

150.

SEDUTA POMERIDIANA DI LUNEDÌ 30 LUGLIO 1973

PRESIDENZA DEL VICEPRESIDENTE LEONILDE IOTTI

INDICE

	PAG.		PAG.
Disegni di legge (Trasferimento dalla sede referente alla sede legislativa) . . .	8731	REGGIANI	8759
Disegno e proposta di legge (Discussione):		REVELLI, <i>Relatore</i>	8731, 8761
Conversione in legge del decreto-legge 24 luglio 1973, n. 426, concernente provvedimenti urgenti sulla proroga dei contratti di locazione e di sublo- cazione degli immobili urbani (2294);		SPAGNOLI	8736
SPAGNOLI ed altri: Blocco dei canoni e dei contratti di locazione e di sub- locazione di immobili urbani fino al 31 dicembre 1974 (2269)	8731	TASSI	8749
PRESIDENTE	8731	VALENSISE	8756
ACHILLI	8752	ZAGARI, <i>Ministro di grazia e giustizia</i>	8733
ASCARI RACCAGNI	8748		8763
GUARRA	8745	Proposta di legge (Trasferimento dalla sede referente alla sede legislativa) . . .	8731
QUILLERI	8733	Proposta di legge di iniziativa regionale (An- nunzio)	8731
		Interrogazioni e interpellanza (Annunzio):	
		PRESIDENTE	8765
		MANCO	8765
		ZAGARI, <i>Ministro di grazia e giustizia</i>	8765
		Ordine del giorno della seduta di domani . .	8765

PAGINA BIANCA

La seduta comincia alle 16,30.

D'ALESSIO, *Segretario*, legge il processo verbale della seduta del 25 luglio 1973.

(È approvato).

**Annunzio di una proposta di legge
d'iniziativa regionale.**

PRESIDENTE. È stata trasmessa alla Presidenza dal Consiglio regionale delle Marche — a norma dell'articolo 121 della Costituzione — la seguente proposta di legge d'iniziativa regionale:

« Credito agevolato al commercio » (2311).

Sarà stampata e distribuita.

**Proposte di trasferimento di progetti di
legge dalla sede referente alla sede le-
gislativa.**

PRESIDENTE. A norma del sesto comma dell'articolo 92 del regolamento, propongo alla Camera l'assegnazione in sede legislativa dei seguenti progetti di legge, per i quali la sottoindicata Commissione permanente, cui erano già stati assegnati in sede referente, ha chiesto, con le prescritte condizioni, il trasferimento alla sede legislativa:

IX Commissione (Lavori pubblici):

« Sistemazione dei valichi del confine orientale con la Jugoslavia » (1645); BELCI ed altri: « Autorizzazione di spesa per la sistemazione dei valichi con la Jugoslavia » (1589) (la Commissione ha proceduto all'esame abbinato);

CANEPA ed altri: « Dilazionamento dei termini di ultimazione per le espropriazioni e per le opere di cui all'articolo 4 della legge 20 dicembre 1967, n. 1251 » (urgenza) (2080);

« Norme in materia di appalti di opere pubbliche » (2231).

Le suddette proposte di trasferimento saranno poste all'ordine del giorno della prossima seduta.

Discussione del disegno di legge: Conversione in legge del decreto-legge 24 luglio 1973, n. 426, concernente provvedimenti urgenti sulla proroga dei contratti di locazione e di sublocazione degli immobili urbani (2294); e della proposta di legge Spagnoli ed altri: Blocco dei canoni e dei contratti di locazione e di sublocazione di immobili urbani fino al 31 dicembre 1974 (2269).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca la discussione del disegno di legge: Conversione in legge del decreto-legge 24 luglio 1973, n. 426, concernente provvedimenti urgenti sulla proroga dei contratti di locazione e di sublocazione degli immobili urbani; e della proposta di legge d'iniziativa dei deputati Spagnoli, Natta, D'Alema, Malagugini, Todros, Di Giulio, Busetto, Barca, Peggio, Carrà, Gai Trivelli Anna Maria, Damico, Venturoli, Conte, Ciuffini, Ferretti, Coccia, Pochetti, Giudiceandrea, Piccone, Sbriziolo De Felice Eirene, Tani e Giannini: Blocco dei canoni e dei contratti di locazione e di sublocazione di immobili urbani fino al 31 dicembre 1974.

Dichiaro aperta la discussione sulle linee generali, avvertendo che il gruppo parlamentare del MSI-destra nazionale ne ha richiesto l'ampliamento senza limitazioni nel numero delle iscrizioni a parlare, ai sensi del terzo comma dell'articolo 83 del regolamento, e senza limiti di tempo nella durata degli interventi per gli iscritti al gruppo stesso, ai sensi del sesto comma dell'articolo 39 del regolamento.

Come la Camera ricorda, nella seduta del 25 luglio 1973 la Commissione è stata autorizzata a riferire oralmente.

Il relatore, onorevole Revelli, ha facoltà di svolgere la sua relazione.

REVELLI, *Relatore*. Signor Presidente, onorevoli colleghi, nel quadro delle iniziative assunte dal Governo per contenere l'aumento dei prezzi e del costo della vita attraverso provvedimenti urgenti ed eccezionali, rientra il decreto-legge 24 luglio 1973, n. 426, relativo ai contratti di locazione, che la Camera deve esaminare per convertire in legge. È appunto in questa orbita, con questa ben precisa e preminente finalità, che il Parlamento deve va-

lutare il provvedimento, finalità che è, d'altronde, evidenziata sia dal carattere pressoché generalizzato della proroga, sia dal termine breve che il Governo ha voluto porre al nuovo blocco. Ciò ho voluto premettere per invitare i colleghi ad evitare possibilmente la facile tentazione di sconfinare dai limiti ben precisi del decreto-legge e di investire la vasta e complessa tematica che riguarda sia il problema dei contratti di locazione, con i molti punti dolenti che può portarci ad esaminare, sia il più vasto ma non meno complesso e difficile e urgente problema della casa nei suoi diversi aspetti. Appare opportuno per ogni parte politica, in relazione alla natura e ai limiti del disposto legislativo propostoci, conservare allo stesso questo carattere di eccezionalità e di temporaneità, in rapporto al fine che esso esplicitamente si prefigge.

Il decreto-legge è composto di due articoli. Nel primo si prevede la proroga sino al 31 gennaio 1974 di tutti i contratti di locazione e sublocazione di immobili, senza alcuna limitazione in ordine alla destinazione dei locali, con la sola eccezione di quelli relativi ad abitazione, i cui conduttori o subconduttori siano iscritti a ruolo, ai fini dell'imposta complementare per l'anno 1973, per un reddito netto complessivo superiore ai quattro milioni o che comunque nel 1972 abbiano percepito un reddito di pari misura, determinabile ai sensi delle norme del testo unico delle imposte dirette in materia di imposta complementare.

Viene precisato che il reddito di lavoro dipendente è accertato esclusivamente sulla base di attestazione del datore di lavoro o dell'ente erogato della pensione. È sancita la nullità delle clausole e patti contrattuali che prevedano aumenti di canoni o stipulate successivamente all'entrata in vigore del decreto. È sancita l'inefficacia delle clausole — anche di contratti preesistenti — di adeguamento dei canoni in rapporto alla svalutazione monetaria. Si dispone — sempre sino al 31 gennaio 1974 — la sospensione dei provvedimenti di sfratto, tranne che per quelli emessi a causa di morosità o di urgente e improrogabile necessità del locatore di destinare l'immobile ad abitazione propria. È infine prevista — in relazione a quanto disposto dall'articolo 8 del decreto-legge concernente la disciplina dei beni di largo consumo — la decadenza dal beneficio della proroga per gli esercizi commerciali per cui sia stata revocata l'autorizzazione amministrativa.

Il secondo articolo prevede l'immediata entrata in vigore del provvedimento. In sede

di discussione nella Commissione speciale per i fitti è emersa una confortante unanimità in ordine al riconoscimento della necessità di provvedimenti urgenti e immediati per bloccare la spirale inflazionistica, che presenta in questo importante settore indubbiamente preoccupanti aspetti, anche se diverse sono state le impostazioni e numerose le richieste di modifica. Esse hanno investito soprattutto il concetto di proroga generalizzata, in rapporto alla esclusione prevista dal testo governativo, e il termine di scadenza, da molti ritenuto troppo breve. Opinioni diverse sono state espresse in ordine al reddito di quattro milioni, sia per quanto concerne il livello e i modi di determinazione, con la richiesta dell'estensione della tutela in senso opposto ai piccoli proprietari con reddito pure inferiore ai quattro milioni.

Le richieste di modifica hanno inoltre investito il termine di riferimento del blocco dei canoni, richiesto alla data del 31 dicembre 1972, anche per annullare gli aumenti del periodo più recente, con particolare riferimento alla sentenza della Corte costituzionale, che ha consentito al proprietario di provare il reddito dell'inquilino. È stata fatta presente la necessità di disciplinare in qualche maniera i nuovi canoni per locali affittati per la prima volta. Benché alcune di tali esigenze siano state — su un piano di impostazione e di principio — condivise da diversi colleghi di varie parti politiche, la natura e i limiti del provvedimento hanno consigliato, anche in rapporto alle precise assicurazioni e richieste del Governo, di approvare il decreto-legge così come è stato presentato.

In particolare non si è ritenuto di modificare il termine del 31 gennaio 1974, sia per la caratteristica particolare della proroga, legata prevalentemente al fenomeno inflazionistico, sia per le precise assicurazioni da parte del Governo di presentare entro novembre norme generali e definitive in merito alle locazioni urbane. Si è mantenuto nella sostanza, poi, generalizzato il blocco, perché i casi di conduttori iscritti per la complementare con redditi superiori ai quattro milioni costituiscono, anche per le lacune ben gravi del nostro sistema fiscale, una percentuale minima.

Non si è ritenuto di dover modificare, né in un senso né in un altro, il limite dei quattro milioni, pur valutabili in rapporto a situazioni radicalmente diverse, data appunto la ristrettezza dei casi e la natura del provvedimento; né si è ritenuto di accedere a ipotesi (come quella del contributo-case) che, indi-

pendentemente da ogni opinione in merito, rientrano all'evidenza nella normativa generale in materia di locazione. Sempre in tale ottica, anche il riferimento del livello dei canoni a una data antecedente è stato respinto dalla maggioranza.

Quanto al problema, indubbiamente sentito e difficile, dei canoni per nuove locazioni, lo si è ritenuto materia complessa e da affrontarsi, in tempi brevi, nella normativa generale.

Onorevoli colleghi, la maggioranza della Commissione ritiene di invitare la Camera ad approvare il provvedimento presentato dal Governo, pur riconoscendo che alcuni aspetti potevano avere una diversa formulazione, tenendo conto delle finalità eccezionali del decreto-legge e ribadendo la necessità che Governo e Parlamento, al di là del provvedimento contingente assunto nel quadro della lotta contro la lievitazione dei prezzi, affrontino nel termine breve, in un organico raccordo con la legislazione urbanistica ed edilizia e con le necessità insopprimibili del paese, con la realtà della nostra situazione economico-sociale e con aderenza piena (al di là degli schemi ideologici) alle necessità obiettive che la richiesta sempre crescente del bene-casa e il conseguente dovere di una crescente produzione di essi impongono, la normativa generale relativa ai canoni di locazione.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare l'onorevole ministro di grazia e giustizia.

ZAGARI, Ministro di grazia e giustizia. Signor Presidente, il Governo si riserva di intervenire in sede di replica.

PRESIDENTE. Il primo iscritto a parlare è l'onorevole Quilleri. Ne ha facoltà.

QUILLERI. Signor Presidente, onorevoli colleghi, discutendosi sulla precedente proroga del blocco dei fitti (in attesa anche allora, già nel 1969, di una definitiva soluzione del problema) ebbi occasione di dire che il non avere rispettato l'impegno assunto dal precedente Governo circa la liberalizzazione dei fitti (sia pure a tappe graduali), avrebbe ingenerato negli interessati l'aspettativa di una ulteriore, ennesima proroga; ciò che puntualmente oggi avviene.

Ebbi anche occasione di dire allora che — essendo la carenza di alloggi determinata da fenomeni di urbanesimo accelerato, conseguenti ad errori compiuti nell'assetto del ter-

ritorio — andavano individuate le zone di maggiore tensione nelle quali, in attesa di un riequilibrio tra domanda e offerta, era certamente ammissibile un blocco dei fitti, sia pure temporaneo, a condizione però che l'intervento pubblico venisse concentrato in quelle zone e venissero accelerate tutte le procedure per consentire di intervenire mediante adeguati strumenti urbanistici. In sostanza, ritenevo allora, come ritengo oggi, che la stessa terapia non sia valida per tutto il territorio nazionale, essendo completamente diverse le condizioni nelle sue singole parti.

Il Governo, in un primo tempo, accettò questa nostra impostazione e fissò un rapporto tra incremento della popolazione e costruzione di vani nel decennio precedente, rapporto in base al quale avrebbe dovuto scattare il blocco. Ma, come certamente i colleghi ricordano, il parametro scelto risultò sbagliato, per cui, se bene ricordo, il blocco si sarebbe attuato soltanto a Catania. Di conseguenza il blocco venne esteso a tutto il territorio nazionale, parificando le periferie delle grandi città italiane a taluni paesi nei quali la popolazione va addirittura decrescendo.

Ma, a parte quest'episodio, che dimostra semmai la scarsa conoscenza dei problemi e l'incapacità di affrontarli, il provvedimento del blocco dei fitti non è che l'indice, direi il termometro, di una situazione di disagio alla quale con ben altri provvedimenti si dovrebbe porre rimedio.

È la politica urbanistica che è fallita in Italia; è la politica della casa che è stata vista secondo un'ottica sbagliata, dai piani quinquennali dell'INA-Casa alla GESCAL, per finire alla legge n. 865 e a tutta una serie di « manifesti » e di dichiarazioni trionfistiche alle quali non ha mai corrisposto nulla nella realtà. Tutti ricordiamo la discussione del maggio 1971 in quest'aula, e l'impegno solenne del ministro dei lavori pubblici di allora, che incidentalmente era lo stesso di oggi; e tutti conosciamo la realtà attuale. La mano pubblica non ha costruito case e, quel che è peggio, ha scoraggiato i privati ad investire nel bene casa. Il dilemma di fondo da cui non si esce è il seguente: ammesso che lo Stato faccia il suo dovere, e cioè rispetti gli impegni assunti di costruire ogni anno il 25 per cento del fabbisogno di abitazioni, perché poi i privati dovrebbero provvedere al restante 75 per cento, senza avere la certezza di ricavarne un utile tale da remunerare il capitale investito?

Anche chi ha acquistato una casa per abitarla, prevede sempre — per un cambiamento di residenza o per necessità — di poterne ricavare un possibile utile sul capitale investito. Se una volta l'interesse era contenuto in limiti modesti, in quanto la contropartita era costituita dall'adeguamento del valore dell'immobile al potere di acquisto della moneta, oggi con l'INVIM questo presunto vantaggio viene annullato; e dico « presunto » vantaggio, perché il valore economico di un bene viene misurato dalla possibilità di acquistare un bene di eguali caratteristiche, dopo averlo monetizzato.

La proprietà della casa come un bene è un'aspirazione che va combattuta e scoraggiata, nella visione della società italiana cara al centro-sinistra, di vecchia e di nuova edizione. Eppure le indicazioni che la indagine conoscitiva svolta dalla Commissione fitti aveva fornito erano completamente diverse. Dai dati raccolti in quella sede, era emerso un crescente desiderio di possedere la casa in cui si abita, ed era altresì emersa la necessità di provvedere, attraverso l'intervento statale, alla costruzione di case per una fascia di bisogno che, per una insufficienza di reddito che tutti ci auguriamo sia temporanea, non può sopportare la corresponsione di un affitto adeguato. Per cui il buon senso — merce vieppiù rara sul mercato politico — avrebbe suggerito di aiutare, grazie ad una politica di tassi agevolati, l'acquisizione della casa in proprietà per chi si trova ad un livello di reddito che gli consenta il pagamento di un affitto adeguato; mentre sarebbe stato opportuno introdurre il principio del sussidio-casa per quella fascia di bisogno inferiore.

Il sussidio (temporaneo e revocabile), non corre il rischio di congelare situazioni di privilegio, quali sono quelle create dalle varie cooperative e perfino dalla GESCAL. Per questo noi liberali, per primi, abbiamo proposto di trasformare la GESCAL in una società finanziaria che manovri il conto interessi in maniera decrescente, in modo da offrire un maggiore aiuto nella fase iniziale, quando maggiore è il bisogno e finisca con lo scaricare sull'acquirente l'intera quota di ammortamento degli interessi del mutuo stesso. È indiscutibile che nell'attuale situazione, è necessario che qualcuno consideri ancora il bene casa come bene di investimento. Se nessuno acquistasse appartamenti da affittare, nessuno troverebbe case da prendere in affitto e la crisi degli alloggi diventerebbe vieppiù acuta. Anche per questo avevamo proposto l'introduzione, come dicevo prima, del sussidio

casa, limitato ad una fascia che i risultati dell'indagine conoscitiva indicavano ammontare al 10 per cento circa degli alloggi.

In definitiva, supponendo, per comodità di calcolo e con un certo ottimismo, che un alloggio costi mediamente 10 milioni, tra interessi ed ammortamento del capitale, sarebbero necessarie in venti anni non meno di 980 mila lire: chi le paga? Tutte lo Stato, il quale — abbiamo visto — non ce la fa nemmeno per il 25 per cento del fabbisogno annuo? Allora non rimane che deliberare una serie di provvedimenti a quote diverse, aiutando chi aspira ad essere proprietario della casa e chi non riesce a pagare il fitto per un alloggio decoroso, e creando un quadro certo nel quale il privato investitore possa indirizzare i suoi risparmi verso il bene casa. Tale investitore privato è il più ingenuo, diciamo apertamente, della categoria dei risparmiatori: il bene casa è chiaramente visibile, facilmente tassabile e non può essere trasferito all'estero.

Noi oggi scarichiamo ancora una volta sulle spalle di una sola categoria tutta una serie di errori compiuti in campo economico, sociale ed urbanistico. Il Presidente del Consiglio ha chiaramente affermato di voler dare integrale attuazione alla « 865 », la cosiddetta legge sulla casa, senza tenere conto dei suggerimenti per alcune modifiche che erano stati seriamente avanzati. Ciò vuol dire che è prevalsa ancora una volta l'ottica socialista, perché la « 865 » è la legge della casa prevalentemente in affitto, essendo minima la quota riservata alla proprietà e comunque talmente limitata nel settore del credito e nella piena disponibilità del bene da scoraggiare chiunque voglia intraprendere questa strada.

Senza una seria riforma urbanistica, quindi, senza una politica della casa, il blocco dei fitti otterrà l'effetto contrario a quello che si propone: si costruiranno meno case e gli affitti di quelle nuove aumenteranno, danneggiando proprio i più deboli, quelli cioè che sono alla ricerca del primo alloggio senza contare poi che all'interno del blocco si creano sperequazioni enormi. Basti pensare ai centri storici, cioè alle case vecchie, bisognose di manutenzione, dove siamo fermi a livelli di affitto che non consentono un minimo di manutenzione. Purtroppo, proprio il problema della riqualificazione del patrimonio immobiliare nei centri storici è di fondamentale importanza, rappresentando un investimento a carico dei privati di almeno mille miliardi all'anno per dieci anni e costituendo per i co-

muni il sollievo da costose opere per la creazione di servizi essenziali che già esistono.

Noi oggi stiamo pagando gli errori compiuti nel passato decennio (e non solo nel campo della casa), perché se lo Stato avesse rispettato i suoi impegni, oggi avremmo al minimo 600 mila alloggi in più; se gli amministratori locali avessero fatto il loro dovere, predisponendo gli strumenti urbanistici e non cedendo, diciamo benevolmente, per simpatia, alla pressione della speculazione edilizia, oggi non avremmo certe periferie alienanti. Pertanto si potrebbe veramente rivolgere ai colleghi che siedono al banco del Governo (e sono gli stessi del decennio scorso) la domanda che un oscuro delegato di provincia russo rivolse al *premier* Kruscev, piangendo (naturalmente noi lo faremo senza piangere, signor ministro), quando costui rivelò i misfatti di Stalin: « Ma allora voi dove eravate? ».

E aggiungerei un'altra domanda: ma che cosa pensate di fare? In Italia occorrono 400 mila alloggi all'anno: come pensate di soddisfare questa domanda? Sono al minimo 4 mila miliardi di investimento. Il Presidente del Consiglio ha parlato di compatibilità delle spese; orbene, se lo Stato vuol fare le case per tutti, non potrà fare le strade, le scuole, gli ospedali. Da questo dilemma non si esce, signor ministro.

È pur vero che il Presidente del Consiglio, annunciando il blocco dei fitti, lo ha inquadrato nella strategia del contenimento dei prezzi, come prima fase di un'azione di più ampio respiro e di più lungo periodo; ma non è andato oltre nella sua indicazione. Forse alludeva all'equo canone. Ma, in tale ipotesi, è stato sufficientemente considerato che un provvedimento del genere apre la via a due sottopotesi: cioè, canone equo rispetto al salario dell'inquilino (e perciò intervento della mano pubblica), e canone equo rispetto al capitale investito. Nel primo caso, è chiaro che i privati non c'entrano; nel secondo caso, noi finiremmo con l'introdurre un controllo sugli utili derivanti dagli investimenti immobiliari che oggi non esiste per altri settori e che domani non potrebbe certamente, per ragioni di equità, essere limitato solo a questo tipo di investimento. Ma allora stiamo cambiando modello di sviluppo! La pianificazione sarà rigida, dettagliata, coercitiva? La risposta la avremo dopo i « cento giorni », quando passeremo alla fase numero 2 (ammesso che si possa dare concreta attuazione alla fase numero 1).

Ma, per tornare al blocco dei fitti attualmente al nostro esame, mi limiterò ad alcune

considerazioni di carattere generale, essendo la nostra attenzione rivolta al dopo, cioè alla scadenza del 31 gennaio 1974. Non vi è dubbio — lo stesso relatore lo ha detto — che si tratti del provvedimento più rigido, tra quanti attuati fino ad ora, per gli immobili adibiti ad abitazione. Ampliata la fascia di godimento del blocco portando a 4 milioni di imponibile il reddito dei conduttori o subconduttori i cui contratti sono prorogati, si attua praticamente un blocco generalizzato, anche perché è scomparsa la limitazione offerta dall'indice di affollamento. Non solo, ma si dichiarano nulle le clausole di affitto che prevedono possibilità di aumento dei canoni in base all'aumento della svalutazione monetaria; eppure proprio la svalutazione monetaria, sia pure contenuta nel 4 per cento, è entrata ufficialmente nel nostro ordinamento giuridico in seguito all'istituzione dell'imposta sull'incremento di valore degli immobili.

Per gli immobili adibiti ad attività commerciale, il blocco è generalizzato e quindi lo è anche per chi commercia in generi non sottoposti al blocco dei prezzi (i gioiellieri, ad esempio), per cui veramente si creano casi di palese ingiustizia. Insomma, è il sostantivo « proprietario » che dà fastidio. Il proprietario può avere anche un reddito inferiore all'inquilino, può essere un investitore istituzionale (come, per esempio, le compagnie di assicurazione, per le quali le proprietà immobiliari sono destinate a rappresentare le riserve tecniche), tutto ciò non ha importanza; appartiene ad una categoria che deve essere penalizzata, in attesa di scomparire. Ma possibile che non ci si renda conto che solo costruendo case si può superare il blocco dei fitti?

Infine un'ultima considerazione: il blocco dei fitti è stato definito una manovra antinflazionistica. Ciò può essere anche vero, limitatamente agli immobili adibiti ad attività commerciale per generi sottoposti al blocco dei prezzi; ma, per gli esercizi commerciali non tenuti al blocco dei prezzi e per le abitazioni, il blocco si può definire tecnicamente una manovra antinflazionistica? Nel caso delle vecchie abitazioni, che rappresentano la fascia più larga e più ingiusta di blocco, certamente no. L'adeguamento del canone andrebbe ad investimento, andrebbe cioè in opere di riqualificazione del patrimonio stesso, mentre, specialmente al limite dei 4 milioni di complementare, la compressione dell'affitto va certamente a favore delle spese di consumo.

VI LEGISLATURA — DISCUSSIONI — SEDUTA POMERIDIANA DEL 30 LUGLIO 1973

Concludendo, onorevoli colleghi, mentre non ci sfuggono le condizioni drammatiche di tante famiglie italiane derivanti dalla carenza di alloggi per gli errori commessi fino ad ora, non posso che ripetere per un'ennesima volta che senza una chiara indicazione della politica che si vorrà attuare in futuro, questo provvedimento, che prelude fatalmente ad una ulteriore proroga, non rappresenta certo una terapia. Taluno ha definito il pacchetto dei provvedimenti che stiamo esaminando un coperchio di latta; nel caso del blocco dei fitti non di coperchio di latta si tratta, ma di una pentola a pressione il cui scoppio potrebbe provocare seri danni.

PRESIDENTE. È iscritto a parlare l'onorevole Spagnoli. Ne ha facoltà.

SPAGNOLI. Signor Presidente, onorevoli colleghi, il decreto-legge sul blocco dei fitti che la Camera è chiamata a convertire costituisce in modo emblematico la riprova del giudizio generale che noi comunisti abbiamo dato sull'insieme delle misure approntate dal Governo per tentare di frenare il grave e pericoloso aumento del costo della vita e la spirale inflazionistica che da tempo imperversa nel nostro paese.

Noi abbiamo ripetutamente affermato che l'inflazione in atto è la conseguenza di processi degenerativi di carattere nello stesso tempo internazionale ed interno, abbiamo denunciato come abbiano pesato gli squilibri determinati dalla politica americana, dalle ricorrenti crisi, dal marasma del sistema monetario internazionale e dalle manovre speculative che vi si sono inserite, ma abbiamo nel contempo fermamente rilevato la pesante incidenza nel fenomeno inflattivo di fattori specifici interni dovuti sia all'aggravarsi delle storture e degli squilibri economico-sociali relativi al tipo di sviluppo economico privilegiato nel nostro paese, sia in particolare alla politica seguita in quest'ultimo anno dal Governo Andreotti-Malagodi. E certamente è giudizio comune di più settori di questa Camera e del paese che l'acuirsi della spinta inflazionistica sia dovuto all'assestamento, e persino all'eccitazione, da parte di quel Governo, di spinte corporative deteriori; al sostegno dato all'offensiva di ceti e gruppi parassitari e privilegiati allo scopo, altresì, di annullare di fatto le conquiste salariali dei lavoratori.

Da questa confluenza di cause e dal loro reciproco rapporto è derivata la situazione gravissima in cui si trovano la nostra econo-

mia e la nostra moneta, e sono derivate le gravi ripercussioni sulle condizioni di vita delle vaste masse lavoratrici, ed in particolare degli strati più poveri della popolazione. È proprio in considerazione della gravità, complessità e difficoltà della situazione e della pesantezza delle conseguenze che ne derivano che noi abbiamo giudicato e giudichiamo insoddisfacenti e inadeguate le misure adottate. Sono mancate, innanzi tutto, misure per sostenere e migliorare i redditi dei ceti più poveri: misure assolutamente necessarie, perché riguardano la stessa possibilità di esistenza di strati di popolazione nei cui confronti l'inflazione ha determinato situazioni drammatiche; misure di cui le organizzazioni sindacali hanno fermamente ribadito la richiesta nel recente incontro con il Governo. Ed ancora mancano nell'azione di Governo decisioni dirette alla qualificazione della ripresa produttiva in direzione, in particolare, del Mezzogiorno e dello sviluppo dell'agricoltura.

Anche per quanto concerne le misure immediate per frenare l'aumento dei prezzi, abbiamo espresso il nostro preoccupato giudizio sia in ordine alla loro adeguatezza, sia in ordine alla loro efficacia: preoccupazione resa ancora più forte dalla insufficienza ed inefficienza di strutture amministrative dello Stato, che l'irresponsabile politica seguita in tanti anni ha reso pesanti e arrugginite, e dal fatto di aver voluto escludere dall'azione di controllo dei prezzi le istituzioni democratiche, i lavoratori e le loro organizzazioni.

Emblematico, dicevo all'inizio, onorevole ministro, dell'inefficienza, insufficienza e inadeguatezza delle misure assunte per combattere l'aumento dei prezzi, è il decreto sul blocco dei fitti, la cui conversione ora stiamo discutendo. Il blocco dei prezzi degli immobili dati in locazione è, in generale, una misura necessaria, indispensabile, ovunque adottata ogniquale volta si intenda attuare una politica di intervento diretta a frenare i prezzi nel corso di un processo inflazionistico. Ma esso lo è in modo particolare in Italia, per ragioni che attengono da un lato alle conseguenze del clamoroso fallimento della politica della casa seguita in questi venti anni e dall'altro a situazioni contingenti che si sono lasciate irresponsabilmente deteriorare senza interventi tempestivi.

Nel nostro paese, infatti, lo squilibrio tra domande e offerte di abitazione è tale da determinare permanentemente uno stato di forte tensione del costo delle locazioni, tale da richiedere un costante intervento vincolistico

nei confronti dei meccanismi di mercato. Il tipo di sviluppo edilizio affermatosi con il consenso dei governi passati, esasperato dalla speculazione fondiaria ed immobiliare, esaltato dall'assenza di intervento pubblico e di una seria politica dei suoli, ha determinato una produzione di alloggi signorili e di lusso, ad elevato prezzo di vendita, che non risponde in alcun modo alle possibilità medie del mercato nazionale, che è caratterizzato da una domanda di alloggi a basso prezzo. Questo squilibrio ha investito in modo grave e drammatico sia tutte le zone di inurbamento, sia quelle che sono al centro delle zone depresse, sia — e in misura maggiore — quelle che sono al centro di zone di forte industrializzazione. Ciò ha determinato una continua e forte tensione nei prezzi delle locazioni, una situazione generalmente pesante per milioni di famiglie di lavoratori che sono sottoposte alla taglia degli affitti e dei prezzi della speculazione sugli alloggi in centri urbani privi anche delle più elementari opere di urbanizzazione primaria.

Queste tensioni in genere si inaspriscono in periodi di spinta inflazionistica, determinando una massiccia richiesta di aumenti di canoni, che da una parte incidono in modo grave e insopportabile sui redditi di lavoro dei conduttori e dall'altra determinano immediatamente, soprattutto per il caso di immobili destinati ad attività produttive, commerciali, industriali ecc., la tendenza a tradurre il maggior costo sui prezzi di produzione e distribuzione dei generi e dei servizi, e quindi ad inserirsi in modo propulsivo nella spirale inflazionistica e a costituire uno dei più forti incentivi della sua intensificazione.

Queste, onorevoli colleghi, le cause di carattere generale che sono alla radice della tensione dei prezzi degli affitti e della loro incidenza nel processo inflazionistico, e che discendono dalle distorsioni dello sviluppo economico del paese, dalle scelte politiche seguite in questi venti anni, che hanno fatto del problema della casa non solo uno dei problemi socialmente e civilmente più drammatici e acuti, ma una causa atta ad alimentare continuamente fenomeni congiunturali.

Ma a queste cause di carattere generale, a queste storture aggravate dall'assenza di un consistente intervento pubblico, altre se ne sono aggiunte di carattere più immediato, la cui incidenza rilevante sul rialzo dei canoni chiama in causa la irresponsabilità politica del Governo Andreotti-Malagodi. Mi riferisco, onorevoli colleghi, al fatto che l'aumento dei fitti in quella misura elevata che ora denunceremo e la sua incidenza nel processo inflat-

tivo è stata resa possibile dalla mancanza di una tutela legislativa adeguata, che consentisse ai conduttori di opporre resistenza alla massiccia richiesta di aumenti determinatasi in modo crescente in questi ultimi tre anni, fino a raggiungere proporzioni qualitativamente e quantitativamente massicce in questo ultimo anno.

Le cause di tale situazione sono da ricercarsi innanzitutto nei limiti del blocco previsto dalla legge n. 833 del 1969. Tale legge prevedeva il blocco dei contratti per abitazione, in corso nel novembre 1969, per gli alloggi che avessero certe caratteristiche quanto a indici di affollamento e che riguardassero comunque conduttori aventi — nella persona del conduttore e nella propria famiglia — redditi complessivamente inferiori a 150 mila lire al mese. Nel 1970 interveniva il « decretone », che estendeva la proroga al 31 dicembre 1973 e la modificava in ordine alle caratteristiche soggettive dei conduttori portando il *plafond* minimo da 150 mila lire mensili alla iscrizione nei ruoli ai fini della complementare per una somma inferiore a lire 2 milioni e mezzo per il 1969.

Rimangono così fuori del blocco tutti i contratti stipulati successivamente al novembre 1969; il loro numero cresce progressivamente, in relazione a ragioni di mobilità da parte soprattutto di coloro che abitano le grandi città, ma anche, più in generale, per fenomeni di immigrazione e di emigrazione. E non solo le cosiddette prime locazioni, cioè le locazioni di immobili costruiti *ex novo*, ma anche tutti i nuovi contratti che si stipulano in relazione a vecchie case, a case già precedentemente locate. Non esistono al riguardo statistiche per sapere quale sia l'ampiezza della fascia delle cosiddette locazioni extra 1969, cioè la fascia delle locazioni rimaste fuori del blocco. Ma, per avere una idea approssimativa, onorevoli colleghi, e facendo riferimento ai dati ISTAT che sono in nostro possesso e che si riferiscono ad esempio al blocco del 1963 (blocco che, si badi bene, comprendeva in sé anche i contratti stipulati successivamente, purché riferibili a case precedentemente locate), occorre rilevare che nel 1969 — proprio rispetto a detto blocco del 1963 — la situazione consentiva di affermare che le abitazioni ad affitto libero erano allora il 35,1 per cento. Si può quindi ritenere che quanto meno analoga sia la fascia dei contratti che fanno parte del cosiddetto mercato libero, relativamente a questa particolare categoria di abitazioni (le abitazioni i cui contratti siano stati sti-

pulati successivamente al novembre 1969). Ma, a questa fascia, si deve ovviamente aggiungere quella che era stata già esclusa dal blocco del 1969, ovverossia la fascia riguardante case con un determinato indice di affollamento o con un reddito del conduttore superiore ai minimi previsti sia dalla legge del 1969 sia dal « decretone ». Per cui si può già dire che, solo per queste due ragioni il complesso dei fitti rimasti fuori del blocco poteva ascendere all'incirca al 45-50 per cento del complesso delle abitazioni sottoposte a locazione privata.

A causa di questi limiti, onorevoli colleghi, la relazione del CENSIS, che è stata pubblicata l'altro giorno dal *Corriere della Sera*, affermava espressamente: « La non reperibilità sul mercato a prezzi quanto meno accessibili di alloggi da acquistare, ha prodotto, come prima ed inevitabile conseguenza, una accettazione della sfasatura fra domanda e offerta nel campo dell'affitto con conseguente aumento dei canoni nella misura del 15 per cento circa nel 1971 rispetto al 1970 ». Già quindi nel 1971 la situazione registra un aumento generalizzato medio degli affitti del 15 per cento rispetto all'anno precedente.

Ma la situazione si aggrava nel 1972. Interviene, come è ben noto, la sentenza della Corte costituzionale del 3 luglio 1972, n. 132, la quale incide nel meccanismo di blocco; vi incide in modo relativamente equivoco e tale da consentire — come ha consentito nel concreto — alla proprietà immobiliare, in modo particolare alle grandi società immobiliari, di applicarla in modo tendenzioso e forzoso, e in questo modo a rompere, a erodere il blocco del 1969-1970. La sentenza della Corte costituzionale aveva nella sostanza affermato la possibilità da parte del locatore di provare che il reddito imponibile fosse nel concreto superiore ai 2 milioni e mezzo e che la valutazione non dovesse essere più data con riferimento alla situazione del 1969, ma dovesse tener conto delle variazioni successive.

Le interpretazioni tendenziose che sono state date di questa sentenza hanno fatto sì che i due milioni e mezzo di reddito imponibili divenissero nel concreto, e secondo la forzatura data dalla proprietà edilizia, due milioni e mezzo di reddito lordo, senza considerare in alcun modo quelle che sono le normali e dovute detrazioni ai fini dell'imponibile per l'imposta complementare; e ha fatto considerare come variazioni non già quelle per fatti di natura eccezionale (la moglie che lavora, il figlio che lavora, una

vincita al lotto e così via) ma anche quella che era la normale dinamica retributiva (ad esempio gli scatti di anzianità), anche quello che era il normale progredire della situazione retributiva della famiglia.

È in questo senso che si scatena dal luglio 1972 in avanti la grande ondata delle disdette e delle intimazioni di sfratto. Prima vi era stata la forzatura sul terreno delle spese, degli oneri accessori, nei quali sono rientrate una serie di voci assolutamente ingiustificate; ma dal 1972 in avanti alla richiesta eccessiva di oneri si aggiunge la grossa ondata di intimazioni di sfratto, di lettere di disdetta, tutte destinate a concludere nella richiesta di massicci aumenti.

Signor ministro, ho qui sotto gli occhi — e penso sarebbe utile che lei ne prendesse conoscenza — un « libro nero » del sindacato unitario nazionale inquilini e assegnatari di Milano, che è abbastanza istruttivo. Si noti che il sindacato in questione ha potuto raccogliere alcuni dati riferiti solo agli inquilini che si rivolgevano al sindacato stesso. È istruttivo il modo in cui la sentenza della Corte costituzionale è stata applicata. In questo documento si può constatare come le richieste di aumento più massiccio partano soprattutto dalle società immobiliari; e in quelle richieste il richiamo alla sentenza della Corte costituzionale è dato certamente come un elemento di rottura del blocco, indipendentemente da quelli che sono i suoi limiti. Poiché ritengo che la Camera debba acquisire gli effetti, il valore e l'entità di queste richieste di aumento, voglio limitarmi a citare qualcuna di queste lettere: « ... in previsione della scadenza del contratto, indichiamo i nuovi canoni: canone di affitto per il nuovo periodo, un milione; quota revisione costo vita contrattuale, 342 mila; quota oneri salvo conguaglio, 490 mila ». E con un'altra lettera, con particolare richiamo alla sentenza della Corte costituzionale, si informa che a far tempo dal 29 dicembre 1972, il nuovo canone di affitto, che ora è di 300 mila lire, sarà portato a 500 mila lire. Vi è poi un'altra società immobiliare che si diverte a fare uno scherzo di questo tipo. Questa società, considerando che vi sono stati dei cambiamenti nel costo della vita, chiede, per quanto riguarda le spese, le differenze nelle variazioni del costo della vita a partire dal 1963; per cui l'inquilino si vede arrivare una lettera con la richiesta della somma di lire 1.263.956 a titolo di conguaglio delle semplici spese accessorie.

Mi sono limitato a citare alcuni casi ma, ripeto, questo « libro nero » è particolarmente

significativo, proprio perché fornisce dal punto di vista emblematico tutta una serie di elementi che dimostrano fino a che punto vi sia stata questa massiccia pressione.

A questo si aggiungano i casi di richieste di adeguamento in relazione al costo della vita: si è arrivati, come a Torino, addirittura alla richiesta di ancorare il fitto al marengo, o al costo della carne di prima e seconda qualità.

Questa ondata di richieste ha trovato l'inquilino indifeso. In tale situazione di dubbio, di preoccupazione, di perplessità, si poneva il problema di andare a cercare un'altra casa. Ora, sappiamo che esiste nelle città un notevole numero di case sfitte, ma queste case hanno costi elevatissimi; non solo, ma vi è da parte del proprietario una propensione alla vendita piuttosto che all'affitto. Il trasloco, inoltre, a parte i disagi che comporta, richiede una spesa notevole. Ecco come si determina l'accettazione, ecco come si giunge ai compromessi onerosi, soprattutto se si considera che le richieste soddisfatte dalla GESCAL, alla quale ci si rivolge per ottenere una casa, sono in numero minimo, e comportano attese lunghissime, tali da non consentire all'inquilino alcuna certezza e tranquillità.

Questa è la situazione che si è determinata, onorevoli colleghi. Si aggiunga ancora a tutto questo — e credo sia il caso di sollevarla — la questione delle vendite frazionate, un fenomeno che si è verificato in maniera abbastanza grave in questi ultimi tempi. Ella saprà benissimo, onorevole ministro, che si tratta di società immobiliari che mettono in vendita interi stabili, soprattutto nei centri storici. Sono case che si offrono in vendita all'inquilino a prezzi elevati; e se l'inquilino non sa come fare per acquistarla gli si dice: « Va bene, se non puoi comperarla tu allora la comprerà un altro »; la casa viene così venduta, in genere a risparmiatori ai quali si garantisce la possibilità di entrarne in possesso entro un determinato periodo di tempo, e così si scatena la guerra tra i poveri, che porta all'espulsione dal centro storico di tutta una serie di persone. Non ho i dati del 1972, ma nel 1971 a Milano le stanze in vendita sono state 10 mila, per circa 112 stabili. Tutto questo, tra l'altro, avviene per aggirare non solo la legge di blocco, ma anche gli effetti antispeculativi delle norme sulle volumetrie edificabili.

L'aumento, onorevoli colleghi, è stato nel 1971 del 15 per cento rispetto al 1970; non abbiamo dati certi per quanto riguarda il 1973, ma sappiamo con sicurezza che si tratta di

aumenti che si aggirano mediamente intorno al 30-40 per cento, e che raggiungono in certi casi, soprattutto nelle grandi città, l'80-90 per cento.

Ora, noi avevamo avvertito che si stava verificando questa situazione: sotto questo aspetto abbiamo la coscienza più che a posto, perché nel novembre scorso abbiamo presentato una proposta di legge, avvertendo che il blocco si stava erodendo, si stava svuotando, che la situazione stava diventando drammatica, che esisteva una spinta inflazionistica, e proprio per intervenire, cercando di porre rimedio a questo stato di cose, avevamo presentato, ripeto, una proposta di legge, alla quale non è stata data alcuna risposta. Abbiamo fatto pressioni perché finalmente si costituisse la Commissione speciale per i fitti, ma ci sono voluti dei mesi prima di poter mettere in moto il meccanismo per affrontare una situazione che stava diventando drammatica, e che richiedeva un intervento immediato.

Si è così ricreata oggi la situazione di tensione acutissima che sappiamo. A questo si aggiunga che il blocco scade alla fine del 1973. In questi mesi è accaduto che la stragrande maggioranza dei proprietari di case ha inviato agli inquilini la disdetta per la fine del 1973; si sono avute addirittura delle intimazioni di sfratto convalidate per quell'epoca. Di qui una situazione di larghissima preoccupazione e paura, che ha indotto un gran numero di inquilini a concordare di già aumenti del fitto per mettersi al sicuro, perché non si sapeva alla fine del 1973 quale sarebbe stata la situazione legislativa e quali le conseguenze.

Ecco perché noi diciamo che oggi la spinta all'aumento degli affitti è generalizzata, ed assume caratteri estremamente vasti; e non si dica, come si suole dire in queste situazioni, tutte le volte che si torna a parlare di blocco, che il nostro è un grande paese di piccoli proprietari: si dice che in Italia la proprietà degli immobili è del 53 per cento. Un paese di proprietari, quindi, di fronte ai quali gli inquilini sarebbero soltanto il 47 per cento (così dice una statistica pubblica recentemente), per cui il problema degli affitti urbani non sarebbe così drammatico. Intanto, mi si consenta di dire che questa è una mistificazione, perché i dati devono essere scissi, visti in maniera disaggregata. La proprietà è prevalente soprattutto nelle zone agricole, ove solo il 18 per cento delle case è in affitto, mentre l'82 per cento è in proprietà; ma nei capoluoghi di provincia, ove

esiste il problema urbano, aumenta la percentuale di affitto. La percentuale — secondo i dati che abbiamo — è stata del 60,7 per cento nel 1966 e del 61,9 nel 1969; è probabile che oggi sia del 62 o del 63 per cento. Se poi si fa riferimento ai centri con un numero di abitanti superiore a 500 mila la situazione è ancora più grave, perché si arriva a percentuali del 65 per cento.

L'onorevole Pennacchini ricorderà l'indagine conoscitiva che fu condotta dalla Commissione speciale fitti; in quella sede, a proposito di questi dati, il ministro Natali diceva che gli stessi andrebbero visti in maniera diversa, precisando che la distribuzione del patrimonio abitativo censito non coincide in generale con il reale insediamento demografico in continua variazione per le emigrazioni interregionali e regionali, così che una parte delle abitazioni censite restano certamente inutilizzate nelle aree di esodo, mentre la condizione abitativa nelle zone centri di immigrazione registra di fatto l'elevarsi dell'indice reale di affollamento fino a valori notoriamente esplosivi.

E quindi non si vengano a citare i dati generali, come il non compianto Presidente del Consiglio Andreotti faceva quando nei suoi colloqui qualunquistici affermava che il nostro è un paese di piccoli proprietari, in cui il problema dell'affitto non comporta determinate conseguenze. La realtà è questa: vogliamo vederla in termini assoluti? nel 1966 le abitazioni locate erano 5.284.000, nel 1969 erano 5.650.000, oggi certamente superano i 6 milioni. Questa è la realtà, realtà che poi dal punto di vista concreto significa che l'aumento massiccio e generalizzato incide su 6 o 7 milioni di famiglie; a tali dati si devono aggiungere quelli relativi alle locazioni commerciali, industriali ed artigiane.

Quali sono le conseguenze, onorevoli colleghi? Intanto conseguenze umane, sociali, per una massa di lavoratori, pensionati, gente con reddito basso per la quale l'incidenza di 10-15 mila lire al mese costituisce un dramma, per la quale la minaccia dello sfratto è un dramma. Tutto questo significa preoccupazioni, che si aggiungono poi a quelle conseguenti al costo della vita per quanto riguarda gli altri generi. E quindi sono due incidenze; dal punto di vista economico il fatto assume aspetti gravi per la concorrenza di due elementi: il primo è quello della crisi economica e della spirale inflazionistica, il secondo è quello relativo ad una situazione di semiliberalizzazione, quanto meno, e di sblocco di fatto. Sono dunque intervenute

congiuntamente due situazioni, le cui conseguenze sono state e sono pesanti, gravi in ordine al processo inflazionistico in atto, in quanto lo alimentano sensibilmente, ne intensificano gli aspetti, sottraggono risorse al consumo di beni essenziali ed alla produzione, indirizzano nella direzione dei consumi superflui.

Onorevoli colleghi, di fronte a questa situazione, sulla cui analisi ci siamo soffermati perché ci sembra necessario prendere coscienza del fenomeno in tutti i suoi aspetti ed in tutte le sue ripercussioni, umane, civili ed economiche, generali e particolari in relazione al processo inflazionistico in atto, si imponeva una misura di emergenza, che avesse due caratteristiche: in primo luogo, un blocco generalizzato di tutti gli affitti, che non consentisse eccezioni, che non consentisse erosioni più o meno legittime e che perciò costituisse immediatamente valida misura antinflazionistica atta a fare in modo che, al pari dei generi di largo consumo, non si verificasse alcun aumento capace di spostare risorse in favore della rendita fondiaria e di bloccare in qualsiasi modo le incentivazioni dei prezzi determinate dall'aumento del costo delle locazioni. Diciamo blocco generalizzato proprio per impedire espedienti erosivi, contestazioni, controversie, spinte dirette a modificare una certa situazione e quindi, di conseguenza, a riaprire sul terreno dei prezzi delle locazioni una spirale inflazionistica.

Secondo: che il blocco generalizzato durasse per un periodo tale da consentire di uscire una volta per tutte dal regime di blocco e per impostare legislativamente il rapporto locazione privato su basi eque, moderne, fondate su una nuova regolamentazione del canone e del contratto.

Noi diciamo all'onorevole Quilleri (che si è tanto preoccupato di dir male del blocco) che le cose da lui sostenute non ci sono affatto estranee. Diciamo però che la necessità del blocco è il segno del fallimento della politica della casa seguita fino ad oggi. Un segno massiccio, determinato soprattutto dall'assenza dell'intervento pubblico, ridotto oggi al 3 per cento, dopo essere partito nel 1951 dal 15 per cento. Tutta la politica della casa, dal punto di vista creditizio, fiscale, del regime dei suoli si è svolta in una certa direzione ed è clamorosamente fallita: la dimostrazione emblematica la si ha proprio dalla necessità di un blocco assoluto e generalizzato.

Sappiamo bene che il blocco determina spequazioni e una pluralità di mercati; sappiamo che dal blocco sono sacrificati soprattutto

gli anziani proprietari, sappiamo anche che ci sono sperequazioni fra gli inquilini e i proprietari: se il blocco è necessario, però, è proprio perché si è sbagliato tutto. Ma è impensabile che oggi si possa uscire dal blocco attraverso ritorni più o meno parziali e nascosti a sistemi di liberalizzazione; e tanto meno a sistemi cosiddetti corretti, di tipo assistenziale, come quelli che sono tanto cari all'onorevole Quilleri, alla Confedilizia e anche ad altre parti politiche di questa Camera.

Queste soluzioni di tipo assistenziale, infatti, non inciderebbero sul costo della casa: costituirebbero un premio alla rendita speculativa, alla rendita fondiaria in generale; costringerebbero a spostare in questo settore vaste risorse. Nel nostro paese, infatti, non possiamo contare su un precedente intervento pubblico massiccio, come possono fare Germania e Francia, in cui l'intervento pubblico ha raggiunto livelli del 15-20 per cento. In quei paesi, infatti, le fasce di lavoratori rimaste insoddisfatte dall'offerta di case costruite con l'intervento pubblico sono relativamente grandi. Da noi no, la situazione è drammatica, perché la fascia degli esclusi è larghissima e questo richiederebbe lo spostamento di risorse sul terreno dei sussidi, invece di indirizzare massicci investimenti verso la costruzione di case.

Dicevo che dal blocco — che è conseguenza necessaria del fallimento della politica della casa — si può uscire solo attraverso la regolamentazione di un canone fondato su principi di equità, che superi i dislivelli di sperequazione e ricostituisca l'unicità del mercato locativo.

D'altra parte, onorevole Pennacchini, questa non è una cosa nuova: da quanto tempo ne parliamo! Ne abbiamo parlato per anni, ci sono state anche fatte delle promesse precise. Noi abbiamo presentato una proposta di legge, indicando una strada e dicendo che l'equo canone poteva essere basato sulla rendita catastale. Poteva anche essere una proposta discutibile e noi comunque non ci siamo affatto trincerati dietro di essa. Era comunque una base di confronto, un punto di partenza, ma l'altra parte non ha fatto assolutamente niente. Ha detto soltanto: vedremo, qualcosa si farà. Quando nel 1970 si approvò il « decreto », si disse che i tre anni di blocco sarebbero serviti per varare una nuova regolamentazione, ma oggi non c'è ancora niente. Ecco perché diciamo che il blocco generalizzato deve avere una durata atta a consentire di varare una legge di regolamentazione del canone e dei contratti.

In questo senso abbiamo presentato la nostra proposta di legge, individuando in un anno e mezzo la durata del blocco, in relazione alle esigenze dei tempi tecnici per la valutazione e la discussione seria e approfondita di una legge di riforma.

Nella nostra proposta ci siamo anche preoccupati del fatto che il blocco non congelasse i canoni al livello raggiunto attualmente, che è elevatissimo, e non legittimasse anche gli aumenti ingiustificati verificatisi soprattutto in questi ultimi mesi per effetto della spinta inflazionistica e della erosione del blocco. Di qui la nostra proposta volta quindi, non solo al contenimento dei prezzi, ma anche a riportare i canoni al livello raggiunto al 31 dicembre 1972, tagliando, come era avvenuto anche per leggi precedenti, ad esempio la legge n. 1444, del 6 novembre 1963, determinate punte elevate.

Proprio per questo, per le considerazioni che abbiamo espresso, noi riteniamo che il decreto-legge del Governo sia insufficiente, inadeguato e illogico. Lo riteniamo tale in relazione ai suoi due obiettivi: l'obiettivo antinflazionistico e quello di garantire, quanto meno, una stabilità della situazione nel settore delle locazioni private per quel tempo necessario a prospettare ed approvare una nuova legge di regolamentazione dei canoni e del contratto.

I gravi limiti, infatti, del decreto del Governo riguardano l'inadeguatezza rispetto a queste due finalità, e consistono nella mancata generalizzazione del blocco e nei suoi ristretti limiti di tempo, insufficienti per raggiungere gli obiettivi cui ho accennato.

Il blocco stabilito dal decreto-legge, come è noto, non è generalizzato: esso esclude le locazioni destinate ad abitazione quando il conduttore sia iscritto a ruolo, ai fini della imposta complementare per il 1973, per un reddito netto superiore a quattro milioni di lire, o che, comunque, abbia percepito nel 1972 un reddito di pari misura, determinabile a sensi del testo unico sulle imposte dirette.

Onorevoli colleghi, la mancata generalizzazione consente che permanga una situazione di instabilità dovuta alla possibilità di controversie, di contenzioso, di contestazione sulla entità del reddito percepito dall'affittuario. Sappiamo bene, proprio per l'esperienza maturata in questi anni, come in ciò siano specializzati non già i piccoli proprietari di casa, i piccoli risparmiatori, ma le società immobiliari che hanno a disposizione robusti e aggressivi uffici legali; e sappiamo bene come anche la semplice minaccia di contestazione

del diritto al blocco, l'azione giudiziaria promossa crei preoccupazione nell'inquilino e lo induca a onerosi compromessi pur di non affrontare non solo il rischio dello sfratto, ma anche il peso di spese legali e i disagi di una azione giudiziaria.

È d'altronde attraverso questa tecnica che è stato eroso il blocco del 1969-1970, anche in situazioni che non legittimavano affatto richieste di aumento o minacce di sfratto, forzando la portata della sentenza della Corte costituzionale. Ora una situazione di questo genere si ripropone, perché vi è il limite dei quattro milioni, con una formulazione — si badi — dal punto di vista tecnico fortemente discutibile, che apre tutto un sistema di contenzioso, di dubbi, di vertenze e di controversie; e con le vertenze e le controversie anche le più infondate si ripristina il meccanismo della preoccupazione, della paura, del compromesso oneroso, dell'aumento del fitto.

Noi diciamo che solo il blocco generalizzato consente di superare le casistiche e le controversie, le pressioni e le vertenze, di cui, si badi, finirebbero per pagare lo scotto gli inquilini più deboli; e solo il blocco generalizzato consente di superare le sperequazioni, che riguarderebbero non solo gli inquilini ma, come aveva accennato l'onorevole Revelli in Commissione, perfino i proprietari. Giustamente, infatti, vi sarebbe una situazione di scontento e di disagio profondo tra gli stessi proprietari, tra quello che è costretto a mantenere il fitto allo stesso livello anche se affitta, supponiamo, ad una concessionaria FIAT, e l'altro che si trova nella condizione di avere un margine di piena libertà nell'aumento dell'affitto. Non solo, ma il margine di piena libertà nell'aumento dell'affitto determina già di per sé una spinta, sia pure in un settore limitato, ad aumentare certi *plafonds* di canone tali da costituire un punto di riferimento, uno stimolo, direi un'ambizione da parte di società immobiliari o da parte della proprietà più spregiudicata.

Ecco perché diciamo che questa situazione non ha senso e che il blocco parziale voluto dal Governo significa sperequazione, instabilità, incertezza, contenzioso. Si creerà una situazione di cui si avvantaggeranno non i piccoli proprietari, perché questi hanno inquilini che quasi sempre sono soggetti a blocco, perché i piccoli proprietari non andranno ad affrontare l'onere di spese, ma le società immobiliari, per le quali sarà più facile rischiare l'incertezza o la condanna alle spese legali, che vorranno forzare il blocco per aprire una situazione di erosione più generale.

Ecco perché noi diciamo che il blocco parziale in ogni caso incide negativamente sugli effetti antinflazionistici che il provvedimento si ripropone. Dunque, onorevoli colleghi, perché non adottare una soluzione più logica, più razionale, più valida, più efficace, più giusta come quella del blocco generalizzato, richiesto dalle organizzazioni sindacali? Né mi si dica che non vi sono precedenti. Nel 1971, poiché si doveva predisporre la legge sulle locazioni commerciali, si bloccarono — e sono bloccate tuttora sino alla fine del 1973 — tutte le locazioni commerciali e artigiane. E allora non vi era l'inflazione. Perché quindi non si ricorre oggi a questo precedente, quando a maggior ragione vi sono condizioni che lo giustificano, cioè vi è l'elemento antinflazionistico, l'obiettivo antinflazionistico? È la preoccupazione di salvaguardare i piccoli proprietari risparmiatori che vi blocca su questo terreno? Vi ho dimostrato che solo le società immobiliari finirebbero con l'avvantaggiarsi in una situazione di blocco parziale.

Questo è il primo motivo per cui giudichiamo negativamente la soluzione adottata dal Governo. Noi abbiamo presentato in Commissione un emendamento per arrivare a convincervi che il blocco generalizzato è la strada maestra, la strada più giusta, più razionale, più equa, che supera tutte le perplessità che sono connesse al blocco parziale. Noi contiamo che queste nostre considerazioni possano ancora convincervi in Assemblea, se non vi hanno convinto in Commissione.

Un secondo limite del provvedimento è relativo alla durata del blocco. Il 31 gennaio 1974 è solo un mese di più rispetto alla scadenza del blocco. Qual è la situazione psicologica dell'inquilino? Immaginate un inquilino il cui contratto scade nel 1973 e abbia ricevuto la disdetta per il dicembre 1973, disdetta « fasulla », diretta ad ottenere aumenti di affitto. Disdette del genere ve ne sono state parecchie. A tale situazione generalizzata di preoccupazione cosa rispondiamo? Che facciamo un blocco al 31 gennaio 1974. Il proprietario potrà far presente all'inquilino che il blocco giunge fino ad un mese dopo la scadenza del contratto, per cui, non avendo alcuna garanzia, all'inquilino conviene piegarsi alle nuove condizioni.

L'onorevole Pennacchini in Commissione sosteneva che in quattro o in sei mesi non si faranno moltissime cause di sfratti. Ma la preoccupazione è relativa a cosa succederà dopo; e in questa situazione il blocco di quattro o di sei mesi è un blocco estremamente limitato che crea incertezze, preoccupazioni, che

non dà quella sicurezza, quella serenità e quella tranquillità che possono dare all'inquilino la forza di resistere alle richieste di aumento del canone di affitto.

È davvero credibile che dopo il primo gennaio 1974 sarà approvata una nuova regolamentazione dei canoni? L'onorevole Pennacchini dice di sì, ma io vorrei leggervi alcune cose dette dall'onorevole Pennacchini in Commissione. Nel corso della seduta dell'11 dicembre 1969 della Commissione speciale per l'esame dei provvedimenti concernenti la disciplina degli immobili urbani, il sottosegretario Pennacchini così ebbe a dire fra l'altro: « Devo dire all'onorevole Spagnoli anzitutto che, con riferimento alle osservazioni di ordine tecnico e agli intendimenti che sono stati appena esposti dal ministro dei lavori pubblici in ordine alla soluzione di questi problemi, il Ministero di grazia e giustizia concorda in pieno con l'analisi fatta dal ministro Natali e con le provvidenze che dovranno essere decise a questo riguardo. Devo dire però all'onorevole Spagnoli che la promessa soluzione generale del problema potrà suscitare molte perplessità nell'animo dei colleghi, in quanto è stata preannunciata molte volte ma non ha mai trovato una stabilizzazione concreta. Tuttavia devo dire, con altrettanta certezza, che questa volta, sia per come la situazione si presenta, sia per le indagini e gli studi approfonditi che sono stati iniziati, si giungerà ad un risultato. Proprio la serietà con cui è stato dato seguito ad un incarico fa pensare che si possa ottenere una definitiva regolamentazione con ampia soddisfazione di tutti i settori della Camera ».

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

Eravamo nel dicembre del 1969 e sappiamo come sono andate le cose da allora ad oggi.

Si potrà dire che proprio il tempo da allora trascorso ha consentito di approfondire adeguatamente il problema, ma anche a questo riguardo mi sia consentito di esprimere le mie perplessità. Il Governo, infatti, ha annunciato il proposito di costituire un'apposi-

ta commissione ministeriale che dovrà affrontare il problema, il che fa pensare che in tutti questi anni non si sia ancora elaborata una scelta definitiva, che si tratterebbe soltanto di formalizzare dal punto di vista tecnico. Si dovrà dunque ricominciare dal principio e non vorrei dovere ripetere, trascorsi altri anni, le stesse cose che ho occasione di dire oggi.

Il problema è indubbiamente serio, complesso, difficile. Non vi sono soluzioni precostituite: nessuno ha nelle sue mani la verità. Bisogna riconsiderare seriamente tutto il problema e a questo devono provvedere il Governo e il Parlamento, la maggioranza e l'opposizione.

In questa situazione, è credibile che un termine così breve possa essere rispettato? Stabilire una scadenza così ravvicinata induce a credere che manchi la volontà politica di predisporre rapidamente una nuova legge, perché quando si dicono cose non credibili non si può non dubitare della volontà politica adottata a sostegno di queste affermazioni. Ecco perché noi chiediamo che il blocco sia prorogato al 31 dicembre 1974, anche se potremmo concordare per un termine più ravvicinato, ad esempio quello del 30 giugno 1974. E ciò anche per evitare, onorevoli colleghi, uno spettacolo poco serio. Vi è infatti il pericolo che noi dichiariamo che questa è l'ultima proroga, l'ultimo blocco (non dico l'ultima spiaggia...), ma che poi, arrivati all'ultimo momento, si ricorra, magari con un decreto-legge dell'ultimo giorno, del 28 gennaio 1974, ad un'altra proroga, dando così motivo per seri rilievi e per accuse di scarsa credibilità nei confronti delle istituzioni.

Anche per questo, onorevoli colleghi della maggioranza, vi invitiamo a riflettere attentamente sulla questione e ad adottare un termine che abbia veramente carattere di serietà: non cerchiamo, attraverso piccoli *escamotages*, di superare situazioni dovute a ritardi gravissimi ma che, anche per questo, richiedono un tempo adeguato per giungere ad una definitiva soluzione!

Vi sono, nel provvedimento al nostro esame, altri limiti di carattere tecnico. Mi limiterò ad indicarne alcuni. Vi è un contrasto, ad esempio, tra il primo e il secondo comma dell'articolo 1. Dapprima, infatti, si fa riferimento a un « reddito complessivo netto superiore a quattro milioni di lire »; poi, al secondo comma, si afferma che « ai fini di cui sopra i redditi derivanti da lavoro dipendente e le pensioni sono provati esclusivamente sulla base di attestazione del datore di lavoro o

dell'ente erogatore della pensione », al netto (precisa il terzo comma) « dei contributi previdenziali ». Non si fa riferimento, invece, alla ricchezza mobile, ciò che dovrebbe essere ovvio.

Un altro problema è quello della posizione del conduttore che subentra ad un altro. Nei precedenti analoghi provvedimenti si è sempre stabilito che il canone rimane fisso, per tutta la durata della proroga, anche nei confronti del conduttore che subentri ad un altro. Nel presente provvedimento, invece, nulla viene detto a tale riguardo, né si comprendono le ragioni di tale omissione.

Su questo punto, comunque, non abbiamo presentato emendamenti, in quanto abbiamo ritenuto opportuno fare oggetto delle nostre proposte di modifica quelli che a nostro avviso sono i problemi di fondo, e cioè la generalizzazione del blocco e il prolungamento della sua durata. Sottoponiamo però anche questi rilievi all'attenzione del « Comitato dei nove », della Commissione e del Governo, in modo che per quanto possibile si evitino inconvenienti di ordine interpretativo che potrebbero derivare da una imperfetta formulazione della legge.

Proprio per questi motivi interpretativi, noi riteniamo che si debba arrivare al blocco generalizzato, perché la stessa formulazione vaga, complessa ed a volte pasticciata, del provvedimento legislativo, darà luogo certamente a un contenzioso molto vasto. Anche per questa ragione ripeto, si deve arrivare alla legge organica. Sappiamo, onorevoli colleghi, che quello in esame è un provvedimento congiunturale e se da un lato vogliamo che esso abbia piena efficacia, vogliamo anche che non si fermi a metà (come ha fatto il Governo) con il rischio di vanificare anche i contenuti positivi che vi si ritrovano. Si tratta di un provvedimento congiunturale non adeguatamente indirizzato al fine della riforma della casa. Questo è veramente il grande nodo politico su cui ci misureremo, come opposizione vigorosa, ferma e costruttiva nei confronti del Governo e della maggioranza.

Da questa drammatica situazione — conseguenza di una politica fallimentare — si potrà uscire solo con un massiccio intervento pubblico, che abbia consistenza e continuità nel tempo, ed avvii la rottura della spirale costi-prezzi-salari, spezzando le tendenze inflazionistiche che la situazione genera in continuità. Occorre quindi un nuovo regime dei suoli, che eliminando la rendita

parassitaria, garantisca costi minori delle costruzioni. Si deve e si può uscire dalla suddetta situazione con un recupero sociale non speculativo dei centri storici. È questo un quadro di interventi per cui noi comunisti presenteremo un'organica proposta di legge, fondata altresì su una nuova politica finanziaria e creditizia che indirizzi il risparmio verso l'intervento pubblico; in questo quadro si pone la riforma del sistema dei rapporti privati di locazione.

Prendiamo atto della decisione governativa di volersi muovere su questo terreno e speriamo che, finalmente, le proposte non rimangano sulla carta, deludendo le attese sia degli inquilini sia dei proprietari, in quanto il sistema di regolamentazione dei canoni corrisponde anche ad interessi di questi ultimi. Su questi temi di grande rilievo politico e sociale, onorevoli colleghi, noi incalzeremo e vi talloneremo: con le proposte già elaborate, ci confronteremo con voi. Ma proprio per questo, ed anche per questo, il vostro provvedimento congiunturale appare insufficiente ed inadeguato: esso non prelude seriamente e credibilmente ad una riforma tanto necessaria, e nello stesso tempo comprime e riduce gli effetti antinflazionistici che esso si ripromette.

Noi comunisti siamo profondamente interessati alla lotta contro il caro-vita, per uscire al più presto dalla drammatica situazione in cui ci troviamo e dai guasti determinati dal Governo di centro-destra. Abbiamo la piena consapevolezza di questa gravità, anche per il legame con le masse popolari che ci contraddistingue. Siamo fermamente decisi a batterci contro l'inflazione, e per questo diciamo che occorre decisione e risolutezza. Questo non figura nel provvedimento dei fitti. Vi siete fermati a metà, timorosi ed incerti. La gravità della situazione ci fa sperare in vostri ripensamenti che vi consentano di valutare attentamente le proposte modificative che noi vi abbiamo sottoposto e che sono condivise anche da altri. I limiti negativi di questo provvedimento, la sua scarsa efficacia antinflazionistica, le sperequazioni, le incertezze ed i contrasti che esso comporta, sono seri e rilevanti: tutto questo non può non essere avvertito anche dalla maggioranza e dal Governo. Parimenti, non può non risultare evidente la mancanza di connessione con le necessarie riforme.

Onorevoli colleghi, signor ministro, abbiamo dimostrato l'insufficienza e l'inadeguatezza del provvedimento: ci batteremo

per modificarlo e per eliminare i limiti più rilevanti di esso, certi in questo modo di operare validamente, concretamente, per superare in modo efficace la gravità della situazione attuale, e per avviare una seria ed incisiva politica di riforme, particolarmente nel settore della casa, per risolvere uno dei problemi fondamentali della nostra società: quello di assicurare ai cittadini ed ai lavoratori, un'abitazione corrispondente alle esigenze di vita e di civiltà. (*Vivi applausi all'estrema sinistra — Congratulazioni*).

PRESIDENTE. È iscritto a parlare l'onorevole Guarra. Ne ha facoltà.

GUARRA. Signor Presidente, onorevoli colleghi, signor ministro, se dovessimo coniare per questo problema del blocco dei fitti una frase ad effetto, potremmo ripetere quella: « la guerra continua » di badogliana memoria. In effetti, il blocco dei canoni e delle locazioni degli immobili urbani, è un fenomeno che si ricollega ad uno stato eccezionale in cui viene a versare una nazione. In Italia abbiamo un precedente storico, a far tempo dal 1934. In quell'anno, perdurando nel paese una situazione di carattere eccezionale, si ebbe il blocco delle locazioni fino al 1945. Successivamente il blocco si impose perché continuava ancora lo stato di penuria degli alloggi come conseguenza delle devastazioni belliche.

Ma oggi siamo nel 1973. Sono trascorsi 28 anni dalla cessazione delle ostilità e siamo ancora costretti ad un blocco dei canoni di locazione, o per meglio dire dei contratti di locazione (indubbiamente un blocco dei canoni che non sia anche un blocco dei contratti avrebbe scarsa efficacia), che non ha un valore, onorevole ministro, onorevole sottosegretario, soltanto antinflazionistico. Se questo fosse un provvedimento inerente soltanto alla situazione economica e finanziaria della nostra nazione, noi potremmo anche non sollevare eccezione alcuna: siamo indubbiamente in una situazione di pericolosa inflazione ed un provvedimento di blocco dei prezzi non avrebbe certamente la sua efficacia, se dai prezzi fosse escluso il mercato delle locazioni. Ma io ritengo che il provvedimento di blocco dei contratti di locazione degli immobili urbani non abbia soltanto dei risvolti di carattere antinflazionistico, ma implichi anche una regolamentazione del settore delle locazioni in Italia.

Dobbiamo dire allora che questo decreto-legge ci lascia molto perplessi. Dirò subito, onorevole ministro, che la nostra posizione nei

confronti di questo provvedimento sarà di attesa, e non perché vogliamo — come il gruppo comunista — svolgere nei confronti di questo Governo un'opposizione di carattere diverso, un'opposizione nuova, che tanto viene esaltata in questi giorni dalla stampa asservita al regime. Noi porteremo avanti, infatti, nei confronti di questo Governo di centro-sinistra, la stessa opposizione dura ed intransigente che abbiamo svolto nei confronti degli altri governi di centro-sinistra.

La differenza tra noi ed i comunisti, la differenza dell'opposizione nostra da quella dei comunisti, è che mentre l'opposizione comunista ha lo sguardo rivolto al Governo, la nostra ha lo sguardo rivolto ai problemi del paese, alle esigenze delle varie categorie dei cittadini italiani.

Il nostro atteggiamento sarà pertanto di astensione nei confronti di questo provvedimento. Ciò non toglie, però, che noi denunciavamo l'inadeguatezza di questo decreto-legge e soprattutto la carenza della politica del Governo, e non soltanto del Governo Andreotti-Malagodi, come ha voluto sottolineare l'onorevole Spagnoli. Certamente l'onorevole Andreotti, e più che lui l'onorevole Malagodi, hanno tante e tante responsabilità per quanto attiene alla situazione economica e finanziaria del nostro paese. Ma tutto si può loro attribuire, tranne il problema della carenza degli alloggi, che è alla base di questo provvedimento. Ecco perché ritengo che punto fondamentale del problema del blocco dei fitti sia questo e non tanto un provvedimento di carattere antinflazionistico, perché altrimenti il provvedimento avrebbe dovuto assumere un'altra natura, un'altra specie. Si continua nella politica del blocco dei canoni perché lo impone la penuria degli alloggi.

Potrei dire con molta franchezza, signor ministro, che noi oggi avremmo votato contro un provvedimento di liberalizzazione degli affitti, se il Governo ci avesse presentato un provvedimento di liberalizzazione dei contratti di locazione degli immobili urbani, perché purtroppo la situazione reale degli alloggi del nostro paese non consente questo. Noi ci troviamo nella condizione di prendere un determinato atteggiamento nei confronti del cosiddetto blocco dei fitti anche denunciando le responsabilità di coloro che ci hanno condotto a questa situazione. Oggi ci troviamo in questa situazione di penuria di alloggi, soprattutto di penuria di un certo tipo di alloggi, a carattere economico e popolare. Sarebbe folle pertanto predicare in questo momento la necessità di una liberalizzazione.

Però, nel momento in cui ci rendiamo conto che un provvedimento di blocco dei contratti di locazione si impone, noi non possiamo non denunciare le responsabilità di coloro che hanno condotto a questa situazione.

Quando noi, onorevoli colleghi, approvammo in questa aula (nel 1966, se non vado errato) il primo piano quinquennale di sviluppo, il Governo di centro-sinistra di allora, esaltando questo *novus ordo* della programmazione economica, pose alcuni obiettivi all'intervento pubblico nel settore dell'edilizia economica e popolare. Si disse che allora, nel 1966, vi era bisogno in Italia di costruire 20 milioni di vani; che in 5 anni ne sarebbero stati costruiti 10 milioni; e, che di questi 10 milioni, il 25 per cento sarebbe stato rappresentato dall'intervento pubblico nelle diverse forme dell'edilizia convenzionata, sovvenzionata e agevolata. Quando si raggiunse il compimento del primo ciclo della programmazione economica, ci accorgemmo che, invece del 25 per cento, si erano raggiunte percentuali che oscillavano dal 5 al 6 per cento, e negli anni successivi siamo caduti a percentuali — come denunciava poco fa l'onorevole Spagnoli — del 4-3 per cento. Ecco perché ci siamo anche meravigliati che questo disegno di legge di conversione del decreto-legge n. 426 non presentasse anche la firma del ministro dei lavori pubblici e che oggi quale interlocutore — per non usare la parola contraddittore — del Parlamento non ci fosse anche il responsabile della politica edilizia del nostro paese, cioè il ministro dei lavori pubblici.

Ora è chiaro che, stante questa situazione, il blocco andrà avanti chissà per quanto tempo, signor ministro; e non so come un Governo, che è sorto all'insegna della valutazione globale dei problemi del paese, abbia voluto presentare un provvedimento che limiti al 31 gennaio del 1974 il blocco dei contratti di locazione. Pongo un primo interrogativo al quale speriamo di avere risposta nella replica del ministro: ritiene veramente il ministro della giustizia che il blocco delle locazioni al 31 gennaio 1974 sia un blocco efficiente, nel senso che il termine del blocco sarà rispettato, nel senso che al 31 gennaio 1974 noi avremo una situazione degli alloggi nel nostro paese tale da consentire lo svincolo dei contratti di locazione e la liberalizzazione di tutti i contratti di locazione? Credo che questo sia veramente uno di quegli interrogativi retorici i quali non attendono una risposta affermativa perché la risposta non potrà che essere negativa da parte del mini-

stro: al 31 gennaio 1974 non avremo affatto una situazione che consenta la liberalizzazione dei contratti di locazione.

Ella, signor ministro, è un marxista e non può certamente sfuggire a questa analisi: è una constatazione di fatto che in Italia, dall'avvento del centro-sinistra, è fallita la politica di edilizia economica. Negli anni del centrismo e del centro-destra, l'incidenza dell'edilizia popolare ed economica oscillava tra il 20, il 24 e il 25 per cento. L'INA-Casa funzionava. Veniva attuato il sistema delle agevolazioni e dei contributi alle cooperative edilizie. Insomma, si costruiva. Certo, si erano avute delle smagliature, si era consentito che si costruisse la casa anche quel ceto medio che forse non era previsto usufruisse del beneficio quando le leggi erano state varate. Si gridò allo scandalo perché funzionari e impiegati dello Stato (e, del resto, anche i deputati) ebbero la possibilità di farsi una casa. Se vogliamo fare un paragone limitandolo alla categoria dei parlamentari, ricorderò che quelli degli anni cinquanta ebbero la possibilità di farsi una casa di cooperativa, mentre i parlamentari degli anni del centro-sinistra sono ancora in attesa che si risolvano i problemi dell'attuazione della legge n. 167.

Occorre, dunque, affrontare il problema della riforma della casa. Ormai è chiaro, infatti, che la legge di riforma della casa, tanto strombazzata nel 1971, non ha dato quegli effetti che si speravano e che speravano i suoi propugnatori, cioè la possibilità di affrontare immediatamente il problema dell'urbanizzazione delle aree consentendo la costruzione di alloggi economici e popolari. Eppure ricordiamo che per il centro-sinistra la necessità di approvare tale provvedimento trasse origine dagli scioperi della tarda estate del 1969, quando a Torino e a Milano si denunciava la carenza degli alloggi e tutti gli operai che dal sud erano emigrati al nord non avevano trovato alloggio nel « triangolo della ricchezza », per cui ciò che per gli altri rappresentava un'elevazione del tenore di vita significava per loro un declassamento, perché molti di essi abbandonavano nei paesi d'origine le case di proprietà e a Torino e Milano dovevano andare nei dormitori pubblici. In seguito a tali scioperi, l'opinione pubblica fu sensibilizzata al problema della casa e si affermò che con i vecchi strumenti non sarebbe stato possibile costruire nuovi alloggi. Si volle la riforma della legge sulla casa. Io seguo con attenzione i movimenti nel settore, ma non mi risulta che vi sia ancora un complesso di alloggi

economici e popolari costruito ai sensi della tanto vantata legge n. 865, che doveva costituire il gioiello del centro-sinistra in questo settore.

Ci rendiamo conto che l'intervento pubblico in Italia ha una portata limitata. È inutile farsi illusioni. Non solo non dobbiamo farci illusioni, ma non dobbiamo neppure crearne nel mondo del lavoro. L'intervento pubblico avrà un effetto limitato perché, anche quando esso dovesse raggiungere la misura del 25 per cento di cui al primo piano di sviluppo quinquennale, non si sarà certamente risolto il problema degli alloggi, non si sarà certamente appagata la sete di case di coloro che in Italia vivono a reddito fisso.

Ed allora occorre por mano ad una legge sulla edilizia convenzionata. Bisogna andare incontro agli imprenditori, attraverso agevolazioni fiscali, urbanistiche e creditizie, perché siano costruite in Italia delle case a prezzi convenzionati, sia per il trasferimento in proprietà sia per la locazione. Soltanto quando si sarà dato inizio a questa costruzione di alloggi su vasta scala, cioè quando si sarà creata una situazione economico-sociale per la quale gli investimenti nella edilizia saranno sollecitati, potremmo sperare che possa risolversi, nel giro di pochi anni, il problema delle locazioni. Altrimenti esso resterà uno dei problemi più drammatici della nostra società.

Quali sono dunque le carenze del disegno di legge al nostro esame? Riteniamo che sia innanzitutto ingiusto non paragonare il reddito del locatario al reddito del locatore, visto che siamo fuori dalla semplice manovra antinflazionistica. Se ci trovassimo, infatti, dinanzi ad una pura manovra antinflazionistica, potremmo anche dire che quattro mesi passeranno presto e che la situazione non precipiterà certamente per questo. Ma, poiché non ci troviamo di fronte ad una manovra unicamente antinflazionistica, ma ad uno degli ennesimi provvedimenti sul blocco dei contratti per alloggi, dobbiamo cercare di creare una situazione di equità per i cittadini italiani. Tale situazione la si può creare soltanto parificando il reddito del locatario, che vede il suo fitto bloccato, al reddito del locatore, proprietario certe volte di un solo immobile dal quale ricava il suo sostentamento.

Certo, in tal modo si verrebbe a creare una sperequazione per coloro che, versando in condizioni di ristrettezza, si trovassero ad essere parti di un contratto di locazione il cui concedente non avesse un reddito superiore ai 4 milioni. In questo caso sovviene il principio del sussidio-casa. Non riesco a comprendere il

motivo per il quale il gruppo comunista, che pure si dice portatore di interessi popolari e che pure in altre occasioni ha portato avanti delle battaglie per categorie meno abbienti del nostro paese, continui a dire che l'istituto del sussidio-casa è un istituto che alimenta soltanto la rendita fondiaria. Quando tale istituto, onorevole ministro, viene legato al reddito del proprietario dell'alloggio (così che finisca col trovarsi fuori dalla possibilità di godere dello stesso il locatario di grandi immobiliari, o comunque il proprietario che abbia un reddito superiore ai 4 milioni), si resta entro una fascia ristretta ed in limiti di intervento destinati a cittadini che, dall'una e dall'altra parte, locatore e locatario, siano meritevoli della tutela in questione.

Ecco perché ci siamo fatti portatori degli emendamenti proposti al disegno di legge. Vogliamo che sia equiparato al locatore il locatario che abbia un reddito non superiore ai 4 milioni e che nel caso in cui il locatario percepisce una reddito inferiore alla cifra in questione, questo ultimo usufruisca del sussidio-casa. Sussidio-casa che noi vediamo non soltanto come un intervento dello Stato, ma come l'istituzione di un fondo cui partecipino, sulla falsariga della GESCAL, lo Stato, i datori di lavoro, i lavoratori e la proprietà edilizia. Così, in una situazione d'emergenza come la nostra, a causa della perdurante carenza di alloggi nel nostro paese, potremmo risolvere in modo equitativo il problema delle locazioni.

Certo, non pretendiamo di risolvere questo problema mediante il sussidio-casa e non riteniamo neppure che si debba generalizzare e che debba, questo sistema, durare all'infinito. Il nostro obiettivo è quello di dare una casa in proprietà ai cittadini italiani e in particolare ai lavoratori. Ciò in aderenza al precetto costituzionale: l'articolo 47 della Costituzione, parlando del risparmio popolare afferma che la Repubblica deve agevolare l'accesso del risparmio popolare alla proprietà dell'abitazione. Purtroppo la politica abitativa del centro-sinistra è in contrasto con questo precetto costituzionale. Si è voluto affermare un principio di carattere collettivistico, di carattere marxista cui la Costituzione repubblicana non è ispirata. Tutto si può dire della nostra Costituzione: ai sensi della XII norma transitoria si può dire che è una Costituzione antifascista, ma non si può dire certamente che sia una Costituzione che sul piano economico e sociale abbia affermato dei principi di carattere marxista, di carattere collettivistico. Io credo che se una legge in questi ultimi anni è stata approvata da que-

sto Parlamento in contrasto con la lettera e con lo spirito della Costituzione repubblicana, tale è proprio quella della riforma per la casa, che vuole collettivizzare il settore degli alloggi.

Noi dobbiamo affrontare questo problema di fondo, onorevole ministro, anche se esso travalica i limiti di questo provvedimento. L'onorevole Spagnoli poc'anzi ha voluto contestare alcune statistiche cui avrebbe fatto riferimento per il passato l'ex Presidente del Consiglio e cui ha fatto riferimento in questa aula l'onorevole Quilleri, statistiche relative alla percentuale dei proprietari e alla percentuale degli inquilini. Io credo che, a proposito di queste percentuali, si sia in errore dall'una e dall'altra parte. Non è il gioco delle percentuali che conta; non è spostando il 2 per cento o il 10 per cento dai proprietari agli inquilini che si può risolvere il problema nell'uno e nell'altro senso. La realtà del nostro paese è diversa; la realtà del nostro paese è formata per la maggior parte, onorevole ministro, di proprietari di qualche alloggio che a loro volta sono inquilini di altri alloggi.

Così come nel settore dell'affitto dei fondi rustici si registrano i casi dei poveri emigranti i quali, col gruzzolo guadagnato all'estero con il loro sudore e spesso con il sangue, acquistano un piccolo fondo e poi tornano nuovamente all'estero, e vengono considerati qui, dalle leggi approvate dal centro-sinistra, dei proprietari sfruttatori, mentre la proprietà acquistata è soltanto frutto del loro lavoro e del loro sudore, analoghi casi si verificano nel settore degli alloggi. Quanti casi vi sono di persone che hanno lasciato il proprio alloggio, la casa paterna, la casa ereditata dagli antenati nei paesi di origine e si è trasferita nelle grandi città in cerca di lavoro! Nel nostro Mezzogiorno, onorevole ministro, vi sono paesi che sembrano apocalittici paesi della morte, paesi vuoti, grossi palazzi nobiliari senza abitanti, mentre nei dormitori pubblici di Torino il lavoratore è costretto a pagare 40 mila e anche 50 mila lire al mese soltanto per dormire. E forse quel lavoratore che paga 40 mila o 50 mila lire a Torino per un posto-letto è proprietario di una o anche di due unità immobiliari nel suo paese: ma nel suo paese non aveva la possibilità di trovare un lavoro per vivere e ha dovuto abbandonare la sua casa e il suo paese.

Questa è la realtà economica e sociale italiana. Non si può risolvere questa situazione avendo di mira schemi fissi che possono risalire all'800, quando da una parte vi erano

pochi proprietari sfruttatori e dall'altra la massa degli sfruttati che lavoravano per quei pochi. Vi è stata una sensibile evoluzione economica e sociale nel nostro paese. Certo — e me ne duole per l'onorevole Spagnoli, che è un marxista — le leggi debbono essere più complicate; non si possono fare leggi molto semplici che dividono esattamente il bene da una parte e il male dall'altra. Le leggi debbono essere complesse, articolate per essere in grado di rispondere alle esigenze del paese.

E nella misura in cui, onorevole ministro, questo Parlamento riuscirà a varare siffatte leggi, che sapranno tenere presenti gli interessi del paese, che sapranno rispondere alle attese del paese, che sapranno soddisfare i bisogni delle varie categorie dei lavoratori, dei produttori e dei cittadini italiani, questo Parlamento meriterà dal paese. (*Applausi a destra — Congratulazioni*).

PRESIDENTE. È iscritto a parlare l'onorevole Ascari Raccagni. Ne ha facoltà.

ASCARI RACCAGNI. Signor Presidente, onorevoli colleghi, il disegno di legge di conversione del decreto-legge n. 426, recante provvedimenti urgenti sulla proroga dei contratti di locazione e di sublocazione degli immobili urbani, rientra nella serie organica dei provvedimenti urgenti che il Governo recentemente insediato ha emanato in funzione anti-congiunturale ed antinflazionistica, al fine di impedire che in un periodo di prezzi generalmente crescenti subisca ulteriori aumenti anche la spesa per il fitto, che è una di quelle che incidono più sensibilmente sul bilancio di tante famiglie italiane, specialmente di quelle a più basso reddito. Né, del resto, appare giusto protrarre ancora la situazione di grave confusione venutasi a creare nel regime delle locazioni, causa di gravi ingiustizie, di sperequazioni profonde, di situazioni anche socialmente intollerabili, perché il regime dei fitti — se si esclude una serie ininterrotta di provvedimenti dilatori — è rimasto sostanzialmente in balia di forze spontanee che, se hanno trovato un imbrigliamento nei provvedimenti di blocco o di proroga, sono esplose laddove hanno trovato spazio e terreno favorevole o carenza di leggi adeguate.

Questo è avvenuto, specialmente negli ultimi anni, nelle grandi aree metropolitane, nelle zone a forte industrializzazione che hanno prodotto grandi correnti migratorie, ma anche in tutte le città che hanno attratto quasi dovunque le esuberanti popolazioni delle fasce rurali. Il fenomeno è stato certamente favo-

all'assenza quasi assoluta dell'edilizia pubblica che, specie negli ultimi due anni, ha raggiunto punte di depressione vere e da *record*.

Queste due opposte considerazioni — e la necessità di bloccare i canoni ed i canoni nello stesso tempo l'esigenza di arrivare alla regolamentazione definitiva dei fitti nel più breve tempo possibile — è scaturito il termine di applicazione del provvedimento del 31 gennaio 1974, che rappresenta soprattutto la misura del passo con cui il Governo intende portare a soluzione il problema della regolamentazione dei fitti in tempi brevi.

Le diverse parti si ritiene che il termine proposto è ristretto, anche tecnicamente, per proporre un provvedimento di così grande portata, ed il timore è senz'altro fondato.

È giusto che il Parlamento prenda atto del impegno che il Governo si è assunto aumentarlo a termine così ravvicinato, e che si realizzi nel modo migliore perché tale attività continui a operare.

Infine il problema è anche difficile, molto delicato. La nuova legge, da emanare entro il 31 gennaio 1974, dovrà far superare situazioni abnormi, estremamente frastagliate, diversificate da zona a zona e quasi da caso.

Essa dovrà contemperare le legittime esigenze della proprietà (specie di quella agricola, costituita coi frutti del lavoro), di ottenere una giusta remunerazione del suo capitale e investito, con quelle degli inquilini, che debbono essere tutelati contro le pretese del proprietario di speculazione e di parassitismo, dalla legge della domanda e dell'offerta, in un mercato in cui vi è ancora grande carenza di domanda, specie nell'area degli alloggi di modesta consistenza e di tipo economico-popolare.

Questo il problema dei fitti deve essere posto all'ordine del giorno del paese da oggi in poi, in modo che nasca un dibattito vivo e continuo, che possa arricchire di nuovi contributi di giudizio e di nuovi contenuti le posizioni che Governo e Parlamento dovranno assumere. Cogliamo anzi l'occasione per invitare al Governo l'opportunità che nell'adempimento parlamentare che dovrebbe essere compiuto nei suoi lavori a settembre sia prevista l'adozione anche delle diverse commissioni interessate al problema dei fitti. Siamo tutti consapevoli che il problema stesso non potrà considerarsi risolto fino a quando non saranno impiegate adeguate risorse per la attuazione della legge n. 865, in modo che sia da disponibile un'adeguata quantità di

alloggi economico-popolari costruiti dallo Stato o resi disponibili attraverso gli strumenti dell'edilizia convenzionata o sovvenzionata, mentre il costo delle abitazioni costruite dai privati potrà ridursi sensibilmente se si giungerà alla regolamentazione completa del regime dei suoli. Concludendo, il gruppo repubblicano è favorevole alla conversione in legge del decreto-legge n. 426 del 24 luglio 1973, nel testo proposto dal Governo, rinviando alla legge organica sui fitti la soluzione di casi particolari e l'eliminazione di incongruenze che in diversi interventi già si è ritenuto di ravvisare. Del resto, come giustamente ha sottolineato l'onorevole relatore, il provvedimento, pur nella sua limitatezza temporale, è ampio e generalizzato, perché esclude, nel campo abitativo, solo categorie a reddito elevato, ma copre tutta la restante area che la legge n. 833 del 1969 aveva lasciato esposta alle spinte speculative; per quanto riguarda gli immobili adibiti ad uso non di abitazione, invece, il blocco è completo, tranne che per gli esercizi commerciali, che potranno non beneficiarne qualora i titolari contravvengano a quanto forma oggetto dei decreti sul blocco dei prezzi dei prodotti agricoli ed alimentari. Quest'ultima disposizione conferma come l'insieme dei decreti anticongiunturali sia stato concepito organicamente. Va ancora detto che il decreto rende nulle le clausole dei contratti di affitto che agganciavano il canone al costo della vita od al valore della moneta, come pure è prevista la sospensione fino al 31 gennaio 1974 dell'esecuzione di tutti i provvedimenti di sfratto, a meno che non siano motivati da morosità dell'inquilino. Evidentemente restano scoperti i fitti che verranno pattuiti di qui in avanti; ma anche per questi dovrà provvedere la futura normativa, la quale, onorevoli colleghi, deve rappresentare il nostro vero obiettivo.

In questo senso il gruppo repubblicano si sente impegnato a dare il proprio apporto, affinché la nuova legge rappresenti un atto di giustizia, e sia in grado di assicurare alloggi decorosi alla generalità dei cittadini, senza porre a loro carico oneri continuamente crescenti, con pregiudizio di altri fondamentali bisogni.

PRESIDENTE. È iscritto a parlare l'onorevole Tassi. Ne ha facoltà.

TASSI. Signor Presidente, onorevoli colleghi, onorevole sottosegretario, i governi di centro-sinistra, quando si tratta del periodo pre-feriale, sono soliti rivolgere appelli al pae-

se mediante l'emanazione di decreti-legge; una volta c'è stato il « decretone », ora ci sono i « decretini ». E questi cinque « decretini », che formalmente sono già entrati in vigore, e dovrebbero già esplicare la loro efficacia antinflazionistica e scoraggiare tutte le manovre finanziarie ed attentatrici rispetto al valore reale della lira, sono già ampiamente criticati da buona parte della stampa del paese, da organi di stampa certamente non vicini alla destra nazionale; a capo di tale stampa è il *Corriere della Sera*, che da un po' di tempo a questa parte sappiamo aver preso tante volte la difesa del centro-sinistra, ed addirittura dei movimenti extraparlamentari di sinistra, per quell'alone di Capanna che aleggia in casa del *Corriere della Sera*, o per lo meno di qualche proprietario, comproprietario o comproprietaria.

Già a distanza di sei giorni dall'entrata in vigore di questi decreti si incomincia a rendersi conto che essi non sono apprezzabili, che non hanno alcuna efficacia; quello sul prezzo dei prodotti alimentari ha già provocato le proteste di tutti, perché come al solito, al più, riuscirà a punire o a fermare i prezzi dei commercianti onesti, di coloro che effettivamente dichiareranno — o hanno dichiarato o dichiarano — il listino del 16 luglio nell'esatta consistenza, e non di quelli che, furbescamente e furbastramente, riescono ad eludere con dichiarazioni non esatte la realtà economica di quella giornata fatidica.

Nelle parole del collega che mi ha preceduto sta tutto il nocciolo della questione: rinviando quindi alla legge organica, rinviando quindi alla nuova normativa quello che potrà essere il cammino delle norme che dovranno ridare la lira agli italiani e gli italiani alla lira. È sempre questo settorialismo, questo parzialismo, questo attendismo ciò che continuo a sentire (da quando seggo sui banchi di questa Camera) da parte del Governo, prima quello Andreotti-Malagodi, secondo la definizione dei colleghi di sinistra, oggi quello Rumor-De Martino-Berlinguer, secondo la nostra definizione. Questo settorialismo, questo modo di procedere parziale si concreta in un vero e proprio corporativismo, nella forma e nella definizione peggiore, come ho sempre sentito dire da quel banco di Governo dal 7 maggio scorso ad oggi. Corporativismo, però, evidentemente non è. Semmai potrebbe essere « corporazionismo », un neologismo — questo — necessario per far intendere che mentre il corporativismo è un momento sintetico dell'incontro delle volontà di categorie opposte, il « corporazionismo » è invece l'esaltazione della

volontà di una corporazione, vale a dire di una categoria, di quella che statisticamente risulta più numerosa, senza che con questo si sia riusciti a dimostrare che anche, e soprattutto, per gli effetti che si propone il decreto, il blocco degli affitti in esame possa portare ad un miglioramento della nostra situazione monetaria e finanziaria.

Dicevo che siamo di fronte ad un intervento attuato con una visione parziale. Perché? Analizziamo il limite, soggettivo ed oggettivo, che è stato posto all'efficacia di questo decreto: sono bloccati i canoni, i contratti di tutti gli immobili che risultino locati a persone il cui reddito effettivo non superi i 4 milioni di lire.

Innanzitutto si fanno diverse discriminazioni: si escludono tutti coloro che superano questo reddito; poi, ed è più grave, si colpiscono coloro che hanno affittato a persone in queste condizioni. Se dovessimo fare un esame preciso per stabilire chi siano i proprietari degli appartamenti affittati alle persone che hanno un reddito massimo di 4 milioni, ci renderemo facilmente conto che generalmente si tratta di gente che ha risparmiato per una vita, che ha accantonato a fatica il denaro guadagnato con il sudore della fronte e che ha avuto la possibilità, negli ultimi anni, di investire i risparmi in una casa da affittare.

E allora sovengono anche questioni e problemi di carattere costituzionale e, soprattutto, morale.

La nostra Costituzione difende il lavoro, ed è giusto che sia così; la nostra Costituzione incentiva il risparmio come frutto del lavoro, ed è giusto che sia così; ma da un po' di tempo a questa parte le leggi sono fatte tutte per colpire e punire il risparmio. Abbiamo visto la legge sui fondi rustici, vediamo oggi la legge sui fitti urbani, un ulteriore blocco che — come diceva molto bene l'onorevole Guarra — non è soltanto una più o meno giusta, più o meno errata misura antinflazionistica; è il prodromo di una riforma, è l'inizio di una nuova legislazione che tenderà a livellare, a sottrarre alla libera iniziativa e alla libertà delle parti la possibilità di contrattare.

Tutto questo comporta la punizione del risparmio e, quindi, la punizione del frutto del lavoro, con conseguente scoraggiamento degli investimenti.

Ma quante iniziative sono realizzate in Italia grazie — e grazie soltanto — al risparmio dei lavoratori? Quante case in questi ultimi 25 anni abbiamo potuto costruire in Italia per quella mentalità di propensione al risparmio che era stata inculcata nei lavoratori, nei

cittadini, che aveva fatto sì che costoro sacrificassero e non si lasciassero sacrificare sull'altare del Moloch del consumismo?

Ma se noi continuiamo a punire il frutto del risparmio, se continuiamo a far vedere che furbo è soltanto colui che spende, che fesso — mi si perdoni l'espressione — è colui che ha risparmiato e si è sacrificato, perché non ha avuto assolutamente alcuna tutela del frutto del suo lavoro, finiremo con il convertire al consumismo anche coloro che ritenevano che al sacrificio di oggi dovesse corrispondere la tranquillità di domani.

Queste brevi considerazioni giustificano gravi dubbi sul risultato, sugli effetti di questo provvedimento.

Se è giusto che in un momento di inflazione si chiedano sacrifici, essi devono essere chiesti a tutti! Se parliamo di blocco soltanto per coloro che hanno affittato ad inquilini con reddito inferiore a quattro milioni annui, operiamo una discriminazione. Coloro che hanno avuto la fortuna di affittare a inquilini con reddito superiore hanno la possibilità di avere la remunerazione del loro capitale assolutamente libera.

Ecco che ancora una volta abbiamo punito coloro i cui risparmi hanno consentito solo l'acquisto di appartamenti di modesto valore; mentre coloro che hanno potuto investire il proprio denaro in appartamenti di lusso, in appartamenti che si rivolgono ad una clientela assai più facoltosa, con reddito senz'altro superiore ai quattro milioni, avranno la remunerazione completa, avranno un incentivo a questo loro investimento.

Non è anche questa una spinta ad abbandonare questo settore, così vessato, del risparmio? Non è anche questa una soluzione in danno dei proprietari poveri, dei proprietari degli immobili meno lussuosi, in sostanza del povero lavoratore che da troppo tempo tira la carretta per sé e per gli altri, ma soprattutto per gli errori del governo e in particolare dei governi di centro-sinistra, oggi rivivificati per non si sa bene quale motivo?

Questa iniquità, questo peso, questo blocco va ancora una volta a colpire i lavoratori.

Ma anche nella stessa stesura e nella stessa articolazione questo decreto presenta gravi carenze. Abbiamo visto quale fine abbia fatto quella norma che permetteva o garantiva di provare il reddito sulla base di ciò che era dichiarato: è finita male di fronte alla Corte costituzionale, è una norma che ha provocato questioni gravissime — perché tanti uffici fiscali a quel tempo non rilasciavano dichiarazioni se non a favore dell'interessato — è una

norma che aveva scontentato tutti, anche perché l'anno di riferimento, il 1969, poteva essere non reale, si trattava soltanto del reddito dichiarato e non di quello effettivo.

Si è allora cercato di introdurre, in questo decreto-legge, un principio diverso: si prevede che il reddito effettivo dell'inquilino possa essere provato attraverso una dichiarazione del datore di lavoro. Ma quale garanzia ha il cittadino? Innanzitutto occorre che il datore di lavoro rilasci una dichiarazione che nessun obbligo di legge gli impone di rilasciare; semmai l'obbligo di legge è soltanto nel dover rilasciare una dichiarazione esatta, ma nessuna sanzione è a suo carico nel caso in cui si rifiuti di rilasciarla *tout court*. E quand'anche la rilasci, e sia inesatta, (non dimentichiamo che egli è assai più vicino, più legato al proprio dipendente che non al proprietario dell'abitazione in cui questi abita) quale sanzione esiste?

In proposito, nella nostra linea — costantemente perseguita — non della politica del « tanto peggio tanto meglio », ma della politica di denuncia degli errori e, possibilmente, di correzione degli stessi per quanto lo consenta la disastrosa politica di centro-sinistra, abbiamo presentato un emendamento per far sì che sia quanto meno fatto obbligo al datore di lavoro di rilasciare entro un termine ben preciso una dichiarazione esatta e completa, al fine di evitare collusioni tra l'inquilino e il datore di lavoro, in danno del proprietario. E non ci si venga a dire che noi rappresentiamo la difesa della proprietà, dei privilegi, che abbiamo una posizione di retroguardia e di reazione. Certo, noi abbiamo tra i nostri principi che riteniamo irrinunziabili il diritto di proprietà, poiché il diritto di proprietà è un qualche cosa che esprime la stessa personalità dell'uomo, il cui limite è soltanto e deve essere soltanto il limite sociale il limite morale, non altro.

Onorevoli colleghi, non credo di aver altro da dire, perché la chiara e brillante disamina fatta dall'onorevole Guarra, il nostro intendimento di non ricorrere a manovre ostruzionistiche, impongono di non perdere troppo tempo. Tuttavia desidero fare una raccomandazione al rappresentante del Governo. Esamini con la serietà che le riconosciamo, onorevole sottosegretario, gli emendamenti che abbiamo presentato, in uno spirito di pacificazione tra le categorie. Noi abbiamo un po' il « pallino » della pacificazione, forse perché subiamo tante volte nello spirito, qualche volta anche nelle nostre carni, il risultato di una campagna di odio, di discriminazione, di antipacificazio-

ne nazionale. Quindi, tutte le volte che da un contrasto di interessi, che deve essere bloccato *ne cives ad arma veniant* dalle norme giuridiche, emerge la volontà di qualche gruppo — quando non è quella del Governo — di portare la situazione sociale alla tensione estrema, noi non possiamo che ergere il nostro dito all'accusa e alla denuncia. Tuttavia siamo sempre disponibili a trovare tutti i mezzi e tutti i sistemi per far sì che ciò non avvenga.

Attraverso la politica di centro-sinistra, continuata anche dal Governo Andreotti-Malagodi e perdurante tuttora, si era riusciti a portare la lotta e l'odio nelle campagne: vogliamo, con questo nuovo centro-sinistra, portarla o consolidarla anche nelle città? Io spero di no. Spero di no perché, onorevole sottosegretario, la so cattolico e il dettato evangelico vieta quindi a lei, come vieta a me, pure cattolico di far sì che l'odio proliferi. Pertanto penso che una soluzione equitativa, di paragone e di esame, di comparazione tra le due condizioni economiche di inquilino e di proprietario, potrebbe essere la soluzione, la chiave di volta per far sì che questo provvedimento non si tramuti in un'altra grave beffa per il risparmiatore. Molto spesso, colui che oggi è costretto ad essere inquilino (io sono tra quelli) lo deve al fatto di non aver saputo risparmiare; invece di cercare di contenere le spese, qualche volta ha ecceduto, non riuscendo ad accantonare quello che era necessario per potersi permettere una casa, quel diritto che deve essere effettivamente garantito ad ogni lavoratore in Italia. (*Applausi a destra*).

PRESIDENTE. È iscritto a parlare l'onorevole Achilli. Ne ha facoltà.

ACHILLI. Signor Presidente, onorevoli colleghi, signor ministro, noi riteniamo che, nel quadro delle misure antinflazionistiche adottate dal Governo, il provvedimento che ha bloccato i canoni di locazione e di sublocazione degli immobili urbani sia stato quanto mai opportuno.

Questo giudizio si basa su due ragioni fondamentali, tenuto conto del sostanziale fallimento della legge n. 833 del 1969. Innanzi tutto la sentenza della Corte costituzionale del luglio scorso, consentendo al proprietario dell'immobile l'accertamento di un maggiore reddito dell'inquilino, ha determinato una spirale certamente non positiva per quanto riguarda il livello degli affitti, consentendo alle grandi società immobiliari, dotate di enorme potere contrattuale, una serie di ri-

catti a catena, sul piano psicologico, nei confronti dell'inquilino, tenuto conto che il limite di reddito di due milioni e mezzo annui stabilito dal « decretone » indica un tenore di vita che, almeno nelle grandi città, non può certamente definire una famiglia benestante.

La situazione si è andata aggravando anche per effetto della nota sentenza della magistratura ordinaria con la quale si è consentita l'elevazione dei canoni di affitto bloccati in misura corrispondente al diminuito valore della moneta.

In conseguenza dell'una e dell'altra decisione, il vecchio blocco dei canoni, in verità, è saltato. Il colpo definitivo gli è stato inferto dal fenomeno di surriscaldamento del settore immobiliare derivato dai noti avvenimenti che hanno portato alla svalutazione della nostra moneta e che hanno dato avvio, negli ultimi mesi, ad una vera e propria corsa all'investimento immobiliare. Ciò non poteva non ripercuotersi anche sui canoni di affitto, dal momento che i prezzi degli immobili posti in vendita salivano vertiginosamente (con buona pace dei costruttori nostrani, sempre pronti a lamentarsi quando il mercato non è loro propizio e a speculare vergognosamente quando la situazione monetaria o fenomeni di altro genere fanno diventare per loro assai favorevole la situazione di mercato).

Per tutti questi motivi il livello dei canoni è andato via via crescendo e non si è fermato soltanto ai contratti liberi da vincolo per effetto della legge n. 833, ma ha finito con l'intaccare anche i livelli dei canoni cosiddetti bloccati perché la pressione psicologica e il ricatto dei proprietari hanno fatto sì che molte volte gli inquilini stessi, pur di assicurarsi la continuità del contratto, abbiano accettato condizioni onerose che a rigor di logica e anche a termini di legge non avrebbero dovuto subire.

È giusto, quindi, che il decreto-legge del Governo abbia generalizzato, nei limiti del possibile, il blocco dei contratti, anche se tale generalizzazione si è limitata soltanto ad una parte dei locatari (gli inquilini con un reddito inferiore a determinati parametri, i commercianti, gli artigiani e così via). Si è giustamente ritenuto che fosse assolutamente necessario impedire un aumento dei costi di distribuzione, non consentendo che le singole attività commerciali venissero gravate da aumenti dei canoni di affitto degli esercizi, che evidentemente non avrebbero potuto non incidere sul sistema di distribuzione e quindi sul costo delle merci. Nel momento in cui procedeva al blocco dei prezzi, il Governo ha

voluto cautelare tutti i locatari commerciali da un possibile aumento dei fitti, perché non vi è dubbio che uno dei costi principali del settore commerciale è rappresentato dalle locazioni: bloccando l'aumento dei canoni non sarà più possibile attribuire l'aumento dei prezzi all'aumento degli oneri derivanti dall'affitto degli immobili destinati all'esercizio commerciale.

Da questo punto di vista, non possiamo che dispiacerci che la generalizzazione non sia stata fatta anche per le locazioni residenziali. Certo, dicendo semplicisticamente che al di sopra dei 4 milioni ci sono solamente famiglie benestanti, forse non si valuta attentamente la realtà del paese, certamente complessa e non assimilabile in tutti i luoghi; ma se si tiene conto che, in una grande città, una famiglia numerosa può ben annoverare due persone con attività lavorativa continuativa (altrimenti non si saprebbe nemmeno come risolvere i problemi quotidiani dell'alimentazione), probabilmente tale famiglia dispone di un reddito superiore a quei 4 milioni iscritti ai fini dell'imposta complementare anche se certamente non si tratta di una famiglia « benestante ».

Vediamo poi a discapito di chi va questo limite, perché non possiamo dimenticare che oggi una famiglia iscritta ai fini dell'imposta complementare con quattro milioni, finora non ha goduto del blocco. Quindi, il canone di affitto corrisposto è stato liberamente pattuito, in regime di libero mercato, tra il proprietario e la stessa famiglia. Essa paga quindi un canone rapportato al valore speculativo in cui tutte le proprietà immobiliari si sono adagate, non esclusi i piccoli risparmiatori (poi parleremo anche di questo). Il reddito di 4 milioni, poi (sempre ai fini dell'imposta complementare), per una famiglia di una o due persone, ha un certo significato, ben diverso ovviamente da quello che tale reddito rappresenta per una famiglia di otto o dieci persone. Questa soglia, a mio parere, non è del tutto giustificata, perché, pur estendendo tale limite, si verrebbe a bloccare un fitto pattuito in un regime di libero mercato e non certo quindi punitivo per la proprietà. Questo è l'importante: non si sarebbero cioè bloccati fitti a livelli tali per cui il proprietario dell'immobile avrebbe potuto dichiararsi vessato da una legge iniqua. Si sarebbe trattato di congelare semplicemente canoni che nel corso del 1972 (quando tutti i canoni non soggetti a vincolo furono ridimensionati in aumento) sicuramente rispondevano all'aspettativa del proprietario.

Con il congelamento si sarebbe conseguito il risultato di impedire ulteriori speculazioni, anche nei confronti di famiglie con un reddito di 4 milioni ed oltre. Sembrerà strano che, proprio da parte socialista, si insista su questo fatto, ma non si pensa a quanti fenomeni inflazionistici apra la strada la mancanza di un tetto superiore, senza contare il fatto che vi sarà sicuramente una discriminazione a svantaggio di coloro che godono di un reddito più limitato. Il proprietario dell'immobile, è chiaro, cercherà, nei limiti del possibile, un inquilino dal reddito superiore ai 4 milioni, per non incappare nel vincolo.

Una rimeditazione su questo tema, a nostro avviso, avrebbe potuto essere utile. Dal momento che, in Commissione, il Governo non ha ritenuto di addivenire ad una discussione più approfondita su questo tema, non ne facciamo certamente un problema, anche perché la scadenza del 31 gennaio 1974 è molto vicina. Tutti questi elementi di valutazione dovranno però essere tenuti nel debito conto nel momento in cui si arriverà a discutere sul provvedimento definitivo che dovrà far seguito al decreto-legge di blocco.

Anche noi, quindi, siamo fermamente convinti che il nodo — come diceva prima il collega onorevole Ascari Raccagni — si scioglierà con la futura normativa, che anche per noi rimane l'obiettivo primario. Avremmo preferito — dicevo — un congelamento totale, ma siamo certi che la brevità dei termini consentirà di non interrompere il dialogo, bensì di proseguirlo nelle sedi più opportune.

Per quanto riguarda il livello dei fitti bloccati, abbiamo già detto in Commissione che avremmo certamente preferito, come è stato fatto per i listini dei prezzi dei prodotti industriali ed alimentari, retrodattarlo ad un periodo che facesse giustizia delle plusvalenze degli ultimi mesi, indubbiamente speculative. Avremmo preferito, cioè, che, anche per il servizio casa, si fosse tornati ai canoni in vigore al 31 dicembre 1971 o al 30 giugno 1972, cioè prima dei fenomeni a cui ho fatto riferimento, canoni che certamente erano più equi dal punto di vista sociale.

Ci si domanda sempre, allorché ci si ritrova a parlare di equo canone, per chi debba essere equo il canone. Certo il criterio di equità non deve andare a vantaggio di questo o di quello: equità significa certamente remunerazione del capitale investito, tenendo però conto che la Costituzione parla di funzione sociale della proprietà. Per la casa non

si potrà mai pensare che l'investimento possa essere sottratto a qualsiasi normativa, in quanto la casa è un servizio sociale primario. Come si controlla il prezzo del pane, così si deve controllare anche quello della casa; come il pane viene venduto allo stesso prezzo al cittadino che abbia centomila lire di reddito o a quello che abbia un reddito annuo di 4 milioni e mezzo, così noi riteniamo che la normativa che regola le locazioni non debba fare riferimento al reddito, ma debba essere globale, perché si tratta di assicurare un servizio sociale a tutti i cittadini.

Ho ritenuto tuttavia di dover prendere la parola oggi perché penso che vi possa ancora essere spazio per miglioramenti di questo provvedimento, miglioramenti certo parziali, non tali da alterarne le linee, ma volti al fine di arricchirlo o di eliminare all'interno di esso quelle imprecisioni che, a nostro parere, possono ostacolare la sua applicazione.

Già si è fatto cenno in Commissione, per esempio, al problema delle vendite frazionate (anche oggi è stato sollevato in aula), a quel fenomeno cioè di messa in liquidazione del patrimonio edilizio immobiliare dei centri storici o dei vecchi centri cittadini, a prezzi apparentemente competitivi rispetto ai valori immobiliari generali, certo sufficientemente remunerativi per i proprietari, che, in luogo di eseguire opere di manutenzioni ordinaria e straordinaria, preferiscono lasciar decadere l'immobile.

Ebbene, poiché il decreto-legge parla della proprietà come condizione per poter accedere all'alloggio credo che potrebbe essere presa in considerazione dal Governo l'ipotesi che il titolo di proprietà debba essere acquisito almeno da un certo periodo di tempo, prima di poter mettere in moto il procedimento per il possesso dell'alloggio stesso, al fine di non incentivare questo sistema delle vendite frazionate che sicuramente, da un punto di vista sociale, indipendentemente dal punto di vista politico dal quale lo si affronta, è un fenomeno da evitare.

Sarebbe inoltre opportuno stabilire che i nuovi contratti che si dovessero stipulare dopo l'entrata in vigore di questa legge non debbano essere stabiliti a prezzi superiori a quelli praticati agli inquilini precedenti. Mi sembra che questa norma fosse già contenuta nella legge n. 833 e quindi accettabile. D'altra parte credo che ci sia anche una questione di principio: noi vogliamo attenerci a quello che il Presidente del Consiglio disse

in quest'aula il 16 luglio quando ammise, enunciando il programma del Governo, la possibilità di contributi positivi dell'opposizione a condizione che avessero il consenso di tutta la maggioranza. Se si realizza questa condizione, cioè se la maggioranza è concorde su una serie di emendamenti che siano tali da non stravolgere la legge, non mi pare che essi possano essere rifiutati, come si è sentito dire in Commissione, solamente perché il Governo ha deciso che il provvedimento non si tocca. Questo non è, a mio avviso, un modo corretto di impostare il rapporto tra il Governo e la propria maggioranza parlamentare, anche perché quest'ultima ha tutto l'interesse nel presente momento a far sì che questi decreti-legge siano convertiti in legge con quei miglioramenti capaci di assicurarne la funzionalità. D'altra parte ho appreso che anche per altri decreti-legge, quando si è verificata questa condizione, cioè che la maggioranza fosse concorde nel proporre emendamenti, il Governo non ha posto ostacoli all'accettazione degli stessi. Non vedo perché sul provvedimento dei fitti si debba insistere su un rifiuto pregiudiziale, escludendo quest'opera di affinamento che il Parlamento ha il dovere di proporre.

Penso sia necessario aggiungere anche qualche altra considerazione al fine di contrastare alcune affermazioni che sono state fatte qui, oggi, e che vengono fatte ogni volta che si parla del problema delle locazioni urbane. Si sostiene che il blocco debba durare fin tanto che non sarà costruito un esteso patrimonio pubblico di abitazioni: a quel momento si potrà essere più generosi con la proprietà e liberalizzare il mercato. Da parte nostra — e questo sia ben chiaro — il discorso non si pone in questi termini. Noi, certo, postuliamo e ci siamo battuti per la realizzazione di vasti programmi di edilizia residenziale pubblica in tutte le sue forme (agevolata, convenzionata); ma è ben lontano da noi il pensiero che si possa liberalizzare la restante parte del patrimonio edilizio quando anche si raggiungessero livelli di intervento pubblico del 25 o del 30 per cento.

In Italia esistono 55 milioni di vani per 52 milioni di abitanti, quindi se non vi fossero le sperequazioni, cui si è fatto riferimento anche oggi qui in quest'aula, non avremmo a dir la verità problemi di locazione; invece li abbiamo, e gravi, e sappiamo per quale ragione. Però è evidente che non possiamo ragionare solo in termini di nuovo patrimonio edilizio, senza pensare di regolamentare il vecchio, perché sappiamo benissimo che lasciare libera anche una sola parte dei canoni e dei

contratti produce fenomeni inflazionistici non più governabili. Basta guardare quel che è successo negli ultimi mesi in Francia dove, pur in presenza di un grande patrimonio pubblico di edilizia residenziale di tipo economico e popolare, la mancata regolamentazione dei canoni e dei livelli di affitto delle altre abitazioni — e di ciò i lavoratori francesi e tutti i cittadini a reddito fisso possono ringraziare la politica gollista — ha provocato fenomeni inflazionistici che hanno completamente cambiato la fisionomia sociale ed urbanistica del centro di Parigi come di tutte le altre città che sono state investite da fenomeni di concentrazione urbana.

Ritengo che l'esperienza degli altri debba insegnarci a non ripetere gli stessi errori e ad affrontare con spirito più costruttivo le prossime scadenze, per le quali ci sentiamo tutti impegnati. Il Governo ha affermato che verrà istituita una commissione capace di regolamentare l'intera materia. Noi siamo convinti che questa commissione non potrà che affrontare la questione globale dell'equo canone, obiettivo realistico, perché, a nostro avviso, sono maturi i tempi per una mobilitazione di massa su questo tema: la casa come servizio sociale. Siamo convinti, d'altra parte, che in un regime di libero mercato non è possibile inferire su un solo settore economico come l'investimento immobiliare. Ma se si vuole che i canoni siano rapportati al valore degli immobili, si deve procedere ad una radicale riforma del decreto delegato che istituisce l'imposizione fiscale sull'incremento di valore degli immobili. Non si può, infatti, rapportare il reddito al valore pretendendo che l'incremento di valore non venga tassato. In Italia la proprietà edilizia è sempre passata indenne attraverso qualsiasi forma di imposizione fiscale, al contrario di quanto avviene in tutti i paesi europei: da noi, anziché imporre tasse, si concedevano agevolazioni fiscali venticinquennali anche per le costruzioni a scopo speculativo, che venivano poi affittate a prezzi esosi.

Pertanto, se si accetta il principio che il reddito debba essere proporzionato al valore, si deve tassare realmente l'incremento di valore, anziché imporre tasse solo in occasione del passaggio di proprietà; in caso diverso, se non si vuole che sia tassato l'incremento di valore, è compito dello Stato far sì che il canone venga rapportato a criteri oggettivi. Di criteri oggettivi nella nostra legislazione ve ne è uno solo: quello di considerare il valore degli immobili (titolo II della legge n. 865) come somma del valore dell'edi-

ficio in sé e del valore dell'area calcolato come valore agricolo; anche su questa seconda ipotesi siamo del tutto consenzienti.

In entrambi i casi, credo, si può arrivare, se vi sarà sufficiente volontà politica e se si manterranno gli impegni assunti dal Presidente del Consiglio, a soluzioni positive. L'importante è che non si proceda ancora con proroghe. Personalmente ritengo che la data del 31 gennaio 1974 sia forse troppo ravvicinata rispetto all'ambiziosità dell'obiettivo che il Governo intende perseguire. Saremo però felicissimi di dare tutta la nostra collaborazione perché questa data venga rispettata. Certo la generalizzazione del blocco costituisce un incentivo a non concedere più proroghe; per noi l'elemento innovativo del provvedimento in esame rispetto ad altri è costituito proprio dalla sua ampiezza, che non consentirà ulteriori rinvii. Un blocco indiscriminato di tutti i canoni dell'attività non residenziale tocca profondamente anche i meccanismi economici. Perciò siamo certi che, se non forse entro il 31 gennaio, certamente dopo pochi mesi oltre quella data si potrà arrivare al provvedimento definitivo.

Ritengo pertanto che, oltre a soffermarci su alcune indicazioni marginali rispetto al decreto in esame, la nostra attenzione debba essere rivolta al provvedimento definitivo.

La volontà politica di questo Governo in materia di fitti (e sappiamo cosa esista dietro ad essi in termini sociali ed economici) non la possiamo misurare solo dal decreto al nostro esame, ma potremo valutarla dall'impegno con cui il Governo stesso promuoverà e stimolerà l'attività della commissione che deve approntare il provvedimento definitivo. Pensiamo che l'attuale decreto sia un passo nella direzione giusta, poiché, proprio per la sua ampiezza, esso obbliga ad andare in fretta. Saremmo, però, lieti se il Parlamento e la maggioranza potessero trovare fin d'ora quelle migliori definizioni che consentano un'operatività più efficace del provvedimento stesso. Il ministro ed il sottosegretario per la giustizia sono certamente interessati a che si produca il minor contenzioso possibile, stante anche la situazione di crisi drammatica dell'amministrazione della giustizia nel nostro paese.

Sono certo quindi che la discussione di oggi non sarà una discussione accademica. Partiamo da un provvedimento che ha in sé una notevole carica innovatrice; da ciò dobbiamo trarre stimolo in due direzioni: far sì che il provvedimento definitivo poggi su uno degli elementi base della problematica che in questo settore si è andata definendo negli ultimi anni,

e cioè sull'equo canone, attorno al quale sarà possibile organizzare un'ampia mobilitazione di consensi nel prossimo autunno; consentire, in secondo luogo, una gestione del provvedimento stesso capace di dare risposta positiva a centinaia di migliaia di famiglie di lavoratori e di cittadini a reddito fisso che si trovano continuamente di fronte allo spauracchio dell'aumento del costo dell'affitto, che costituisce una componente fondamentale del bilancio quotidiano. Il taglieggiamento continuo cui salari e stipendi sono stati in questi anni sottoposti dall'aumento indiscriminato degli affitti, ha costituito uno degli elementi che più ne hanno eroso il valore reale.

Per queste ragioni, nel condividere i motivi e le impostazioni di partenza del provvedimento al nostro esame, crediamo nostro dovere proporre agli altri gruppi della maggioranza tutti quegli emendamenti che, se condivisi dalla maggioranza stessa, non potranno non trovare consenziente anche il Governo.

PRESIDENTE. È iscritto a parlare l'onorevole Valensise. Ne ha facoltà.

VALENSISE. Signor Presidente, onorevoli colleghi, onorevole sottosegretario, è sintomatico che la maggioranza cominci a presentare delle sfrangiature. Abbiamo appena finito di ascoltare l'onorevole Achilli, di parte socialista, che si è sentito in dovere di farsi portavoce di istanze dell'estrema sinistra, un momento fa avanzate dall'onorevole Spagnoli.

In linea politica, dobbiamo dunque chiederci se questo è il nuovo metodo: il Governo propone, il partito socialista condivide... le tesi che sono esposte dal partito comunista. È questa la maggioranza? Di fronte ad un decreto-legge che è venuto in quest'aula nell'ambito di quel gruppo di decreti che costituiscono gli strumenti attraverso i quali il Governo dice di voler provvedere alla situazione generale, economica e finanziaria del paese, ci aspettavamo, come ci aspettiamo, una compattezza della maggioranza. Ci rendiamo conto che la maggioranza non è una falange macedone; ci rendiamo conto che le tentazioni e i richiami della foresta sono tanti, ma pensavamo che questi richiami della foresta si limitassero a delle assonanze con i comunisti. Viceversa, qui abbiamo unità di azione, perché Spagnoli propone e Achilli rilancia. Aspettiamo dal rappresentante del Governo chiarimenti in proposito. Tanto più che sono stati presentati o almeno annunciati degli emendamenti da parte dell'onorevole Achilli, del gruppo socialista,

che fa parte della maggioranza, emendamenti di fronte ai quali il Governo dovrà prendere posizione.

Fatta questa osservazione preliminare che mi è stata suggerita dall'intervento dell'onorevole Achilli, avrei poco da aggiungere a quanto è stato detto in maniera così limpida dai miei colleghi Guarra e Tassi; desidero soltanto ribadire che la legge di blocco al nostro esame è una legge di condanna di tutto quello che il centro-sinistra ha fatto, o meglio non ha fatto, in materia di edilizia abitativa.

Io mi sono fatto parte diligente nella ricerca dei titoli di tutti i provvedimenti legislativi che sono stati proposti ed approvati negli anni del centro-sinistra in materia di fitti. E bastano i titoli a rivelare il tormento della materia e l'impotenza della formula ad affrontare il problema, ad affrontarlo in maniera organica, in quella famosa maniera organica che ancora oggi ci viene promessa. A partire dal 1963 abbiamo i seguenti provvedimenti in materia: la legge 2 marzo 1963, n. 191, concernente proroga delle locazioni di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione, locanda e del vincolo alberghiero; la legge 6 novembre 1963, n. 1444, concernente norme relative alle locazioni degli immobili urbani ad uso di abitazione; la legge 23 dicembre 1964, n. 1356, concernente la disciplina transitoria delle locazioni di immobili urbani; il decreto-legge 23 dicembre 1964, n. 1357, che concerne la proroga delle locazioni di immobili ad uso di albergo, pensione o locanda e del vincolo alberghiero; la legge 1° ottobre 1965, n. 1110, che proroga al 31 dicembre 1965 talune disposizioni in tema di locazione di immobili urbani; la legge 17 dicembre 1965, n. 1395, che proroga talune disposizioni in tema di locazione di immobili urbani; la legge 17 dicembre 1965, n. 1394, che concerne la proroga delle locazioni di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda; la legge 27 giugno 1966, n. 453, che proroga talune disposizioni in tema di locazioni urbane; la legge 23 dicembre 1966, n. 1123, concernente ancora proroga di disposizioni in materia di locazioni urbane; nel 1967 ancora una disciplina transitoria delle locazioni di immobili urbani con decreto-legge del 27 giugno 1967, n. 460, poi convertito in legge con modificazioni; la legge 12 febbraio 1969, n. 4, di conversione in legge con modificazioni di un decreto-legge recante nuove proroghe dei contratti e dei canoni di locazione; ancora nel 1969 la legge n. 833 del 26 novembre, recante norme relative alle locazioni degli immobili urbani; finalmente il « decre-

tone » del 1970 e quindi la legge del 1971 sugli immobili non adibiti ad abitazione.

È un calvario di 13 o 14 provvedimenti legislativi che confermano quel che ha detto l'onorevole Guarra, e cioè che sul piano dell'edilizia abitativa non si è fatto niente; che sul piano dell'edilizia abitativa si è andati a tentoni da un rinvio all'altro; che in tema di politica della casa c'è stato il nullismo più assoluto. Non v'è dubbio infatti che, così com'è stato osservato, la necessità dei blocchi, a parte la contingenza, è una necessità che deriva da tensioni del mercato le quali a loro volta sono provocate da uno squilibrio tra domanda e offerta. La domanda di case indubbiamente non ha una risposta ed una offerta adeguata.

È una situazione che negli anni del centro-sinistra si è andata aggravando sia dal punto di vista quantitativo nazionale e sia dal punto di vista della dislocazione della domanda di case. La politica dell'edilizia abitativa, infatti, è stata così incongrua, è stata così lontana dalla realtà, da provocare quelle sfasature che sono state qui denunciate e che val la pena di sottolineare, sfasature di cui soffre particolarmente il mondo del lavoro del Mezzogiorno, quel mondo del lavoro che si è spostato dal sud al nord e che al nord non ha trovato una edilizia abitativa che potesse accoglierlo, ma soltanto i dormitori o le catapecchie o le *bidonvilles* alla periferia delle metropoli, dove esistono le grandi concentrazioni industriali.

Detto questo, ritengo opportuno fare alcuni rilievi di carattere tecnico sul decreto, nella formulazione elaborata dal Governo. Il primo di tali rilievi è quello relativo all'espressione « conduttori o subconduttori che siano iscritti a ruolo per l'imposta complementare per un reddito complessivo netto superiore a 4.000.000 di lire o che comunque abbiano percepito nel 1972 un reddito di pari misura determinabile ai sensi degli articoli 133, 135, 136, 138 del testo unico 29 gennaio 1958, n. 645 ». Debbo osservare che questo nuovo tetto, che amplia notevolmente la fascia dei contratti di locazione sottoposti a vincolo, è un tetto mobile, perché quanto mai incerto. Tra queste due cifre, infatti, ci saranno certamente delle differenze, che saranno fatte valere nelle innumerevoli controversie che da tale formulazione della norma certamente prenderanno corpo. Sarebbe stato opportuno, a questo proposito, avere una norma chiara, che non potesse generare equivoci: vi saranno infatti delle differenze tra il reddito iscritto a ruolo, che è quello che proviene dal con-

tribuyente, ed il reddito comunque percepito nel 1972, che è un'altra cosa; tra queste due entità ci saranno certamente contrasti che saranno fatti valere perché a seconda della loro soluzione si potrà beneficiare o meno del regime di proroga.

Debbo poi fare un'altra osservazione. L'articolo 1 del decreto dice ancora: « Ai fini di cui sopra i redditi derivanti da lavoro dipendente e le pensioni sono provati esclusivamente sulla base di attestazioni del datore di lavoro o dell'ente erogatore della pensione ». Tanto questa espressione, quanto quella precedente, relativa al tetto, che io ho chiamato mobile, dei 4 milioni, in concorso al reddito comunque percepito nel 1972, debbono essere lette in questa sede, nella sede in cui si legifera, alla luce della sentenza della Corte costituzionale, di cui si è parlato a torto, a mio avviso, la sentenza n. 132 del 3 luglio 1972. È curioso che i difensori della Corte costituzionale dobbiamo essere ogni volta noi: così quando si parla di fitti dei fondi rustici, così quando si parla di locazioni degli immobili urbani. Si è detto che, sulla base di quella sentenza della Corte costituzionale, si sarebbero compiute determinate forzature interpretative. La Corte nella sua decisione non ha fatto altro che parificare la tutela giurisdizionale del conduttore e del locatore, perché in base a talune interpretazioni della legge del 1969 si riteneva che l'unico mezzo di prova concesso al conduttore per eccepire il suo diritto alla proroga, per vantare tale suo diritto, fosse l'iscrizione nei ruoli della complementare. Ebbene, da parte della Corte costituzionale si ritiene che questa prova che il conduttore può fornire possa essere contrastata dal locatore, ed è logico: la Corte costituzionale non ha fatto altro che ricordare gli strumenti fondamentali su cui si regge il nostro ordinamento processuale. L'articolo 24 della Costituzione raccoglie un principio antico, il principio del contraddittorio della difesa, ed anche quello del libero convincimento del giudice, consistente nel fatto che il giudice deve giudicare secondo un principio di prova libera e non di prova legale, quale quello che sembrava apprestato dalla legge del 1969 e che sembra ripreso da questo decreto-legge. Quando si dice che il reddito complessivo netto superiore a 4 milioni esclude dalla proroga, o che il reddito netto inferiore a 4 milioni include nella proroga, e si parla di reddito derivante dall'iscrizione nei ruoli della complementare, si fornisce un dato che è in contrasto con quello che la Corte costituzionale ha detto, e cioè: « La Corte ritiene che non

si possa trattare di prova legale; ed invero l'accertamento fiscale trasferito in un procedimento avente carattere e finalità assai differenti può avere soltanto valore dimostrativo, e come tale soggetto all'apprezzamento del giudice. E se così è, la tutela giurisdizionale sul diritto controverso deve essere pienamente garantita dal regolare contraddittorio, e dalla ammissione della prova contraria, che rappresentano mezzi essenziali per la ricerca della verità e per l'attuazione della giustizia».

Sono principi elementari, istituzionali del nostro diritto processuale; la sentenza si forma attraverso il contraddittorio, attraverso l'accertamento di questi fatti. Pertanto, riferirsi — come si fa nel decreto — al reddito desunto dalle cartelle delle imposte, dalla iscrizione a ruolo, può far ricadere nel pericolo di incostituzionalità, che per altro è stata dichiarata dalla Corte. Noi dobbiamo dire che, se ci si riferisce al reddito derivante dall'iscrizione ai fini della complementare, ci si riferisce a questo reddito soltanto in via indicativa, salvo il diritto per l'attore in giudizio di fornire la prova contraria, di fornire al giudice tutti quegli elementi dai quali il giudice possa trarre il suo convincimento ai fini della sussistenza o meno del diritto alla proroga. In questa luce, va vista a mio avviso negativamente la prova esclusiva di cui parla il secondo capoverso del decreto-legge, laddove si dice che « ai fini di cui sopra i redditi derivanti da lavoro dipendente e le pensioni sono provati esclusivamente sulla base di attestazioni del datore di lavoro o dell'ente erogatore della pensione ». Dire « provati esclusivamente » costituisce a mio avviso un errore di carattere giuridico-processuale, poiché nessun magistrato accetterà di giudicare in base ad una prova esclusiva prefabbricata al di fuori di lui; noi sappiamo che nel codice di procedura civile ci sono alcuni articoli che danno al giudice la facoltà di chiedere notizie a terzi circa la sussistenza di determinate condizioni che possono essere di aiuto al giudice stesso per formare il proprio convincimento. Ma che il giudice possa arrendersi a un documento che viene dal di fuori, e che il legislatore definisce come prova esclusiva, è cosa che mi rifiuto di credere sia conforme al nostro sistema. Ed il principio mi sembra anche non conforme ai dettami costituzionali che devono presiedere alla formazione delle leggi. A mio avviso, pertanto, l'onorevole rappresentante del Governo dovrebbe fornirci assicurazioni in proposito, poiché mi sembra che

queste formulazioni siano in contrasto con la decisione della Corte costituzionale, la quale ha ribadito quei principi — sui quali siamo tutti d'accordo — e che sono pacifici principi dei modi attraverso i quali si forma il convincimento del giudice.

Un'ultima osservazione devo poi formulare, ed è quella relativa all'ultimo capoverso dell'articolo 1 del decreto, in cui si fa una strana previsione; il decreto-legge recita: « Gli esercenti di attività commerciale nei cui confronti sia stata pronunciata la revoca dell'autorizzazione amministrativa ai sensi del terzo comma dell'articolo 8 del decreto-legge di pari data concernente la disciplina dei beni di largo consumo, decadono dal beneficio della proroga del contratto di locazione relativo all'esercizio commerciale per il quale è intervenuto il provvedimento di revoca ».

È questa una norma che a caldo, nella esasperazione per taluni fenomeni speculativi, può anche sembrare suggestiva: il commerciante che specula sul rialzo dei prezzi viene sottoposto alla sanzione amministrativa della revoca dell'autorizzazione, e dopo decade anche dal beneficio della proroga del contratto di locazione relativo all'esercizio commerciale. Può essere una norma suggestiva, ma dobbiamo stare attenti a quello che una norma di questo genere può creare: bisogna sempre cercare la persona a cui interessa una determinata conseguenza. *Cui prodest?* Immaginate voi i proprietari dei locali ove sono ubicate le aziende commerciali, fare la guardia alle infrazioni alla disciplina dei prezzi effettuate dai commercianti? A meno che il Governo di centro-sinistra non abbia voluto affidare la vigilanza annonaria ai proprietari dei negozi. Ma saremmo proprio fuori dall'ordinamento. Immaginate voi il sottofondo speculativo cui si presta una norma di questo genere? È bene che le sanzioni siano applicate in relazione a quadri armonici; punire è cosa troppo delicata perché il compito possa essere lasciato all'iniziativa — sia pure benemerita socialmente — del singolo, il quale reagisce al fatto che il chilo di pane o di zucchero gli viene venduto con un sovrapprezzo che ritiene ingiusto.

Ve lo immaginate il padrone di casa che scopre che il droghiere al quale ha affittato le mura ha praticato un aumento illegittimo di prezzo e va a dirgli: Amico mio, posso denunciarti per aumento illegittimo; mettiamoci allora d'accordo sul canone, perché altrimenti prima ti revocano la concessione am-

ministrativa all'esercizio del tuo commercio, e poi io ti faccio anche dichiarare decaduto dalla proroga legale della locazione! »?

Mi sembra una norma un po' infantile, per non dire altro; una norma che può andare bene per dei ragazzi che vogliono farsi i dispetti; chi sbaglia, paga pegno. Ma non è una norma che in questa forma può essere recepita in una legge dello Stato, perché darebbe la stura a tutto un sottofondo speculativo che deve essere evitato.

Blocco dei prezzi, blocco dei canoni, blocco delle locazioni quasi generalizzato; e poi, per il proprietario delle mura, la possibilità di deferire all'autorità competente il suo inquilino e di praticare quindi delle vere e proprie estorsioni: quanti proprietari di mura, appetendo di riacquistare la disponibilità del loro negozio (facendo dichiarare decaduto il loro conduttore dalla proroga), non assolderebbero una serie di *detectives* per poter venire in possesso della prova regina da offrire all'autorità amministrativa prima e al giudice poi per attingere la aspirata decadenza dalla proroga!

È una norma non seria, che colpisce la benemerita categoria dei commercianti, non qualifica l'altrettanto benemerita categoria dei proprietari di casa e affida a questi ultimi dei compiti che sono propri dello Stato.

Le ragioni espresse dall'onorevole Guarra e confermate dall'onorevole Tassi, relative al nostro atteggiamento di attesa nei confronti di questo decreto, sono quindi ragioni che io trovo perfettamente valide e pienamente condivido, essendo, d'altra parte, le ragioni del nostro gruppo. (*Applausi a destra — Congratulazioni*).

PRESIDENTE. È iscritto a parlare l'onorevole Reggiani. Ne ha facoltà.

REGGIANI. Signor Presidente, onorevoli colleghi, le osservazioni che farò a proposito di questo disegno di legge non saranno particolarmente lunghe, anzi non lo saranno affatto: perché sostanzialmente credo che passare dall'esame ristretto e individualizzato di queste norme all'esame del problema generale della casa non sia consentito dai termini della discussione odierna.

Mi sembra che il significato di questo disegno di legge sia stato con molta esattezza colto in sede di conclusione del dibattito in Commissione dall'onorevole sottosegretario Pennacchini, il quale appunto ribadiva in quella occasione la natura straordinaria del blocco disposto con il decreto-legge, afferman-

do anche che « si tratta di una misura antinflazionistica imposta dalla particolare congiuntura economica »: di qui la notevole ampiezza da un lato e la brevità del tempo di applicazione dall'altro.

Osservava ancora il sottosegretario Pennacchini che « il Governo si impegna a presentare al più presto in Parlamento un disegno di legge per la definitiva e organica disciplina delle locazioni ».

È evidente che, inquadrato in questo modo (così come deve essere inquadrato) l'ambito di applicazione del disegno di legge di cui ci stiamo occupando, le osservazioni che esso consente sono del tutto marginali.

La prima osservazione si concreta nello stabilire se sia stato fatto corretto uso dell'articolo 77 della Costituzione. Io credo che si possa dare una risposta affermativa a questa domanda, proprio nella misura in cui si consideri il carattere prevalentemente, anzi esclusivamente, antinflazionistico del provvedimento su cui ci stiamo intrattenendo.

Poiché, come è noto, l'articolo 77 della Costituzione consente al Governo di agire per decreto in casi straordinari di particolare necessità e urgenza, è di tutta evidenza che, se noi dovessimo e il Governo avesse voluto utilizzare questo disegno di legge per regolamentare l'ampia e dibattutissima materia delle locazioni urbane, ci saremmo trovati nell'impossibilità di agire per decreto.

Quindi la natura di questo provvedimento è di carattere antinflazionistico e, oserei aggiungere, anche di carattere psicologico. In sostanza, infatti, il decreto sul blocco dei contratti e dei canoni generalizzato a tutti i rapporti di locazione ha in sé una carica suggestiva che non può sfuggire a nessuno.

È da rilevare che le critiche che sono rivolte al limite stabilito nei quattro milioni di reddito complessivo netto per la complementare non sembra siano munite di grande fondamento. Non lo sono, innanzitutto, perché riguardano una strettissima percentuale di locatari; in secondo luogo non sono a mio avviso provviste di grande fondamento perché sono state indicate come possibili cause di una eccezionale litigiosità (a questo riguardo è stata ricordata la sentenza del 1972 della Corte costituzionale relativamente al limite dei due milioni e mezzo prima vigente): non credo si possa dare soverchio peso neanche a questa critica, sol che si pensi qual è il limite temporale di applicazione del provvedimento, che sarà in vigore fino al 31 gennaio 1974. È evidente che in un così breve lasso di tempo non sarà sicuramente possibile,

né sarà consigliato a nessuno, iniziare contese dirette a discutere il modo in cui si sia determinato il tetto dei quattro milioni previsti dal primo capoverso dell'articolo 1; non senza dimenticare, a questo proposito, che a questo limite e a questa cifra vanno anche applicate le detrazioni previste dagli articoli 133, 135, 136, 138 del testo unico 29 gennaio 1958, così che in realtà i redditi di cui si tratta sono ben superiori ai quattro milioni di lire.

Un aspetto che mi pare invece degno di grande rilievo, in quanto coinvolge una infinità di contratti che ormai erano abbondantemente muniti di questa clausola, è quello relativo alla dichiarazione di inefficacia delle clausole di adeguamento dei canoni di locazione dirette a compensare eventuali effetti di svalutazione monetaria.

È questa una disposizione molto opportuna, che, ben oltre le apparenze, ha una larga fascia di applicazione: perché, soprattutto in questi ultimi tempi, i contratti che prevedevano un adeguamento in virtù della svalutazione monetaria sono assai numerosi.

Le critiche che in sostanza sono state rivolte a questo provvedimento si possono concentrare, tra l'altro, nella richiesta di differimento del termine al 30 giugno o addirittura al 31 dicembre 1974. La motivazione di queste critiche è indubbiamente fondata, onorevole Spagnoli; si tratta però di una richiesta fondata nel quadro di un diffuso esame di merito del problema generale della casa; ma essa, a mio modesto avviso, non potrebbe trovare accoglimento nell'ambito dell'attuale provvedimento e dei fini che esso si propone di raggiungere, soprattutto per le ragioni da cui esso è stato determinato.

Della diminuzione del limite dei 4 milioni ho parlato; diversa sarebbe stata la mia opinione — qualora venisse riproposta — riguardo alla retrodatazione dei livelli dei canoni oggi esistenti. Sarebbe stata questa una misura di difficile applicazione — lo riconosco — ma certamente efficace e forse opportuna, perché, in questi ultimi tempi, l'aumento dei canoni di locazione (soprattutto per i contratti stipulati negli ultimi 3 anni) è stato molto rilevante.

Queste le osservazioni di fondo fatte al disegno di legge, che non giustificano per altro delle riserve di carattere sostanziale in ordine alla sua approvazione.

Vorrei finire con alcune annotazioni riguardanti la trattazione del più ampio problema della casa, per quando il Governo metterà allo studio il provvedimento annunciato dall'onorevole Pennacchini in Commissione e si affronterà veramente tale problema con una regola-

mentazione organica. Il punto di partenza è la constatazione che la perdurante necessità del blocco costituisce la dimostrazione del fallimento della politica della casa, come ha detto assai bene il collega Spagnoli. Noi dobbiamo cercare la risoluzione del problema della casa, ormai assillante, in altre direzioni, tenendo presente la realtà delle cose. Noi ci troviamo di fronte a dei dati estremamente indicativi. Essi ci stanno ad ammonire che l'edilizia pubblica è precipitata a livelli assolutamente intollerabili, tali che è impossibile risolvere il problema della casa. Allo stato attuale delle cose, l'edilizia pubblica si riduce al massimo al 3,5 per cento del costruito, in relazione ad un complesso di costruzioni che rappresenta la metà annua ciò che si è costruito nell'intero 1948. Occorre quindi che la ripresa dell'investimento pubblico sia energica ed estremamente efficace, perché è impossibile pensare che il problema della casa sia risolvibile dall'iniziativa privata e per giunta in una linea contraddittoria, che vede l'iniziativa privata investita dell'onere di dare una risposta a questo problema e nello stesso tempo la vede sottoposta a delle norme di blocco. Queste ultime sono tuttavia indispensabili fino a quando perdura questo stato di cose: tale non è soltanto la mia opinione, perché allorquando il signor Francesconi, della CGIL, comparve dinanzi alla Commissione per l'indagine conoscitiva sulla situazione delle locazioni in Italia, ebbe a dire appunto che « in questa situazione la nostra non può essere che una posizione di assoluta opposizione allo sblocco »; egli chiarì però che le organizzazioni sindacali non erano pregiudizialmente contrarie allo sblocco, ma lo erano, e giustamente, a causa del perdurare di una situazione che tradisce uno stato di disagio e in pratica vede la persistente inerzia della iniziativa pubblica, senza la quale la risoluzione del problema è assolutamente impossibile. Queste sono sostanzialmente le osservazioni che andavano fatte sul conto di questo provvedimento, che ci trova consenzienti per la sua fisionomia, per la sua natura e per i fini che esso si propone di raggiungere.

Ci auguriamo che il Governo, che ha agito con energia in questo settore, agisca con altrettanta energia in altri settori, come, ad esempio, in quello della benzina, oggi di palpitante attualità. Viviamo in un paese dove alcuni possono dettare legge, altri possono eluderla e altri ancora devono subirla. Noi vorremmo che in relazione a tutte le questioni di carattere economico, che si affollano sul terreno delle trattative, fosse usata

eguale energia ed eguale fermezza. Sarebbe del resto ingiusto chiedere soltanto ad alcune categorie di cittadini sacrifici, senza pretendere con altrettanta fermezza che le difficoltà del momento siano fronteggiate anche mediante i sacrifici di altre categorie di cittadini, che forse sarebbero maggiormente in grado di sopportarle.

PRESIDENTE. Non essendovi altri iscritti a parlare, dichiaro chiusa la discussione sulle linee generali.

Ha facoltà di replicare il relatore, onorevole Revelli.

REVELLI, Relatore. Signor Presidente, onorevole ministro, onorevoli colleghi, avevo limitato la mia relazione proprio per sottolineare il carattere eccezionale e la finalità antinflazionistica del provvedimento, invitando i colleghi a non estendere il loro intervento al problema generale della casa e dei canoni, il che avrebbe portato la discussione fuori dei limiti ben precisi del decreto in esame.

Purtroppo devo rilevare che da parte di quasi tutti gli intervenuti si è inteso affrontare il tema più generale e complesso della politica edilizia e dei termini in cui deve essere affrontato il soddisfacimento del bisogno del bene casa. Ciò era forse inevitabile, tenuto conto di quanto sia scottante il problema, di quanti milioni di famiglie italiane esso investa (con aspetti così differenziati, con esigenze a volte contrastanti e forse legittime), di quanto sia complessa e difficile da raggiungere — e non solo in Italia — una soluzione atta ad assicurare alla generalità dei cittadini il godimento del bene casa.

Anche il relatore farà nella sua breve replica alcuni accenni più generali e di prospettiva. Innanzitutto desidero rivolgere un ringraziamento ai colleghi intervenuti, molti e di diverse parti, per le loro intelligenti osservazioni, che sarà opportuno prendere in considerazione in tema di normativa generale. Nessuno ha contestato, tuttavia, in linea di principio, la necessità del blocco, legato in parte a considerazioni contingenti sul piano antinflazionistico, in parte alla carenza di alloggi che affligge sempre più la nostra società. Le obiezioni, che sono state rivolte alla normativa adottata, hanno investito il passato della politica edilizia dei governi di centro-sinistra e di centro o le prospettive del futuro: in fondo si è trattato di una manifestazione politica di sfiducia nell'azione della maggioranza, manifestazione che non possia-

mo condividere. La politica edilizia è, in ogni paese, una delle più difficili da realizzare, poiché deve porre rimedio a lacune gravi che si presentano in ogni società, sia essa collettivistica o libera, e ciò anche nei casi in cui normative autoritarie in ordine alle migrazioni interne consentono equilibri e controlli inimmaginabili in una società libera e democratica.

Ciascuno di noi, solo che abbia potuto osservare sommariamente la realtà dei più diversi paesi — dall'Inghilterra alla Spagna, alla Svizzera, all'Unione Sovietica ed alla Svezia (volendo con ciò indicare i regimi più diversi) — sa per esperienza personale o per studio di tali realtà quanto il problema della carenza degli alloggi, con la conseguenza o delle coabitazioni forzate o dei canoni eccessivi (entrambi fenomeni deprecabili) sia vasto e generale.

Ciò premesso, sul piano della realtà oggettiva, e sgomberato il campo dalle impostazioni ideologiche che pure sono emerse (a volte deformando la determinazione delle cause e, nella enunciazione delle prospettive di intervento, le affermazioni di alcuni colleghi), pare al relatore necessario stabilire innanzi tutto che obiettivo di ogni seria politica edilizia debba essere quello di valutare le esigenze da soddisfare con il bene casa, considerato certo come servizio in rapporto alla soddisfazione di una esigenza minima individuale e familiare, ma anche come luogo primario di incontro e di vita della comunità familiare, la quale esprime in essa e attraverso essa la sua personalità, che costituisce sempre, al di là delle ipotesi filosofiche dei diversi regimi, il nucleo fondamentale ed insostituibile (e comunque insostituibile) della società umana di ieri e di oggi.

Questo dell'esigenza da soddisfare è l'obiettivo principale da conseguire. Ad essi possono e debbono affiancarsene altri, pure importantissimi, ma il cui soddisfacimento a nulla varrebbe se mancasse, per insufficienza statale o carenza di investimenti privati, il *quantum* di abitazioni ritenuto indispensabile e al minore costo possibile, in modo da soddisfare le necessità della generalità dei cittadini.

A ciò vanno commisurate le norme da adottare, che a parere del relatore non possono prescindere da alcuni principi fondamentali. Innanzi tutto è necessario accrescere la costruzione di alloggi da assegnarsi in proprietà o in locazione al minor prezzo possibile alla generalità dei cittadini. In secondo luogo si impone la necessità di assicurare a tutte le famiglie e in particolare a quelle me-

no abbienti l'accesso alla proprietà della casa o comunque canoni collegabili con le reali possibilità economiche delle stesse categorie. Di qui, in terzo luogo, la necessità di un intervento statale massiccio e prolungato, rapido e privo di intralci burocratici, atto ad elevare al più alto livello possibile la percentuale di edilizia abitativa realizzata dallo Stato, attraverso edificazioni dirette o sovvenzionate o, ancora, convenzionate. Si impone, inoltre, una realistica valutazione delle possibilità effettive dello Stato e degli enti pubblici di soddisfare le richieste e le esigenze dei cittadini. In rapporto a tale valutazione — in cui il 25 per cento delle costruzioni realizzate da enti pubblici appare un traguardo ottimale, mai raggiunto e, per unanime convincimento, difficilmente raggiungibile — occorre una politica creditizia, fiscale e di indirizzo politico generale atta ad agevolare l'investimento del risparmio nella copertura dell'altra quota del 75-80 per cento di fabbisogno di costruzioni.

In questo quadro, infine, non può non porsi il problema del canone, che può e deve rientrare nel concetto generale di equità, il quale tenga conto della realtà sociale e delle possibilità effettive degli inquilini, ma non sia compresso in forma tale da annullare ogni pur minimo interesse all'investimento, nel qual caso la conseguenza, ben grave e pesante, sarebbe l'arresto degli stessi investimenti e quindi una minore massa di costruzioni.

Si tratta di un difficile punto di equilibrio, quindi, che dobbiamo cercare di raggiungere con un impegno comune del Governo e del Parlamento, salvaguardando anche la certezza del diritto per un congruo lasso di tempo, con una visione non settoriale e non astrattamente filosofica del problema, che, ripeto, non ha ottenuto ancora, presso alcun regime, una soluzione soddisfacente.

Dopo queste brevissime osservazioni sul piano generale, mi limiterò ad alcune osservazioni sul decreto e sugli interventi ad esso dedicati, chiedendo scusa ai colleghi se la limitatezza del tempo concessomi per la preparazione della replica non mi ha consentito un esame più approfondito.

Riconfermo, innanzi tutto, che il presente provvedimento appare indirizzato pressoché esclusivamente a fini antinflazionistici: e tale è per dichiarazione espressa del Governo, per il mezzo tecnico usato e per la brevità dei termini di efficacia. Se ciò non fosse, molte delle osservazioni qui fatte sarebbero condivise dal relatore, sia in ordine al periodo di applica-

zione del provvedimento, sia in relazione alla formulazione tecnica degli articoli per quanto riguarda il « tetto » dei quattro milioni, la sua entità, il suo accertamento, le difformità di esso (che avevo cercato di eliminare presentando in Commissione appositi emendamenti) rispetto alla normativa contenuta nella legge 26 novembre 1969, n. 833, e modificazioni successive, nonché altre particolarità e omissioni suggerite dall'esperienza viva della legislazione vigente.

Ciò premesso, in rapporto agli interventi dei diversi colleghi, mi limiterò ad alcuni rilievi di carattere generale.

Per quanto riguarda la generalità del blocco, occorre riconoscere che in sostanza essa è affermata dal decreto-legge: dobbiamo sottolinearlo, con estrema franchezza. Fare infatti riferimento a un reddito di quattro milioni assoggettato all'imposta complementare e già iscritto per l'anno 1973 significa richiamarsi, con questo, alle dichiarazioni del contribuente. Vorrei sapere quanti casi statisticamente accertati vi sono di situazioni di questo genere, e soprattutto quanti casi consimili riguardino gli inquilini. In secondo luogo, l'accertamento, quale è stato determinato, a seconda delle norme che regolano la determinazione della complementare, appare a mio avviso piuttosto macchinoso, e tale da non consentire soluzioni rapide. Quindi, sia per la quantità dei casi esclusi, veramente minima in rapporto alla realtà della situazione abitativa a locazione in Italia, sia per la particolarità delle norme, possiamo dire che vi è una effettiva generalizzazione del blocco. Secondo il relatore, forse il fatto di aver stabilito il tetto, come abbiamo detto in Commissione, potrà creare una situazione di disagio sul piano psicologico, nei riguardi di alcuni inquilini e di molti proprietari. Per altro, il termine breve di questa normativa induce il relatore a ritenere che il decreto possa essere approvato così come è stato presentato. Per quanto riguarda il termine di efficacia delle norme, da tutti è stata espressa perplessità circa il fatto che entro tale termine possa essere approvata dal Parlamento una normativa generale. Ma possiamo fare due osservazioni. In primo luogo, trattandosi di un decreto-legge con finalità antinflazionistiche, era doveroso da parte del Governo stabilire un termine breve. In secondo luogo, il fatto di aver stabilito un termine breve può costituire per il Governo uno stimolo a presentare, nel minor tempo possibile, una normativa generale. Il problema eventuale di una successiva proroga, che dobbia-

mo tutti porci realisticamente, potrà assumere un significato ben diverso se il Parlamento avrà già di fronte una normativa di carattere generale. Mi auguro che ciò avvenga con sollecitudine, e spero che il ministro vorrà fornirci assicurazioni in tal senso. Sulla data di riferimento del blocco dei canoni, direi che su questo piano lo stesso termine breve, lo stesso intendimento di blocco della situazione attuale, inducono a lasciare al Governo la valutazione se tale proposta possa essere accettata o se invece debba essere mantenuto il termine del 24 luglio come termine valido.

Per quanto concerne le osservazioni sull'esiguità del tetto di esclusione, fatte dall'onorevole Achilli, ripeto che, se non fosse stato stabilito alcun tetto, e cioè se la generalizzazione fosse stata anche formalmente un fatto sanzionato, ciò sarebbe stato forse più opportuno, soprattutto sul piano psicologico. Ma il discorso della tutela relativamente ai redditi di 4 milioni, sul piano di una normativa più generale, appare eccessivo, perché nessuno di noi, ho l'impressione, conosce qual è la realtà effettiva, sia per quanto concerne i proprietari sia per quanto concerne gli inquilini: ben poche risultano le situazioni di reddito denunciato sul piano fiscale, le quali raggiungono il tetto di 4 milioni. A questo proposito, ho sentito parlare spesso delle società immobiliari. È una realtà grave e pesante; ma non dimentichiamo, onorevoli colleghi, che nel complesso dell'edilizia abitativa d'affitto in Italia esse costituiscono un aspetto minoritario rispetto alla realtà generale, pur se il problema delle immobiliari è preminente ed importante in determinate città. È una realtà e di questo noi dobbiamo tenere conto.

Per quanto concerne i rilievi fatti da qualche parte sulla tutela dei proprietari con redditi inferiori ai 4 milioni o sul principio del sussidio-casa, ho già replicato in sede di relazione agli onorevoli colleghi intervenuti in Commissione, dicendo che si tratta di problemi che possono essere esaminati, quali che siano le valutazioni che ognuno di noi fa su questo punto, in sede di normativa generale, e che non possono essere certo oggetto del nostro esame oggi.

Per quanto riguarda le osservazioni in ordine alla formulazione tecnica, ho già detto che avevo presentato alcuni emendamenti. Non sono d'accordo con quanto l'onorevole sottosegretario ha detto in ordine alla esclusione di alcune parole, riguardanti i componenti la famiglia anagrafica, relativamente all'accertamento dei 4 milioni di reddito, perché in esso sarebbe compreso il reddito di

tutta la famiglia, il che non è in rapporto alle norme che regolano l'imposta complementare. Infatti, la norma di cui si parla riguarda esclusivamente i redditi di cui il soggetto d'imposta abbia la disponibilità. Vi sono molti casi di famiglie in cui, oltre ai figli e alla moglie, vi sono altri parenti conviventi, con redditi propri, che pure debbono entrare in quella valutazione.

Ritengo, però, proprio per le considerazioni fatte all'inizio sulla brevità di questo termine e sull'eccezionalità del provvedimento, che l'ostacolo si possa in pratica superare.

Onorevoli colleghi, il parere favorevole che il relatore, a nome della maggioranza, ritiene di esprimere, anche dopo il dibattito e pur apprezzando alcune delle posizioni emerse, è legato — torno a ribadirlo — alla eccezionalità del provvedimento e ai suoi fini, nonché all'impegno del Governo, per il quale il termine breve del 31 gennaio 1974 costituirà indubbiamente uno stimolo efficace ad una proposta organica e di medio periodo che investa, in una logica coerente, moderna e realistica, il problema dell'edilizia abitativa e residenziale e dei relativi canoni.

PRESIDENTE. Ha facoltà di replicare l'onorevole ministro di grazia e giustizia.

ZAGARI, Ministro di grazia e giustizia. Ringrazio innanzi tutto l'onorevole relatore per la relazione e per la replica testé pronunciata, che ha già largamente esaurito la materia che stava dinanzi a noi; così come ringrazio tutti coloro che hanno contribuito a questo dibattito.

Intervengo per ribadire nella situazione attuale le ragioni che hanno spinto il Governo a presentare questo decreto-legge sulla proroga dei contratti di locazione e di sublocazione in corso. Il motivo principale è quello stesso che giustifica gli altri provvedimenti dello stesso tipo adottati finora dal Governo. Questo decreto-legge, infatti, si inserisce fra gli altri provvedimenti anticongiunturali ed urgenti adottati dal Governo e deve essere considerato come uno strumento valido, per quanto temporaneo, per il contenimento dei prezzi e della spinta inflazionistica.

È noto come l'aumento del costo della vita è alimentato dal costo delle locazioni degli immobili, che incide sulla misura delle retribuzioni e sul costo dei prodotti. È quindi parso opportuno e necessario al Governo varare un provvedimento di blocco, che in realtà è generalizzato e pressoché totale, dei con-

tratti di locazione, a qualunque uso siano adibiti gli immobili, con la sola eccezione per i contratti di immobili ad uso di abitazione stipulati con conduttori che abbiano un reddito iscritto, ai fini della imposta complementare per l'anno 1973, superiore a 4 milioni di lire o che comunque abbiano percepito nel 1972 un reddito di pari misura determinabile ai sensi delle norme del testo unico delle imposte dirette. Si tratta, cioè, di una fascia molto ristretta di inquilini, che è parso equo lasciare fuori dal regime vincolistico proprio in ragione della elevatezza del loro reddito.

Per quanto riguarda i contratti di locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso dall'abitazione, si è volutamente abbandonata ogni distinzione basata sulla dimensione delle imprese, in quanto non si è fatta questione di capacità dei conduttori di pagare il canone, ma si è cercato — attraverso il blocco generalizzato — di evitare l'aumento di una delle componenti del costo dei prodotti.

Il blocco generalizzato introdotto, però, se è giustificato per la situazione straordinaria esistente, non è ipotizzabile — il Governo lo ribadisce — che possa potersi oltre il termine fissato del 31 gennaio 1974. Il Governo, infatti, se da una parte vuole comprimere la speculazione e frenare l'inflazione, non può non tenere presenti le pesanti e dannose conseguenze che, per tutta l'economia del paese, potrebbero derivare da misure di blocco generalizzato protratte nel tempo.

È necessario infatti che i cittadini comprendano che il provvedimento in esame non è punitivo e persecutorio verso alcuna categoria di risparmiatori, ma è una misura quasi interlocutoria e che deve preludere ad una riforma generale ed organica dell'intera materia delle locazioni, da attuarsi nel termine del 31 gennaio 1974.

Passando all'esame delle altre proposizioni normative, è da segnalare che, prevedendo la possibilità di provare l'ammontare del reddito percepito dal conduttore anche in mancanza di una iscrizione nei ruoli ai fini dell'imposta complementare, si è data attuazione alla nota sentenza della Corte costituzionale n. 132 del 1972, che denunciava la violazione del diritto di difesa nella precedente normativa.

Il particolare rilievo, poi, attribuito alle attestazioni del datore di lavoro o dell'ente erogatore delle pensioni ai fini della prova dell'ammontare del reddito percepito, mentre da una parte non menoma il diritto alla difesa della controparte, dall'altra è diretto

a semplificare il processo e a snellire la procedura. Cadono così le riserve espresse dagli onorevoli Spagnoli e Valensise, ed è esatto il rilievo dell'onorevole Reggiani circa la scarsa incidenza sulla litigiosità determinata dalla estrema ristrettezza del periodo di applicazione.

Il Governo si è altresì preoccupato di evitare che attraverso clausole particolari introdotte nei contratti di locazioni si possa violare il principio del blocco dei canoni: si è pertanto affermata la nullità di tali clausole, riconfermando un principio generale già affermato con le altre leggi vincolistiche. Allo scopo, poi, di evitare incertezze giurisprudenziali e per chiarire ancor meglio la intenzione del legislatore, si è affermata la inefficacia della clausola di adeguamento dei canoni diretta a compensare eventuali effetti di svalutazione monetaria.

La sospensione della esecuzione di provvedimenti di rilascio di immobili locati fino al 31 gennaio 1974, ad eccezione di quelli fondati sulla morosità del conduttore o sulla necessità del locatore, realizza il temperamento di opposte esigenze: da una parte la tutela del conduttore e dall'altra la protezione del locatore ove sussista una urgente ed improrogabile necessità di destinare l'immobile ad abitazione propria o qualora — attraverso la morosità del conduttore — sia alterato il contenuto contrattuale.

La sanzione di decadenza dal beneficio della proroga a carico degli esercenti attività commerciali a carico dei quali sia stata pronunciata la revoca dell'autorizzazione amministrativa per violazione delle norme del decreto-legge 24 luglio 1973, n. 427, sulla disciplina dei beni di largo consumo, ha una *ratio* facilmente intuibile. Non è giusto che continui a beneficiare della proroga il commerciante che, benché sia stato posto nelle migliori condizioni per non subire aumenti di costi, abbia commesso tante e tali violazioni da giustificare una revoca dell'autorizzazione amministrativa.

La notevole ampiezza, onorevoli colleghi, della proroga accordata e l'abbandono delle distinzioni introdotte con le varie leggi che si sono susseguite negli anni, dirette a diversificare, ai fini di una più sostanziale giustizia, le posizioni dei singoli, non vuole essere un premio concesso ai conduttori o una punizione per i proprietari di immobili, ma solamente rafforzare l'impegno del Governo di presentare al Parlamento un disegno di legge per la definitiva ed organica disciplina delle locazioni, in modo che sia pos-

sibile pervenire — e dobbiamo farlo — alla sua approvazione entro il termine indicato nel decreto-legge del quale si chiede la conversione.

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

Annunzio di interrogazioni e di una interpellanza.

D'ALESSIO, *Segretario*, legge le interrogazioni e l'interpellanza pervenute alla Presidenza.

MANCO. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

MANCO. Signor Presidente, mi ero permesso, al termine della seduta di sabato, di sollecitare dal Governo — tramite la Presidenza della Camera — la risposta ad una mia interrogazione urgente che ha come oggetto la situazione carceraria in Italia e le recentissime rivolte dei detenuti in varie carceri, tra le quali quella drammatica avvenuta a *Regina Coeli*. Ebbi la solita formale assicurazione, da parte della Presidenza (forse più calda, data l'importanza dell'argomento). Mi si disse anche, informalmente, che questa sera probabilmente il Governo avrebbe potuto dare una risposta.

Nulla è invece accaduto. Mi rendo conto dell'urgenza degli altri provvedimenti sottoposti al nostro esame; ma mi pare che quello oggetto della mia interrogazione sia un argomento che merita un dibattito e un approfondimento.

PRESIDENTE. Onorevole ministro?

ZAGARI, *Ministro di grazia e giustizia*. Signor Presidente, il Governo sta raccogliendo tutti gli elementi relativi a questo problema drammatico ed estremamente importante, e si riserva, in uno dei prossimi giorni, di offrire al Parlamento una panoramica della situazione in risposta ai vari documenti parlamentari presentati sull'argomento.

MANCO. Vorremmo che il Governo riferisse prima che la Camera vada in ferie.

ZAGARI, *Ministro di grazia e giustizia*. Il Governo è pronto a farlo al più presto possibile ed in tempo utile.

Ordine del giorno della seduta di domani.

PRESIDENTE. Comunico l'ordine del giorno della seduta di domani.

Martedì 31 luglio 1973, alle 10:

1. — Assegnazione di progetti di legge alle Commissioni in sede legislativa.

2. — *Seguito della discussione del disegno di legge:*

Conversione in legge del decreto-legge 24 luglio 1973, n. 427, concernente la disciplina dei prezzi di beni di largo consumo (2295);

— *Relatore*: Erminero.

3. — *Seguito della discussione del disegno e della proposta di legge:*

Conversione in legge del decreto-legge 24 luglio 1973, n. 426, concernente provvedimenti urgenti sulla proroga dei contratti di locazione e di sublocazione degli immobili urbani (2294);

SPAGNOLI ed altri: Blocco dei canoni e dei contratti di locazione e di sublocazione di immobili urbani fino al 31 dicembre 1974 (2269);

— *Relatore*: Revelli.

4. — *Seguito della discussione della proposta di legge:*

LOSPINOSO SEVERINI ed altri: Disciplina delle controversie individuali di lavoro e delle controversie in materia di previdenza e di assistenza obbligatorie (*modificata dal Senato*) (379-B);

— *Relatori*: Lospinoso Severini e Del Pennino, *per la maggioranza*; di Nardo, *di minoranza*.

5. — *Seguito della discussione del disegno e delle proposte di legge:*

Norme sul consorzio e sull'ammasso obbligatorio dell'essenza di bergamotto (*approvato dalla IX Commissione permanente del Senato*) (1365);

FRASCA ed altri: Disciplina dell'ammasso dell'essenza di bergamotto (44);

ANTONIOZZI e MANTELLA: Norme sul consorzio e sull'ammasso obbligatorio dell'essenza di bergamotto (752);

— *Relatore*: Gerolimetto.

VI LEGISLATURA — DISCUSSIONI — SEDUTA POMERIDIANA DEL 30 LUGLIO 1973

6. — *Discussione del disegno di legge:*

Istituzione del Fondo di previdenza del clero e dei ministri di culti diversi dalla religione cattolica e nuova disciplina dei relativi trattamenti pensionistici (778);

— *Relatore:* Monti Maurizio.

7. — *Discussione delle proposte di legge (ai sensi dell'articolo 81, comma 4, del regolamento):*

MACALUSO EMANUELE ed altri: Trasformazione dei contratti di mezzadria, di colonia ed altri in contratto di affitto (467);

SALVATORE ed altri: Norme per la trasformazione della mezzadria, colonia parziaria e dei contratti atipici di concessione di fondi rustici in contratti di affitto (40);

SALVATORE ed altri: Norme per la riforma dei contratti agrari (948);

ALMIRANTE ed altri: Inchiesta parlamentare sulle « bande armate » e sulle organizzazioni paramilitari operanti in Italia (21);

TOZZI CONDIVI: Norme di applicazione degli articoli 39 e 40 della Costituzione (243);

— *Relatore:* Mazzola;

ANDERLINI ed altri: Istituzione di una Commissione di indagine e di studio sui problemi dei codici militari, del regolamento di disciplina e sulla organizzazione della giustizia militare (473);

ANDERLINI ed altri: Norme sul commissario parlamentare alle forze armate (472);

TRIPODI ANTONINO ed altri: Istituzione della corte d'appello di Reggio Calabria (476);

RAFFAELLI ed altri: Modifiche alle norme relative all'imposta sui redditi di ricchezza mobile e all'imposta complementare progressiva sul reddito complessivo derivante da lavoro dipendente e da lavoro autonomo (1126);

— *Relatore:* Pandolfi;

e della proposta di legge costituzionale:

ALMIRANTE ed altri: Modifiche degli articoli 56 e 57 della Costituzione per l'elettorato passivo degli italiani all'estero (554);

— *Relatore:* Codacci-Pisanelli.

8. — *Discussione delle proposte di legge (ai sensi dell'articolo 107, comma 2, del regolamento):*

BOFFARDI INES: Estensione dell'indennità forestale spettante al personale del ruolo tecnico superiore forestale a tutto il personale delle carriere di concetto ed esecutiva dell'amministrazione del Corpo forestale dello Stato (*urgenza*) (118);

— *Relatore:* De Leonardis;

BOFFARDI INES e CATTANEI: Contributo annuo dello Stato alla fondazione Nave scuola redenzione Garaventa con sede in Genova (*urgenza*) (211).

La seduta termina alle 20,10.

IL CONSIGLIERE CAPO SERVIZIO DEI RESOCONTI
Dott. MARIO BOMMEZZADRI

L'ESTENSORE DEL PROCESSO VERBALE
Dott. MANLIO ROSSI

**INTERROGAZIONI E INTERPELLANZA
ANNUNZiate****INTERROGAZIONI
A RISPOSTA SCRITTA**

OLIVI. — *Al Ministro dei lavori pubblici.* — Per sapere — premesso che risulta approvata dal consiglio di amministrazione dell'ANAS ed in buona parte, in via di realizzazione l'asse super-stradale Venezia-Bassano-Trento; che tale asse ha come logico collegamento con Padova la strada statale 307 « del Santo » la quale è tuttora incredibilmente angusta con strettoie di tipo medioevale e teatro di numerosissimi incidenti per il densissimo traffico pendolare e di raccordo di vasta zona a nord di Padova; che sulla predetta statale 307 sono stati fatti vari tentativi di sistemazione in sede, ma anche per vincoli paesaggistici e le strutture stesse dell'arteria non sono consentiti sufficienti adeguamenti in sito — quali provvedimenti intenda assumere l'ANAS per collegare, secondo le impellenti esigenze di traffico che evitino gli attuali gravi rischi dell'utente, l'importante centro economico di Padova con la super-strada Trento-Venezia, in armonia con le richieste della provincia e degli enti locali interessati. (4-06254)

TAMINI. — *Ai Ministri del lavoro e previdenza sociale e dei lavori pubblici.* — Per chiedere come mai la GESCAL:

1) non abbia dato corso e soddisfazione alle domande di riscatto ai sensi della legge 14 dicembre 1963, n. 60 presentate il 29 aprile e 26 luglio 1968 da 19 richiedenti abitanti nei casggiati GESCAL di Verbania (Novara) in località Trobaso, via Annibale Rosa n. 20-22, cantiere n. 18956, e, più volte sollecitata dai richiedenti stessi, non abbia nemmeno risposto;

2) non abbia dato corso e soddisfazione a 24 domande di passaggio da locazione ad assegnazione di case GESCAL site in via Tre Cascine, Cireggio di Omegna (Novara), presentate da qualche anno.

Si tratta evidentemente di ritardi inspiegabili ed ingiustificati, che denotano un cattivo funzionamento della GESCAL, ma anche una confusione di competenze e di compiti che ha chiare radici nella non volontà di dare

soluzioni definitive al problema dell'edilizia popolare.

Si chiede, quindi, di intervenire per dare immediato corso alle richieste segnalate, affinché, in attesa di una definitiva soluzione del problema generale, che si auspica avvenga in tempi ravvicinati, si dia, sin da ora, soluzione a quelle situazioni che creano notevole disagio ed incertezza. (4-06255)

TASSI E BORROMEO D'ADDA. — *Al Ministro delle partecipazioni statali.* — Per sapere a che cosa siano addebitabili le attuali restrizioni di fornitura di energia elettrica in varie città d'Italia, ultimamente fra le altre Piacenza;

per sapere che cosa si intenda fare perché la fornitura di energia elettrica ai cittadini sia continuativa e non interrotta. (4-06256)

D'ALESSIO, MALAGUGINI, BARCA E DAMICO. — *Al Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato e al Ministro per l'ambiente.* — Per sapere:

se è vero che l'amministrazione dello Stato ha di recente rinnovato alla società SAMIP una concessione mineraria nell'isola di Ponza autorizzando l'escavazione di minerale su una superficie di circa 300 ettari in località Le Forna derogando dai vincoli paesaggistici e da ogni altra opportuna e necessaria garanzia di difesa del patrimonio delle bellezze naturali, della salubrità della zona e degli interessi specifici dei cittadini insediati sul territorio;

se è vero inoltre che alle autorità di governo è stata attribuita la responsabilità di aver trascurato l'opposizione dell'amministrazione comunale di Ponza e degli enti preposti alla difesa del paesaggio che chiedevano di interrompere tale concessione;

inoltre, le condizioni nelle quali si svolgono le attività di estrazione del minerale che — dato il trattamento praticato — hanno già provocato l'inquinamento dell'acqua e dell'atmosfera;

se è vero che la ditta concessionaria espropria i terreni e le abitazioni a prezzi irrisori scacciando gli abitanti che, per mancanza di altre possibilità di occupazione, sono costretti ad abbandonare l'isola;

se è vero che la coltivazione della miniera si svolge senza un piano preciso con la conseguenza di alterare profondamente, oltre

che il paesaggio, anche l'assetto del territorio (strade e sentieri di uso pubblico, esistenti fonti sorgive, ecc.);

quali sono le conclusioni a cui è pervenuta la commissione istituita nel 1971 « per lo studio della armonizzazione delle leggi in materia di belle arti e di miniere » che si è occupata della situazione di Ponza concludendone l'esame nel novembre 1972. (4-06257)

ZURLO. — *Al Presidente del Consiglio dei ministri e ai Ministri del lavoro e previdenza sociale e dell'agricoltura e foreste.* — Per sapere quali interventi intendano effettuare per superare la drammatica situazione venutasi a creare nelle province di Brindisi, Lecce e Taranto, a seguito dell'intransigente ed ingiustificato atteggiamento dei proprietari terrieri nelle trattative per il rinnovo dei contratti di lavoro bracciantile e dei patti colonici.

L'interrogante fa presente che il perdurare della tensione, che ha avuto già calorose manifestazioni di sciopero generale, nel corso delle quali le forze politiche e sociali e le popolazioni locali hanno solidarizzato con i lavoratori, presenta motivi di preoccupazione per l'ordine pubblico, poiché vi si possono facilmente innestare forme di speculazione politica.

L'interrogante rileva che l'attuale controversia interessa oltre duecentomila braccianti

e coloni e che la mancata osservanza da parte dei proprietari degli accordi nazionali del 1971 ha gravemente teso i rapporti tra proprietà, impresa e lavoro. Appare quindi urgente un intervento legislativo che modifichi profondamente tali tipi di arcaici rapporti, liberando i coloni da un ormai intollerabile stato di soggezione e consentendo loro di inserirsi autonomamente nel processo di rinnovamento strutturale dell'agricoltura che occorre subito avviare. (4-06258)

VINEIS. — *Ai Ministri dell'industria, commercio e artigianato e del lavoro e previdenza sociale.* — Per conoscere:

i motivi che ritardano l'assunzione dei 25.000 nuovi dipendenti all'ENEL come da impegni assunti verso i sindacati al fine di assicurare con sollecitudine un migliore servizio, la cessazione delle commesse di lavoro in appalto, una maggiore sicurezza anti infortunistica sul posto di lavoro, la diminuzione delle trasferte del personale tecnico e la compressione dell'orario straordinario dei dipendenti;

se non si ritiene opportuno intervenire presso l'ENEL al fine di sollecitare l'emissione dei bandi di concorso e snellire la procedura di assunzione in modo da completare al più presto i quadri del personale occorrente per la corretta gestione del servizio. (4-06259)

**INTERROGAZIONI
A RISPOSTA ORALE**

« Il sottoscritto chiede di interrogare il Ministro dell'interno, per sapere se è a conoscenza che l'annuncio di una " Marcia antimilitarista " da tenersi nella Regione Friuli-Venezia Giulia ha già dato lo spunto ad iniziative apertamente provocatorie e squadristiche contro le forze armate (banda musicale del Reggimento) e contro caserme (lancio di due bottiglie incendiarie);

se sono state prese tutte le misure atte a tutelare lo svolgimento della marcia da qualsiasi provocazione ed aggressione fascista;

se ha dato disposizioni per l'individuazione dei responsabili e dei mandanti degli odiosi episodi per consegnarli alla giustizia.

(3-01484)

« SKERK ».

« Il sottoscritto chiede di interrogare il Ministro delle poste e delle telecomunicazioni, per sapere se è a conoscenza delle vive proteste avanzate dai lavoratori dell'ufficio interurbano dei telefoni di Stato di Roma in relazione alla affissione nei locali della medesima sede di un giornale di ispirazione fascista, contenente frasi e figure diffamatorie nei confronti del PSI e di suoi autorevoli esponenti.

« In particolare l'interrogante desidera conoscere se risulta vero che tale affissione sia stata autorizzata dal dirigente dell'ufficio in questione nonostante le immediate energiche proteste delle Organizzazioni sindacali e di fronte alla palese illegalità non solo sul piano regolamentare ma anche su quello della correttezza democratica di simile provocatoria iniziativa.

« In definitiva l'interrogante desidera conoscere se il Ministro non ritenga opportuno disporre per una sollecita indagine perché, accertate eventuali responsabilità, siano presi provvedimenti adeguati.

(3-01485)

« CALDORO ».

« I sottoscritti chiedono di interrogare il Ministro per la ricerca scientifica, per conoscere quali siano i programmi di ricerche spaziali nei quali il Governo intende impegnare l'Italia e quali siano le ricerche e gli istituti attualmente attivi in questo campo. Sono state infatti pubblicate preoccupanti notizie sia sul-

l'intenzione di assumere pesanti oneri nei programmi " post-Apollo ", con i quali gli USA cercano di far finanziare da altri paesi ricerche spaziali con fini militari, sia sulla ripresa di progetti europei che sono clamorosamente falliti.

« Gli interroganti ribadiscono il valore delle ricerche spaziali come contributo alla conoscenza e come possibilità di positive acquisizioni tecnologiche; ritengono che debba essere avviata una seria collaborazione internazionale anche in questo campo; ma insistono sull'esigenza che il contributo dell'Italia sia commisurato agli impegni crescenti che debbono essere assunti in altri settori prioritari della ricerca (risorse naturali, fonti energetiche, bisogni sociali, trasformazione del Mezzogiorno, ecc.), e che le ricerche spaziali siano collegate allo sviluppo dell'industria aeronautica, elettronica ed elettromeccanica, allo sviluppo delle comunicazioni e delle osservazioni meteorologiche, cioè a reali interessi del paese anziché ad effimere partecipazioni di prestigio.

« Gli interroganti, di fronte a notizie secondo cui organi dello Stato avrebbero alla firma contratti e commesse con industrie per ricerche spaziali per le quali il Parlamento non ha ancora discusso gli stanziamenti necessari, chiedono assicurazioni che saranno evitati fatti compiuti che le Camere non potrebbero accettare, sia per il metodo seguito sia per l'entità e la destinazione delle somme richieste.

(3-01486) « BERLINGUER GIOVANNI, BARCA ».

« Il sottoscritto chiede di interrogare i Ministri dei lavori pubblici, della marina mercantile e del turismo e spettacolo, per conoscere quali interventi urgenti intendano effettuare per superare le attuali gravi difficoltà del porto di Santa Maria di Leuca derivanti dall'insabbiamento dello scalo di alaggio, causato dalle mareggiate invernali che hanno portato all'interno del bacino portuale un banco di sabbia.

« L'interrogante nel far presente che eventuali interventi diretti ad asportare la sabbia risolverebbero solo temporaneamente il problema, che verrebbe riproposto da prevedibili nuove mareggiate, prospetta l'urgenza di disporre nuovi adeguati finanziamenti per la sollecita esecuzione degli ulteriori lotti di lavoro, previsti dal vigente piano regolatore per il porto.

« L'interrogante sottolinea che l'improvvisa interruzione dei lavori programmati per la sistemazione ed il potenziamento del porto di

Santa Maria di Leuca, ha suscitato vivissimo malcontento nelle popolazioni locali e profondo disagio nella folta schiera dei pescatori e degli operatori interessati all'attività peschereccia e turistica, che costituisce una insostituibile fonte di lavoro e di reddito di una zona particolarmente depressa.

« Appare superfluo rilevare che il mancato completamento delle opere foranee, oltre a deludere le speranze della laboriosa gente dello estremo lembo della nostra Penisola, che vedrebbe precluse le possibilità di progresso economico e sociale connesse allo sviluppo della pesca e del turismo, determinerebbe un deplorevole spreco di risorse finanziarie pubbliche impiegate nei lavori già eseguiti e che, se non completati, restano privi di effetti concreti ed esposti al rischio di un inevitabile deterioramento.

(3-01487)

« ZURLO ».

« I sottoscritti chiedono di interrogare il Presidente del Consiglio dei ministri e i Ministri del bilancio e programmazione economica, delle partecipazioni statali e dell'industria, commercio e artigianato, per sapere se essi ritengano di dovere sospendere immediatamente la validità delle autorizzazioni finora concesse dal CIPE per l'impianto di nuove raffinerie e l'ampliamento di quelle esistenti, in attesa che sia definita quella strategia complessiva del settore petrolifero di cui gli interroganti hanno già chiesto in altra occasione di conoscere le linee; per sapere se il Governo condivide il qualificato parere del presidente dell'ENI secondo il quale in Italia sarebbero sufficienti dodici o tredici raffinerie (ne esistono oltre quaranta); e per sapere infine quali misure urgenti il Governo intende adottare di fronte al fatto scandaloso che il risultato di tanti inutili e dispersivi investimenti nella raffinazione è una artificiale e manovrata scarsità di gasolio e di benzina nei distributori.

(3-01488)

« BARCA, MASCHIELLA ».

« I sottoscritti chiedono di interrogare il Presidente del Consiglio dei ministri e i Ministri di grazia e giustizia, dell'interno e del tesoro, per sapere:

cosa si intenda fare per por fine alla rivolta dei reclusi, nelle varie carceri italiane, anche al fine di evitare i danni al patrimonio nazionale;

a quanto ammontano i danni ad oggi, dipesi dalla rivolta verificatasi;

cosa si intenda fare per garantire la incolumità degli agenti di custodia, dalle violenze dei reclusi.

(3-01489)

« TASSI, BORROMEO D'ADDA ».

INTERPELLANZA

« I sottoscritti chiedono di interpellare il Presidente del Consiglio dei ministri e i Ministri degli affari esteri, del bilancio e programmazione economica, dell'industria, commercio e artigianato, del lavoro e previdenza sociale e delle partecipazioni statali per conoscere:

1) i motivi che determinano il Governo a limitare le sue consultazioni ed incontri sindacali sulla grave situazione di politica economica e sui provvedimenti congiunturali, alla sola Federazione marxista CGIL-CISL-UIL - che notoriamente rappresenta ed inquadra meno di un terzo dei lavoratori dipendenti italiani - escludendo, invece, ostinatamente da tali incontri tutti gli altri organismi sindacali, sia confederali sia autonomi, a cominciare dalla CISNAL, che notoriamente è compresa, anche per attestazione governativa, tra le "organizzazioni sindacali italiane maggiormente rappresentative";

2) se detti motivi di esclusione siano di natura ideologica, nel qual caso il Governo agirebbe in aperta violazione della Costituzione e delle norme vigenti, a cominciare dalla legge n. 300 del 1970, conosciuta come "statuto dei lavoratori";

3) se siano, invece, di natura politica e sindacale, in quantoché il Governo ritenga i dirigenti della Federazione CGIL-CISL-UIL più propensi e più facili ad essere strumentati in sostegno del Governo, data la loro subordinazione ai partiti socialcomunisti, che notoriamente appoggiano l'attuale Governo di sinistra; nel quale caso del pari si configurerebbe l'ipotesi della violazione delle norme costituzionali e legislative di cui sopra;

4) se il motivo della esclusione consista invece in un veto posto al Governo dalla suddetta Federazione marxista CGIL-CISL-UIL, che illegittimamente pretende di esercitare in Italia un inammissibile monopolio di rappresentanza esclusiva di tutti i lavoratori, istituendo così una forma di "fronte del porto" nel mondo del lavoro italiano; veto e ricatto cui il Governo si presterebbe per sua con-

genita debolezza oltreché per la sua già ricordata caratterizzazione di sinistra marxista;

5) se, agendo in tal modo, il Governo si renda conto di violare — oltre che le suddette norme della Costituzione e della legge italiana — anche solenni impegni di ordine internazionale relativi a precise norme emanate dai massimi organismi internazionali e cioè le convenzioni: n. 87 sulla libertà sindacale e protezione del diritto sindacale; n. 98 sul diritto di organizzazione e negoziazione collettiva; n. 122 sulla politica dell'occupazione; Convenzioni tutte adottate dall'OIL debitamente ratificate dal Parlamento italiano rispettivamente con le leggi 23 marzo 1958, n. 367, e 19 ottobre 1970, n. 864.

« Tutto ciò premesso, gli interpellanti fanno presente:

a) che a seguito del denunciato atteggiamento governativo, milioni di lavoratori italiani, sentendosi esclusi e trascurati dal Governo e giustamente sospettosi circa il comportamento della triplice marxista, cui essi non aderiscono e che pertanto non li rap-

presenta, non potranno considerarsi impegnati da alcun accordo o intesa effettuata fra detta Federazione marxista ed il Governo, soprattutto per quanto riguarda forme di collaborazione e di sacrificio che in tali intese verrebbero richieste ed addossate alle categorie del lavoro;

b) che, se il Governo dovesse persistere nel denunciato atteggiamento di illegittima discriminazione sindacale, gli organismi interessati si vedrebbero costretti ad adire, nelle forme previste, le competenti autorità internazionali, per chiedere il ripristino delle libertà politiche e civili conculcate dal Governo e la tutela dei diritti dei lavoratori da essi rappresentati.

(2-00301) « ROBERTI, DE MARZIO, COVELLI, ROMUALDI, DELFINO, SERVELLO, CALABRÒ, MAINA, CASSANO, DE VIDOVICH, TREMAGLIA, BORROMEO D'ADDA, TASSI ».