se l'immobile sia stato affittato per la prima volta successivamente al 1° gennaio 1960 ma prima dell'entrata in vigore della presente legge, a richiesta del conduttore, con decorrenza dalla data della richiesta medesima, il canone di locazione, qualora il suo ammontare superi il limite appresso stabilito, deve

essere ridotto alla misura che sia stata determinata con il contratto di prima locazione, aumentata delle percentuali seguenti:

a) 14 per cento se il contratto di prima locazione sia stato stipulato successivamente al 1° gennaio 1960 e fino al 31 dicembre 1960;

b) 12 per cento se il contratto di prima locazione sia stato stipulato durante il corso del 1961;

c) 6 per cento se il contratto di prima locazione sia stato stipulato durante il corso del 1962.

Le disposizioni di cui al comma precedente sono applicabili anche se anteriormente al contratto di affitto stipulato per la prima volta in regime libero nel periodo ivi indicato, l'immobile era precedentemente affittato in regime vincolistico.

Le disposizioni del presente articolo non si applicano ai canoni delle locazioni relative ad abitazioni considerate di lusso in base alle norme vigenti; si applicano invece ai contratti di sublocazione.

ART. 2.

Ogni pattuizione in contrasto con il divieto di aumento stabilito dal primo comma del precedente articolo è nullo, qualunque ne sia il contenuto apparente.

ART. 3.

Le controversie derivanti dall'applicazione della presente legge son di competenza del pretore del luogo in cui è situato l'immobile.

Per il procedimento si osservano, in quanto applicabili, le norme degli articoli 30 e 31 della legge 23 maggio 1950, n. 253.

ART. 4.

La presente legge entra in vigore il giorno della sua pubblicazione ed ha effetto per due anni dalla data della sua entrata in vigore.

Passando ai criteri ispiratori contenuti in questo testo Amatucci posso dire che il comitato ha ritenuto, anzitutto, che la nuova disciplina debba riflettere le locazioni ad uso abitazione, con esclusione di quelle di lusso.

Va, tuttavia, ricordato che da parte di alcuni colleghi si è chiesta la estensione delle nuove norme anche ad altri settori; così, da parte del collega Romeo, alle locazioni ad uso professionale e artigianale; così da parte del collega Guidi e di altri, anche a quelle commerciali.

In proposito, ed a chiarimento delle ragioni del testo Amatucci, rilevo: è chiaro che le norme in esame – pur nella loro temporaneità – incidono in certa parte sulle libertà contrattuali. È chiaro, del pari, che – se la figura del locatore si identifica in molti casi con la grossa società o con lo speculatore singolo – in vari altri, al di là dei discorsi di maniera, corrisponde al piccolo o modesto risparmiatore o comunque a cittadini che non hanno fatto abuso del diritto di proprietà o di usufrutto, e che sui locali affittati fan conto per le loro oneste esigenze di vita.

Di qui, appunto – e salvo quanto dirò per altri aspetti – la considerazione limitata alla casa di abitazione: quella cioè – lasciando da parte ogni retorica – che ognuno dev'essere posto in condizione di avere, senza eccesso di spese, nel quadro del proprio bilancio familiare, una casa ove abitare.

Qui potrebbe, da qualcuno, affacciarsi il discorso se a questa non declinabile esigenza debba provvedere solo il mondo dei locatori o non anche l'intera collettività. Ma è certo che la presente norma opera su fitti già liberi – che, di massima, non dànno scarso compenso – e che, inoltre, ha carattere temporaneo, in quanto causata da punte speculative che han determinato in tutti seria ragione di preoccupazione e di intervento.

La casa, dunque, è un bene primario da garantire, evidentemente non considerando quelle di lusso, per la loro stessa natura. Queste costituiscono, d'altronde, una percentuale assai piccola nel quadro delle locazioni. Circa la loro individuazione, essa appare bastantemente agevole. Si è ritenuto, ad ogni modo, senza fissare nuovi criteri, di ancorarsi a quelli già sanciti da norme positive precedenti e già esaminate dalla giurisprudenza. Saranno forse norme non perfette, e che anzi ci si augura vengano organicamente riviste: ma, oggi, assicurano una individuazione bastantemente certa.

Consegue, da quanto sopra, che la soluzione proposta dal deputato Amatucci non contempla anche le locazioni ad uso diverso (di cui, in ispecie, si parla nelle proposte Origlia e Russo Spena). A parte le considerazioni più sopra accennate, si è notato, infatti, che esse corrispondono ad attività economica, degna certo di ogni rispetto, ma che – nel reddito del conduttore – hanno potuto adeguarsi di più alle attuali condizioni.

In ispecie non è parso di attuare l'estensione delle nuove norme alle attività commerciali, protette dalla legge sull'avviamento dianzi ricordata, approvata ai primi del 1963: legge che non è, neppure essa, perfetta ma che, in

sostanza, appare aver dato esperienza non negativa.

Quanto al settore artigianale, le locazioni destinate ad attività aventi contatto con il pubblico – e sono le più numerose – rientrano nella predetta tutela data dalla legge sull'avviamento commerciale.

Non è parso, neppure, di comprendere le locazioni artigianali con attività diverse, né le professionali o industriali, per le ragioni anzidette. Potrebbe aggiungersi che il settore artigiano, qui nominato, ha pur una tutela, anche se di diversa portata, nella recentissima legge sulla graduazione degli sfratti.

È appena il caso di aggiungere che nella proposta del deputati Amatucci sono presi in considerazione solo gli immobili urbani (non cioè agli agricoli) e quelli, tra essi, non soggetti al regime vincolistico.

Inoltre, non si è ritenuto di proporre un totale blocco del rapporto locatizio, in base alle considerazioni sopraccennate nonché al rilievo che – ove fosse introdotto – si potrebbe mortificare anche l'attività edilizia. Questa non deve, invece, venire rallentata: sia per l'esigenza sicura di potenziare anche per questa via il patrimonio edilizio nazionale, sia per assicurare attività alla valida industria del settore ed alle molte connesse, che rappresentano, poi, una tra le più cospicue fonti di lavoro, specie in talune regioni.

Si è ritenuto, poi, di non porre limiti territoriali di applicazione di queste nuove norme anche se in talune zone più evidente è il fenomeno. È dubbio, infatti, che ciò sia legittimo. Difficile, in ogni caso, sarebbe la fissazione della zona. D'altra parte, nelle zone in cui non si sia avuto il cospicuo rincaro, anche la clausola riduttiva di cui in appresso, avrà in pratica ben scarso rilievo.

In sede teorica – posto che si voglia disciplinare globalmente la materia – il sistema dell'equo canone potrebbe apparire il più rispondente.

In linea pratica – a parte il vincolo che si verrebbe con ciò ad introdurre – esso comporterebbe, intanto, una serie rilevantissima di commissioni tecniche e di tabelle, data la molteplice varietà delle condizioni, ben maggiore che non possa presentare il mondo agricolo. Inoltre, determinerebbe – almeno in molti casi – il ricorso al magistrato con un aumento assai cospicuo del lavoro giudiziario e, quindi, con ritardo di ogni applicazione, tanto più notevole dati i limiti nel tempo di cui in appresso.

Più adeguato è parso, quindi – sempre nello schema del ministro, fatto proprio dal collega Amatucci – il sistema del blocco biennale dei canoni ora in atto. Non ci si nasconde che ciò non è perfetto, potendo essere assai alta o assai bassa la base del canone locatizio. Il proponente ha, tuttavia, ritenuto che l'aspetto più importante sia una temporanea sosta: ed il limite di due anni è parso, da un lato, abbastanza adeguato per consentire altre costruzioni, dall'altro, non scoraggiante per l'iniziativa, data la sua limitata ampiezza.

Non ci si nasconde, per contro, che il blocco della situazione in atto potrebbe consolidare, nella crescita progrediente spesso verificatasi, livelli di canone non sopportabili.

Di qui la proposta di riduzione, con due limitazioni: ai soli canoni che abbiano superato certe percentuali di aumento, e con efficacia *ex nunc*. Si è considerato, infatti, che taluni limiti ed aumenti non sono indice di condannevole speculazione, ma espressione di una comprensibile ascesa. Va, tuttavia, fatto presente che taluni colleghi hanno espresso il convincimento che non possa ammettersi alcun aumento attuato dopo il 1° gennaio 1960.

Il discorso si collega al tempo da cui risultano essersi verificati aumenti anormali. A tale proposito, l'anno discriminante appare essere il 1960: non nel senso che, prima d'allora, non vi siano stati aumenti di canoni anche alquanto sensibili ma in quanto, da allora, si rivela l'inizio del ritmo ascensionale più preoccupante. Alcuni colleghi – per vero, e specie, se non erro, il deputato Cacciatore – hanno espresso l'avviso che sia da risalirsi al 1958 o comunque al 1959.

Ciò posto, la riduzione prevista nello schema si applica appunto – a richiesta del conduttore ed obbligatoriamente (ogni patto in contrario si sancisce sia nullo) – a quei canoni che, rispetto al 1° gennaio 1960, abbiano superata una data percentuale di aumento. A tale effetto è sembrato che l'indice equo possa essere costituito da quello dei prezzi dei generi di consumo: mediano tra quello dei prezzi all'ingrosso e quello del costo della vita.

Ebbene, rispetto al 1° gennaio 1960 tale indice risulta aumentato del 15 per cento; come del 14 per cento rispetto all'intero 1960; del 12 per cento rispetto a tutto il 1961; del 6 per cento rispetto al 1962. Negli stessi limiti – cioè sulla tangente di eventuale incidenza – è fissata la riduzione: sempre con riferimento alla data d'inizio del nuovo contratto a fitto libero (ante 1° gennaio 1960, ovvero anni 1960, 1961, 1962).

Per debito di equità, si è previsto il caso di alloggi già in regime di blocco e sbloccati dopo il 1960. In tal caso non si farà riferimen-

to *tout court* al canone in atto al 1° gennaio 1960 che, se di blocco, era condizionato a diversi principî, ma al primo contratto liberamente pattuito dopo tale data.

Non è parso al proponente dello schema di prevedere la reciproca, cioè l'eventuale aumento, in caso di canone al disotto delle percentuali suddette; e ciò per non dar luogo a spinte in aumento, e pensando non vi sia a ciò impedimento di legittimità.

Sarà d'altra parte e probabilmente, da considerare il tema fiscale, in rapporto al nuovo catasto edilizio urbano prevedendo – in analogia a quanto fatto nella legge del 1960 – che l'imponibile lordo, ai fini dell'imposta e sovrimposta sui fabbricati, non possa superare – rispetto a quello definito nel 1959 – la percentuale di aumento più sopra prevista ed ammessa. Ciò, se del caso, anche con provvedimento a parte.

Quanto all'efficacia riduttiva *ex nunc*, è evidente la ragione di equità e di equilibrio che l'ha suggerita.

Unanime è stato il comitato nel ritenere che la disciplina adottata debba riflettere – per evidentissime ragioni di equità – anche gli eventuali rapporti di sublocazione.

È chiaro, d'altra parte, che – parlando di sublocazione – non si intenda far riferimento ai contratti che hanno per oggetto le camere mobiliate: bensì alla vera sublocazione, avente per oggetto l'intero appartamento o anche parte funzionale di esso.

Motivi costituzionali, oltre alla complessità del sistema, suggeriscono di escludere ogni attribuzione a commissioni arbitrali del potere di giudicare sulle controversie riflettenti l'applicazione della legge proposta. È apparso, invece, più pratico – oltreché legittimo – affermare la competenza funzionale del pretore del luogo ove si trova l'immobile. Un tale sistema, mentre esclude l'attribuzione al conciliatore di controversie che non infrequentemente potranno essere di una certa complessità, consente adeguato decentramento. Né – atteso l'elevatissimo numero dei mandamenti – dovrebbe aversi eccessivo aumento del lavoro giudiziale.

A ciò dovrebbe concorrere anche il rito previsto: che è quello – più semplice – espresso dall'articolo 30 della legge del 1950. Tale rito non è certo perfetto ma ha avuto non poche esperienze e collaudi giurisprudenziali. Si riaffermano, nel contempo, le agevolazioni tributarie e per le spese, segnate dal successivo articolo 31. Potrà infine – come del resto già si è fatto in tema agrario – esperire l'espresso richiamo del tentativo di conciliazione, da esperirsi sempre dal magistrato, *in limite litis*. Un tale potere emerge, per vero, dallo stesso codice di rito civile: e certo la particolarità qui prevista non ne toglie la *ratio* evidente. Ma sembra anzi che il parlarne espressamente voglia sottolineare l'apprezzabilità sociale che anche queste controversie sieno possibilmente definite in quel modo bonario e più rapido che la presenza del magistrato ben può agevolare.

Concludendo, ho cercato, così, di riassumere le caratteristiche dello schema prospettato. Nel valutarlo non si può, d'altra parte, dimenticare che sono già in atto altri strumenti che – non dissociati dalla privata iniziativa – dovranno, certo, concorrere a risolvere il problema della casa: così la nota legge n. 167 sui demani comunali, la legge sulle aree fabbricabili i cui proventi verranno certo, ed almeno in parte, investiti in nuove costruzioni, e il cosiddetto « piano decennale ». Vi concorrerà pure, il disegno di legge n. 555 proprio oggi in discussione davanti all'Assemblea della Camera.

Con tali precisazioni si sottopone lo schema all'esame ed alla valutazione dei colleghi.

PRESIDENTE. Ringrazio l'onorevole relatore per la sua relazione molto preziosa ed esauriente.

Dichiaro aperta la discussione generale.

ORIGLIA. Ho chiesto la parola, signor Presidente, non per illustrare ancora una volta la mia proposta di legge sulla proroga del regime vincolistico degli immobili adibiti ad uso diverso dall'abitazione, perché mi sono convinto che su questa mia proposta di legge non soltanto è contrario l'onorevole ministro, ma anche gli onorevoli colleghi della Commissione e, quindi, rinunzio a spiegarne ancora una volta i motivi e le ragioni perché so di essere battuto in partenza. Viceversa, desidero intervenire, ancora, sul problema dell'alto costo dei fitti per i negozi, un problema che interessa enormemente le categorie commerciali che ho l'onore di rappresentare; problema importante, che ha dei riflessi notevoli sul costo della vita e che penso non sia stato preso nella giusta considerazione né dall'onorevole ministro, né dalla maggioranza della Commissione. Vedete, quando noi stabiliamo l'equo canone per gli immobili adibiti ad abitazione, ritengo si faccia una legge giusta e rispondente alle esigenze del momento, ma quando non vogliamo estendere questo beneficio anche alle locazioni commerciali con il pretesto che esse hanno avuto il favore della legge sull'avviamento commerciale alla quale, per altro, aspiravamo

da oltre cinquanta anni e che abbiamo ottenuto mercè la benevolenza dell'onorevole ministro e dei componenti la Commissione giustizia della Camera e del Senato, e che però, in questo momento non si può riflettere a vantaggio del costo delle locazioni commerciali, facciamo certo cosa non giusta. Infatti, le locazioni commerciali hanno avuto, nei grandi centri, un aumento del cinquanta ed anche del cento per cento – vi parlo adesso delle locazioni a fitto libero che sono salite a prezzi elevatissimi ed è evidente che il negoziante, che ha un aumento notevole sul canone di locazione del negozio, dovrà elevare il prezzo di vendita al consumo. Mi preoccupo, soprattutto, dei generi alimentari che stanno aumentando e che aumenteranno ancora. Mi dispiace, poi, dover rilevare come soltanto i colleghi comunisti abbiano aderito alla nostra proposta di estendere il progetto dell'equo canone anche alle locazioni commerciali.

Pensateci bene, onorevole Presidente, onorevole ministro, onorevoli colleghi! Noi siamo in un periodo molto triste: vi sono aumenti ogni giorno. I proprietari degli stabili che non potranno aumentare in misura considerevole i canoni di locazione per le abitazioni si rifaranno sui negozi.

AMATUCCI. Poiché abbiamo già discusso di questi problemi in sede referente quando abbiamo esaminato i suggerimenti e le indicazioni fornite dal ministro, credo che riaprire, ora, una nuova discussione generale sia superfluo. Possiamo passare all'esame dei singoli emendamenti e vedere quali possono essere accolti. Se riapriamo la discussione generale ripeteremo ancora una volta le stesse cose che ci siamo già dette in sede referente e nel comitato ristretto.

PRESIDENTE. Se i colleghi non ritengono di aprire una discussione generale vorrà dire che in sede di illustrazione degli emendamenti e di dichiarazione di voto esporranno le loro posizioni.

DE PASQUALE. A nome dei componenti del gruppo comunista desidero soltanto fare una brevissima dichiarazione: la nostra parte politica avrebbe desiderato, e perciò noi avevamo impostato tutta la nostra azione in questo senso, che la Commissione giustizia della Camera esaminasse il problema dell'equo canone per giungere ad una regolamentazione permanente dei fitti che, oggi, si trovano ad un livello eccessivamente elevato. Abbiamo accettato che le proposte di legge, unificate nel testo che passa sotto il nome del deputato Amatucci, venissero discusse, soltanto in considerazione del fatto che – dato il momento politico che stiamo attraversando – ci pareva che una misura transitoria, temporanea, congiunturale, qual'è il divieto degli aumenti per due anni, fosse una misura da prendere in considerazione solo in relazione alla situazione attuale. Certamente le nuove norme non sono quelle che gli inquilini in Italia e tutti i lavoratori si aspettano pur avendo dato vita a grandi manifestazioni di lotta, come lo sciopero generale a Milano.

Noi riteniamo, pertanto, questo testo in esame come un provvedimento assolutamente transitorio, che deve essere rapidamente superato dal Parlamento attraveso una regolamentazione definitiva dei canoni di locazione.

Avanziamo, altresì, un'altra considerazione – che è necessario rimanga agli atti della discussione –: la stessa regolamentazione dei canoni di locazione in maniera permanente non la consideriamo definitiva. Sappiamo e vogliamo ricordare che soltanto misure di riforma, quali la riforma urbanistica e l'intervento dello Stato nelle costruzioni edilizie possono abbassare i costi di produzione delle case e, quindi, determinare soluzioni organiche di questo problema. Comunque, in attesa che tutto questo venga fatto e possa agire sul mercato delle locazioni, è assolutamente necessaria una regolamentazione permanente dei canoni.

Nell'ambito di queste considerazioni e, cioè limitando l'importanza del testo proposto dal collega Amatucci e riconducendolo in questi limiti, pensiamo che il provvedimento debba essere discusso ed arrivare in porto prima della crisi governativa. Ci auguriamo, inoltre, che lo stesso provvedimento, che presenta notevoli lacune, sia pure a cominciare dal suo carattere di temporaneità, possa essere migliorato dalla nostra Commissione attraverso l'accoglimento di vari emendamenti.

COLOMBO VITTORINO. Ritengo opportuno dire alcune cose su questo provvedimento sottolineando che sarebbe stato più opportuno, per l'importanza che riveste, che venisse discusso in Aula per dar modo ad ogni gruppo di assumere le proprie responsabilità. Si è preferito assegnarlo alla nostra Commissione in sede legislativa per giungere più rapidamente ad una soluzione e, in questo momento, è stata la soluzione più saggia.

Intendo dire alcune parole anche perché sono il presentatore di una delle proposte di legge – che si trova su una posizione parallela al testo proposto dal deputato Amatucci – data la necessità di una disciplina delle locazioni degli immobili urbani; principio ormai acquisito da tutte le forze politiche – anche quelle

che maggiormente da esso si discostavano – di fronte alla entità del fenomeno della speculazione su case e terreni.

Questa presa di posizione dei vari partiti politici trova consenziente, ed in prima linea, il gruppo democratico cristiano, al quale ho l'onore di appartenere, che basa la soluzione dei problemi, oltreché sul piano tecnico, anche su principî morali e sulla propria dottrina sociale.

La necessità balza evidente. La stampa, in questi giorni, ha messo in risalto la grave situazione nella quale si trovano estese province e regioni del nostro paese. Devo anche – non per questione demagogica da una parte e per trovare giustificazioni d'ufficio dall'altra, ma per dovere di obiettività – dare atto ai singoli Governi che si sono succeduti in questi anni del dopoguerra di aver, di volta in volta, varato provvedimenti che hanno cercato di risolvere il problema della casa. Ricordo, a proposito, la legge n. 167, le varie leggi Tupini, la legge n. 195, la nuova proposta n. 555 all'esame del Parlamento, per un piano triennale di finanziamento delle costruzioni per i lavoratori.

La necessità di intervenire, legislativamente in questo settore, evidentemente, è ancora forte – e non è il caso di ripeterlo perché gli onorevoli colleghi sono perfettamente al corrente della situazione – sono anche d'accordo sulla necessità di una regolamentazione più profonda sul piano urbanistico. Il fenomeno, che ha assunto una enorme gravità a seguito della immigrazione interna, con conseguente necessità di sistemazione delle famiglie e dei gruppi che si trasferiscono, è di tale entità da chiedere interventi decisi e profondi se si vuole, veramente, il raggiungimento del bene comune.

A questo proposito devo dire con grande sodisfazione che anche il nostro gruppo politico ha posto allo studio l'intero problema urbanistico e certamente porterà a livello legislativo le soluzioni proposte.

Come rappresentante di una grande città, vorrei anche dire agli onorevoli colleghi che il problema non è solo dei maggiori centri, come Milano e Torino, ma investe – per esempio – tutti gli abitanti della provincia di Milano; tutte le zone che sono state – vorrei dire – « premute » dal grande sviluppo industriale che ha provocato forti migrazioni interne. Ecco, perché, il problema assume dimensioni nazionali ed un grande senso di responsabilità ci deve guidare nella sua soluzione. E debbo dire che ritengo buona, anche se transitoria, la soluzione che in particolare il comitato ristretto ha elaborato sulla base dei suggerimenti forniti dal ministro. Soluzione transitoria perché la nostra Commissione, oggi, si preoccupa della necessità immediata di frenare le maggiori punte speculative, mentre il problema della casa va inserito in quello più grande del costo della vita. Ecco perché, ripeto, questa soluzione transitoria deve essere seguita da altre iniziative legislative in quanto il Governo, una volta avviato su una determinata strada, deve seguirla per affrontare e risolvere nel modo più radicale l'intero problema.

Mi permetto qui di dire almeno questo; e non tanto per rettificare la relazione, veramente pregevole del collega Breganze, quanto per il fatto che alcune perplessità sullo stesso testo propostoci sono state sollevate durante la discusione anche dal sottoscritto e non soltanto da parte del deputato Cacciatore. Siamo in un momento molto delicato per cui l'incidenza di una norma, oggi, potrebbe costituire un *boomerang* alla soluzione dell'intero problema: un provvedimento ai danni o che mortificasse la iniziativa nel settore potrebbe in tempo più o meno breve costituire una soluzione non completamente conforme agli interessi degli stessi cittadini, provocando anzi una interruzione piuttosto massiccia nelle costruzioni edilizie e non è detto che un successivo provvedimento atto a stimolarla (vedi proposta 555) non riuscirebbe, forse, a superare l'*impasse* provocata dal primo. Comunque ricordiamo, anche noi, la opportunità di abbassare la decorrenza fissata al 1960 dal Governo al momento in cui il rialzo dei canoni ha registrato i maggiori aumenti così da uccidere e togliere il fenomeno speculativo proprio al suo nascere.

Vorrei qui – e concludo – sottoporre all'onorevole Ministro ed ai colleghi, la situazione piuttosto anacronistica nella quale si verrebbero a trovare quegli inquilini per i quali è entrata in vigore la legge che abbiamo recentemente approvata circa il differimento degli sfratti.

Certo, il provvedimento che stiamo esaminando, che blocca i canoni di locazione, supera – sul piano sostanziale e come contenuto – il precedente provvedimento legislativo. Penso – anzi ne sono convinto – che nessun pretore concederà lo sfratto specialmente dopo l'approvazione di questa nuova legge. Forse, però, sarebbe bene esaminare sul piano concreto di tener presente in questo provvedimento la possibilità di abolire l'azione giudiziaria promossa dai proprietari in base alla precedente legge che, del resto,

– è ovvio – non otterrà alcun risultato perché questa legge la supera sostanzialmente costituendo un parametro valido per i pretori. Confesso che quest'ultima parte del mio intervento è soltanto frutto di una intuizione più che di una esposizione organica; comunque la sottopongo agli onorevoli colleghi.

Concludo dicendo che, secondo me, il provvedimento sarà certamente valido per risolvere, almeno in parte, questo grosso problema se si accompagnerà – come presto dovrà essere accompagnato – dalla approvazione del disegno di legge n. 555 relativo ad un piano straordinario di sovvenzionamento all'edilizia popolare che comporta un investimento aggiuntivo di lire 80 miliardi annue – 240 miliardi di lire in un triennio – che, aggiunti ai 600 miliardi di lire previsti per il triennio dagli altri provvedimenti cui ho fatto cenno, comportano un totale di 840 miliardi di lire in tre anni, il che costituisce un provvedimento piuttosto massiccio e, quindi, abbastanza efficace per la soluzione del problema della casa nel nostro paese.

CACCIATORE. Già in sede referente, ebbi ad esprimere il pensiero del gruppo socialista cui appartengo: 1) inaccettabilità delle proposte Bosco – Amatucci; 2) blocco dei canoni per tutte le locazioni del 1° marzo 1947 al 31 per tutte le locazioni, successive 1° marzo 1947, al 31 dicembre 1964; 3) equo canone da accertarsi a mezzo del C.I.P., integrato secondo gli emendamenti che presentai in quella sede.

L'opinione mia e del mio gruppo è immutata ma, considerando l'urgenza e l'impossibilità di dare maggiore ampiezza al dibattito, il gruppo socialista accetta, in linea di massima, il testo Amatucci, però con qualche emendamento, e cioè:

le riduzioni devono decorrere dal 1° gennaio 1959, e non dal 1° gennaio 1960;

la riduzione del 6 per cento non deve essere limitata al 1962, ma deve valere fino alla data di entrata in vigore della presente legge; è il meno che possiamo chiedere perché, limitando la percentuale del 6 per cento al 1962, restano escluse le locazioni stipulate nel 1963, e cioè proprio l'anno in cui maggiormente si sono verificati gli aumenti.

BOSCO, *Ministro di grazia e giustizia*. A me sembra che il secondo emendamento Cacciatore sia peggiorativo.

CACCIATORE. Non credo sia peggiorativo. Rileggendo il testo, non mi pare vi sia alcuna possibilità di riduzione per le locazioni verificatesi nel 1963.

Mi baso sulle consuetudini della nostra città, dove i contratti di affitto scadono il 31 agosto di ogni anno. Per le locazioni che sono scadute il 31 agosto 1962, si è verificato un aumento, perché la locazione va dal 30 settembre 1962 al 30 settembre 1964.

BOSCO, *Ministro di grazia e giustizia*. Se il contratto è stato stipulato per la prima volta nel 1962, la massima percentuale di aumento è del 6 per cento. Questo è un caso. Se, poi, ne consideriamo un altro, in cui il contratto di locazione sia stato stipulato nel 1963, allora resta fuori dalla legge e bloccato dal primo comma, che vieta l'aumento del canone.

CACCIATORE. Con il nostro terzo emendamento, chiediamo che queste disposizioni siano estese ai locali adibiti ad uso commerciale, a studio professionale, ad attività artigiane, e ad usi previdenziali e mutualistici. Molte sollecitazioni, in tal senso, ci sono pervenute da più parti, da Istituti tipo I.N.A.M., I.N.A.I.L. ecc., sollecitazioni delle quali bisogna prendere atto.

Concludendo, questi sono gli emendamenti che il mio gruppo propone sul primo articolo del testo Amatucci. Naturalmente, avevo preparato un articolo sostitutivo di tutto l'articolo primo del testo Amatucci, ma non insisto sulla mia formulazione, e accetto quella del collega Amatucci, ben s'intende però, con i nostri emendamenti.

BONEA. Signor Presidente, signor Ministro. Mi riallaccio a quanto ha detto l'onorevole De Pasquale per fare, a nome del gruppo liberale, una dichiarazione pregiudiziale.

Mentre il collega De Pasquale considera transitorio questo provvedimento – al fine di giungere ad un ristagno della contrattazione libera – ed auspica una regolamentazione stabile e statica noi, invece, consideriamo transitoria questa legge – e la mia parte l'ha accettata ed è stata anche tra quelle che attivamente vi hanno collaborato con una propria proposta – per ragioni di carattere eminentemente morale. Noi consideriamo, cioè, questa legge transitoria e, possibilmente, limitata a due anni, perché non si può modificare la spinta dell'iniziativa privata, come, del resto, è stato sottolineato anche dall'onorevole Colombo Vittorino; iniziativa privata che è riuscita ad impegnare, in questo campo, in capitali proprio, il 75 per cento del totale.

Ed è per questo che dobbiamo guardare alla possibilità di restituire la libertà alla contrattazione, perché se è vero – come è vero – che oggi ci muoviamo contro la speculazione (e gli speculatori non sono dei por-

tatori di ricchezza, ma degli accumulatori di ricchezza), dobbiamo anche tenere conto che la spinta a produrre è in funzione della possibilità di una libera espansione nel campo dell'attività commerciale.

Quindi, secondo me, questa legge deve avere un carattere transitorio ed un limite di due anni, perché è assolutamente necessario che esistano possibilità di sviluppo per una attività di costruzioni per lavoratori e per il ceto impiegatizio, che metta l'edilizia pubblica in condizione concorrenziale con quella privata. In tal modo, con questo enorme sviluppo – che dovrebbe raggiungere i mille miliardi di lire in tre anni a giudizio dell'onorevole Vittorino Colombo – potremmo permetterci di guardare all'avvenire con una certa fiducia.

Ed è appunto per questo che, esimendomi dal parlare sugli emendamenti, cosa che farà meglio di me il collega Palazzolo, ho voluto ripetere che la mia parte ha tutte le buone intenzioni per contribuire ad approvare questa legge, salvi i presupposti politici cui non possiamo derogare, se non in casi, come questo, particolarissimi.

ROMEO. Onorevole Presidente, onorevoli colleghi. Sarò rapidissimo perché ho già avuto occasione di intervenire nella discussione in sede referente, però ritengo utile ribadire come questa legge abbia carattere esclusivamente transitorio. È evidente che il gruppo del movimento sociale, cui appartengo, aderisce a questo provvedimento per i motivi morali che lo spingono e sociali che lo determinano. Io sono tra quelli che hanno accettato che la discussione si svolgesse in Commissione anziché in Assemblea, pur rilevando che in Aula si sarebbero messe le parti politiche di fronte alle proprie responsabilità.

PRESIDENTE. Anche qui lo sono.

ROMEO. Sì, però il dibattito non si svolge con la stessa pubblicità della Assemblea!

Comunque, fermando il mio esame a quello che è il provvedimento oggi al nostro esame, vorrei rispondere al deputato Origlia che la sua proposta è appoggiata non solo dalla parte comunista, ma anche da noi. Noi vogliamo che questa legge abbia la massima estensione per quanto riguarda il blocco delle pigioni in modo da comprendere oltre gli immobili adibiti ad uso di abitazione anche gli altri locali adibiti a studi professonali o ad attività commerciali ed artigiane. E non vedo il motivo per il quale vi debba essere una limitazione al provvedimento; lo stesso relatore, che ne ha limitato la sfera di applicazione, non ci ha potuto offrire alcun elemento che consenta questa discriminazione nei confronti delle attività artigiane o professionali nè, come ha ora indicato il deputato Cacciatore, nei confronti delle attività assistenziali e mutualistiche. Infatti, nessuna garanzia vi è nelle leggi passate e presenti, e la legge del 1951 considerava sia gli studi professionali che le botteghe artigiane.

Ritengo sia opportuna una maggiore estensione della legge e, pur lasciandola invariata nel contenuto, potremmo stabilire che le percentuali, che per i locali adibiti ad abitazione sono di una certa cifra, per gli altri siano di altro ammontare, adottando percentuali diverse. Ma non vedo, in vero, il motivo per cui si debba limitare la sfera d'applicazione di questo provvedimento. Questa è una legge congiunturale, la cui finalità è di sopperire alle esigenze del momento. Non riteniamo tutti che il costo degli studi professionali e dei negozi abbia influenza nella determinazione del costo della vita?

Ecco, perché, sono d'accordo che la sfera d'applicazione di questa legge sia estesa alle attività commerciali in genere e, specificamente, a quelle mutualistiche ed assistenziali, artigiane, professionali.

BOSISIO. Onorevole Presidente, onorevole ministro, onorevoli colleghi. Mi permetto richiamare la vostra attenzione sull'articolo 1 del testo Amatucci e precisamente là dove si parla di fitto « corrisposto alla data del 1° gennaio 1960 ». A me parrebbe più conveniente sostituire questa locuzione con un'altra più aderente, in quanto consideriamo come anno discriminante il 1° gennaio 1960. La locuzione predetta andrebbe, per tanto, sostituita con la frase: « deve essere ridotto alla misura in cui è stato stipulato dalla data del 1° gennaio 1960 ». Questa modifica serve ad eliminare una notevole ingiustizia che si commetterebbe in riferimento a coloro (in modo speciale gli enti pii) che hanno contratti di locazione in corso a lunga scadenza, in genere novennali.

Mi pare che questa sostituzione sia più aderente alla realtà giuridica ed allo scopo che la legge si prefigge cioè porre come data discriminante dell'aumento dei fitti il 1960.

QUARANTA. Il gruppo del partito socialdemocratico, cui appartengo, accetta, in linea di massima, il testo predisposto dal Governo e che va sotto il nome di testo Amatucci, inteso come disciplina temporanea per la locazione degli immobili. Infatti, se volessimo stabilire l'equo canone, questo comporterebbe una regolamentazione anche per le case di nuova costruzione e non ancora loca-

te al momento dell'entrata in vigore della presente legge, ed importerebbe la costituzione, per altro laboriosissima, di un'apposita commissione – così come è avvenuto per le commissioni agrarie oggi, però, non più rispondenti alla realtà – il che non ci permetterebbe di affrontare la situazione urgente e non suscettibile di dilazione che si è venuta a prospettare dinanzi a noi.

Pertanto ciò non è possibile già per due ordini di motivi: primo, perché bisognerebbe prevedere una casistica; secondo, perché si verrebbe a violare troppo scopertamente il principio della libertà contrattuale, con enormi riflessi psicologici, mentre sarebbe più opportuno, più facile e più semplice, adoperare il sistema, già adoperato per i premi di coltivazione – mi pare – e cioè prorogare la legge, o meglio dopo un certo periodo di tempo – dopo un anno per esempio – applicare la legge ai nuovi contratti.

Estendere, infine, l'applicazione della legge agli immobili adibiti a studi professionali, ecc., significherebbe estendere quei motivi di carattere psicologico che già sono stati ampiamente discussi ed il nostro gruppo non ritiene che questa estensione sia possibile.

Ritengo, invece, opportuno prendere in considerazione la proposta del deputato Cacciatore che tende a portare l'applicazione della legge al 1° gennaio 1959 e che, veramente, contempera – un po' – le richieste sia di parte comunista che di altri gruppi perché effettivamente, l'aumento dei fitti ha avuto inizio dal 1959.

DONAT CATTIN. Ritengo opportuno ripetere brevissimamente cose che sono state già dette in sede referente prima e, poi, in comitato ristretto: con l'accedere a queste norme non si viene meno alla convinzione che la materia delle locazioni e dei canoni possa essere regolarmentata diversamente.

Sottolineo l'importanza, anzi la necessità, della rapida approvazione del provvedimento che siamo chiamati ad esaminare, tenendo presente che se, per eccesso di emendamenti o per altri motivi, non si riuscisse a trasmettere in tempo al Senato il testo che approveremo e si dovesse giungere al 31 ottobre senza che la nuova legge fosse approvata, le cose si complicherebbero perché i mesi successivi sono, in molte città ed in molte province, mesi delle scadenze contrattuali. Non dobbiamo nasconderci che se questo ritardo si dovesse registrare i mesi di novembre e di dicembre diventeranno molto « caldi » per quel che riguarda gli affitti nel senso che certamente molti proprietari – tenendo conto che dovrà sopraggiungere il provvedimento legislativo – provvederanno in tempo a chiedere aumenti considerevoli. Quindi, oltre ad una necessità, è un dovere sociale arrivare sollecitamente alla approvazione del provvedimento, se non ci si vuole assumere la responsabilità di ripercussioni di notevole gravità per avere portato il provvedimento fino quasi alla conclusione per poi abbandonare tutti questi problemi al gioco del libero mercato che, influenzato psicologicamente da questa nostra iniziativa non conclusa, porterebbe i prezzi molto in alto.

Questo lo dico perché sia tenuto presente da tutti, ed anche dai colleghi dell'altro ramo del Parlamento. Non penso che il provvedimento in sé sia perfetto e definitivo. Soprattutto, non penso che sia perfetto e ritengo debba essere temporaneo perché la materia va inquadrata non soltanto in provvedimenti che riguardano la definizione dei canoni di locazione, ma può essere molto meglio regolamentata nel quadro generale delle richieste di mercato, condizionato dall'intervento dello Stato attraverso leggi urbanistiche ed altri provvedimenti.

Certo, quel che si preannuncia come iniziativa statale nel campo dell'edilizia popolare non è nemmeno sufficiente. Stamattina abbiamo sentito parlare di una iniziativa per il raddoppio degli stanziamenti per le case Tupini; e dovrei dire che il tasso che si praticherebbe all'edilizia popolare rispetto al tasso di investimento è eccessivamente basso: si arriva al di sotto dei 15 per cento, cioè, a 670 miliardi di lire rispetto ad un totale di 4.500 miliardi di lire di investimento. Faccio presente che uno degli elementi che si può benissimo definire come causale della speculazione in atto nel settore edilizio è stata proprio la eccessiva riduzione del tasso di investimento nell'edilizia popolare in confronto al tasso complessivo degli investimenti nell'edilizia. In questi ultimi anni è scesa notevolmente la percentuale di interventi pubblici nell'edilizia ed in proporzione sono saliti gli interventi della iniziativa privata.

Quindi, anche senza pensare che sia possibile, in brevissimo termine, inquadrare tutta la materia, c'è da ritenre che, avvicinandosi la data del 31 dicembre 1964, cioè quella della scadenza dei fitti bloccati fin dalla fine della guerra,si affronti con criteri più organici la revisione di tutta la situazione. Ma, intanto, è necessario provvedere subito, con più efficienti interventi nel settore dell'edilizia popolare, perché se non vi provvedessimo in qualche misura, la scadenza del bloc-

co comporterà delle conseguenze negli investimenti dell'edilizia privata, ma non vi saranno i corrispondenti interventi nell'edilizia pubblica. Non si tratta, tanto, di pagare esosi canoni di affitto, quanto di trovare anche un avvenire nell'edilizia per coloro che da essa traggono sostentamento. Di qui l'esigenza che siano uniti i due provvedimenti: quello sui fitti e quello sulla costruzione delle case di abitazione, inclusa l'edilizia popolare.

Credo che l'aver affrontato subito il provvedimento senza lasciare aperto il problema per qualche mese, abbia consigliato molti gruppi a chiederne la discussione e approvazione in Commissione anziché in Aula per non correre il rischio di vedere agitata la bandiera del ribasso nei fitti ed ottenere, come risultato, dei motivi di ritardo, per il provvedimento.

Devo, per ultimo, dire che, pur rimettendomi al parere della maggioranza per quelle che sono le posizioni del Governo, la non estensione di queste norme alle attività degli artigiani – come ho già detto in comitato ristretto – non mi persuade troppo. Io avevo citato in comitato ristretto, come cito qui, quanto è scritto su *Aggiornamenti sociali* in un lungo studio dedicato ai fitti, alle aree fabbricabili, alle case: « L'aumento dei fitti aumenta il costo di esercizio che viene sopportato dal pubblico attraverso aumento di prezzi e tariffe, dei premi e servizi con una conseguente azione generale di lievitazione del costo della vita ». Vorrei che, prima di giungere ad una conclusione su questo punto, si tenesse conto di questo parere che, anche se è espresso al di fuori di un dibattito parlamentare, è importante soprattutto dal punto di vista dell'indirizzo che il Governo ha manifestato recentemente di fronte all'aumento del costo della vita.

PALAZZOLO. Onorevoli colleghi, vorrei fare un'osservazione di carattere generale che ritengo fondamentale: io, che ancora esercito la professione di avvocato, e che tutte le mattine mi reco in tribunale, sento più volte, e da più parti, ripetere che la giustizia non funziona. D'altra parte, lo ha riconosciuto anche il ministro Bosco, che ha presentato un disegno di legge per la riforma dei codici, al fine di rendere più spedita l'amministrazione della giustizia...

BOSCO, *Ministro di grazia e giustizia*. È vero che ho presentato il disegno di legge, ma ciò non vuole affatto dire che la giustizia non funzioni.

PALAZZOLO. Mi sembra che noi non ci siamo ancora resi conto che tutte queste nuove norme non faranno che appesantire ancora di più, e ritardare, il compito della giustizia e, dal momento che la giustizia è un fatto fondamentale di ogni paese civile, non stiamo affatto rendendo un servizio alla collettività.

Tanto varrebbe, allora, adottare il criterio di una commissione di 15 componenti – considerando il presidente come il sedicesimo – così vi sarebbe una commissione estranea all'amministrazione della giustizia che si troverebbe a decidere le controversie create da questa legge, e l'amministrazione della giustizia ne sarebbe esonerata.

Non diamo, dunque, altro lavoro alla giustizia! Secondo me, questo non è un provvedimento di carattere nazionale, ma solo locale, limitato a quelle città del nord Italia, nelle quali si è verificato l'afflusso di meridionali, costretti a lasciare i propri paesi d'origine per trovare lavoro, particolarmente a Torino e a Milano...

DE PASQUALE. Non mi sembra esatto limitare il problema alle sole grandi città del nord Italia; infatti, i dati dell'ultimo censimento parlano chiaro: in Sicilia, c'è stato un incremento di popolazione di 250.000 abitanti, tutti concentrati nei capoluoghi di provincia.

PALAZZOLO. È vero che i capoluoghi di provincia sono stati invasi, ma il problema è sempre limitato ad alcune città come Palermo e Catania, non a tutte.

Noi avevamo presentato una proposta di legge, che avrebbe evitato tutte queste complicazioni. Ci sono dei contratti in vigore: applichiamo ad essi la regola più semplice, cioè la « scala mobile »; se questa va bene per i lavoratori, perché non dovrebbe andare bene per le locazioni, che incidono su tutta la gamma delle attività nazionali, a cominciare dall'industria per finire ai lavoratori, ai proprietari di casa, agli inquilini? Perché non dobbiamo adottare un sistema così semplice, invece di continuare ad appesantire il lavoro della giustizia?

Noi abbiamo anche presentato un emendamento, firmato Palazzolo, Cocco Ortu e Cannizzo, da sostituire al primo comma dell'articolo 1 del testo Amatucci. Un secondo emendamento, l'abbiamo presentato come sostituzione al secondo comma dell'articolo 1 del testo Amatucci. Con esso, proponiamo di sostituire le parole: « A richiesta del conduttore con decorrenza dalla data delle richieste medesime » con le altre: « Nel caso di rinnovazione della locazione allo stesso o ad altro conduttore, durante il periodo nel quale la presente legge è in vigore ». Mi pare che la forma sia molto più semplice e chiara.

Detto questo vorrei, ora, parlare dell'emendamento presentato dall'onorevole Pennacchini, emendamento che merita considerazione perché ha arrotondato le percentuali di aumento. Merita, invece, attenzione il comma terzo del suo testo riguardante gli immobili già sottoposti a regime vincolistico. Mi sembra che il testo di questo comma non sia il più adatto a portare la pace, anzi, credo che verranno fuori del vespai di liti quando si dovrà stabilire il momento in cui un contratto a regime vincolistico è diventato contratto a regime libero.

Ed allora non sarebbe più saggio stabilire una data sulla quale non si può discutere? Diversamente tra contratti registrati e contratti non registrati nascerà una infinità di controversie.

In linea di massima, noi liberali, potremmo subire *obtorto collo* il testo Pennacchini, ma il comma terzo dell'articolo 1 assolutamente no.

PRESIDENTE. Nessun altro chiedendo di parlare, dichiaro chiusa la discussione generale. Ha chiesto la parola il ministro Bosco. Ne ha facoltà.

BOSCO, *Ministro di grazia e giustizia*. Desidero, anzitutto, compiere il gradito dovere di ringraziare il deputato Breganze per la relazione veramente approfondita, anche se svolta sotto l'assillo della fretta che c'è stata posta: una relazione pregevole e completa.

Ho già avuto l'onore di dichiarare, in sede referente, che il Governo ha fatto del problema una propria valutazione, ed è stato lieto di constatare che essa concorda con quelle espresse dai firmatari delle varie proposte di legge, anche se soltanto nelle linee essenziali.

Desidero ricordare che, anche la proposta di legge presentata dai deputati Bozzi, Canizzo e Cocco Ortu, mette in risalto, soprattutto nella relazione – ed ecco perché ebbi modo di dire che la motivazione spiega il dispositivo –, che esiste nel nostro paese una diffusa tendenza delle locazioni a portarsi su livelli eccessivamente onerosi per vasti ceti e categorie di locatari a reddito fisso, o comunque modesto, conciliando detto proposito con il principio della libera contrattazione.

Questo è il fenomeno sul quale il Governo ha soffermato la propria attenzione, e non vi è dubbio che negli ultimi tempi si è verificato un aumento delle locazioni, superiore a quello che è stato l'aumento del costo della vita, o più correntemente l'aumento dei pubblici consumi.

D'altra parte, la valutazione del Governo si è ispirata anche all'altro principio che non bisogna, in alcun modo, deprimere l'iniziativa privata per la costruzione delle case, perchè, anche se l'intervento dello Stato non è effettuato in quella percentuale cui si è fatto ricorso negli ultimi tempi, tuttavia esiste sempre un dato reale che è l'iniziativa privata, che concorre nella costituzione del patrimonio edilizio per il 75-80 per cento.

Ed è questo un fatto importante che merita considerazione da parte del legislatore, perché – a parere del Governo – non si deve scoraggiare l'iniziativa privata che tende ad assicurare case sempre più belle e più comode per tutti i cittadini italiani. Quindi, con i suggerimenti che mi sono permesso di sottoporre alla Commissione, crediamo di avere contemperato questi due criteri, e l'accoglimento pressoché generale da parte di tutti i gruppi delle indicazioni da me fornite dimostra che noi, mentre non incidiamo particolarmente sull'iniziativa privata, nello stesso tempo eliminiamo le più evidenti sperequazioni che si sono dimostrate nel nostro paese.

Come ha ben detto il relatore Breganze, dobbiamo formulare una legge a carattere generale perché, onorevole Palazzolo, una legge territorialmente limitata, come quella da lei suggerita creerebbe notevoli impacci. Il provvedimento generale che stiamo discutendo troverà la sua applicazione soprattutto in quelle città dove l'aumento è stato maggiore e, quindi, nell'applicazione pratica la legge subirà *de facto* una limitazione. Ciò non toglie che se anche in altre città si saranno verificati dei casi di sperequazione, la legge sarà applicabile anche in quei casi.

Per quanto riguarda l'appesantimento della macchina della giustizia, che deve interessare in modo particolare il guardasigilli, voglio dire al deputato Palazzolo che proprio queste considerazioni ci hanno indotto ad escludere di ricorrere all'opera delle commissioni per l'equo canone in quanto, date le disparatissime caratteristiche che le case d'abitazione presentano, – e che non sono paragonabili alle caratteristiche dei fondi rustici – sarebbe stato veramente difficile trovare dei criteri che assicurassero un trattamento eguale per tutto il territorio dello Stato. E, inoltre, avremmo dato vita ad una macchina che, per il suo complesso, sarebbe stato veramente difficile mettere insieme perdendo molti mesi di tempo ed il problema non avrebbe trovato valide soluzioni. Ma non vi è alcuna differenza, per quanto riguarda la macchina della giustizia, tra il progetto liberale ed il testo Amatucci. Infatti, in entrambi i casi si fissa un criterio di blocco dei fitti ed

il primo comma del testo Amatucci, che lei ha dichiarato di « subire », mi pare non dia luogo a controversie. Quando, infatti, la norma stabilisce i casi in cui può farsi luogo ad aumenti o in cui si devono accordare le riduzioni, è chiaro che la controversia potrà essere portata avanti soltanto a scopo dilatorio, per ritardare la soluzione della vertenza, ma della normalità dei casi – e poi vi è anche la sanzione civile quando la lite sia temeraria – si troverà un accordo tra i proprietari e non vi sarà luogo a controversia. Io non vedo in qual maniera il testo Amatucci o quello proposto dal deputato Pennacchini – che riguarda solo modifiche di forma – aggravino il lavoro della giustizia più di quanto non faccia la proposta liberale: sono entrambe basate su un criterio automatico di riduzione o di aumento che non darà luogo a controversie apprezzabili.

PALAZZOLO. Ha mai visto un operaio che si rivolge al pretore per dire che la scala mobile è aumentata di tanto o tant'altro?

BOSCO, *Ministro di grazia e giustizia*. Questo è un altro argomento. Io ho tenuto a dimostrare che con l'uno o l'altro sistema non si avranno controversie, perché il legislatore ha creato un sistema facilmente applicabile. E questo è un problema di fondo se, cioè, si debba riconoscere oltre che al conduttore il diritto di chiedere la riduzione – così come è previsto dalla nostra proposta di legge – anche il diritto del proprietario di domandare un aumento, sia pure nei limiti previsti dalla legge. Questo, però, è un problema che riguarda la sostanza della legge ed io ho sempre detto, in sede di comitato ristretto, che non mi sembra il caso di inserire nel testo della legge delle norme che possano determinare una spinta all'aumento, perché dobbiamo presumere che con l'applicazione di misure adeguate di carattere pubblico, come la legge sulla aree edificabili o la legge urbanistica, si produrrà un effetto benefico anche sulle case private e, quindi, si eviteranno punte speculative. Conseguentemente ritengo che nel periodo di due anni previsto dalla norma in discussione possiano avviarci verso un giusto adeguamento del mercato. Ad avviso del Governo le norme in esame tutelano sufficientemente i rapporti relativi alla casa, e, quindi, nel periodo relativo all'applicazione della legge non è il caso di sottoporre il regime locatizio a successive modificazioni. Ciò non toglie che alla scadenza dei due anni il problema sarà sottoposto al legislatore se, come ci auguriamo, si elimineranno queste punte speculative. Infatti, mi auguro che questa legge abbia un effetto di monito, e cioè che i proprietari che affitteranno dopo l'entrata in vigore di questa legge, e successivamente alla sua cessazione, mantengano i prezzi su di un livello ragionevole, senza eccessive speculazioni rispetto al costo della vita.

Con questa dichiarazione mi auguro che la Commissione voglia sollecitamente approvare la proposta di legge, perché, come hanno detto il deputato Donat Cattin ed il relatore, la legge è pressantemente richiesta dalle categorie interessate, mentre ci sembra di aver trovato un giusto contemperamento degli interessi in contrasto in modo che il provvedimento legislativo possa riuscire gradito alla maggioranza degli interessati.

Mi auguro che gli articoli possano essere approvati così come formulati dal comitato ristretto, senza eccessivi emendamenti perché è necessario tener presente che, dato il sistema legislativo bicamerale, devo fare in modo che la legge passi rapidamente anche dinnanzi all'altro ramo del Parlamento. Naturalmente, non si agevola il compito del Governo scardinando i punti base del testo proposto dal deputato Amatucci.

PRESIDENTE. Prima di passare agli articoli è necessario decidere, anche formalmente, quale testo delle otto proposte debba esser preso a base del nostro ulteriore lavoro. Inoltre, il deputato Amatucci, a conclusione dell'esame già svolto in sede referente ed in comitato ristretto, ha presentato un testo unificato di tutte le proposte all'ordine del giorno, trasformando in un complesso di articoli le indicazioni fornite dal Governo.

Considerato anche l'orientamento emerso nel corso della nostra seduta odierna ritengo che questo testo unificato, sia pure con le doverose riserve che da più parti sono state avanzate, possa esser preso quale testo base per la discussione degli articoli.

Non essendovi osservazioni pongo in votazione la proposta di scegliere quale base del nostro lavoro il testo unificato proposto dal deputato Amatucci.

(*È approvato*).

Passiamo all'esame degli articoli.

Do lettura dell'articolo 1 del testo Amatucci:

« I canoni delle locazioni di immobili urbani adibiti ad uno di abitazione, in corso alla data d'entrata in vigore della presente legge e non soggette a regime vincolistico, non possono essere aumentati quand'anche altro conduttore subentri nel godimento dell'immobile.

« A richiesta del conduttore, con decorrenza dalla data della richiesta medesima, il canone di locazione, qualora il suo ammontare superi il limite appresso stabilito, deve essere ridotto alla misura in cui esso era corrisposto alla data del 1° gennaio 1960, aumentata del 15 per cento, se trattasi di immobile che era già affittato a tale data.

« Se l'immobile sia stato affittato per la prima volta successivamente al 1° gennaio 1960 ma prima dell'entrata in vigore della presente legge, a richiesta del conduttore, con decorrenza dalla data della richiesta medesima, il canone di locazione, qualora il suo ammontare superi il limite appresso stabilito, deve essere ridotto alla misura che sia stata determinata con il contratto di prima locazione, aumentata delle percentuali seguenti:

a) 14 per cento se il contratto di prima locazione sia stato stipulato successivamente al 1° gennaio 1960, e fino al 31 dicembre 1960;

b) 12 per cento se il contratto di prima locazione sia stato stipulato durante il corso del 1961;

c) 6 per cento se il contratto di prima locazione sia stato stipulato durante il corso del 1962.

« Le disposizioni di cui al comma precedente sono applicabili anche se anteriormente al contratto di affitto stipulato per la prima volta in regime libero nel periodo ivi indicato, l'immobile era precedentemente affittato in regime vincolistico.

« Le disposizioni del presente articolo non si applicano ai canoni delle locazioni relative ad abitazioni considerate di lusso in base alle norme vigenti; si applicano invece ai contratti di sublocazione ».

A questo articolo sono stati presentati vari emendamenti a cominciare da quello a firma del deputato Pennacchini.

Richiamo l'attenzione della Commissione su questo emendamento che sostituisce integralmente l'articolo 1 del testo Amatucci conservandone i principi, la divisione per commi, ma modificando la formulazione formale delle singole norme in modo da eliminarne alcune asperità di carattere linguistico.

Suggerirei alla Commissione, con il consenso del relatore e del deputato Amatucci, di prendere come base dell'esame dell'articolo 1 il testo sostitutivo proposto dal deputato Pennacchini.

Rassicuro i colleghi presentatori di altri emendamenti all'articolo 1 del testo Amatucci che le modifiche proposte trovano identica collocazione nel testo Pennacchini senza bisogno di alcun adattamento.

Se non vi sono osservazioni, ritengo che così possa restare stabilito.

(*Così rimane stabilito*).

Do lettura dell'emendamento Pennacchini, sostitutivo dell'articolo 1 della proposta Amatucci:

« I canoni delle locazioni di immobili urbani adibiti ad uso di abitazione, in corso alla data di entrata in vigore della presente legge e non soggetti a regime vincolistico, non possono essere aumentati, anche quando il contratto si rinnovi con altro conduttore.

« Nei contratti già stipulati prima dell'entrata in vigore della presente legge i canoni di locazione, che abbiano superato i limiti appresso indicati, debbono essere ridotti con decorrenza dalla data di richiesta del conduttore, come segue:

1) all'ammontare del canone corrisposto alla data del 1° gennaio 1960 maggiorato del 15 per cento, per gli immobili affittati anteriormente a tale data;

2) al canone iniziale aumentato del 14 per cento per gli immobili affittati per la prima volta nel 1960;

3) al canone iniziale aumentato del 12 per cento per gli immobili affittati la prima volta nel 1961;

4) al canone iniziale aumentato del 6 per cento per gli immobili affittati per la prima volta nel 1962.

« Nel caso di immobili già sottoposti a regime vincolistico e successivamente locati a canone libero, le disposizioni di cui sopra si applicano con riferimento al primo contratto stipulato in regime libero.

« Le disposizioni di cui sopra si applicano altresì ai contratti di sublocazione.

« Sono escluse dalla disciplina prevista dalla presente legge le locazioni relative ad abitazioni considerate di lusso in base alle norme vigenti ».

PENNACCHINI. Come ha rilevato giustamente il Presidente, il mio emendamento non muta di una virgola la proposta che ha la paternità naturale del ministro Bosco e legittima del deputato Amatucci.

Siccome questo emendamento è stato stilato sotto l'assillo dell'urgenza che ha caratterizzato i nostri lavori, potrei fare delle lievi modifiche al testo dell'articolo 1. Al primo capoverso si potrebbe sopprimere, per esempio, la frase « in corso alla data di entrata in

vigore della presente legge » perché è chiaro che la legge parla di contratti stipulati anteriormente alla sua entrata in vigore...

DE PASQUALE. No, lasciamo la dizione così com'è.

PRESIDENTE. Gli emendamenti proposti all'articolo 1, testo Amatucci, ora passati al testo Pennacchini, sono i seguenti: a firma dei deputati Spagnoli, Re Giuseppina e De Florio:

« *Al primo comma dell'articolo 1 dopo le parole*: i canoni di locazione di immobili urbani adibiti ad uso d'abitazione, *aggiungere le altre*: nonché ad attività artigiane, commerciali e a studi professionali ».

Segue, poi, l'analogo ma più estensivo emendamento a firma dei deputati Cacciatore e Lauricella:

« *Al primo comma dell'articolo 1, dopo le parole*: i canoni di locazione di immobili urbani adibiti ad uso di abitazione, *aggiungere le altre*: ...a studi professionali, ad attività commerciali ed artigiane, previdenziali e mutualistiche ».

Sempre al primo comma dell'articolo 1 vi è un emendamento presentato dai deputati Cannizzo, Cocco Ortu e Palazzolo:

« *All'articolo 1 sostituire il primo comma con il seguente:*

« I canoni delle locazioni di immobili urbani adibiti ad uso di abitazione, in corso alla data di entrata in vigore della presente legge e non soggette a regime vincolistico, alla scadenza del contratto di locazione, non possono essere aumentati quand'anche altro conduttore subentri nel godimento dell'immobile, in misura superiore all'aumento dell'indice dei prezzi del consumo verificatosi dalla data dell'inizio del contratto di locazione scaduto ».

Al secondo comma dell'articolo 1 sono stati presentati i seguenti emendamenti: a firma dei deputati Coccia, Zoboli e Fasoli:

« *Al secondo comma dell'articolo 1 sostituire le parole*: con decorrenza dalla data della richiesta medesima, *con le altre*: con decorrenza dalla data di entrata in vigore della presente legge ».

Inoltre, sempre al secondo comma, vi è l'emendamento a firma dei deputati Cannizzo, Cocco Ortu e Palazzolo:

« *Al secondo comma dell'articolo 1 sostituire le parole*: A richiesta del conduttore con decorrenza dalla data della richiesta medesima, *con le altre*: Nel caso di rinnovazione della locazione allo stesso o ad altro conduttore, durante il periodo nel quale la presente legge è in vigore ».

Da ultimo, al secondo comma, è stato presentato il seguente emendamento da parte dei deputati Guidi, Sulotto e Pellegrino:

« *Sostituire il secondo comma dell'articolo 1 comprese le lettere* a), b) *e* c), *con le seguenti parole:*

« Quando l'immobile è stato affittato per la prima volta successivamente al 1° gennaio 1957, ma prima dell'entrata in vigore della presente legge, a richiesta del conduttore e con decorrenza dalla data di entrata in vigore della legge stessa, il canone di locazione deve essere ridotto – qualora la superi – alla misura determinata con il contratto di prima locazione ».

Segue, poi l'emendamento presentato dai deputati De Pasquale, Sforza e Olmini:

« *Al secondo comma dell'articolo 1 sostituire le parole*: in cui esso era corrisposto alla data del 1° gennaio 1960, *con le altre*: in cui esso era corrisposto alla data del 1° gennaio 1957 ».

Prendiamo ora in esame i primi due, emendamenti, quelli a firma, rispettivamente, dei deputati Spagnoli, Re Giuseppina e De Florio, e dei deputati Cacciatore e Lauricella, concernenti ambedue l'estensione dei benefici ad immobili urbani adibiti ad usi diversi da quello di abitazione. Faccio rilevare che l'emendamento Cacciatore è il più estensivo in quanto comprende anche le attività previdenziali e mutualistiche. Prego il relatore di voler esprimere il proprio parere su questo emendamento.

BREGANZE, *Relatore*. Pur rappresentando questi due emendamenti situazioni degne della massima attenzione rimango dell'avviso che, se è comprensibile la nostra provvidenza per quanto concerne le case di abitazione, data la particolare situazione di questo settore, sarebbe a mio parere difficile ed anche complesso il provvedere, ora, anche ad altri tipi di utilizzazione dei locali. Mi dichiaro quindi contrario a questi due emendamenti.

BOSCO, *Ministro di grazia e giustizia*. Il Governo è contrario a questi due emendamenti, per le ragioni più volte esposte e, cioè: con questa legge ci proponiamo di ovviare a quelli che sono gli inconvenienti più gravi e che secondo le relazioni che accompagnano le varie proposte di legge di tutti i proponenti sono individuabili a carico delle case di abi-

tazione. Quindi, sempre per quel criterio della gradualità, giustamente intesa, dei problemi, provvediamo ai più urgenti, cioè a quelli delle famiglie, e lasciamo da parte gli altri, tanto più che le facilitazioni agli uni e agli altri – che in origine furono concesse nello stesso tempo – sono state in seguito separate, tanto è vero che il regime vincolistico per gli ambienti commerciali scade al 31 ottobre 1963 mentre quello delle case di abitazione scadrà nel 1964, il che conferma che, ormai, abbiamo in materia una legislazione nettamente differenziata secondo il diverso uso dei locali, tanto che, anche nella scala degli aumenti, si è tenuto conto di un diverso parametro.

Per quanto riguarda gli studi professionali, si applica la osservazione più volte qui fatta e, cioè che si tratta di beni strumentali che rientrano nell'attività produttiva. L'argomento portato dal deputato Origlia, secondo il quale il maggior costo dei locali adibiti ad attività commerciali, si riversa sul consumatore, non so se sia del tutto valido; ma anche se lo fosse, altra è la ripercussione degli aumenti dei canoni di locazione sull'economia della casa dove il maggior costo si riversa su una sola famiglia, altra è la ripercussione di questi costi quando si riversano sulla massa dei consumatori.

Quindi, richiamandomi alla raccomandazione di carattere generale che prima ebbi ad esprimere per cui l'allargamento del campo di applicazione di queste norme determinerebbe nuove difficoltà nell'*iter* della legge, considerati gli appelli del Governo che già si è attenuto sensibilmente alle richieste della Commissione in questa materia, dichiaro che non posso essere favorevole ad alcuna estensione della legge.

PALAZZOLO. Sono d'accordo con il ministro sulle ragioni che lo spingono a non accettare l'estensione di queste norme agli studi professionali. Per quanto riguarda gli artigiani, se non vi fossero gli ostacoli rilevati dal ministro, si potrebbero anche includere. Sono nettamente contrario, invece, all'inclusione dei locali destinati ad attività mutualistica perché la disposizione si presterebbe a notevoli abusi.

PRESIDENTE. Ritengo necessario proporre alla Commissione di procedere all'approvazione del primo comma dell'articolo 1 con votazione per divisione.

Infatti, tutti concordano sul fatto che queste nuove norme debbano riguardare i canoni delle locazioni di immobili adibiti ad uso di abitazione ma questa unanimità non mi è sembrato di riscontrare per gli immobili adibiti ad altre attività. Inoltre su queste altre attività c'è una varietà di graduazione nei consensi.

Seguendo il sistema della votazione per divisione, possiamo anche risolvere la questione che balza dai primi due emendamenti dato che quello proposto dai deputati Spagnoli ed altri estende la portata di questa legge agli immobili adibiti ad attività artigiane, commerciali e studi professionali, che sono anche previsti nell'emendamento Cacciatore ed altri. Ma quest'ultimo emendamento comprende anche gli immobili adibiti ad attività previdenziali e mutualistiche, per cui se non si procedesse alla approvazione per divisione quest'ultimo emendamento dovrebbe venir posto in votazione per primo in quanto più esteso con l'inconveniente che se non venisse approvato, ad esempio, perché non sembra opportuno estendere le nuove norme agli immobili adibiti ad uso previdenziale o mutualistico, verrebbe a precludere anche una ulteriore votazione dell'emendamento Spagnoli ed altri.

Se non vi sono osservazioni, ritengo che così possa restare stabilito.

(*Così rimane stabilito*).

Do lettura e pongo in votazione il seguente alinea del primo comma dell'articolo 1 nel testo proposto dal deputato Pennacchini:

« I canoni di locazione di immobili urbani adibiti ad uso di abitazione... ».

(*È approvato*).

Do lettura e pongo in votazione il seguente inciso contenuto negli emendamenti aggiuntivi proposti sia dai deputati Cacciatori ed altri sia dai deputati Spagnoli ed altri:

« ...nonché ad attività artigiane... ».

(*Non è approvato*).

Do lettura e pongo in votazione la seguente parola contenuta nei due emendamenti aggiuntivi Cacciatore e Spagnoli: « ... commerciali ... ».

(*Non è approvata*).

Do lettura e pongo in votazione le seguenti parole contenute nei due emendamenti aggiuntivi Cacciatore e Spagnoli: « ... a studi professionali ... ».

(*Non sono approvate*).

Do lettura e pongo in votazione le seguenti parole contenute solo nell'emendamento ag-

giuntivo proposto dai deputati Cacciatore ed altri: « ... previdenziali e mutualistici ... ».

(*Non sono approvate*).

Respinti i due emendamenti, do lettura e pongo in votazione la rimanente parte del primo comma dell'articolo 1 del testo proposto dal deputato Pennacchini:

« ... in corso alla data di entrata in vigore della presente legge e non soggetti a regime vincolistico, non possono essere aumentati, anche quando il contratto e rinnovato con altro conduttore ».

(*È approvata*).

SPAGNOLI. Signor Presidente, al primo comma, c'è ancora l'emendamento Cannizzo ed altri!

AMATUCCI: Ma è stato ritirato!...

PRESIDENTE. È stato annunciato il ritiro da parte del deputato Bonea, che ora si è assentato. Se il deputato Palazzolo lo fa proprio ed insiste ...

PALAZZOLO. Avevo avuto l'incarico di illustrarlo, ma se così ha deciso il mio collega di gruppo ...

PRESIDENTE. L'emendamento sostitutivo al primo comma presentato dagli onorevoli Cannizzo, Cocco Ortu e Palazzolo deve intendersi ritirato.

Passiamo al secondo comma del testo Pennacchini. Sono stati presentati tre emendamenti, rispettivamente dai deputati Coccia, Zoboli-Fasoli, De Pasquale-Sforza-Olmini, Cannizzo-Cocco Ortu-Palazzolo e Guidi-Sulotto-Pellegrino.

Il primo emendamento, a firma dei deputati Coccia ed altri è del seguente tenore:

« *Al secondo comma dell'articolo 1 sostituire le parole*: con decorrenza dalla data della richiesta medesima, *con le altre*: con decorrenza dalla data di entrata in vigore della presente legge e su richiesta del conduttore ».

Quale è il parere del relatore e del Governo?

BREGANZE, *Relatore*. Non sono favorevole.

BOSCO, *Ministro di grazia e giustizia*. Non sono favorevole perché in tal modo la decorrenza, fissata alla data di entrata in vigore della legge, diventerebbe automatica, mentre secondo l'orientamento del Governo è necessaria la richiesta. Altrimenti il rapporto locativo rimarrebbe in sospeso per alcun tempo in attesa della richiesta, mentre i due momenti – richiesta e decorrenza – debbono essere necessariamente collimare nello stesso momento.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento Coccia ed altri sul quale hanno espresso parere contrario il Governo ed il Relatore.

(*Non è approvato*).

Segue l'emendamento a firma dei deputati Cannizzo, Cocco Ortu, Palazzolo, che è del seguente tenore:

«*Al secondo comma dell'articolo 1 sostituire le parole*: a richiesta del conduttore, con decorrenza della data medesima, *con le altre*: Nel caso di rinnovazione della locazione allo stesso o ad altro conduttore, durante il periodo nel quale la presente legge è in vigore ».

Di questo emendamento mi è stato comunicato il ritiro.

Il deputato Cacciatore ha presentato, ora, il seguente emendamento sostitutivo di tutto il secondo comma dell'articolo 1:

«A richiesta del conduttore e con decorrenza dalla richiesta stessa, il canone di locazione dovrà essere ridotto ad una misura non superiore del 15 per cento di quello corrisposto per lo stesso immobile al 1° gennaio 1959; del 14 per cento del canone corrisposto per lo stesso immobile locato per la prima volta dal 1° gennaio al 31 dicembre 1960; del 12 per cento per lo stesso immobile locato per la prima volta dal 1° gennaio al 31 dicembre 1961 e del 6 per cento per lo stesso immobile locato per la prima volta dal 1° gennaio 1962 alla data di entrata in vigore della presente legge.

Tali riduzioni si applicano alle locazioni non soggette al regime vincolistico e relative ad immobili adibiti ad uso d'abitazione non di lusso, a studi professionali, od attività artigiane, previdenziali e mutualistiche ».

Onorevole Cacciatore, mi consenta farle notare che l'ultima parte del suo emendamento è improponibile in quanto preclusa dalla votazione testé fatta sul primo comma.

Rilevo poi che il suo emendamento ha conglobato in un unico complesso la questione delle percentuali di aumento che, nel testo Amatucci-Pennacchini che abbiamo preso a base del nostro esame, sono divise per punti distinti.

Mi consenta di suggerirle la opportunità di ritirare l'emendamento così formulato e di presentarne degli altri, parziali, rispondenti ai singoli punti che saranno presi in esame secondo la successione indicata nel testo base.

CACCIATORE. Va bene, signor Presidente. Ritiro l'emendamento ma non rinuncio alla sostanza.

PRESIDENTE. Abbiamo poi un emendamento a firma dei deputati Guidi, Sulotto e Pellegrino del seguente tenore:

«*Sostituire il secondo comma dell'articolo 1, compresi i numeri 1, 2 e 3 con le seguenti parole*: Quando l'immobile è stato affittato per la prima volta successivamente al 1° gennaio 1957, ma prima della entrata in vigore della presente legge, a richiesta del conduttore e con decorrenza dalla data di entrata in vigore della legge stessa, il canone di locazione deve essere ridotto – qualora la superi – alla misura determinata con il contratto di prima locazione ».

Vorrei far notare ai proponenti che la formulazione di questo emendamento viene a sintetizzare, anche annullandole, le varie posizioni analiticamente e gradualmente esposte nella formulazione dell'articolo fatta dal deputato Pennacchini. Pertanto, se, i proponenti non insistono, suggerirei loro di rinunciare alla votazione dell'emendamento riservandosi il diritto di presentare emendamenti parziali quando passeremo ad esaminare i singoli punti del testo Pennacchini.

GUIDI. Noi insistiamo per la votazione.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento a firma dei deputati Guidi ed altri di cui ho dato lettura.

(*Non è approvato*).

Do lettura e pongo in votazione la prima parte del secondo comma dell'articolo 1 nel testo proposto dal deputato Pennacchini e cioè:

« Nei contratti già stipulati prima dell'entrata in vigore della presente legge i canoni di locazione, che abbiano superato i limiti appresso indicati, debbono essere ridotti, con decorrenza dalla data di richiesta del conduttore, come segue: ».

(*È approvata*).

Passiamo, ora al n. 1 del secondo comma dell'articolo 1. Il testo proposto dal deputato Pennacchini è del seguente tenore:

« 1) all'ammontare del canone corrisposto alla data del 1° gennaio 1960 maggiorato del 15 per cento, per gli immobili locati anteriormente a tale data; ».

A questa alinea sono stati presentati due emendamenti, uno a firma dei deputati De Pasquale, Sforza e Olmini così formulato:

« *Sostituire le parole*: in cui esso era corrisposto alla data del 1° gennaio 1960, *con le altre*: in cui esso era corrisposto alla data del 1° gennaio 1957 ».

Il secondo emendamento è stato presentato dai deputati Cacciatore, Lauricella, Berlinguer Mario e Guerrini Giorgio ed è del seguente tenore:

« *Al n. 1 del secondo comma dell'articolo 1 sostituire le parole*: alla data del 1° gennaio 1960, *con le altre*: alla data del 1° gennaio 1959 ».

Pongo in votazione il primo di questi due emendamenti, cioè quello a firma dei deputati De Pasquale ed altri che intende spostare la data del 1° gennaio 1960 al 1° gennaio 1957.

(*Non è approvato*).

BOSCO, *Ministro di grazia e giustizia*. Vorrei dire qualche parola sull'emendamento dei deputati Cacciatore ed altri. Ho già detto, in sede di comitato ristretto, e dal momento che la Commissione siede ora in sede legislativa, lo ripeto, che non sono apprezzabili le differenze relative all'ammontare dei canoni tra il 1959 ed il 1960, tenuto conto che abbiamo preso come punto di partenza il 1° gennaio 1960 e non la fine dell'anno. Tra il 1959 ed il 1960 ho dimostrato, con dati statistici, che sia a Milano, quanto a Torino, non ci sono stati apprezzabili spostamenti. Ora, se correggessimo la data del 1960 con quella del 1959, noi dovremmo modificare anche le percentuali di maggiorazione, di cui ai successivi numeri 2, 3 e 4 dell'articolo 1 venendo a complicare il sistema senza un apprezzabile elemento pratico. Mi auguro che i colleghi, con i dati avuti dall'Istituto centrale di statistica, si siano convinti che non c'è apprezzabile differenza tra il 1959 ed il 1960 e, quindi, prego di attenersi a questi dati che feriscono meno l'autonomia contrattuale e che potrebbero, ove il termine fosse retrodatato, provocare dei peggioramenti senza apprezzabili rilievi pratici.

DE PASQUALE. Onorevole ministro, lei dice che non ci sono differenze apprezzabili tra il 1959 ed il 1960. Ritengo che la differenza tra il 1° gennaio 1959 ed il 1° gennaio 1960 sia una differenza di un anno...

BOSCO, *Ministro di grazia e giustizia*. Io l'ho detto con riferimento all'indice generale relativo all'aumento delle pigioni in questo anno.

DE PASQUALE. Siccome è noto che i contratti di locazione, generalmente, hanno una decorrenza annuale e, poiché l'inizio dell'aumento dei contratti di affitto con incidenza superiore all'andamento dei prezzi al consumo si verifica già nel 1956-57, ritengo che un emendamento, come quello proposto dal deputato Cacciatore, che spostasse – per mantenere il

criterio del Governo – al 17 per cento l'aliquota di aumento (aliquota che corrisponde all'aumento dei prezzi al consumo dal 1° gennaio 1959 all'agosto 1963) darebbe un vantaggio notevole a tutta quella parte di inquilini che hanno stipulato il contratto prima del 1959.

BOSCO, *Ministro di grazia e giustizia*. No, gli inquilini sarebbero danneggiati da questa sua proposta in quanto, essendo già in vigore il contratto al 1° gennaio 1959, dovrebbero corrispondere un aumento del 17 per cento invece del 15 per cento come previsto nel testo Amatucci-Pennacchini. Bisogna tener presente anche l'ipotesi più normale: quella cioè secondo la quale i contratti iniziati nel 1959 non hanno normalmente subito delle variazioni sino al 1962, se triennali, come avviene in gran parte delle locazioni nell'Italia meridionale. Secondo il sistema proposto dal Governo, questi canoni possono subire una maggiorazione non superiore al 15 per cento mentre la proposta De Pasquale consentirebbe un aumento del 17 per cento...

DE PASQUALE. I contratti annuali seguono un'altra ipotesi.

CACCIATORE. Non sono d'accordo con il collega De Pasquale ed insisto nel mio emendamento che mantiene invariate le percentuali di aumento.

Vorrei ricordare che il gruppo socialista ha presentato due emendamenti. Il primo, che era il più importante, è stato respinto e, praticamente, anche il secondo sarà respinto. Quindi, debbo constatare che, mentre si è fatto appello a noi perché si approvasse questo testo almeno nelle sue linee generali, in effetti, poi, si respingono tutti i nostri emendamenti che non venivano a sovvertire la sostanza della legge.

Quindi, faccio appello agli onorevoli colleghi affinché vogliano approvare almeno questo emendamento, che costituisce il minimo che abbiamo potuto chiedere.

DONAT CATTIN. Darò il mio voto contrario a questo emendamento Cacciatore per una questione di disciplina di gruppo, ma non certo per persuasione. E devo dire che anche l'intervento del ministro mi ha confermato nella convinzione che la mancata sostituzione della data del 1959 al 1960 lascerà sussistere una serie di situazioni di dissidio perché queste nuove norme dovranno colpire soprattutto quelle punte speculative che hanno comportato il determinarsi della crisi del 1959, e non incidere su una media dell'andamento dei canoni di affitto che potrebbe essere più o meno alta. Per questo motivo non sono affatto persuaso della soluzione adottata in questo caso, e voterò contro l'emendamento Cacciatore unicamente per spirito di disciplina.

BOSCO, *Ministro di grazia e giustizia*. Debbo una risposta all'appello dell'onorevole Cacciatore. Se abbiamo seguito come criterio base il sistema di tener conto dell'aumento degli indici dei prezzi al consumo, non capisco perché ora si debba abbandonarlo. Ritengo che con l'emendamento Cacciatore non solo feriremmo, con una troppo lunga retroattività, il principio dell'autonomia contrattuale ma, in alcuni casi, si otterrebbe uno scopo opposto a quello al quale si mira. Infatti, se a Milano ed a Torino (ecco perché ho fatto appello alla generalità dell'applicazione della legge) gli affitti hanno una periodicità annuale, in molte altre regioni sono biennali o anche triennali, come si verifica a sud di Roma.

Nel caso di contratti pluriennali l'emendamento Cacciatore produrrebbe un danno anziché un beneficio, perché nel caso in cui un secondo aumento abbia esorbitato, poniamo del 15 per cento, si avrà una riduzione inferiore a quella prevista dalla proposta Amatucci. Per questo motivo mi pare di dover insistere sul parere contrario.

DE PASQUALE. Vorrei fare un'osservazione. La misura del 15 per cento è stata determinata dal ministro facendo il calcolo dell'aumento dei prezzi al consumo sulla base della media del 1960 e dell'agosto 1963. Infatti facendo questo calcolo si arriva al 14,7, arrotondato al 15 per cento. Se invece si facesse il calcolo più giusto sulla media del 1960 e su quella dei primi otto mesi del 1963, l'indice sarebbe del 13 per cento. Non comprendo come mai siano stati presi due termini non omogenei.

BOSCO, *Ministro di grazia e giustizia*. La media è stata calcolata sui primi mesi del 1963 ed è stata fornita dall'Istituto centrale di statistica.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento a firma dei deputati Cacciatore ed altri:

« *Al n. 1) del secondo comma dell'articolo 1 sostituire le parole*: alla data del 1° gennaio 1960, *con le altre*: alla data del 1° gennaio 1959 ».

(*Non è approvato*).

Esauriti gli emendamenti, pongo in votazione il n. 1) del secondo comma dell'articolo 1 nel testo proposto dal deputato Pennacchini:

« 1) all'ammontare del canone corrisposto alla data del 1° gennaio 1960 maggiorato del

15 per cento, per gli immobili locati anteriormente a tale data; ».

(*È approvato*).

Passiamo al n. 2) del secondo comma. Non essendo stati presentati emendamenti su questo punto, ne do lettura e lo pongo in votazione:

« 2) al canone iniziale aumentato del 14 per cento per gli immobili locati per la prima volta nel 1960; ».

(*È approvato*).

Il deputato Spagnoli ha presentato il seguente emendamento:

« *Sostituire i punti 3) e 4) del secondo comma con le seguenti parole*: il canone di locazione deve essere ridotto a quello iniziale per i contratti di prima locazione stipulati dopo il 1° gennaio 1961 ».

Il deputato Spagnoli ha facoltà di illustrarlo.

SPAGNOLI. La ragione per la quale ho presentato l'emendamento è questa: dal 1961 in poi, il problema del canone delle locazioni si è aggravato e, dato l'altissimo costo iniziale delle locazioni stipulate nel 1961, mi sembra assolutamente necessario non apportare degli ulteriori aumenti. Mi pare che, sotto questo profilo, si debba ammettere una eccezione al criterio dell'aumento del canone iniziale in relazione agli indici di aumento dei prezzi dei generi di consumo. Data la particolarità del caso, nessun ulteriore aumento deve essere apportato ai canoni delle locazioni stipulate nel 1961-62; si deve varare una norma molto semplice perché gli aumenti siano riportati al canone di prima locazione, convenuto dopo il 1° gennaio 1961.

BREGANZE, *Relatore*. Pur non essendo in linea di principio, contrario alla impostazione del deputato Spagnoli, devo sottolineare che anche il costo di tutti i materiali da costruzione ha subìto notevoli aumenti; quindi, non vorrei che, togliendo la possibilità dell'aumento previsto rischiassimo di danneggiare l'incremento delle costruzioni, Non sono, perciò, favorevole a questo emendamento.

BOSCO, *Ministro di grazia e giustizia*. Sono contrario a questo emendamento, per le stesse ragioni che ho spiegato a proposito dell'emendamento Cacciatore. Nel 1961, le pigioni erano adeguate a quello che era il costo della costruzione delle case. Prima che si verificasse un secondo contratto di locazione, l'indice dei prezzi al consumo è aumentato del 6 per cento e, di questo aumento, bisogna tenerne conto.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento Spagnoli sostitutivo dei punti 3) e 4) del secondo comma dell'articolo 1 del testo proposto dal deputato Pennacchini. Hanno espresso parere contrario sia il relatore che il Governo.

(*Non è approvato*).

Non essendoci altri emendamenti, e nessuno chiedendo di parlare, pongo in votazione il punto 3) del secondo comma dell'articolo 1:

« 3) al canone iniziale aumentato del 12 per cento per gli immobili locati per la prima volta nel 1961 ».

(*È approvato*).

Do lettura e, non essendovi emendamenti, pongo in votazione il punto 4) dello stesso comma:

« 4) al canone iniziale aumentato del 6 per cento per gli immobili locati per la prima volta nel 1962 ».

(*È approvato*).

Passiamo al terzo comma dell'articolo 1 secondo la formulazione proposta dal deputato Pennacchini. Ne do lettura:

« Nel caso di immobili già sottoposti a regime vincolistico e successivamente locati a canone libero, le disposizioni di cui sopra si applicano con riferimento al primo contratto stipulato in regime libero ».

Nessuno chiedendo di parlare e non essendovi emendamenti, lo pongo in votazione.

(*È approvato*).

Passiamo al quarto comma, relativo all'applicazione delle disposizioni di cui sopra ai contratti di sub-locazione. Ne do lettura:

« Le disposizioni di cui sopra si applicano, altresì, ai contratti di sub-locazione ».

Nessuno chiedendo di parlare e non essendovi emendamenti, lo pongo in votazione.

(*È approvato*).

Passiamo all'ultimo comma che è così formulato:

« Sono esclude dalla disciplina prevista dalla presente legge, le locazioni relative ad abitazioni considerate di lusso in base alle norme vigenti ».

A questo comma propongo un emendamento aggiuntivo per estendere la norma anche alle sub-locazioni. Trattandosi di emen-

damento aggiuntivo pongo, prima, in votazione il testo dell'ultimo comma di cui ho dato lettura.

(*È approvato*).

Do lettura dell'emendamento aggiuntivo che è del seguente tenore:

« *Dopo le parole*: le locazioni, *aggiungere le altre*: e sublocazioni ».

BREGANZE, *Relatore*. Va bene.

BOSCO, *Ministro di grazia e giustizia*. Il Governo è d'accordo.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento aggiuntivo.

(*È approvato*).

BOSCO, *Ministro di grazia e giustizia*. Consentitemi di rilevare l'opportunità di collocare questa norma relativa alla esclusione delle case di lusso dalle disposizioni della presente legge in un articolo a se stante piuttosto che quale ultimo comma dell'articolo 1.

PRESIDENTE. Se non vi sono obiezioni può restare stabilito che in sede di coordinamento di tutto il provvedimento si terrà conto di questa osservazione del Ministro, che ritengo esatta.

(*Così rimane stabilito*).

L'articolo 1 della legge, nel suo complesso, salvo la più esatta collocazione dell'ultimo comma in sede di coordinamento, rimane pertanto così formulato:

« I canoni di locazione di immobili urbani adibiti ad uso di abitazione, in corso alla data di entrata in vigore della presente legge e non soggetti a regime vincolistico, non possono essere aumentati, anche quando il contratto è rinnovato con altro conduttore.

Nei contratti già stipulati prima dell'entrata in vigore della presente legge i canoni di locazione, che abbiano superato i limiti appresso indicati, debbono essere ridotti, con decorrenza dalla data di richiesta del conduttore, come segue:

1) all'ammontare del canone corrisposto alla data del 1° gennaio 1960 maggiorato del 15 per cento, per gli immobili affittati anteriormente a tale data;

2) al canone iniziale aumentato del 14 per cento per gli immobili locati per la prima volta nel 1960;

3) al canone iniziale aumentato del 12 per cento per gli immobili locati la prima volta nel 1961;

4) al canone iniziale aumentato del 6 per cento per gli immobili affittati per la prima volta nel 1962.

Nel caso di immobili già sottoposti a regime vincolistico e successivamente locati a canone libero, le disposizioni di cui sopra si applicano con riferimento al primo contratto stipulato in regime libero.

Le disposizioni di cui sopra si applicano altresì ai contratti di sub-locazione.

Sono escluse dalla disciplina prevista dalla presente legge le locazioni e le sub-locazioni relative ad abitazioni considerate di lusso in base alle norme vigenti ».

Lo pongo in votazione nel suo complesso.

(*È approvato*).

Passiamo all'articolo 2. Ne do lettura:

« Ogni pattuizione in contrasto con il divieto di aumento stabilito dal primo comma del precedente articolo è nulla, qualunque ne sia il contenuto apparente ».

DE PASQUALE. Perché « ogni pattuizione in contrasto con il primo comma » ? Io direi ogni pattuizione in contrasto con tutta la legge e non soltanto con il primo comma dell'articolo 1.

BOSCO, *Ministro di grazia e giustizia*. È soltanto il primo comma che richiede la esclusione delle pattuizioni contrarie, perché per gli altri è fissato direttamente dalla legge.

SPAGNOLI. E se vi è una rinunzia ?

BOSCO, *Ministro di grazia e giustizia*. Potremmo allora usare la formula: « in contrasto con le disposizioni di cui al precedente articolo ».

AMATUCCI. Sarebbe, però, meglio specificare che si tratta del divieto di aumento, altrimenti potrebbero sorgere discussioni circa le varie « disposizioni », mentre noi vogliamo dichiarare nulli tutti i patti che siano in contrasto con il principio sancito nel primo comma e, cioè, il divieto dell'aumento.

SPAGNOLI. La necessità di non limitarsi alla questione relativa al divieto di aumento è connessa alla possibilità che vi siano pattuizioni, relative ad immobili locati precedentemente al 1963, in cui venga espressamente disposta la rinunzia da parte degli inquilini a chiedere le riduzioni previste dai vari commi dell'articolo 1 ed allora, in questi casi, se ci limitiamo solo al divieto di aumento, ogni pattuizione in contrasto con le norme del precedente articolo sarebbe nulla.

BREGANZE, *Relatore*. Potremmo dire: « con il divieto di aumento ed i limiti di aumento stabiliti dal precedente articolo ».

SPAGNOLI. Ma si tratta anche di riduzioni e non solo di aumenti. In questo articolo sottolineiamo il carattere imperativo della norma in tutti i suoi aspetti.

BREGANZE, *Relatore*. Il pensiero del deputato Spagnoli è esatto per cui potremmo dire « con il divieto di aumento e con le percentuali di riduzione previsti dal precedente articolo ».

BOSCO, *Ministro di grazia e giustizia*. Mi pare che sulla sostanza siamo tutti d'accordo: si tratta di trovare la formula migliore. Non so se la norma possa essere ritenuta applicabile solo al primo comma, perché se si dice « in contrasto con le disposizioni », si può pensare che le disposizioni imperative siano soltanto quelle del primo comma, mentre le altre siano facoltative su richiesta del conduttore in modo che si potrebbe anche ritenere che la rinunzia fosse valida.

SPAGNOLI. Ma noi parliamo in genere di pattuizioni per cui sanzioniamo la nullità sia delle pattuizioni espresse che di quelle tacite o implicite.

BOSCO, *Ministro di grazia e giustizia*. Siccome le riduzioni di cui al secondo comma sono facoltative, non hanno cioè il carattere imperativo della norma di cui al primo comma, si potrebbe dire che ci si è riferiti solo al primo comma. Bisognerebbe quindi adottare una formula diversa.

AMATUCCI. Si potrebbe dire « ogni pattuizione in contrasto con il divieto di aumento e delle percentuali di riduzioni stabilite dal precedente articolo ».

BOSCO, *Ministro di grazia e giustizia*. Rendetevi conto dell'inconveniente di questa formula che consente che le parti si mettano d'accordo per una riduzione inferiore. Non si risolve quindi il problema.

PALAZZOLO. Potremmo dire: « sono nulle le pattuizioni che violano le disposizioni dell'articolo precedente ».

BOSCO, *Ministro di grazia e giustizia*. Alla formula Palazzolo osservo che ci vuole in ogni caso la dizione « qualunque ne sia il contenuto apparente ».

RUFFINI. Potremmo usare il plurale...

BOSCO, *Ministro di grazia e giustizia*. Questa potrebbe essere la dizione giusta.

PRESIDENTE. Si direbbe quindi: « Ogni pattuizione in contrasto con i divieti stabiliti dal precedente articolo è nulla, qualunque ne sia il contenuto apparente ». I divieti, infatti, sono due: da un lato il divieto d'aumento del canone e, dall'altro, il divieto di aumentare quelle percentuali.

PENNACCHINI. Riterrei opportuno adottare una formula di questo tipo: « Ogni pattuizione in contrasto con il precedente articolo è nulla qualunque ne sia il contenuto ».

PRESIDENTE. L'onorevole Romeo ha proposto per l'articolo 2 la seguente formulazione:

« Ogni pattuizione in contrasto con il divieto di aumento o che superi i limiti previsti dall'articolo 1 è nulla, qualunque ne sia il contenuto apparente ».

Nessuno chiedendo di parlare, pongo in votazione questo nuovo testo, al quale il Governo e il Relatore non si oppongono.

(*È approvato*).

Passiamo all'articolo 3. Ne do lettura.

ART. 3.

Le controversie derivanti dall'applicazione della presente legge sono di competenza del pretore del luogo in cui è situato l'immobile.

Per il procedimento si osservano, in quanto applicabili ,le norme degli articoli 30 e 31 della legge 23 maggio 1950, n. 253.

Comunico che il Relatore Breganze, ha presentato il seguente emendamento:

« *Alla fine del secondo comma aggiungere*: Prima della trattazione della causa il giudice deve, in ogni caso, esperire il tentativo di conciliazione ».

Nessuno chiedendo di parlare, trattandosi di emendamento aggiuntivo, pongo, prima, in votazione il testo dell'articolo 3.

(*È approvato*).

Pongo in votazione l'emendamento aggiuntivo proposto dal relatore Breganze.

(*È approvato*).

L'articolo 3, nel suo complesso, rimane, pertanto, così formulato:

ART. 3.

Le controversie derivanti dall'applicazione della presente legge sono di competenza del pretore del luogo in cui è situato l'immobile.

Per il procedimento si osservano, in quanto applicabili, le norme degli articoli 30 e 31 della legge 23 maggio 1950, n. 253.

Prima della trattazione della causa il giudice deve, in ogni caso, esperire il tentativo di conciliazione.

Lo pongo in votazione.

(*È approvato*).

BOSISIO. Abbiamo stabilito tutto in merito alle richieste, ma non abbiamo parlato del modo con cui devono essere avanzate. Propongo il seguente articolo aggiuntivo:

« Le istanze del locatore devono essere fatte pervenire a mezzo lettera raccomandata ».

BOSCO, *Ministro di grazia e giustizia*. Il sistema di trasmissione delle istanze è già regolato da altre norme di legge ed in esse è prevista anche la lettera raccomandata. Ma non bisogna neanche escludere gli altri mezzi.

BOSISIO. Non insisto.

PRESIDENTE. Passiamo all'articolo 4 del testo proposto dal deputato Amatucci. Ne do lettura:

ART. 4.

La presente legge entra in vigore il giorno della sua pubblicazione ed ha effetto per due anni dalla data della sua entrata in vigore.

Al fine di una migliore formulazione, proporrei il seguente testo sostitutivo:

« La presente legge entra in vigore il giorno della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* ed ha effetto per due anni dalla data stessa ».

Nessuno chiedendo di parlare, lo pongo in votazione.

(*È approvato*).

Prego il relatore di voler procedere al coordinamento del testo.

Il deputato De Pasquale ha chiesto la parola per dichiarazione di voto.

DE PASQUALE. Ho chiesto la parola per dichiarazione di voto. Il gruppo del partito comunista ritiene questa legge, pur con tutti i suoi limiti, un successo della lotta delle masse popolari per l'equo fitto.

I limiti a questa legge, naturalmente, sono stati imposti dal Governo, non avendo voluto accedere a sistemi diversi per la regolamentazione della materia.

Mentre noi siamo venuti nella determinazione di predisporre un provvedimento transitorio, praticamente accantonando quelle che erano le istanze di fondo per pervenire ad una misura temporanea che bloccasse gli aumenti, il Governo non ha voluto prendere in considerazione alcuno degli emendamenti da noi proposti e tendenti a migliorare la legge.

Per questo motivo, onorevole Presidente, per il fatto che nessuno degli emendamenti da noi proposti, e che tendevano a migliorare la legge rendendola più aderente alle esigenze della popolazione italiana, sia pure nei limiti citati è stato accolto noi ci asteniamo dalla votazione.

AMATUCCI. Signor Presidente, onorevoli colleghi. A nome del gruppo della democrazia cristiana dichiaro che noi voteremo a favore di questa legge che, indiscutibilmente, rappresenta un passo deciso, un mitigamento di quella sfrenata corsa agli aumenti dei canoni di locazione che, in determinate zone, ha raggiunto livelli veramente preoccupanti ai danni dei lavoratori a reddito fisso, degli impiegati e di categorie similari.

E votiamo a favore di questa legge con un senso di profonda responsabilità in quanto, raccogliendo quelli che erano stati i suggerimenti del ministro Bosco – il quale nella prima seduta in sede referente volle precisare che le percentuali di riduzione e di aumento rispetto al canone stabilito negli anni 1960, 1961, 1962 rappresentavano il frutto di una indagine severa ed oculata che egli aveva fatto sia personalmente che attraverso gli uffici del proprio ministero onde accertare quale fosse il rapporto fra l'ammontare dei canoni e l'indice degli aumenti dei prezzi al consumo – ho concretizzato queste indicazioni in uno schema di proposta di legge che, da noi esaminata, ci ha convinti che, effettivamente, il Governo – indipendentemente da quelle sollecitazioni di cui poco fa faceva parola l'onorevole De Pasquale – è stato sensibile a questa situazione, e si è preoccupato della gravità della situazione soprattutto in alcuni centri come Milano, Torino e Genova.

E non possiamo non dare atto di ciò al Governo, e particolarmente al ministro Bosco, il quale ha voluto, non solo in questa sede legislativa ma anche nelle precedenti riunioni in sede referente ed in comitato ristretto con la sua presenza dimostrare quanto fortemente fosse sentito il problema e come la sua sensibilità verso la povera gente avesse toccato alte vette di comprensione.

Noi non abbiamo accettato gli emendamenti De Pasquale, Cacciatore ed altri non per un'idea preconcetta, ma con un senso profondo di responsabilità, convinti che, per le ragioni già espresse, quegli emendamenti, anziché costituire un vantaggio ed un passo avanti nella tutela degli inquilini finivano, praticamente, per pregiudicarli e per costituire fonti di maggiori preoccupazioni e di maggiori angustie.

Ed è per questi motivi che io vorrei dare atto a tutti i colleghi, a coloro che sono stati i presentatori delle varie proposte di legge, che i loro suggerimenti sono stati materia apprezzabile di contributo e di studio. Noi abbiamo voluto, senza scartarne alcuna *a priori*, applicare la giustizia come elemento fondamentale, naturale dell'indirizzo politico del nostro partito e come imperativo della nostra coscienza.

GUERRINI GIORGIO. Il deputato Cacciatore ha già esposto, in sede di illustrazione dei vari emendamenti da lui proposti, la posizione del gruppo socialista che aspirava ad una legge definitiva sull'equo canone. Desidero richiamare l'attenzione del Governo e dei colleghi sulla dichiarazione economica del nostro partito nella quale è detto che una legge temporanea di blocco non può sostituire una legge organica e definitiva che regoli in maniera completa tutta la materia delle locazioni.

La reiezione, da parte della maggioranza, degli emendamenti da noi proposti e segnatamente di quelli che estendevano la portata della legge anche agli immobili adibiti ad uso diverso dall'abitazione, non ci consente di dare voto favorevole a questa legge. D'altra parte abbiamo udito con soddisfazione che colleghi di altra parte politica, e segnatamente l'onorevole Donat Cattin, hanno dichiarato di votare la legge unicamente per disciplina di partito; siamo quindi confortati nel nostro atteggiamento anche dalle prese di posizione finali di esponenti autorevoli di altri gruppi.

Dichiariamo, quindi, l'astensione del nostro gruppo dall'approvazione della legge.

BOSCO, *Ministro di grazia e giustizia*. Una sola parola per ringraziare la Commissione del lavoro compiuto ed in particolare desidero ringraziare l'onorevole Amatucci delle parole di apprezzamento che egli ha avuto per il Governo che ha inteso proporre una soluzione equa degli interessi in contrasto.

Per quanto riguarda la dichiarazione del deputato De Pasquale circa il merito del provvedimento che va dato alle masse lavoratrici che hanno provocato la legge, mi limito a rispondere che considero questa legge come un merito del Parlamento italiano.

DONAT CATTIN. Desidero precisare che ho dichiarato di votare per disciplina di partito solo in merito ad una singola norma del provvedimento che abbiamo esaminato e non per quanto concerne questa legge nel suo complesso.

PRESIDENTE. Do lettura e pongo in votazione il titolo della proposta di legge che è così formulato:

« Norme relative alle locazioni degli immobili urbani ad uso di abitazione ».

(*È approvato*).

Do lettura e pongo in votazione il testo coordinato delle varie proposte di legge unificate così come risulta dopo il coordinamento:

ART. 1.

I canoni delle locazioni di immobili urbani adibiti ad uso di abitazione, in corso alla data di entrata in vigore della presente legge e non soggetti a regime vincolistico, non possono essere aumentati, anche quando il contratto è rinnovato con altro conduttore.

Nei contratti già stipulati prima dell'entrata in vigore della presente legge i canoni di locazione, che abbiano superato i limiti appresso indicati, debbono essere ridotti, con decorrenza dalla data di richiesta del conduttore, come segue:

1°) all'ammontare del canone corrisposto alla data del 1° gennaio 1960 maggiorato del 15 per cento, per gli immobili locati anteriormente a tale data;

2°) al canone iniziale aumentato del 14 per cento per gli immobili locati per la prima volta nel 1960;

3°) al canone iniziale aumentato del 12 per cento per gli immobili locati per la prima volta nel 1961;

4°) al canone iniziale aumentato del 6 per cento per gli immobili locati per la prima volta nel 1962.

Nel caso di immobili già sottoposti a regime vincolistico e successivamente locati a canone libero, le disposizioni di cui sopra si applicano con riferimento al primo contratto stipulato in regime libero.

Le disposizioni di cui sopra si applicano altresì ai contratti di sublocazione.

(*È approvato*).

ART. 2.

Sono escluse dalla disciplina prevista dalla presente legge, le locazioni e le sublocazioni relative ad abitazioni considerate di lusso in base alle norme vigenti.

(*È approvato*).

ART. 3.

Ogni pattuizione in contrasto con il divieto di aumento o che superi i limiti pre-

visti dall'articolo 1 è nulla, qualunque ne sia il contenuto apparente.

(*È approvato*).

ART. 4.

Le controversie derivanti dalla applicazione della presente legge sono di competenza del pretore del luogo in cui è situato l'immobile.

Per il procedimento si osservano, in quanto applicabili, le norme degli articoli 30 e 31 della legge 23 maggio 1950, n. 253.

Prima della trattazione della causa il giudice deve, in ogni caso, esperire il tentativo di conciliazione.

(*È approvato*).

ART. 5.

La presente legge entra in vigore il giorno della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* ed ha effetto per due anni dalla data stessa.

(*È approvato*).

Votazione segreta.

PRESIDENTE. Indico la votazione a scrutinio segreto del disegno e delle proposte di legge oggi esaminati.

(*Segue la votazione*).

Comunico il risultato della votazione segreta del seguente disegno di legge:

« Istituzione di una nuova sezione in funzione di Corte di assise di appello presso la Corte di appello di Palermo e di una nuova sezione in funzione di Corte di assise presso i tribunali di Milano e di Napoli » (653):

Presenti e votanti 35
Maggioranza 18
Voti favorevoli . . . 33
Voti contrari 2

(*La Commissione approva*).

e delle seguenti proposte di legge:

ORIGLIA ed altri: « Proroga del regime vincolistico degli immobili adibiti ad uso diverso dell'abitazione » (325);

COLOMBO VITTORINO ed altri: « Modificazione della disciplina transitoria delle locazioni di immobili urbani » (398);

DONAT CATTIN ed altri: « Norme in materia di locazione di immobili, di qualsiasi uso destinati, esclusi quelli agricoli » (424);

DE PASQUALE ed altri: « Regolamentazione dei canoni di affitto degli immobili urbani » (429);

BOZZI ed altri: « Disciplina dei canoni di locazione » (465);

RUSSO SPENA: « Proroga del blocco delle locazioni » (520);

MILIA: « Adeguamento del canone delle locazioni di immobili urbani edilizi ad uso di abitazione » (564);

SERVELLO ed altri: « Disciplina delle locazioni e determinazione dell'equo affitto » (566); in un testo unificato e con il titolo: « Norme relative alle locazioni degli immobili urbani adibiti ad uso di abitazione (325, 398, 424, 429, 465, 520, 564, 566):

Presenti 35
Astenuti 15
Votanti 20
Maggioranza 11
Voti favorevoli . . . 17
Voti contrari 3

(*La Commissione approva*).

Hanno preso parte alla votazione:

Amadei Leonetto, Amatucci, De Pasquale, Bisantis, Bosisio, Bova, Breganze, Cacciatore, Caiazza, Cavallaro, Coccia, Sulotto, Darida, De Florio, Del Castillo, Dell'Andro, Fasoli, Galdo, Guerrini Giorgio, Guidi, Lauricella, Migliori, Palazzolo, Pellegrino, Pennacchini, Quaranta, Re Giuseppina, Romeo, Ruffini, Colombo Vittorino, Sforza, Sgarlata, Spagnoli, Donat Cattin e Alboni.

Si sono astenuti sul testo unificato delle proposte di legge 325, 398, 424, 429, 465, 520, 564, 566:

Amadei Leonetto, De Pasquale, Coccia, Cacciatore, Sulotto, Fasoli, Guerrini Giorgio, Guidi, Lauricella, Pellegrino, Re Giuseppina, Sforza, Spagnoli, Alboni e De Florio.

La seduta termina alle 20,45.

IL DIRETTORE
DELL'UFFICIO COMMISSIONI PARLAMENTARI
Dott. FRANCESCO COSENTINO

TIPOGRAFIA DELLA CAMERA DEI DEPUTATI