299.

SEDUTA ANTIMERIDIANA DI MARTEDÌ 13 GIUGNO 1978

PRESIDENZA DEL VICEPRESIDENTE **SCALFARO**

INDICE

PAG

Missioni 18547

Disegni di legge:

(Annunzio) 18548

(Annunzio dell'assegnazione a Commissione in sede referente) 18548

(Autorizzazione di relazione orale) . . 18548

(Assegnazione a Commissione in sede referente) 18549

(Trasmissione dal Senato) 18547

Disegno e proposte di legge (Discussione):

Disciplina delle locazioni di immobili urbani (*approvato dal Senato*) (1931);

ZANONE ed altri: Disciplina delle locazioni degli immobili urbani (891);

LA LOGGIA: Tutela dell'avviamento commerciale e disciplina delle locazioni di immobili adibiti all'esercizio di attività economiche e professionali (375);

PAG

BERNARDI ed altri: Controllo delle locazioni ed equo canone per gli immobili adibiti ad uso di abitazione (166) 18552

PRESIDENTE 18552, 18560

BORRI, *Relatore per la maggioranza* . 18567

BOZZI 18571

CERQUETTI, *Relatore di minoranza* . . 18567

COSTA 18564

DELFINO 18554, 18571

Proposte di legge:

(Annunzio) 18547

(Assegnazione a Commissione in sede referente) 18549

(Modifica dell'assegnazione a Commissione in sede referente) 18549

(Ritiro) 18548

(Trasmissione dal Senato) 18547

PAG

Proposta di legge costituzionale (Annunzio) 18547

Consigli regionali (Trasmissione di documenti) 18551

Corte costituzionale (Annunzio di sentenze) 18551

Corte dei conti (Trasmissione di documenti) 18551

Documenti ministeriali (Trasmissione) . 18552

PAG.

Domande di autorizzazione a procedere in giudizio (Annunzio) 18550

Per un lutto del deputato Revelli . . . 18552

Presidente del Consiglio dei ministri (Trasmissione di documenti) . . . 18552

Risposte scritte ad interrogazioni (Annunzio) 18552

Votazioni segrete 18568, 18571

La seduta comincia alle 11.

MAGNANI NOYA MARIA, *Segretario*, legge il processo verbale della seduta del 1° giugno 1978.

(*È approvato*).

Missioni.

PRESIDENTE. Comunico che, a norma dell'articolo 46, secondo comma, del regolamento, i deputati Bassetti, Cassanmagnago Cerretti Maria Luisa, Degan, Fioret, Forlani, Martinelli, Pisoni e Sanza sono in missione per incarico del loro ufficio.

Annunzio di proposte di legge.

PRESIDENTE. Sono state presentate alla Presidenza le seguenti proposte di legge dai deputati:

CASTELLINA LUCIANA ed altri: « Disponibilità di strutture e servizi pubblici per lo svolgimento del diritto previsto dall'articolo 49 della Costituzione a favore dei partiti e formazioni politiche » (2243);

ACCAME ed altri: « Unificazione delle scuole di guerra delle forze armate » (2244);

MASSARI: « Modifica ed integrazione alla legge 28 gennaio 1977, n. 10, concernente norme per la edificabilità dei suoli » (2246);

ACCAME ed altri: « Istituzione di un centro di coordinamento interforze per gli studi dirigenziali intermedi delle forze armate e Corpi armati dello Stato. Istituzione del diploma di tecnico per i sottufficiali e per il personale volontario delle forze armate e dei Corpi armati dello Stato » (2248).

Saranno stampate e distribuite.

Annunzio di una proposta di legge costituzionale.

PRESIDENTE. È stata presentata alla Presidenza la seguente proposta di legge costituzionale dai deputati:

ALMIRANTE ed altri: « Attribuzione dell'iniziativa legislativa al comune di Trieste » (2247).

Sarà stampata e distribuita.

Trasmissioni dal Senato.

PRESIDENTE. Il Presidente del Senato ha trasmesso alla Presidenza i seguenti progetti di legge:

« Ratifica ed esecuzione dell'accordo di sede fra il Governo della Repubblica italiana ed il Centro internazionale di calcolo, firmato a Roma il 3 giugno 1977 » (*già approvato dalla Camera e modificato da quel Consesso*) (1621-*B*);

« Modifica alla legge 29 novembre 1941, n. 1405, relativa all'ordinamento delle case mandamentali » (*già approvato dalla IV Commissione della Camera e modificato da quella II Commissione*) (1705-*B*);

« Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 14 aprile 1978, n. 110, recante provvedimenti urgenti per le società già inquadrate nel gruppo EGAM e norme per l'attuazione e il finanziamento del programma per il riordinamento delle società stesse » (*già approvato dalla Camera e modificato da quel Consesso*) (2119-*B*);

« Provvidenze a favore dei superstiti dei magistrati ordinari e dei dipendenti di cui alle leggi 27 ottobre 1973, n. 629, e 27 maggio 1977, n. 284, caduti nell'adempimento del dovere » (*approvato da quel Consesso*) (2236);

« Adeguamento di alcune indennità spettanti alle forze di polizia » (*approvato da quel Consesso*) (2237);

« Costruzione di alloggi di servizio per il personale delle forze di polizia » (*approvato da quel Consesso*) (2238);

« Aumento dell'autorizzazione di spesa prevista dall'articolo 7 della legge 19 maggio 1967, n. 378, per il rifornimento idrico delle isole minori » (*approvato da quel Consesso*) (2239);

« Soppressione della categoria dei maestri ed insegnanti diversi facente parte del personale aggregato degli istituti di prevenzione e di pena, regolata dal regio decreto-legge 30 ottobre 1924, n. 1758, e successive modificazioni » (*approvato da quella II Commissione*) (2240);

Senatori SCUTARI e LI VIGNI: « Modifica dell'articolo 63 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, numero 600, in materia di rappresentanza e assistenza davanti alle commissioni tributarie » (*approvato da quella VI Commissione*) (2241);

Senatore SEGNANA: « Modificazioni alle norme riguardanti l'organico dei generali di divisione della Guardia di finanza » (*approvato da quella VI Commissione*) (2242).

Saranno stampati e distribuiti.

Annunzio di un disegno di legge.

PRESIDENTE. È stato presentato alla Presidenza il seguente disegno di legge:

dal Ministro dei trasporti:

« Finanziamento integrativo di lire 1.600 miliardi per l'ammodernamento ed il potenziamento del parco del materiale rotabile e degli impianti di sicurezza e segnalamento dell'azienda autonoma delle ferrovie dello Stato e provvedimenti per aumentare la capacità operativa della stessa azienda » (2245).

Sarà stampato e distribuito.

Ritiro di una proposta di legge.

PRESIDENTE. Comunico che il deputato Ciampaglia e gli altri firmatari hanno chiesto di ritirare la seguente proposta di legge:

CIAMPAGLIA ed altri: « Ordinamento dell'Ente nazionale per il turismo (ENIT) » (2181).

Questa proposta di legge sarà, pertanto, cancellata dall'ordine del giorno.

Annunzio dell'assegnazione di un disegno di legge a Commissione in sede referente e autorizzazione di relazione orale.

PRESIDENTE. A norma del primo comma dell'articolo 72 del regolamento, comunico che il seguente disegno di legge è già stato deferito alla V Commissione (Bilancio), in sede referente:

« Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 14 aprile 1978, numero 110, recante provvedimenti urgenti per le società già inquadrate nel gruppo EGAM e norme per l'attuazione e il finanziamento del programma per il riordinamento delle società stesse » (*già approvato dalla Camera e modificato dal Senato*) (2119-*B*).

Dati i motivi di particolare urgenza, chiedo che la Commissione sia sin d'ora autorizzata a riferire oralmente all'Assemblea nella stessa giornata di domani.

Se non vi sono obiezioni, rimane così stabilito.

(*Così rimane stabilito*).

Modifica nell'assegnazione di una proposta di legge a Commissione in sede referente.

PRESIDENTE. La XI Commissione (Agricoltura) ha richiesto che la seguente proposta di legge, attualmente assegnata alle Commissioni riunite XI (Agricoltura) e XII (Industria), in sede referente, sia trasferita alla sua competenza primaria:

BARDELLI ed altri: « Norme concernenti il mercato lattiero e l'importazione ed il commercio del latte in polvere » (1781) (*con parere della I, della III, della IV, della VI, della XII e della XIV Commissione*).

Tenuto conto della materia oggetto della proposta di legge, il Presidente della Camera ritiene di poter accogliere tale richiesta.

Assegnazione di progetti di legge a Commissioni in sede referente.

PRESIDENTE. A norma del primo comma dell'articolo 72 del regolamento, comunico che i seguenti progetti di legge sono deferiti alle sottoindicate Commissioni in sede referente:

I Commissione (Affari costituzionali):

GAMPER ed altri: « Modifica della legge 23 ottobre 1961, n. 1165 (Indennità speciale di seconda lingua ai magistrati, ai dipendenti civili dello Stato compresi quelli delle amministrazioni con ordinamento autonomo ed agli appartenenti alle forze armate ed ai corpi organizzati militarmente in servizio nella provincia di Bolzano o presso uffici sedenti in Trento ed aventi competenza regionale) » (2067) (*con parere della V Commissione*);

II Commissione (Interni):

BOFFARDI INES: « Istituzione di centri operativi di polizia turistica » (1923) (*con parere della I e della V Commissione*);

III Commissione (Esteri):

« Ratifica ed esecuzione dell'accordo tra il Governo della Repubblica italiana ed il Governo della Repubblica socialista di Romania sulla reciproca promozione e garanzia degli investimenti di capitale, firmato a Bucarest il 14 gennaio 1977 » (2142) (*con parere della IV, della V e della XII Commissione*);

« Ratifica ed esecuzione delle convenzioni n. 141 e n. 142, adottate a Ginevra il 23 giugno 1975 dalla 60ª sessione della Conferenza internazionale del lavoro » (2143) (*con parere della XIII Commissione*);

« Ratifica ed esecuzione della convenzione n. 144 concernente le consultazioni tripartite destinate a promuovere l'adozione di norme internazionali del lavoro, adottata a Ginevra il 21 giugno 1976 nel corso della 61ª sessione della Conferenza internazionale del lavoro » (2155) (*con parere della XIII Commissione*);

CRAXI ed altri: « Istituzione dei comitati consolari elettivi dell'emigrazione: partecipazione e gestione democratica degli emigranti » (2183) (*con parere della I, della V e della XIII Commissione*);

VII Commissione (Difesa):

ACCAME ed ANIASI: « Impiego e destinazione del cittadino chiamato ad adempiere gli obblighi di leva al fine di favorire l'integrazione nella società in una concezione decentrata della difesa » (2014) (*con parere della I Commissione*);

ACCAME ed altri: « Semplificazioni nell'assegnazione di vestiario ai militari di

truppa e cessione gratuita di divise a ufficiali e sottufficiali » (2163) (*con parere della I, della V e della VI Commissione*);

SANTAGATI ed altri: « Norme per la rivalutazione e pensionabilità dell'indennità mensile speciale o di riserva a favore dei sottufficiali e militari dei Corpi di polizia e delle Forze armate in quiescenza al compimento del 65° anno di età » (2175) (*con parere della I e della V Commissione*);

BANDIERA: « Interpretazione autentica dell'articolo 28 della legge 5 maggio 1976, n. 187, concernente il riordinamento di indennità ed altri provvedimenti per le Forze armate » (2180) (*con parere della I e della V Commissione*);

CARLOTTO ed altri: « Modifiche alla legge 31 maggio 1975, n. 191, recante nuove norme per il servizio di leva » (2198) (*con parere della IV Commissione*);

VIII Commissione (Istruzione):

BARACETTI ed altri: « Norme per la valorizzazione della lingua e della cultura friulane » (2214) (*con parere della I, della II e della X Commissione*);

IX Commissione (Lavori pubblici):

« Conversione in legge del decreto-legge 26 maggio 1978, n. 225, concernente: "Misure urgenti in favore delle zone della Calabria e della Sicilia colpite dagli eventi sismici del marzo e dell'aprile 1978" » (2230) (*con parere della I e della V Commissione*);

X Commissione (Trasporti):

PICCINELLI ed altri: « Modifica dell'articolo 28 del codice della navigazione » (2073) (*con parere della I, della IV e della VI Commissione*);

BOFFARDI INES ed altri: « Esonero dal pagamento del canone di abbonamento radiotelevisivo in favore dei mutilati e invalidi di guerra e per causa di servizio di prima categoria » (2191) (*con parere della I e della VI Commissione*);

XII Commissione (Industria):

CAPPELLONI ed altri: « Riforma delle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura » (2182) (*con parere della I, della IV e della V Commissione*);

Senatori ASSIRELLI ed altri: « Parificazione del trattamento di quiescenza dei segretari generali delle camere di commercio » (*approvato dalla VI Commissione del Senato*) (2216) (*con parere della I e della V Commissione*);

XIII Commissione (Lavoro):

SCOVACRICCHI ed altri: « Proroga delle provvidenze previste dalla legge 4 agosto 1977, n. 500, che ha convertito in legge, con modificazioni, il decreto-legge 10 giugno 1977, n. 307, concernente provvedimenti per le popolazioni del Friuli, colpite dal terremoto del 1976 » (2189) (*con parere della V Commissione*);

Commissioni riunite III (Esteri), VII (Difesa) e XII (Industria):

ACCAME ed altri: « Norme per il controllo sulla esportazione di materiale bellico » (1885) (*con parere della I Commissione*).

Annunzio di domande di autorizzazione a procedere in giudizio.

PRESIDENTE. Il ministro di grazia e giustizia ha trasmesso le seguenti domande di autorizzazione a procedere in giudizio:

contro il deputato Matta Giovanni, per il reato di cui agli articoli 81 e 328 del codice penale (omissione di atti d'ufficio continuata) (doc. IV, n. 104);

contro il deputato Quattrone, per i reati di cui all'articolo 328 del codice penale (omissione di atti d'ufficio) e all'articolo 323 del codice penale (abuso d'ufficio in casi non preveduti specificamente dalla legge) (doc. IV, n. 105);

contro il deputato Corvisieri, per il reato di cui all'articolo 595 del codice

penale e all'articolo 13 della legge 8 febbraio 1948, n. 47 (diffamazione a mezzo della stampa) (doc. IV, n. 106);

contro il deputato Corvisieri, per il reato di cui all'articolo 595 del codice penale e all'articolo 13 della legge 8 febbraio 1948, n. 47 (diffamazione a mezzo della stampa) (doc. IV, n. 107);

contro il deputato Castellina Luciana, per il reato di cui all'articolo 595 del codice penale e all'articolo 13 della legge 8 febbraio 1948, n. 47 (diffamazione a mezzo della stampa) (doc. IV, n. 108).

Tali domande saranno stampate, distribuite e trasmesse alla Giunta competente.

Trasmissione di documenti da consigli regionali.

PRESIDENTE. Nel mese di maggio sono state trasmesse mozioni, ordini del giorno e risoluzioni dai consigli regionali dell'Emilia-Romagna, del Lazio, della Lombardia e della Puglia.

Questi documenti sono stati trasmessi alle Commissioni competenti per materia e sono a disposizione dei deputati presso il Servizio per i rapporti con le regioni e per l'attività delle Commissioni bicamerali.

Annunzio di sentenze della Corte costituzionale.

PRESIDENTE. Comunico che, a norma dell'articolo 30, secondo comma, della legge 11 marzo 1953, n. 87, il presidente della Corte costituzionale ha trasmesso, con lettera in data 5 giugno 1978 copia della sentenza n. 73 della Corte stessa, depositata in pari data in cancelleria, con la quale la Corte ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 513, n. 2, del codice di procedura penale, nella parte in cui esclude il diritto dell'imputato di proporre appello avverso la sentenza di primo grado che l'abbia prosciolto per amnistia a seguito del giudizio di comparazione tra circostanze aggravanti ed attenuanti (doc. VII, n. 225).

Comunico inoltre che, a norma dell'articolo 33, ultimo comma, della legge 25 maggio 1970, n. 352, il presidente della Corte costituzionale ha trasmesso, con lettera in data 2 giugno 1978, copia della sentenza n. 70 della Corte stessa, depositata in pari data in cancelleria, con la quale la Corte ha dichiarato:

ammissibili le richieste di *referendum*:

1) per l'abrogazione della legge 22 maggio 1975, n. 152 (« Disposizioni a tutela dell'ordine pubblico »), come modificata, nell'articolo 5, dall'articolo 2 della legge 8 agosto 1977, n. 533 (« Disposizioni in materia di ordine pubblico »);

2) per l'abrogazione della legge 2 maggio 1974, n. 195 (« Contributo dello Stato al finanziamento dei partiti politici »), come modificata nell'articolo 3, terzo comma, lettera *b*), dall'articolo unico della legge 16 gennaio 1978, n. 11 (« Modifiche alla legge 2 maggio 1974, n. 195, concernente norme sul contributo dello Stato al finanziamento dei partiti politici ») (doc. VII, n. 222).

I documenti saranno stampati e distribuiti.

Trasmissioni dalla Corte dei conti.

PRESIDENTE. Comunico che il presidente della Corte dei conti ha trasmesso, a norma dell'articolo 100 della Costituzione, la determinazione e la relativa relazione della Corte stessa sulla gestione finanziaria della Cassa per la formazione della proprietà contadina, per gli esercizi dal 1966 al 1976 (doc. XV, n. 85/1966-1967-1968-1969-1970-1971-1972-1973-1974-1975-1976).

Comunico altresì che il presidente della Corte dei conti, in adempimento al disposto dell'articolo 7 della legge 21 marzo 1958, n. 259, ha trasmesso la determina-

zione e la relativa relazione della Corte stessa sulla gestione finanziaria dell'Ente nazionale per l'assistenza agli orfani dei lavoratori italiani, per l'esercizio 1976 (doc. XV, n. 10/1976).

Comunico, infine, che il presidente della Corte dei conti ha trasmesso gli elenchi delle registrazioni effettuate con riserva nella seconda quindicina del mese di maggio 1978 (doc. VI, n. 5).

I documenti saranno stampati e distribuiti.

Trasmissione
dal Presidente del Consiglio dei ministri.

PRESIDENTE. Comunico che il Presidente del Consiglio dei ministri, nella sua qualità di Presidente del Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE), ha trasmesso, ai sensi dell'articolo 2, ultimo comma, della legge 12 agosto 1977, n. 675, copie delle deliberazioni adottate dal Comitato interministeriale per il coordinamento della politica industriale (CIPI) nella seduta del 27 aprile 1978, riguardanti l'accertamento dello stato di crisi e ristrutturazione aziendale per un gruppo di società.

Questi documenti sono stati trasmessi alla Commissione parlamentare competente.

Trasmissione di documenti ministeriali.

PRESIDENTE. Comunico che il ministro della difesa ha trasmesso copia del verbale della seduta del 17 maggio 1978 del comitato per l'attuazione della legge 16 giugno 1977, n. 372, sull'ammodernamento degli armamenti, materiali, apparecchiature e mezzi dell'esercito.

Questo documento è stato trasmesso alla Commissione parlamentare competente.

Comunico altresì che il ministro del lavoro e della previdenza sociale ha comunicato, ai sensi dell'articolo 33 della legge 20 marzo 1975, n. 70, che con decreti ministeriali in data 18 gennaio 1978 sono stati nominati, di concerto con il ministro della sanità ed il ministro del tesoro, i commissari liquidatori della Cassa mutua di malattia per i dipendenti dell'Ente nazionale per l'energia elettrica e delle relative sezioni distrettuali.

Questa comunicazione, comprendente le note biografiche dei nominati, è depositata negli uffici del Segretario generale a disposizione degli onorevoli deputati.

Annunzio
di risposte scritte ad interrogazioni.

PRESIDENTE. Sono pervenute alla Presidenza dai competenti ministeri risposte scritte ad interrogazioni. Saranno pubblicate in allegato al resoconto stenografico della seduta odierna.

Per un lutto del deputato Revelli.

PRESIDENTE. Informo la Camera che il deputato Revelli è stato colpito da grave lutto: la perdita della moglie.

Al collega così duramente provato negli affetti familiari ho già fatto pervenire le espressioni del più vivo cordoglio, che ora rinnovo anche a nome dell'Assemblea.

Discussione del disegno di legge: Disciplina delle locazioni di immobili urbani (approvato dal Senato) (1931); e delle concorrenti proposte di legge: Zanone ed altri: Disciplina delle locazioni degli immobili urbani (891); La Loggia: Tutela dell'avviamento commerciale e disciplina delle locazioni di immobili adibiti all'esercizio di attività economiche e professionali (375); Bernardi ed altri: Controllo delle locazioni ed equo canone per gli immobili adibiti ad uso di abitazione (166).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca la discussione del disegno di legge, già approvato dal Senato: Disciplina delle lo-

cazioni di immobili urbani; e delle concorrenti proposte di legge d'iniziativa dei deputati: Zanone, Bozzi, Costa, Malagodi e Mazzarino Antonio: Disciplina delle locazioni degli immobili urbani; La Loggia: Tutela dell'avviamento commerciale e disciplina delle locazioni di immobili adibiti all'esercizio di attività economiche e professionali; Bernardi, Pezzati, Speranza, Ciccardini, Zoppi, Molè, Meucci, Boffardi Ines, Castellucci e Revelli: Controllo delle locazioni ed equo canone per gli immobili adibiti ad uso di abitazione.

Informo la Camera che su questi progetti di legge sono state presentate due questioni pregiudiziali per motivi di costituzionalità, rispettivamente da parte degli onorevoli Delfino ed altri e Costa. Se ne dia lettura.

MAGNANI NOYA MARIA, *Segretario*, legge:

La Camera,

rilevato che il disegno di legge n. 1931 è in contrasto con gli articoli 3, 4, 10, 24, 31, 42, 43, 47, 53 e 102 della Costituzione,

delibera

di non procedere all'esame del disegno di legge stesso.

DELFINO, BONFIGLIO, CALABRÒ, CERQUETTI, CERULLO, COVELLI, D'AQUINO, DE MARZIO, DI NARDO, GALASSO, LAURO, MANCO CLEMENTE, MENICACCI, NICOSIA, PALOMBY ADRIANA, ROBERTI, SPONZIELLO.

La Camera,

rilevato che il disegno di legge n. 1931 viola gli articoli 3, 41, 42 e 47 della Costituzione, poiché predispone un contesto generale negativo per il diritto di proprietà e di non giustificate difformità di potestà giuridica fra conduttore e locatore; statuisce norme vincolanti e riduttive dell'iniziativa privata libera e non diretta a fini sociali; reca norme giuridiche singole contrastanti con singoli articoli della Costituzione per disparità di trattamento fra cittadini;

rilevato che il contesto generale e singole norme sono destinati a non favorire l'accesso alla proprietà dell'abitazione; a porre ostacoli alla libertà ed eguaglianza dei cittadini in materia economica e limiti all'autonomia e parità negoziale;

preso atto, in particolare, che gli articoli 4, 27, 28, 78 e 31 del disegno di legge si pongono in contrasto con i princìpi costituzionali nei seguenti punti:

l'articolo 4, in quanto il secondo comma concede facoltà al solo conduttore di recedere dal contratto, per gravi motivi, in qualsiasi momento, mentre nessuna facoltà identica o analoga è concessa al locatore; inoltre il primo comma concede facoltà alle parti di introdurre nel contratto clausole che facoltizzano il libero recesso del conduttore ma non del locatore;

l'articolo 27, in quanto il settimo comma concede facoltà al solo conduttore di recedere dal contratto, per gravi motivi, in qualsiasi momento, mentre nessuna facoltà identica o analoga è concessa al locatore, mentre l'ottavo comma concede facoltà alle parti di introdurre nel contratto clausole che facoltizzano il libero recesso del conduttore ma non del locatore;

l'articolo 28, riguardante il rinnovo del contratto alla prima scadenza, in quanto dà luogo a difformità di trattamento tra conduttore e locatore in quanto il locatore non può rifiutare la proroga se non per gravi motivi mentre il conduttore lo può *ad libitum*.

Per il locatore poi non soltanto occorre il requisito dei « gravi motivi » ma anche che detti motivi sussistano – e siano denunciati – dodici o diciotto mesi prima – con la penale – diversamente – a danno del locatore di una proroga di ben sei anni;

l'articolo 78, primo e secondo comma, in quanto reca palese ostacolo alla capacità negoziale delle parti che si realizza in un obbligo di concludere a determinate vincolanti condizioni imposte per

legge senza fini sociali. E prevede altresì una disparità di trattamento tra diritto rilasciato al conduttore di ottenere in restituzione l'indebito versato (proponendo azione entro sei mesi dal rilascio dell'immobile) e diniego di eguale facoltà per il locatore;

l'articolo 31, ultimo comma, in quanto attribuisce al giudice civile la facoltà di emanare norme penali o amministrative.

Per tutti questi motivi,

delibera

di non procedere alla discussione del disegno di legge.

COSTA.

PRESIDENTE. L'onorevole Delfino ha facoltà di illustrare la sua pregiudiziale.

DELFINO. Signor Presidente, onorevoli colleghi, onorevole rappresentante del Governo, l'abitudine fa perdere il senso delle cose insolite e strane e persino delle maggiori enormità. Ognuno di noi sorriderebbe di compatimento verso quel paese il cui Parlamento discutesse oggi la abolizione delle carte annonarie, introdotte per necessità di guerra durante l'ultimo conflitto mondiale. Eppure, ora la Camera è chiamata a decidere su una misura grosso modo equivalente. Si tratta di smantellare, con il blocco dei fitti, un tipico provvedimento dell'economia di guerra, un provvedimento che ha i suoi precedenti nella prima guerra mondiale e che sopravvive alla seconda guerra mondiale con un regime vincolistico trascinato avanti attraverso una serie ormai incalcolabile di proroghe.

Si dice che in Italia nulla è tanto duraturo quanto il provvisorio. Non è da escludersi che il blocco provvisorio dei fitti non sarebbe stato addirittura più rimosso, almeno per larga parte delle vecchie costruzioni, se non fosse stato colpito dalla Corte costituzionale.

Sulla iniquità del blocco prolungato oltre uno stretto periodo di emergenza, l'accordo dovrebbe essere praticamente generale. Si tratta, infatti, di una misura di socialità posta a carico di una categoria di cittadini – quella dei proprietari di case – che presenta al suo interno situazioni diversissime, come diversissime sono, del resto, le condizioni all'interno della categoria beneficiaria, quella degli inquilini. In questo movimento di reddito fra le due categorie – reddito non percepito in cambio di un bene fornito da una parte, reddito non dato in cambio del bene goduto dall'altra – sono assai frequenti i casi in cui il piccolo proprietario socrificato si trova in condizioni economiche meno agiate dell'inquilino beneficiato. Ci sono situazioni in cui il più povero deve sacrificarsi per favorire il benestante.

Da qualche parte politica si dirà, magari, che situazioni del genere non sono limitate ai casi più paradossali del rapporto inquilino-proprietario, creati dal regime vincolistico sulle locazioni, essendo semmai tipiche di una società divisa in classi. Ma anche quelle parti politiche dovranno convenire che situazioni del genere vanno corrette e non aumentate.

Uno dei principî fondamentali della Costituzione, che l'amministrazione delle poste divulga anche attraverso i francobolli, è quello sancito dall'articolo 53 in cui si afferma che « tutti sono tenuti a concorrere alle spese pubbliche in ragione della loro capacità contributiva ».

Qui ci troviamo di fronte ad un onere che lo Stato impone da decenni ad una categoria di cittadini per realizzare uno dei suoi obiettivi politici e di socialità senza calcolarne l'importo e senza valutazione alcuna della capacità contributiva dei cittadini cui l'onere è addossato. Si tratta di una operazione che, in parte, si svolge quasi ai margini dell'economia monetaria, conservando i tratti arcaici delle prestazioni in natura. Nella quota di fitto che sottrae al locatore, il « blocco » altro non rappresenta che una imposta surrettizia posta a carico della proprietà edilizia ed immediatamente trasferita, per lo stesso importo, agli inquilini, senza che intervenga più alcun cal-

colo per determinare l'entità del prelievo e del trasferimento. Del resto questo calcolo non sarebbe più possibile, giacché nessuno al mondo è in grado di stabilire quali sarebbero i valori di mercato delle locazioni se il loro libero mercato non fosse stato d'autorità compresso e quindi distorto, anche sul lato dell'offerta, per decenni. Quella di uno Stato che impone sacrifici a braccio, sia pure per esigenze di carattere sociale, è una mostruosità giuridica sotto il profilo della giustizia tributaria. Uno Stato di diritto deve esattamente valutare le esigenze che intende tutelare, qualificarne il costo, metterlo a bilancio e prelevare le somme necessarie, rispettando appunto quei criteri della capacità contributiva e della progressività che sono indicati dalla Costituzione.

Le partite del dare e dell'avere, dei diritti e dei doveri dei cittadini nello Stato moderno non possono essere tagliate o stiracchiate su una specie di letto di Procuste, ma debbono essere determinate, attraverso l'unità di misura umanitaria, con la massima possibile esattezza. Al di là della mostruosità paratributaria o cripto-tributaria vi sono principî ancor più fondamentali di equità, di eguaglianza, di tutela del diritto di proprietà che qui vengono violati.

La fine del blocco deve dunque porre termine a decenni di ingiustizie, di discriminazioni, di violazioni dello spirito e della lettera della Costituzione; deve farlo con norme che, ovviamente, non debbono ripetere, in altre forme o nelle stesse forme appena mascherate ed imbellettate, gli inconvenienti che si intendono far cessare e non più ripetere.

L'articolo 42 della Costituzione, riconoscendo e garantendo la proprietà privata, afferma pure che essa può essere, nei casi previsti dalla legge e salvo indennizzo, espropriata per motivi di interesse generale. Qui ci troviamo di fronte a casi largamente generalizzati di sottrazione non della nuda proprietà, ma del suo uso e di quote rilevanti del suo reddito, senza il minimo indennizzo. Nessuno ripagherà mai più i quarant'anni di vita grama condotta da una quantità di piccoli proprietari che con i loro risparmi si erano precostituiti una condizione di ragionevole tranquillità economica, investendoli in appartamenti da reddito; ma questo reddito hanno visto poi vanificarsi in seguito al blocco dei fitti.

Lo Stato li ha chiamati a risolvere, con la loro proprietà, un suo problema di interesse generale, quello della tranquillità degli inquilini, senza offrire in cambio alcuna forma di riparazione compensatoria, anzi, predisponendo per l'avvenire nuove vessazioni, cioè quelle previste – appunto – nel disegno di legge di cui si dovrebbe discutere.

Ritengo che non si possa seriamente affrontare l'esame della nuova disciplina delle locazioni degli immobili urbani, senza prendere anzitutto, come punto di riferimento, la sentenza n. 225 del 12 novembre del 1976, pronunciata dalla Corte costituzionale, in cui si legge: « Appare ormai non più procrastinabile l'emanazione di quella organica disciplina di tutta la complessa materia delle locazioni di immobili urbani (...) che è stata già preannunziata nell'articolo 1 della legge n. 841 del 1973, il cui ritardo, con le conseguenti, successive proroghe dell'attuale regime, è stato in sede parlamentare più volte giustificato con il richiamo di approfonditi studî da tempo avviati. La Corte auspica che l'instauranda disciplina, nel più ampio quadro delle indilazionabili misure che si richiedono per sottrarre l'attività edilizia ai fenomeni distorsivi della speculazione, per incrementare adeguatamente l'offerta pubblica di abitazioni di tipo economico, incentivare il concorso dell'iniziativa privata e stimolare lo afflusso del risparmio popolare nel settore edilizio, valga, ponendo alfine rimedio ad inconvenienti e riflessi negativi di ordine economico e sociale messi in luce da una trentennale esperienza, ad adeguatamente conciliare, mediante soluzioni aventi carattere di ordinarietà e definitività, i contrapposti interessi di locatori e conduttori, al cui conflitto ed all'eventua-

le soccombenza degli uni o degli altri, specie se appartenenti – tanto i primi quanto i secondi – alle classi meno abbienti, non può certo rimanere indifferente la collettività nazionale, chiamata, ove del caso, ad apprestare provvidenze ristoratrici ».

Questo periodo, non troppo manzoniano, non è mio, ma è nella sentenza della Corte costituzionale che, fatto punto, prosegue e conclude così: « Sarà in tal guisa possibile attingere razionali equilibrî, ottemperando al precetto costituzionale che vuole perseguita e rassicurata la preminente funzione sociale della proprietà, mediante un armonico congegno di limiti, ai quali non può essere consentito di spingersi fino al segno di vanificarne il godimento ». Quest'ultima frase, signor Presidente, segna precisi confini alla stessa autonomia del legislatore, che non può andare oltre e contro il dettato della Costituzione.

Il Parlamento, che oggi subisce amaramente vincoli e pressioni da parte di altri poteri (per esempio, quello sindacale), oltreché dalle discipline di partito e dalle decisioni prese in sedi extraistituzionali da vertici di segretari o riunioni di esperti tendenti a sovrapporsi ai compiti ed ai poteri delle Commissioni parlamentari, non può disattendere le oggettive indicazioni del massimo organo di tutela della legittimità costituzionale. È evidente che vanificherebbe il godimento della proprietà un provvedimento che, al tempo stesso, ne limitasse, per un lungo arco di anni, la disponibilità e ne rendesse progressivamente sempre più irrisorio il reddito, come appunto avverrebbe se passasse, nei suoi termini attuali, l'equo canone!

Il concetto di equo canone, non dimentichiamolo, è di per sé una deviazione da quel modello di libero mercato cui, in linea di massima, aderiamo con la nostra Costituzione, come scelta di campo, scelta occidentale, di civiltà dell'efficienza; su tale modello si orientano tante sincere o millantate revisioni, dopo le delusioni procurate dal groviglio inestricabile dei prezzi amministrati nei sistemi socialisti. È una scelta per altro di necessità, perché, dopo decenni di distorsioni praticate d'imperio su un così vasto settore di mercato, sarebbe illusorio pensare di tornare al libero gioco della domanda e della offerta: l'offerta, per tanti anni penalizzata e disincentivata, è stata resa insufficiente ed è in condizione di così grave squilibrio che non ci si può attendere dal mercato una determinazione accettabile dei prezzi. Questi non corrisponderebbero più ad un'equa remunerazione del capitale, ma verrebbero spinti in alto dalla rarità del bene, almeno fino a quando non sarà ricostituito un equilibrio ragionevole tra domanda ed offerta.

Ecco dunque l'opportunità di un regime intermedio, che può essere reso anche permanente al fine di livellare punte inammissibili di speculazione, a condizione però che si avvicini a quelli che possono considerarsi gli squilibri ottimali di un libero mercato, non assoggettato per così lungo tempo a distorsioni deformanti, e tenga conto quindi della necessità di assicurare un tasso sia pur contenuto di remunerazione ai capitali investiti in case. In sostanza, l'equo canone deve rimediare in qualche modo alla lunga assenza del libero mercato, determinando prezzi analoghi a quelli che verrebbero praticati se lo sviluppo dell'offerta si fosse potuto svolgere in condizioni normali: una ricostituzione guidata di condizioni di normalità nell'equità. Ma a quale concetto di equità intendiamo riferirci? A parole, l'orientamento generale si dirige verso un ovvio concerto di equa rendita dell'immobile locato, mentre solo da parte dell'ultrasinistra si insiste sul principio di una spesa equa per l'inquilino, che tuttavia non può essere considerata come una variabile indipendente dai legittimi interessi della proprietà in un ambito di rapporti contrattuali tra privati.

Di fatto poi si è cercato di eludere una parte degli oneri connessi alla corresponsione di un'equa rendita, vanificandola in un groviglio normativo di coefficienti e di parametri, e soprattutto lasciando all'inflazione l'incarico di scontare ogni anno per un quarto dei suoi tassi di

deprezzamento della lira il valore reale delle locazioni. Con il che si realizza semplicemente una nuova forma di blocco surrettizio. Non lo diciamo solamente noi, lo suggerisce un parere del Consiglio nazionale dell'economia e del lavoro, chiesto l'anno scorso dal Presidente del Senato. Il parere del CNEL, previsto dalla Costituzione come organo di consulenza delle Camere e del Governo, è stato largamente disatteso. È vero che i suoi pareri non sono vincolanti, ma una volta chiesti dovrebbe essere almeno motivata nel dibattito la ragione per cui si ritiene di doversi egualmente regolare in altro modo.

Non basta affermare, come fa l'onorevole Borri nella sua relazione di maggioranza, che si tratta di un parere noto, confinandolo in una citazione ammucchiata con una serie di altri pareri. Gli argomenti suggeriti da un organo qualificato come il CNEL dovrebbero essere resi oggetto di approfondita discussione, mentre l'impressione è che siano stati considerati semplicemente irrilevanti, di fronte alla forza numerica su cui potevano contare i partiti dell'intesa parlamentare, una volta raggiunta tra di loro una base di accordo. È un metodo questo profondamente scorretto di affrontare dei problemi che hanno un contenuto squisitamente tecnico, e sul quale si è esplicitamente chiesta la pronuncia di un organo di consulenza, che riunisce i maggiori esperti e rappresentanti delle categorie produttive. Anche per motivi di correttezza costituzionale, nei rapporti con altri organi ausiliari, noi intendiamo riproporre all'attenzione della Camera alcuni punti chiave del parere del CNEL, che non può essere mortificato nell'indifferenza del legislatore.

Nel fare i suoi commenti al disegno di legge ora in discussione, il CNEL aveva anzitutto osservato: « La stessa Corte costituzionale ha ritenuto non più conciliabile con i fondamenti legislativi della nostra società la prosecuzione del regime vincolistico, il cui superamento non può non causare alcuni effetti traumatici negli equilibri esistenti. L'urgenza di un nuovo regolamento deve perciò scontare un minimo di tensione sul mercato delle locazioni. Il crescente riconoscimento delle abitazioni come servizio sociale deve potersi conciliare con l'esigenza di non far gravare su un unico gruppo sociale, quello dei proprietari degli immobili, il costo dell'operazione. Deve inoltre confrontarsi con la realtà economica, nella quale il paese si muove. In tale ottica l'equo canone può costituire uno degli strumenti di una politica tesa al riequilibrio del mercato delle abitazioni, ma occorre impostare correttamente il suo uso fin dall'inizio ».

È con ciò indicato un primo punto fermo: non si può fare la frittata senza rompere le uova. Una fascia privilegiata di inquilini deve essere, sia pure gradualmente, riabituata a pagare l'affitto, non un puro simbolo di esso; e se si intende considerare la casa come servizio sociale, i costi di questo servizio vanno normalmente ed equamente distribuiti sulla generalità dei contribuenti, e non semplicemente addossati ai proprietari. Il nostro paese detiene il malinconico primato della più bassa quota europea delle abitazioni costruite ad iniziativa pubblica. Un sistema pubblico, che sforna a getto continuo leggi per la casa, ma non riesce a costruire case, non può vendicarsi della sua impotenza, della sua carenza di vera creatività, rubando le case ad una categoria di cittadini per offrirle generosamente agli altri; anche perché la realtà economica, saggiamente richiamata dal CNEL, si vendicherebbe, come in parte ha già cominciato a fare. Questa strada sappiamo, del resto, dove porta, perché altri sventurati paesi, sotto la guida dei partiti comunisti, l'hanno già percorsa. È la strada della coabitazione, del lucchetto messo alle pentole della minestra nell'unica cucina comune a più famiglie accatastate nello stesso appartamento.

Un canone per essere equo – afferma il CNEL – deve rispondere, tra gli altri, ai seguenti requisiti: costituire per il proprietario dell'alloggio una giusta remunerazione del capitale investito ed assicurare al tempo stesso una agevole commerciabilità dell'alloggio, incentivare l'afflusso dei risparmi all'investimento in abitazioni,

promuovere l'attività edilizia, costituire un meccanismo della regolamentazione del mercato degli alloggi che sia semplice, accessibile a tutti, non discriminante, non oneroso, capace di contenere al massimo le varie forme di contenzioso e quindi l'intervento della magistratura.

L'incidenza dell'edilizia pubblica sul totale degli investimenti in abitazioni, che nel 1951 aveva toccato una punta del 34,5 per cento e si era mantenuta ad un buon livello (del 21,1 per cento nel 1959), ha subìto un crollo con l'avvento del centro-sinistra, scendendo al di sotto del 10 per cento e per anni addirittura al di sotto del 5 per cento. L'anno scorso la percentuale è stata del 9 per cento, mentre il 91 per cento delle costruzioni, per altro in forte calo nonostante alcune curiose scoperte dell'onorevole Peggio, si è realizzato con gli investimenti dei privati.

Dovrebbe bastare questo confronto per far comprendere che, prima di indurre nuovi motivi di scoraggiamento nei confronti dell'iniziativa privata, del risparmio familiare o di impresa deciso ad affluire verso il settore dell'edilizia abitativa, occorre pensarci molto bene, giacché il sistema pubblico ha purtroppo dimostrato di non essere in condizione di sostituirsi ad una temibile diserzione del risparmio privato.

L'onorevole Peggio ha però scoperto nei giorni scorsi che i dati correnti sul calo dell'attività edilizia non corrisponderebbero alla realtà, essendo essi influenzati negativamente dalla pigrizia dei comuni nel comunicare all'ISTAT la vera situazione delle nuove abitazioni realizzate localmente o di quelle riattate e non registra l'imponente fenomeno dell'abusivismo.

La scoperta dell'onorevole Peggio è gustosa ed interessante, ma non decisiva. Se negli ultimi anni le statistiche registrano un calo, e questo è addebitabile al malcostume dei comuni nel non comunicare i dati, il problema riguarda essenzialmente la correttezza amministrativa di questi ultimi, non sappiamo se influenzata o meno dall'avanzata mitica, ma ormai al tramonto, del 1975, ma non cancella la dolorosa realtà della carenza di case rispetto al fabbisogno, che è sotto gli occhi di tutti. Carenza in qualche modo corretta, ma certo non eliminata dall'abusivismo: un confuso fenomeno di vitalità che meriterebbe di per sé un dibattito ed un esame di coscienza, perché le forme di abusivismo in economia sono molte e costituiscono tutte in qualche modo una reazione a delle costrizioni. Si tratta di manifestazioni silenziose di rivolta popolare all'inefficienza delle strutture pubbliche, al dirigismo, ai vincoli. Sono la natura e la libertà che si ribellano. Paradossalmente l'abusivismo, che assume prevalentemente la forma della casetta unifamiliare con giardino ed orto, indica anche un modello di civiltà ed una vocazione popolare in netto contrasto con la passione per i casermoni che accomuna gli appaltatori, i grandi costruttori ed i pianificatori. Modello diffuso in altri paesi, perché più a misura d'uomo e della sua famiglia ed istintivamente indicato anche tanti anni fa in un film sul quale ci siamo un po' tutti commossi, *Il tetto*, e sul quale si è esercitata la retorica di sinistra, senza per altro trarne l'utile lezione.

Non è, beninteso, una apologia dell'abusivismo che qui si vuol fare, ma un invito a meditare sulle strozzature poste da uno sgangherato riformismo e sul carattere sintomatico delle reazioni che esso provoca.

Tra questi sintomi emerge la profonda ed ineliminabile aspirazione popolare alla proprietà privata della casa. Una aspirazione di cui si fa carico l'articolo 47 della Costituzione, ma contro la quale insistentemente si muovono i conati riformistici che da sinistra premono per sviluppare la finzione della cosiddetta proprietà indivisa, collettivizzata, cioè, in sostanza, burocratizzata.

C'è, dunque, nonostante ogni anche apprezzabile esercitazione nella analisi dei dati, una innegabile carenza di nuove costruzioni in rapporto al fabbisogno; carenza che possiamo valutare in 200 mila alloggi l'anno, nuovi o riattati, e che appare particolarmente grave sul versante della iniziativa pubblica.

Sacrosanti, quindi, sotto il profilo economico e sociale, se non fossero di per sé sufficienti i motivi di ordine giuridico e costituzionale di rispetto della proprietà, i richiami del CNEL alla necessità che lo equo canone non si ponga come strumento di disincentivazione del risparmio diretto all'edilizia, giacché esso contribuisce per oltre il 90 per cento al finanziamento del settore.

Dice il CNEL: « Appare evidente che l'afflusso di una così consistente mole di risparmio (complessivamente circa 5 mila miliardi) verso l'investimento in abitazioni è condizione indispensabile per il sodisfacimento delle esigenze sociali che si propone il provvedimento dell'equo canone. Detto flusso di risparmio deve potersi costituire indipendentemente dai modi di intervento dello Stato nell'edilizia abitativa; serve cioè a sostenere lo sforzo del paese per garantire un alloggio a chi ne ha necessità ».

Ecco, questa è la funzione sociale della proprietà, che non comincia, ma cessa, nel momento in cui la proprietà stessa venga invece rapinata.

Esaminiamo ora, specificandoli, signor Presidente, i motivi di incostituzionalità che noi ravvisiamo nel disegno di legge all'ordine del giorno.

Sua caratteristica base è l'introduzione definitiva nell'ordinamento giuridico italiano e relativamente alle locazioni di immobili urbani per uso di abitazione di varie limitazioni, tra cui quella del canone di locazione. Con questa legge si introduce, in sostanza, il calmiere su tutte le locazioni di alloggi. Tale calmiere, se pure ammissibile come estremo mezzo di emergenza, deve essere concettualmente provvisorio e giustificato sia dalla carenza dei beni colpiti, sia dalla loro improduttibilità. Altrimenti – come abbiamo scritto nel documento che abbiamo presentato –, viola gli articoli 2, 3, 10, 24, 42, 43, 47, 53 e 102 della Costituzione.

Viola l'articolo 3 della Costituzione perché crea evidente sperequazione di trattamento tra i risparmiatori nell'edilizia, proprietari e locatori di alloggi, e i proprietari di altri beni immobili e mobili; e, all'interno dei primi, tra i proprietari di alloggi e i proprietari di immobili destinati ad uso diverso, cioè tra locatori e non locatori. Ciascuna delle categorie interessate comprende milioni di cittadini, prevalentemente capifamiglia, per cui la denunciata sperequazione è largamente generalizzata e i cittadini, a differenza di quanto stabilisce l'articolo 3 della Costituzione, non sono più uguali davanti alla legge.

Viola l'articolo 4 della Costituzione in quanto, creando le premesse della mancata produzione edilizia attraverso il blocco del mercato immobiliare (come largamente dimostrato e previsto), toglie posti di lavoro all'edilizia e alle molteplici attività produttive e professionali collaterali e dipendenti. Il dovere costituzionale di promuovere le condizioni che rendano effettivo il diritto al lavoro di tutti i cittadini si concorre così non solo ad eluderlo, ma addirittura ad esercitarlo alla rovescia, almeno per quanto riguarda i muratori, i manovali, i carpentieri e tutte le altre categorie legate all'edilizia.

Viola l'articolo 31 della Costituzione, relativo alla formazione e alla tutela della famiglia. L'applicazione generalizzata di prezzi politici, su scala nazionale, su beni di comune consumo e di così preminente importanza economica è caratteristica e base di un diverso ordinamento politico e giuridico, che viene creato e definito proprio dalla diffusa applicazione di prezzi politici. Questi, inoltre, in qualsiasi regime, provocano l'insorgere di fenomeni economici ben noti, che vengono definiti di mercato abusivo o di borsa nera, che, nel campo dell'edilizia e delle locazioni, già si sono verificati o si stanno approntando, unitamente a mezzi mafiosi, specie nell'importante massa dei piccoli proprietari e condomini (circa 10 milioni in tutta Italia), molti dei quali, specie pensionati, inabili, minori, vedove, traggono dal loro risparmio investito nella proprietà edilizia i mezzi di sostentamento familiare. La sicura crisi di costruzioni edilizie e la mancanza di alloggi non favoriranno ma ostacoleranno la formazione delle nuove famiglie.

Viola l'articolo 42 della Costituzione in quanto la legge in discussione, anziché riconoscere e garantire la proprietà privata, ne falcidia il contenuto reale, svuotandola della sua espressione fondamentale, cioè della redditività. Il riconoscimento di questa essenziale caratteristica della proprietà privata ha originato e motivato le ricordate sentenze della Corte costituzionale che hanno condannato l'attuale regime vincolistico con il blocco dei fitti che la legge proposta rende definitivo e permanente.

PRESIDENTE. Onorevole Delfino, le ricordo che il tempo a sua disposizione sta per scadere.

DELFINO. Signor Presidente, chiedo allora che per cortesia mi sia fornita una copia della Costituzione. Ci metterò più tempo, chiedo scusa, ma continuerò il mio intervento a braccio. Chiedo soltanto una copia della Costituzione.

PRESIDENTE. Onorevole Delfino...

DELFINO. Signor Presidente, in effetti sto leggendo il mio discorso da mezz'ora, lo riconosco.

Andrò pertanto avanti senza leggere, ma impiegherò più tempo. Non posso mica « stracciare » il regolamento. Però ogni volta che sarà fatta da altri – e non faccio nomi – in questa aula lettura di un discorso oltre i limiti di tempo previsti dal regolamento... A me sarebbero bastati dieci minuti per concludere...

PRESIDENTE. Onorevole Delfino, il regolamento non può essere applicato a trattativa privata. Io quando presiedo cerco di rispettarlo, a garanzia di tutti. Lei può proseguire per il quarto d'ora che ancora le spetta a norma dell'articolo 39, primo comma, non più leggendo, ma parlando a braccio.

DELFINO. Signor Presidente, chiedo scusa, ma il mio gruppo ha chiesto la deroga ai limiti di tempo per la durata degli interventi.

PRESIDENTE. Onorevole Delfino, la richiesta vale per la discussione del disegno di legge all'ordine del giorno e non si estende ai dibattiti incidentali come quello in corso.

DELFINO. Signor Presidente, lei è lo arbitro ed io sono un giocatore corretto.

PRESIDENTE. Io sto soltanto applicando il regolamento. Se lo ritiene opportuno, onorevole Delfino, potrà consegnare agli stenografi il testo dell'ultima parte del suo discorso.

DELFINO. La ringrazio, signor Presidente.

La somma dei diritti e dei privilegi che il disegno di legge in esame tende a confiscare, senza indennizzo, ai proprietari, e che trasferisce indiscriminatamente nel patrimonio dei rispettivi inquilini, senza loro merito e spesso senza loro bisogno, è tale che il mercato edilizio – in modo noto a tutti per diretta esperienza – lo ha esattamente valutato sul piano economico concreto.

Il valore e il prezzo di un alloggio sono differenziati – perfino negli accertamenti fiscali – a seconda che siano liberi o affittati. E questa differenzazione, in previsione della entrata in vigore dell'equo canone, nel mercato corrente è quotata al 50 per cento. Cioè un appartamento occupato dall'inquilino vale la metà di quanto varrebbe se fosse libero.

L'altra metà del valore pieno corrisponde all'insieme dei diritti dell'inquilino sull'appartamento, riconosciutigli da questa legge.

Tale trasferimento di diritti da proprietario a inquilino è coatto, *ex lege*; e costituisce: nei confronti del proprietario, una vera confisca, non essendo previsto l'indennizzo prescritto dall'articolo 42 della Costituzione; e nei confronti dell'inquilino, un arricchimento senza causa, vietato dal diritto, e che non trova giustificazione nell'interesse della collettività.

Infatti – anche a voler prescindere dalla pur rilevante constatazione che la mas-

sa degli inquilini ammonta in Italia a 6.700.000 ed è inferiore alla massa dei proprietari che in Italia sono oltre 10 milioni – la categoria degli inquilini non ha fisionomia di classe, socialmente omogenea e moralmente bisognosa di tutela, ma è costituita dai più svariati elementi sul piano economico e sociale. Spesso la abbienza e il livello di classe dell'inquilino sono superiori a quelli del rispettivo locatore.

E poiché il valore del patrimonio edilizio esistente in Italia (circa 200 mila miliardi) è superiore al valore di tutti gli altri beni appartenenti ai cittadini italiani, l'operazione equo canone spossessa 10 milioni di capifamiglia italiani di metà del loro avere, e cioè in complesso di circa 100 mila miliardi.

È una colossale subdola confisca a favore di indiscriminati cittadini che in una certa aliquota hanno la fortuna di non avere risparmiato ovvero di avere investito i loro risparmi in beni diversi dalla casa.

Questo disegno di legge inoltre vìola l'articolo 43 della Costituzione, non potendosi riconoscere nella confisca in danno dei proprietari, nell'oggetto del trasferimento, e nella massa indiscriminata degli inquilini, le condizioni restrittive dettate dall'articolo 43, giacché non è previsto alcun indennizzo e la massa degli inquilini non costituisce una comunità, data la diversissima sua composizione sul piano economico e sul piano sociale; trattandosi invece di persone che incidentalmente hanno compiuto una scelta volontaria; inoltre la proprietà di uno o più appartamenti non è un'impresa, che il diritto e la nostra legge definiscono come un'attività economica organizzata ai fini della produzione o dello scambio di beni o di servizi; e non si riferisce a servizi pubblici o a fonti di energia o a situazioni di monopolio.

Vìola altresì l'articolo 47 della Costituzione, per il quale « la Repubblica incoraggia e tutela il risparmio in tutte le sue forme... favorisce l'accesso del risparmio popolare alla proprietà dell'abitazione ».

L'articolo 47, insieme all'articolo 42, sancisce i princìpi-base della nostra economia: la libertà, l'iniziativa, l'incentivazione, la responsabilizzazione dei singoli cittadini. Dimostrare che il cosiddetto equo canone, cioè l'introduzione definitiva del prezzo politico della casa a danno del proprietario, mortifica la proprietà edilizia e punisce ingiustificatamente i risparmiatori, è facile.

Attraverso la limitazione coatta della disponibilità e della redditività della proprietà edificata, la proposta legge allontana il risparmio da questa popolare forma di investimento. Il fenomeno è già in atto, in netta opposizione all'indirizzo legislativo che culmina nel cosiddetto equo canone: come è noto, tutti vendono case e nessuno le compra, le nuove costruzioni diminuiscono progressivamente e paurosamente, la necessaria riqualificazione del patrimonio edilizio nazionale resta una delusa aspirazione degli utenti delle case, inquilini e piccoli proprietari.

Al mancato afflusso del risparmio all'edilizia fa fronte il mancato e impossibile sopperimento dell'edilizia pubblica, che non riesce neppure a produrre le modeste aliquote cui dovrebbe sopperire: 25 per cento del costruito secondo la programmazione approntata con legge, 4 per cento circa nella realtà degli ultimi anni, che pure hanno visto il suo lancio con ogni mezzo anche non ortodosso.

Coll'isterilirsi del finanziamento privato, cioè degli innumerevoli rivoli capillari di modesto risparmio di lavoro, l'edilizia muore; e invece di incoraggiare il risparmio, si incoraggia lo sperpero e il consumismo, che la norma costituzionale, per motivi di alta eticità e di profonda influenza familiare e sociale, vuole evitare.

D'altra parte, il risparmio popolare, tradizionalmente diretto alla proprietà della abitazione, viene, anziché favorito, scoraggiato; per l'enorme differenza di trattamento creata artificiosamente tra la situazione di proprietario e quella di inquilino, con la evidente convenienza di non essere proprietario del proprio alloggio.

Né vale la contraria considerazione che la disciplina delle locazioni non interessa i piccoli proprietari che abitano nell'alloggio di loro proprietà; perché gli immobili urbani non hanno una destinazione assoluta, per uso diretto o per locazione; e i casi della vita, oltre che le mutazioni familiari, cambiano frequentemente la destinazione di un'unità immobiliare, che passa dall'affitto all'uso del proprietario e viceversa; ed inoltre perché la svalutazione dell'immobile sul libero mercato, unico esistente (svalutazione conseguente alle diminuite possibilità di disponibilità e di reddito) incide su tutti gli immobili urbani, per i loro effetti potenziali oltreché attuali.

È violato altresì l'articolo 53 della Costituzione, in quanto il prelievo sostanziale di ricchezza insito nella proposta normativa, punitiva dalla proprietà edilizia, viene eseguito senza tenere alcun conto dei criteri dettati dall'articolo 53, in relazione a qualsiasi contributo imposto ai singoli cittadini per assolvere il loro dovere verso la collettività.

Se, come si sostiene, il sacrificio dei proprietari edili è richiesto dall'interesse generale (il che per altro si contesta), tale sacrificio dovrebbe essere graduto secondo la capacità contributiva di ciascuno, e dovrebbe essere informato a criteri di progressività.

Viceversa, il cosiddetto equo canone colpisce più il piccolo che il grande proprietario: altro è infatti ridurre il reddito da 200 mila a 100 mila, altro è ridurre il reddito da 20 milioni a 10 milioni.

Inoltre, le limitazioni alla disponibilità della propria casa – con la introduzione definitiva del criteri, finora d'emergenza, della dovuta dimostrazione della necessità « urgente e improrogabile » di abitare nel proprio alloggio – colpiscono prevalentemente i piccoli proprietari, anzi i piccolissimi che possiedono un solo appartamento all'uopo acquistato, anche se già fruiscono di un alloggio in affitto.

Le norme di questo disegno di legge violano gli articoli 2, 24 e 102 della Costituzione. Anche se emendato dalle commissioni comunali (giudicatrici, pur se surrettiziamente definite dal disegno di legge « Commissioni di conciliazione »), commissioni grossolanamente incostituzionali; la legge proposta non si rende conto del sistema farraginoso e complicatissimo, ideato per pervenire ad un equo canone che tale non sia.

Già il criterio-base, di adeguare il fitto alla superficie della abitazione, lascia perplessi, perché non sempre alla ampiezza dei locali corrisponde un maggiore valore locativo: si è omesso ogni riferimento alla qualità dell'alloggio e dello stabile, alla cubatura, alla esposizione, alla ubicazione, ecc.

Qualunque perito, mediatore o capofamiglia può testimoniare come la scelta di un alloggio consegue all'esistenza di un insieme di elementi, dei quali l'ampiezza è uno e il non più importante, specie con i criteri moderni e con le preferenze dei giovani orientate verso l'abitazione piccola che richiede meno servizi.

Si è cercato di ovviare a quella incongrua scelta di base, con un pullulare di norme e con l'adozione di molti coefficienti, prevalentemente riduttivi; con il risultato di rendere i calcoli talmente complicati ed equivoci, da richiedere necessariamente l'intervento di vari esperti (tecnici, legali e contabili) particolarmente specializzati. E già oggi stanno sorgendo studi professionali compositi, per la determinazione del canone imposto da questa legge.

Ma a monte dei calcoli, già complessi di per sé, sta l'interpretazione delle norme. Chi potrà dire, per esempio, se lo stato di conservazione e di manutenzione dello iimmobile è « mediocre » o « scadente » ? eppure tra lo stato mediocre e quello scadente vi è, secondo il testo della legge, ben un quarto di differenza del canone.

Si pensi che la semplice misurazione della superficie dell'unità immobiliare, obiettivamente eseguita da diversi tecnici, raramente dà risultati conformi: dovendosi tenere conto degli sguinci delle porte, delle finestre, degli ànditi e delle frequenti ano-

malie costruttive, specie nelle case di non recente costruzione che costituiscono la maggior parte delle case esistenti.

Un meccanismo così fatto, anche se applicato con la maggiore buona volontà, darà certamente luogo a contestazioni, e quindi a giudizi per buona parte dei contratti di locazione. E poiché questi in Italia sono 6.700.000, è facilmente prevedibile – e deve essere previsto nel varo di una legge siffatta – un contenzioso gigantesco di milioni di nuove cause.

Crediamo di sapere che la magistratura si è già espressa in argomento – anche se il guardasigilli, prigioniero della « sua » legge, non ne ha dato comunicazione al Parlamento – ed ha recisamente negata la possibilità per l'apparato giudiziario di sostenere un così massiccio incremento di nuovi giudizi; i quali pertanto saranno praticamente irricevibili o accantonati in attesa di tempi migliori, o della eventuale abrogazione della legge prevista dall'articolo 82 del disegno di legge introdotto su proposta del Governo dalla Commissione fitti della Camera.

Questa situazione, concreta ed accertata, rende impossibile ai cittadini di esercitare i loro diritti conclamati dagli articoli 2, 24 e 102 della Costituzione: e cioè di ottenere giustizia.

A tutte queste argomentazioni specifiche crediamo opportuno e doveroso aggiungere – per concludere – alcune considerazioni d'ordine generale che attengono alla correttezza – o se volete all'interpretazione – costituzionale del ruolo e delle funzioni dei partiti, dei parlamentari e del Parlamento come istituto nel suo rapporto dialettico col Governo.

Sempre in riferimento al disegno di legge all'ordine del giorno dobbiamo ricordare quanto è avvenuto lo scorso anno al Senato e quanto è avvenuto negli scorsi giorni alla Camera.

Al Senato la competente Commissione in sede referente aveva – a maggioranza – modificato il testo del disegno di legge governativo. Cito ad esempio l'indice del valore locativo elevato dal 3 per cento al 5 per cento. Invece di portare subito all'esame dell'aula di palazzo Madama il testo modificato, se ne è bloccato l'esame per rimettere tutto in discussione in riunioni di esperti di partito e raggiungere una serie di compromessi tra cui quello sull'indice del valore locativo, fissato al 3,85 per cento e poi ratificato dall'Assemblea.

Alla Camera il provvedimento è stato lasciato a dormire per sei mesi in Commissione; poi all'improvviso gli stessi partiti hanno raggiunto alcuni accordi su modifiche a nostro avviso peggiorative e hanno deciso che in pochi giorni il nuovo testo dovrà essere approvato non solo dalla Camera, ma anche dal Senato. « Occorre fare quadrato attorno a questo testo, sorretto da una vasta intesa politica » afferma il relatore per la maggioranza, altrimenti si dovrebbe ricorrere a « una ulteriore proroga del blocco sostanzialmente incostituzionale ».

L'onorevole Borri vede nell'occhio del nostro ordinamento giuridico il fuscello di una ulteriore proroga del blocco dei fitti che è sempre figlio, anche se maturo, di uno stato di necessità e non vede la trave di una libera scelta – quale sarebbe quella recata da questo disegno di legge – destinata a violare permanentemente e a stravolgere i princìpi della nostra Costituzione!

Noi quindi non solo non faremo quadrato ma cercheremo di rompere quel circolo di omertà partitica che soffoca la nostra vita politica, senza risolvere, anzi aggravando i problemi della nostra società e della nostra economia.

Non si può più continuare a legiferare sotto la spinta di impostazioni collettivistiche intrise di demagogia che hanno alle spalle almeno un quindicennio di errori e di fallimenti. Né il Governo può continuare nelle sue indecisioni tra le cure omeopatiche e le terapie d'urto.

La crisi della chimica riassume oggi quindici anni di errori, di falsa socialità, di scandali, di demagogia, di regime, di guerre di potere economico e politico. Dalla nazionalizzazione elettrica alla fusione della Montedison, dallo scandalo dei petrolieri alle scalate dell'ENI, dalla moltiplicazione assurda degli impianti e degli incentivi per Rovelli ai falsi miracoli economici per Ursini, invece di mobilitare i ca-

rabinieri oggi si mobilitano le banche per salvare prima che i posti di lavoro, bassi imperi pubblici e privati edificati sulla corruzione e sulla rapina.

E parallelamente la crisi della legge sulla ristrutturazione e riconversione industriale riassume quindici mesi di incapacità, di burocratismo, di espropriazione e confusione di compiti e di ipotesi. In un contesto siffatto è sociale, è costituzionale approvare oggi una legge su i cui risultati futuri lo stesso relatore per la maggioranza si pone onestamente interrogativi che lui stesso esclude possano essere « esercizi di retorica » ?

« E se la parte economica del provvedimento – si chiede l'onorevole Borri – che assiomaticamente definiamo capace di richiamare capitale da reddito al settore edilizio, fallisse questo obiettivo, quali conseguenze sconteremmo sul piano economico e sociale ? Che impatto avrà questa riforma con un settore produttivo, trainante per l'intera economia nazionale, e che, di riforma in riforma è arrivato quest'anno a toccare dei minimi di produzione assolutamente preoccupanti ? ».

Accadrà, onorevole Borri, che alla rapina nei confronti dei piccoli proprietari e all'assurda equiparazione tra inquilini ricchi e inquilini poveri si aggiungerà il blocco delle costruzioni, nuova disoccupazione in tutti i settori legati all'edilizia e l'avvio alla coabitazione. Non è quindi possibile dare a questa legge neppure il « carattere di controllata sperimentazione » come vorrebbero il relatore per la maggioranza e lo stesso Governo. L'economia non è una cavia. E avete prodotto già troppi guasti per consentirvi di produrne ancora, senza contrastarvi con tutta la fermezza necessaria (*Applausi dei deputati del gruppo Costituente di destra-democrazia nazionale*).

PRESIDENTE. L'onorevole Costa ha facoltà di svolgere la sua pregiudiziale.

COSTA. Signor Presidente, onorevoli colleghi, quando, in sede di Commissione fitti, è stato esaminato il disegno di legge nel testo approvato dal Senato, soprattutto da parte dei commissari democristiani, allo scopo di respingere osservazioni da ritenersi sostanzialmente valide, si faceva riferimento preciso e costante all'accordo politico che doveva consentire l'entrata in vigore della normativa oggi in esame. In altre parole, molte delle argomentazioni a sostegno di emendamenti presentati dalla nostra parte politica od *aliunde* venivano recepite, anche se, al momento del voto, veniva data una risposta paralizzante che, inevitabilmente, portava ad una loro reiezione in nome del rispetto del quadro politico in generale o dell'accordo politico avente per oggetto il disegno di legge in particolare.

È indubbiamente necessario stabilire se la normativa in esame conduca effettivamente ad un miglioramento della situazione del settore edilizio italiano e, soprattutto, ad un miglioramento dei rapporti fra locatori o conduttori, sia per quanto riguarda gli immobili adibiti ad uso di abitazione, sia per quanto riguarda quelli destinati ad attività produttive (artigianali, commerciali, industriali o alberghiere).

Questa normativa non lo ha certamente prodotto un passo in avanti se la stessa maggioranza la ritiene transitoria, la ritiene un provvedimento-tampone, comunque destinato a creare un « ponte » fra una legge apparentemente di libero mercato (ma sulla quale di fatto da molti anni, attraverso 60 decreti-legge e leggi, è scesa una cappa dirigistica) ed una legge futura che rispetti veramente il gioco del libero mercato. È, infatti, interessante rilevare che lo spirito riformatore condensato nella relazione di maggioranza e nello stesso atteggiamento del Governo punta ad una legge di libero mercato, che permetta uno sviluppo armonico dei rapporti fra locatori e conduttori e, nel contempo, uno sviluppo produttivo dell'edilizia.

Per quanto riguarda la scelta effettuata, riteniamo che, nonostante il « ponte » che si intende gettare verso un periodo di libero mercato, essa non possa avere che uno sbocco: quello di una politica dirigista, strettamente dirigista, se non col-

lettivista. Le conseguenze di tutto ciò, che verranno più attentamente valutate allorché si discuterà nel merito dei singoli articoli, sono a portata di mano. Innanzitutto, questa normativa creerà – non potrà fare a meno di creare – una immensa litigiosità; una immensa litigiosità derivante dalle cose, dalla vita di tutti i giorni, dai rapporti quotidiani tra conduttori e locatori, dalla miriade di norme che si intersecano, si intrecciano, si confondono, si dividono, e che molto spesso vengono tra loro non soltanto in contatto ma anche in conflitto. Una normativa, insomma, che rischia di provocare un'onerosità nell'immediato (quando cioè il cittadino sarà chiamato a stabilire un rapporto contrattuale), e una serie di spese che inciderà in misura rilevante. Questo calcolo andrà subito effettuato. Non si può aspettare la piena entrata in vigore dell'equo canone, non si può aspettare che inizino i quattro anni, poiché vi è un rapporto, che ritengo debba essere tenuto presente, tra l'equo canone che chiamerei pieno e quello iniziale. Dunque, specialmente all'inizio, si andrà incontro a tutta una serie di spese che debbono essere, a nostro avviso, valutate.

Siamo, dunque, di fronte ad una carenza di certezza del diritto, ad una carenza di quello che è il più elementare aspetto di una normativa, cioè la semplicità, la facile acquisizione, da parte di ognuno, delle leggi che presiedono alla convivenza sociale, specialmente quelle di largo interesse generale; carenza che inciderà sul tessuto sociale in modo assolutamente negativo.

Per giungere ad una illustrazione analitica delle eccezioni che abbiamo proposto (eccezioni di incostituzionalità, con riferimento a quattro articoli della Costituzione), occorre verificare brevemente quali potrebbero essere, in futuro, i rapporti tra tre questioni fondamentali che hanno riflesso sulla normativa in questione. Mi riferisco alle locazioni, all'edilizia, all'economia. Indubbiamente, il rapporto locazioni-edilizia, dovrà essere attentamente valutato in sede di discussione di merito. Fin d'ora è facile rilevare come le locazioni, condizionate da una normativa tanto stringente, tanto vincolante, tanto dirigista, non potranno – evidentemente – che portare a risultati negativi nei confronti dell'edilizia, dello sviluppo di questo settore, e quindi, in maniera rilevantissima, nei confronti dell'economia in generale. Non vi sarà quel rilancio dell'edilizia che la normativa in esame si proponeva, in qualche modo, di ottenere. Se è vero che nel 1964 le case destinate ad abitazione in Italia erano state costruite nell'arco di 12 mesi, in ragione di 350 mila; che nel 1970 era stato raggiunto il limite di 400 mila e che nel 1976 si è scesi a 140 mila, appare evidente come la normativa in questione non possa contribuire, per quanto riguarda gli anni immediatamente futuri (con riferimento al prossimo decennio, che è la previsione minima fatta relativamente alla possibile applicazione e durata delle norme in questione, per quanto riguarda l'aspetto sostanziale, al di là di modifiche che potrebbero verificarsi nel corso dei prossimi anni), a rilanciare minimamente l'edilizia. Né, evidentemente, si può pensare che il rapporto tra l'edilizia privata e l'edilizia pubblica possa rovesciare i termini attuali, che giocano a favore dell'edilizia privata per quanto si riferisce alla produzione, ma contro l'edilizia privata quanto alla sostanza dell'intervento pubblico. Infatti l'intervento pubblico, giunto già, negli anni dal 1960 al 1965, al livello del 10-15 per cento rapportato al complesso di realizzazione nel settore dell'edilizia abitativa, si è ridotto negli ultimi anni, a causa della realtà obiettiva (i mattoni non sono chiacchiere), al livello del 3 per cento circa. Edilizia sovvenzionata, edilizia convenzionata, edilizia pubblica diretta non hanno minimamente svolto quella funzione calmieratrice che è propria dell'istituto dell'edilizia pubblica.

Passo ora brevemente ad illustrare le ragioni in virtù delle quali sono state presentate questioni pregiudiziali per motivi di costituzionalità, nei confronti del disegno di legge in discussione. Tali motivi si riferiscono all'articolo 3 della Costitu-

zione, che sancisce l'uguaglianza dei cittadini di fronte alla legge e dispone che è compito della Repubblica « rimuovere gli ostacoli di ordine economico e sociale » che limitano di fatto « la libertà e l'eguaglianza dei cittadini ». Si riferiscono poi all'articolo 41 della Costituzione secondo il quale « l'iniziativa economica privata è libera », e « non può svolgersi in contrasto con l'utilità sociale o in modo da recare danno alla sicurezza, alla libertà, alla dignità umana ». C'è poi contrasto con l'articolo 42 della Costituzione sulla proprietà privata, che « è riconosciuta e garantita dalla legge », in particolare con riferimento al godimento della proprietà privata stessa, ai limiti che si possono imporre a tale godimento ed in particolare alla funzione sociale di tali limiti. Infine, c'è contrasto con l'articolo 47 della Costituzione, per quanto concerne l'incentivazione statale del risparmio, essendo in particolare previsto che la Repubblica « favorisce l'accesso del risparmio popolare alla proprietà dell'abitazione ».

Riteniamo di insistere su queste eccepite ragioni di incostituzionalità del testo al nostro esame, con riferimento al contesto generale negativo in cui viene circoscritto il diritto di proprietà ed alle non giustificate difformità di potestà giuridiche tra locatore e conduttore. In particolare, proprio per la difformità di quasi tutte le potestà giuridiche e la limitazione della libertà di contrattazione tra locatore e conduttore vengono violati i disposti dell'articolo 41 e dello stesso articolo 3 della Costituzione. Si deve inoltre tener presente la statuizione di norme vincolanti e riduttive dell'iniziativa privata libera, soprattutto in considerazione del fatto che tali vincoli non sono preordinati in vista di finalità sociali. Tali vincoli sono condensati in maniera esplicita nell'articolo 78, che dà un po' la coloritura collettivista a tutta la normativa relativa all'equo canone. In tale articolo si afferma infatti che « è nulla ogni pattuizione diretta a limitare la durata legale del contratto o ad attribuire al locatore un canone maggiore rispetto a quello previsto dagli articoli precedenti ovvero ad attribuirgli altro vantaggio in contrasto con le disposizioni della presente legge », e ciò anche quando tale vantaggio sia in realtà il corrispettivo di un vantaggio diverso arrecato al conduttore.

Norme giuridiche contrastanti con singoli articoli della Costituzione – e vedremo poi, sia pure brevemente, quali – sono contenute nel disegno di legge al nostro esame, le quali provocano una disparità di trattamento fra i cittadini. Si deve, inoltre, far riferimento al contesto generale ed a singole norme destinate a non favorire l'accesso alla proprietà dell'abitazione, nonché agli ostacoli che vengono frapposti alla libertà ed all'uguaglianza dei cittadini in materia economica. In particolare – e mi riferisco esclusivamente alle norme principali, cioè a quelle che presiedono ai vari istituti relativi alle abitazioni ed agli immobili non destinati ad uso abitativo, bensì ad attività economiche, artigianali, professionali, commerciali o alberghiere – si deve citare l'articolo 4 e gli articoli 27 e 28, che presiedono all'impostazione del rapporto locativo, che vanno strettamente connessi con l'articolo 78.

Nell'articolo 4, infatti, si stabilisce di concedere al solo conduttore la facoltà di recedere dal contratto per gravi motivi, in qualsiasi momento, mentre nessuna facoltà analoga o identica è concessa al locatore, ricadendosi quindi nell'ipotesi prevista dall'articolo 78.

Ancora, come impostazione e struttura totale dei rapporti tra locatore e conduttore, al primo comma è concessa la facoltà alle parti di introdurre nel contratto clausole che facoltizzano il libero recesso del conduttore, ma non del locatore; esiste, quindi, la possibilità di inserire una clausola a beneficio esclusivo di una delle parti, mentre quella che potrebbe andare a beneficio di entrambe le parti o anche, al limite, soltanto di quella più sfavorita relativamente a questa norma, è assolutamente vietata dall'articolo 78, non essendo prevista in positivo dall'articolo 4.

Lo stesso schema si ripete nell'articolo 27, relativo alle unità immobiliari aventi ad oggetto attività artigianali, commerciali o professionali, in quanto il settimo comma concede la facoltà al solo conduttore di recedere dal contratto per gravi motivi in qualsiasi momento, mentre nessuna facoltà è concessa al locatore. Nel successivo comma dell'articolo 27 viene prevista, secondo l'impostazione di tutta la normativa, la facoltà di introdurre nel contratto clausole che consentono il libero recesso del conduttore, ma non del locatore.

Anche nell'articolo 28, relativo al rinnovo del contratto, esiste una difformità di trattamento tra conduttore e locatore, in quanto il locatore non può rifiutare la proroga, se non per gravi motivi, mentre il conduttore è del tutto libero. Quanto ai gravi motivi, inoltre, occorre una denuncia assolutamente vincolante e sperequata, effettuata tramite raccomandata, o altro tipo di comunicazione, che deve comunque avvenire dodici o diciotto mesi prima della scadenza. Se i gravi motivi, dunque, dovessero verificarsi entro questo periodo di tempo, il locatore dovrebbe necessariamente attendere altri sei anni prima di poter dar luogo all'applicazione della normativa.

Relativamente all'articolo 78, infine, si condensano tutte le ipotesi previste come palese e grave ostacolo alla capacità negoziale delle parti, che si realizza in un obbligo di concludere a determinate e vincolanti condizioni, imposte per legge e senza fini sociali.

Per questo, richiamandoci alle espressioni contenute nella nostra pregiudiziale, torniamo a chiedere che l'Assemblea si pronunci in merito alla eccepita incostituzionalità delle norme in oggetto (*Applausi dei deputati del gruppo liberale*).

BORRI, *Relatore per la maggioranza*. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

BORRI, *Relatore per la maggioranza*. Vorrei brevissimamente esprimere il mio giudizio sulle pregiudiziali che sono state presentate.

Devo dire che ho apprezzato gli interventi finora svolti anche se si sono incentrati più sul merito del disegno di legge in esame che non sulle pregiudiziali di costituzionalità presentate. I giudizi espressi hanno indubbiamente costituito un arricchimento della discussione; mi è però sembrato che mancassero i presupposti logici per invitare l'Assemblea a pronunciarsi sulla eccepita incostituzionalità del provvedimento in esame.

Ritengo invece – e con me la maggioranza della Commissione – che il disegno di legge si muova nel senso indicato dalle recenti sentenze della Corte costituzionale, la quale ha ammonito che il perdurare del blocco dei fitti, venendo ad assumere nel nostro ordinamento giuridico un carattere di permanenza, sarebbe stato, di fatto, incostituzionale. La Corte stessa, pertanto, ha invitato a cercare una soluzione di contemperamento fra gli opposti interessi, indicando un limite, al fine di non rendere irrisorio il contenuto del diritto di proprietà edilizia.

Ritengo che questo provvedimento si muova in tale direzione, per cui penso che debbano essere respinte le pregiudiziali di costituzionalità presentate.

CERQUETTI, *Relatore di minoranza*. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

CERQUETTI, *Relatore di minoranza*. Signor Presidente, mi permetto di dissentire dalla motivazione in base alla quale il relatore per la maggioranza ritiene non fondate le eccezioni di incosttiuzionalità sollevate nella pregiudiziale presentata dal collega Delfino, soprattutto per quanto riguarda il riferimento alla sentenza della Corte costituzionale, secondo cui, ove non cessasse la provvisorietà della proroga del blocco dei fitti, si entrerebbe nella permanenza della provvisorietà e, di conseguenza, si avrebbe una situazione atipica nel nostro ordinamento giuridico.

In realtà, si tratta di una provvisorietà che dura sin dall'immediato dopoguerra; mi sembra, pertanto, abnorme che la Corte costituzionale possa ritenere che una eventuale ulteriore proroga del blocco dei fitti possa far nascere la definitività di una situazione giuridica che già sussiste da oltre 40 anni. La provvisorietà esisteva ed esiste; non è pertanto dalla eventuale ulteriore proroga di un mese o di qualche mese che può nascere quel concetto di definitività che renderebbe evanescente l'attuale ordinamento giuridico.

La realtà sta, invece, nel fatto che non si può strumentalizzare una situazione già precaria, e direi definitiva nella sua provvisorietà, tentando di far passare in maniera frettolosa e affrettata un provvedimento nel quale, per altro, è insito un concetto di provvisorietà – al quale lo stesso relatore per la maggioranza ha accennato nella sua relazione – che è però legato ad un carattere di definitività, dal momento che la revisione delle norme non comporta l'esame delle stesse in tutti i loro effetti.

Ritengo, pertanto, che la pregiudiziale di costituzionalità presentata dal collega Delfino trovi riscontro non soltanto nel dettato costituzionale, ma anche nella stessa condizione giuridica e nello stesso presupposto su cui si basa questo disegno di legge, cioè nella negazione del diritto alla proprietà, intesa come funzione sociale, che la nostra Costituzione ha recepito e nel cui rispetto il legislatore deve muoversi o, quanto meno, dovrebbe muoversi.

PRESIDENTE. Avverto che sulle due questioni pregiudiziali di costituzionalità – che, ai sensi del quarto comma dell'articolo 40 del regolamento, saranno votate congiuntamente – è stata chiesta la votazione a scrutinio segreto dal deputato Delfino, a nome del gruppo Costituente di destra-democrazia nazionale, e dal deputato Bozzi, a nome del gruppo liberale. Poiché la votazione avverà mediante procedimento elettronico, decorre da questo momento il termine di preavviso di venti minuti previsto dal quinto comma dello articolo 49 del regolamento. Sospendo, quindi, la seduta.

La seduta, sospesa alle 12,25, è ripresa alle 12,45.

Votazione segreta.

PRESIDENTE. Indìco la votazione segreta, mediante procedimento elettronico, sulle due pregiudiziali di costituzionalità presentate, rispettivamente, dagli onorevoli Delfino ed altri e Costa.

(*Segue la votazione*).

Dichiaro chiusa la votazione ed invito gli onorevoli segretari a verificarne le risultanze.

(*I deputati segretari verificano le risultanze della votazione*).

Poiché la Camera non è in numero legale per deliberare, a norma del secondo comma dell'articolo 47 del regolamento, sospendo la seduta per un'ora.

NATTA ALESSANDRO. Di ventiquattro ore, perché noi non ci saremo!

Hanno preso parte alla votazione:

Abbiati Dolores
Accame Falco
Alborghetti Guido
Alici Francesco Onorato
Allegra Paolo
Amarante Giuseppe
Ambrosino Alfonso
Amici Cesare
Angelini Vito
Antoni Varese
Arnaud Gian Aldo
Arnone Mario
Bacchi Domenico
Baghino Francesco Giulio
Balbo di Vinadio Aimone
Baldassari Roberto
Baldassi Vincenzo
Balzamo Vincenzo
Baracetti Arnaldo

Barba Davide
Barbarossa Voza Maria Imm
Barca Luciano
Bartolini Mario Andrea
Battino-Vittorelli Paolo
Belardi Merlo Eriase
Bellocchio Antonio
Belussi Ernesta
Benedikter Johann detto Hans
Berlinguer Giovanni
Bernardi Guido
Bernardini Vinicio
Bernini Bruno
Bertani Eletta
Bertoli Marco
Biamonte Tommaso
Bianchi Beretta Romana
Bianco Gerardo
Bini Giorgio
Bisignani Alfredo
Bocchi Fausto
Bodrato Guido
Boffardi Ines
Bolognari Mario
Bonfiglio Casimiro
Bonifazi Emo
Borri Andrea
Bosi Maramotti Giovanna
Bottari Angela Maria
Bozzi Aldo
Branciforti Rosanna
Bressani Pier Giorgio
Brini Federico
Brocca Beniamino
Brusca Antonino
Bubbico Mauro
Buro Maria Luigia
Buzzoni Giovanni
Cacciari Massimo
Caiati Italo Giulio
Calaminici Armando
Cantelmi Giancarlo
Canullo Leo
Cappelli Lorenzo
Cappelloni Guido
Carelli Rodolfo
Carenini Egidio
Carlassara Giovanni Battista
Carloni Andreucci Maria Teresa
Carlotto Natale Giuseppe
Carmeno Pietro
Caroli Giuseppe
Carrà Giuseppe
Carta Gianuario
Caruso Antonio
Caruso Ignazio
Casadei Amelia
Casalino Giorgio
Casati Francesco
Castellucci Albertino
Castoldi Giuseppe
Cattanei Francesco
Cecchi Alberto
Cerquetti Adriano
Cerrina Feroni Gianluca
Cerullo Pietro
Chiovini Cecilia
Ciai Trivelli Anna Maria
Ciannamea Leonardo
Cirasino Lorenzo
Cirino Pomicino Paolo
Citaristi Severino
Citterio Ezio
Ciuffini Fabio Maria
Coccia Franco
Cocco Maria
Codrignani Giancarla
Colonna Flavio
Colurcio Giovanni Battista
Corà Renato
Corder Marino
Corradi Nadia
Costa Raffaele
Costamagna Giuseppe
Cuminetti Sergio
D'Alema Giuseppe
D'Alessio Aldo
Dal Maso Giuseppe Antonio
Danesi Emo
Da Prato Francesco
De Caro Paolo
De Cinque Germano
De Gregorio Michele
Del Donno Olindo
Del Duca Antonio
Delfino Raffaele
Dell'Andro Renato
Del Rio Giovanni
De Marzio Ernesto
De Poi Alfredo
Di Giannantonio Natalino
Di Giulio Fernando
di Nardo Ferdinando
Di Vagno Giuseppe

Dulbecco Francesco
Erminero Enzo
Facchini Adolfo
Faenzi Ivo
Fantaci Giovanni
Federico Camillo
Felicetti Nevio
Felisetti Luigi Dino
Ferrari Marte
Ferrari Silvestro
Flamigni Sergio
Formica Costantino
Forni Luciano
Forte Salvatore
Fracanzani Carlo
Fracchia Bruno
Fusaro Leandro
Galloni Giovanni
Gambolato Pietro
Garbi Mario
Gasco Piero Luigi
Gatti Natalino
Gava Antonio
Giannantoni Gabriele
Giovagnoli Angela
Giuliari Francesco
Gorla Massimo
Gottardo Natale
Gramegna Giuseppe
Granati Caruso Maria Teresa
Grassucci Lelio
Guarra Antonio
Guasso Nazareno
Guglielmino Giuseppe
Ianni Guido
Ianniello Mauro
Labriola Silvano
Laforgia Antonio
La Torre Pio
Libertini Lucio
Licheri Pier Giorgio
Lima Salvatore
Lo Bello Concetto
Lodi Faustini Fustini Adriana
Lodolini Francesca
Lombardo Antonino
Lussignoli Francesco
Macciotta Giorgio
Magnani Noya Maria
Magri Lucio
Malagodi Giovanni
Malfatti Franco Maria
Manfredi Giuseppe
Marabini Virginiangelo
Marchi Dascola Enza
Margheri Andrea
Marocco Mario
Maroli Fiorenzo
Marraffini Alfredo
Martini Maria Eletta
Martino Leopoldo Attilio
Marton Giuseppe
Marzano Arturo
Marzotto Caotorta Antonio
Masiello Vitilio
Mastella Mario Clemente
Matrone Luigi
Matta Giovanni
Mazzarino Antonio
Merolli Carlo
Mezzogiorno Vincenzo
Miceli Vincenzo
Mirate Aldo
Misasi Riccardo
Monteleone Saverio
Morini Danilo
Moro Paolo Enrico
Moschini Renzo
Napolitano Giorgio
Natta Alessandro
Nespolo Carla Federica
Novellini Enrico
Nucci Guglielmo
Occhetto Achille
Orsini Bruno
Ottaviano Francesco
Pagliai Morena Amabile
Palomby Adriana
Palopoli Fulvio
Pani Mario
Pazzaglia Alfredo
Pecchia Tornati Maria Augusta
Peggio Eugenio
Pellegatta Maria Agostina
Pellicani Giovanni
Pellizzari Gianmario
Perantuono Tommaso
Perrone Antonino
Petrella Domenico
Pezzati Sergio
Piccoli Flaminio
Porcellana Giovanni
Portatadino Costante
Postal Giorgio

Pucciarini Giampiero
Quercioli Elio
Raffaelli Edmondo
Raicich Marino
Ramella Carlo
Ricci Raimondo
Riga Grazia
Rosati Elio
Rosolen Angela Maria
Rubbi Antonio
Rubbi Emilio
Sabbatini Gianfranco
Salvato Ersilia
Salvatore Elvio Alfonso
Salvi Franco
Sandomenico Egizio
Sanese Nicola
Sangalli Carlo
Santuz Giorgio
Sarti Armando
Savoldi Gianni
Sbriziolo De Felice Eirene
Scalia Vito
Scaramucci Guaitini Alba
Sedati Giacomo
Segre ergio
Seppia Mauro
Servadei Stefano
Sicolo Tommaso
Silvestri Giuliano
Spagnoli Ugo
Spataro Agostino
Speranza Edoardo
Spigaroli Alberto
Sponziello Pietro
Sposetti Giuseppe
Squeri Carlo
Stegagnini Bruno
Stella Carlo
Tamburini Rolando
Tani Danilo
Terraroli Adelio
Tesi Sergio
Tesini Aristide
Tessari Alessandro
Tessari Giangiacomo
Todros Alberto
Tombesi Giorgio
Toni Francesco
Torri Giovanni
Tortorella Aldo
Tozzetti Aldo
Trabucchi Emilio
Triva Rubes
Trombadori Antonello
Urso Giacinto
Usellini Mario
Vaccaro Melucco Alessandra
Vagli Maura
Vecchietti Tullio
Venegoni Guido
Venturini Aldo
Vetere Ugo
Villari Rosario
Vincenzi Bruno
Vizzini Carlo
Zamberletti Giuseppe
Zambon Bruno
Zaniboni Antonino
Zanone Valerio
Zarro Giovanni
Zolla Michele
Zoppetti Francewco
Zoppi Pietro
Zucconi Guglielmo

Sono in missione:

Bassetti Piero
Cassanmagnago Cerretti Maria L.
Degan Costante
Forlani Arnaldo
Martinelli Mario
Pisoni Ferruccio
Sanza Angelo Maria

La seduta, sospesa alle 12,50, è ripresa alle 13,55.

Si riprende la discussione.

PRESIDENTE. Chiederò ora agli onorevoli Delfino e Bozzi se insistono nella richiesta di votazione a scrutinio segreto sulle pregiudiziali.

DELFINO. Insisto, signor Presidente.

BOZZI. Anch'io insisto, signor Presidente.

Votazione segreta.

PRESIDENTE. Indìco la votazione segreta, mediante procedimento elettronico sulle pregiudiziali di costituzionalità presentate dagli onorevoli Delfino ed altri e Costa.

(*Segue la votazione*).

Dichiaro chiusa la votazione ed invito gli onorevoli segretari a verificarne le risultanze.

(*I deputati segretari verificano le risultanze della votazione*).

Poiché la Camera non è in numero legale per deliberare, la seduta è tolta.

A norma dell'articolo 47, secondo comma, del regolamento, la Camera è convocata per domani alla stessa ora e con lo stesso ordine del giorno.

Hanno preso parte alla votazione:

Abbiati Dolores
Accame Falco
Aiardi Alberto
Alborghetti Guido
Alici Francesco Onorato
Aliverti Gianfranco
Allegra Paolo
Ambrosino Alfonso
Amici Cesare
Antoni Varese
Arnone Mario
Ascari Raccagni Renato
Azzaro Giuseppe
Bacchi Domenico
Baghino Francesco Giulio
Balbo di Vinadio Aimone
Baldassari Roberto
Balzamo Vincenzo
Baracetti Arnaldo
Barba Davide
Barbarossa Voza Maria Imm.
Bartolini Mario Andrea
Battino-Vittorelli Paolo
Belardi Merlo Eriase
Belci Corrado
Bellocchio Antonio
Belussi Ernesta
Berlinguer Giovanni
Bernardi Guido
Bernardini Vinicio
Bernini Bruno
Bertani Eletta
Biamonte Tommaso
Bianchi Beretta Romana
Bianco Gerardo
Bini Giorgio
Bisignani Alfredo
Bocchi Fausto
Bodrato Guido
Boffardi Ines
Bolognari Mario
Borri Andrea
Bortolani Franco
Bosi Maramotti Giovanna
Bottari Angela Maria
Bozzi Aldo
Branciforti Rosanna
Bressani Pier Giorgio
Brini Federico
Brocca Beniamino
Brusca Antonino
Bubbico Mauro
Buro Maria Luigia
Buzzoni Giovanni
Cacciari Massimo
Caiati Italo Giulio
Calaminici Armando
Cappelli Lorenzo
Carelli Rodolfo
Carenini Egidio
Carlassara Giovanni Battista
Carloni Andreucci Maria Teresa
Carlotto Natale Giuseppe
Carmeno Pietro
Caroli Giuseppe
Carrà Giuseppe
Carta Gianuario
Caruso Antonio
Caruso Ignazio
Casadei Amelia
Casalino Giorgio
Casati Francesco
Castellucci Albertino
Castoldi Giuseppe
Cattanei Francesco
Cerrina Feroni Gianluca
Chiovini Cecilia
Ciannamea Leonardo
Cirasino Lorenzo
Cirino Pomicino Paolo
Citaristi Severino
Citterio Ezio
Ciuffini Fabio Maria
Colonna Flavio
Colucci Francesco
Colurcio Giovanni Battista
Corà Renato
Corder Marino
Corradi Nadia

Costa Raffaele
Costamagna Giuseppe
Cristofori Adolfo
Cuminetti Sergio
D'Alessio Aldo
Dal Maso Giuseppe Antonio
Danesi Emo
De Cinque Germano
de Cosmo Vincenzo
De Gregorio Michele
Del Donno Olindo
Del Duca Antonio
Delfino Raffaele
Dell'Andro Renato
Del Rio Giovanni
Di Giannantonio Natalino
Di Giulio Fernando
di Nardo Ferdinando
Di Vagno Giuseppe
Erminero Enzo
Facchini Adolfo
Faenzi Ivo
Fantaci Giovanni
Federico Camillo
Felicetti Nevio
Felici Carlo
Felisetti Luigi Dino
Ferrari Marte
Ferrari Silvestro
Forni Luciano
Forte Salvatore
Fracanzani Carlo
Fracchia Bruno
Frasca Salvatore
Froio Francesco
Fusaro Leandro
Galloni Giovanni
Garbi Mario
Gargani Giuseppe
Gasco Piero Luigi
Gatti Natalino
Gava Antonio
Giannantoni Gabriele
Giordano Alessandro
Giovagnoli Angela
Giuliari Francesco
Gottardo Natale
Gramegna Giuseppe
Granati Caruso Maria Teresa
Grassucci Lelio
Guarra Antonio
Guasso Nazareno
Guglielmino Giuseppe
Ianni Guido
Ianniello Mauro
Labriola Silvano
Laforgia Antonio
La Loggia Giuseppe
Licheri Pier Giorgio
Lima Salvatore
Lo Bello Concetto
Lodi Faustini Fustini Adriana
Lombardo Antonino
Lussignoli Francesco
Macciotta Giorgio
Magnani Noya Maria
Malagodi Giovanni
Manfredi Manfredo
Mannuzzu Salvatore
Marabini Virginiangelo
Marchi Dascola Enza
Marocco Mario
Maroli Fiorenzo
Marraffini Alfredo
Marton Giuseppe
Marzotto Caotorta Antonio
Masiello Vitilio
Mastella Mario Clemente
Matrone Luigi
Matta Giovanni
Merolli Carlo
Mezzogiorno Vincenzo
Miceli Vincenzo
Mirate Aldo
Misasi Riccardo
Mondino Giorgio Annibale
Morini Danilo
Napoli Vito
Nespolo Carla Federica
Novellini Enrico
Nucci Guglielmo
Occhetto Achille
Olivi Mauro
Ottaviano Francesco
Pagliai Morena Amabile
Palomby Adriana
Palopoli Fulvio
Pani Mario
Pecchia Tornati Maria Augusta
Peggio Eugenio
Pellegatta Maria Agostina
Pellicani Giovanni
Pennacchini Erminio
Perantuono Tommaso

Pezzati Sergio
Piccoli Flaminio
Porcellana Giovanni
Portatadino Costante
Postal Giorgio
Preti Luigi
Pucci Ernesto
Pucciarini Giampiero
Quercioli Elio
Quieti Giuseppe
Raffaelli Edmondo
Raicich Marino
Ramella Carlo
Rognoni Virginio
Rosati Elio
Rosolen Angela Maria
Rubbi Emilio
Sabbatini Gianfranco
Salvatore Elvio Alfonso
Salvi Franco
Sandomenico Egizio
Sanese Nicola
Santuz Giorgio
Sanza Angelo Maria
Sarti Armando
Savino Mauro
Savoldi Gianni
Sbriziolo De Felice Eirene
Scalia Vito
Scaramucci Guaitini Alba
Scotti Vincenzo
Sedati Giacomo
Segni Mario
Segre Sergio
Seppia Mauro
Servadei Stefano
Sgarlata Marcello
Silvestri Giuliano
Sinesio Giuseppe
Sobrero Francesco Secondo
Spataro Agostino
Speranza Edoardo
Spigaroli Alberto
Sponziello Pietro
Sposetti Giuseppe
Squeri Carlo
Stegagnini Bruno
Stella Carlo
Tamburini Rolando
Tani Danilo
Tantalo Michele
Tedeschi Nadir
Tesi Sergio
Tesini Aristide
Tesini Giancarlo
Tessari Alessandro
Tessari Giangiacomo
Todros Alberto
Tombesi Giorgio
Toni Francesco
Torri Giovanni
Tozzetti Aldo
Trezzini Giuseppe Siro
Triva Rubes
Urso Giacinto
Usellini Mario
Vaccaro Melucco Alessandra
Vecchietti Tullio
Venegoni Guido
Venturini Aldo
Vernola Nicola
Vincenzi Bruno
Vizzini Carlo
Zamberletti Giuseppe
Zambon Bruno
Zaniboni Antonino
Zanone Valerio
Zarro Giovanni
Zolla Michele
Zoppetti Francewco
Zoppi Pietro
Zucconi Guglielmo
Zuech Giuseppe

Sono in missione:

Bassetti Piero
Cassanmagnago Cerretti Maria L.
Degan Costante
Fioret Mario
Forlani Arnaldo
Martinelli Mario
Pisoni Ferruccio

La seduta è tolta alle 14.

IL CONSIGLIERE CAPO SERVIZIO DEI RESOCONTI
AVV. DARIO CASSANELLO

L'ESTENSORE DEL PROCESSO VERBALE
Dott. MANLIO ROSSI