

Parve alla vostra Commissione più prudente, attesa tanto più la riforma del Codice civile, in corso di studio, non impedire fin d'ora la manifestazione della volontà della parte in modo assoluto, e conveniente invece chiarire con un lieve ritocco alla forma dell'articolo terzo che la regola è la comunione, l'eccezione un diverso accordo fra i condomini.

Ed in questo senso fu concordata col Governo la modificazione, di cui nel testo distribuito.

Fu inoltre proposto che le impugnative contro le deliberazioni prese dall'assemblea (articolo 26) venissero regolate da termine.

La vostra Commissione, d'accordo col Governo, ha aderito. Ma alla condizione precisa che le deliberazioni dovessero essere notificate ai condomini assenti.

Le ragioni della notifica agli assenti non hanno bisogno di essere illustrate.

Accolto il principio della fissazione del termine, non poteva prescindere dall'obbligo della notifica.

Infine furono modificati gli articoli 29 e 30 per chiarire che il regolamento interno di condominio, da depositarsi presso l'Associazione territoriale della proprietà edilizia, vincola tutti i condomini ed i loro successori sia a titolo universale che a titolo particolare.

Data la natura e gli scopi del condominio, egli è evidente che nessun partecipante, qualunque sia il suo titolo, può pretendere di non essere tenuto all'osservanza del regolamento, legalmente deliberato dall'assemblea ed approvato definitivamente.

Il Regio decreto-legge in esame mira alla risoluzione di un problema attuale, particolarmente importante nell'economia della Nazione.

Le disposizioni del provvedimento sono ispirate da criteri di giustizia, di equità e di praticità.

Non la mia modesta parola, che poco conta, ma la vostra approvazione darà la ben dovuta lode al Ministro proponente per la saggia e buona opera compiuta. (*Applausi*).

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare l'onorevole camerata Francesco Spinelli.

SPINELLI FRANCESCO. Onorevoli camerati, la nuova disciplina giuridica del condominio va considerata nei suoi effetti giuridici, e più ancora nelle sue conseguenze sociali.

È una riforma che taluno ha definito ardata. Tale essa sarebbe indubbiamente, se il ritmo, sempre più serrato, di profonda

evoluzione di concetti, di costumi, di istituti, che caratterizza il divenire fascista, non avesse ormai decisamente staccata la nostra forma mentale dagli schemi immobili del tradizionalismo giuridico.

Con questa riforma, che investe un campo di rapporti — notevole specialmente nei maggiori centri urbani — il Fascismo ha riaffermato l'intima essenza dei suoi ideali principi: la possibilità che i contrasti di interessi e gli urti, inevitabili nel convivere civile, vengano e debbano venire sempre composti, con quello spirito di comprensione sociale, che, dalla disciplina dei rapporti di lavoro — creazione originale e inconfondibile del Regime — si è esteso, idealmente e praticamente, ad ogni altra specie di rapporti.

Per un complesso di fattori economici e sociali, il condominio sulle case si sviluppa sempre più largamente, fra una numerosa categoria di persone, specie delle classi medie o meno agiate.

La piccola proprietà edilizia in condominio richiede l'impiego e la formazione successiva del piccolo risparmio individuale e familiare. Il condominio è, perciò, una molla potente per il rafforzamento della base economica e morale di un istituto, che va considerato, nella società fascista, come fondamentale: la famiglia.

L'istituto familiare, là dove sorge il condominio, viene cementato dagli sforzi comuni e continuativi dei suoi componenti, verso il fine ultimo (che spesso si proietta anche al di là di una generazione) dell'acquisizione stabile del tetto domestico.

Ma v'ha di più. È psicologicamente provato che negli individui che compongono la famiglia ricoverata sotto un tetto condominiale, si sviluppa quel senso dell'appartenenza dell'immobile e dell'attaccamento all'immobile stesso, che è insieme coscienza della proprietà e spirito di conservazione: questo intimo e profondo sentimento, naturale e umano, dal quale trae origine la proprietà stessa, è, in regime fascista, elemento e fattore fondamentale di benessere e di elevazione morale.

Onorevoli Camerati! Non vi sembri fuor di luogo rilevare che nel popolare quartiere di San Lorenzo, in Roma, dopo il 1922, quando un grande Istituto immobiliare mise in vendita ad appartamenti taluni suoi fabbricati, modestissime famiglie che li abitavano riuscirono — attraverso provvide rateazioni e facilitazioni — a fare acquisto dell'abitazione con i loro risparmi e col frutto delle loro rinunce.