

(N. 191-A)

SENATO DELLA REPUBBLICA

BELAZIONE DELLA 2^a COMMISSIONE PERMANENTE

(GIUSTIZIA E AUTORIZZAZIONI A PROCEDERE)

SUL

DISEGNO DI LEGGE

approvato dalla Camera dei Deputati nella seduta del 15 dicembre 1948 (V. Stampato N. 184)

d'iniziativa dei Deputati FERRANDI, PAOLUCCI, BIANCO, CALAMANDREI, CAPALOZZA,
BRUNO, GULLO, CAPACCHIONE, BELLONI

TRASMESSO DAL PRESIDENTE DELLA CAMERA DEI DEPUTATI ALLA PRESIDENZA
IL 16 DICEMBRE 1948

Comunicata alla Presidenza il 17 dicembre 1948

Proroga delle vigenti disposizioni in materia di locazione e sublocazione
di immobili urbani

RELAZIONE DI MAGGIORANZA

ONOREVOLI SENATORI. — Non è senza evidente disagio che la Commissione di giustizia si trova nella inevitabile necessità di assolvere al proprio compito sul disegno di legge in esame, *oggi soltanto* trasmesso al Senato dal Presidente della Camera.

La importanza e complessità della materia che si tratta di regolare avrebbe richiesto un esame approfondito ed accurato, ciò che invece non è affatto consentito dalla ristrettezza

del tempo entro cui il disegno di legge deve essere approvato, perchè in difetto si cadrebbe nella carenza della legge con conseguente relativo sblocco dei fitti.

Cosicchè ci troviamo nell'identica situazione di tre mesi or sono quando proprio dinanzi al Senato la Commissione ebbe ad esprimere le stesse riserve a proposito della proroga del decreto legislativo 5 maggio 1948, n. 596.

Questa situazione di estrema necessità si è venuta formando perchè, rimasto in sospenso il disegno di legge proposto dal Ministro di grazia e giustizia nei noti termini, alcuni colleghi di vari settori della Camera dei deputati credettero di formulare una nuova proposta di legge intesa alla semplice proroga delle disposizioni in materia.

La limitata portata di tale proposta venne a complicarsi per il fatto che Deputati della maggioranza proposero in aggiunta alle disposizioni di proroga, l'aumento del canone differenziato in ordine alle categorie degli immobili locati. Proposta che è stata mantenuta nel disegno di legge attuale, ma che durante la discussione svoltasi nell'altro ramo del Parlamento è stata limitata da talune restrizioni intese ad esonerare dall'aumento dei canoni: a) « i locatari e sublocatari dei locali adibiti ad uso di abitazione che alla data del 31 dicembre 1948 risultino assistiti dagli E. C. A. o iscritti negli elenchi dei disoccupati o siano pensionati dell'Istituto di previdenza sociale, semprechè né essi né alcuno dei familiari conviventi abbiano altra fonte di reddito »; b) « i locatari e i sublocatari che risultino essere tubercolotici ricoverati o in attesa di ricovero oppure dimessi dal sanatorio da un periodo non superiore ai due anni all'entrata in vigore della legge » e sempre alle condizioni di cui al comma precedente. La Commissione adunatasi d'urgenza la stessa sera del 17 corrente previa una deliberazione del disegno di legge, trovandosi a dovere riferire al Senato immediatamente ha creduto affidare a tre dei suoi componenti (Bertini, Veroni, Zelioli) la stesura della relazione al Senato, ma dato il dissenso tra maggioranza e minoranza, le conclusioni che si prospettano esprimono l'apprezzamento dei membri della maggioranza (Bertini, Zelioli) avendo la minoranza (Veroni) fatto riserva di una relazione sua propria.

Ciò premesso non possiamo anzitutto esimerci dal rilevare che le limitazioni di cui sopra introducono un principio le cui conseguenze sono tali da determinare una serie di contestazioni ed inconvenienti per i quali

diverrà estremamente complicata e ardua l'applicazione della nuova legge.

Questo criterio di discriminazione del tutto nuovo, se dovesse essere accolto nella legge definitiva da emanarsi in questa materia, verrebbe ad alterare la norma di uguale trattamento verso i proprietari di immobili, dato che sarebbero loro attribuiti sacrifici ed oneri che debbono pesare sulla collettività.

E non è nemmeno da tacere che le categorie dei locatari e sublocatari ammessi al beneficio di esonero dagli aumenti di canone vedrebbero peggiorata la loro condizione per l'inevitabile allarme e per il complesso di pratiche difficoltà che si opporrebbero in seguito alla loro sistemazione in altre abitazioni.

Nessuno può esimersi dal riguardo verso i più provati dalla sventura ma in un campo così delicato le previdenze e gli aiuti dovranno venire opportunamente coordinati in occasione dell'approvazione di una legge organica sugli affitti.

Queste nostre osservazioni hanno soprattutto lo scopo di richiamare ad un pacato e più maturo esame gli aspetti del problema che si considera e sul quale crediamo in questa sede di urgente deliberazione di non più oltre impegnarci in rilievi e discussioni.

Non sarà mai raccomandato abbastanza ai membri delle due Camere la necessità di dare un assetto organico e continuativo di distribuzione ai loro lavori, affinché non si ripeta la tendenza invalsa di essere costretti ad esaminare in termine ristrettissimo leggi di interesse generale e di vasta importanza sociale e politica.

Con queste riserve la maggioranza della Commissione si è risolta alla decisione di proporre al Senato l'accoglimento del disegno di legge, attesa la sua portata nettamente transitoria e la ripetuta urgenza di evitare qualsiasi carenza legislativa che sarebbe una complicazione maggiore nella già intricata materia così irta di contrasti non facilmente superabili.

BERTINI e ZELIOLI, relatori per la maggioranza.

RELAZIONE DI MINORANZA

ONOREVOLI SENATORI — La minoranza si associa alle giuste osservazioni e alle precise critiche della maggioranza della Commissione che, nel ricevere oggi soltanto dalla Presidenza del Senato il disegno di legge in esame proveniente dalla Camera, si trova nella insuperabile necessità di non poter sottoporre la legge proposta ad un vaglio complesso e profondo come la discussa materia avrebbe meritato.

Detto ciò la minoranza ritiene che il provvedimento approvato dalla Camera non possa essere completamente ratificato dal Senato nelle disposizioni contenute negli articoli 2, 3 e 4, facendo proprie le giuste osservazioni e le esatte precisazioni contenute nella relazione della minoranza alla Camera dei deputati. Per questo non è da proporre, secondo la minoranza della vostra Commissione, l'ap-

provazione dell'intero disegno di legge pervenuto dalla Camera dei deputati, anche se il ritorno all'altro ramo del Parlamento ne renderà necessaria la convocazione prima del 31 dicembre.

Data l'importanza sociale della legge non si vorrà il Parlamento sottrarre al suo dovere di impegnare la propria attività in un periodo nel quale abitualmente cessa il lavoro parlamentare. In caso diverso si verificherebbe l'immane e indesiderabile danno di veder pienamente sbloccati i fitti al 1° gennaio per carenza di legge.

I motivi suesposti autorizzano la minoranza a confidare che il Senato vorrà accogliere le proprie conclusioni limitando l'approvazione del disegno di legge agli articoli 1 e 5.

VERONI, *relatore per la minoranza.*

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

Le norme contenute nel decreto legislativo 5 maggio 1948, n. 596, prorogato con legge 29 settembre 1948, e le precedenti disposizioni in esso richiamate, sono ulteriormente prorogate fino al 30 aprile 1949, termine entro il quale sarà emanata la nuova disciplina delle locazioni degli immobili urbani.

È anche prorogata, fino al 30 aprile 1949, la disposizione dell'articolo 1 del decreto-legge 25 gennaio 1943, n. 163, che sospende l'efficacia della clausola del divieto di sublocazione.

Art. 2.

I canoni delle locazioni e delle sublocazioni che rimangono prorogate per effetto dell'articolo precedente, sono ulteriormente aumentati, a decorrere dal 1° gennaio 1949, nella misura fissa del 30 per cento per gli immobili adibiti ad uso di abitazione o di esercizio di attività professionali e artigiane, e del 50 per cento per gli immobili adibiti ad usi diversi da quelli predetti.

Sono esentati dall'aumento i locatari e i sublocatari dei locali adibiti ad uso di abitazione, che alla data del 31 dicembre 1948 risultino assistiti dagli E. C. A. o iscritti negli elenchi dei disoccupati o siano pensionati dell'Istituto di previdenza sociale, sempre che nè essi, nè alcuno dei familiari conviventi abbiano altra fonte di reddito.

Sono, altresì, esentati dall'aumento i locatari e i sublocatari che risultino essere tubercolotici ricoverati o in attesa di ricovero, oppure dimessi dal sanatorio da un periodo non superiore ai 2 anni all'entrata in vigore della pre-

sente legge, purchè nè essi, nè alcuno dei familiari conviventi abbiano altra fonte di reddito.

Gli aumenti di cui al primo comma sono computati sui canoni di locazione risultanti dall'applicazione dell'articolo 2 del decreto-legislativo 23 dicembre 1947, n. 1461.

Art. 3.

Gli aumenti supplementari dovuti nel caso di sublocazione, a termini degli articoli 3 del decreto legislativo 12 ottobre 1945, n. 669 e 4 del decreto legislativo 23 dicembre 1947, n. 1461, e i limiti dei canoni di sublocazione previsti dall'articolo 16 del predetto decreto legislativo 12 ottobre 1945, n. 669, sono commisurati sui canoni di locazione risultanti dall'applicazione dell'articolo precedente.

Art. 4.

Le Commissioni arbitrali possono concedere, anche d'ufficio il beneficio del patrocinio gratuito alla parte che sia povera.

Art. 5.

E fatto salvo il diritto al conguaglio delle somme pagate in aumento per effetto degli articoli 2 e 3 della presente legge, con quelle che risulteranno dovute ai sensi delle norme che saranno emanate per la nuova disciplina delle locazioni degli immobili urbani, norme che avranno efficacia, per quanto riguarda la misura dei canoni, dal 1° gennaio 1949.

Art. 6.

La presente legge entra in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica Italiana.