

VIII.

SEDUTA DI GIOVEDI' 11 DICEMBRE 1969

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE DEGAN

PAGINA BIANCA

La seduta comincia alle 9,50.

PRESIDENTE. La Commissione è convocata questa mattina per l'ultima seduta dell'indagine conoscitiva, iniziata nella primavera scorsa e condotta con notevole celerità in quel periodo con l'audizione di organizzazioni pubbliche, amministratori di enti locali, sindacati.

Poi l'indagine, sospesa durante l'esame del noto disegno di legge sul blocco dei fitti è proseguita con una ulteriore seduta, nel corso della quale sono stati ascoltati i rappresentanti delle ACLI e dell'ANIA, per concludersi oggi, come era nel nostro programma, con la audizione di rappresentanti del Ministero dei lavori pubblici, e del Ministero di grazia e giustizia. Ringrazio vivamente il Ministro dei lavori pubblici onorevole Natali e il Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia onorevole Pennacchini, per la loro cortese presenza, che consentirà ai colleghi di concludere questo ciclo di lavori.

Do senz'altro la parola al Ministro dei lavori pubblici.

NATALI, Ministro dei lavori pubblici. Signor Presidente, onorevoli colleghi. La mia relazione si articolerà su sette capitoli, e sarà la più stringata possibile; chiedo fin d'ora scusa se dovrò citare una serie di dati, assicurando che mi renderò parte diligente affinché copia ne sia fatta pervenire a ciascuno dei membri della Commissione. I capitoli sono:

- 1) Disposizioni legislative in materia di locazioni;
- 2) la situazione delle abitazioni secondo il titolo di godimento;
- 3) le abitazioni in affitto secondo il regime giuridico;
- 4) andamento delle costruzioni nel paese;
- 5) valutazione della situazione abitativa del paese;
- 6) il dibattito politico sullo sblocco dei fitti e la disciplina delle locazioni;
- 7) necessità della gestione pubblica di un vasto patrimonio edilizio.

Come è noto, le prime disposizioni legislative in materia di locazioni si ebbero all'inizio delle due guerre mondiali e negli anni della crisi economica del 1932.

La serie delle leggi e dei decreti che hanno preparato il regime vincolistico attuale inizia con il regio decreto-legge n. 1953 del 19 giugno 1940, relativo al blocco dei prezzi delle merci e dei servizi, delle costruzioni, degli impianti industriali e delle pigioni, e dal successivo regio decreto-legge del 12 marzo 1941, con la proroga del blocco a tutta la durata dello stato bellico.

Nel 1945, dopo la fine della guerra, si rese necessario il mantenimento del regime vincolistico (con decreto legislativo luogotenenziale n. 669 del 12 ottobre 1945): infatti qualora si fosse lasciato libero il mercato edilizio, la pressione della domanda avrebbe portato ad una fortissima lievitazione dei prezzi.

Con il sistema del blocco, si riuscì a frenare la tensione inflattiva e, nello stesso tempo, si dette impulso a tutta l'economia mantenendo fermo il livello dei salari e aumentando il loro potere di acquisto.

Dal 1946 inizia la lunga serie di leggi e di decreti concernenti proroghe e gradualmente aumenti percentuali delle locazioni, fino ad arrivare alla legge del 23 marzo 1950, n. 253, con la quale si concedono proroghe solo per le locazioni stipulate prima del 1° marzo 1947. Poi, nel 1963 con le leggi n. 1444 e n. 1307 si ridetermina l'imposizione dei vincoli ai contratti stipulati successivamente al 1° marzo 1947.

L'attuale regime vincolistico è regolato, come è noto, dalla legge 30 settembre 1963, n. 1307, la quale prevede l'estensione del ricorso al pretore, e dalla legge n. 1441 del 6 novembre 1963 che vincola le locazioni in corso e non soggette a regime vincolistico per la proroga degli sfratti a tutti gli immobili urbani.

Infine, con il noto decreto-legge 27 giugno 1967, convertito in legge n. 628 il 28 luglio 1967, si è previsto lo sblocco di una parte notevole delle abitazioni, ossia di gran parte degli alloggi composti da tre o più vani abitabili, con indice di affollamento inferiore ad

un abitante per vano (per tutti gli altri alloggi il termine ultimo era previsto per il 30 giugno 1969).

Successivamente, con la legge 12 febbraio 1969 n. 4, si è provveduto a riportare al 31 dicembre 1969 i termini previsti dalla legge n. 628; infine si è giunti alla recentissima legge 26 novembre 1969 n. 833, sulle « norme relative alle locazioni degli immobili urbani », che riporta ulteriormente il termine dello sblocco al 31 dicembre 1970 o alle scadenze consuetudinarie successive.

2) La situazione delle abitazioni secondo il titolo di godimento può essere sinteticamente ricostruita attraverso una breve analisi dei risultati dei censimenti della popolazione e delle abitazioni del 1951 e del 1961 e di due indagini speciali effettuate dall'ISTAT nel 1966 e nel 1969.

Dai primi risultati dell'indagine speciale sull'abitazione effettuata dall'ISTAT all'11 luglio 1969, le abitazioni occupate risultano in complesso 15.223.000. (Si tenga presente che l'indagine è stata condotta in 1.370 comuni, tra i quali figurano tutti i capoluoghi di provincia ed i comuni con almeno 20 mila abitanti, nonché un campione dei restanti comuni. Nel numero totale delle abitazioni occupate non sono comprese 250 mila abitazioni in subaffitto, nonché 111 mila alloggi impropri).

Secondo il titolo di godimento le abitazioni risultano, dall'indagine ISTAT, così ripartite:

proprietà: 8.040 migliaia, pari a 52,8 per cento;

affitto: 6.492 migliaia pari a 42,8 per cento;

altro titolo: 691 migliaia, pari a 4,5 per cento.

Ponendo a raffronto i dati relativi ai censimenti del 1951, del 1961 e dell'indagine speciale ISTAT del 20 gennaio 1966, con i dati dell'indagine del 1969, si ottiene il seguente quadro storico:

per le abitazioni in affitto:

1951	48,7 per cento
1961	46,6 » »
1966	41,0 » »
1969	42,8 » »

per le abitazioni in proprietà:

1951	40,0 » »
1961	45,8 » »
1966	51,5 » »
1969	52,8 » »

per le abitazioni ad altro titolo:

1951	11,3 » »
1961	7,6 » »
1966	7,5 » »
1969	4,5 » »

Risulta evidente il progressivo calo della percentuale delle abitazioni in affitto sul totale del patrimonio edilizio dal 1951 al 1966, con una stabilizzazione e leggera ripresa nel triennio 1966-69: il costante sviluppo delle abitazioni in proprietà; la continua riduzione in percentuale delle abitazioni godute ad altro titolo, riconducibile alla costante riduzione della popolazione agricola.

Esaminando i dati delle indagini speciali ISTAT 1966 e 1969, riferite alle categorie di comuni, si rileva che la diffusione dell'affitto è molto più elevata e tende a crescere nei comuni capoluoghi (60,7 per cento al 1966, e 61,9 per cento al 1969) rispetto agli altri comuni (30,4 per cento al 1966 e 32 per cento al 1969); la proprietà dell'alloggio, al contrario, è più diffusa nei comuni non capoluoghi (61,5 per cento al 1966 e 63,2 per cento al 1969), anziché nei capoluoghi (33,2 per cento al 1966 e 34,1 per cento al 1969).

La diffusione dell'abitazione in affitto nei grandi centri urbani va, come è noto, posta in relazione non soltanto alle caratteristiche di mobilità produttiva e insediativa della popolazione urbana, ma all'intensa attività verificatasi in questo periodo nel campo delle costruzioni, preferenzialmente nelle grandi città, che ha polarizzato l'interesse degli investimenti nel settore, attratti dall'eccezionale rendimento del capitale.

Interessa inoltre rilevare come, riferendosi alle grandi circoscrizioni geografiche, il regime d'uso delle abitazioni riproduca fedelmente le diversità di struttura economica e di assetto sociale presenti nel nostro paese.

Infatti nell'indagine ISTAT del 1969, le percentuali delle abitazioni in affitto, rispetto al totale delle abitazioni presenti in ciascuna circoscrizione, risultano del 47,7 per cento nell'Italia settentrionale, del 40,9 per cento nell'Italia centrale, del 38 per cento nell'Italia meridionale e del 32,2 per cento nell'Italia insulare.

Le percentuali delle abitazioni in proprietà variano, ovviamente, in senso opposto, con una maggiore diffusione di questo titolo d'uso nel centro-meridione.

Lo svilupparsi dell'uso in locazione della abitazione nella circoscrizione settentrionale contro l'incremento prevalente della casa in proprietà nell'Italia centro-meridionale, ri-

sulta, esaminando le percentuali dell'indagine del 1966 e dei censimenti del 1951 e del 1961, una tendenza costante, negli ultimi 20 anni, del patrimonio edilizio italiano.

Infine, si deve ritenere che la differenziazione geografica dell'uso prevalente dell'abitazione sia nella realtà ben più grave e raggiunga punte assai più elevate di quanto non risulti dai valori medi proposti dall'ISTAT nei limiti di un'indagine-campione.

3) Sulla base delle indagini speciali dell'ISTAT del 1966 e del 1969, le abitazioni in affitto secondo il regime giuridico del fitto risultano:

indagine 20 gennaio 1966:		
fitto bloccato e concordato al 1947 . . .	n. 1.059 mila	17,6 per cento
fitto bloccato e concordato al 1963 . . .	n. 3.497 mila	58,1 per cento
fitto libero . . .	n. 728 mila	12,1 per cento
<hr/>		
totale abitazioni locate di proprietà privata	n. 5.284 mila	
<hr/>		

A questa cifra vanno aggiunte n. 734 mila (12,2 per cento) abitazioni di proprietà degli enti pubblici (le indagini speciali ISTAT, per quanto attiene al regime delle locazioni, sono limitate alle sole abitazioni di proprietà di privati o di società), per riavere il totale delle abitazioni in locazione al 1966 pari a n. 6.018 mila;

indagine 11 luglio 1969:		
fitto bloccato e concordato al 1947 . . .	n. 528 mila	8,1 per cento
fitto bloccato e concordato al 1963 . . .	n. 2.842 mila	43,8 per cento
fitto libero . . .	n. 2.280 mila	35,1 per cento
<hr/>		
totale abitazioni locate di proprietà privata	n. 5.650 mila	
<hr/>		

A questa cifra vanno aggiunte n. 842 mila (13 per cento) abitazioni di proprietà degli enti pubblici per riavere il totale delle abitazioni in locazione al 1969 pari a n. 6.492 mila.

Confrontando i dati delle due indagini 1966 e 1969 risulta che le abitazioni con fitto bloccato 1947 e 1963 si sono nel triennio decisamente ridotte, di 531 mila (50,1 per cento) e di 654 mila unità (18,7 per cento); mentre le abitazioni a fitto libero sono notevolmente aumentate di 1.552 mila unità (pari al 213,2 per cento).

La forte riduzione nel triennio delle abitazioni con fitto bloccato risale solo in parte a cause naturali che possono aver spinto l'inquilino al rilascio volontario dell'abitazione (trasferimento, sviluppo familiare, acquisto di una nuova casa) ma in gran parte deve ascrivarsi all'effetto del noto provvedimento legislativo di sblocco del 1967. Parimenti, il forte incremento registratosi nel numero delle abitazioni con fitto libero, va attribuito oltre che allo sblocco del regime vincolistico, al più largo uso in locazione delle abitazioni di nuova costruzione.

Sotto il profilo distributivo dall'indagine del 1969 risulta che nei comuni capoluoghi di provincia è concentrato il 53,6 per cento delle abitazioni a fitto bloccato 1947, il 50,4 per cento delle abitazioni a fitto bloccato 1963, contro il 49,5 per cento di abitazioni a fitto libero.

In termini di distribuzione territoriale sensibili differenziazioni si riscontrano al 1969 nell'Italia centro-meridionale ed insulare, infatti nell'Italia settentrionale nel 1963-67 si avevano il 50,4 per cento di fitti bloccati, il 34,3 per cento di fitti liberi e il 15,3 per cento di proprietà di enti pubblici; nell'Italia centrale nello stesso periodo si aveva il 46,2 per cento di fitti bloccati, il 32,8 per cento di fitti liberi e il 21 per cento di proprietà di enti pubblici; nell'Italia meridionale, nello stesso periodo si aveva il 57,1 per cento di fitti bloccati, il 29,4 per cento di fitti liberi e il 13,5 per cento di proprietà di enti pubblici; nell'Italia insulare, infine, si aveva il 53,7 per cento di fitti bloccati, il 37,0 per cento di fitti liberi e il 9,3 per cento di proprietà di enti pubblici. Si ha così una media nazionale di fitti bloccati del 50,8 per cento; di fitti liberi del 33,5 per cento e di proprietà di enti pubblici del 15,7 per cento.

Significativa è, inoltre, la scarsa incidenza al 1969 delle abitazioni in proprietà pubblica (15,7 per cento) rispetto al totale delle abitazioni private in locazione (84,3 per cento), quantunque si debba riscontrare che nell'indagine del 1966 il divario tra proprietà pubblica (12,2 per cento) ed abitazioni in locazioni private (87,8 per cento) risultava maggiore.

4) Sotto il profilo dell'andamento delle costruzioni nel paese, distinte per finanziamento pubblico e privato, dai dati ISTAT si ricava:

Anno	Numero abitazioni (migliaia)	Intervento pubblico (per cento)
1961 . . .	313,4	13,0
1962 . . .	362,7	8,07
1963 . . .	417,1	5,0
1964 . . .	450,0	4,8
1965 . . .	375,3	6,24
1966 . . .	289,3	6,78
1967 . . .	267,8	6,7
1968 . . .	280,0 (dato provvisorio)	7,1

Nell'esame dei dati si deve considerare che la tendenza alla ripresa della produzione dal 1967 al 1968, confermata dai primi dati del 1969, risente in buona misura degli effetti acceleratori della legge 6 agosto 1967, n. 765.

Ma il dato da evidenziare è la scarsissima incidenza dell'intervento pubblico nelle nuove costruzioni, ancora più preoccupante se tradotta in termini di entità di investimenti.

Anno	Investimenti totali (miliardi)	Investimenti privati (per cento)	Investimenti pubblici (per cento)
1961 . . .	1.236	86,9	13,1
1962 . . .	1.541	92,4	7,6
1963 . . .	2.162	95,9	4,1
1964 . . .	2.547	96,0	4,0
1965 . . .	2.402	93,7	6,3
1966 . . .	2.387	93,21	6,79
1967 . . .	2.564	93,06	6,94
1968 . . .	2.857	92,58	7,42

È noto che il programma economico nazionale prevedeva un investimento complessivo in abitazioni di 10.150 miliardi, di cui 2.540 (25 per cento) miliardi nell'edilizia sovvenzionata.

Nel primo triennio 1966-68 sono stati realizzati investimenti pubblici per 470 miliardi circa ed investimenti privati per circa 6.094 miliardi (7.086 a prezzi correnti).

Pertanto, mentre gli investimenti privati hanno coperto nel triennio l'intera previsione del programma quinquennale, gli investimenti pubblici sono stati circa un quinto del previsto, determinando una fortissima distorsione qualitativa dell'offerta di abitazioni sul mercato.

5) Gli elementi conoscitivi forniti in precedenza sono più che espliciti e non ri-

chiedono particolari interpretazioni; è da rilevare, tuttavia, che il quadro delineato, sia per i suoi limiti che per la natura « conciliatoria » del dato statistico, riproduce solo parzialmente la gravità della situazione abitativa del paese.

Andrebbero infatti introdotti nell'indagine quegli aspetti qualitativi legati all'ampiezza ed alle caratteristiche dell'alloggio, alla condizione abitativa, all'indice di affollamento, alle condizioni sociali e di reddito delle famiglie nelle diverse aree geografiche, per ricostruire la reale disponibilità di alloggi nel paese e confrontarla con gli effettivi fabbisogni, articolati per zone e fasce sociali.

Inoltre, il carattere « medio » del dato ISTAT finisce per nascondere o mitigare gli squilibri più gravi di ordine qualitativo o geografico.

Così la distribuzione del patrimonio abitativo censito non coincide, in generale, con il reale insediamento demografico, in continua variazione per le emigrazioni interregionali e regionali.

Cosicché una parte delle abitazioni censite restano certamente inutilizzate nelle aree di esodo; mentre la condizione abitativa delle zone e dei centri di immigrazione registra di fatto l'elevarsi dell'indice reale di affollamento fino a valori notoriamente esplosivi.

Il rapporto tra case in locazione e case in proprietà che sembra favorire il meridione tradisce in realtà una situazione involutiva legata largamente alle caratteristiche di un patrimonio edilizio agricolo, scarsamente utilizzabile e di nessuna qualificazione urbana.

Così, per la produzione di abitazioni, le medie statistiche non mettono in giusta evidenza che, essendo la produzione privata prevalentemente orientata alla costruzione di abitazioni medio-signorili e medio-piccole, si è determinata nel mercato un'offerta di abitazioni di alto costo ben eccedente i fabbisogni, lasciando quasi del tutto insoddisfatta ed in tensione la domanda di alloggi popolari, con conseguente innaturale aumento del prezzo e degli indici di affollamento di questo tipo di alloggio.

Infine, un altro campo di indagine indispensabile per completare il quadro della situazione abitativa riguarda gli effetti indotti nel mercato edilizio, in particolare sul costo della casa in relazione al potere d'acquisto dei salari, dal regime vincolistico fin qui adottato.

In generale, finalità diretta ed immediata delle disposizioni di vincolo è stata il calmieramento dei prezzi.

Il vincolo dei contratti e dei canoni di locazione, infatti, aumentando il potere di acquisto reale dei salari, porta la sua influenza su tutte le merci in distribuzione, mentre una libera lievitazione dei canoni di affitto, per la stretta relazione tra affitti, salari e prezzi, determina sempre un generale aumento di questi ultimi, con ulteriore successiva ripercussione sugli affitti.

Tuttavia, si è osservato che la spinta inflazionistica « affitti-salari-prezzi-affitti », presente in forma pressante quando esistono eventi particolari, quali guerre e crisi economiche, si manifesta particolarmente anche durante la fase di « sblocco », per le ripercussioni che il mercato edilizio registra con le immissioni delle abitazioni vincolate nel mercato libero.

Il regime vincolistico, con l'impostazione adottata nel nostro paese, oltre agli effetti positivi immediati, ha dato luogo ad alcune conseguenze che, in un tempo più lungo e in prospettiva, si rivelano sfavorevoli e pericolose.

Infatti, i vantaggi conseguiti sul potere di acquisto reale dei salari, determinati dal regime di vincolo, hanno comportato nel tempo sperequazioni tra i salariati stessi: tra quelli che fruiscono del blocco delle locazioni e quelli che, occupando alloggi nuovi, non ne possono fruire. D'altra parte, la mobilità della mano d'opera, la crescita del nucleo familiare e le pressioni esercitate dai proprietari degli alloggi, sono tutte minacce continue al potere d'acquisto dei salari: nella misura in cui costringono l'affittuario a cambiare abitazione, fanno cessare i benefici fino allora ricevuti.

Inoltre, il patrimonio edilizio vincolato è considerato improduttivo, e perciò viene lasciato senza manutenzione fino al deperimento.

Infine, il regime vincolistico ha creato e mantiene scompensi anche per quanto riguarda il mercato edilizio. Questo risulta infatti diviso in due settori, con diversi saggi di rendimento degli investimenti: uno troppo basso rispetto ai normali impieghi del capitale, e l'altro troppo alto per quella « fascia » di percettori di reddito (soprattutto salariati, ma anche stipendiati) dotati di una capacità d'acquisto prossima alla media.

Limitando l'osservazione ad alcune recenti proposte di legge (Camera dei deputati: proposta di legge n. 745, Cacciatore ed altri

dell'11 dicembre 1968; proposta di legge n.229, Busetto ed altri del 22 luglio 1968; proposta di legge n. 227 Spagnoli ed altri del 22 luglio 1968; proposta di legge n. 1758 Donat-Cattin ed altri del 25 luglio 1969; disegno di legge n. 1806 presentato dai Ministri Gava, Restivo, Natali del 15 settembre 1969; disegno di legge unificato n. 1806, 227, 483, 537, 745, 1758-A presentato dai Ministri Gava, Restivo e Natali il 15 settembre 1969) e agli interventi di politici o esperti nelle Commissioni parlamentari, si può rilevare, senza pretendere di riassumere una così ampia mole di lavori, come dal dibattito politico sullo sblocco dei fitti e la disciplina delle locazioni siano emerse alcune indicazioni significative.

Mentre l'ulteriore proroga del blocco dei fitti (ormai diventata legge) viene concordemente proposta come provvedimento indispensabile ma transitorio, si prospetta da tutti i settori la necessità che venga impostata, in stretto collegamento con gli obiettivi e le risorse previsti dal programma economico, una politica globale dell'abitazione all'interno della quale trovi adeguata collocazione, quale strumento ordinario, una nuova disciplina delle locazioni e dei fitti.

Il tema della politica dell'abitazione è unanimemente collegato, seppure in forme diverse, ad un rilancio quantitativo e qualitativo dell'intervento pubblico e, per molti, condizionato ad alcune riforme sostanziali del settore, quali un nuovo assetto della proprietà del suolo edificabile, una legislazione espropriativa, l'effettiva operatività della pianificazione urbanistica.

Si è inoltre d'accordo nella necessità di un controllo, diretto e indiretto, dei costi delle costruzioni, agendo sulla produzione dei materiali, sul credito e sul campo fiscale, sulle tecniche di costruzione.

Il tema della nuova disciplina delle locazioni viene invece legato dai vari gruppi politici e dai sindacati al verificarsi di condizioni ed al realizzarsi di politiche sostanzialmente diverse.

Così alcuni gruppi propongono le seguenti due alternative: lo Stato, vincolando il regime delle locazioni a canoni prestabiliti, interviene con sussidi e benefici fiscali nei confronti dei costruttori o degli inquilini in una misura pari alla differenza tra il canone di legge e quello di mercato; oppure lo Stato, liberalizzando i canoni corrisponde contributi diretti all'inquilino, meno abbiente, in modo da adeguare le sue capacità finanziarie ai livelli del mercato della casa.

Altri gruppi e gli stessi sindacati configurano invece una equilibrata regolamentazione pubblica del canone (equo canone) quale unica soluzione per dare stabilità ed equilibrio al mercato.

Viene in tal modo prospettato un sistema di controllo del canone legato alla rendita catastale rivalutata; o si propone di adeguare i fitti ai costi di produzione ed ai valori delle case, ad un tasso di interesse tale da garantire ai proprietari un'equa remunerazione al capitale investito.

Questo sistema, ponendo un freno a costi eccessivi nei fitti, potrebbe servire anche ad evitare le violente reazioni di uno eventuale sblocco indiscriminato; tuttavia in tema di equo canone il dibattito è, anche a livello tecnico, tuttora aperto per le difficoltà di individuare i parametri di riferimento più adeguati.

Tutte le proposte relative alla disciplina delle locazioni sono concordi, come è stato rilevato in precedenza, sulla necessità d'impostare una politica della casa strettamente collegata agli obiettivi sociali ed agli impieghi delle risorse previsti dal programma economico, nella quale i vari aspetti settoriali ed i provvedimenti parziali trovino unitaria finalizzazione.

Nel quadro di tale politica si potrà avviare il superamento dell'attuale transitoria situazione vincolistica, costituendo le condizioni perché esso avvenga in modo fisiologico; si potrà inoltre impostare, con procedure e strumenti adeguati, il problema del controllo ordinario pubblico del regime dei fitti.

Gli strumenti di programmazione e di intervento legati alla politica della casa sono stati da tempo individuati e riguardano:

la possibilità di attuare concretamente una politica del territorio, dotando in particolare la pianificazione urbanistica degli indispensabili **organi, strumenti e poteri** reali ai vari livelli;

lo sviluppo dell'intervento pubblico nel settore dell'edilizia, la creazione di un consistente patrimonio pubblico di alloggi;

la manovra degli incentivi creditizi e della politica fiscale, sia selezionando la concessione del credito a seconda delle caratteristiche degli alloggi e della loro localizzazione sul territorio, sia utilizzando lo strumento fiscale, opportunamente differenziato (a tal fine occorre, tra l'altro, evitare un generico rinnovo della legge che assicura l'esenzione venticinquennale al 99 per cento dell'edilizia);

una nuova definizione dell'assetto della proprietà delle aree edificabili, partendo dal

principio della distinzione tra il diritto di proprietà dei suoli ed il diritto a edificare, tesi questa che sembra costituzionalmente ineccepibile anche se, certo, bisognevole di approfondimento giuridico e precisazione legislativa, predisponendo inoltre una strumentazione efficace per l'esproprio di pubblica utilità.

È evidente la connessione esistente tra la realizzazione di questi punti ed alcuni obiettivi specifici, emersi dal dibattito, quali ad esempio il controllo e la riduzione dei costi globali dell'alloggio o l'adeguamento dei mezzi economici delle classi meno abbienti per assicurare ad esse l'uso dell'alloggio.

Infatti per il primo punto basta considerare che il costo globale della casa è determinato schematicamente dai costi di costruzione, dai costi di distribuzione (che comprendono il costo del denaro, l'utile industriale, l'utile commerciale, ecc.), dal costo dell'area e delle opere di urbanizzazione, e che i due ultimi fattori sono rimasti finora del tutto incontrollati, determinando anche un freno all'evoluzione tecnologica delle costruzioni. Pertanto fortemente risolutori del costo della casa risulteranno gli interventi a livello generale volti ad assicurare una larga disponibilità di aree edificabili ed una nuova politica del credito.

Parimenti, per il secondo punto, non è da escludere il ricorso a contributi diretti ai lavoratori purché siano soddisfatti prioritariamente gli aspetti relativi al controllo dei costi globali dell'alloggio e realizzata la possibilità di attuare concretamente la politica del territorio; purché, infine, si siano determinate nel paese tre condizioni strutturali: la piena occupazione; la riforma fiscale; la possibilità che lo Stato, attraverso la concessione del contributo, possa intervenire per determinare le caratteristiche, la qualità e la distribuzione territoriale degli insediamenti.

È evidente infatti che, se non sono soddisfatte queste condizioni, il contributo si traduce soltanto in un'azione di sostegno di una struttura produttiva edilizia di tipo speculativo, con il risultato reale di mantenere alto il prezzo degli alloggi, quindi di rendere più difficoltoso l'accesso alla casa.

Ugualmente, se più valido appare il discorso dell'equo canone, esso non può essere collegato a forme di controllo pubblico dei primari fattori della casa: le aree fabbricabili ed i materiali da costruzione.

Il tema centrale del potenziamento dell'intervento pubblico nel settore edilizio è stato posto di recente, in occasione del rinnovo della legge GESCAL e con l'imposta-

zione dei noti programmi straordinari, sia per quanto attiene agli aspetti quantitativi, sia per quanto riguarda l'efficienza operativa degli enti preposti al finanziamento ed alla formulazione ed attuazione dei programmi.

Si deve qui sottolineare la necessità che, nel rilancio dell'iniziativa pubblica, siano affrontati anche quegli aspetti qualitativi direttamente in grado di condizionare ed indirizzare l'intero settore edilizio; ci si riferisce in particolare:

alla necessità di acquisire il problema della casa in termini di residenza, cioè quale fatto unitario comprendente l'abitazione, i servizi e le infrastrutture, quale elemento costitutivo della città, ad essa integrato;

all'urgenza di accedere alla gestione pubblica di un vasto patrimonio edilizio.

Si deve riconoscere che è maturata, in ordine alle esigenze attuali, la necessità di interventi alla luce dei quali la casa sia considerata servizio sociale, disponibile alle esigenze della mobilità insediativa che caratterizza sempre più la nostra società.

Un orientamento in questa direzione dovrebbe essere ormai conseguente per l'edilizia pubblica se si valutano le esperienze negative avute con la politica adottata più volte nel passato dagli enti.

La cessione delle case in proprietà da parte degli enti, mentre da una parte ha determinato immediate ripercussioni di rialzo nei fitti, ha costituito un numero ridotto di proprietari lavoratori, che, in un contesto nel quale la proprietà è cosa rara, hanno utilizzato il privilegio di disporre totalmente del bene nella forma più negativa.

In realtà per l'edilizia pubblica si deve porre non più un problema di assegnazione del patrimonio edilizio in proprietà ma un problema di gestione dello stesso; infatti come si è detto, la casa, le infrastrutture, i servizi fanno la città che va gestita; per questo è indispensabile l'esistenza di un vasto patrimonio pubblico di manovra (passaggio dall'attuale incidenza del 15 per cento circa sull'intero patrimonio, almeno al 30 per cento), con funzione competitiva nei confronti dell'edilizia privata, cioè in grado di proporre, a condizioni favorevoli, modelli dell'abitare qualitativamente più evoluti.

È in questa linea che si sta attualmente muovendo il Ministero dei lavori pubblici nello studio e nella predisposizione di nuove iniziative di legge che regolino globalmente il settore e su questa linea sono i provvedimenti recentemente presentati al Parlamento che, pur nella predisposizione di interventi

immediati, presentano alcuni indirizzi anticipatori di riforme più generali.

PRESIDENTE. Ringrazio il Ministro dei lavori pubblici per la sua relazione, interessante sia a livello conoscitivo del problema sia a livello di prospettive.

Do senz'altro la parola al rappresentante del Ministro di grazia e giustizia, onorevole sottosegretario Pennacchini, in modo che i colleghi possano in seguito porre le loro domande ai due rappresentanti del Governo.

PENNACCHINI, Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia. Come è noto l'articolo 11-bis della legge 28 luglio 1967, n. 628, prevede che nei comuni con popolazione superiore ai 400 mila abitanti (secondo l'ultimo censimento) ed in quelli autorizzati alla formazione di piani regolatori intercomunali, venga istituita una commissione composta dal giudice conciliatore, o dal vice conciliatore da lui delegato, e da due esperti, in rappresentanza uno dei proprietari e l'altro dei conduttori, scelti dal presidente del tribunale su terne indicate dalle rispettive associazioni. A queste commissioni hanno facoltà di ricorrere tanto il locatore che il conduttore per l'esperimento di un tentativo di conciliazione in ordine all'ammontare del canone da corrispondere in caso di prosecuzione del rapporto, nell'ipotesi che abbia luogo la cessazione del vincolo.

Va anche segnalato che l'esperimento del tentativo di conciliazione non è condizione per l'esercizio di azioni in sede contenziosa fra le parti, né ha efficacia sospensiva delle medesime.

E altresì prevista l'istituzione, con decreto del Ministro di grazia e giustizia, sentito il Ministro dei lavori pubblici, di altre commissioni nei casi in cui si verificano situazioni che ne consiglino l'istituzione (ultimo comma dell'articolo 11-bis sopracitato).

Ora, sulla base di queste disposizioni di legge, vediamo che cosa, fino ad oggi, è stato attuato in sede competente. Sulla base delle comunicazioni pervenute fino ad oggi è accertato che sono state costituite per ciascuna delle corti che andrò man mano elencando, le commissioni appresso indicate.

Cominciamo con la Corte d'appello di Ancona: nessun tipo di queste commissioni risulta essere stato costituito. Altrettanto dicasi per la Corte d'appello di Bari.

Per quanto riguarda la Corte d'appello di Bologna, è stata costituita la commissione per i comuni con popolazione superiore a 400

mila abitanti, in Bologna; questa commissione ha tenuto una seduta per decidere 16 ricorsi. Poi sono state costituite le commissioni per i comuni autorizzati alla formazione di piani regolatori intercomunali ad Imola, Modena, Carpi e Mirandola, però non hanno funzionato per mancanza di ricorsi.

Così pure a Caltanissetta è stato costituito qualche tipo di commissione. Anche a Firenze è stata costituita una commissione ai sensi dell'articolo 11-*bis*. A questa commissione non è stato finora presentato alcun ricorso, come nessun ricorso è stato finora presentato alla commissione costituita per i comuni, autorizzati alla formazione di piani regolatori comuni, di Grosseto, Follonica, Scarlino, Castiglione della Pescaia, Orbetello, Monte Argentario, Capalbio.

La commissione per i comuni con popolazione superiore ai 400 mila abitanti è stata costituita a Genova; l'ufficio di conciliazione ha trattato tre ricorsi. All'analoga commissione costituita per Milano, nel 1968 sono stati presentati sei ricorsi; nessun ricorso nel 1969. Sempre per quanto riguarda la Lombardia e le commissioni per i comuni autorizzati alla formazione del piano regolatore intercomunale, per la circoscrizione di Monza non risulta presentato alcun ricorso.

Alla commissione costituita presso la Corte d'appello di Napoli per i comuni con popolazione superiore ai 400 mila abitanti non risulta presentato alcun ricorso, come non risultano presentati ricorsi alla commissione, costituita ai sensi dell'articolo 11-*bis*, ultimo comma, per i comuni di Torre Annunziata, Aversa, Sparanise.

La Commissione costituita dalla Corte di appello di Palermo ha trattato due soli ricorsi. Sono state costituite anche, ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 11-*bis*, le commissioni di Agrigento e Mazara del Vallo.

Corte d'appello di Perugia: la commissione per i comuni autorizzati alla formazione di piani regolatori comuni non ha funzionato per mancanza di ricorsi. Corte d'appello di Potenza: nessun tipo delle tre commissioni è stato costituito. Corte d'appello di Roma: sono state costituite otto commissioni per comuni superiori a 400 mila abitanti; la sola sesta commissione ha ricevuto un ricorso. Corte d'appello di Torino: sono state costituite le commissioni nei comuni con popolazioni superiori ai 400 mila abitanti; sono stati presentati due ricorsi. Sono ancora da istituire altre commissioni. Trento: nessun tipo di commissione è stato costituito. Trieste: è da costituire una commissione in Trieste. Ve-

nezia: dovrebbero essere costituite le commissioni nei comuni autorizzati alla costituzione dei piani regolatori intercomunali; per i circondari di Belluno e Padova non esiste però, anche in questo caso, alcuna possibilità di reperire gli esperti.

Per quanto riguarda poi la costituzione delle commissioni di conciliazione, ammesso che da parte del Parlamento provenga una spinta per operare in tal senso, approfittando della circostanza di avere qui il Ministro dei lavori pubblici per pregarlo di aderire alle richieste formulate, a suo tempo, dal Ministero di grazia e giustizia in ordine alla necessità di definire le forme dei decreti interministeriali di competenza nostra di concerto con il Ministero dei lavori pubblici.

La seconda parte delle informazioni che gli onorevoli commissari desiderano avere dal rappresentante del Ministero di grazia e giustizia riguarda la situazione della litigiosità in materia di affitti. I dati di cui siamo in possesso si riferiscono agli anni 1966 e 1967 e sono forniti dall'Istituto centrale di statistica.

Per quanto riguarda i procedimenti in materia di immobili, occorre distinguere fra procedimenti esauriti senza sentenza e procedimenti esauriti con sentenza. I procedimenti esauriti senza sentenza sono stati nel 1966, 14.508 in primo grado; mentre nel 1967, sempre in primo grado, sono stati esauriti senza sentenza 12.724 ricorsi. In appello, sempre senza sentenza, sono stati esauriti: nel 1966, 489 ricorsi; nel 1967, 318 ricorsi. I procedimenti, invece, definiti con sentenza sono stati: nel 1966, in primo grado, definiti con sentenza di accoglimento o di rigetto, 7.519; sempre nel 1966, in appello, definiti con sentenza di accoglimento o di rigetto, 1.481. Nel 1967 sono stati definiti in primo grado, con sentenza di accoglimento o di rigetto, 7.217 procedimenti; infine, sempre nel 1967, in appello, sono stati definiti con sentenza 1.375 procedimenti. Per maggiori chiarimenti si può sempre fare una richiesta all'Istituto centrale di statistica. Questi, ad ogni modo, sono i dati di cui il ministero è attualmente in possesso e rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

PRESIDENTE. Ringrazio l'onorevole Penacchini per gli aggiornamenti che ci ha fornito circa la situazione di competenza del ministro di grazia e giustizia relativamente alla litigiosità in materia di locazioni. Passiamo alle domande dei colleghi. Do la parola per primo all'onorevole Erminero.

ERMINERO. Ringrazio l'onorevole Natali per la relazione, veramente assai chiara, che ci ha esposto. Vorrei tuttavia dei chiarimenti, su due punti estranei alla relazione odierna. Cioè, vorrei conoscere il numero degli enti statali e parastatali che si interessano del problema della casa, sia come costruzione diretta sia come agevolazione, omettendo naturalmente di tener conto delle casse interne delle grandi aziende in modo da non rendere il calcolo troppo difficile, visto il gran numero di aziende che attuano facilitazioni di questo genere.

In secondo luogo, vorrei conoscere quali sono le leggi in vigore per favorire la costruzione degli alloggi in Italia, possibilmente distinguendo tra leggi che hanno un certo finanziamento e leggi che restano praticamente inoperanti per mancanza di finanziamenti.

Tale aspetto, a mio avviso, può interessare la Commissione, in quanto può costituire uno stimolo per una eventuale riorganizzazione legislativa della materia.

SPAGNOLI. Se è possibile, sarebbe opportuno avere a disposizione una copia delle relazioni svolte questa mattina dal Ministro Natali e dal Sottosegretario Pennacchini, che, a mio avviso, meritano una più approfondita valutazione, anche al fine di meditare le domande che potremmo proporre.

Tali relazioni aprono infatti delle prospettive interessanti, sulle quali credo che sia opportuno un dibattito approfondito.

In particolare nell'esposizione del Ministro Natali è possibile cogliere un linguaggio nuovo, una critica severa verso taluni atteggiamenti tenuti dai precedenti ministeri e Governi sul problema della casa. Non voglio dire che si tratti di casi impietosi, ma, certo, la critica di vecchie impostazioni è abbastanza interessante, anche se già l'abbiamo sentita formulare in varie sedi.

Fatta questa premessa vorrei chiedere al Ministro Natali quali sono le intenzioni del Governo in relazione al problema dell'equo canone.

Il nostro gruppo aveva presentato degli emendamenti al recente provvedimento sul blocco degli affitti, nella convinzione che la durata annuale di tale blocco fosse un fatto negativo, prima di tutto perché non dava tranquillità e sicurezza agli inquilini interessati esponendoli al ricatto dell'aumento del canone, e poi, perché è necessario un certo periodo di tempo per la elaborazione di uno schema legislativo sull'equo canone; ma i nostri emendamenti sono stati respinti. Ciò significa che

il tempo a nostra disposizione è relativamente breve: solo un anno. Credo infatti che tutte le parti politiche siano d'accordo sulla negatività di un eventuale rinnovo del suddetto blocco alla scadenza del 1970.

Si pone allora l'esigenza, per il Governo, di presentare un nuovo provvedimento, a meno che non si ritenga opportuno discutere sull'unica proposta di legge in materia presentata attualmente al Parlamento, e che provenga dalla mia parte politica.

D'altra parte, ci è stato ripetuto per diversi anni che il Governo aveva in corso degli studi ed aveva attuato delle elaborazioni sul problema dell'equo canone, sicché il Governo stesso dovrebbe essere in grado di presentare il relativo disegno di legge a non troppo lunga scadenza.

Vorrei porre un'altra questione.

I dati forniti dal collega onorevole Pennacchini sono interessanti, quanto sconcertanti. D'altra parte, li avevamo previsti, né ci eravamo fatti delle illusioni.

La legge è sbagliata per l'assoluta mancanza d'efficacia dell'istituto di cui si è parlato. Noi avevamo proposto che le commissioni in questione venissero presiedute dai sindaci; infatti, sappiamo per esperienza che i giudici conciliatori e vice conciliatori percepiscono tale problema secondo una propria, determinata sensibilità, in quanto sono dei notabili, che esercitano una funzione onorifica elevata anche socialmente e percepiscono uno stipendio superiore alla media, ma il cui ruolo oggi, nell'ambito dell'amministrazione della giustizia, è marginale.

Se, invece, le suddette funzioni fossero esercitate dal sindaco o da persona da lui delegata, le commissioni di cui si sta trattando avrebbero potuto avere certo una maggiore incisività.

In proposito, ricordo che in taluni comuni della provincia di Torino sono state insediate delle commissioni comunali che si sono rivelate di maggiore efficacia, pur trattandosi di sedi informali, non istituzionalizzate per legge, che costituiscono semplicemente espressione di iniziative dei relativi consigli comunali in materia di affitti.

Questa esperienza ci induce ad affermare che la strada scelta dal Governo è sbagliata, poiché fa sì che le commissioni in questione si riducano a dei palliativi privi di senso.

Se vogliamo che tali commissioni abbiano un minimo di efficacia, esse devono inserirsi nel problema dell'equo canone e devono avere dei poteri cogenti; esse devono avere cioè la possibilità di indicare determinati parametri,

sulla cui base l'efficacia cogente possa essere data dall'autorità giudiziaria. Soltanto in tal modo penso che si possa risolvere il problema che ci interessa.

Vorrei chiedere quali atteggiamenti il Governo intende assumere per fare in modo che nell'ambito di una riforma della legislazione attuale si inserisca l'attuazione dell'equo canone e il problema del conferimento di una maggiore efficacia al giudizio delle commissioni.

Vero è che le decisioni sono abbastanza vicine e i tempi molto stretti; che da questo punto di vista io credo che questa indagine conoscitiva sia stata molto utile, perché ci ha consentito di acquisire tutta una serie di dati, anche se ci si potrebbe lagnare del fatto che questi dati ci siano stati offerti in tempi successivi e che quelli fornitici dal Ministro Natali e dal Sottosegretario Pennacchini siano diversi da quelli assai più ottimisti, che abbiamo avuto a suo tempo dal Ministro Gava.

Siamo anche lieti del fatto che finalmente il mito di un'Italia proprietaria sia stato non solo ridimensionato ma soprattutto criticamente valutato, in quanto i dati relativi al 51-52 per cento di immobili di proprietà sono stati collocati all'interno di una giusta visione della realtà economica e sociale. Gli immobili di proprietà sono essenzialmente quelli di proprietà agricola: edifici, in genere, fatiscenti, vecchi, di scarsa consistenza, mentre si è visto quale sia la proporzione tra proprietà ed affitto nelle città, specialmente in quelle del nord, e quella fra alloggi di lusso ed alloggi a carattere popolare.

Tutti questi dati sono stati utili, opportuni, e a questo punto possiamo certamente dire di aver valutato più seriamente la realtà della situazione abitativa del nostro paese. Ora è necessario che la Commissione concluda individuando delle soluzioni di carattere concreto. So che ci sono dei provvedimenti di edilizia popolare, dei piani GESCAL. Questo è un discorso che non vorrei affrontare oggi, in questa sede, ma la domanda che vorrei porre al Ministro è questa: cosa vogliamo farne dell'equo canone? Quando vorremo uscire dalle affermazioni generiche per cominciare a tradurre le cose in termini concreti? Quando sarà veramente pronto, il Governo, ad affrontare la discussione di fronte al Parlamento prendendo a base uno specifico progetto di legge?

GUARRA. Ho ascoltato con attenzione la relazione del ministro dei lavori pubblici, anche se in parte già nota per avere il ministro

esposto la parte relativa alla politica della casa in sede di esame del bilancio del Ministero.

Egli ha confermato, in questa sede, alcune nuove tesi, accettate ormai dalla maggioranza o almeno dal Governo, che, come ha posto in risalto l'onorevole Spagnoli, erano fino a poco tempo fa prospettate dai comunisti: mi riferisco in particolare al problema della proprietà della casa popolare ed economica. Ho sentito dire, e non solo dal ministro, che bisogna modificare la linea finora seguita e diretta ad agevolare l'acquisto della proprietà da parte dei lavoratori, ed ho anche assistito ad un attacco violento ed ingeneroso, nei confronti dei lavoratori stessi, in quanto il ministro ha detto - anche se non si è espresso letteralmente in questi termini - che la proprietà è stata utilizzata nel modo peggiore.

Vorrei richiamare l'attenzione del ministro su due articoli della Costituzione repubblicana, esattamente l'articolo 42, dove al secondo comma è detto che: « La proprietà privata è riconosciuta e garantita dalla legge che ne determina i modi di acquisto, di godimento e i limiti allo scopo di assicurarne la funzione sociale e di renderla accessibile a tutti »; e l'articolo 47 - secondo comma - laddove si dice che la Repubblica favorisce l'accesso del risparmio popolare alla proprietà dell'abitazione.

Ora, quando si dice che da oggi in poi bisogna seguire una nuova politica dell'edilizia popolare ed economica, nel senso che non si deve più mirare a rendere accessibile al lavoratore la proprietà della casa, perché bisogna invece che l'abitazione popolare venga gestita dall'ente pubblico, sento il bisogno di porre una precisa domanda al ministro, e cioè se, per l'avvenire, con le norme che si stanno predisponendo per l'edilizia popolare ed economica, si potranno più in essere agevolazioni di carattere fiscale per la concessione di mutui e contributi da parte dello Stato per l'acquisto della proprietà della casa ad opera dei ceti meno abbienti.

L'altra domanda che vorrei rivolgere riguarda un problema che è stato sollevato dall'onorevole Spagnoli, che è indubbiamente uno dei più discussi e, ritengo, dei più discutibili del momento.

L'onorevole Spagnoli forse ricorderà che nella scorsa legislatura una parte del mio gruppo presentò una proposta sull'equo canone, che io ritengo sia un principio valutativo. Non intendo soffermarmi ora sul problema generale dell'equo canone riferito a tutte le abitazioni, voglio solo riferirmi, in parti-

colare, alle case costruite dagli enti pubblici operanti nel settore.

Da più parti - sia dalle organizzazioni sindacali che dai singoli - si fa rilevare l'eccessivo onere dell'affitto della casa popolare gestita dall'ente pubblico, si tratti dell'Istituto autonomo delle case popolari o della GESCAL, non soltanto in rapporto al canone d'affitto, ma anche in rapporto all'onere rappresentato dalle spese condominiali. Questo vale soprattutto per gli operai del sud dove, per la mancanza della piena occupazione, in una famiglia entra difficilmente più di uno stipendio (mentre al nord ne entrano anche più di uno) rendendo insopportabile l'onere, anche di 30 mila lire al mese, relativo al fitto di un alloggio GESCAL.

La domanda è questa: quando si è parlato di contributi o altri interventi nei confronti degli imprenditori si è posto, il Governo, anche questo problema, che cioè oggi il costo dell'abitazione - anche per quel che riguarda le case popolari ed economiche costruite dagli istituti che operano nel settore - è troppo elevato per le possibilità economiche dei lavoratori e quando si parla di equo canone bisogna riferirsi anche a questi alloggi? Che cosa intendiamo per equo canone? Non possiamo intendere un principio di carattere generale che valga per le due parti il locatore ed il locatario in quanto ciò che è equo per il lavoratore, non è equo per il proprietario dell'alloggio; d'altra parte, se l'equità si riferisce ad un'equa remunerazione del capitale investito, io fin da questo momento dico che non credo all'equo canone come sistema risolutore dei problemi che affliggono i lavoratori per quanto riguarda la casa.

RE GIUSEPPINA. Concordo con il collega Spagnoli soprattutto per quanto riguarda lo stato del patrimonio edilizio. Un dato mi ha colpita e vorrei sottolinearlo, cioè il rapporto che si è determinato fra la fascia dei fitti bloccati, quella dei fitti concordati e l'altra degli affitti liberi. Tale rapporto, se vero, è impressionante perché da esso risulta che avremmo avuto in questi due anni, cioè dall'entrata in vigore della legge di sblocco: tutta la fascia degli affitti bloccati ridotta del 50 per cento, ridotta del 18,7 per cento tutta la fascia degli affitti concordati e aumentata del 213 per cento la fascia degli affitti liberi. Ora, siccome questi affitti liberi non sono attribuibili alle nuove costruzioni se ne deve dedurre che la normativa rivolta a disporre uno sblocco solo parziale ha prodotto invece conseguenze assai più ampie e preoccupanti di quelle

previste. Il che dimostra che il blocco, così com'è realizzato, se non è accompagnato dal blocco dei contratti, non ha alcun significato, anche perché sono da prevedere ulteriori aumenti degli affitti. Non ci si può sentire tranquilli per l'entrata in vigore della nuova legge, perché certo essa non riuscirà ad impedire efficacemente un congelamento degli affitti ai livelli attuali.

La seconda questione riguarda, invece, l'onorevole Natali. Vorrei anzitutto premettere che sui dati dell'ISTAT si può fare un affidamento molto relativo, anche perché le medie nascondono la situazione propria di alcuni centri in cui alcuni fenomeni si presentano in termini allarmanti; sono dati ai quali ormai nessuno crede, tanto che il sindaco del comune di Nichelino, per esempio, ha avuto occasione di far notare alla Commissione come, in generale, i sindaci non soltanto per i fitti, ma anche per le altre questioni non tengano conto dei dati dell'ISTAT, perché non risultano mai reali.

Il criterio cui ci si dovrebbe ispirare è invece quello di valutare il rapporto fitto-reddito dei lavoratori, per rendersi conto di come oggi il fitto incida sul reddito. E lo dico perché, fino ad ora, i criteri che sono stati seguiti, anche dal Ministero di grazia e giustizia, sono stati molto discutibili: per esempio il criterio dell'affollamento non è stato tale da aiutarci a risolvere il problema.

Infine vorrei fare un'osservazione sul grado di litigiosità in materia di locazioni, in rapporto al numero degli sfratti.

A quanto sembra tale litigiosità sarebbe aumentata dopo l'entrata in vigore della legge sul blocco parziale.

Tuttavia, credo che il problema della litigiosità, riguardo al numero degli sfratti, pur essendo significativo, non sia indicativo dell'effettiva realtà delle cose. Infatti, l'inquilino, sapendo in anticipo che, pur nell'eventualità che vinca la causa, potrà rimanere poco tempo nell'abitazione, è scoraggiato dall'intraprendere una vertenza giudiziaria; mentre vi è una litigiosità occulta e molto più ampia, tra inquilino e proprietario dell'abitazione, che ha veramente recato danno a milioni di inquilini.

Pertanto, quando si discuterà la legge per una regolamentazione organica della materia, occorrerà affrontare soprattutto il problema del rapporto locatizio, al di là dell'equo canone, senza limitarsi soltanto alla considerazione dei dati sulla litigiosità forniti dagli uffici giudiziari.

Infine, vorrei rivolgere una domanda, che forse non interessa soltanto il Ministro dei lavori pubblici o quello di grazia e giustizia, sul problema del catasto: si vuole, o non si vuole, aggiornare l'attuale catasto?

Il Governo dice a volte che il catasto non è aggiornato, ma non precisa se ha l'intenzione di aggiornarlo, e quando. Eppure questa questione, di provvedere all'aggiornamento del catasto, è, mi sembra, abbastanza importante.

SALVI. Ricollegandomi alle richieste di altri colleghi, vorrei conoscere i dati e la percentuale sull'utilizzo, da parte degli affittuari, delle recenti leggi sul riscatto della proprietà degli alloggi.

Infatti credo sia importante, prima di affrontare le questioni di principio, conoscere la realtà della situazione, cioè, conoscere l'entità della richiesta, da parte dei singoli cittadini, di alloggi in proprietà o in affitto.

La mia seconda domanda riguarda l'incidenza dell'intervento pubblico sulla costruzione delle abitazioni. Dai dati forniti dall'onorevole Ministro Natali sembra che tale incidenza sia irrisoria, soprattutto se riferita alle previsioni del piano quinquennale.

Sarebbe interessante, però, conoscere, oltre ai dati che si riferiscono alla spesa effettivamente sostenuta dallo Stato per le costruzioni, i dati relativi agli stanziamenti effettuati. Cioè tenendo conto che è stato rilevato un certo ritardo nell'esecuzione dei piani GESCAL, vorrei sapere quale sarebbe stata l'incidenza degli impegni che erano stati presi con i relativi provvedimenti legislativi.

FERRETTI. Vorrei porre una domanda all'onorevole Ministro Natali.

Egli ha affermato che i provvedimenti legislativi, già approvati dal Consiglio dei ministri ed oggi all'esame del Senato, conterrebbero delle direttive corrispondenti ai nuovi indirizzi che egli ci ha espressi sulla politica della casa. Vorrei chiedere, appunto, in quali parti precisamente di tali provvedimenti si trovino enunciati, sia pure in germe, i suddetti nuovi indirizzi, che confermerebbero la tendenza di sviluppo che il Governo intende imprimere alla politica della casa.

CIANCA. Abbiamo apprezzato le informazioni forniteci dal ministro Natali sul numero delle costruzioni di abitazioni registratosi nel nostro paese, negli ultimi anni.

In proposito, vorrei chiedere al ministro di fornirci anche una serie analitica dei suddetti dati sintetici.

Cioè, in sostanza, vorrei sapere, come richiesto anche dall'onorevole Salvi, quali abitazioni sono state costruite con il contributo, totale o parziale, dello Stato, quante ne sono state date in locazione, quante in proprietà, e altresì, qual'è stato l'andamento delle abitazioni stesse, cioè se il possesso e la proprietà si identificano nello stesso assegnatario, oppure se l'appartamento è stato ceduto e quindi si è trasformato in un bene commerciale.

Un'altra indagine potrebbe riguardare l'andamento delle costruzioni, rispetto agli stanziamenti effettuati dallo Stato o promossi attraverso i contributi statali; infatti parlando di edilizia pubblica, non si parla altro che di investimenti di capitali provocati dai suddetti contributi statali.

Se fosse possibile, sarebbe bene distinguere, in questi investimenti, quanta parte è andata al costo della costruzione e quanta al costo dell'area. Sarebbe molto utile una indagine in questo senso nelle grandi città per esempio, dove maggiore è stato il fenomeno dell'espansione, per stabilire i costi delle aree nude sia rispetto all'edilizia pubblica che rispetto a quella privata; e insisto sulla necessità di stabilire il costo dell'area nuda, prescindendo dalla considerazione del costo sopportato dall'ente pubblico per la predisposizione delle infrastrutture.

Questi dati sarebbero molto utili, anche per rispondere alla domanda posta dall'onorevole Guarra in merito all'intendimento del Governo di abbandonare la linea fin qui seguita per facilitare l'accesso alla proprietà da parte dei lavoratori. Bisognerebbe vedere quali sono i risultati pratici di questa linea, per valutare praticamente se essa invece di facilitare la soluzione del problema, non la complicherebbe incrementando la spinta speculativa.

In merito alla parte cosiddetta « propositiva » dell'esposizione del Ministro Natali, vorrei - se fosse possibile - delle maggiori precisazioni in ordine agli impegni che si intendono assumere. Ne abbiamo già due concreti: sono relativi a due disegni di legge presentati al Senato.

In che cosa consistono questi impegni concreti? Nella formazione di una commissione che si vuole nominare. Ma bisogna vedere quali sono i criteri ispiratori di quest'iniziativa, altrimenti si rimane al punto in cui si era rispetto alle passate leggi, per le quali si è sempre stati dell'avviso di decidere, di intervenire, ma poi non si è giunti ad alcuna concretizzazione.

PRESIDENTE. Ringrazio l'onorevole Cianca e do la parola per le risposte al Sottosegretario Pennacchini.

PENNACCHINI, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia*. Io, e non poteva essere diversamente, sono stato solo marginalmente interessato dagli interventi degli onorevoli colleghi, in quanto la parte principale idonea a risolvere i quesiti che sono stati formulati, riguarda la competenza dei Lavori pubblici e del Ministro Natali, che risponderà per il suo settore.

Io debbo però alcune risposte all'onorevole Spagnoli che ha toccato temi che hanno formato oggetto della mia esposizione. E debbo dire all'onorevole Spagnoli, anzitutto, che le sue perplessità - non di oggi del resto - nei confronti delle possibilità di funzionamento di queste commissioni di conciliazione, erano a suo tempo condivise anche da molti altri settori, e in modo particolare dal sottoscritto, in ordine soprattutto al giusto rilievo dell'onorevole Spagnoli relativo alla mancanza di forza cogente delle decisioni delle Commissioni. Quindi, per quanto riguarda l'inefficacia di tali organi nella formulazione che è stata oggetto della trattazione legislativa nella passata legislatura, credo che non possano esservi dubbi. Tutto dipende invece dal compito che si vorrà affidare a commissioni di questo genere per la soluzione dei problemi attuali, tutto dipende cioè dalle conclusioni cui si giungerà al termine della discussione ora in corso. E qui il collega Spagnoli si è attardato a chiedere precisazioni sull'intendimento del Governo rispetto a specifici quesiti, quali l'eventuale costituzione dell'equo canone ed il sistema con cui esso potrà essere definito.

Devo dire all'onorevole Spagnoli anzitutto che, con riferimento alle osservazioni di ordine tecnico e agli intendimenti che sono stati appena esposti dal Ministro dei lavori pubblici in ordine alla soluzione di questi problemi, il Ministero di grazia e giustizia concorda in pieno con l'analisi fatta dal Ministro Natali e con le provvidenze che dovranno essere decise a questo riguardo. Devo dire però all'onorevole Spagnoli che la promessa soluzione generale del problema potrà suscitare molte perplessità nell'animo dei colleghi, in quanto è stata preannunciata molte volte ma non ha mai trovato una stabilizzazione concreta. Tuttavia devo dire, con altrettanta certezza, che questa volta, sia per come la situazione si presenta, sia per le indagini e gli studi approfonditi che sono stati iniziati,

si giungerà ad un risultato. Proprio la serietà con cui si è dato seguito ad un incarico fa pensare che si possa ottenere una definitiva regolamentazione con ampia soddisfazione di tutti i settori della Camera.

Circa l'equo canone, trattasi di una questione appena allo stadio iniziale e quindi appare prematuro indicare se e come verrà risolta e se verrà definita nel sistema di regolamentazione generale dei fitti. Quello che posso assicurare è che la materia è veramente oggetto della più attenta considerazione e credo, sulla base delle proposte di legge già presentate, che essa potrà vedere la luce nel tempo prescritto.

L'onorevole Spagnoli ha poi sollevato dei dubbi circa l'opportunità di affidare la presidenza delle commissioni per l'equo canone a giudici conciliatori. Tutto dipende dai compiti che saranno affidati a queste commissioni: se essi fossero di determinare, entro un limite minimo e uno massimo i parametri che possono diventare cogenti, in modo che l'autorità giudiziaria possa fissare all'interno di questi limiti la loro entità, non c'è dubbio che le commissioni in questione potranno legittimamente, così costituite, esplicare la loro attività.

Se, invece, si volesse attribuire a queste commissioni una maggiore potenzialità decisionale, occorrerebbe fare molta attenzione, poiché si entrerebbe in un campo che, forse, la stessa Costituzione non consente di affidare alle autorità amministrative.

Comunque, questa è tutta materia da esaminare e desidero assicurare gli onorevoli colleghi che si sta facendo in proposito uno studio particolarmente attento ed approfondito.

Concordo poi con l'osservazione che qui è stata fatta, sull'opportunità di non dare eccessivo peso ai dati sulla litigiosità, fornitici dall'ISTAT, poiché la litigiosità va al di là e al di fuori di queste sue manifestazioni esteriori, che spesso costituiscono un indice molto approssimativo dello stato d'animo, delle tensioni e dei problemi presenti nel rapporto tra inquilino e proprietario dell'alloggio.

Il problema dell'affitto va esaminato nel suo complesso e nella sua gravità, che certamente non può desumersi da dati che forse sono rappresentativi dello stato di esasperazione del conflitto, ma non sono indicativi dell'ampiezza e generalità del conflitto stesso.

Ripeto ancora una volta che si desidera fare qualche cosa di nuovo e di concreto nel settore delle locazioni e che ci si muoverà, sulla scia delle provvidenze legislative già indicate dal Ministro dei lavori pubblici e

con le quali il Ministro di grazia e giustizia concorda in pieno, al fine di tracciare insieme - noi sotto il profilo giuridico, il Ministero dei lavori pubblici sotto il profilo tecnico - le linee di una nuova politica della casa che, finalmente, possa risolvere questo angoscioso problema, che riguarda un gran numero di cittadini.

Desidero riconfermare, ancora una volta, che, in merito alle suddette provvidenze legislative, il Governo si atterrà a quanto perverrà dai voti del Parlamento.

PRESIDENTE. Rinnovo un vivo ringraziamento all'onorevole Sottosegretario Pennacchini e do la parola al Ministro dei lavori pubblici, onorevole Natali.

NATALI, Ministro dei lavori pubblici. L'onorevole Erminero ha definito impietosa la mia relazione. Devo dire che, molto probabilmente, lo è, poiché impietosa, purtroppo, è la situazione di fronte alla quale ci siamo trovati e che molto opportunamente questa Commissione sta approfonditamente esaminando.

Ho ritenuto mio dovere non portare alla Commissione soltanto degli elementi di fatto conoscitivi, malgrado l'esistenza delle limitazioni messe in luce dalla onorevole Re Giuseppina e che, per altro, erano già state da me enunciate a commento dei dati ISTAT citati, ma ho cercato di individuare talune linee direttive lungo le quali il Governo intende muoversi - come del resto già si è mosso - dando vita ad ulteriori provvedimenti legislativi.

Sono stati richiesti numerosi altri dati, di carattere analitico. In proposito, prego l'onorevole Presidente e la segreteria della Commissione di farmi pervenire un elenco preciso delle suddette richieste, in modo che possa soddisfarle, nei limiti delle mie possibilità.

Gli onorevoli Salvi e Cianca hanno richiesto dei dati relativi alla costruzione degli appartamenti ceduti in riscatto.

Non sono in condizione, però, di fornire tali dati. Infatti se da questa indagine venisse fuori - come suppongo, e forse ne sono convinto - che una parte degli appartamenti a riscatto ha una utilizzazione diversa da quella prevista dalla legge, non c'è dubbio che, da quel momento, gli interessati decadrebbero da ogni beneficio previsto dalla legge stessa.

Del resto, onorevole Cianca, soltanto gli organi di polizia penso che possano fare una indagine del genere di quella da lei richiesta.

All'onorevole Erminero rispondo che, *grosso modo*, gli enti che si interessano del problema della casa sono 140. Tuttavia, quanto prima, fornirò dati più precisi al riguardo.

Tali enti trovano la loro ragione di esistere nel testo unico del 1938 sulla edilizia economica e popolare ed in proposito esiste anche un accurato studio del CNEL.

Nei provvedimenti contenenti le nuove direttive alle quali ho accennato, si esprimono già la tendenza alla unificazione dei suddetti enti, attraverso una responsabilizzazione piena e completa, con i programmi degli IACP, ed una spinta alla loro specializzazione, facendoli lavorare soltanto nel settore dell'edilizia sociale.

Fornirò altresì l'elenco delle disposizioni legislative relative agli interventi dello Stato nella costruzione di alloggi, anche se bisogna rilevare che tali leggi esauriscono la loro capacità di intervento con il termine dei finanziamenti previsti.

Al riguardo - e rispondo all'onorevole Ferretti - il provvedimento che è stato presentato al Senato rappresenta una novità, poiché stabilisce, per intanto, un programma triennale di finanziamento. Com'è noto invece, le leggi sull'edilizia economica e popolare prevedevano, fino ad oggi, degli interventi che esaurivano la loro efficacia in un arco di tempo limitato alla durata delle leggi relative.

L'intervento dell'onorevole Guarra, certo per incompletezza della mia relazione, sviluppava un discorso in qualche misura polemico, non nuovo del resto perché, come egli ha avuto l'amabilità di ricordare, di questi problemi già si era discusso in Commissione lavori pubblici in occasione dell'esame del bilancio del Ministero per il 1970; e molto probabilmente io ho peccato perché sono partito dal concetto che una certa impostazione da me enunciata in quella sede fosse ormai nota.

L'intervento dell'onorevole Guarra - dicevo - presentava dei toni polemici, anche se devo dargli atto di non avermi qualificato « suddito culturale dei comunisti » come è stato detto in qualche sede. Del resto è abbastanza incerta la portata di tale pretesa seditanza culturale verso i comunisti, perché quando si parla di svendita del patrimonio edilizio pubblico attraverso le leggi sul riscatto dell'Istituto case popolari, dell'INCIS e simili, dobbiamo ricordare che quelle leggi vennero votate anche dal gruppo comunista, e con emendamenti migliorativi proposti dai comunisti.

Ma non è questo il discorso che volevo fare, e chiedo scusa di questa polemica. Il discorso che vorrei fare all'onorevole Guarra, in tutta lealtà, riguarda invece il fatto che in prospettiva non possiamo certo rinunciare ad una politica che favorisca l'accesso alla proprietà della casa. Oggi, però, in relazione a quella che è la situazione nel nostro paese, alla mobilità delle masse lavoratrici, ai processi di concentrazione industriale, si è venuta a determinare una situazione per la quale credo sia indispensabile che lo Stato abbia un suo patrimonio edilizio suscettibile di essere utilizzato come volano per determinare una possibilità di equo godimento della casa, che è - torno a ripeterlo - un servizio sociale fondamentale. E anche nell'ambito di questa impostazione - sulla quale credo che nessuno possa fare opposizione - in base alla quale il bene dell'abitazione non consiste soltanto nelle quattro mura, ma rappresenta anche un servizio fondamentale, vedo l'edilizia sociale come qualcosa che presuppone un discorso per cui non vi potrà non essere una gestione di questo patrimonio da parte dello Stato.

GUARRA. Sono soddisfatto di aver ascoltato questo dal ministro.

NATALI, Ministro dei lavori pubblici. Credo che all'onorevole Spagnoli, che poneva il discorso specifico sulle intenzioni del Governo per il problema dell'equo canone, abbia risposto il collega Pennacchini. Dovrebbe risultare chiaro dalla mia relazione che io ritengo la regolamentazione dei canoni fondamentale ai fini dello svolgimento di una politica della casa.

Sono certo però che l'onorevole Spagnoli vorrà darmi atto che il problema è urgente ma complesso e che, se si andasse a soluzioni affrettate, esso molto probabilmente si aggraverebbe invece di risolversi. Desidero tuttavia confermare quello che ho già detto, e cioè che si può trovare la soluzione entro determinate scadenze e che il problema è soprattutto di natura tecnica; su questo terreno ci stiamo muovendo sicché penso che al più presto potremo disporre di uno strumento legislativo adeguato.

All'onorevole Guarra, che ha sottolineato l'eccessivo onere degli affitti anche per gli alloggi di proprietà di enti pubblici, auspicando - se non vado errato - un intervento che possiamo chiamare di equo canone, un intervento cioè per la riduzione degli affitti anche nel settore di tali enti, vorrei dire che il provvedimento che abbiamo presentato al

Senato contiene anche una indicazione in questo senso, nel senso cioè di dare un contributo che permetta all'Istituto autonomo delle case popolari di tener conto dell'esigenza di godere di questi alloggi ad un prezzo equo.

Alla onorevole Giuseppina Re credo di aver risposto affermando l'esigenza di elaborazione di nuovi criteri per ciò che concerne i dati dell'ISTAT. Potrei dire che indicazioni in questo senso da parte della Commissione, in sede di indagine conoscitiva, sarebbero estremamente interessanti.

PRESIDENTE. Permetta una interruzione. In parte questo lavoro è già stato fatto, su modelli sottoposti anche alla considerazione di gruppi di deputati. Sono sorte per altro delle difficoltà tecniche di rilevazione di certi particolari, dato che alcune domande si possono formulare solo se si ha la presunzione che la risposta sia vera. Credevamo che il rapporto potesse essere inserito nel quadro della nostra indagine, ma ci è stato risposto che tutte le domande relative al reddito, alle spese, ecc. non offrono risposte degne di fede.

GUARRA. Successivamente è stata fatta una seconda indagine, quella dell'11 luglio 1969 su 1370 comuni.

RE GIUSEPPINA. Ognuno di noi sa che i dati sull'affollamento per esempio non sono lo specchio delle reali condizioni economiche della famiglia; infatti, esistono diversi criteri per accertare tali dati.

Quindi, ci troviamo di fronte a dati che non aiutano a risolvere i problemi delle grandi città.

NATALI, Ministro dei lavori pubblici. È vero che si incontra tutta questa serie di difficoltà; del resto, credo che la statistica sia una delle arti più difficili.

All'onorevole Salvi credo di aver risposto, in relazione ai dati riguardanti l'utilizzo del riscatto.

Secondo le notizie in nostro possesso, tutti coloro che si trovavano nelle condizioni previste dalla legge per ottenere il riscatto lo hanno richiesto. Il problema è quello della utilizzazione di tale riscatto. Ma, torno a ripeterlo, le nuove linee direttive sono state enunciate per rilevare la esigenza di un patrimonio nazionale, che corrisponda alla realtà del paese, e non per abbandonare principi in cui chi vi parla continua a credere, anche se in materia sono possibili ampi dibattiti.

Assicuro altresì l'onorevole Salvi che mi premurerò di far pervenire alla Commissione tutti i dati richiesti relativi agli stanziamenti effettuati dallo Stato.

Poiché l'onorevole Salvi, in proposito, ha fatto riferimento ai residui passivi, e quindi alla possibilità che vi siano risorse non utilizzate, devo precisare che tali residui, se esistono nel settore, sono estremamente modesti.

Rispondo, poi, all'onorevole Ferretti che, come ho già detto in altre occasioni ed a conclusione della mia relazione, i provvedimenti presentati intendono muoversi secondo una certa linea di tendenza.

Il problema della casa nel nostro paese esiste e deve essere affrontato in modo globale. Ma se rimanessimo in attesa di essere in grado di affrontare tutti i problemi connessi alla politica della casa, non saremmo in condizione di dare una risposta immediata alle esigenze del paese e di garantire l'alloggio a tutti i cittadini - e qui rispondo anche all'onorevole Cianca. Tali esigenze richiedono che si tenga conto per esempio anche delle possibilità occupazionali nel settore dell'edilizia, che potrebbero venire a mancare, in relazione a scadenze che tutti conosciamo.

Per tali motivi il Governo si è orientato, per intanto, a presentare un provvedimento legislativo che esplicasse la sua efficacia immediatamente, e non funzionasse soltanto come una specie di tampone, ma enunciasse delle linee di tendenza valide per il futuro.

Ho già accennato a talune delle suddette linee: finanziamento a carattere triennale; interventi sugli affitti relativi; problema della cooperazione, al quale ha accennato anche l'onorevole Guarra.

Quando parlo della casa come servizio sociale e come gestione di patrimonio pubblico, per esempio, individuo delle direttrici lungo le quali la cooperazione può avere una funzione di fondamentale importanza. Certo bisogna vedere che cosa si intende per cooperazione. Per cooperazione si può intendere, infatti, sia la comunità delle nove persone che si uniscono per costruirsi la casa, sia anche la gestione della casa come complesso di servizi.

Nel provvedimento da me citato sono già previste alcune linee anticipatrici per il rilancio della legge n. 167: sia attraverso l'obbligo della costruzione, per quanto concerne il programma straordinario nei piani di zona di cui alla stessa legge n. 167; sia attraverso l'intervento, per quanto concerne le opere di urbanizzazione primaria; sia attraverso l'in-

tervento - ed è questo un fatto abbastanza significativo ed importante - nelle opere di urbanizzazione secondaria e di collegamento ai grandi collettori nazionali, che potranno essere effettuate dai comuni, in deroga agli articoli 300 e 320 del testo unico prima citato ed avendo i comuni stessi la garanzia da parte dello Stato.

Nello stesso provvedimento legislativo sono previste nuove norme per la indennità di esproprio, rapportata alla legge speciale per Napoli, ma senza tener conto dell'incremento di valore delle aree a seguito della loro inclusione nei piani in questione.

GUARRA. Prendo atto con piacere del fatto che il principio fondamentale da lei enunciato, signor ministro, secondo cui l'indennità di esproprio non deve tener conto dell'aumento artificioso del valore delle aree urbane, principio che era già stato stabilito nel 1942 dal Governo di allora, è ora ripreso anche dall'attuale Governo.

NATALI, *Ministro dei lavori pubblici*. Non vorrei essere qualificato come un antimarcia o un suddito del suo partito, onorevole Guarra; mi permetto soltanto di enunciare delle linee politiche, che formeranno, poi, oggetto di discussione da parte del Parlamento, ma che hanno una obiettiva validità.

Nel provvedimento in questione, fra l'altro, si prevede anche che la valutazione dell'esproprio effettuata dagli uffici tecnici erariali, assuma il valore di perizia giudiziaria.

Inoltre si prevede che tutti gli interventi che dovranno essere effettuati per realizzare il programma stabilito, dovranno avvenire mediante esproprio, escludendosi ogni possibilità di eventuali accordi.

Infine vi è tutta una serie di norme che riguardano l'accelerazione dei tempi di esame di tutte le proposte (ad esempio, se nel termine di 20 giorni i consigli comunali non individuano le aree, immediatamente scatta un dispositivo per cui l'Ispettorato alle opere pubbliche effettua l'esproprio delle aree stesse), e vi è - come dicevo - la responsabilizzazione completa dell'Istituto autonomo case popolari. Tutto questo programma, nelle sue linee direttrici, dovrà tener conto delle indicazioni del Comitato interministeriale per la programmazione economica, proprio in relazione all'esigenza che dianzi sottolineavo, che si determina in seguito ad una certa realtà economica presente nel paese. Mi restano poche cose da aggiungere.

All'onorevole Cianca vorrei dire che non è molto facile individuare dei dati accettabili sulla cui base stabilire quanto incide il costo della costruzione e quanto quello delle aree.

Infine, desidero confermare quel che già dissi in Commissione lavori pubblici, cioè che il problema del rilancio della legge n. 167 e di una riforma più generale dell'urbanistica è un problema che si pone con urgenza. Sul secondo aspetto in particolare è appena il caso di ricordare che negli anni scorsi, con l'aiuto di alcune sentenze della Corte costituzionale, è stato approvato un progetto di legge che individuava precisi limiti di tempo che ora stanno per scadere ed è alla classe politica che tocca la responsabilità urgente di trovare delle soluzioni definitive per questo problema; ma anche qui vorrei dire: senza assumere posizioni aprioristiche, ma tenendo invece conto della realtà del paese.

Non ho altro da aggiungere e mi scuso per la lunghezza del mio intervento.

PRESIDENTE. Ringrazio il Ministro Natali e pregherei i colleghi che hanno manifestato il desiderio di avere ulteriori dati e informazioni, di voler predisporre un questionario al quale il ministro potrà dare successivamente risposta.

Abbiamo così concluso onorevoli colleghi questa indagine conoscitiva. I colleghi riceveranno a cura della segreteria della Commissione la documentazione raccolta ed i verbali stenografici, in modo che alla ripresa dei lavori, dopo le prossime festività, ogni Commissario possa avere a disposizione tutto il materiale, in attesa della stampa dei verbali di questa indagine, che è stata molto interessante e ci ha permesso di spaziare nei campi più diversi approfondendo il problema della casa nei suoi molteplici aspetti.

Torno a ringraziare vivamente i rappresentanti del Governo intervenuti e tutti i colleghi per la loro partecipazione.

La seduta termina alle 12,20.