

Rosati, Sarrocchi, De Martino, Sandrini, Di Giorgio, Celesia, Pennisi, D'Ayala, Scialoja, Federzoni, Di Salvo, Tosti, De Capitani, Nunziante, Cancellieri, Poggi, Riccio, Belotti, Bortolo, così concepito:

« *Sostituire:*

« La Commissione arbitrale mandamentale fisserà il nuovo canone sulla base dei fitti correnti in libera contrattazione con una deduzione fino al 40 per cento a favore delle affittanze collettive o del locatario che coltivi direttamente il fondo col lavoro prevalente proprio o di persone della sua famiglia, e fino al 20 per cento a favore degli altri affittuari ».

L'onorevole Casaretto ha facoltà di svolgerlo.

CASARETTO. Mi sono indotto a presentare questo emendamento perchè a me pare che l'articolo 3 nel modo come è proposto nel disegno di legge non risponda alle premesse contenute tanto nella relazione ministeriale quanto in quella della Commissione.

Dice infatti la relazione ministeriale che « un ampio esame del problema ed una ponderata valutazione di tutti gli elementi di giudizio hanno portato il Governo a convincersi dell'equità di un provvedimento, il quale riconduca le parti contraenti verso il rapporto di condizioni, in base al quale il patto fu conchiuso ». Ed aggiunge essere « innegabile che la svalutazione della moneta e l'aumento dei carichi fiscali da un lato e il cresciuto prezzo dei prodotti dall'altro hanno inopinatamente rotto l'equilibrio dei rapporti tra locatore ed affittuario, modificando, a danno del primo, le basi delle pattuizioni convenute in guisa da rendere spesso iniqua, per una delle parti, la esecuzione dei patti stessi ».

Dice la relazione della Commissione che « nella maggior parte dei casi il locatore si trovava ridotto o tolta del tutto la rendita sulla cui sperata realizzazione erasi contrattato, mentre il fittavolo, che non avrebbe potuto sopporre l'enorme rialzo dei prezzi delle derrate, ed aveva stipulato con la previsione di un reddito normale del suo lavoro e del suo capitale, trovava, alla chiusura dei conti, questo reddito enormemente aumentato ».

E dopo avere accennato all'enorme inasprimento delle imposte fondiari da parte degli enti locali (province e comuni), ai quali venne tolto ogni freno nell'applicazione della sovrimposta (sono parole della

Commissione) conclude che non è raro il caso di contratti di locazione nei quali il proprietario non ricava nessuna rendita, quando non debba aggiungere del proprio all'affitto per pagare le imposte.

Dopo queste premesse era logico attendersi disposizioni le quali, se non addirittura alla rescissione del contratto, portassero a stabilire tra locatori ed affittuario dei rapporti tali per cui il locatore non dovesse più oltre considerarsi come relegato di fronte all'affittuario in uno stato di permanente grave inferiorità.

Mi rendo conto delle ragioni che hanno indotto il legislatore a non consentire in tali casi senz'altro la risoluzione del contratto, poichè evidentemente l'intervento dello Stato nel senso di abolire i patti liberamente e legalmente stipulati fra le parti oltre a costituire un pericoloso precedente avrebbe finito per favorire sempre più quella speculazione sulle terre alla quale è doveroso cercare di porre un freno, ma l'intervento dello Stato, se veramente si vuole che i nuovi rapporti fra locatore e locatario siano stabiliti secondo principi di equità, deve essere tale da dare affidamento che l'equilibrio turbato sia ristabilito.

A questo concetto, a mio modo di vedere, non risponde esattamente l'articolo 3 del disegno di legge, col quale si pensa di ristabilire l'equilibrio concedendo un aumento del canone, che secondo il progetto ministeriale al massimo potrà raggiungere l'80 per cento di quello originariamente pattuito, ed il 50 per cento per le affittanze collettive o quando l'affittuario coltivi direttamente il fondo col lavoro prevalente proprio e di persone della sua famiglia.

La Commissione è andata più oltre ancora, e volendo tutelare ancora di più gli interessi dei piccoli affittuari ed instaurare un regime specialissimo di favore per le affittanze collettive ha ridotto al 30 per cento l'aumento massimo del canone per le piccole affittanze, e ha dichiarato l'inapplicabilità della legge per le affittanze collettive o comunque gestite da cooperative agricole.

Secondo l'articolo 3 l'aumento massimo consentito è dell'80 per cento e quale sia il concetto dal quale si è partiti per la fissazione di questo massimo risulta dalla relazione ministeriale la quale dice testualmente che l'aumento deve essere tale « da coprire e non superare il maggiore aggravio fiscale ». Ma come è possibile non tenere conto, anche nei riguardi del locatore, del