

COMMISSIONI RIUNITE

GIUSTIZIA (IV) - LAVORI PUBBLICI (IX)

1.

SEDUTA DI MARTEDÌ 17 LUGLIO 1984

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE DELLA IX COMMISSIONE GIUSEPPE BOTTA

INDICE

	PAG.		PAG.
Missione:		BOETTI VILLANIS AUDIFREDI LUDOVICO . . .	17
BOTTA GIUSEPPE, <i>Presidente della IX</i>		BULLERI LUIGI	15
<i>Commissione</i>	3	FELISETTI LUIGI DINO	8
Disegno di legge (Discussione e rinvio):		FACCHETTI GIUSEPPE	12, 13
Norme correttive ed integrative degli		GUARRA ANTONIO	10, 11
articoli 24 e 67 della legge 27 luglio		ONORATO PIERLUIGI	10
1978, n. 392 (<i>Approvato dal Senato</i>)		PALMINI LATTANZI ROSSELLA	6
(1887)	3	ROCELLI GIANFRANCO	9, 15
BOTTA GIUSEPPE, <i>Presidente della IX</i>		SORICE VINCENZO, <i>Relatore per la IX</i>	
<i>Commissione</i>	3, 6, 8, 15, 18	<i>Commissione</i>	3, 5, 8, 9
ALBORGHETTI GUIDO	5, 15	TAMINO GIANNI	8, 9, 10, 13

PAGINA BIANCA

La seduta comincia alle 18,10.

ORLANDO FABBRI, *Segretario della IX Commissione*, legge il processo verbale della seduta precedente.

(È approvato).

Missione.

PRESIDENTE. Comunico che il deputato Carlo Senaldi è in missione per incarico del suo ufficio.

Discussione del disegno di legge: Norme correttive ed integrative degli articoli 24 e 67 della legge 27 luglio 1978, n. 392 (Approvato dal Senato) (1887).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca la discussione del disegno di legge: « Norme correttive ed integrative degli articoli 24 e 67 della legge 27 luglio 1978, n. 392 », già approvato dal Senato nella seduta del 5 luglio 1984.

Comunico che l'onorevole Dell'Andro, relatore per la Commissione giustizia, non può intervenire alla seduta odierna per motivi di salute. Prego, pertanto, l'onorevole Sorice, relatore per la Commissione lavori pubblici, di esporre anche gli aspetti del provvedimento di competenza della IV Commissione.

Comunico, altresì, che sono pervenuti i pareri favorevoli della I e della V Commissione.

L'onorevole Sorice ha facoltà di svolgere la relazione.

VINCENZO SORICE, *Relatore per la IX Commissione*. Onorevoli colleghi, il disegno di legge al nostro esame è stato approvato dal Senato dopo un travagliato iter pro-

cedurale, determinato da disparità di vedute, anche all'interno della maggioranza, sulla opportunità di una misura di blocco dei canoni. Non è mia intenzione, in questa sede, ripercorrere tale iter, ma solo ricordare che nella Camera alta era prevalsa l'opinione che la norma di blocco, contenuta nel disegno di legge n. 537, dovesse essere esaminata congiuntamente alle altre norme di riforma dell'equo canone, in modo da bilanciare l'effetto psicologico indubbiamente negativo che essa avrà sui proprietari con le altre norme che avrebbero chiaramente lasciato intravedere il segno di una volontà politica coerente con gli impegni assunti all'atto dell'emanazione della stessa legge n. 392 del 1978. Tralascio i motivi per i quali questa soluzione non è risultata attuabile per entrare subito nel merito dei due articoli che siamo chiamati ad esaminare. Il primo di essi, originariamente articolo unico del disegno di legge n. 537, è stato emendato, sicché oggi esso potrà determinare problemi interpretativi in una materia, quella dell'aggiornamento del canone, sulla quale la fantasia degli interpreti ha già avuto modo di sbizzarrirsi oltre l'immaginabile. La modificazione consiste nell'aver sostituito la originaria previsione di sospensione dell'aggiornamento dei canoni relativamente al 1984 con quella della inapplicabilità dell'aggiornamento stesso, sempre relativamente al 1984.

Ciò è stato fatto per evitare che l'aggiornamento, sospeso nel 1984, fosse recuperato nel 1985. Nell'originaria formulazione, cioè, i locatori avrebbero potuto inviare tempestivamente le richieste di aggiornamento, i cui effetti sarebbero stati sospesi nel 1984, per riprendere efficacia nel gennaio 1985.

Con la nuova dizione, invece, l'aggiornamento dei canoni non si applicherà per il periodo 1° agosto 1984-31 luglio 1985.

IX LEGISLATURA — COMM. RIUNITE (GIUSTIZIA-LAVORI PUBBL.) — SEDUTA DEL 17 LUGLIO 1984

Si ricorderà che il blocco dell'equo canone era stato promesso dal Governo ai sindacati come misura compensativa, assieme alla manovra fiscale, del blocco di alcuni punti della scala mobile.

Recentemente i sindacati, dopo l'approvazione del decreto, hanno reclamato il rispetto degli accordi, minacciando anche di ricorrere allo sciopero generale. Il Governo ha confermato che avrebbe rispettato gli impegni assunti ed ha preannunciato che, nell'ipotesi che il Parlamento non avesse varato in tempo il blocco dell'equo canone, vi avrebbe provveduto con decreto-legge. Di qui la limitazione, nel dibattito svoltosi al Senato, della discussione al solo disegno di legge n. 537, che, come è noto, si componeva di un articolo unico, con la conseguente decisione assunta dal Presidente Cossiga di dichiarare l'improponibilità di tutti gli emendamenti che fossero estranei all'argomento del disegno di legge stesso.

Dovrebbe anzi osservarsi — ed infatti è stato osservato — che, a rigore, lo stesso trattamento avrebbe dovuto essere riservato all'emendamento proposto dal Governo e divenuto l'articolo 2 del provvedimento in discussione, che ha prorogato al 31 dicembre 1984 la scadenza dei contratti di cui alla lettera a) dell'articolo 67 della legge n. 392 del 1978. Si tratta, come è evidente, di una proroga brevissima. Direi tecnica, per evitare la compromissione, con soluzioni di più lungo respiro, della questione delle locazioni non abitative che, entro quella data, dovrà essere riveduta globalmente.

Per completezza di esposizione ritengo doveroso soffermarmi sulla natura dei provvedimenti in discussione, perché sia il blocco dei canoni sia la proroga dei contratti sono leve che, alternativamente o congiuntamente, sono state usate per decenni per attuare e prorogare il regime vincolistico delle locazioni. Ricordo come la Corte costituzionale, con due sentenze emesse prima dell'entrata in vigore della legge n. 392 del 1978, ammonì il legislatore sulla circostanza che singoli provvedimenti di vincolo, pur giustificabili sin-

golarmente, sarebbero stati censurabili per incostituzionalità qualora dovessero essere, invece, considerati come catena di atti conferenti carattere di perpetuità al regime vincolistico. Tali principi ed avvertimenti sono stati ribaditi dalla Corte costituzionale con la sentenza del 1984, relativamente all'articolo 15-bis della legge n. 94 del 1982. Con quest'ultima sentenza la Corte ha giustificato la proroga disposta perché necessaria a consentire un passaggio non traumatico dal regime vincolistico a quello di libero mercato previsto dalla legge n. 392.

Per quanto riguarda il meccanismo di determinazione legale dei canoni relativi alle locazioni abitative, il sistema della legge n. 392 del 1978 ha finora superato le obiezioni di costituzionalità anche in considerazione del fatto che l'aggiornabilità, sia pure ridotta, del canone legale rendeva improponibili talune eccezioni a suo tempo sollevate in campo di fitti agrari.

Ora l'articolo 1 del disegno di legge al nostro esame rende eccezionalmente, direi *una tantum*, inapplicabile l'aggiornamento stesso, che, da parte dei locatori, costituisce forse il punto di maggiore apprezzamento della legge n. 392. Sotto questo profilo la norma appare quindi non solo costituzionalmente debole, ma, addirittura, peggiorativa del regime vincolistico, che, teoricamente, bloccava sì i canoni, ma ai livelli liberamente concordati e non imposti per legge. Va però considerato che il blocco avviene dopo che, nel 1983, si è verificato l'allineamento al regime legale di tutti i canoni corrisposti nel periodo transitorio (capo I del titolo II, della legge n. 392). Anche per queste locazioni il periodo transitorio è stato mal calcolato e difatti, secondo i dati contenuti in una indagine della Banca d'Italia fino al 1982, l'incidenza dell'affitto sul reddito si è generalmente ridotta a favore, in particolar modo, dei redditi meno elevati. Il commento della Banca d'Italia circa il contenimento dell'incidenza del canone sul bilancio familiare, particolarmente evidente per le famiglie meno abbienti a partire dall'anno 1980, spiega il fenomeno nel

IX LEGISLATURA — COMM. RIUNITE (GIUSTIZIA-LAVORI PUBBL.) — SEDUTA DEL 17 LUGLIO 1984

maggior grado di indicizzazione dei redditi più bassi rispetto alla rivalutazione parziale dell'equo canone particolarmente accentuata nel periodo transitorio. Ad esempio, sui redditi delle famiglie più disagiate l'affitto ha inciso nel 1982 mediamente nella misura del 13,5 per cento contro il 14,3 per cento nel 1980, il 18,1 per cento nel 1978 e il 20 per cento nel biennio 1976-1977.

Nel corso del 1983 l'indice ISTAT della spesa per l'abitazione (affitti, spese condominiali, manutenzione e riparazione degli impianti domestici) ha registrato un incremento medio annuo del 19,3 per cento. Il forte aumento registrato nel sottocapitolo « affitti », stimabile mediamente nel 18,8 per cento nel 1983, è imputabile solo in parte al sistema di aggiornamento previsto nell'equo canone che, come è noto, è agganciato in misura parziale (75 per cento) alla variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati. La causa preponderante è stata quella della fine del regime transitorio. La formulazione, prevista dalla legge per l'adeguamento, è risultata tecnicamente insoddisfacente per cui, durante il periodo transitorio di applicazione a regime della legge per gli affitti in corso al momento della sua entrata in vigore, i canoni soggetti a proroga non hanno mai recuperato il livello normale degli affitti, determinato in base all'equo canone. Per tale motivo alla fine del periodo transitorio circa 4 dei 6 milioni dei contratti di affitto prevedevano canoni minori alla misura legale. In base ad alcune valutazioni, desumibili dalle ultime indagini condotte sugli affitti, si può ritenere che i contratti soggetti a proroga, alla scadenza della fase transitoria della legge, erano su valori pari al 60 per cento dell'equo canone.

In questa situazione la norma del blocco dei canoni va quindi inquadrata come misura tesa a far assorbire in un periodo più congruo il salto che si è già verificato per l'allineamento dei canoni. È però chiaro che la norma deve essere intesa come eccezionale, irripetibile e giustificabile non già come contrappeso ad altri

sacrifici che si impongono ad alcune categorie di cittadini, ma come ripartizione sull'intera collettività di alcune misure ritenute idonee a ridurre il tasso di inflazione entro i limiti programmati.

Infatti il rapporto con gli altri paesi europei ci mostra come i consumi da noi sostenuti per l'abitazione siano fra i più bassi dell'intera Comunità. Li voglio qui ricordare brevemente. Orbene, in Italia i consumi delle famiglie per l'abitazione (costituiti essenzialmente da fitti effettivi o figurativi) sono risultati nel 1983 pari a 32.254 miliardi di lire. Nonostante l'aumento registrato nel 1983, la spesa per la abitazione rappresenta solo il 9,4 per cento del totale dei consumi, pari all'incidenza registrata nel 1977, anno precedente all'entrata in vigore della legge sull'equo canone. Uno spettro temporale più ampio fa rilevare che la quota di tale consumo sul totale passa dal 10,3 per cento in media del quadriennio 1972-1975 al 9,6 per cento nel periodo 1976-1979 per poi arrivare al 9 per cento del triennio 1980-1982 e, infine, al 9,4 per cento nello scorso anno.

Con riferimento all'anno 1981 i conti economici nazionali elaborati dall'ufficio statistico della Comunità europea mostrano le seguenti incidenze per quanto riguarda il peso della voce « abitazioni » sui consumi familiari: Danimarca 18,8 per cento, Regno Unito 16,4 per cento, Lussemburgo 13,5 per cento, Francia 12,4 per cento, Germania 11,8 per cento, Olanda 11,7 per cento, Belgio 10,7 per cento, Grecia 9,8 per cento, Italia 8,9 per cento, Irlanda 4,9 per cento.

GUIDO ALBORGHETTI. Vorrei sapere dal relatore, così ferrato dal punto di vista statistico, se sia anche in grado di riferirci la quota percentuale di edilizia pubblica sul totale dell'edilizia in quei paesi.

VINCENZO SORICE, *Relatore per la IX Commissione*. Mi riservo di rispondere nel corso della discussione.

Con riferimento alle spese per l'abitazione, comprensive, però, del costo dei

IX LEGISLATURA — COMM. RIUNITE (GIUSTIZIA-LAVORI PUBBL.) — SEDUTA DEL 17 LUGLIO 1984

combustibili e dell'energia elettrica, l'ufficio statistico della Comunità europea ha elaborato un indice che permette di raffrontare direttamente i livelli dei prezzi tra i vari paesi di tale aggregato di spesa poiché tale indice è rapportato per ogni paese alla media comunitaria.

Fatto uguale a 100 il livello medio dei prezzi relativi alla spesa per abitazione, combustibili ed energia elettrica, nei 10 paesi della Comunità, con riguardo al 1980, si rileva che l'indice assume valore pari a 57 in Italia, a 64 in Irlanda, a 94 in Grecia, a 95 nel Regno Unito, a 111 nei Paesi Bassi, a 112 nel Lussemburgo, a 113 in Francia, a 119 in Belgio e in Danimarca, a 127 in Germania. Il livello dei prezzi di tale aggregato di consumo risulta quindi in Italia il più basso rispetto agli altri paesi. Lo scarto, inoltre, fra il livello medio comunitario e il livello rilevato in Italia per il capitolo «abitazione, energia e combustibili», è il più elevato fra i vari aggregati analizzati dallo studio statistico. Infatti il livello generale dei prezzi di tutti i consumi privati risulta per l'Italia pari a 75 rispetto al riferimento 100 comunitario.

Questi pochi dati mostrano come non sia il meccanismo dell'indicizzazione che va corretto nella legge n. 392 del 1978, ma il sistema complessivo di riferimento del canone al valore reale degli immobili. Questi correttivi non sono però raggiungibili in tempi brevi, ma nel contesto di una riforma più ampia che, accanto ad una maggiore redditività degli immobili, riconosca forme di sostegno alla domanda più efficaci di quanto non sia stato in base alla legge n. 392. Pertanto, in attesa che ciò avvenga, l'unica strada percorribile è quella di non far aumentare ulteriormente i canoni, purché sia chiaro che ci si muove nell'ambito di provvedimenti straordinari e di emergenza e che ciò avviene non tanto per impegni politici della maggioranza, ma perché provvedimenti del genere non risolvono certo il problema della mancanza di alloggi in locazione.

PRESIDENTE. Dichiaro aperta la discussione sulle linee generali.

ROSSELLA PALMINI LATTANZI. Ho ascoltato con attenzione la relazione del collega Sorice e devo dire che su una cosa sono d'accordo con lui, e cioè che questo è un provvedimento assolutamente inadeguato a dare risposte concrete alla questione dell'emergenza casa. Ancora una volta — e non certo per responsabilità del Parlamento nel suo complesso, né tanto meno delle forze di sinistra — siamo di fronte ad un provvedimento che il relatore ha definito di carattere straordinario ed irripetibile, inteso come proroga tecnica. Mi permetto di dubitare di queste affermazioni così decise, non solo per tutto ciò cui abbiamo assistito a proposito della legge sull'equo canone, ma anche per il dibattito svoltosi al Senato ed al quale il relatore si è riferito soltanto per grandi linee. A parere mio, quel dibattito dimostra che all'interno delle forze della maggioranza, all'interno delle forze del pentapartito non c'è la capacità politica, la possibilità concreta di arrivare in tempi utili, ravvicinati e ragionevoli — così come afferma il relatore — ad una proposta organica di riforma della legge sull'equo canone. E ciò, se da un lato mette in evidenza l'impossibilità di tramutare scelte operanti in leggi dello Stato, dall'altro dimostra le divisioni profonde che all'interno della maggioranza affiorano ad ogni pie' sospinto e che sono così serie da avere indotto, al Senato, il partito liberale, che fa parte della coalizione, a votare contro questo provvedimento, e la democrazia cristiana — almeno quella che si riconosce nella posizione del senatore Donat-Cattin — ad avanzare critiche molto pesanti.

A me pare quindi che l'affermazione per la quale questo provvedimento è irripetibile e straordinario non può certo essere presa per buona. Anche noi consideriamo questo disegno di legge come qualcosa di straordinario che in qualche misura — non certo adeguata — risponde al protocollo d'intesa del 14 febbraio con i sindacati. Ma non possiamo non avanzare perplessità abbastanza serie sulla coerenza e sull'attendibilità degli impegni che il Governo assume con questo prov-

IX LEGISLATURA — COMM. RIUNITE (GIUSTIZIA-LAVORI PUBBL.) — SEDUTA DEL 17 LUGLIO 1984

vedimento. E per avere ben presente la tendenza che viene sempre più affermandosi in questa legislatura rispetto ai problemi della casa — problemi che abbiamo avuto la soddisfazione di veder sottolineati anche nelle dichiarazioni programmatiche dello stesso onorevole Craxi ed in tutte quelle che accompagnano i provvedimenti del « pacchetto » casa — dovremmo ripercorrere la strada dei provvedimenti in materia perché ci renderemo conto di una coincidenza pressoché costante: parliamo di casa quando la manovra economica ha bisogno o di maggiori entrate o di minori uscite; in particolare, è evidente il riferimento alla filosofia che ispirava il disegno di legge sul condono edilizio che, per ammissione dello stesso ministro Martinazzoli, era un disegno di legge che non si ispirava a criteri urbanistici, ma a criteri di maggiori introiti per le casse dello Stato, e per lo stesso motivo poche settimane fa abbiamo assistito al non rinnovo della legge Formica.

Assistiamo, dunque, a qualcosa che non risponde all'avvio di una soluzione del problema della casa, ma soltanto ad una fantomatica manovra economica ed antinflazionistica.

Ritengo che su questo punto siano necessarie serietà e correttezza politica fra tutte le forze che compongono queste Commissioni ed il Parlamento. Dobbiamo incominciare a chiarire se il competente Ministero sta divenendo il terreno sul quale rastrellare, di volta in volta, maggiori entrate e minori uscite o se, invece, ha ancora un ruolo per dare soluzione ad un problema così significativo che tocca non solo una categoria di cittadini, ma gli interessi economici di tanti operatori del settore che non hanno ancora avuto una sola risposta ed una sola certezza rispetto al proprio futuro. Quali effetti positivi possono derivare da una siffatta politica alla cosiddetta manovra economica? A sentire la relazione dell'onorevole Sorice, sembrerebbe che ci si trovi di fronte ad una operazione quasi inesistente, perché dalle statistiche risulterebbe che in Italia l'incidenza del costo casa sia tra i più bassi dei paesi europei. Ma per quanto

non sia un'esperta, a me non risulta, e tanto meno ciò sembra essere emerso dagli incontri che abbiamo avuto con le categorie e con il mondo legato a questi problemi. Comunque, anche ammesso che questo sia, è davvero scandaloso ridurre questo provvedimento ad un tassello della manovra economica e dire poi che è comunque un tassello inesistente che non sta né in cielo né in terra e che non influenza la manovra economica complessiva, della quale finora abbiamo visto soltanto il taglio della scala mobile.

D'altro canto il provvedimento in discussione non risponde neppure all'esigenza, cui faceva riferimento il relatore, di fornire una contropartita ai lavoratori dipendenti, che si sono visti tagliare la scala mobile con il famoso decreto. Giudichiamo il disegno di legge limitato per la sua incidenza non significativa da un punto di vista economico, ma anche per il fatto che il secondo comma dell'articolo 1 afferma in tutta chiarezza che nel nostro paese il mercato soggetto ad equo canone si riferisce ad una parte limitata della gamma dei fitti. Il provvedimento, inoltre, è iniquo perché agisce allo stesso modo rispetto a tutti i proprietari, come se non esistessero differenze tra coloro che dispongono di uno o due alloggi e non alimentano la speculazione e coloro che invece hanno grandi proprietà immobiliari. Per queste ragioni presenteremo emendamenti tendenti a dare una risposta più chiara e giusta ai problemi sul tappeto ed anche a quella materia rispetto alla quale il Governo aveva assunto impegni che sono rimasti inattuati e che non sembra corrispondano a quella che fu sbandierata come una grande azione di contenimento dell'inflazione. Ci auguriamo che la maggioranza ed il Governo si rendano conto dell'urgenza di discutere le questioni che sono alla base della soluzione del problema della casa. Non si è fatto un solo passo avanti rispetto alla riforma dell'equo canone e ad altri importanti problemi. Basti pensare alla situazione degli enti locali, che ancora non dispongono di una legge cui far riferimento per gli espropri. Le misure

IX LEGISLATURA — COMM. RIUNITE (GIUSTIZIA-LAVORI PUBBL.) — SEDUTA DEL 17 LUGLIO 1984

straordinarie non sono più accettabili; è venuto il momento di compiere scelte che, come il dibattito al Senato ha dimostrato, possono anche essere laceranti, ma che certo non possono essere pagate dal paese né in termini sociali, né in termini economici, né in termini di giustizia.

LUIGI DINO FELISETTI. Onorevoli colleghi, mi sembra che il relatore abbia esposto in termini realistici i problemi sul tappeto. Tutte le questioni che ho sentito formulare nel dibattito sono certamente legittime, ma attengono ad un ambito molto più vasto di quello affrontato dal disegno di legge in esame.

Non voglio attrarre la minoranza, convincendola di un'impostazione propria del Governo e della maggioranza, ma rilevo che la logica del provvedimento in discussione è semplicemente quella di stralciare alcune misure da quelle contenute in un testo più complesso e vario, sul quale vi sarà tempo di discutere ampiamente. Oggi si vuole dare esecuzione ad un impegno assunto al momento del varo della cosiddetta manovra fiscale ed economica, concretizzatasi nel decreto sul costo del lavoro per una parte e che vede nelle disposizioni del disegno di legge in esame il realizzarsi di altri suoi punti. Il provvedimento in esame contiene correzioni rispetto ad una primitiva impostazione che avrebbe potuto risultare equivoca circa la volontà di procedere ad un semplice rinvio degli effetti dell'equo canone non applicati per il 1984. Posso capire che la discussione sul disegno di legge abbia potuto assumere al Senato maggiore vastità rispetto all'oggetto del testo in esame, ma ribadisco come in questo momento il problema da affrontare sia strettamente connesso ad un certo ambito. Non a caso questo argomento dell'articolo 24 della legge n. 392 e del ritardo dell'articolo 67, sempre della legge n. 392, costituisce una anticipazione rispetto ad un contesto più vasto che nessuno si rifiuta di discutere e sul quale potremo avere anche scelte diverse, ma che dal punto di vista della posizione dei problemi è comune a tutti quanti. Quindi il discorso è semplice: c'è

una proposta che risponde ad un impegno programmato e possono essere affacciate tutte le riserve a futura memoria per quanto riguarda il resto. Siamo accessibili anche noi a tutto questo e non credo che si perda tempo se discutiamo. Il tempo si perde quando si cerca di tentare di gonfiare questo provvedimento con oggetti pertinenti, ma che devono essere innestati sul « pacchetto » che pende dinanzi al Senato. Ripeto dunque il mio invito a procedere rapidamente a salvare un provvedimento per lo scopo voluto, con rimessione ad un momento successivo della trattazione di tutto il resto della materia. Voler innestare qui ciò che non deve rientrarvi significherebbe non fare neanche questo, mentre si dichiara di volere tutto.

GIANNI TAMINO. Signor presidente, non vorrei usare parole eccessive, ma devo dire di essere rimasto sgomento per la relazione del collega Sorice: una massa simile di dati gettata lì in un contesto in cui non si chiarisce a quale fonte debbano essere attribuiti e non li si documenta. Mi pare invece che manchi un dato fondamentale, quello che ci dovrebbe dire quanto incide nella famiglia dei lavoratori e degli operai italiani il costo dell'affitto.

PRESIDENTE. È stato detto nella relazione, onorevole Tamino.

GIANNI TAMINO. Il dato fornito non è reale.

VINCENZO SORICE, *Relatore per la IX Commissione*. Sono dati della Banca d'Italia.

GIANNI TAMINO. I calcoli, al di là della forma, li sanno fare tutti. Poiché tutti sanno che lo stipendio medio di un lavoratore o di un operaio italiano si aggira intorno al milione di lire...

GIANFRANCO ROCELLI. Si parla di reddito familiare. Un'intera famiglia abita in un appartamento.

IX LEGISLATURA — COMM. RIUNITE (GIUSTIZIA-LAVORI PUBBL.) — SEDUTA DEL 17 LUGLIO 1984

GIANNI TAMINO. La verità è che il reddito di molte famiglie si aggira intorno al milione, ma è chiaro che, se nel calcolo della media consideriamo anche le famiglie che abitano in case di proprietà, si falsifica il calcolo percentuale della incidenza sul reddito di coloro che invece abitano in affitto.

VINCENZO SORICE, *Relatore per la IX Commissione*. Il calcolo è fatto in base ai contratti.

GIANNI TAMINO. Se l'affitto è dell'ordine di 200-300 mila lire al mese sul reddito di un milione arriviamo al 25-30 per cento.

GIANFRANCO ROCELLI. Ripeto che si tratta di reddito familiare e non *pro capite*.

GIANNI TAMINO. Ma andiamo a vedere quante sono le famiglie nelle città italiane che dispongono di più di uno stipendio. Se veramente l'incidenza dovesse essere del 9-13 per cento questo vorrebbe dire che, tenendo conto di un affitto medio di 250-300 mila lire, si avrebbero redditi di 2 milioni e mezzo 3 milioni. Starei ben attento a portare dei dati quando non si spiega il contesto della statistica, e la statistica ha un senso solo nell'ambito dei parametri di riferimento. Comunque accantoniamo ora questo aspetto che mi sembrava doveroso sottolineare.

Per quanto riguarda il significato complessivo del provvedimento in esame, devo dire che lo considero limitato e insufficiente, e cercherò di spiegarne il motivo, anticipando il contenuto degli emendamenti che abbiamo presentato. Innanzitutto credo che non basti — e questo è già stato detto — limitarsi ad un blocco per il 1984 dell'adeguamento del canone: si tratta di mettere in discussione il meccanismo (quindi esattamente l'opposto di quanto è stato detto) in base al quale viene determinato il canone stesso, cioè l'automatismo. Quando mi si dice che questo rientra in un disegno di più ampio respiro, che non fa parte della logica del prov-

vedimento in discussione, potrei anche essere d'accordo, qualora nell'ambito delle intenzioni del Governo e della maggioranza fossero stati definiti i tempi e i modi per una riforma dell'equo canone. In realtà, le cose che abbiamo sentito dire della riforma dell'equo canone non solo non soddisfano, ma bloccano i tempi. A tale proposito vorrei sentire dal Governo, nel corso della replica, se ha intenzione di presentare almeno entro la fine del 1984 una proposta di revisione dell'equo canone ed a quale punto di riferimento intende ispirarsi nel presentare un simile provvedimento. Se ci fosse qualcosa del genere, ripeto, potrei anche accettare un provvedimento come quello in essere, limitato al breve periodo; ma, in assenza di chiare prese di posizione a proposito della revisione della legge sull'equo canone, mi pare del tutto legittimo da parte della opposizione esprimere dubbi e proporre emendamenti che vadano nella direzione di garantire una situazione più equa per quelle famiglie che devono ricorrere alla casa in affitto.

Credo non sia inopportuno ricordare alcune cose su cui abbiamo già discusso ampiamente durante il dibattito sul famoso decreto del Governo che tagliava la scala mobile e prevedeva anche altri provvedimenti. In quella occasione, già abbiamo avuto modo — in riferimento all'articolo 1 — di esporre quanto incidesse sullo stesso sistema inflattivo il meccanismo automatico di aggiustamento dell'equo canone e a tale proposito non è male ricordare — anche per fugare alcuni dubbi che ancora potrebbero rimanere — che il meccanismo di adeguamento previsto per quest'anno non è sospeso solo temporaneamente, come era nella prima dizione del testo del disegno di legge, ma definitivamente. Anche questo deve essere chiarito in modo esplicito. Se si pensa di tornare alla logica di una sospensione temporale, bisogna ricordare che con la fine delle « legghine » transitorie l'aumento dei fitti inciderà, per l'anno 1984, in una percentuale superiore al 13 per cento. Siamo quindi fuori dal limite del 10 per cento previsto dall'articolo 1 del decreto governativo

tanto discusso e tanto avversato da parte nostra.

Deve essere quindi chiaramente specificato che siamo andati oltre i riferimenti di quell'articolo 1 del decreto-legge, che non si può pensare ad una sospensione, ma al blocco definitivo degli aumenti per il 1984, e che per il 1985 deve essere garantito un nuovo sistema di adeguamento dell'equo canone, perché, altrimenti, ci troveremo in una situazione per la quale, mentre i salari sono poco tutelati rispetto all'inflazione, a maggior ragione, dopo l'entrata in vigore del decreto, i redditi di locazione lo saranno con una indicizzazione più alta. E non sfugge a nessuno che, mentre i salari creano ricchezza complessiva, il reddito derivante dalla locazione è del tutto parassitario.

ANTONIO GUARRA. La liquidazione di un operaio investita nell'acquisto di un appartamento è dunque un'operazione parassitaria?

GIANNI TAMINO. Non parliamo di questo, ma di altro. Noi proponiamo un diverso meccanismo, e ci auguriamo che non ci si limiti a dire che tutto verrà rinviato ad altro momento.

Per quanto riguarda l'articolo 2, devo dire che rischia di essere una presa in giro la proroga di cinque mesi dei contratti; in definitiva, non si fa altro che rinviare il problema senza prevederne una soluzione. Dovremmo quindi garantire dei tempi reali e, quindi, più opportuna sarebbe la previsione di uno o due anni. Fra cinque mesi, sicuramente, ci troveremo ad affrontare lo stesso problema. Così, imbrogliamo non solo gli inquilini, ma anche i locatori. Altre osservazioni potrebbero essere svolte relativamente al dramma dello sfratto che stanno vivendo tante famiglie, ma su questo argomento mi riservo di intervenire nell'ambito della discussione degli emendamenti che presenteremo.

PIERLUIGI ONORATO. Il mio intervento sarà breve, anche perché la Commissione

giustizia segue da una particolare angolazione e solo saltuariamente questi problemi. Desidero, tuttavia, svolgere alcune considerazioni che mi sembrano doverose. Ricordo che quando si discusse del decreto Craxi sulla scala mobile, molti dei colleghi che a quel provvedimento si opposero con una manovra ostruzionistica usarono come argomento polemico il fatto che quel decreto nulla recepiva circa il blocco della indicizzazione del canone che era previsto nel protocollo di intesa del 14 febbraio. Quindi, dobbiamo salutare con soddisfazione il fatto che finalmente il Governo con questo disegno di legge traduce in normativa vincolante quell'accordo.

Ma, mentre i colleghi della maggioranza svolgevano i loro interventi, mi chiedo quale fosse lo scopo reale e la funzione di questo disegno di legge che dovrebbe rappresentare un tassello della manovra antinflazione del 14 febbraio. Ebbene, non voglio prendere posizione sui dubbi che molti economisti hanno sollevato sulla portata antinflattiva del blocco della indicizzazione dei canoni di locazione, ma, se un siffatto tipo di manovra è tanto più efficace quanto più il suo effetto è d'urto, c'è da chiedersi, allora, che senso abbia una manovra antinflattiva diluita nel tempo come quella che oggi il Governo ci propone. Dunque, da questo punto di vista, credo che le critiche al Governo siano più che fondate. C'è, però, un'altra ragione, a mio avviso, che potrebbe giustificare il disegno di legge al nostro esame, e cioè un altro campo di lettura, quello della perequazione sociale. È positivo, cioè, che gli interventi previsti nel disegno antinflazione per ritornare al di sotto del tetto del 10 per cento siano pagati non soltanto dai lavoratori dipendenti, ma anche dai proprietari di abitazione, dai locatori. Questo è un'altro degli aspetti importanti del problema, riguardando la perequazione tra due importanti categorie sociali del nostro paese, quella dei lavoratori dipendenti e quella dei proprietari immobiliari. Categorie che, per altro, sono spesso composte da soggetti che hanno i requisiti per appartenere ad en-

trambe. Desidero anche rilevare che, restando agli stessi dati forniti dalla relazione che accompagna il disegno di legge, chi deve essere tutelato è l'affittuario e non il proprietario dell'alloggio, considerato il costo della vita che le famiglie italiane devono affrontare. Il Governo, inoltre, si muove senza offrire una prospettiva credibile rispetto ad una materia così importante, ed è dovere dell'opposizione, al di là dei problemi strettamente attinenti alla lotta all'inflazione, chiedere coerenza e che si smetta di affrontare le situazioni con la logica del « tampone ». Va detto che, se il disegno di legge in discussione avesse il solo scopo di ottemperare agli accordi assunti con i sindacati in febbraio, esso non conterrebbe l'articolo 2, introdotto al Senato su proposta del Governo, nonostante il Presidente Cossiga avesse dichiarato improponibili tutti gli emendamenti non strettamente attinenti alla materia oggetto del testo originario. Il Governo, in sostanza, si è visto costretto a venire incontro alla esigenza di tutelare le parti che sono in questo momento più deboli. Circa le locazioni commerciali, inoltre, vi è da rilevare che la tutela dei più deboli risponde anche ad esigenze dettate dalla lotta all'inflazione, considerato l'effetto che un indiscriminato aumento di tali canoni avrebbe sul livello dei prezzi. È urgente indicare linee precise per una generale riforma del regime delle locazioni; linee diverse, però, da quelle che sembrano emergere dalle ipotesi di riforma del Governo, tendenti ad una liberalizzazione. Occorre, inoltre, definire il problema del canone delle locazioni commerciali, sul quale il partito comunista ha già presentato una propria proposta di legge.

ANTONIO GUARRA. Onorevoli colleghi, capovolgendo i canoni dell'usuale logica oratoria, dirò subito come voterà il gruppo del movimento sociale italiano-destra nazionale in ordine al disegno di legge in discussione. Noi voteremo a favore, come abbiamo fatto al Senato, contrariamente a quanto in un primo momento è stato riferito dalla stampa e poi smentito da una precisazione del senatore

Marchio, vicepresidente del nostro gruppo al Senato, che ha illustrato sul *Secolo d'Italia* i motivi della nostra posizione. Ho ascoltato attentamente gli interventi dei colleghi che mi hanno preceduto nel dibattito e soprattutto quelli della collega Palmini Lattanzi e del collega Tamino. Il discorso pronunciato dall'onorevole Palmi- ni mi ha quasi messo in imbarazzo, avendo io avuto la sensazione di essere stato scavalcato a destra e di trovarmi nella impossibilità di giustificare il mio voto favorevole. È stato affermato che la relazione sarebbe stata di tipo contraddittorio, in quanto avrebbe messo in risalto soprattutto gli elementi negativi del provvedimento, pur raccomandandone l'approvazione. A me è sembrato, invece, che la relazione abbia voluto soprattutto mettere in risalto quegli argomenti che devono convincere le Commissioni della eccezionalità di questo provvedimento, che batte una strada che per l'avvenire non sarà assolutamente più possibile percorrere. Mi rendo inoltre perfettamente conto del fatto onorevoli colleghi, che, avendo a suo tempo sostenuto, come relatore di minoranza, che il meccanismo di adeguamento all'aumento del costo della vita era l'unico elemento positivo contenuto dal provvedimento che poi è divenuto la legge n. 392 del 1978, che quanto dico oggi possa suonare contrario alla logica che sostenni allora. Devo, però, dire che quella che io porto oggi è una posizione che non mi è stata dettata esclusivamente dalla mia coscienza, ma che è stata ampiamente dibattuta e maturata in seno al mio partito e che è dovuta al prevalere di una ragione superiore. La ragione, molto semplicemente, è questa: riteniamo con il nostro voto favorevole di contribuire ad un tentativo (vorrei chiamarlo così) di lotta all'inflazione. Se nella nostra dura opposizione, anche se non ostruzionistica, al decreto sul congelamento dei punti di scala mobile noi abbiamo sostenuto che si chiedevano, come del resto si chiedono dal momento che il decreto è stato approvato, sacrifici ai lavoratori dipendenti, ora non possiamo dire no a questo disegno di legge. In questo momento vorrei esprimere un giu-

IX LEGISLATURA — COMM. RIUNITE (GIUSTIZIA-LAVORI PUBBL.) — SEDUTA DEL 17 LUGLIO 1984

dizio positivo su quanto è stato affermato dal collega Onorato, perché si chiedono sacrifici anche ad altre categorie. Si tratta, infatti, di un sacrificio enorme nel momento in cui riteniamo che l'investimento nell'edilizia non trovi più rispondenza nel reddito che se ne ricava, dal che derivano due conseguenze entrambe negative: la prima è rappresentata dalla scomparsa sul mercato dell'affitto di alloggi in locazione; la seconda, dalla fuga degli investimenti dal settore dell'abitazione, nel momento in cui sappiamo che l'intervento pubblico rappresenta poco più o poco meno del 10 per cento del fabbisogno complessivo di case. Ecco perché vorrei ribattere soprattutto sul punto della straordinarietà e non ripetitività di un intervento di questo genere, ed ecco perché ho presentato un ordine del giorno che investe tutta la questione edilizia. Non facciamoci illusioni: il problema della casa non si risolve in sede di approvazione di leggi che sospendono l'aumento del canone, si risolve soltanto con nuovi e più massicci investimenti da parte dello Stato e con una nuova legislazione che veramente possa dare ai cittadini la certezza che investendo nel settore delle abitazioni possono ricavare un sia pur minimo reddito.

GIUSEPPE FACCHETTI. Signor presidente, onorevoli colleghi, con una sorta di dispiacere — se i sentimenti valgono qualcosa in politica — devo confermare un atteggiamento negativo del gruppo liberale sulla approvazione di questo disegno di legge, atteggiamento negativo già espresso al Senato, con una serie di argomentazioni che vorrei qui riassumere e sviluppare, se possibile, perché il tema, come già il dibattito fin qui svolto ha dimostrato, richiama problemi più ampi di quello della semplice sospensione o meglio non validità degli effetti della indicizzazione prevista per il 1984 sui canoni di locazione. Il problema è molto più vasto e tocca sostanzialmente il tema della politica della casa. Da qui, il nostro dissenso, perché quando nell'agosto scorso il Presidente del Consiglio, nel corso delle dichiarazioni programmatiche in tema di politica della ca-

sa, ha esplicitamente auspicato l'avvio di una politica che porti ad una concreta realizzazione degli obiettivi tante volte proclamati dell'aumento della offerta, della flessibilità di locazioni, della mobilità complessiva della nostra società, ha detto cose che vanno al di là di un vincolo programmatico su cui si è formata la maggioranza. In quelle dichiarazioni programmatiche si prendeva atto della realtà di un insoddisfacente esito dei provvedimenti varati negli ultimi anni sulla casa e in particolare della legge sull'equo canone, dei cui aspetti negativi in un successivo paragrafo si auspicava il superamento. Ricordo queste affermazioni non solo per un richiamo rigido ad un impegno programmatico, che, come ben sappiamo tutti, è sempre sottoponibile a verifica, ma perché esse rappresentano la sottolineatura di un problema emergente, il problema della necessità di maggiore flessibilità nel settore della casa in generale ed in particolare in quello delle locazioni. Evidentemente, nel momento in cui si parla di un blocco, di una indicizzazione già di per sé abbastanza contenuta, dal momento che ci si riferisce al 75 per cento dell'aumento del costo della vita, vuol dire che quei principi non vengono rispettati. Ma il motivo del nostro dissenso, quello che ci impedisce di esprimerci favorevolmente nei confronti del provvedimento in discussione, non è a carico o a vantaggio dell'una o dell'altra parte direttamente in causa, cioè dei proprietari di case o degli inquilini — perché poi in effetti l'entità delle misure non è tale da recare un eccessivo vantaggio o un eccessivo sacrificio alle due parti. Quello che ci preoccupa è il danno che si produce nel mercato, e quindi il danno diretto che va a colpire la massa, perché di massa si tratta, alla ricerca di una casa, e di una casa in affitto in modo particolare. Questo provvedimento in sostanza diventa punitivo per i cittadini in cerca di abitazione, che poi sono i lavoratori interessati da processi di mobilità, le giovani coppie e tutti coloro che oggi soffrono più direttamente del problema della casa, quel problema che, diciamo francamente, chi una casa

ce l'ha, in affitto o in proprietà, ha comunque bene o male risolto. Noi sosteniamo, dunque, che il provvedimento in questione va in direzione contraria agli interessi generali che si dice di voler tutelare, ma che in realtà non si tutelano; da qui la nostra preoccupazione e la nostra richiesta di un collegamento tra la riforma dell'equo canone e il provvedimento in discussione. I nostri dubbi sul blocco dell'equo canone avrebbero potuto essere superati se contestualmente fosse emersa la possibilità di una riforma della legge dell'equo canone, così come auspicata circa da un anno e nella forma in cui il Governo, abbastanza tempestivamente, l'aveva tradotta in un disegno di legge già alla fine del 1982, avviandosi nella direzione della liberalizzazione del sistema delle locazioni, cosa che avrebbe consentito quanto meno un'attenuazione degli aspetti più negativi di questo blocco definito dal relatore eccezionale ed irripetibile. Ma quel disegno di legge non è stato sottoposto alla nostra attenzione e quel collegamento non c'è stato, per cui oggi ci troviamo a valutare soltanto un provvedimento di cui rileviamo tutti gli aspetti più pericolosi. Innanzitutto questo provvedimento fa sì che si restringa ulteriormente il mercato delle locazioni. Infatti, non possiamo certo pensare che esso faciliterà quello che abbiamo sempre tutti auspicato, cioè il rientro sul mercato delle case in affitto. Questo provvedimento preoccuperà ulteriormente la categoria dei proprietari di case, categoria sulla quale varrebbe la pena di aprire una parentesi; essa, infatti, rappresenta circa il 60 per cento della popolazione ed è assai variegata, caratterizzata, cioè, da grandi proprietari o piccoli proprietari per i quali anche questo parziale provvedimento interviene in maniera restrittiva. Non è infrequente, infatti, che l'inquilino abbia un reddito superiore al suo stesso padrone di casa, che sia in condizioni di inamovibilità e che quest'ultimo, quindi, non possa migliorare la sua condizione. Questo fenomeno è assai diffuso ed ha una sua incidenza anche dal punto di vista psicologico. Vorrei ricordare un piccolo calcolo che è stato fatto a proposito della

differenza che esiste tra un cittadino che investe la sua modesta liquidazione in una casa per ricavarne un reddito da locazione e chi questo non fa e si affida alla propria pensione. Il pensionato da 4 milioni e mezzo l'anno...

GIANNI TAMINO. Siamo nell'ambito di un numero limitatissimo di persone. Stavamo parlando prima di una situazione diversa, cioè di chi ha parecchie case...

GIUSEPPE FACCHETTI. Dobbiamo pensare che chi ha un reddito di pensione di 4 milioni e mezzo e chi ha un reddito di locazione da 4 milioni e mezzo è diversamente tassato, per cui, senza passare attraverso fasi intermedie, chi ha un reddito da pensione riesce a mantenerlo senza che questo sia aggravato da imposte e ad averne, quindi, la disponibilità totale, mentre chi ha fatto l'errore di investire i suoi soldi in una casa e l'ha affittata, si vedrà gravato da imposte che raggiungono percentuali del 35-40 per cento. Dunque, cosa possono ricavare da un provvedimento di questo genere? Una ulteriore paralisi del sistema dell'edilizia. Ma ciò introduce un altro argomento. Come pensiamo, infatti, di collegare questo provvedimento al quadro più generale della lotta alla crisi economica che conosciamo e della lotta all'inflazione? Come pensiamo, attraverso un provvedimento che produce l'arresto di un settore nevralgico del sistema produttivo, di poter produrre un meccanismo valido al superamento della crisi economica? Per quanto il relatore si sia sforzato di dimostrare che varie sono le motivazioni di questo disegno di legge, sappiamo bene che esso nasce dagli accordi del 14 febbraio, in tema di piano di lotta all'inflazione. Per la verità, nell'ambito di quelle intese, il provvedimento era parso possibile se l'intesa fosse stata globale, ma ciò non è avvenuto e c'è da chiedersi, quindi, se veramente corrisponda adesso ad una manovra antinflattiva. Francamente, credo di no per i motivi che ho già citato e perché, producendo un freno agli investimenti in abitazioni, sposta il flusso di possibili movimenti del denaro in altre direzioni, soprattutto in quella del

IX LEGISLATURA — COMM. RIUNITE (GIUSTIZIA-LAVORI PUBBL.) — SEDUTA DEL 17 LUGLIO 1984

consumo, cioè una delle ruote attraverso le quali si può incentivare l'inflazione. Ma su questo aspetto non voglio soffermarmi più a lungo, perché già economisti ed esponenti del mondo economico hanno evidenziato la debolezza di questo strumento ai fini antinflattivi, e quindi la sua estraneità ai provvedimenti del 14 febbraio che in quella direzione si muovevano e si muovono. Teniamo inoltre presente che quei provvedimenti toccavano, sostanzialmente, il problema del costo del lavoro e che venendo adesso ad incidere anche sul costo degli acquisti e delle locazioni finiscono con il creare una sperequazione non equilibrata tra il costo del lavoro e quello che introduciamo con la non indicizzazione per il 1984. Nel 1983 si risolveva una situazione eccezionale e della quale dobbiamo oggi diluire gli effetti, come ha sottolineato il relatore. Ma io desidero far rilevare che noi tocchiamo la categoria dell'edilizia in modo diverso da come abbiamo toccato la categoria dei lavoratori dipendenti, i quali hanno altro modo per sfuggire al limitato blocco della scala mobile ed hanno, soprattutto, una possibilità di recupero se l'inflazione sarà superiore ai limiti previsti. Senza contare, poi, che per i lavoratori dipendenti si è scesi da 12 a 6 mesi in tema di costo del lavoro, mentre qui ribadiamo che il discorso vale per 16 mesi. Tanto è vero che la nostra proposta subordinata, che penso varrebbe la pena di esaminare con attenzione, è quella di prevedere quanto meno gli stessi tempi che sono stati fissati per la manovra sul costo del lavoro. Se si determinasse un blocco dell'indicizzazione dell'equo canone solo relativamente al 1984, sarebbe possibile raggiungere un punto di intesa. Non si vede, infatti, la necessità di arrivare al termine del 31 luglio 1985. Il nostro dissenso e le nostre preoccupazioni nascono dal fatto che questo provvedimento sembra fatto su misura per rispondere non ad esigenze di carattere tecnico ed economico, né tanto meno ad esigenze di carattere sociale, ma ad esigenze di equilibri tra le parti che hanno concluso l'accordo del 14 febbraio. Ne emerge, tra

l'altro, il quadro di un sindacato debole, che ha bisogno di questo tipo di compensazioni per presentarsi ai lavoratori. Con rammarico, inoltre, si deve sottolineare come il Governo debba ricorrere alla rinuncia rispetto ad una parte del suo programma pur di portarne avanti un'altra, debba, cioè, rinunciare a portare avanti provvedimenti sulla riforma del settore della casa, per far fronte al problema dell'inflazione. Se non si entrerà nell'ordine di idee di modificare il disegno di legge in discussione, è possibile prevedere fin da ora una serie di ricorsi all'autorità giudiziaria, come già è avvenuto in altre situazioni ed in altri campi. Il provvedimento, inoltre, è debole anche dal punto di vista tecnico, non prevedendo neppure un termine congruo di entrata in vigore, in relazione al fatto che il meccanismo di indicizzazione scatterà dal 1° agosto, data non prevista dal provvedimento, che non mancherà di produrre contestazioni e ricorsi. Mi sono limitato fino ad ora a parlare dell'articolo 1 e dei dubbi di costituzionalità che esso solleva e che, mi pare, siano stati espressi con una certa chiarezza, sia pure indirettamente, dallo stesso relatore, ma devo rilevare che forti dubbi di costituzionalità suscita anche l'articolo 2, essendosi la Corte pronunciata negativamente sulla possibilità di ulteriori proroghe dei blocchi relativi alle locazioni non abitative. Siamo di fronte ad un nuovo problema da risolvere e ad un nuovo attentato alla stabilità del diritto ed alla credibilità dello Stato, circa i quali mi appello anche ai colleghi della Commissione giustizia che nutrono, per ragioni di competenza, particolare sensibilità rispetto a tali questioni.

Preannuncio, in conclusione, che, in mancanza di significative modifiche, il gruppo liberale voterà contro il disegno di legge, obiettando al relatore che non è vero che l'unico modo per sostenere la domanda di alloggi sia quello di non far aumentare i canoni, perché l'unico modo per risolvere problemi di questa natura è, invece, quello di sostenere l'offerta, essendo la domanda già troppo elevata.

PRESIDENTE. Al fine di poter effettuare una programmazione dei tempi per il prosieguo dei lavori, invito i deputati che intendano intervenire nella discussione sulle linee generali ad iscriversi a parlare.

Credo, inoltre, che risulti a questo punto difficile poter concludere la discussione sulle linee generali e passare alle repliche del relatore e del Governo nel corso della odierna seduta.

GUIDO ALBORGHETTI. Il gruppo comunista preannuncia l'intervento di un proprio componente nella seduta di domani. Riteniamo, inoltre, opportuno che le Commissioni riunite procedano ad una rapida audizione delle associazioni interessate alla materia in esame, prima di passare all'esame degli articoli e degli emendamenti.

GIANFRANCO ROCELLI. Anche il gruppo democristiano preannuncia l'intervento di un proprio componente nella giornata di domani.

Circa la proposta di audizione testé formulata dall'onorevole Alborghetti, desidero far presente che è a nostra disposizione una cospicua documentazione proveniente dal Senato. Quindi credo che tutti gli elementi che ci potrebbero essere forniti siano già in nostro possesso e che un'audizione sarebbe assolutamente inutile, anche tenendo conto dell'urgenza che abbiamo di giungere quanto prima all'approvazione di questo disegno di legge, approvazione alla quale, secondo accordi informali intervenuti si dovrebbe giungere nella giornata di domani.

PRESIDENTE. Ritengo sia più opportuno rinviare la decisione in merito alla possibilità dell'audizione richiesta ad una fase più avanzata del dibattito.

LUIGI BULLERI. Signor presidente, facendo riferimento ad alcuni problemi emersi nel corso della discussione, in particolare all'intervento del collega Felisetti, vorrei ricordare che per quanto ci riguarda abbiamo costantemente sollecitato il

Governo a presentare, perché potesse essere discusso ed approvato in tempi congrui, un provvedimento che bloccasse lo scatto dell'equo canone di agosto. Ma vorrei anche aggiungere che non ci siamo limitati a presentare richieste di emendamento, perché, quando si è discussa la questione del decreto, noi abbiamo anche lavorato affinché questo provvedimento divenisse operante in tempi utili. Abbiamo ragione di ritenere che, senza questa nostra posizione e senza questa nostra iniziativa, al Senato così come alla Camera, visti i problemi che la maggioranza ha manifestato, questo provvedimento non ci sarebbe stato o almeno non ci sarebbe stato in tempo congruo. Quindi non c'è nessuna intenzione da parte nostra di voler introdurre i problemi della riforma dell'equo canone attraverso questo disegno di legge che ha, e deve avere, un carattere delimitato. Ritengo però che sia inaccettabile il metodo con il quale la maggioranza si presenta ogni qualvolta si discute di queste questioni. Se infatti prendessimo i verbali delle sedute in cui si discusse del decreto di proroga degli sfratti, potremmo vedere come in quell'occasione si dissero esattamente le stesse cose, a proposito del fatto che dovesse rimanere un intervento di emergenza, dopo il quale si sarebbe affrontata la riforma dell'equo canone, cosa che puntualmente non si è verificata e questo per responsabilità ben precise. Ad esempio, il Governo, presentando al Senato il disegno di legge, ci ha impedito, stante il fatto che avevamo ottenuto la dichiarazione di urgenza della proposta di legge da noi avanzata, di aprire alla Camera la discussione sulla materia dell'equo canone. Se noi vogliamo un provvedimento approvato in tempo utile per bloccare lo scatto dell'equo canone, vogliamo anche che esso abbia un'efficacia che oggi, a nostro giudizio, non ha, o non ha nel modo giusto, perché così com'è può essere aggirato, si possono cioè trovare i mezzi perché esso in pratica non produca effetti positivi. Per impedire che questo si verifichi, pur cercando di restare nell'ambi-

to dell'urgenza, il mio gruppo si farà autore di proposte di modifica, quale quella di una proroga più vasta e più lunga della validità dei contratti e dell'esecuzione degli sfratti per finita locazione; questo farà sì, da una parte, che la finita locazione non venga utilizzata come un ulteriore elemento di ricatto ad opera, magari, della grande concentrazione finanziaria, per incrementare il mercato nero e, dall'altra, che ci sia il tempo necessario per affrontare la questione della riforma dell'equo canone e degli altri provvedimenti in materia. Riteniamo che questo possa essere fatto non con un'ulteriore proroga che si somma a quella degli anni passati, ma introducendo già ora, in questa situazione di emergenza, concetti nuovi rispetto al semplice blocco che esaspera la proprietà ed accumula, d'altra parte, elementi esplosivi. Questi concetti nuovi possono consistere nella validità delle disposizioni dell'articolo 59 della legge n. 392 ed insieme nell'incoraggiamento al proprietario che voglia sottrarsi ad una manovra speculativa, che rappresenta certamente uno degli elementi caratterizzanti della inefficienza della legge n. 392. Inoltre, potrebbe anche prevedersi una riduzione fiscale per chi contribuisca alla ripresa del mercato degli affitti, mentre potremmo pensare di scoraggiare chi contribuisce alla manovra speculativa. Certo ciò non è sufficiente a risolvere il problema, ma si tratta comunque di elementi che possono concorrere a dare validità ad un provvedimento che difficilmente l'avrebbe e che, del resto, sono sostenuti dalle organizzazioni sindacali e dalle associazioni degli inquilini. Il collega Rocelli ricordava che abbiamo avuto questi contatti ed abbiamo sentito quali siano le posizioni. Io credo che simili incontri siano quanto mai necessari per poter produrre un provvedimento efficace: si sentono infatti delle argomentazioni che sono per me incredibili. C'è qualcuno che possa qui sostenere, anche sulla base della relazione presentata dal Governo al Senato, che oggi esiste un mercato legale degli affitti, diverso da quello legato agli enti che intervengono

in questo settore? Certo non si può dire che la legge n. 392 sia uno strumento regolatore del mercato, ma questo, tuttavia, non significa che essa debba essere eliminata e che si debba andare a una liberalizzazione, significa solo che essa deve essere modificata e migliorata. Qui non abbiamo molti dati a disposizione: sappiamo che il 25 per cento del totale delle abitazioni del nostro paese è sottratto al mercato dell'affitto per questa manovra speculativa e che di queste abitazioni la maggior parte è stata costruita negli ultimi dieci anni; sappiamo che c'è l'arresto dei programmi di edilizia pubblica ed anche su questo bisognerà fare una riflessione, perché, con il passare da un tentativo di programmazione ad una emergenza che vuole intervenire esclusivamente sul mercato, secondo me, si aiuta quella tendenza al mercato nero. Qui non abbiamo dati forniti dal Governo, ma quelli dell'ISTAT, pubblicati il 14 febbraio 1983, nei quali si afferma che la differenza fra il canone previsto dalla legge n. 392 e quello pagato è almeno pari al doppio, almeno per ciò che si è potuto verificare. Ora, considerato che siamo in una situazione in cui sono rilevanti le cessate locazioni, possiamo immaginarci quale efficacia effettiva può avere un provvedimento come quello del blocco dello scatto dell'indicizzazione dell'affitto.

Sotto il profilo della manovra economica, poi, è come se ad un'azienda pubblica non si volesse coprire il *deficit* o si proibisse di aumentare le tariffe. Dunque, se poi la grande proprietà trova il modo di eludere certe disposizioni, che tipo di blocco attuamo? Si attua un blocco apparente, ma nella realtà continua a persistere un processo mascherato che, prima o poi, porterà ad un punto di rottura.

Abbiamo inteso sottolineare queste cose non per dire che il disegno di legge non deve esserci, ma per ribadire che il provvedimento deve essere inserito in una serie di provvedimenti urgenti che gli diano quell'efficacia che deve avere, anche perché c'è un risvolto sociale che non va sottovalutato: secondo i dati dell'associa-

IX LEGISLATURA — COMM. RIUNITE (GIUSTIZIA-LAVORI PUBBL.) — SEDUTA DEL 17 LUGLIO 1984

zione degli inquilini, sono 500 mila gli sfratti già pronunciati e questi riguardano oltre un milione di persone. Se questi dati corrispondono alla verità, la situazione è esplosiva, e misure quali quelle che si prevedono non serviranno certamente a nulla.

Noi riteniamo possibile che da questa sede legislativa scaturiscano modifiche che vadano a rafforzare un obiettivo verso il quale far convergere la maggioranza dei consensi.

LUDOVICO BOETTI VILLANIS AUDIFREDI. Onorevoli colleghi, avendo la fortuna, oltre che l'onore, di militare in un partito che fa premio alla lealtà, ritengo doveroso dichiarare che voterò per il disegno di legge solo ed esclusivamente per disciplina di gruppo, perché il mio punto di vista, il mio convincimento è decisamente contrario al provvedimento in esame. Eviterò di illustrare il mio dissenso, in quanto i motivi sono ampiamente contenuti nella relazione di maggioranza in cui sono messi in evidenza i dubbi, anche di legittimità costituzionale, che potrebbero stravolgere questo disegno di legge. Dove la relazione di maggioranza ed il Governo non sono credibili è là dove parlano di provvedimento eccezionale, di provvedimento irripetibile, dal momento che l'esperienza del passato insegna proprio il contrario. Ciò che particolarmente non mi convince nella relazione di maggioranza è proprio l'inserire questo disegno di legge nel quadro della manovra economica del Governo per tentare di contenere l'inflazione. Ci sono elementi di natura contraddittoria, perché non possiamo dimenticare che questo provvedimento, almeno per quanto riguarda l'articolo 1, rappresenta la terza penalizzazione, in ordine di tempo, che colpisce la regolamentazione del canone: una penalizzazione in se stessa è la legge n. 392 che ne sottrae al libero mercato la determinazione; penalizzante è l'articolo 24 della legge n. 392 che ne riduce al 75 per cento della variazione ISTAT l'adeguamento; e penalizzante è, adesso, azzerarne l'adeguamento.

Di conseguenza, da questo punto di vista, non è possibile fare un raffronto con il decreto che abbiamo combattuto sul costo del lavoro, perché in quella sede si trattava, innanzitutto, di congelare la scala mobile per due punti, quando già esisteva una penalizzazione della legge che riduceva del 25 per cento l'adeguamento ISTAT del canone per ogni anno. Quindi, c'era già una penalizzazione istituzionale nella legge n. 392, perché l'adeguamento ISTAT non era al 100 per cento, ma al 75 per cento. La proprietà privata ed il settore dell'edilizia sono ulteriormente penalizzate da nuove imposte di carattere straordinario - così, almeno, dice il Governo - che rischiano, invece, di divenire imposte di carattere istituzionale. E il dubbio è più che legittimo. Ma c'è un'altra considerazione: i costi di costruzione, di manutenzione ordinaria e straordinaria non sono soggetti a limiti di sorta; ne consegue che i proprietari di case debbono rinunciare, forzatamente, a questi modesti adeguamenti ai fini dell'ISTAT e nella misura ridotta del 75 per cento, pur in presenza di una forte svalutazione monetaria. Peggior servizio non avremmo potuto rendere rispetto alla possibilità di un rilancio dell'edilizia di quello realizzato da questo disegno di legge, che penalizza ulteriormente la proprietà edilizia. Badate bene che queste sono cose che alla fine si scontano e che finiscono per ripercuotersi proprio sugli inquilini. Le disposizioni contenute nell'articolo 1 causeranno, infatti, ulteriori momenti di attrito tra locatori e locatari, accentuando il fenomeno degli sfratti. Molti proprietari non vorranno accettare di essere ancora una volta vittime di un'ingiustizia.

PRESIDENTE. Il seguito della discussione è rinviato ad altra seduta.

La seduta termina alle 20,20.

IL CONSIGLIERE CAPO SERVIZIO
DELLE COMMISSIONI PARLAMENTARI
DOTT. TEODOSIO ZOTTA
