280.

SEDUTA DI VENERDÌ 26 LUGLIO 1974

PRESIDENZA DEL VICEPRESIDENTE BOLDRINI

		PAG
PAG.		16221
	i _	16207 16230
10077	QUILLERI	16227 16237
16244	SANTAGATI	16214 16238
		16207
	, ,	16207
		16244
	Proposta di legge di iniziativa regionale (Annunzio)	16244
16207	Interrogazioni (Annunzio)	16244
16207	Ordine del giorno della prossima seduta 1	6244
	16244 16207	BUSETTO PALUMBO QUILLERI SALVATORI SANTAGATI TASSI Proposta di legge costituzionale (Annunzio) Proposte di legge: (Annunzio) (Assegnazione a Commissione in sede referente) Proposta di legge di iniziativa regionale (Annunzio) Interrogazioni (Annunzio)



La seduta comincia alle 10.

D'ALESSIO, Segretario, legge il processo verbale della seduta del 28 giugno 1974. (E approvato).

Annunzio di proposte di legge.

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

BIRINDELLI: « Adeguamento delle indennità di ausiliaria e speciale per gli ufficiali e indennità speciale per sottufficiali che cessano dal servizio permanente » (3139);

BIRINDELLI: « Modifiche alla legge 10 dicembre 1973, n. 804, concernente gli ufficiali dell'esercito, della marina, dell'aeronautica e dei corpi di polizia dello Stato » (3140);

BIRINDELLI: « Modifiche agli ordinamenti delle forze armate e corpi armati dello Stato ed istituzione di un comitato promotore per il personale militare » (3141);

BIRINDELLI: « Modifiche alla composizione delle commissioni di avanzamento degli ufficiali dell'esercito, della marina e dell'aeronautica » (3142);

BIRINDELLI: « Modifica alle posizioni di stato giuridico del capo di stato maggiore della difesa e dei capi di stato maggiore dell'esercito, della marina militare e dell'aeronautica militare » (3143),

BIRINDELLI: « Modifiche alle norme per la concessione della medaglia mauriziana agli ufficiali e sottufficiali delle forze armate » (3144);

BIRINDELLI: « Modifiche alla legislazione pensionistica di guerra e privilegiata ordinaria » (3145);

ARTALI ed altri: « Modifica dell'articolo 11 della legge 18 dicembre 1951, n. 1551, per l'abolizione del contributo previsto a carico degli studenti universitari » (3147);

CECCHERINI ed altri: « Modifiche alla legge 27 giugno 1961, n. 549, sull'istituzione di posti gratuiti nei convitti " Fabio Filzi " di Gorizia, " Nazario Sauro " di Trieste e nei

convitti nazionali éd istituti pubblici di educazione femminile » (3148);

SGARLATA e PICA: « Modifica dell'articolo unico della legge 7 maggio 1965, n. 459, e della legge 2 aprile 1968, n. 517, riguardanti il collocamento a riposo di ufficiali sanitari e sanitari condotti » (3149).

Saranno stampate e distribuite.

Annunzio di una proposta di legge costituzionale.

PRESIDENTE. È stata presentata alla Presidenza la seguente proposta di legge costituzionale dal deputato:

BIRINDELLI: « Modifica all'articolo 59 della Costituzione » (3146).

Sarà stampata e distribuita.

Trasmissione dal Senato.

PRESIDENTE. Il Presidente del Senato ha trasmesso alla Presidenza il seguente disegno di legge, approvato da quel consesso:

« Conversione in legge del decreto-legge 8 luglio 1974, n. 262, concernente misure per fronteggiare eccezionali esigenze dei servizi postelegrafonici » (3138).

Sarà stampato e distribuito.

Seguito della discussione del disegno di legge: Conversione in legge del decreto-legge 19 giugno 1974, n. 236, recante provvedimenti urgenti sulla proroga dei contratti di locazione e di sublocazione degli immobili urbani (3049) e della concorrente proposta di legge Riccio Stefano ed altri (3022).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca il seguito della discussione del disegno di legge: Conversione in legge del decreto-legge 19 giugno 1974, n. 236, recante provvedimenti urgenti sulla proroga dei contratti di locazione e di sublocazione degli immobili ur-

bani; e della concorrente proposta di legge Riccio Stefano ed altri: Proroga dei contratti di locazione e di sublocazione degli immobili urbani e degli immobili destinati ad uso di albergo, pensione e locanda, nonché del vincolo alberghiero.

È iscritto a parlare l'onorevole Busetto. Ne ha facoltà.

BUSETTO. Signor Presidente, onorevoli colleghi, onorevole sottosegretario, credo che non vi sia bisogno di sottolineare il peso e l'importanza che il gruppo comunista attribuisce al dibattito sul provvedimento sui fitti, perché, del resto, a questo dibattito grande importanza viene conferita anche dalla stampa a causa della portata economica e sociale che esso riveste. Non possiamo infatti certamente separare la valutazione dei risultati che scaturiranno da questo dibattito dalla lotta più generale che nel paese e nel Parlamento viene svolgendosi nei confronti dei decreti-legge adottati dal Governo in materia fiscale e tariffaria e dei quali chiediamo radicali e consistenti modificazioni negli indirizzi e nei contenuti.

Proprio perché siamo al centro di un drammatico processo inflazionistico, proprio perché gli effetti negativi di tale processo sulle condizioni di vita e di lavoro dei lavoratori sono resi più gravi dalla portata dei provvedimenti fiscali e tariffari che si tradurranno, in definitiva, in ulteriori incentivi all'aumento dei prezzi; proprio perché agli effetti dell'inflazione, purtroppo, tendono a sommarsi quelli della paventata recessione derivante dalla stretta creditizia; proprio per le caratteristiche tipiche e precipue della situazione che attraversiamo, un provvedimento sui fitti che tende alla generalizzazione del blocco, che induca una riduzione dei livelli più alti delle locazioni e al tempo stesso operi un'azione di riequilibrio verso l'equo canone all'interno stesso delle categorie dei proprietari di alloggi; un provvedimento, infine, che senza esprimere una volontà punitiva verso i proprietari delle abitazioni, tenda però a rafforzare il potere di difesa e il potere contrattuale degli inquilini, mediante l'adozione di misure atte a conferire maggiore validità ai contratti e minore spazio alle possibilità del contenzioso e della litigiosità; un provvedimento di questa natura - dicevo - si rivela necessario sia in funzione antispeculativa sia in funzione antinflazionistica.

Nell'assolvimento di questa duplice funzione positiva, antispeculativa ed antinflazio-

nistica, sta già il peso, il rilievo che noi assegnamo a questo provvedimento, così come lo ha illustrato il relatore Erminero e come è stato varato dalla Commissione speciale, salvo naturalmente quei positivi, ulteriori miglioramenti che noi procureremo di arrecare al testo della Commissione, i cui contenuti sono stati già preannunziati dalla collega Ciai Trivelli nel suo ampio e limpido intervento. Questo provvedimento, infatti, non costituisce desidero fare anche questa considerazione tanto o soltanto una contropartita, una specie di contrappeso, in una partita di dare e di avere, rispetto alle iniquità e alle ingiustizie che si trovano nei decreti fiscali e nella manovra tariffaria decisa dal Governo. Ma - e questo lo vorrei sottolineare come la valutazione più importante, a nostro giudizio questo provvedimento segna un punto all'attivo, un passo in avanti qualitativo nella battaglia per la riforma della casa. Infatti, esso non contrasta, ma procede verso l'equo canone, cioè verso un regime di controllo generalizzato e stabile dei canoni. Il provvedimento in esame in altri termini rappresenta l'inizio di un mutamento di indirizzo rispetto alla ripetizione nel tempo della politica dei rinnovi dei blocchi dei fitti, tout court, una politica tradizionale e, sotto un certo aspetto, non sempre giusta, che però ha costituito necessariamente una difesa da parte delle masse degli inquilini nei confronti delle liberalizzazioni più volte tentate nel corso della gestione politica dei governi centristi degli anni '50, e anche, in parte, degli stessi governi di centro-sinistra dell'ultimo decennio, se è vero - come è vero - che a ben 24 ammontano i provvedimenti di blocco, intrecciati anche a parziali liberalizzazioni, adottati dalla Liberazione in poi: si può dire, un rinnovo di blocco ogni 15 mesi. Ebbene, la metà di questi provvedimenti fa parte proprio della fase politica e storica gestita dal centro-sinistra.

La sostituzione della politica del rinnovo dei blocchi con uno stabile e ordinato assetto del regime delle locazioni, fondato sull'equo canone, come è noto, è stata sostenuta e regolarmente promessa dai governi e dalle maggioranze ad ogni scadenza; ma poi tale politica non è mai stata attuata, ed ha prevalso sempre il vecchio sistema del rinnovo dei blocchi, considerato come lo strumento del meno peggio, del male minore. Sottolineo il carattere fragile e debole di questa linea, che è stata una linea sempre di difesa, cui tuttavia si è dovuto necessariamente ricorrere. Infatti, nel tempo questo strumento è stato sem-

pre più logorato dall'attacco speculativo delle grandi società immobiliari, dall'aggressione posta in essere dal processo inflattivo, dalla corsa all'investimento immobiliare come bene di rifugio, così come ha riconosciuto l'onorevole Erminero nella sua relazione, il che ha spinto il livello dei canoni verso punte sempre più alte e intollerabili. Questo non deve suonare sfiducia - per carità, anzi, il contrario - nei confronti della generosissima azione di lotta e di difesa contrattuale condotta dal sindacato nazionale degli inquilini e dalle confederazioni dei lavoratori; ma dobbiamo pur riconoscere che queste difese molto spesso non dico sono state travolte, ma hanno mostrato brecce ed aperture molto larghe, attraverso le quali, in grande misura, in questi ultimi anni, sono passati gli attacchi delle grandi società immobiliari.

Onorevoli colleghi, la controprova che un indirizzo, un orientamento nuovo, riformatore, un'anticipazione - direi - della regolamentazione permanente dei canoni secondo il principio dell'equo canone sta alla base del provvedimento - dico nei contenuti resi dalla Commissione speciale, che sono profondamente modificativi rispetto al testo originario presentato dal Governo - è nell'attacco sfrenato che contro il provvedimento varato dalla Commissione hanno scatenato la Confedilizia, i deputati del gruppo del Movimento sociale italiano-destra nazionale, i deputati del gruppo liberale e di cui abbiamo avuto la eclatante manifestazione nelle questioni pregiudiziali di incostituzionalità e di merito sollevate proprio ieri. Queste forze - la grande proprietà edilizia (e sottolineo questa espressione), i liberali, i gruppi di destra hanno sempre lanciato, come è noto, i loro strali contro i blocchi, contro l'equo canone; hanno sempre e costantemente puntato sulla liberalizzazione, secondo un disegno che ha sempre privilegiato la rendita, assunta a precisa scelta di conservazione, a precisa scelta di classe. Scelta che è stata utilizzata non soltanto come strumento di incessante aumento della ricchezza dei ceti privilegiati, ma, nella misura in cui il movimento sindacale è cresciuto ed ha contestato i più alti profitti e il supersfruttamento dei lavoratori, questo strumento è stato considerato come un mezzo. direi quasi, di rivincita, di recupero, mediante il drenaggio attuato sul territorio, sulle aree edificabili, sulle abitazioni, di quote sempre crescenti e di parti sempre più consistenti di salari, di stipendi, di redditi dei piccoli risparmiatori e anche degli stessi capitali produttivi.

Il nostro discorso, perciò, non si rivolge tanto alla polemica, all'allarme artificiosamente gettato dalle forze di destra della Confedilizia tra i gruppi dei piccoli proprietari di casa. Le posizioni, gli indirizzi, le strategie sono così nettamente contrapposte che non mette conto indugiarsi in una polemica inutile e superflua con le forze di destra e di estrema destra. Il nostro discorso, piuttosto, le nostre critiche, onorevoli colleghi, improntate sempre ad una visione positiva e costruttiva sono rivolte alle forze della maggioranza e segnatamente ai deputati della democrazia cristiana. Ci riferiamo al complesso di pentimenti, ai revirements, alle espressioni quasi di stupore e di contrarietà che abbiamo colto nell'atteggiamento assunto da diversi deputati della democrazia cristiana nei confronti delle misure innovative e positive di riduzione dei fitti introdotte dalla Commissione speciale rispetto al testo del Go-

Noi consideriamo cosa molto grave, onorevoli colleghi, che ieri più di 50 deputati e colleghi della democrazia cristiana nel segreto dell'urna abbiano votato, facendo i franchi tiratori, con i fascisti e con i liberali per affossare questo provvedimento, abbiano votato cioè a favore delle questioni pregiudiziali di costituzionalità dai primi svolta e a favore di quella di merito, sollevata dal gruppo liberale. Onorevoli colleghi, adesso nella stampa si legge che tra i deputati della maggioranza sarebbero intercorsi degli accordi per modifiche che costituirebbero arretramenti gravi rispetto al testo varato dalla Commissione per il significato; che questi arretramenti assumerebbero il significato di cedimento di fronte ai ricatti e alle pressioni scatenate dalla Confedilizia e dalle forze politiche di destra che sono presenti nel Parlamento e di cui leri abbiamo avuto una espressione significativa.

È inaccettabile la legalizzazione di aumenti fino al 10 per cento dei livelli dei fitti, artificiosamente lievitati per i contratti avvenuti tra il 1969 e il 1971, come si legge essere tra gli accordi che sarebbero intercorsi fra i gruppi della maggioranza. E sarebbe grave compiere un passo indietro anche sulla quantificazione delle diminuzioni che sono state approvate in Commissione. Altrettanto grave è l'affermazione che le diminuzioni non dovrebbero operare nel caso in cui il canone iniziale non sia stato aumentato dal locatore e, nel caso di aumento, la riduzione non dovrebbe essere più alta di quello che era il canone iniziale.

Onorevoli colleghi, la volontà di sottoporre il provvedimento a modifiche peggiorative non è soltanto la dimostrazione della fragilità di questa coalizione di centro-sinistra, delle contraddizioni che lacerano nel proprio interno la maggioranza e dello scollamento di cui proprio in questi giorni per tutte le vicende politiche di cui siamo non soltanto testimoni, ma protagonisti e che dimostrano la misura della gravità dello scollamento della maggioranza. Ma questa volontà di sottoporre il provvedimento a modifiche congelative configura un atteggiamento della democrazia cristiana, e di quanti vorranno seguire la democrazia cristiana, che è pericoloso e inaccettabile, e che va denunciato in seno al Parlamento e, con forza, nel paese. In primo luogo, infatti, un indietreggiamento, un peggioramento del provvedimento costituirebbe un attacco grave alla dialettica parlamentare, che è sempre stata una fonte di grande giovamento nella elaborazione di leggi positive e di riforma. Occorre sottolineare, infatti, che il modo in cui si è arrivati alla formulazione definitiva del provvedimento in Commissione dimostra ancora una volta che quando il Parlamento è posto nelle condizioni di decidere, di scegliere senza preclusioni rigide e preconcette, esso attua una sintesi positiva, felice, tra le stesse proposte della maggioranza e quelle dell'opposizione democratica. Questo non significa assolutamente cadere nell'assemblearismo, ma restituire al Parlamento la sua dignità e il suo prestigio, nel senso di garantirgli una funzione effettiva di dibattito democratico, di pieno confronto e di dialettica sempre aperta. Facciamo e manteniamo questa valutazione nonostante che alcune scelte qualificanti, che pur vi sono nella proposta di legge che noi abbiamo presentato alla Camera e che porta come prima firma quella del collega Spagnoli, non si ritrovino certamente nel provvedimento varato dalla Commissione. Mi riferisco in modo particolare alla nostra proposta di attuare una prima, se pur cauta, sperimentazione dell'equo canone per quanto attiene ai nuovi immobili; mi riferisco inoltre alle proposte concernenti la durata e la stabilità dei contratti; ed ho citato soltanto le proposte più qualificanti contenute nella proposta Spagnoli. Queste proposte, come ho già detto, non si ritrovano affatto nel provvedimento varato dalla Commissione; ma ciò nonostante manteniamo un giudizio positivo sul lavoro compiuto dalla Commissione nel varare il provvedimento sottoposto al nostro esame.

Ma vi è un'altra ragione che ci induce a denunciare la gravità dei propositi della democrazia cristiana di tornare indietro, peggiorando di fatto il testo della Commissione. Tutto questo, infatti, significherebbe non attuare un'opera di solidarietà sociale, di giustizia sociale nei confronti dei lavoratori, nei confronti degli inquilini, sia dei lavoratori inquilini ai danni dei quali i proprietari hanno sempre cercato di eludere od eluso gli sbarramenti dei blocchi, sia di coloro che sono stati aggrediti poi dagli esorbitanti, intollerabili livelli degli affitti raggiunti negli anni tra il 1971 ed il 1973.

Infatti, onorevoli colleghi, garantire oggi ad un lavoratore una diminuzione del carico dell'affitto di 240 mila lire l'anno, o di 160 mila o, se volete, di 120 mila non significa fissare prezzi politici, ma effettuare verifiche importanti, incidere nella struttura della domanda, fatto estremamente importante; significa alleggerire la stessa pressione salariale, e quindi privilegiare gli investimenti industriali, fattore decisivo, direi, per uscire dalla crisi economica nella quale ci troviamo; significa, in una parola, non condurre una lotta meramente moralistica e propagandistica nei confronti della rendita speculativa, ma portare un contributo serio e positivo allo scioglimento in un nodo di fondo, che ha ipotecato in senso negativo - com'è riconosciuto ormai da tante parti - il tipo di sviluppo economico del paese. Le rendite e gli sprechi hanno costituito una remora, una deformazione permanente nella nostra economia, inpedendone uno sviluppo moderno ed equilibrato, impedendo la liberazione progressiva di nuove forze produttive e, direi, impedendo anche l'aumento progressivo della produttività media del sistema, dell'economia generale del paese.

Ma vi è ancora un'altra ragione, onorevoli colleghi: tornare indietro, eliminare i risultati raggiunti in Commissione, o attutirne la portata, significa ancora una volta premiare la rendita, fare cioè un'opera di controriforma. Io voglio insistere molto sul segno qualitativo delle cose, più che sul segno quantitativo.

Onorevoli colleghi, quando l'onorevole de' Cocci, come abbiamo letto sulla stampa, o l'onorevole Degan, o altri deputati della democrazia cristiana – e non voglio nemmeno personalizzare troppo questi aspetti – facendo eco alle pressioni esercitate dai capi della Confedilizia, e purtroppo trovandosi nella pessima compagnia dei deputati della destra, sostengono che le nuove proposte introdotte

nel testo del provvedimento sarebbero lesive del piccolo risparmio e degli interessi dei piccoli proprietari, quando si sostiene ciò si sostiene una tesi che è falsa e pretestuosa. Voi lo sapete e io ne darò la dimostrazione. È una tesi falsa e pretestuosa, perché voi sapete, innanzitutto, che la piccola proprietà non supera il 10 per cento della proprietà immobiliare in affitto; in secondo luogo, perché sapete che la fascia più vasta della piccola proprietà e del piccolo risparmio investe soprattutto la proprietà degli alloggi per i quali i contratti risalgono a prima del 1947, o al periodo dal 1947 al 1953; in terzo luogo, perché si sa che il provvedimento prevede un travaso, un riequilibrio all'interno delle categorie dei proprietari e tra i proprietari e gli inquilini. Infatti, mentre con l'abbattere le punte più alte dei fitti del 1972, del 1973, fino agli inizi del 1974 si fa un'opera di pereguazione, e non si impone in modo surrettizio alcuna imposta straordinaria patrimoniale ai danni dei piccoli risparmiatori o dei piccoli proprietari, dalla proprietà potrà essere richiesto e riscosso un aumento del 20 per cento per ben 527 mila contratti, ed un aumento del 10 per cento per 402 mila contratti, senza contare che ancora sfuggono al blocco i contratti degli inquilini con un reddito superiore ai 4 milioni l'anno, se il testo del provvedimento non viene modificato secondo la nostra proposta di elevare questa quota da 4 a 6 milioni. Quindi, saranno possibili aumenti dei canoni su circa un milione di contratti per abitazioni che sono di proprietà soprattutto di piccoli risparmiatori.

Ma il discorso più vero e che va più a fondo è un altro. Noi vi contestiamo, onorevoli colleghi della democrazia cristiana, il diritto e la pretesa di presentarvi come gli strenui difensori del piccolo risparmio e dei piccoli proprietari, in questo assurdo e falso gioco propagandistico, che dura da troppo tempo e con il quale avete fatto opera di divisione tra gli operai ed i ceti medi, cercando di presentare il movimento operaio come nemico della difesa degli interessi e dello sviluppo dei ceti intermedi, un movimento operaio che sarebbe incapace di capire i problemi di questi ceti. Le cose stanno ben diversamente! Le cose sono cambiate rispetto al 18 aprile del 1948, agli anni '50, quando voi vi facevate portatori della ideologia della piccola proprietà. No, con la vostra politica voi non avete certo agevolato il ceto medio e tutelato il piccolo risparmio verso la proprietà della casa, in quanto i vizi strutturali, di fondo, che minano da anni l'esistenza e lo sviluppo

dell'edilizia abitativa, hanno coinvolto in un danno generale, in una somma di sacrifici sia il lavoratore, che il piccolo risparmiatore! Onorevoli colleghi, a noi piace far parlare i fatti, e facciamo parlare i fatti. Innanzitutto, l'assenza di una seria pianificazione, il rifiuto politico opposto ad ogni riforma urbanistica, la carenza di aree edificabili, giunte ormai a prezzi inaccessibili (270 mila lire al metro quadrato e 550 mila lire al metro quadrato rispettivamente alla periferia ed al centro di Milano, 290 mila lire al metro quadrato e 600 mila lire al metro quadrato rispettivamente alla periferia ed al centro di Roma), hanno forse favorito la piccola e media proprietà, la spinta della propensione del ceto medio verso il risparmio edilizio ed immobiliare? O non piuttosto hanno permesso lo sfrenarsi di una politica di rapina, il drenaggio tout court proprio del piccolo e medio risparmio, stretto tra la svalutazione, il costo crescente del denaro, il bisogno, l'aspirazione più che giustificata ad una abitazione ed anche ad un modesto investimento che fosse equamente remunerato?

Onorevoli colleghi, l'attività produttiva nell'edilizia abitativa è scesa dalle 417 mila abitazioni costruite nel 1964 a 181 mila abitazioni costruite nel 1973; di queste 181 mila abitazioni, la maggior parte è stata poi realizzata nei luoghi di villeggiatura, al mare, in montagna: sono la seconda o la terza casa, sono l'espressione delle speculazioni turistiche.

Questa attività si è quindi risolta a favore delle grandi società immobiliari che avevano « fatto il pieno » di aree fabbricabili e che hanno anche potuto pagare gli aumenti progressivi dei costi dei materiali di costruzione.

Questa attività si è però anche risolta in danno dei cittadini bisognosi di abitazioni, dei cittadini che fanno parte della fascia del piccolo risparmio nonché degli stessi costruttori edili piccoli e medi.

Ma a chi attribuire la responsabilità di questo attacco al piccolo risparmio, ai medi e piccoli costruttori, se non alla vostra politica? Chi è responsabile, se non voi, esponenti dei governi che in tutti questi anni si sono succeduti nel nostro paese, della continua latitanza dell'edilizia pubblica, scesa oggi al 3 per cento del totale del 1973 (13 mila abitazioni contro 181 mila)?

E quando parliamo della latitanza dell'edilizia pubblica non ci riferiamo soltanto alla edilizia sovvenzionata, ma anche a quella convenzionata, che deve – o che potrebbe – avere lo scopo di indirizzare e di tutelare gli inve-

stimenti dei piccoli e medi risparmiatori, sulla base dei piani di zona previsti dalla legge n. 865.

Tale edilizia convenzionata dovrebbe ricevere un ausilio da parte dell'intervento pubblico, che dovrebbe fornire al privato, al costruttore, a prezzo politico, le aree urbanizzate e i mutui agevolati, cioè il credito, ponendo evidentemente dei limiti di redditività tali da escludere la speculazione, e dei vincoli tipologici per le abitazioni da costruire.

Limiti e vincoli che non ci spaventano, hanno dichiarato gli stessi rappresentanti dei piccoli e medi costruttori facenti parte della Associazione nazionale costruttori edili, i quali hanno anche detto che è venuto il momento che il cavallo privato beva l'acqua pubblica. Ma sia ben chiaro: i cavalli privati sono per noi anzitutto i piccoli e medi costruttori edili, i piccoli e medi risparmiatori.

Ancora, onorevoli colleghi: chi è responsabile della stretta creditizia che si è abbattuta in modo indiscriminato su tutti i settori e che colpisce in modo particolare quello dell'edilizia, danneggiando gli investimenti delle cooperative e il piccolo risparmio? Stretta che non è neppure mitigata dalla recentissima decisione del comitato interministeriale per il credito, il quale ha stabilito la liberalizzazione dei versamenti da parte delle banche nella riserva obbligatoria della Banca d'Italia. In questo modo, si è consentito che gli istituti di credito depositino anche il 100 per cento in cartelle fondiarie, con l'unica limitazione del 50 per cento per le cartelle emesse da proprie sezioni di credito fondiario.

Ho detto che la stretta creditizia in campo edile non è mitigata nemmeno da questa decisione, almeno per due motivi. Prima di tutto perché le banche possono, ma non devono, investire in cartelle fondiarie: l'iniziativa di una tale operazione è lasciata alla loro completa discrezionalità. In secondo luogo, perché non è in atto contemporaneamente una politica di sostegno delle cartelle emesse dagli istituti specializzati che partecipano alla attività edilizia.

Quindi, onorevoli colleghi, nella misura in cui la democrazia cristiana, i governi retti da essa hanno condotto una politica che ha generato e accentuato questi vizi strutturali della politica delle abitazioni, della politica del territorio, essi hanno di fatto sacrificato i piccoli proprietari sull'altare della crescita senza contropartite della rendita delle grandi società immobiliari.

Il nostro partito, il movimento operaio, le forze di sinistra, i sindacati, le forze demo-

cratiche presenti all'interno della stessa democrazia cristiana (e che non si chiudono mai in un discorso corporativo, anzi lo rifiutano, e sono sensibili agli interessi nazionali) da tempo indicano una strada diversa, avanzano proposte innovatrici, che possono determinare alleanze e aggregazioni sociali nuove in funzione antimonopolistica, unendo in uno schieramento articolato gli interessi degli operai e quelli dei ceti medi per uno sviluppo della produzione qualificata e per il mutamento dell'attuale meccanismo di sviluppo.

Ouali sono le misure che indichiamo proprio a tutela del piccolo risparmio, a tutela della proprietà della casa, a tutela degli imprenditori edili che sono all'altezza di questo compito e che non perseguono certamente grosse finalità speculative? Regime unico dei suoli e misure contro l'aumento dei prezzi; edilizia convenzionata delle aree urbanizzate dalla legge n. 167 da parte dei costruttori privati; agevolazioni per la formazione di consorzi di piccole e medie imprese edilizie e di costruttori; contributi in conto capitale fino al 100 per cento (come prevede anche la nostra proposta di legge per il risanamento del patrimonio edilizio esistente e in modo particolare per i centri storici) a favore dei piccoli proprietari aventi rendite basse, le cui proprietà si trovano nei centri storici, realizzando un'alleanza tra inquilini che abitano in questi centri e i proprietari; indicizzazione delle cartelle fondiarie per la tutela del piccolo risparmio di fronte all'aumento del costo della vita e alla svalutazione della lira, così da richiamare lo stesso risparmio privato verso l'investimento edilizio che sia finalizzato secondo i criteri informatori della legge per la cassa.

Onorevoli colleghi, desidero soffermare la vostra attenzione solo su questa ultima proposta. Dalla indicizzazione delle cartelle fondiarie trarrebbero vantaggio anche quanti intendono contrarre mutui edilizi, poiché il tasso di interesse iniziale non imporrebbe loro il versamento di una rata molto elevata nella parte iniziale del piano di ammortamento, come avviene invece adesso per la presenza di una quota di interesse molto forte. Si favorirebbe in questo modo, oltre che la tutela del risparmio, lo stesso accesso alla proprietà della casa anche da parte di quanti rinunciano al mutuo fondiario oggi a causa di rate iniziali troppo elevate che non possono sopportare.

Ancora: aiuti e sostegno alla cooperazione (sia proprietà divisa che proprietà indivisa). Inoltre si potrebbe procedere lungo una

iniziativa rivolta a non far pesare sulla piccola e media proprietà l'onere della stessa regolamentazione dei canoni, ove si giunga alla riforma generale e permanente dell'equo canone, mediante per esempio la formazione di un fondo sociale per le integrazioni a favore dei piccoli proprietari, un fondo che potrebbe essere costituito con prelievi fiscali di natura rigorosamente proporzionale e progressiva a carico prevalentemente della grande proprietà immobiliare (primi fra tutti i prelievi fiscali previsti dall'INVIM applicata sulle società). Queste sono alcune - non tutte ovviamente - delle proposte che possono, se applicate, tutelare nei fatti, e non con difese astratte o mistificatorie e di comodo, l'interesse dei piccoli proprietari e dei ceti medi nei confronti dell'investimento edilizio.

Onorevoli colleghi, noi intendiamo operare positivamente intorno ad un programma che può essere una pittaforma di incontro tra le nostre proposte, le proposte dei sindacati, quelle che vengono dai sindacati degli inquilini, che vengono dagli stessi costruttori edili, che siano all'altezza di questo loro compito, e le proposte che possono venire, e che verranno certamente, dalle altre parti politiche, innanzitutto dalla democrazia cristiana. Questo sarebbe un modo serio di lavorare per tutelare questi ceti. Noi siamo per la contestualità, partiamo dal provvedimento approvato dalla Commissione riguardante il blocco dei fitti, miglioriamo questo provvedimento, spendiamo le nostre energie per affrontare contemporaneamente e contestualmente la riforma generale, andando verso l'equo canone, per il rilancio dell'edilizia pubblica sovvenzionata e convenzionata, per attuare un piano di misure di tutela della piccola proprietà edilizia, delle imprese edilizie e del risparmio.

Tutto questo però significa tagliare, recidere il nodo della rendita, gli sprechi delle aree parassitarie e delle altre forme di parassitismo. Dobbiamo sapere che questo significa rompere con i ceti privilegiati, rompere con le clientele elettoralistiche e con le compiacenze, che tutto questo significa cambiare il sistema di potere ed il modo di governare, che tutto questo significa introdurre serie misure di moralizzazione nella vita pubblica del nostro paese.

Si tratta di esigenze di fondo di cui il paese ha bisogno per uscire dalla crisi sociale, economica e anche morale che esso attraversa.

Parlando domenica scorsa a Mantova, il compagno Bertoldi, ministro socialista, ha

affermato che il settore più minacciato dalla disoccupazione – lo ricordava ieri anche la collega Ciai Trivelli – è quello dell'edilizia; ed ha indicato tra le cause di questa situazione fallimentare la mancata riforma sanitaria, la mancata riforma urbanistica, l'enorme ritardo nell'aggiornamento e nello sviluppo dei servizi e delle strutture pubbliche.

È indispensabile, se non si vuole affrontare una situazione ancora più grave – diceva l'onorevole Bertoldi – affrontare le riforme, senza farsi intimidire dai gruppi di pressione, dalle minacce e dai ricatti di forze corporative e conservatrici.

Sarebbe stato molto più utile se queste cose il compagno Bertoldi, ministro socialista, le avesse dette in Parlamento, ad esempio, l'altro ieri, quando la maggioranza ha accantonato la riforma dell'Istituto nazionale della previdenza sociale. Ma oggi il provvedimento sui fitti – ci rivolgiamo ai colleghi della maggioranza - è proprio una cartina di tornasole, rappresenta il momento della verità. Le minacce, i ricatti hanno nomi e cognomi precisi: si chiamano Confedilizia, si chiamano Beni Stabili, sono la grande Immobiliare, sono la grande proprietà edilizia. I canali e i tramiti di questi ricatti non sono solo i deputati della destra fascista e del partito liberale, sono anche, purtroppo, una schiera nutrita di deputati della democrazia cristiana che, come fecero nel 1971, quando tentarono di affossare la legge n. 865 con 80 voti contrari, intendono anche in questa circostanza sparare, nel segreto dell'urna, contro il provvedimento che è stato varato dalla Commissione.

Noi siamo convinti che i compagni socialisti – vogliamo augurarcelo – non si lasceranno intimidire da questi ricatti. Siamo convinti che se le sinistre saranno unite, se la maggior parte delle forze democratiche che sono nella democrazia cristiana si comporteranno lealmente, nei confronti degli stessi deputati che nella Commissione speciale hanno votato con noi il nuovo testo, i ricatti, le pressioni saranno respinti; e noi daremo al paese una buona legge, la daremo agli inquilini e anche ai piccoli e medi proprietari.

In tal modo, onorevoli colleghi, compiremo un passo in avanti nella politica della casa, andando verso il controllo generalizzato dei fitti mediante l'introduzione del principio generale dell'equo canone. (Applausi all'estrema sinistra).

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

SANTAGATI. Signor Presidente, onorevoli colleghi, onorevole rappresentante del Governo, la discussione generale apertasi ieri pomeriggio in quest'aula formalmente riguarda il disegno di legge n. 3049, per la conversione in legge del decreto-legge 19 giugno 1974. n. 236, e la proposta di legge dei deputati Riccio ed altri, n. 3022, presentata in questo ramo del Parlamento il 6 giugno 1974, mentre il decreto-legge di conversione è stato presentato il 21 giugno.

Se la discussione dovesse vertere soltanto su questi due provvedimenti legislativi - nel complesso riguardanti il cosiddetto blocco dei fitti e il vincolo alberghiero – il discorso non avrebbe bisogno di essere troppo allargato, trattandosi di provvedimenti tendenti a spostare, nella previsione iniziale, al 30 giugno 1974 il vincolo per gli immobili e al 31 dicembre 1975 quello alberghiero, mentre nella previsione successiva, fermo il vincolo alberghiero al 31 dicembre 1975, è stata prevista una ulteriore proroga al 30 giugno 1975 di quello sugli immobili. Sarebbe un discorso relativo ai numerosissimi provvedimenti di proroga, che da molti anni a questa parte hanno investito la competenza e l'attenzione del Parlamento. Però questi due provvedimenti unificati hanno superato il traguardo punitivo del blocco, per involgere e stravolgere tutta la complessa materia della proprietà edilizia. Non possiamo quindi più limitare il discorso alla proroga, che, avendo un carattere provvisorio, non avrebbe incontrato, come non incontra, alcuna particolare obiezione da parte del nostro gruppo, che ritiene di non poter così, all'improvviso, procedere al passaggio dal regime vincolistico ad un regime di libera contrattazione degli immobili e liberare la locazione degli stessi dalla annosa, e sotto taluni aspetti inspiegabile, prolungata continuità del vincolo.

In Italia si può dire che il regime vincolistico duri da circa 30 anni, cioè dalla fine della guerra. Se volessimo guardare ai precedenti, potremmo dire che anche per la guerra '15-'18 gli effetti sul blocco dei fitti si fecero sentire a lungo, per cui abbiamo anche nella nostra legislazione una legge del 1934, che manteneva per taluni aspetti il blocco dei fitti. Di conseguenza si può dire che, tranne per una breve parentesi di meno di 10 anni, in Italia i fitti sono rimasti bloccati dalla fine della prima guerra mondiale ad oggi.

Cosa è successo in questi ultimi anni? È successo un fatto peggiorativo, che ha finito con l'allontanare sempre più il traguardo di

una bene ordinata sistemazione di questa delicata materia: questi due provvedimenti, che erano stati unificati e passati all'esame della Commissione speciale, potevano entrare in quella che oggi possiamo chiamare la logica dei blocchi edilizi, che non è certo la più facile, ma poteva anche essere giustificata dall'ormai inveterata consuetudine di questi provvedimenti di proroga. Sotto un certo profilo si poteva, non dico giustificare, ma accettare la impostazione del decreto-legge, che come sappiamo, ai sensi dell'articolo 77 della Costituzione, è emanabile da parte del Governo in casi di urgenza e di necessità. Per la verità, qui l'urgenza è la necessità erano del tutto putative, perché è stato il Governo che con la sua inerzia non ha mai risolto il problema, per cui, alla scadenza di ogni blocco, si è trovato sempre con l'acqua alla gola e costretto quindi a dover chiedere ulteriori proroghe.

Non dimentichi il Governo che proprio il nostro gruppo si era fatto latore l'ultima volta di una proposta più lunga di blocco, proprio perché si sarebbe verificata una ulteriore richiesta di blocco: il che puntualmente è avvenuto. La proroga inizialmente era stata prevista fino al 31 dicembre di quest'anno, e poi è stata estesa fino al 30 giugno dell'anno prossimo. Ripeto che, se tutto fosse rimasto nell'ambito della logica delle proroghe e dei blocchi, il discorso sarebbe stato semplice, ed il consenso facilmente raggiungibile, in considerazione della limitata durata del periodo, che avrebbe dovuto finalmente consentire la emanazione di un provvedimento organico e risolutivo dei problemi. Invece è successo che, in primo luogo, un Comitato speciale, ed in secondo luogo la Commissione speciale, hanno finito con il cambiare i connotati di questi provvedimenti di pura proroga che sono stati trasformati in un maldestro ed infelice tentativo di infliggere quasi surrettiziamente ulteriori colpi di piccone ai danni dell'edilizia e della proprietà nazionale. Allora il discorso necessariamente si estende. Per essere in carattere con le modifiche proposte dalla Commissione speciale, per procedere ad una disamina piuttosto rapida, ma comunque abbastanza completa della situazione edilizia nazionale, bisogna innanzitutto osservare che il regime di blocco opera a senso unico: esso. colpisce una categoria di cittadini senza che il sacrificio di questi ultimi abbia una valida giustificazione. Esso addirittura finisce con il creare una specie di ghetto, di categoria secondaria di cittadini che, per il solo fatto di

essere proprietari di immobili, sono obbligati a sottostare unilateralmente a pesantissimi sacrifici.

Il vincolo è diventato veramente di lunghissima durata: direi che, in una nazione come l'Italia che due mesi fa ha confermato mercé il referendum la dissolubilità del vincolo matrimoniale, di indissolubile vi è solo il vincolo patrimoniale. Questo ultimo è ancora più indissolubile di quanto non fosse il matrimonio civile italiano prima del referendum, in quanto produce i suoi effetti anche dopo la morte fisica: direi che si tratta di un vincolo immortale, eterno. La locazione si estende infatti anche ai parenti dell'inquilino defunto, come è stato anche in quest'ultima stesura previsto.

Tutto ciò urta contro il senso di equità e di equilibrio, perché mortifica la proprietà che pure è tutelata dalla Costituzione; scoraggia gli investimenti nell'acquisto di immobili (soprattutto di case per civile abitazione) e, a lungo andare, determina il generale deterioramento dello stesso patrimonio edilizio. Infatti, quante case antiche, ormai fatiscenti, non ricevono più quella manutenzione, quegli aggiornamenti e rinnovamenti che avrebbero ricevuto se i proprietari degli immobili avessero potuto disporre della libertà di negoziazione del proprio bene e, comunque, avessero avuto equi ed adeguati fitti in relazione al valore delle proprie case! Assistiamo, quindi, ripeto, ad una gravissima perpetuazione della violazione e della vulnerazione del principio di proprietà, che avrebbe dovuto avere caratteristiche di assoluta provvisorietà, come eventi eccezionali - la guerra o la situazione dell'immediato dopoguerra - potevano anche suggerire e consigliare. Ma oggi, a quasi trent'anni dalla fine della guerra, non vi è più nessuna ragione che possa spiegare il persistere in questo atteggiamento.

Che questa tesi non sia peregrina è dimostrato da un tentativo che fu fatto tra il 1946-47 ed il 1962-63, più o meno prima dell'avvento della «fausta» ed «immortale» formula del centro-sinistra, allorché fu consentito a molti cittadini, attraverso una serie di provvidenze legislative, di poter procedere all'acquisto di un appartamento. In sostanza, la strada giusta per arrivare allo sblocco degli immobili locati non poteva e non può essere che quella di spingere la gente a diventare proprietaria di case. Ed in questo senso si agì in quell'epoca, tant'è che furono approvate alcune leggi (ne ricordo due tra le più note, la legge Tupini e la legge Aldisio) che

invogliavano molti cittadini ad acquistare immobili. Nel rapido volgere di qualche lustro, aumentò notevolmente in Italia il numero dei cittadini proprietari di appartamenti.

Questo fenomeno, se si fosse protratto negli anni successivi, avrebbe sicuramente provocato l'automatica cessazione del regime vincolistico. Infatti, a lungo andare, se la quasi totalità dei cittadini avesse acquisito la proprietà di un appartamento (ed è un bene irrinunciabile per qualsiasi essere umano la proprietà di una casa: sappiamo tutti come i cittadini siano disposti a qualsiasi sacrificio, anche a « tirare la cinghia », pur di diventare proprietari di un appartamento), probabilmente oggi non saremmo qui a discutere di queste inique norme.

Le cose, invece, proprio con l'avvento del centro-sinistra, dal 1962, in poi, sono andate a rotoli, perché non solo non si è più parlato di sblocco dei fitti (che già gradualmente e timidamente cominciavano ad essere, in parte se non del tutto, svincolati), ma si è addirittura fatto marcia indietro. Di conseguenza, quando il centro-sinistra cominciò a lanciare, fra i suoi mirabolanti programmi, anche quello della casa per gli italiani, la situazione edilizia nazionale andò progressivamente aggravandosi.

Credo che questo sia una specie di peccato originale del centro-sinistra, il cui destino è quello di parlare molto di programmi e di riforme, e di lasciare poi tutto nel limbo delle buone intenzioni. Direi che il centro-sinistra è una specie di re Mida alla rovescia: infatti, il re Mida tramutava in oro tutto ciò che toccava; il centro-sinistra, invece, stravolge tutto ciò che di aureo vi sia, tramutandolo o in benefici personali o in disastri nazionali. Tutto questo ci consente adesso anche di controbattere tutte le « sparate » propagandistiche che i Governi di centro-sinistra, da 10-12 anni a questa parte, hanno in Parlamento abbondantemente enunciato, talvolta anche costringendo le Camere ad approvare provvedimenti di legge che sembravano mirabolanti nelle premesse e nelle promesse, e che poi si sono risolti in tanti buchi nell'acqua.

Si è tanto parlato dei programmi di edilizia convenzionata, di edilizia sovvenzionata; si provvide a fare la famosa legge 167 che avrebbe dovuto stroncare le speculazioni sulle aree edificabili; fu emanata la famosa legge Mancini o cosiddetta « legge ponte », che non ebbe altro effetto se non quello di far aumentare precipitevolissimevolmente i prezzi delle costruzioni; si parlò tanto della legge Lauricella sulla casa (sembra quasi che i socialisti ab-

biano messo un'ipoteca sulla casa, sulla casa degli altri, naturalmente) che ha aggredito il diritto di proprietà, senza offrire la possibilità agli italiani di costruire case. E potremmo continuare in questa casistica. Ora che cosa ne è derivato? Ne è derivato che, all'improvviso, dinanzi alle disastrose condizioni economiche del paese, ci si è ricordati dei proprietari degli immobili come di un capace serbatoio fiscale a cui attingere, cioè, non solo essi sono stati in gran parte spogliati, hanno subìto una specie di espropriazione in varie forme indirette e surrettizie, ma ora ci si ricorda che costoro sono proprietari di immobili e, per il fatto stesso di essere stati colpevoli di aver mantenuto la piccola, la personale proprietà, vengono puniti con la nuova ondata fiscale che si è abbattuta anche sulle costruzioni edilizie. E non si dica che qui il problema è di rendita parassitaria, di speculazione, perché questi provvedimenti colpiscono o colpiranno - il che fa lo stesso perché hanno già cominciato ad incidere sulla proprietà - proprio la piccola proprietà, non la grande. Infatti la grande proprietà - parliamo chiaro - ha sempre evitato di pagare lo scotto di questa sbagliata politica immobiliare. La grande proprietà ha proceduto quasi sempre all'eliminazione del patrimonio immobiliare vistoso ed all'investimento del ricavato in fruttuose speculazioni. Quindi chi è stato colpito è stato il piccolo proprietario, è stato quasi sempre il proprietario familiare, colui il quale ha comprato la casa per sé, o ha risparmiato per investire nell'acquisto di una casa i propri sudati risparmi e, spesso, i frutti della propria pensione, oppure che ha contratto mutui o, ancora, che per tanti anni si è sacrificato pur di restare proprietario di un immobile.

Su questa piccola proprietà, già così mortificata, si vogliono ora imporre ulteriori balzelli. È come se ad un gracile somaro, già curvo sotto un basto sovraccarico, si volesse aggiungere un altro vistoso peso: il somaro crollerà e sicuramente non si risolleverà mai più. Le ulteriori modifiche introdotte dalla Commissione speciale sono appunto la classica goccia che fa traboccare il vaso. Infatti è chiaro che non è possibile riversare ancora ulteriori, unilaterali, sacrifici su una categoria già tanto provata. Né è possibile dire che questi sacrifici si limitano alla proprietà immobiliare. Infatti con questo provvedimento non si è soltanto dato un ulteriore giro di vite al blocco dei fitti, no: esso si inquadra in tutta una logica economica tanto cara alle sinistre, le quali hanno giustamente dato fiato alle loro trombe propagandistiche, per sostenere che il

provvedimento in questione è un loro successo, è una loro vittoria, in quanto rispondente ai loro disegni di distruzione della proprietà e del piccolo risparmio edilizio. Non a caso, la stretta edilizia si accompagna alla stretta creditizia che rende pressoché nulla l'attività costruttiva e che, per nostra sfortuna, non è stata neppure compensata da un aumento delle costruzioni pubbliche.

Dati recentissimi ci dicono come nei capoluoghi di provincia, nel 1971, siano state ultimate 137.750 abitazioni, nel 1972 94.069 e nel 1973 ne siano state costruite soltanto 66.079. Per tutto il triennio, dunque, il complesso delle abitazioni costruite è di 287.906. Negli stessi comuni si sono sposate, nel frattempo, circa 600 mila coppie; altre 200 mila circa sono emigrate da centri minori e un numero più o meno equivalente di giovani nuclei familiari che prima abitava presso i genitori o presso parenti ha preferito crearsi la propria casa. Complessivamente, dunque, dinanzi ad una esigenza di oltre un milione di abitazioni, si è avuta la produzione di 288 mila alloggi, dei quali solo 10 mila costruiti con denaro pubblico.

Da questi aridi dati si traggono due considerazioni essenziali. In primo luogo, che lo Stato ha fallito in pieno l'obiettivo di costruire alloggi popolari ed economici, perché su circa 300 mila vani preventivati ne ha costruiti soltanto 10 mila: una percentuale irrisoria. In secondo luogo, che con questi provvedimenti iugulatori della proprietà si è finito con lo scoraggiare le costruzioni e con il rendere assai squilibrato il rapporto tra la domanda e l'offerta in campo edilizio.

Circa la situazione futura, il discorso si fa ancora più amaro, poiché si constata che, per effetto delle nuove strette fiscali, sulla proprietà si abbatterà una tale ondata di pesi e di oneri da scoraggiare definitivamente la nuova produzione e da rendere pressoché impossibile l'ammodernamento delle abitazioni già costruite.

Il decreto-legge 6 luglio 1974, n. 259, che sarà esaminato nelle prossime settimane dalla Camera (e del quale, pertanto, considererò solo gli aspetti attinenti al problema in esame) ci interessa per gli articoli 2, 5 e 6. L'articolo 2 procede alla rivalutazione dei redditi dominicali dei terreni e dei redditi imponibili dei fabbricati, imponendo ulteriori oneri fiscali su questi beni. L'articolo 5 istituisce una vera e propria imposta patrimoniale (la cosiddetta una tantum), che viene poi regolata dal successivo articolo 6, in ragione di 3.000, 5.000, 20.000, 50.000 lire a vano: e pare che

gli emendamenti concordati dalla maggioranza prevedano altre aggiunte a questa già pesante elencazione di tributi. Se a questo aggiungiamo il fatto che in altri decreti-legge è previsto l'aumento dell'IVA dal 3 al 6 per cento per i materiali da costruzione e l'aumento della tassa di registro per l'acquisto di immobili, o per il trasferimento di beni immobili, dal 5 all'8 per cento, il tutto ci dimostra in maniera inequivoca che veramente si sta colpendo in maniera così massiccia l'attività e la proprietà edilizie che difficilmente si potrà sperare in una sua successiva rinascita.

Il discorso diventa quindi grave. Si può dire che piove sul bagnato; si può dire che, non contenti di avere - attraverso un blocco pressoché perpetuo - chiuso alla proprietà edilizia ogni prospettiva, si vuole adesso aggravare la situazione con una serie di oneri fiscali, da un lato, e di restrizioni vincolistiche dall'altro, in modo da sconsigliare qualsiasi italiano di buon senso dall'investire neanche una lira nella casa, che pure veniva considerata un bene-rifugio. Se lo scopo è questo, credo che esso sia stato raggiunto in pieno: gli italiani in futuro si guarderanno bene dall'investire i loro sudati risparmi nell'acquisto di immobili. Naturalmente, questo fatto darà una ulteriore spinta alla fuga dei capitali all'estero e creerà una maggiore « disaffezione » nei confronti della casa; i comunisti saranno quindi perfettamente contenti, in quanto hanno dichiarato, fin dai tempi di Marx, loro teorico, che la proprietà è un furto: e lo Stato sta provvedendo ad eliminare questo « reato » immobiliare, consentendo a tutti gli italiani di restare privi di alloggio. Salvo, poi, a far fare agli italiani la fine che hanno fatto i russi: ho visto personalmente in quali case vivano, in quali abitazioni siano costretti, a consumare la loro non allegra giornata!

Come dicevo, queste iniziative destano in noi gravi preoccupazioni, perché in questa già deformata ottica edilizia si è finito con l'inserire una ulteriore deformazione, di cui proprio il provvedimento in esame costituisce la più palese dimostrazione. Non mi soffermerò a lungo sull'esame delle modificazioni proposte dalla Commissione, anche perché il nostro gruppo ha presentato emendamenti tendenti a ristabilire il vecchio testo e a restituire al disegno di legge il suo carattere originario, che era quello di pura e semplice proroga. Se questo tipo di impostazione venisse accolto, molti dei discorsi da fare in relazione agli emendamenti proposti dalla Commissione speciale finirebbero per essere superflui. Pur tuttavia, in una rapida sintesi, vorrei far presente determinate considerazioni, alcune di natura generale ed altre di natura particolare.

Per quanto riguarda le osservazioni di natura generale, vorrei per un minuto soltanto soffermarmi su una lettera che il presidente della confederazione italiana della proprietà edilizia, il professor Gianfilippo Delli Santi, ha inviato al Presidente del Consiglio in data 18 luglio, avendo l'amabilità di mandarne copia a noi deputati, con lettera di accompagnamento, il 23 luglio. Non leggerò l'intera lettera, anché perché è stata resa di pubblica ragione dai giornali. Desidero però sottolineare il punto in cui il professor Delli Santi, rivolgendosi al Presidente del Consiglio, testualmente scrive: « Non posso non domandarmi se la debolezza del Governo è tanto grande che esso deve accettare tutto » - cioè, tutto quello che propongono le sinistre e, in modo particolare il partito comunista italiano - « o se l'impreparazione » (è questa una patente di incapacità che viene attribuita al Governo) « è così profonda da non aver fatto capire la gravità di quanto stava facendo a chi prima ha proposto una cosa e poi ne ha accettata come buona una diametralmente opposta».

Quindi, se sono tali le reazioni di chi di questa materia se ne intende, devo dire che la democrazia cristiana assomiglia ormai a quel tale personaggio che prendeva gli schiaffi: infatti, da quel che vedo, riceve schiaffi dalla Confindustria, riceve schiaffi dalla Confedilizia, vedremo - quando discuteremo i provvedimenti più pertinenti alla categoria - che prenderà gli schiaffi dalla Confcommercio, se già non li ha presi, e via di seguito. Anzi, a quest'ultimo proposito ricordo di aver udito le dichiarazioni rese alla televisione dal presidente della Confcommercio, Orlando, dichiarazioni molto pesanti nei confronti del Governo e quindi - penso - della democrazia cristiana che di questo Governo bene o male rappresenta l'espressione maggioritaria. Commentavo, dunque, le reazioni della Confedilizia che in questa materia può vantare esperienza, e non certo in senso speculativo, perché intorno alla Confedilizia ruota un po' tutta la complessa vicenda della attività edilizia italiana: i costruttori che si trovano con l'acqua alla gola, perché tra la stretta edilizia e la stretta creditizia non sanno più dove farsi spazio e finiscono con il non costruire più case, come del resto si evince dai dati testé enunciati; i piccoli proprietari di case di immobili di modesto valore; i futuri acquirenti di immobili, che non si orienteranno più in

questo senso... Insomma, il problema è talmente complesso che il presidente di questa confederazione si è deciso ad affrontare la situazione, avanzando anche delle velate riserve – non dico minacce – nei confronti delle future elezioni.

Quindi, se tale è la situazione, è chiaro che queste modifiche non sono di poco conto, e vedremo di fatto che di poco conto non sono. Prima di passare a qualche osservazione sintetica e nello stesso tempo specifica. vorrei però fare un altro rilievo. Si è pensato, sì, a concedere ulteriori vantaggi agli inquilini ma non si è pensato che per tutelare sul serio gli interessi degli inquilini non era sufficiente consentire a costoro la possibilità di rimanere in una vecchia casa cadente, spesso umida, spesso inabitabile. L'inquilino dovrebbe essere posto nella condizione di cercare una casa migliore, a prezzi ragionevoli, e possibilmente di comprarla e diventarne il proprietario. A parte questo – e ciò dimostra che noi siamo favorevoli ad un blocco che abbia soltanto una validità transitoria, confermando così quanto abbiamo sempre proposto, e cioè una gradualità di sblocco che consenta al cittadino di avviarsi man mano a diventare proprietario della casa che abita - a parte questo, dicevo, come mai non si è tenuto conto del fatto che sono stati apportati aumenti irrisori per talune di queste case, più o meno fatiscenti, che non hanno più alcun nesso con la realtà economica moderna? Tutti gli aumenti sono stati in proporzione al canone originario e adesso la situazione è che alcuni abitazioni per le quali trenta anni fa si pagavano 200 o 300 lire al mese, oggi con gli aumenti si pagano sì e no 2 mila o 3 mila al mese, senza nessun rapporto tra il valore di un bene sia pure ormai scadente, logoro e in via di obsolescenza e un reddito che da quell'immobile, sia pure fatiscente, dovrebbe venire fuori. Tutto questo non è stato tenuto presente; ancora una volta, cioè, si è voluto fare della carità a senso unico, solo nei confronti dei poveri inquilini, e non anche dei poveri padroni di casa. In Italia, infatti, esiste ora anche questa categoria dei poveri padroni di casa; non so cosa ne pensi il partito comunista, ma anch'esso, che dispone di attrezzati uffici studi, deve sapere meglio di me che esistono dei poveri padroni di casa i quali con i fitti che percepiscono dalle loro casette fanno letteralmente la fame.

Perché non si è mai pensato a questo? Perché la logica distorta del blocco ha finito col far dimenticare questa categoria di reietti.

Ditemi ancora un'altra cosa: come mai in questo ritorno di fiamma di giustizia, di spinta sociale (che poi tale non è; e lo vedremo di qui a qualche minuto) sono stati dimenticati i canoni delle botteghe? Certo, la casa è un fatto di necessità sociale; ma perché si deve consentire la speculazione dei proprietari delle botteghe? In questo caso non si parla dei poveri inquilini, si dimenticano i poveri artigiani, i poveri commercianti, i poveri operatori economici che molte volte debbono pagare dei fitti estremamente esosi. In mancanza di un blocco, di una regolamentazione, si assiste infatti al fenomeno opposto, quello della speculazione o del parassitismo (ed a questo proposito sarei d'accordo in merito alle cosiddette « rendite parassitarie »). Né mi si dica che a questo si può provvedere con le deduzioni del 10 per cento, perché chi pagava per una bottega un fitto di 250 o 300 mila lire al mese non so quale sollievo possa avere se ne pagherà 10 o 20 mila lire di meno.

Ho voluto fare soltanto questo accenno, in termini molto vaghi, per sottolineare quanta ingiustizia sia contenuta in questo provvedimento. Sempre per rimanere all'argomento dirò che si lasciano in vita gravi ingiustizie come nel caso di quegli affittuari i quali, pagando originariamente dei fitti bassissimi rimasti bloccati, e che quindi hanno subito aumenti irrisori, oggi traggono dal loro negozio utili sproporzionati al canone corrisposto. Potrei citare moltissimi di questi casi, soprattutto nel mezzogiorno d'Italia.

Questo provvedimento, quanto meno, non doveva a mio avviso andare ultra petita. Se si voleva allargare il discorso, non lo si sarebbe dovuto fare solo parzialmente: lo si sarebbe dovuto allargare a tutta la delicata materia dei fitti, emanando un provvedimento di proroga provvisorio che desse la possibilità (sempreché il Governo ne avesse la capacità) di arrivare ad una legge organica per la regolamentazione di tutto il settore. Ma a tutto questo non si è provveduto.

Forse potrebbe ancora esserci uno spiraglio per gli alberghi, per le locande, nella prospettiva che la legge cosiddetta di avviamento commerciale possa trovare la rapida approvazione dal Parlamento, in modo da liberare un settore che indubbiamente è molto valido per gli interessi della collettività, e ciò per l'evidente ragione che gli investimenti nel settore alberghiero sono strettamente legati alla certezza di una lunga durata della locazione. Il vincolo alberghiero, quindi, anche se momentaneamente prorogato al 31 di-

cembre 1975 (e nulla osta da parte del nostro gruppo a che questo vincolo rimanga), non risolve tuttavia il problema: occorre giungere alla più importante soluzione globale, quella appunto della legge di avviamento commerciale, che eliminerà tutti i problemi della categoria.

Pur tuttavia, si potrà forse sperare in uno spiraglio per il settore alberghiero, ma non per le abitazioni. Per quanto riguarda le abitazioni, infatti, ci troviamo in una situazione quanto mai perigliosa, poiché si prevedono criteri che a mio avviso hanno un valore relativo. È da dire che anche l'accertamento delle condizioni soggettive non è facile da attuarsi; ho l'impressione che se rimanessero le restrizioni previste dal testo al nostro esame, potrebbe sorgere un vastissimo contenzioso che oltre ad accendere una guerra sempre più aspra tra padroni di casa ed inquilini, tra locatori e conduttori, finirebbe con il depauperare ancora di più questo già tanto derelitto patrimonio immobiliare italiano. Ci sono poi anche affermazioni che urtano contro i più elementari principi del diritto; e cito soltanto qualche « perla giapponese » tra quelle contenute negli emendamenti trasfusi nel testo della Commissione, oggi al nostro esame. All'articolo 1, introdotto dalla Commissione, c'è un comma che recita: « il locatore, per richiedere l'aumento, deve fornire la prova del canone, legalmente dovuto dal conduttore a norma del comma precedente, sul quale l'aumento stesso dovrà essere applicato ». Questo principio sarà fonte di grosse discordanze di opinione e trasformerà il locatore in una specie di vittima della legge, poiché dovrà andare a fare indagini, ricerche e fornire al suo interlocutore elementi di prova di carattere fiscale. Insomma, si inseriscono note del tutto estranee alla materia, e si immiserisce sempre più la materia stessa.

Le stesse cose potremmo dire per quanto riguarda l'articolo 2-bis, ove si prevedono proroghe che vanno al di là della vita del conduttore, poiché si consente la proroga a favore del coniuge, dei figli, dei genitori. Si consente la proroga anche in caso di separazione legale o consensuale, di scioglimento o di cessazione degli effetti civili del matrimonio. Si tratta a mio avviso di una disposizione emblematica: in Italia, ormai, il matrimonio è solubile, il vincolo edilizio no. Il vincolo edilizio è ciò che rimane insolubile al posto del vincolo matrimoniale. E se ci si dovesse muovere secondo la logica di questa casistica, si potrebbero prevedere tanti altri casi. Perché infatti non contemplare l'ipotesi

della proroga per chi sia subentrato ad una persona fallita, i cui beni siano stati messi all'asta? Il nuovo conduttore potrebbe avere la necessità di continuare l'attività negli stessi locali già affittati al fallito, ed anche con gli stessi beni; questo è un problema che si pone soprattutto quando si tratta di piccole aziende e di macchinari ed utensili vari, dato che per molti di questi macchinari è difficile il trasferimento. Tali macchinari, se trasferiti, potrebbero perdere di valore o potrebbero anche non funzionare più, tolti dagli ambienti in cui erano inseriti. Se si è fatto un certo tipo di casistica, non vedo perché non si debba fare anche questo esempio, e non si possa consentire la proroga a chi subentri a seguito di fallimento in un locale nel quale poi continui ad esplicare la stessa attività del precedente conduttore dichiarato fallito. E potremmo continuare questo discorso.

Non vedo perché, poi, all'articolo 2-quater si preveda un divieto triennale per far cessare la proroga nel caso di acquisto dell'immobile; tale principio riduce moltissimo il diritto di proprietà. Voi dite che questo lo si prevede per evitare certe speculazioni, ma la legge deve impedire in un altro modo le speculazioni. Anche con quella disposizione, le speculazioni possono egualmente verificarsi; non sono i tre anni di intervallo che possono ridurre eventualmente la gravità della speculazione.

E potrei continuare, ma come ho premesso non intendo per il momento andare oltre, ma solo dichiarare, come ho avuto l'onore di annunciare all'inizio del mio intervento, che noi non possiamo accettare queste deformazioni, non possiamo essere d'accordo su queste innovazioni improvvise, siamo invece orientati verso una ulteriore proroga di breve durata, in modo da far capire al Governo che finalmente deve decidersi a fare qualcosa in questa materia.

Sempre in materia di termini, ci sembra più ragionevole in ogni caso prevedere una proroga fino al 30 giugno 1975 anziché fino al 31 dicembre di quest'anno. Siamo infatti convinti che, conservando il termine attualmente previsto, di qui a qualche mese ci troveremmo di fronte alla necessità di emanare un nuovo provvedimento di proroga. Tanto vale allora stabilire oggi il termine del 30 giugno 1975, a patto che si colga veramente il significato di questa ulteriore proroga e si faccia di tutto, nel frattempo, per risolvere i problemi di fondo.

Il Governo, in altre parole, avrebbe ancora un anno di tempo (a patto che possa

durare tanto: in ogni caso ve ne sarebbero poi altri) per poter finalmente risolvere il problema, anche perché sono ormai diversi anni che si parla di queste cose e che si proroga il blocco di sei mesi in sei mesi, in attesa di una soluzione radicale del problema.

Ho detto che questa ulteriore proroga dovrebbe impegnare l'esecutivo a prendere seri provvedimenti in proposito. Ma in che senso?

Già da tempo noi abbiamo avanzato proposte alternative e fornito utili indicazioni. In primo luogo, abbiamo chiarito quello che, secondo noi, non può essere accettato, come per esempio l'imposizione una tantum, che riteniamo assolutamente dannosa. Sappiamo infatti che generalmente le imposte patrimoniali non portano fortuna. L'ultima risale al 1947 e, a fronte di un gettito modestissimo, diede luogo ad un vastissimo contenzioso, parte del quale non è ancora oggi definito. Non credo, quindi, che l'una tantum rappresenti un rimedio in grado di risanare l'esausto bilancio dello Stato.

Siamo anche contrari alla riduzione dei canoni fissati a far data dal 1971-1972, anche perché essa ci sembra illegittima. Lo Stato non può tornare sui suoi passi, non può rimettere in discussione una contrattazione già avvenuta, non può emanare leggi retroattive. Ci sembrano cose inique, come del resto nell'incontro di ieri i presidenti dei nostri gruppi parlamentari (l'onorevole De Marzio e il senatore Nencioni) hanno fatto presente al Presidente del Consiglio.

Il Governo, quindi, conosce le nostre richieste e le nostre idee sulle materie disciplinate dai decreti-legge emanati recentemente e, in particolare, da quello che stiamo discutendo.

Chiusa questa pagina, pensiamo ora ad aprire un nuovo capitolo che potrebbe, per esempio, prevedere la possibilità di un sussidio-casa. Noi, ci si consenta la franchezza, non crediamo molto alla possibilità di introdurre l'equo canone in Italia, Pensiamo che si tratti ancora una volta di una impostazione del tutto velleitaria proveniente dai partiti di sinistra. In Italia esiste già il canone iniquo e siamo convinti che potrà soltanto diventare sempre più iniquo (per eccesso o per difetto, naturalmente). Suggeriamo quindi l'introduzione di questo sussidio-casa che, tra l'altro, sarebbe di facile attuazione.

Avremmo, a questo proposito, in animo di proporre addirittura la creazione di un fondo nazionale che permetta di aiutare gli interessati a risolvere questo problema. Si tratterebbe, cioè, di un fondo nazionale per la corresponsione di quote di integrazione dei canoni di locazione e per contributi in conto interesse per l'acquisizione in proprietà degli alloggi. Da un lato metteremmo in moto un meccanismo perequativo, evitando il sacrificio a senso unico che oggi grava solo sulle spalle di taluni proprietari con modestissimo reddito e, dall'altro lato, daremmo luogo ad un processo di incentivazione che metterebbe la stessa collettività nella condizione di procedere con maggiore facilità all'acquisto di appartamenti. Ciò avverrebbe col concorso di tutta la collettività e si scaricherebbe sulla collettività stessa un peso che, gravando oggi su una sola categoria, sta diventando insopportabile e inaccettabile.

Oltre al sussidio-casa, noi riteniamo che si debba arrivare ad uno sblocco graduale, in modo da evitare che di colpo il mercato edilizio possa avere dei movimenti sussultori, delle eccessive impennate. Ciò si può ottenere attraverso la costruzione di case popolari. Non ci si parli dei fondi GESCAL: abbiamo fatto un conto sommario, in base al quale risulta che con i fondi GESCAL arriveremmo a costruire non più di 40 mila alloggi in tutta Italia, Infatti il fondo GESCAL dispone di 620 miliardi, mentre i soli baraccati in Italia sono oltre 50 mila e la richiesta di alloggi supera il milione, avviandosi rapidamente a cifre più elevate. Dobbiamo pertanto procedere verso un'edilizia sovvenzionata, agevolata, ritornando ai vecchi sistemi, che poi sono sempre validi (come avviene in Francia, in Germania e in altri paesi) dell'incentivazione, dando cioè la possibilità al cittadino di contrarre mutui a bassissimo interesse solo per fine edilizio, così da consentire ad ogni cittadino di coronare il sogno di possedere la casa in proprietà. Quindi, sotto questo profilo, occorrono mutui agevolati, cooperative; occorre creare, naturalmente attraverso l'edilizia convenzionata e sovvenzionata, non le 10 mila costruzioni in tre anni, ma i 300 mila alloggi promessi; e occorre procedere alla soluzione del problema alberghiero. Tutto questo potrebbe favorire il rilancio dell'edilizia, che ha effetti moltiplicatori, soprattutto nel mezzogiorno d'Italia, veramente eccezionali. Se volessimo rimettere in moto tutta l'attività economica in Italia, dovremmo proprio partire dall'edilizia. Sappiamo che ancora il 50 per cento degli italiani sono privi della casa in proprietà e quindi hanno la possibilità di attingere al mercato edilizio, ma bisogna offrire i mezzi, bisogna offrire gli spunti, bisogna

offrire a questa potenziale massa di acquirenti la possibilità di acquistare gli appartamenti. Quindi si metterebbe in moto tutto un giro di affari che non riguarderebbe soltanto il settore dell'edilizia, ma tutte le attività collaterali, il cui effetto incentivante non si ripercuoterebbe solo sul mercato edilizio ma sul mercato in generale; rimetterebbe in moto, soprattutto nel sud, tutte quelle piccole attività terziarie che stanno alla base dell'economia del Mezzogiorno, e potrebbe riprendere slancio tutta una serie di iniziative connesse a quel mercato. Sono dell'avviso, insomma, che un Governo il quale decidesse di risolvere realmente il problema del mercato edilizio e di rilanciare l'edilizia nazionale, non soltanto farebbe opera meritoria nei confronti degli interessati, ma di tutta la collettività.

Ma dal momento che so che il Governo di centro-sinistra non potrà mai avere queste qualità e che ipotizzare queste cose sarebbe come sognarsi la chimera di Arezzo (senza allusioni a illustri cittadini inventori del centro-sinistra), ritengo e sostengo che per poter finalmente risolvere la crisi edilizia nazionale dobbiamo cambiare pagina, dobbiamo cambiare registro, dobbiamo far sì che un'ondata nuova di uomini e di intelligenze sia messa al servizio esclusivo della collettività, come è stato sempre nei programmi, nei voti e nelle aspirazioni del Movimento sociale italiano-destra nazionale. (Applausi a destra — Congratulazioni).

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

ACHILLI. Signor Presidente, onorevoli colleghi, onorevole sottosegretario, le ragioni per cui il gruppo socialista sostiene il testo che la Commissione speciale fitti ha approvato sono di varia natura.

Certamente non dimentichiamo il problema generale legato alla necessità di arrivare rapidamente a una normativa che regoli in via definitiva il regime delle locazioni. Dire questo, però, non ci esime dal dovere di operare, ogni qualvolta se ne presenti la possibilità, mutamenti della normativa esistente, al fine di avvicinarla gradualmente ai principi dell'equo canone e della giusta causa degli sfratti, che per noi rimangono i due punti fondamentali attorno ai quali si dovrà articolare la nuova e definitiva normativa.

Dicevo però che il fatto di stimolare il Governo ad emanare questa nuova normativa non ci esime dal dovere di far sì che, ogni qualvolta ciò si renda possibile, come in occasione della conversione in legge dei decretilegge di proroga, si introducono alcuni elementi nuovi, capaci di ovviare alle più gravi distorsioni che oggi si verificano nel settore.

Il fatto che anche questa volta si siano introdotte delle modificazioni nel disegno di conversione del decreto-legge di proroga non deve meravigliare, dal momento che negli ultimi quattro decreti-legge di proroga sono state inserite norme capaci di dare una risposta positiva a quanto nel frattempo si era venuto manifestando.

Il termine nuovo che la Commissione ha fissato per la fine del regime di blocco è il 30 giugno 1975, e certamente noi ci auguriamo che questo termine sia definitivo. Diciamo però fin d'ora che, se il Governo non avrà volontà politica sufficiente per affrontare in via definitiva il problema, è evidente che il provvedimento che si sta per approvare in questi giorni non potrà non essere ulteriormente prorogato.

Chi si affanna, quindi, a sbandierare possibili liberalizzazioni del regime vincolistico degli affitti credo che prenda un grosso abbaglio; perché se anche i tempi sono ristretti, non v'è dubbio che non si può assolutamente consentire che i canoni di locazione siano lasciati al libero mercato.

La seconda premessa al nostro discorso sul testo della Commissione è anch'essa di ordine generale e riguarda l'assoluta necessità di un massiccio rifinanziamento dell'edilizia pubblica e dell'edilizia convenzionata. Non che si pensi, in questo modo, di sopperire alle gravi carenze di edilizia economica e popolare che il nostro paese ha accumulato: in altre parole, il massiccio rifinanziamento dell'edilizia pubblica e la messa a disposizione di nuove case di tipo economico e popolare non è sostitutivo né del principio dell'equo canone né del regime vincolistico.

La costruzione di nuove case è necessaria per allentare lo squilibrio tra domanda e offerta, ma è chiaro che debba continuare ad esservi un controllo pubblico dei canoni di locazione, perché, essendo l'abitazione un servizio sociale, è fuori di discussione che lo Stato debba intervenire per limitare le punte speculative che si sono manifestate e si manifestano tuttora nonostante il regime di blocco. Occorre quindi allentare lo squilibrio tra domanda e offerta di abitazioni, che ha consentito negli ultimi tempi manovre speculative di dimensioni patologiche.

D'altra parte, sappiamo che esistono oggi condizioni perché l'edilizia pubblica o con-

venzionata, che per noi è il modo di introdurre l'equo canone nei fabbricati di nuova costruzione, abbia nuovo spazio, non tanto perché ha ormai preso avvio l'attuazione della legge n. 865, ma anche perché vi è finalmente, da parte della imprenditoria privata e pubblica, una disponibilità ad affrontare il tema della edilizia convenzionata, che in altri paesi europei ha risolto, almeno parzialmente, il problema delle abitazioni di tipo economico e popolare.

Finalmente ci si rende conto che la vecchia strada speculativa dell'edilizia, pensata come terreno di riserva per la rivalutazione del capitale iniziale e per accrescere gli utili, a mano a mano che se ne presenti la necessità, è una strada ormai non più praticabile. La stessa nostra economia non consente che i fitti siano soggetti a questi strappi continui verso l'alto: quindi anche l'imprenditoria italiana ha accolto, almeno a parole – ma noi siamo certi che questo potrà avvenire anche nei fatti – i metodi che in Francia, in Germania e in Inghilterra hanno risolto nel dopoguerra il problema dell'edilizia economica e popolare.

Quindi è necessario che il Governo mandi avanti il piano decennale attraverso il disegno di legge che è stato già presentato al Parlamento e che è in discussione ora alla Commissione lavori pubblici, perché l'approvazione di quel disegno di legge, che manca ancora di alcune precisazioni di natura finanziaria, è condizione indispensabile per avviare questo processo, che noi riteniamo fondamentale per ridurre lo squilibrio attualmente esistente tra domanda e offerta. È quindi assolutamente mistificatorio e demagogico, indicare la crisi edilizia di oggi come il frutto del blocco degli affitti: tanto è vero - lo ricordava l'onorevole Santagati pochi minuti fa - che in Italia si vive in regime vincolistico degli affitti dal 1934. Il regime vincolistico ha avuto allentamenti o restrizioni, ma di fatto è in vigore dal 1934. Sostenere che l'Italia sia stata caratterizzata da una crisi edilizia dal 1934 ad oggi è assurdo. Se noi dovessimo fare le curve, i diagrammi delle restrizioni del regime vincolistico e della produzione edilizia, vedremmo che addirittura, paradossalmente, in certi momenti di maggiore restrizione del vincolo (ad esempio, con la legge del 1969) vi è stato il massimo di produzione edilizia. Quindi, dobbiamo dire che si ricorre a falsità per tentare di difendere interessi parassitari. Talvolta si dice che il parlare continuamente di interessi parassitari significhi rifarsi a vecchi canoni del socialismo ottocentesco, ma la real-

tà è che la rendita parassitaria immobiliare esiste veramente e va combattuta con tutti i mezzi. D'altra parte, pare che nel paese stia crescendo una sensibilità maggiore intorno a questi temi, talché le organizzazioni di massa degli inquilini, degli utenti, stanno veramente mettendo alle corde questi interessi. Noi diciamo quindi che è finita l'epoca del piccolo investimento, di chi compra l'appartamento per trarre un utile sempre crescente e per rivalutare il capitale; è finita per una serie di ragioni oggettive. Noi non diamo un giudizio del tutto negativo su questo processo, così come è avvenuto nel dopoguerra in Italia. Diciamo che oggi non è più possibile, perché con gli attuali costi speculativi delle aree a libero mercato, non c'è più proporzione fra capitale investito e reddito prodotto. Si investe, oggi, solo in beni cosiddetti di rifugio, in modo che si possa speculare esclusivamente per recuperare la svalutazione monetaria. Quindi, si preme affinché il notevole capitale investito dia il massimo reddito possibile: di qui la spinta all'aumento degli affitti e la necessità della riduzione degli affitti stessi che giustamente la Commissione ha introdotto nel disegno di legge di conversione. Infatti, negli ultimi tempi, la forsennata speculazione sul prezzo degli appartamenti venduti, ha fatto sì che chi ha investito in questo settore non può che premere per un aumento ingiustificato rispetto alla realtà economica.

La riduzione dei fitti è quindi un fatto essenziale, che è stato votato dalla Commissione e che non può essere trascurato. Se pensiamo di affrontare seriamente il problema dell'equo canone nel prossimo anno, il principio della riduzione dovrà essere esteso molto più di quanto non sia oggi con il testo elaborato dalla Commissione speciale fitti. Non si può pensare all'equo canone come a una sorta di pannicello caldo che vada bene sia per gli inquilini sia per i proprietari: esso comporta la rivalutazione degli affitti più bassi e la sensibile riduzione di tutte le punte speculative che si sono prodotte nel nostro paese successivamente alla notevole liberalizzazione di appartamenti causata dalla legge vincolistica del

Non è pensabile la continuazione del vecchio processo di investimenti nell'edilizia, perché il costo degli appartamenti – sia per il costo delle aree sia per la frammentazione e gli alti costi di una edilizia realizzata episodicamente – è tale per cui gli appartamenti stessi, oggi esistenti sul mercato, hanno prezzi che non consentono, alla fascia di cittadini che ne hanno bisogno, di entrarne in pos-

sesso, né in acquisto né in affitto. Questa è la fondamentale ragione per cui un vecchio modo di far edilizia è ormai superato e non può essere riesumato. Non vi sono altre strade: l'equo canone sarà una realtà imposta dalla logica stessa della nostra economia e dalla spinta di massa che si registra su questo tempo. Va preso atto che tutti gli ostacoli frapposti alla realizzazione di questo obiettivo non fanno che rendere difficile questo processo a danno di tutti, sia dell'industria edilizia, che avrebbe bisogno di prospettive e finanziamenti certi, sia degli inquilini, da quelli che attualmente occupano gli appartamenti a tutti i nuovi inquilini potenziali, i quali necessitano di abitazioni che non riescono a reperire sul mercato.

Tutto il resto costituisce una difesa anacronistica, se non addirittura patetica, di un mondo che non ha più nulla da esprimere, e di un metodo di fare edilizia che non ha più pratica possibilità di realizzazione. Ad esempio, i documenti che la Confedilizia continua ad inviarci su questo tema, dimostrano proprio l'incapacità di afferrare la realtà che muta, l'impreparazione di questa associazione anche dal punto di vista economico e imprenditoriale di fronte alla considerazione che non può essere prospettato per il futuro un metodo di produzione edilizia che ha caratterizzato una certa epoca in cui quel processo è stato reso possibile dal basso costo dei materiali, della manodopera e, soprattutto, del denaro. Sono questi tre elementi che sono stati all'origine di quel tipo di sviluppo edilizio, e tutti e tre sono oggi venuti meno. Per fortuna, la manodopera è salita a livelli europei; notevolissimi sbalzi ha subito il costo dei materiali, non dipendente certamente dall'imprenditoria edilizia (qui sarebbe utile che il Governo prendesse delle decisioni sul controllo dei prezzi del materiale da costruzione: il gruppo socialista si riserva di presentare un progetto di legge in tale senso); il costo del denaro, per un lungo periodo, non tornerà - se mai tornerà ai livelli di 3 o 6 anni fa. I tre elementi fondamentali che hanno consentito al piccolo risparmio di accedere all'acquisto di abitazioni per affittarle e trarne un utile proporzionale al capitale investito strutturalmente non esistono più. E non v'è barba di Confedilizia che possa tentare di resuscitare qualcosa che la stessa economia di mercato ha eliminato.

D'altra parte, però, sappiamo che dobbiamo agire sulla situazione attuale. Sappiamo che, nonostante la legge di blocco, il potere contrattuale della proprietà edilizia è molto elevato e si esercita in molti modi, primo fra tutti la minaccia di sfratto. Anche se lo sfratto, per le norme vincolistiche, è di difficile attuazione, noi sappiamo che la minaccia di sfratto, soprattutto fatta attraverso uffici legali, ha il potere di spaventare le famiglie a reddito basso, inesperte di questioni legali. Pertanto, il potere contrattuale è enorme e questa minaccia incombe sulle famiglie a basso reddito, sugli immigrati, sulle persone che hanno bisogno di abitare per motivi di lavoro in una determinata zona della città o che non possono traslocare perché la scuola dei figli le obbliga ad abitare in un determinato quartiere o perché il lavoro delle mogli, che è a part-time, spesso è legato all'esigenza di abitare in una certa zona. La minaccia di sfratto, quindi, anche a parità di condizioni di affitto, o di trasferimento in zone diverse della città, è un elemento tale da provocare veramente grossi traumi.

Al di là del regime vincolistico, che assicura certe garanzie, queste minacce ottengono spesso lo scopo che si prefiggono, quello cioè di aumentare illegalmente il canone. Sappiamo, d'altra parte (credo che l'esperienza personale di ciascuno di noi lo possa confermare), che i mezzi per questo sono diversi: il doppio contratto; l'aumento delle spese condominiali non giustificato, nonostante la legge del 1969 richieda la documentazione per ogni aumento delle spese condominiali; i fuori busta (così vengono chiamati i versamenti in contanti che devono aver luogo sul conto corrente del proprietario di immobile, perché non rimanga traccia e, quindi, anche dal punto di vista fiscale, non sia possibile attribuire ai proprietari incrementi di canoni). Tutte queste cose sono fatti reali, attraverso i quali la grande e piccola proprietà edilizia ha cercato di evadere le leggi di

E allora tutti questi deamicisiani richiami alla piccola proprietà edilizia, come a qualcosa che sopporta i disagi ed i pesi di questa situazione anacronistica, non sono affatto raccolti da noi, perché noi abbiamo un'immagine della proprietà edilizia tutt'affatto diversa. Certo, sappiamo benissimo che esistono anche casi umani drammatici di piccoli proprietari che traggono dagli appartamenti affittati quel tanto che è necessario ad integrare le misere pensioni con le quali altrimenti sarebbero costretti a vivere; però, questi sono casi assolutamente isolati. Noi non consentiamo, comunque, alla grande proprietà edilizia di farsi schermo di queste pic-

cole fanterie per mascherare interessi ben più massicci, che conosciamo molto bene. Basta leggere i dati dell'ultima indagine compiuta dalla Banca d'Italia per vedere come è distribuito il patrimonio edilizio in affitto. Salta fuori, infatti, in termini quantitativi, la falsità di certi richiami, perché l'85 per cento del patrimonio edilizio in affitto appartiene a grandi società immobiliari, a società assicurative, a fondi pensione, ad istituti previdenziali. Soltanto una piccola parte riguarda i pensionati che hanno investito in appartamenti da affittare, o altri casi del genere. Questa analisi, quindi, dà quantitativamente l'idea di come siano pretestuosi certi richiami o certe affermazioni che vorrebbero toccare gli animi semplici. Poi diremo anche come si tutela effettivamente guesta piccola proprietà, perché c'è anche un modo di occuparsi seriamente di questo problema, che è un problema sociale. Noi diciamo quindi che, per questo potere contrattuale che è esercitato in modo distorto dalla grande proprietà immobiliare, è necessario non una pura e semplice proroga, ma un primo passo verso un regime definitivo, cioè utilizzare questa occasione della conversione del decreto-legge di proroga per introdurre elementi che valgano a darci la possibilità, tra un anno, di avere già qualche strumento collaudato per arrivare alla soluzione definitiva del problema. Questi primi passi per noi devono essere e sono - come in effetti il testo della Commissione prevede - tre: una garanzia in materia di stabilità - che è l'anticipo per noi della giusta causa degli sfratti - una riduzione di punte speculative - che è l'anticipo dell'equo canone - l'aumento degli affitti più bassi che è anch'esso un elemento dell'equo canone, anche se di segno diverso da quello precedente.

Noi giudichiamo positivamente il testo votato in Commissione nonostante alcune lacune, proprio perché dà una risposta a questi tre elementi. E se noi lo analizziamo, vediamo in che modo dà questa risposta. Innanzi tutto con un articolo - non ricordo più il numero - si impedisce l'azione giudiziaria prima che siano trascorsi tre anni dalla data dell'acquisizione di un appartamento quando questo sia occupato da inquilino con fitto bloccato. Questo è un fatto molto importante perché nelle grandi e nelle piccole città è iniziato da tempo il fenomeno delle vendite frazionate, cioè è iniziato il tentativo di liberarsi di vecchi edifici cadenti da parte dei grandi proprietari - e qui si tratta di grandi proprietari dato che interi stabili non posso-

no essere attribuiti certamente ai piccoli proprietari - i quali, non potendo ritrarre redditi speculativi in quanto i fitti sono bloccati, non intendendo investire per ammodernare gli immobili e per fare le opere di manutenzione straordinaria che ogni fabbricato richiede dopo un certo periodo, preferiscono liquidare il patrimonio attraverso il ricorso alle organizzazioni che si sono specializzate in questo, mettendo in forse la garanzia dell'abitazione per un tipo di inquilinato che sappiamo avere certe caratteristiche (i più anziani, i pensionati, coloro che abitano case vecchie da molti anni e che certamente non sono in condizioni né di acquistare gli appartamenti che vengono offerti loro in vendita né certamente di sopportare mutamenti di proprietà e guindi di affitto). Con guesta norma intendiamo dire che per le abitazioni occupate da inquilini a fitto bloccato non si può iniziare una causa se non siano trascorsi almeno tre anni e, conoscendo anche le altre possibilità, le altre prerogative del pretore in materia di sfratto, sappiamo che in questo modo garantiamo, dal momento dell'eventuale vendita, una permanenza dell'inquilino nell'appartamento per cinque o sei anni. Ma lo scopo della norma è quello di scoraggiare questo tipo di operazioni, perché sappiamo che la difficoltà ad entrare in possesso immediato dell'alloggio scoraggia anche eventuali investitori dall'acquistare abitazioni occupate da inquilini a fittto bloccato.

La seconda risposta è in materia di riduzione di affitti attraverso tre fasce, quella dei contratti stipulati dal 1969 al 1971, quella dei contratti stipulati dal 1971 al 1973 e quella dei contratti stipulati successivamente al 1973. Non mi dilungherò su questo punto dato che il relatore ha ampiamente e molto bene illustrato questo argomento, dirò semplicemente che si tratta di riduzioni necessarie perché in questi ultimi anni, proprio per lo squilibrio tra domanda ed offerta, i canoni delle locazioni tendono a raggiungere livelli speculativi che non possiamo assolutamente accettare.

Sono in corso all'interno della maggioranza colloqui per cercare tecnicamente di migliorare alcune di queste norme, ma certamente non deve e non può essere toccato il principio della riduzione, perché per noi è condizione necessaria per rendere credibile l'ipotesi dell'equo canone a breve scadenza. D'altra parte, non si può nemmeno oggi gridare allo scandalo dicendo che per la prima volta si introduce un elemento nuovo e con legge si modificano i rapporti pattuiti tra

privati. Anche la legge del 1963 aveva riportato ad anni precedenti il valore del canone e su quello aveva consentito aumenti marginali: non è quindi la prima volta che una legge di blocco degli affitti introduce un elemento di riduzione. Non si comprende se coloro che oggi si lamentano ignorano le leggi esistenti – e allora sarebbe molto utile che le andassero a vedere - oppure pensino che il clima politico rispetto al 1963 sia così mutato da non poter più consentire oggi un'operazione che dieci anni fa è stata votata dal Parlamento. Riteniamo, quindi, che la riduzione sia giusta e che sia fondamentale anche l'ultimo comma dell'articolo 1-bis introdotto dalla Commissione che prevede una limitazione dell'aumento dei canoni relativi ai contratti non bloccati, una limitazione dell'aumento al 5 per cento per i contratti che andranno in scadenza da oggi fino al 30 giugno 1975. Si è limitato il blocco del canone ai cittadini che hanno quattro milioni di reddito accertato nel 1972: tra l'altro, è tutto da dimostrare che i cittadini con reddito superiore ai 4 milioni siano ricchi, come si vuol tentare di accredi-

Ma, nonostante la nostra primitiva richiesta fosse quella di elevare il tetto di quattro milioni, il Governo non ha ritenuto di accettarla; tuttavia è chiaro che non era possibile lasciare completamente liberi i canoni degli inquilini con reddito superiore, perché altrimenti a quel livello si sarebbe sviluppata tutta l'azione speculativa impedita nella fascia inferiore. Non solo, ma saremmo arrivati all'assurdo, come è avvenuto già in passato, che i proprietari di alloggi avrebbero manifestato una tendenza a preferire gli inquilini con reddito superiore ai 4 milioni, sapendo che in quel caso i canoni non sono soggetti al regime di blocco, mentre, nel caso che l'inquilino abbia un reddito inferiore, non sarebbe lecita una richiesta di aumento del canone di affitto. Un provvedimento di blocco dei fitti che non garantisse anche una regolamentazione degli aumenti dei canoni per gli inquilini con reddito superiore ai 4 milioni sarebbe un provvedimento di sfavore proprio nei confronti degli inquilini che vorrebbe proteggere, perché alle domande di affitto avanzate dai cittadini con reddito inferiore ai 4 milioni sarebbero preferite quelle avanzate dai detentori di un reddito superiore a quella cifra. Ecco quindi che entrambe queste norme - la riduzione per tutti, operata al fine di eliminare la fascia speculativa, e la limitazione dell'aumento del 5 per cento per tutti i contratti in scadenza sono norme che si integrano a vicenda, che hanno una logica solo se entrambe vengono approvate. Non si può, all'interno di esse, stabilire che l'una va bene e l'altra no, perché esse formano un tutto organico.

D'altra parte, per tornare a quanto dicevo prima a proposito della piccola proprietà, credo che il testo approvato dalla Commissione in questa materia abbia detto qualcosa di nuovo, perché per la prima volta dopo il 1964 si aumentano i canoni di locazione delle abitazioni affittate prima del 1947 e tra il 1947 e il 1953. Sappiamo che quelle abitazioni hanno i fitti più bassi, perché l'ultima rivalutazione è intervenuta dopo il 1964. Sappiamo che, specialmente nei patrimoni di vecchia data, vi sono i casi pietosi a cui hanno fatto riferimento tutti gli oratori che sono intervenuti non solo in questa occasione, ma anche in tutte le altre discussioni sulle leggi di proroga. Vi è stato un momento in cui ci si è preoccupati seriamente di dare una risposta favorevole alla piccola proprietà, ed è stato nel testo votato dalla Commissione, dove per la prima volta dopo dieci anni sono stati aumentati i canoni di locazione degli appartamenti bloccati dal 1947-1953, che in gran parte sono di piccoli proprietari edilizi. La realtà è che le riduzioni che si sono operate avvengono sul patrimonio edilizio recente, e quindi acquisito, a causa degli alti costi, soprattutto dalle grandi proprietà, e si è invece dato un minimo di aumento (minimo relativo, perché si parla del 20 e del 10 per cento, a seconda dell'inizio dell'epoca di stipulazione del contratto) capace di dare un sollievo, da questo punto di vista, ai piccoli proprietari.

Si sostiene, poi, che tutto il provvedimento come tale sia un provvedimento punitivo nei confronti della proprietà edilizia. Da questo punto di vista, desidero spendere solo poche parole, ma desidero dire che in un momento come questo, di svalutazione crescente, l'unico investimento che, direi, ha garantito il risparmio è stato proprio quello nel settore immobiliare, a parte gli altri beni-rifugio, che sfuggono ad una valutazione. Non c'è dubbio che l'investimento immobiliare ha portato ad una rivalutazione massiccia del capitale investito, di 2, 3, 4 volte rispetto ai valori di quattro anni fa. Quindi, se le misure in esame vengono a limitare una parte del reddito prodotto, si tratta di un sacrificio minimo che si richiede a questa categoria di investitori, che non ha certo paragone con il sacrificio che, invece, è stato richiesto, attraverso i decreti fiscali e attraverso la stessa svalutazione, ai piccoli risparmiatori, che non avevano la possibilità di arrivare all'in-

vestimento nel settore dell'edilizia. Infatti, l'investimento nell'edilizia, in tutti questi anni, è stato reso possibile dalla sottoscrizione di cartelle fondiarie, che hanno perso gran parte del loro valore perché la svalutazione lo ha eroso. Quindi, se preoccupazione ci deve essere, essa non dovrebbe essere nei confronti di chi ha investito nell'edilizia, ma dei piccoli risparmiatori che hanno consentito l'investimento nell'edilizia. In questi anni - torno a ripetere - non c'è stato investimento in edilizia che non sia stato reso possibile dall'utilizzo delle cartelle fondiarie. Quindi, la preoccupazione dovrebbe essere nei confronti dei sottoscrittori di cartelle fondiarie, che hanno pagato in termini reali, attraverso una riduzione dei loro risparmi, l'investimento che, invece, si è rivalutato immobiliarmente. Sono davvero stupito che anche all'interno del partito di maggioranza relativa - la democrazia cristiana – non si sia valutato attentamente questo fatto, cioè che il risparmio obbligazionario a reddito fisso è stato decurtato nel valore, mentre il risparmio investito nell'edilizia ha subito rivalutazioni che ripagano abbondantemente una eventuale limitazione che dovesse venire dalla riduzione dei canoni di affitto.

Questa è la sostanza politica ed economica del problema, che noi vogliamo sottolineare. Ecco perché chiediamo di mantenere integro lo spirito del testo della Commissione, al di là di piccoli aggiustamenti che possono intervenire senza mutare il quadro di assieme. Il testo è stato votato dalla maggioranza, direi, con adesioni anche esterne alla maggioranza; esso ha un suo valore intrinseco proprio nella sua intera struttura. Quindi, a parte i possibili incontri all'interno della maggioranza per migliorare tecnicamente il tema delle riduzioni, credo che non si possa (del resto, mi pare che non sia pervenuta alcuna richiesta in tal senso dagli oratori finora intervenuti) pensare di mutare lo spirito di questo testo. È evidente che non riteniamo che esso sodisfi tutte le necessità. La nuova politica della casa, nel nostro paese, è - come dicevo all'inizio - indispensabile, e chi ne ritarda l'attuazione si assume grosse responsabilità, perché non propone linee alternative, ma non fa altro che tentare di arrestare un processo che, a nostro parere, è inarrestabile. In Italia abbiamo una gran parte di cittadini che abita alloggi di proprietà - più del 50 per cento e sappiamo che questo è stato reso possibile in un determinato momento della nostra economia. Ora dobbiamo cautelare il rimanente 50 per cento: non tutto, naturalmente, perché ci sono sempre fasce che...

QUILLERI. Potremmo ridurlo, no?

ACHILLI. Nient'affatto! Possiamo anche tentare di ampliarlo, ammesso che oggi ci siano dei redditi tali da rendere possibile l'acquisto di appartamenti, con i prezzi che questi hanno raggiunto. Personalmente ritengo che sarà molto bassa, o per lo meno si ridurrà proporzionalmente rispetto a quella che è stata, negli ultimi dieci anni, la percentuale dei cittadini in grado di acquistare la casa, sia per il costo crescente e sia per il fatto di avere esaurito una certa fascia di redditi. Però, attraverso il rilancio della legge n. 865 e la messa a disposizione di suoli a prezzi non speculativi, riducendo dunque il costo dell'area, può anche darsi che si avviino processi nuovi. Il problema fondamentale, però, rimane l'alto costo del danaro, che evidentemente non è comprimibile per un'azione politica e sta dunque a limitare questa possibilità di espansione della proprietà.

Abbiamo quindi il problema di salvaguardare l'inquilinato meno abbiente, a reddito fisso; abbiamo la necessità di dare slancio nuovo nel settore, specialmente in quello dell'edilizia convenzionata e sovvenzionata; e conoscendo i limiti delle possibili erogazioni statali in materia di edilizia sovvenzionata, riteniamo che l'edilizia convenzionata, così come è avvenuto in altri paesi europei, debba avere grosso spazio.

Per far sì che questo avvenga, il gruppo socialista ha anche proposto che per un certo periodo ancora non si proceda all'aumento dell'IVA sui materiali da costruzione, come è stato proposto dal Governo, mantenendola all'attuale livello del 3 per cento, anche se in via provvisoria, fintanto che non si avvia un nuovo processo costruttivo. Riteniamo quindi che ci siano oggi le condizioni per andare avanti seriamente e per predisporre un provvedimento di equo canone che sistemi in via definitiva tutta la materia. Senza però nasconderci la necessità di operare nel frattempo per avvicinare quell'objettivo attraverso l'approvazione di norme che vadano in quella direzione. Del pari riteniamo necessario che la Commissione competente e il Parlamento approvino nel più breve tempo possibile il disegno di legge per l'edilizia pubblica perché, anche se il regime vincolistico di blocco, e quindi successivamente di equo canone, è elemento necessario, anche il rilancio del-

l'edilizia pubblica avrà l'importanza che noi ad essa attribuiamo.

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

QUILLERI. Signor Presidente, onorevoli colleghi, onorevole sottosegretario, ritengo inutile discutere il problema dei fitti in Italia se prima non poniamo attenzione ad alcune indicazioni di carattere generale quali sono emerse a suo tempo anche da un'indagine svolta da una speciale Commissione, indagine che venne completamente ignorata, allora come oggi, dal Governo e che invece, se fosse stata tenuta nella giusta considerazione, avrebbe evitato gli errori compiuti e quelli che stiamo compiendo.

Il mercato dell'edilizia residenziale si presenta in Italia così schematicamente strutturato. Da un lato, un'offerta di base a forti prezzi, determinati essenzialmente dal costo delle aree e dal costo della costruzione (voglio ricordare al collega Achilli che l'indice del costo delle costruzioni in Italia, facendo base a 170, è oggi 175, prescindendo dal costo delle aree); e, dall'altro, una domanda di case variamente articolata e costituita, per una certa aliquota, dalle richieste di coloro che desiderano acquistare la casa per abitarla (oggi il 50 per cento degli italiani possiede la casa dove abita, ed io ritengo che questa sia stata e rimanga l'aspirazione degli italiani), e, per un'altra aliquota, dalle richieste di coloro che desiderano acquistare la casa per fare un investimento e quindi per ricavarne una certa rendita sotto forma di canone. Ora accade che, mentre il primo tipo di domanda, ed anche una buona percentuale del secondo tipo, riescono normalmente ad incontrare, a certi livelli, l'offerta di case, al contrario, la percentuale residua di domanda del secondo tipo, valutabile, com'è emerso dall'indagine citata, in circa il 20-30 per cento, non riesce ad agganciare l'offerta. La ragione del fenomeno risiede nel fatto che mentre, da un lato, il produttore non può cedere il benecasa ad un prezzo inferiore al suo costo, d'altra parte colui che vorrebbe acquistare per investire si trova di fronte ad un mercato delle locazioni che gli offre canoni assolutamente inadeguati, e tali quindi da trasformare il suo investimento in una sicura perdita. È così evidente che il fabbisogno di case destinate ad essere abitate ad un basso livello d'affitto non trova i necessari investitori. Di conseguenza, i probabili consumatori per bassi canoni d'affitto non trovano di che sodisfare le loro necessità.

Approfondendo ancora di più l'indagine sulle cause del fenomeno sopra descritto, e spostandola al mercato delle locazioni, vediamo che qui la domanda di case in affitto proviene in buona percentuale dalle categorie dei cittadini meno abbienti, possessori di bassi redditi, che non sono assolutamente in grado di sostenere la spesa di un canone di affitto porporzionato al costo della casa e tale da offrire una remunerazione, sia pure minima, al capitale investito. Questa situazione di mercato, in sé patologica, viene ad essere ancora più appesantita dalla permanenza del blocco dei fitti, perché con tale blocco si è venuta a sottrarre al mercato edilizio la disponibilità di un gran numero di case che, proprio per le loro caratteristiche di economicità, sarebbero risultate assai utili per sodisfare almeno in parte la domanda di case di affitto a basso canone.

Ci si domanda quindi cosa fare, se il quadro che io ho sommariamente delineato risponde alla realtà. Credo che su un punto tutti siano concordi: lo Stato deve intervenire, assumendosi direttamente il compito di costruire case economiche e popolari a basso costo, da dare in affitto a canoni assai modesti, cioè a prezzo politico. È noto, infatti, che l'edilizia privata lavora con capitali privati; e il privato che investe i suoi risparmi in questo settore non può evidentemente fare della beneficenza, ma deve avere una giusta remunerazione; altrimenti gli investimenti si sposteranno in settori che offrono maggior reddito (ammesso che in Italia esistano oggi altri settori di proficuo investimento). Questa è una legge economica insopprimibile, che non può essere contrastata da alcuna impostazione demagogica, pena la irrisolvibilità del problema.

D'altra parte, non è possibile ignorare e lasciare irrisolto il problema dei non abbienti, che tante tensioni sociali va provocando nelle maggiori città italiane; il problema cioè di coloro che, avendo un reddito limitato in senso assoluto o relativo (in quanto abbiano, per esempio, una famiglia numerosa a carico), non possono permettersi di pagare un fitto di mercato per una abitazione degna di questo nome.

Una prima via per risolvere il problema è quindi rappresentata dall'intervento dello Stato, o meglio dall'incremento dell'edilizia residenziale pubblica. È ben vero, infatti, che lo Stato interviene non da oggi in questo settore, ma la quantità dei suoi interventi è an-

data continuamente diminuendo; e devo direche al centro-sinistra corrisponde proprio il minor impegno pubblico nell'edilizia economica e popolare: oggi siamo scesi al 3 per cento, su un fabbisogno di 400 mila alloggi all'anno. È chiaro quindi che, di questo passo, non giungeremo mai a dare un'adeguata soluzione al problema della casa.

Occorre dunque, come dicevo prima, incrementare notevolmente l'edilizia statale. Ma non basta, perché – è un dato scontato – per quanti sforzi si facciano, l'edilizia pubblica non riuscirà da sola ad andare incontro alle esigenze di tutti i non abbienti; occorre quindi incrementare anche l'edilizia sovvenzionata.

Ma i problemi che si pongono in questo quadro generale per potere utilmente agire nella direzione indicata sono molti, e quasi tutti di non facile soluzione; sono problemi di aree disponibili a basso costo, sono problemi di urbanizzazione delle aree stesse, sono problemi di costo delle costruzioni, delle molteplici componenti delle stesse, sono problemi di industrializzazione dei processi produttivi, sono problemi di finanziamento dei programmi costruttivi, sia dal punto di vista dello stanziamento di maggiori fondi, sia da quello dello snellimento e dell'unificazione delle procedure. E certamente, con la macchina dello Stato che ci siamo creata, questi problemi sono destinati a non avere soluzione. Qui veramente, onorevoli colleghi, sarebbe necessario un salto di qualità, avere fantasia, riuscire a creare qualcosa di agile, un'agenzia - diciamo - sul modello anglosassone, che possa affrontare questi problemi. Ma affrontare seriamente questi problemi significa risolvere il problema della casa e dell'affitto, che invece si rinvia e si aggrava, a nostro giudizio, con il sistema dei blocchi dei canoni e dei contratti. Il problema degli affitti, come già ho osservato all'inizio, è caratterizzato dal divario esistente tra i livelli di reddito di una parte dei cittadini ed il costo di un'abitazione; lasciamo da parte per un momento il primo aspetto del problema, quello cioè dei redditi fissi, che porterebbe a considerazioni assai più ampie sulla politica economica generale del paese, e che in un certo senso esula dal nostro tema, ma che però mi costringe a dire che è estremamente umoristico il fatto che proprio oggi gli italiani siano accusati di spendere troppo in beni di largo consumo, il fatto che oggi si tenti di « raffreddare » la congiuntura, e non si pensi di aprire questo grosso canale di risparmio privato. Sono necessari alcuni provvedimenti che non costano niente, atti

a promuovere un maggiore tipo di costruzione. Attualmente l'ostacolo più rilevante all'introduzione dei sistemi prefabbricati nell'edilizia che in altri paesi non lontani - in Francia, ad esempio - consente di costruire intere città è dato dalla molteplicità e dalla disparità delle normative locali. I regolamenti edilizi e d'igiene, che variano da comune a comune, fissano in modo difforme, da luogo a luogo, le altezze minime, le superfici minime, le dimensioni dell'apertura esterna, in rapporto all'ampiezza dei locali, i criteri per la determinazione delle altezze massime degli edifici, l'ammissibilità o meno dei sistemi di ventilazione artificiale in taluni ambienti. E tutto rende impossibile programmare in serie molti elementi, cosa che certamente porterebbe ad una sensibile riduzione dei costi generali. Occorre quindi unificare su base razionale ed aggiornare tali norme sul modello delle più positive e progredite tecniche, sperimentate in molti altri paesi. Diciamo chiaramente: le case GESCAL costruite in Italia hanno caratteristiche che altrove sono giudicate di lusso.

In questa situazione, e nel clima di tensione venutosi a creare a causa dei continui rinvii, mentre cresce e si intensifica, anzi, il fenomeno migratorio interno, e zone già calde vanno ancora più riscaldandosi, voglio ricordare il provvedimento che nel 1969 propose il Governo, in vista del blocco dei fitti che stava scadendo. Ebbene, allora il Governo, ricorrendo di nuovo alla soluzione vincolistica, aveva proposto il blocco per tre anni del canone di locazione in quei comuni che per qualsiasi motivo presentassero forte penuria di abitazioni, a condizione che il conduttore e la sua famiglia anagrafica non risultassero in possesso di un reddito imponibile superiore - si diceva allora - ai 3 milioni ai fini dell'imposta complementare. Ebbene, questa era certamente la strada giusta, ma un macroscopico errore di valutazione venne compiuto allora nella scelta del parametro per dare pratica attuazione a questa proposta nei comuni con popolazione inferiore ai 300 mila abitanti. Di fatto, l'applicazione di questo parametro portava alla conseguenza che solo a Catania la legge avrebbe funzionato.

Un tale errore di valutazione dimostrò allora quanto grave fosse la confusione di idee del Governo su questo delicato problema e quale fosse la sua sostanziale incapacità e incompetenza a trovare soluzioni adeguate. E purtroppo devo dire che questa incapacità, questa mancanza di dati di supporto, di co-

noscenze che sarebbero indispensabili per ogni provvedimento, perdura tuttora.

Il fatto è che la realtà è ben diversa. Tutti noi sappiamo che, al di là delle percentuali, esiste una realtà che oggi esigerebbe indagini e valutazioni più approfondite, che il Governo però non ha fatto allora e non ha fatto oggi. Ci troviamo quindi costretti a ripetere che solo per una ragione di sensibilità sociale e per i motivi tecnici già riferiti si potrebbe avallare un utleriore provvedimento di blocco dei contratti di affitto, limitato però nel tempo e a precise condizioni.

In primo luogo, occorre che non si tratti di un blocco generalizzato, esteso a tutta Italia, ma di una soluzione razionale, articolata, da applicarsi nelle cosiddette zone surriscaldate, che devono essere specificatamente individuate sulla base di parametri validi, che, lo ripetiamo, è compito del Governo individuare e proporre all'attenzione del Parlamento.

In secondo luogo, è necessario che non siano nuovamente pretermessi ingiustificatamente gli interessi, pur legittimi e degni di considerazione, dei proprietari di case e in particolar modo (anche se ciò non piace al collega Achilli) dei piccoli risparmiatori che hanno investito buona parte dei loro risparmi in un appartamento o in un negozio nella speranza di ricavarne un reddito.

La terza condizione (che ci sembra assolutamente essenziale e determinante) postula infine che il Governo e i partiti della maggioranza si impegnino fin d'ora a porre immediatamente allo studio soluzioni organiche di fondo del problema della casa in generale e degli affitti in particolare, indirizzandosi verso scelte di fondo compatibili con il sistema della libertà di mercato e tendenti da un lato ad incrementare massicciamente la edilizia pubblica statale sovvenzionata e convenzionata e, dall'altro, a incentivare l'iniziativa privata, favorendo particolarmente, anche con misure fiscali, la costruzione da parte dei privati di abitazioni di tipo economico e popolare.

In questa situazione, la prima esigenza è quella di creare una seria legge-quadro urbanistica. Una soluzione pratica immediata potrebbe essere quella di aprire ai privati i piani di zona della legge n. 167, attraverso convenzioni che determinino i prezzi di vendita degli alloggi e gli eventuali canoni. Infine, per i casi limite di cui parlavo prima, ci si potrebbe orientare verso il sistema del sussidio-casa, già sperimentato in altri paesi,

piuttosto che verso il sistema dell'equo canone, che non solo presenta notevoli difficoltà tecniche di attuazione, ma rischia di non essere equo né per i proprietari né per gli inquilini.

Soprattutto, comunque, occorre, a nostro avviso, un salto di qualità e una diversa mentalità. Oggi la tendenza è quella di scivolare verso una specie di fattoria degli animali così come l'ha descritta Orwell, dove tutti gli animali sono uguali, tranne alcuni che, come per esempio gli onorevoli Achilli e Todros, sono più uguali degli altri e perciò possono possedere una dacia nella quale pensare mentre gli altri lavorano.

POCHETTI. Quanto è spiritosa la cosa!

TASSI. Purtroppo è drammatica.

QUILLERI. È una cosa vera: in Russia agli animali come lei forse danno una dacia, ma agli altri danno sei metri quadrati a testa. Voi siete solo capaci di gestire quello che gli altri producono.

POCHETTI. Vada a vedere che cosa succede lassù.

QUILLERI. Lo sappiamo, lo sappiamo, non occorre andarci, sono 6 metri quadrati a testa. Vuole che le dica che a Togliattigrad gli operai dormono ancora nei containers? Saranno degli eroi del lavoro sovietico, ma in Italia i lavoratori non li facciamo dormire nei containers.

POCHETTI. Il giudizio che sta esprimendo su quella società è di una grettezza incredibile.

QUILLERI. Prendo atto che ella fa il difensore d'ufficio di quella società.

POCHETTI. È un giudizio gretto il suo e mi meraviglio fra l'altro che un uomo come lei dica queste cose.

QUILLERI. Ma è vero. È spiacevole ma è vero.

La realtà è, onorevoli colleghi, che bisogna convincersi che le velleità riformistiche non risolvono il problema. La legge n. 865, che uscì trionfalmente da questa aula, è una specie di gioco dell'oca, nel quale il giocatore si ritrova al punto di partenza e riprende a giocare. Tutto ciò sarebbe divertente se non

fossero in gioco l'occupazione nell'edilizia e il risparmio delle famiglie. Ed è inutile accusare forze oscure, come stamattina ha fatto l'onorevole Achilli (forze che non si sa bene dove risiedano, dato che chi ci governa da 15 anni a questa parte gode in Parlamento di una stragrande maggioranza), quali responsabili del fallimento dell'edilizia. Tutto ciò ricorda troppo i capitoli dei Promessi sposi sulla peste di Milano: gli untori servono a mascherare l'incapacità del Governo, l'infantilismo di certe posizioni, ma potrebbero anche mascherare una politica di più ampio respiro volta ad umiliare i ceti medi, gli unici che credono ancora, nonostante tutto, nella funzione del risparmio.

Una classe politica che non sa affrontare i problemi dell'assetto del territorio, concepito anche fisicamente in relazione alle migrazioni interne, per mancanza di infrastrutture, che consente la creazione di periferie alienanti dove i servizi scoppiano e dove l'individuo perde ogni sua personalità, una classe politica di questo genere, un Governo di guesto genere perde ogni credibilità. Se poi, con provvedimenti sbagliati e ingiusti tenta di mascherare i suoi errori, allora è doveroso che dica al paese quale modello di vita intende proporre. Per il momento i cittadini l'hanno capito e attuano lo sciopero degli investimenti, per cui al Governo non rimane altro che gestire nel campo della casa quello che c'è, ma senza offrire alcun contributo alla creazione di nuove disponibilità.

In queste condizioni ci ridurremo a gestire, attraverso un commissariato alloggi di triste memoria, la coabitazione degli italiani come frutto finale del centro-sinistra. In gueste condizioni è veramente legittimo un sentimento di rabbia nel constatare che anche gli errori già documentati (pensiamo alla legge n. 167 e alla legge n. 865) non sono serviti a niente e non servono a nulla neanche in questo momento. E quando un ministro del lavoro ci dice che ad ottobre avremo un milione di disoccupati, di cui buona parte proprio nel settore dell'edilizia (in questo modo si comporta uno storico che registra un fenomeno), evidentemente crede di parlare a persone prive di intelletto, a persone che non conoscono le responsabilità sue, del suo partito e di quanti finora ci hanno governato.

Pertanto, onorevoli colleghi, pur conoscendo tutte le distorsioni che il mercato immobiliare, a causa di questi errori, presenta oggi in Italia, voteremo contro questo provvedimento e ci impegnamo a presentare degli

emendamenti che lo possano migliorare. (Applausi dei deputati del gruppo liberale).

PRESIDENTE. Sospendo la seduta fino alle 13,45.

La seduta, sospesa alle 12,40, è ripresa alle 13,45.

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

PALUMBO. Signor Presidente, onorevoli colleghi, onorevole rappresentante del Governo, il problema dei fitti è il problema della casa; è perciò il problema più sentito da parte della collettività, da parte di tutti gli organi del Governo, da parte della stampa, dei sindacati, delle associazioni inquilini, dell'associazione della proprietà edilizia, eccetera. La casa è il bene-base, che sta a fondamento della società stessa. La casa è il bene-base della Repubblica: l'articolo 47 della Costituzione, favorendo il risparmio in tutte le sue forme. favorisce l'accesso alla proprietà dell'abitazione. La casa è il bene fondamentale per il cittadino sano, risparmiatore, che con gravi sacrifici acquista un immobile che gli dia tranquillità dal punto di vista economico.

La casa è un bene essenziale per l'industria edilizia, che investe capitali in questo settore con la speranza di trarne giusti redditi, così come lo è anche per i sindacati, se è vero che intorno all'industria edilizia gravano ben 22 tipi di diverse produzioni tecnologiche. Ma non basta: la casa è un bene insostituibile per i lavoratori stessi, che sopportano con evidente interesse i sacrifici, contribuendo con il versamento del proprio denaro alla costruzione della casa.

La casa è il bene essenziale per l'uomo in generale e per l'italiano in particolare, perché l'uomo vede nella casa il tempio della propria famiglia, delle proprie ansie, dei propri timori, delle proprie gioie, dei propri dolori, delle proprie aspettative. La casa è il focolare intorno al quale si racchiudono tutti i sentimenti dell'uomo: l'uomo aspira ad essa non tanto per riceverne utilità, quanto per poterla trasmettere ai propri figli, quasi fosse la continuità stessa della propria personalità oltre la vita.

Questa è la ragione per la quale il problema della casa è uno dei più sentiti e dei più seguiti. La casa è il bene a cui il cittadino tiene di più ed è per questo che il problema dei fitti, del quale ci occupiamo, è

strettamente connesso a quello della casa: sorge appunto in quanto esiste il problema della casa, in quanto cioè esiste un divario tra la domanda e l'offerta, divario che può cagionare la prevalenza dell'una sull'altra, con possibilità di speculazioni. Il problema non è giuridico, e forse neppure esclusivamente economico, ma sociale, e determina l'obbligo dello Stato di intervenire.

Noi avremmo visto volentieri a rappresentare il Governo in quest'aula il ministro del lavoro e non già il sottosegretario per la giustizia, il quale è stato castigato con il dover partecipare a questo dibattito soltanto perché oggetto della discussione sono i contratti di affitto, cioè dei negozi giuridici. Ma alla base di questo negozio giuridico è qualcosa che certo esula dalla competenza del Ministero di grazia e giustizia per investire le responsabilità, innanzitutto, del Ministero dei lavori pubblici e dei ministri che si sono succeduti alla guida di quel dicastero in questo dopoguerra. Esiste un divario tra domanda ed offerta: lo stesso onorevole relatore lo ha messo in risalto, così come ha riconosciuto che, a monte di questo problema, vi è quello più grave della casa e dello sviluppo edilizio del quale tuttavia – dice il relatore – non ci dobbiamo preoccupare in questa discussione, perché esulerebbe dalla materia in argomento. Questo non è vero: se dobbiamo esaminare un provvedimento, e se dobbiamo conoscere le cause che lo hanno determinato, dobbiamo risalire alle cause a monte del provvedimento stesso, le quali non possono che essere la politica della casa e le sue implicazioni. Né ha pregio il rilievo del relatore secondo il quale in Italia l'indice di affollamento sarebbe tra i più bassi d'Europa: gli indici statistici costituiscono lá media, cui si perviene tenendo conto degli indici di affollamento delle città o dei centri industrializzati e di quelli di paesi del tutto abbandonati, ove esistono case ormai prive dei vecchi abitanti che sono emigrati. Si comprende allora come e perché scenda l'indice generale di affollamento; quest'ultimo però cresce enormemente nelle città o nei centri industrializzati, come è facile desumere dal fenomeno dell'urbanesimo, che non può certo essere ignorato.

Quali sono le cause del succitato divario fra domanda ed offerta? Quali sono cioè le cause della penuria di alloggi? Esse non possono più essere ricondotte agli eventi bellici, essendo trascorsi ormai 30 anni dall'ultimo conflitto. Qualcosa avrebbe dovuto essere realizzata. Il problema avrebbe dovuto essere impostato; i Governi succedutisi avrebbero do-

vuto ricercare, individuare ed eliminare le cause del divario stesso, ciò che, in verità, non hanno molto curato. Avrebbe dovuto essere ricercata una valida politica della casa e dell'edilizia abitativa; si cominciò con la legge Aldisio che, bene o male, sortì qualche effetto. Quando però è stata realizzata la formula del centro-sinistra, si è abbandonata la politica della casa di cui alla legge Aldisio per inventarne una nuova che, se costituisce, come è vero, la manifestazione di una volontà politica più marcata, non per questo è da qualificarsi meno erronea delle altre politiche. Quando il centro-sinistra ha affrontato il problema della casa, la prima iniziativa presa è stata rappresentata dalla legge n. 167 del 1962, che è rimasta inoperante. Tale legge non ha determinato alcuno sviluppo edilizio, e ciò è accaduto a causa dell'incapacità economica dei comuni, che non potevano far fronte agli oneri derivanti dall'acquisizione e dall'urbanizzazione delle aree di cui alla legge n. 167; nello stesso tempo, però, detta legge ha determinato un fatto negativo, cioè l'aumento dei valori delle altre poche aree rimaste libere. Successivamente è stata varata la cosiddetta leggeponte n. 765 del 1967, la quale ha determinato fino al 31 agosto 1968 la crisi delle nuove costruzioni. Le licenze edilizie sono state concesse a decine e decine, forse a centinaia, e tra il 1968, il 1969 e il 1970 si è avuto uno sviluppo edilizio non certamente a carattere economico e popolare. Ma quando sono finiti gli effetti del periodo di moratoria, l'attività privata è stata del tutto paralizzata. Infatti, la legge-ponte (detta così perché avrebbe dovuto determinare il passaggio da un regime ad un altro, che invece non si è verificato), bloccando le aree, impedendo l'edilizia sostitutiva e vietando ogni forma di attività edilizia per la mancanza degli strumenti urbanistici previsti dalla stessa legge, quali i piani regolatori, il programma di fabbricazione o anche addirittura la delimitazione dei centri urbani, ha determinato la paralisi definitiva dell'attività edilizia.

Si è cercato allora di correre ai ripari e si è « inventata » un'altra legge, la « 865 » del 1971, prima edizione, parto della fantasia politica dell'onorevole Lauricella, il quale a questa legge è particolarmente attaccato perché la concepisce come una propria creatura. Un padre è innamorato sempre della propria creatura e la considera come la più bella del mondo, anche se per caso è storpia o ha gli occhi storti. Ebbene, per l'onorevole Lauricella questa creatura è la più bella che vi sia, ed insiste tanto in questo suo attaccamento

che della legge n. 865 ha fatto una seconda ed una terza edizione: la seconda edizione con il decreto-legge 2 maggio 1974, n. 115; la terza edizione con il disegno di legge n. 2949, tuttora all'esame della Commissione lavori pubblici.

Quale scopo si prefigge la legge n. 865? Quello di sostituire l'edilizia pubblica, convenzionata o sovvenzionata, all'iniziativa privata. In virtù di questa formulazione si è proceduto alla soppressione della GESCAL, dell'ISES, dell'INCIS, per assommare tutto negli istituti autonomi case popolari.

Quali sono stati gli effetti delle leggi n. 865 e n. 167? Essi sono stati del tutto negativi, se è vero, com'è vero, che nel triennio dal 1971 al 1973 sono state costruite soltanto 287.906 abitazioni, a fronte di un fabbisogno di circa 1 milione 218 mila abitazioni. Ma vi è di più, perché delle 287.906 abitazioni soltanto 10 mila sono state costruite con denaro pubblico, mentre 277.906 sono state realizzate con denaro dei privati. Se si tiene presente che lo Stato si era impegnato a costruire nello stesso periodo 300 mila alloggi, ne deriva che, se lo Stato avesse onorato i propri impegni, sarebbero stati realizzati 577.906 alloggi e la situazione non sarebbe così grave, com'è in effetti oggi. Ma lo Stato non ha costruito che un trentesimo di guanto previsto ed i privati hanno realizzato soltanto un terzo di quanto potevano costruire.

L'inadempimento dello Stato è tanto più grave se si considera che esso non deriva dalle disponibilità finanziarie, perché è certo che, per lo meno nelle casse della GESCAL, si erano accumulati 620 miliardi di lire, che non sono stati spesi, ai quali bisogna aggiungere gli altri miliardi che lo Stato aveva stanziato, in guisa che con queste somme di denaro sarebbe stato possibile realizzare almeno 40 mila alloggi che invece non sono stati realizzati. Dunque una grossa responsabilità del Governo, una grossa responsabilità del Ministero dei lavori pubblici in modo particolare.

Chi ha pagato e paga, onorevoli colleghi, per questo stato di fatto sono in modo particolare i lavoratori, se è vero, come è vero, che le progettazioni e le costruzioni sono diminuite nel settore pubblico dal 10 al 3 per cento, mentre un ben più forte tracollo si deve registrare nel settore privato. Da tutto ciò è derivata, nel campo edilizio, una situazione gravissima in conseguenza della quale ben 3 mila imprese sono dovute ricorrere alla cassa integrazione guadagni.

Perché, onorevoli colleghi, la legge n. 865 non ha raggiunto i suoi scopi? L'onorevole Lauricella, quando ne ha riproposto la seconda edizione ha ritenuto di poter porre rimedio agli inconvenienti registrati rivedendo alcuni punti della legge n. 865 e introducendo disposizioni quali, ad esempio, quella che prevede la possibilità di accordo con il proprietario espropriando, sulla base di una maggiorazione del prezzo pari al 30 per cento (nella legge n. 865 tale maggiorazione era limitata al 10 per cento), e ha pertanto creduto che un rifinanziamento di tale legge potesse risolvere ogni problema. Ma non è stato così. Perché? Perché la legge n. 865 è una brutta legge. Mi dispiace che sia la «figlia» del ministro Lauricella, ma è una brutta legge, tanto è vero che è respinta da tutti; è respinta dai proprietari dei suoli i quali si vedono espropriati i suoli a prezzi irrisori, cioè a prezzi agricoli e quindi la combattono; non è accettata dai comuni, perché i comuni dovrebbero realizzare le opere di urbanizzazione necessarie previste dalla stessa legge n. 865 a loro carico, senza averne la possibilità e soprattutto non essendo disposti a gravarsi di debiti, così come prevede la legge n. 865 terza edizione, per realizzare tali opere (aggiungo solo incidentalmente che i comuni sono talmente gravati di debiti per far fronte alle proprie spese di ordinaria amministrazione da non poter contrarre ulteriori mutui e quindi caricarsi di debiti così come vorrebbe la legge n. 865); ma soprattutto, onorevoli colleghi, la legge n. 865 è rifiutata dai lavoratori perché il denaro necessario per la costruzione delle case economiche e popolari, costruzione appunto prevista in tale legge, proviene anche dalle tasche dei lavoratori i quali pagano volentieri i contributi a condizione tuttavia che sia data loro la casa in proprietà e non in virtù di un semplice diritto di superficie secondo il principio inventato dall'onorevole Sullo. Quando si va a dire alle cooperative che sono disponibili i suoli per le concessioni del diritto di superficie, le cooperative rispondono di no, che non li vogliono. Perché? Perché l'individuo vuole la casa in proprietà, in proprietà piena, dato che nella casa egli vede qualcosa di veramente suo, qualcosa che serve a realizzare se stesso, qualcosa che serve a dare sicurezza e tranquillità a lui e alla propria famiglia. Per questo rifiuta il diritto di superficie, diritto inventato dall'onorevole Sullo per quanto riguarda la casa, ma che già esisteva nel nostro ordinamento. Ad esempio, nei cimiteri vige il diritto di superficie; infatti quando

prendiamo i suoli nelle aree cimiteriali per costruirvi la tomba, non acquistiamo la proprietà del suolo ma soltanto il diritto di superficie. Questo diritto, invece, ripeto, l'onorevole Sullo lo inventa per le case di abitazione e l'onorevole Lauricella lo fa proprio per tutta la politica della casa.

Questi sono i motivi per i quali la legge n. 865 non ha dato e non dà alcun risultato. L'esperienza di tre anni non ha insegnato nulla all'onorevole Lauricella? L'esperienza di tre anni non ha aperto gli occhi al ministro dei lavori pubblici per vedere che cosa si dovesse invece fare per venire incontro alle esigenze e alle aspettative dei lavoratori e del ceto medio in generale. Il ministro Lauricella, invece, ha addirittura aggravato la situazione con la legge n. 865, seconda edizione e poi con la stessa legge, terza edizione. Mentre, infatti, nella prima edizione era contenuta una riserva del 40 per cento delle aree per il diritto di proprietà, nella seconda edizione si è concesso al comune la facoltà di ampliare le zone di espansione residenziale economica e popolare della legge n. 167, ma si è disposto che questi ampliamenti fossero destinati soltanto a concessioni per diritti di superficie, e non già in percentuali per diritti di proprietà. La terza edizione della legge n. 865 è ancora peggiore, perché da essa scompare addirittura il diritto di proprietà piena, e vi si parla soltanto del diritto di superficie, con ciò venendo meno a quelle intese, sia pure di compromesso, che si erano realizzate in Parlamento quando fu varata la legge n. 865, prima edizione.

Il fallimento della legge n. 865 è il fallimento della politica della casa, che genera perciò la fame della casa e guindi la situazione della quale oggi ci occupiamo, che riveste particolare gravità. Che cosa fa il Governo di fronte a questa situazione? Non si rimbocca le maniche, non studia una soluzione più conforme alle aspettative della popolazione. No. Il Governo sa fare una cosa sola: il blocco dei fitti. E ci presenta il decreto-legge n. 236 del quale ci stiamo occupando. Il blocco dei fitti è certamente un fatto eccezionale, giustificabile per motivi contingenti e di necessità assoluta e immediata. Non è vero, come si è detto da parte dell'onorevole Achilli, che il regime vincolistico in Italia risale al 1934, perché la legge 14 aprile 1934, n. 563, non ha posto altro vincolo che quello della riduzione dei canoni del 12 e del 15 per cento. Le leggi vincolistiche sono sorte successivamente: la prima è del

12 ottobre 1945, n. 669, ed è più che giustificata, perché si era all'indomani della fine della guerra, con la penuria di alloggi e con l'impossibilità di effettuare nuove costruzioni. Sono spiegabili e giustificabili, perciò, lè leggi che si sono succedute dal 1945 al 1947 fino alla legge-madre del 23 maggio 1950, n. 253; ma non sono più giustificabili, bensì solo spiegabili, le altre dieci leggi di proroga che si sono succedute dal 1955 ad oggi. I Governi che si sono succeduti, come abbiamo rilevato, non hanno fatto altro che prorogare il sistema di blocco, nella speranza di addivenire ad una definitiva regolamentazione.

Onorevole relatore, saremmo anche d'accordo: facciamo pure un blocco più lungo. La Commissione lo ha portato dal 31 dicembre 1974 al 30 giugno 1975, nella speranza – illusoria, dico io – che entro quel termine si possa approvare una legge definitiva. Non ho alcuna fiducia che entro tale data si possa realizzare una nuova legislazione in materia di affitti e di case, anche perché dovremmo vedere che cosa succede per l'applicazione della legge n. 865, terza edizione.

Quindi, se si prevedesse un termine anche più lontano del 30 giugno 1975, ma con l'impegno esplicito di addivenire entro detto termine ad una regolamentazione definitiva, in dipendenza dei risultati dati dalla legge n. 865 terza edizione, e quindi con l'impegno di abbandonare il sistema da essa previsto nel caso che si dimostri fallimentare (come noi riteniamo), allora noi saremmo d'accordo per un termine anche più lontano del 30 giugno 1975. Purtroppo l'esperienza ci insegna una cosa diversa, e cioè che si va avanti con decreti-legge di blocco, tanto cari a questo Governo. Quest'ultimo, a mio avviso, sembra governare soltanto con decreti-legge; infatti, non mi sembra sia giunto in Parlamento un qualsiasi disegno di legge che non sia di conversione di un decreto-legge, in qualsiasi materia, anche quando non ne esistano i presupposti di necessità e di urgenza.

Ma il fatto più grave dei provvedimenti di blocco e di queste continue proroghe, onorevoli colleghi, è soprattutto la insicurezza nel domani. Nessuno è sicuro di quel che succederà; i proprietari non sono sicuri di quello che accadrà, così come non ne sono sicuri gli inquilini. Tutti vorrebbero una parola definitiva, per sapere come regolarsi; il risparmiatore vorrebbe una parola definitiva per sapere come risparmiare e come investire il proprio risparmio; ma anche l'inquilino la vorrebbe avere, per sistemare definitivamente il grosso problema dell'abitazione.

Con il decreto-legge n. 236, al nostro esame, il Governo aveva bloccato la situazione, prorogandola in dipendenza della legge 22 dicembre 1973, n. 841. Era, questo, un tentativo di bloccare la situazione, salvo a decidere cosa fare entro il 31 dicembre 1974. Ma la Commissione non è stata di questo avviso, ed ha preso in esame non solo il decreto governativo, ma anche la proposta di legge di iniziativa dei deputati Stefano Riccio ed altri, ha mescolato i due provvedimenti e ha dato vita ad un terzo provvedimento, che scaturisce dal settore di estrema sinistra e che non solo è diverso da quello governativo, ma in antitesi con la stessa politica attuale del Governo. Quest'ultimo non ha preso alcun impegno; e la Commissione ha apportato due emendamenti sostitutivi al primo comma dell'articolo 1, uno sostitutivo all'articolo 2, due aggiuntivi all'articolo 1; ha aggiunto poi ben cinque articoli, che hanno completamente modificato gli intenti del decreto governativo all'esame della Commissione stessa, estendendo l'applicazione del blocco non solamente nel tempo, ma anche ad altre categorie, e introducendo nuovi principi che preludono ad un concetto caro al gruppo comunista e, conseguenzialmente, a quello socialista: cioè, l'equo canone. Il relatore, a nome della Commissione, non ha respinto quest'ultimo concetto; egli ha detto che non è stato preso in considerazione per motivi contingenti (è stata proprio questa la sua espressione, da me udita ieri): quindi, non se ne è dimostrato alieno. Dirò di più, anche all'onorevole relatore: nessuno in quest'aula è alieno dal prendere in esame il concetto dell'equo canone. È una tesi come le altre; tesi, però, che deve essere confrontata con le altre (con quella liberale, con la nostra del sussidio-casa); tesi che deve essere posta di fronte alle antitesi per vedere se, per caso, da tesi ed antitesi non possa nascere una sintesi capace di risolvere in maniera sodisfacente il problema del fitto degli alloggi, Perché si vorrebbe introdurre il principio dell'equo canone? A dire dei colleghi comunisti, questa introduzione servirebbe per colpire la grossa proprietà edilizia parassitaria e, nello stesso tempo, proteggere la piccola proprietà e guindi il risparmio. Ma si può dire che la traduzione in pratica di questo equo canone raggiungerà, poi, l'obiettivo indicato dal gruppo comunista o non finirà invece per colpire proprio il piccolo risparmio e la piccola proprietà edilizia ? Credo - e lo verificheremo poi quando andremo a confrontare la nostra tesi con quella comunista e con le altre tesi - credo invece che la tesi comunista fini-

sca per danneggiare soprattutto la piccola proprietà.

Veniamo allora ad esaminare il testo, modificato, di questo decreto, per vedere che cosa si è voluto fare, cioè per renderci conto dell'obiettivo che si sono proposto quei commissari che hanno influito nella formulazione di questo testo da parte della Commissione. Il primo comma dell'articolo 1 prevede la proroga del blocco dal 31 dicembre 1974 al 30 giugno 1975: su questo punto mi sono già espresso, nella speranza - anche se senza convinzione - che fino a quella data la situazione abbia a migliorare. Nello stesso primo comma si riproduce, poi, una norma della legge del 1973, nel senso che la proroga dei contratti è negata a coloro i quali siano iscritti a ruolo per il 1972, ai fini dell'imposta coniplementare, per un reddito superiore a 4 milioni o che comunque abbiano percepito nello stesso anno 1972 un reddito complessivo di pari misura, determinabile ai sensi del testo unico del gennaio 1958.

Ora, onorevole relatore, mi vado domandando quale sia il significato di questa esenzione in favore di quei lavoratori i quali non raggiungano un reddito di 4 milioni. Se diamo ascolto ai commissari di parte comunista, essi intendono proteggere i lavoratori a basso reddito e non intendono proteggere i facoltosi. Ora c'è da considerare che il limite è di 4 milioni, esattamente quello fissato nel 1973. Ma dopo quest'ultima data, onorevole relatore, con la svalutazione monetaria che c'è stata, con il rincaro della vita a tutti noto, il reddito di 4 milioni può considerarsi veramente tale che appena lo si superi l'individuo può considerarsi facoltoso, mentre colui che non lo raggiunge deve considerarsi non abbiente? Se così fosse, onorevole relatore, i nostri commessi dovrebbero essere considerati dei facoltosi: se così fosse, gli impiegati dello Stato della categoria esecutiva dovrebbero considerarsi facoltosi, perché tutti superano il reddito di 4 milioni. Ma debbo ancora chiedere: per quale ragione si protegge l'inquilino il cui reddito sia inferiore a 4 milioni e non si protegge il proprietario che pure ha un reddito inferiore a 4 milioni? Perché questa protezione è orientata soltanto verso una categoria, e non pure verso l'altra? Si pensi al povero pensionato, per esempio, il quale ha fatto notevoli sacrifici e si è comperato una casa, per potersi precostituire un reddito per la vecchiaia; perché quel pensionato, che gode di una modestissima pensione, che non raggiunge certamente un reddito di 4 milioni l'anno, e che si è comprato quella

casa con i soldi della buonuscita, non dev'essere tutelato di fronte all'inquilino che, invece, raggiunge o anche supera quel reddito?

Vorrei poi domandare (e non mi rivolgo ai membri di questa Commissione, la quale ha riprodotto una norma esistente) cosa vuol dire che i contratti sono prorogabili nei confronti di coloro che siano iscritti per l'anno 1972, ai fini dell'imposta complementare, a ruolo per un reddito inferiore a 4 milioni, o che abbiano avuto un reddito di pari importo per lo stesso anno 1972. Dobbiamo cioè prendere in esame l'iscrizione a ruolo per l'imposta complementare, ovvero il reddito percepito nel 1972 ? È chiaro che esiste un contrasto tra le due ipotesi. Se un individuo ha percepito un reddito superiore a 4 milioni, deve essere iscritto nel ruolo dell'imposta complementare per l'anno 1972; se non è iscritto, ciò significa che egli non ha percepito un reddito di 4 milioni. Certamente sorgeranno dei dubbi a questo proposito: cioè si dovrà fare ricorso all'iscrizione, ovvero ad un diverso accertamento? Se il proprietario dell'appartamento da me locato mi contesta un reddito di 6, 7 o 8 milioni per l'anno 1972, è sufficiente che io, inquilino, esibisca a dimostrazione del contrario un certificato dell'ufficio delle imposte, da cui risulta che sono iscritto a ruolo per l'imposta complementare per quell'anno per una somma inferiore? Vincerò io, o vincerà il proprietario? L'iscrizione a ruolo, cioè, è un fatto certo o incerto? Sarebbe anche possibile accusare l'ufficio delle imposte di aver sbagliato l'accertamento.

Vedete dunque, onorevoli colleghi, quali sono le grosse difficoltà alle quali si va incontro con una norma di questo genere. Sarebbe stato più opportuno fare riferimento ad una sola possibilità di prova, e non a due in alternativa, che certamente daranno origine a confusione e litigi.

L'articolo 1 passa, quindi, ai canoni di locazione. Si compie a questo proposito un primo passo, che sarebbe giustificato dal desiderio di venire incontro ai proprietari di vecchie abitazioni i cui fitti sono rimasti bloccati ai livelli precedenti al 1º marzo 1947 per cercare di avvicinare la situazione di questi vecchi proprietari a quella dei nuovi. Per quanto riguarda il partito comunista, è chiaro che lo scopo di questa norma è quello di preparare la strada all'introduzione dell'equo canone (e perciò l'aumento, e perciò la diminuzione), concetto al quale esso è particolarmente legato.

Ebbene, con questa norma che cosa si dà, onorevole relatore, ai proprietari dei vecchi

fabbricati, i cui fitti sono bloccati ai livelli anteriori al 1º marzo 1947? In questo articolo 1 è scritto che i proprietari degli immobili locati anteriormente al 1º marzo 1947 possono aumentare del 20 per cento il canone, e che ai proprietari degli immobili locati dopo il marzo 1947, ma prima del 1º gennaio 1953, è possibile dare un aumento del 10 per cento. Si dice che è possibile, e si prevedono certe condizioni delle quali parlerò successivamente. Questo aumento del 10 per cento è una domanda che desidero fare - che viene dato ai proprietari delle abitazioni locate anteriormente al 1º marzo 1947, e quindi con fitto bloccato, costituisce poi davvero una misura seria? Cosa significa praticamente, questo aumento? Sa il relatore che esistono contratti di affitto bloccati al 1º marzo del 1947 per appartamenti di quattro vani per un canone di 6 mila lire al mese? Quando lei ha dato un aumento del 20 per cento - ed al 1964, non alla data di oggi - sul canone, lei avrà dato al proprietario un aumento di mille lire al mese: il canone sarà elevato da 6 a 7 mila lire al mese. È giusta questa norma, proprio oggi che noi rivalutiamo la rendita catastale, che sarà maggiorata del 50 per cento, per cui anche l'imposta fondiaria sarà aumentata del 50 per cento? E quando poi applicate l'imposta una tantum sulle case di abitazione, voglio proprio vedere se il proprietario di una di quelle case cui ho accennato è in condizioni di pagare le imposte allo Stato; e non parlo dell'una tantum, che certamente non pagherà, ma delle sole imposte ordinarie. Questo discorso vale anche per i contratti stipulati tra il 1º marzo 1947 ed il 1º gennaio 1953. Qual è la situazione di questi proprietari nei confronti dei proprietari di fabbricati costruiti di recente, o anche non molto recentemente? Il proprietario dell'appartamento affittato con canone bloccato al 1947, non soltanto percepisce solo 6 mila lire al mese, ma non gode neanche dell'esenzione venticinquennale. Paga infatti l'imposta fondiaria, perché i 25 anni sono trascorsi da parecchio tempo. Invece, il proprietario di una costruzione recente non paga le imposte, perché gode ancora dell'esenzione venticinquennale, e percepisce un fitto maggiore, in proporzione, a quello percepito dal proprietario dell'appartamento affittato nel 1947. Ed allora, se vogliamo fare una cosa seria, onorevole relatore, non è certo l'aumento del 20 per cento che possa sodisfare queste esigenze. Se volete sancire il principio, andiamo fino in fondo e stabiliamolo con onestà, non pren-

diamo in giro i proprietari degli immobili locati anteriormente al 1º marzo 1947. Ma questo non è ancora niente, perché l'aumento non è automatico. Il testo approvato dalla Commissione dice che il locatore può vedere riconosciuto questo aumento, ma deve chiederlo in sede giudiziale, e deve fornire la prova del canone. A parte il problema di carattere giuridico dell'inversione dell'onere della prova, si stabilisce, onorevole relatore, una cosa impossibile. Quali sono, infatti, i documenti che possono comprovare la misura del canone corrisposto? Sono le quietanze, che sono in mano all'inquilino, non al proprietario. Il proprietario è in possesso soltanto delle matrici, scritte di proprio pugno, e che quindi non fanno fede. Se esibisse tali matrici, non dimostrerebbe nulla: qualunque pretore non riterrebbe prova sufficiente l'esibizione delle matrici. È l'inquilino, invece, che può dimostrare la misura del canone attraverso l'esibizione delle quietanze. Ma voi l'onere della prova lo addossate al proprietario, il che significa che non soltanto non gli date niente, o sostanzialmente niente, con questo preteso aumento del 20 per cento, ma gli negate qualsiasi aumento, in quanto dite che l'aumento lo potrà avere soltanto se fornirà una prova che è impossibilitato a fornire. È quindi una concessione del tutto inutile quella che voi fingete di dare con questa norma.

Quanto all'altra norma di modifica, che prevede la estensione del riconoscimento delle urgenti e improrogabili necessità non solo per il proprietario dell'alloggio ma anche per i figli e per i genitori, ritengo che si tratti di una misura giusta.

Si passa poi all'articolo 1-bis, che si occupa delle riduzioni dei canoni. Riduzioni che sono del 10 per cento per i canoni di locazione stipulati dopo il 1º gennaio 1971 e del 20 per cento per quelli stipulati dopo il 1º gennaio 1973. È previsto infine il blocco dei canoni per le abitazioni i cui contratti non siano soggetti a proroga perché stipulati da persone con reddito superiore ai 4 milioni. In quest'ultimo caso il canone può essere aumentato del 5 per cento. Posso anche capire l'intento che ha ispirato quest'ultima norma, però vorrei sapere se praticamente essa potrà essere applicata. Io sono convinto che non potrà esserlo. A parte il fatto che il 5 per cento di aumento è una cosa ridicola per i fitti che generalmente superano le 100 mila lire mensili, è chiaro che nessun proprietario di queste case potrà accontentarsi di un aumento del 5 per cento e quindi, siccome non si tratta di contratti bloccati, preferirà sfrattare l'inquilino, salvo poi chiedergli 150 mila lire invece di 100 se vuole restare. Ecco dunque che questa norma non protegge proprio nessuno.

Il discorso, allora; torna alle origini: è giusto e opportuno tutelare solamente gli inquilini che abbiano un reddito inferiore ai 4 milioni o non si deve invece bloccare tutti i contratti, come noi chiediamo, in attesa di una disciplina veramente innovativa? Tra l'altro, quando si bloccano soltanto determinati contratti, finisce che i proprietari di casa si mettono a scegliere gli inquilini e non affittano certo l'appartamento ad una persona che abbia un reddito inferiore ai 4 milioni. Così questa categoria di persone avrà maggiori difficoltà a trovare casa.

Inoltre, dove pensate che gli operatori economici che si occupano di investire il risparmio altrui indirizzeranno le loro scelte? Forse verso un tipo di costruzione che sarà poi soggetta al blocco? O non invece verso costruzioni di lusso, non soggette a blocco, in grado quindi di garantire una speculazione? In questo modo, dunque, raggiungerete lo scopo diametralmente opposto a quello che vi siete prefissi: invece di incentivare un tipo di edilizia per i ceti medi, incentiverete l'edilizia per la classi abbienti, se non addirittura per quelle veramente facoltose.

Come è facile comprendere, il nostro atteggiamento nei confronti di questo decretolegge è decisamente negativo, per i motivi già ampiamente illustrati.

Mi si dirà: ma allora, volete o non volete il blocco? Noi vi abbiamo già risposto e continuiamo a rispondervi: data la situazione che si è verificata (per colpa dei Governi e, in particolare, dei ministri dei lavori pubblici che si sono succeduti nel tempo), ci troviamo oggi in una situazione di necessità e dobbiamo quindi per forza ricorrere al blocco delle locazioni. Non però ad un blocco come quello previsto nel testo della Commissione, che comincia ad insidiare il concetto stesso di proprietà edilizia, mettendo in discussione e tendendo a vanificare i principi sanciti nell'articolo 42 della Costituzione. Noi avremmo voluto - e presenteremo in merito un emendamento all'articolo 1 - che fossero bloccate tutte le situazioni alla data di oggi. In questo periodo, però, tutti dovremmo lavorare - noi per la nostra parte, il Governo per la sua - per risolvere questo grandissimo problema che è a fondamento della società, il problema della casa, al quale guardano con preoccupazione e con ansia so-

prattutto le classi lavoratrici. (Applausi a destra).

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

SALVATORI. Signor Presidente, onorevoli colleghi, la presente discussione si svolge in un momento particolarmente delicato per il paese, che vede attivo e impegnato il Parlamento, a dimostrazione delle gravi preoccupazioni che ci assillano.

Il confronto sulle cose da fare per superare la congiuntura è aperto a tutti i livelli nel paese: le posizioni assunte dai sindacati e dagli enti locali in merito al « pacchetto » fiscale e al presente decreto-legge in particolare sono la dimostrazione dell'importanza delle misure che ci vengono proposte ai fini di un discorso più vasto e finalizzato ad individuare le linee di una politica di ripresa che, dalle angustie di provvedimenti particolari, arrivi all'ampio respiro di uno sviluppo globale in cui si intrecciano, per essere risolti, i problemi della congiuntura, del risparmio, degli investimenti e della occupazione.

E mai, come nel settore che qui ci occupa, come in quelli che direttamente o indirettamente riguardano l'edilizia e la politica della casa, questo intreccio è così evidente da far paventare il peggio ove non riuscissimo a convogliare gli investimenti pubblici e il risparmio privato per il rilancio di un settore, quello edilizio, da sempre considerato trainante per l'economia generale del paese. La prospettiva sarebbe la paralisi nelle costruzioni e la disoccupazione in questo settore.

In questo quadro va vista la giornata di lotta e di mobilitazione che si è svolta a Taranto, dove migliaia e migliaia di lavoratori edili del sud hanno posto l'accento sulle gravi difficoltà occupazionali che colpiscono la categoria in conseguenza delle restrizioni creditizie che provocano la chiusura dei cantieri.

Il ministro del lavoro Bertoldi incalza rilevando che alla fine dell'anno ci troveremo con circa un milione di disoccupati, cifra che sarà incrementata soprattutto dal blocco in atto delle costruzioni abitative che, sono parole del ministro, fa prevedere per il secondo semestre dell'anno una riduzione dell'attività nel settore edilizio.

Ma, a parte le restrizioni del credito, vi sono altre cause per le quali il risparmio privato non affluisce più al mercato immobiliare? In una sua dichiarazione a *Il Tempo* del 22 luglio, il presidente della Confedilizia enuclea alcuni motivi a giustificazione del mancato investimento privato nella costruzione di nuove case.

Anzitutto si pone l'accento sul fatto che la proprietà edilizia è per la massima parte soggetta al blocco dei fitti, con la conseguenza che il divario tra il ricavato ed il costo della vita per le persone fisiche e tra il ricavato e le prestazioni d'istituto per gli enti di previdenza cresce proporzionalmente alla svalutazione della lira. In secondo luogo si fa notare che la proprietà edilizia è per la massima parte soggetta al blocco dei contratti, con la conseguenza che il valore di immobili non liberabili dagli inquilini è molto inferiore a quello di mercato e che l'interesse all'acquisto è limitato a gruppi di puri speculatori o a persone che, non avendo immediata necessità di occupare l'immobile, sono disposte ad aspettare molti anni prima di averne la disponibilità. In terzo luogo, l'investimento immobiliare, al contrario di quello in altre forme di risparmio, richiede attività di gestione e di manutenzione che, oltre ad una dispersione di tempo non riconosciuto, quale costo, impone spese di manutenzione straordinaria sempre maggiori. Infine, si fa presente che, sino a che non si arriverà ad un regime fiscale che effettivamente distribuisca equamente l'imposizione diretta su tutti i redditi, la proprietà edilizia si troverà in una posizione molto sfavorevole rispetto a tutte le altre categorie di contribuenti, inquilini compresi.

Quale conclusione si trae da queste prospettive non certo rosee? Nel 1973 si sono costruiti solo 190 mila alloggi, contro una previsione di 400 mila. Solo nell'ultimo anno, quindi, mancano 300 mila alloggi nei centri dove sono necessari, e ciò mentre i nuclei familiari costituitisi nello stesso anno sono stati circa 300 mila. Lo stampa di oggi - leggo da Il Fiorino - riporta i dati dell'ISTAT relativi al mese di gennaio, dai quali si ricava che aumentano i progetti, ma le case ultimate sono in numero sempre minore: « L'incremento dei fabbricati progettati è imputabile quasi esclusivamente alla progettazione di edifici non residenziali, mentre per le case di abitazione si registra addirittura una flessione dello 0,3 per cento ».

La domanda che viene spontanea a questo punto è questa. Se il regime vincolistico non risolve il problema delle nuove abitazioni, quale regolamentazione vogliamo dare all'intero settore della proprietà immobiliare ur-

bana per far sì che il risparmio privato affluisca di nuovo copioso verso la costruzione e l'acquisto di case che costino meno e che siano costruite nei luoghi ove ve ne è penuria ed in tempi necessariamente ravvicinati, se vogliamo oltretutto allontanare lo spettro della disoccupazione nel settore edilizio?

La risposta passa a mio avviso attraverso una politica globale dell'assetto del territorio e richiama la necessità di una riforma urbanistica che non si esaurisca nel quadro delle leggi-ponte che chiaramente non hanno risol-

to i problemi qui denunciati.

Occorre mobilitare le forze vive del paese, a cominciare dagli enti locali, che devono programmare in una visione di chiarezza e di pulizia amministrativa attraverso la revisione dei piani regolatori, utilizzando i piani particolareggiati per il recupero delle aree, e studiando a fondo la possibilità di rivitalizzare i centri storici quasi ovunque ridotti a ghetti per cittadini di serie B.

Ma occorre anche che il Parlamento approvi le indispensabili leggi-quadro per dare alle regioni chiarezza di ordinamenti e stimoli culturali ad affrontare in una visione umana, a misura dell'uomo, come si dice, il discorso sulle città.

Noi pensiamo che questo Parlamento sia pronto ad affrontare questo problema in una visione globale che l'urbanistica e la sociologia hanno già valorizzato. Quando avessimo reperito a costi ragionevoli le aree, finirebbero le speculazioni edilizie e i fenomeni di rendita parassitaria.

Ma dobbiamo liberarci anche di un'altra deformazione mentale: quella di ritenere speculatori i proprietari immobiliari, come se i molti milioni di famiglie che hanno raggiunto il traguardo, tutelato dalla Costituzione, della proprietà, potessero essere confusi con le poche centinaia di speculatori spesso purtroppo legati, fino ad ora, alle connivenze degli ambienti politici.

La legge sul finanziamento dei partiti impone che cessino in questo settore protezioni e privilegi. Io parlo nell'interesse di quella maggioranza sana delle famiglie italiane che, credendo nella Costituzione, ha per venti anni elevato la percentuale dei proprietari di case nei centri urbani dal 30 ad oltre il 50 per cento. Si tratta di famiglie di lavoratori e di ceti medi che vanno tutelati.

Ma il nostro discorso è proiettato nel futuro. Sono convinto che la ripresa è possibile a condizione che tutti collaborino.

Il presente decreto-legge, che siamo chiamati a convertire in legge con eventuali emen-

damenti, in definitiva è un appello alla solidarietà tra le classi sociali, ed in questo senso siamo convinti a sostenerlo, ma deve essere considerato non il punto di arrivo ma quello di partenza di una nuova politica della casa che riporti l'Italia nel campo europeo, superando i suoi gravi squilibri, chiamando a raccolta non solo la mano pubblica, finora gravemente insufficiente in questo settore, ma anche quella privata, in una corretta applicazione della Costituzione repubblicana che fu possibile edificare, negli anni della ricostruzione, con il concorso di tutte le forze politiche ed economiche sane del paese.

È quanto da noi si attendono i giovani destinati a diventare famiglia, e le famiglie dei lavoratori e dei ceti medi, produttivi e imprenditoriali, che sono l'ossatura robusta della nostra democrazia. (Applausi al centro).

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

TASSI. Signor Presidente, onorevole relatore, onorevole ministro, siamo all'estremo, ultimo esempio di decretazione d'urgenza nel settore delle locazioni e, in senso più generale, della politica della casa.

Questo centro-sinistra, che poi è l'estrema reincarnazione di quel Moloch che nacque sono ormai 14 anni, avrebbe potuto trovarsi in situazione ben diversa se soltanto in parte avesse attuato il suo ambizioso programma in quei punti che fin dalle prime avvisaglie dell'apertura a sinistra erano indicati come focali: politica del lavoro, giustizia sociale, servizi sociali e via discorrendo. Ma è propro il caso di dire « discorrendo e via », perché, oltre le parole, in tanti anni penso sia stato fatto ben poco. La miglior prova, la migliore dimostrazione di ciò sta nel fatto che si è dovuto continuamente prorogare, ampliare, ingrandire, ingigantire quel provvedimento di blocco dei fitti del lontano 1947, che si era effettivamente imposto come necessario in un momento in cui era assolutamente indispensabile garantire condizioni minime di vita ai cittadini, che uscivano dalla grande tragedia nazionale della guerra del 1940-45. Ora, quelle misure eccezionali si vorrebbe perpetuare a distanza di 30 anni. Penso che ciò sia un po' troppo o, forse, sarebbe ancora niente se si fossero succeduti nel dopoguerra governi reazionari, di centro o addirittura di centro-destra, che avessero portato il popolo lavoratore a condizioni estreme di disagio, di difficoltà di sopravvivenza.

Ma ormai sono 15 anni – ve lo siete spartito al 50 per cento, signori della maggioranza, questo periodo post-bellico - che comandate voi, voi socialisti, in condominio con la democrazia cristiana. Almeno, voi dite di comandare; ma forse comandate ancora poco. e se comandaste di più potreste con ogni probabilità fare di più. Più male? Più parole ancora? Più leggi sulla casa o come quelle sanitarie che hanno impedito di fatto qualsiasi nuova costruzione pubblica, o che hanno causato e stanno causando la paralisi di fatto degli ospedali in Italia? Se è questo il maggior potere che chiedete, voglio sperare che nei disegni della divina provvidenza non vi sia questo allargamento del vostro potere nell'area governativa. Certo, non mi piacciono neanche i vostri condomini, ma, francamente, se la realizzazione dei programmi sociali, che voi tanto sbandierate, è quella che voi avete finora indicato e preteso, veramente sarebbe molto grave se poteste patrocinarla con maggior forza contrattuale nella compagine governativa.

Quanto alla politica urbanistica e edilizia, dalla vecchia legge del 1942 non è mai stato fatto niente. Si sono lasciate crescere patologicamente le città, anche se ho sentito poco fa parlare di città a misura d'uomo... Benissimo, sarà questo uno dei tanti programmi del centro-sinistra per l'avvenire, perché francamente, da 15 anni a questa parte la situazione, che doveva nel frattempo normalizzarsi – non eravamo più nell'epoca della ricostruzione per la ricostruzione e si aveva il potere e il dovere di programmare questo incremento delle costruzioni in Italia – è piuttosto peggiorata.

I vostri interventi hanno ottenuto forse il risultato di far diminuire le costruzioni, però non hanno messo a disposizione un metro quadrato di area a prezzo minore. Quelle poche aree ancora al di fuori dei piani regolatori – che sono fatti dalle note cooperative di architetti, e sappiamo in che modo vengono stabilite le aree che restano al di fuori dei piani regolatori – quelle poche aree vengono a costare molto di più di quanto non costassero prima, per la diminuita offerta di aree edificabili; per cui si è ancora aggravata la situazione del settore.

In questo quadro veramente sconfortante, ma reale e realistico, si inserisce ora questo nuovo fiore del decreto di urgenza per la procrastinazione del blocco.

Effettivamente, aveva ragione il ministro socialista Giolitti quando, nell'autunno del 1973 (salvo errori), parlando in uno sfogo di sincerità ed onestà – egli conosceva bene la situazione – ebbe a dire che l'Italia versava nella situazione di un paese che è appena uscito da un conflitto mondiale. Possiamo dire che l'Italia del 1947, quella del primo blocco, era reduce da un conflitto mondiale durato cinque anni; quella del 1973, l'Italia del penultimo blocco, era appena uscita da 12 anni di centro-sinistra, pur con quella brevissima parentesi costituita dal Governo presieduto dall'onorevole Andreotti che, almeno di fatto anche se non di nome, era un Governo di centro-sinistra perché era sostenitore e continuatore della politica di centro-sinistra.

L'Italia, reduce da un dodicennio di centrosinistra, versava nelle condizioni caratteristiche del periodo post-bellico, di un periodo successivo ad un conflitto perduto da noi stessi e contro di noi. In questa situazione è completamente fallita la politica della casa, la politica pubblica della casa, perché una volta esauriti gli interventi di quei grossi « carrozzoni » che almeno qualcosa hanno combinato (come l'INA-Casa, la GESCAL e gli istituti autonomi per le case popolari), non è stato fatto più nulla: si sono soltanto completati i piani di investimento già predisposti. È completamente mancata quella parte di edilizia pubblica che avrebbe dovuto essere preponderante nell'Italia degli anni '70, che avrebbe dovuto essere caratterizzante dei governi di centro-sinistra. Nel contempo, le leggi varate dal centro-sinistra in materia edilizia, punitive nei confronti dell'iniziativa privata, hanno finito con il mortificare completamente quest'ultima. A parte quelle posizioni speculative contro le quali ci schieriamo a nostra volta, la situazione del mercato delle abitazioni è tra le più fallimentari di questa fallimentare politica, in questo fallimentare momento.

Errare humanum est sed perseverare est diabolicum: i vostri errori, ripetuti e continuati, dovete farli pagare a qualcuno perché non ottenete più credito all'estero. Dovete trovare qualcuno disposto a fornirvi i mezzi di sopravvivenza o, forse, semplicemente di ibernazione, per durare ancora un poco. Pertanto, considerato che non potete prendervela con i cittadini che hanno speso tutto il loro denaro in quel consumismo cui sono stati educati, ve la dovete prendere, diciamo così, con le povere formiche italiane che, giorno per giorno, con sacrifici personali e familiari, rinunciando a tutti i beni che le lusinghe del consumismo lasciavano loro intravedere, hanno accumulato, lira su lira, il denaro sufficiente per l'acquisto di una casetta. Bisogna quindi

colpire questi cittadini che hanno messo a disposizione della collettività nazionale prima di tutto il loro risparmio, frutto del loro sacrificio; che hanno investito i risparmi accumulati nell'acquisto di immobili, favorendo ed incentivando in tal modo la capacità produttiva nazionale. Questi cittadini rendono quel servizio sociale che voi, Stato socialista di centro-sinistra, non avete saputo rendere quando avete formulato la promessa, non mantenuta, di dare una casa ai lavoratori. Se questi ultimi, pur della vostra parte politica, dovessero vivere nelle case che il Governo di centro-sinistra ha saputo per essi predisporre, avremmo delle tendopoli.

L'intendimento quindi di trasferire le vostre colpe e le vostre responsabilità su qualcuno, ha trovato come bersaglio la categoria di coloro che avevano acquistato una casa e l'avevano data in affitto: vediamo chi sono costoro. Evidentemente, se fossero colpite solo le grosse società immobiliari (io dico che, in uno Stato serio, le grosse società immobiliari, che voi adesso considerate grandi speculatrici da colpire, non avrebbero neanche dovuto nascere), noi vi daremmo non una, ma due mani, e anche una spinta, per distruggerle, per eliminarle, se è possibile. Ma è colpito, invece, chi ha risparmiato ed investito in immobili.

Se facciamo un'indagine di carattere sociologico, notiamo che le persone che hanno risparmiato ed investito in immobili sono quelle che hanno prodotto, cioè gente che ha lavorato sul serio. Con ogni probabilità, si tratta di gente che ha lavorato in proprio, perché per lavorare sul serio oggi in Italia - specie dopo certe pretese garantiste che un grande vostro ministro, il ministro Brodolini, intendeva portare avanti per difendere la libertà del lavoro, che voi invece avete stravolto, offendendo il diritto del vero lavoratore - bisogna essere lavoratori autonomi. Ebbene, questi lavoratori che hanno risparmiato ed investito in immobili sono generalmente i lavoratori autonomi, i professionisti, gli artigiani, i commercianti, i coltivatori diretti, gente che ha lavorato e lavora in proprio. E noi sappiamo che i peggiori padroni siamo sempre noi stessi, quando lavoriamo in proprio, sulle nostre responsabilità.

Vogliamo individuare, però, anche il motivo per cui costoro hanno fatto questa scelta, investendo i loro risparmi in qualcosa che potesse produrre, rimanendo al di fuori e al di sopra dei danni che voi potete arrecare con la vostra dissennata politica economica e finanziaria al risparmio obbligazionario o di

altro tipo. Ebbene, sono proprio queste categorie di lavoratori autonomi ad avere investito in immobili, in quanto non hanno una pensione equa, una garanzia seria per il loro futuro. E così si sono garantiti il futuro attraverso il risparmio, tutelandosi in tal modo – per quello che le leggi economiche, e non certo le leggi del centro-sinistra, potevano loro promettere e garantire – dai colpi di maglio che gli errori politici ed economici del Governo potevano determinare in altri settori.

Abbiamo visto distrutta ogni possibilità di risparmio e di investimento nel mercato azionario ed obbligazionario. Restavano, quindi, soltanto gli immobili che, svincolati dalla possibilità di cadere nella morsa inflazionistica, potevano garantire il mantenimento del valore reale del risparmio, considerato da questi lavoratori autonomi come garanzia di sopravvivenza per il momento in cui non avrebbero più potuto (non ad una certa data fissata per legge, ma proprio perché ormai fisicamente incapaci) continuare a lavorare per mantenersi con le proprie forze. E questa è la più sana politica individuale per chi voglia garantirsi un futuro, una politica seguita un tempo anche dall'Istituto nazionale della previdenza sociale, creato, se non sbaglio, nel lontano 1933. Allora, infatti, l'INPS acquistava numerose aree ed immobili, tanto che oggi è proprietario di parte della sponda sinistra e destra del Tevere, di numerosi immobili che si estendono fino al palazzo di Montecitorio, di immobili ed aree a Fiumicino e all'EUR. Questa era prova di serietà, di previdenza per il futuro. Gli stessi criteri di previdenza adottati dall'INPS, quando l'istituto era amministrato seriamente, sono seguiti dai lavoratori autonomi, dai professionisti, da coloro che non hanno, e forse non vogliono avere, il futuro garantito a spese dello Stato e del contribuente.

Ma oggi sentiamo l'onorevole Achilli affermare che costoro hanno avuto il loro guiderdone nel momento in cui sono riusciti a garantire il valore del loro risparmio difendendolo dall'inflazione. Effettivamente un cittadino che è riuscito ad uscire indenne, nel capitale, dai magli del centro-sinistra, dai nuovi modelli di sviluppo e dagli equilibri più avanzati, effettivamente è uomo di indubbie capacità: ma se ha una capacità, ha anche meriti, e se ha meriti deve avere anche il guiderdone del suo merito, e quindi il guiderdone della sua scelta. Quindi non è che ha già avuto « il suo » in maniera evangelica colui che ha ottenuto che la sua moneta risparmiata, nascosta, mantenesse ancora il suo

valore reale. È un po' poco. Un Governo che attraverso un brillantissimo suo rappresentante, o meglio un Governo che è rappresentato da una maggioranza della quale uno dei rappresentanti più efficaci, qual è l'onorevole Achilli, deve ammettere questo, veramente conferma di essere decaduto completamente da quella funzione di indirizzo e di amministrazione che deve avere un Governo serio.

Quindi avete mancato nei fini; non li avete realizzati; avete fatto errori e li fate ora pagare ai proprietari, per il solo fatto di essere tali; salvo errore, quindi, in perfetta armonia con l'articolo 42 della Costituzione che non considera ancora in Italia la proprietà un furto, perché sono i padroni la parte avversa della lotta di classe che deve intervenire tra due categorie contrapposte: inquilini buoni da una parte, proprietari cattivi dall'altra. Tenete presente che il sottoscritto è soltanto inquilino, non è proprietario!

In questa visione marxista della vita chi bisogna colpire? Bisogna colpire il proprietario! Perché? Perché ha più capacità contributiva in base a quelle magnifiche norme programmatiche della Costituzione? No! Non per quello, ma semplicemente perché è padrone! È l'odio per il padrone, o ritenuto tale, che vi indirizza! Non vi interessa che dal 1972 ad oggi siano aumentati i prezzi; non vi interessa che i proprietari siano per la maggior parte, come dicevo, risparmiatori seri, lavoratori autonomi, che non hanno chiesto mai niente allo Stato, che non sono mai costati una lira al contribuente, salvo che per quello scarso ordine pubblico che potete garantire ad ogni cittadino! Ciò non vi interessa! Vi interessa soltanto la loro qualità di padroni, e come tali li colpite!

Ecco dunque il quadro di un blocco trentennale, di un blocco rinnovato, di un blocco prima necessitato dalla situazione obiettiva postbellica, poi chiaramente dettato da una scelta clientelare e oggi indicato, infine, da tre provvedimenti quale misura antinflazionistica! L'anno scorso, proprio in questi giorni, è stato negato che si volesse un blocco effettivo, perché lo si voleva inquadrare - abbiamo presente la discussione del 30 e del 31 luglio, onorevole relatore, ella la ricorderà benissimo, anche per parole dell'onorevole Achilli - nel quadro dei provvedimenti anticongiunturali, perché avrebbe dovuto servire a stabilizzare il mercato della casa e a garantire agli inquilini la maggior parte del loro salario. Ma il resto, quella maggior parte del salario che restava, pagato il canone, avete pensato a mangiargliela voi, con una inflazione estremamente gonfiata. L'anno passato sbagliaste negli interventi; avete continuato nell'errore e avete creato una situazione in cui il denaro costa più che negli altri paesi dell'occidente, perché siamo ormai arrivati al 20 per cento di interesse annuo: siete riusciti, quindi, a creare una nuova situazione di necessità, dalla quale sperate di uscire con questo provvedimento!

Certo, come hanno già detto i miei colleghi e come ripeterò, dovendo considerare e valutare la situazione oggi, 26 luglio 1974, è necessario e indispensabile il blocco; sarebbe pazzesco evitarlo perché, se compito dello Stato è ne cives ad arma veniant, sbloccare significherebbe, veramente, generare una situazione caotica e prerivoluzionaria in Italia. Ma questo non deve esimere dalla considerazione critica – non spero certo che possa essere autocritica – che si deve fare per il fatto di aver portato l'economia nazionale, la società italiana e la situazione dei lavoratori nelle condizioni attuali.

Ieri l'onorevole Vineis parlava di trame nere, di fascismo: questa è la vostra soluzione a tutti i problemi. Quando c'è qualcosa che non funziona, la colpa è del fascismo. Ma, se non sbaglio, dai banchi del Governo, il 28 maggio 1974, l'onorevole Taviani ha dichiarato che il fascismo è morto nel 1945. Ecco che voi date la colpa sempre a qualche cosa che è morto, che per vostro stesso riconoscimento si è dipartito da questo mondo. È veramente grottesco.

Avete punito il risparmio in tutti i modi: attraverso l'inflazione quando trattasi di risparmio nominale o creditizio, attraverso questi provvedimenti quando si tratta di risparmio reale. Ho sentito ieri un collega del suo gabinetto, l'onorevole Zagari, dire questa battuta: « È veramente strano che intervenga un blocco di guesto tipo, e in particolare con la diminuzione del canone! ». In questi giorni, evidentemente, è stato stabilito che il valore reale della moneta è risalito. Effettivamente, l'abbassamento di un canone locatizio, parlando in termini strettamente economici, potrebbe intervenire soltanto nel momento in cui il valore della moneta fosse in risalita: altrimenti trasferiremmo il danno esclusivamente sulle categorie dei proprietari di case. Desidero fare, a quest'ultimo proposito, una cortese segnalazione: i proprietari di case sono 10 milioni in Italia. Quando, nel 1971, avete distrutto, cancellato, o meglio annichilito l'appetibilità della proprietà fondiaria e l'apporto del proprietario - che voi chiamate capitalista e che io chiamo semplicemente

proprietario, perché la Costituzione parla di proprietà - in quel momento avete distrutto e cancellato l'interesse per l'acquisto di beni e di fondi agricoli, e avete dimostrato scarsa sensibilità affermando che, in fondo, si trattava di qualche centinaio di migliaia di persone. È vero, perché da venti anni l'agricoitura era negletta, e quindi la gente aveva abbandonato quel settore scottante e così poco allettante per gli investimenti, per trasferirsi nell'edilizia. Oggi nell'edilizia, se i dati che conosco sommariamente non sono inesatti, sono interessati oltre dieci milioni di italiani, di cui più del 50 per cento saranno colpiti negativamente da questa legge. Quindi, state attenti perché, a furia di menar colpi di durlindana a destra e a manca, se in un primo momento si colpiscono i più deboli, quelli che, essendo in pochi, possono pesar poco sulla situazione politica, viceversa, quando si cominciano a colpire categorie non dico più agguerrite, perché in Italia non esistono categorie agguerrite, ma certamente più numerose e quindi democraticamente più importanti, le cose possono andare molto diversamente. Poi non date la colpa alla destra nazionale se incanala questa protesta, non dateci degli incendiari nel momento in cui ci mettiamo davanti al corteo di persone che protestano contro questa situazione, non certo per accusare questo o quello, senza prova alcuna, di qualche orrendo eccidio di cui molti altri, forse proprio coloro che accusano, sanno troppo e nulla vogliono dire.

Ecco, stiamo rinseccando, quindi, la possibilità di ulteriore incentivo alla produzione edilizia. E quali conseguenze avrà questo fatto? Che sia vero quanto sto dicendo lo possiamo chiaramente dedurre da quanto ho esposto poc'anzi. L'investimento pubblico non c'è o non arriva, o se arriva non si fa vedere; l'investimento privato a questo punto è veramente scoraggiato. Se si deve collocare il provvedimento oggi al nostro esame nel quadro dei vari una tantum, allora credo proprio che il cittadino italiano, prima di investire di nuovo denari in Italia, ci penserà bene.

Oltre al fatto che abbiamo mortificato e che mortifichiamo persone benemerite (perché chi risparmia è sempre benemerito), vi sarà una seconda conseguenza. In altre parole, coloro che continueranno a produrre e continueranno a lavorare, in vista del loro futuro, mancante di valida pensione, non si fideranno più di investire in Italia, e ciò in conseguenza della sfiducia nutrita nei confronti del potere politico e dello Stato, in

particolare nei confronti dello Stato italiano e del Governo di centro-sinistra. Badate che parlo di gente che forse vota per i partiti della maggioranza, ma che tuttavia ora sa chiaramente di non poter avere alcuna fiducia nei governi da essa espressi! E voi che per tanto tempo avete lamentato - giustamente. anche se nulla avete fatto per cercare di comprimere, di eliminare questa situazione - la fuga dei capitali all'estero, dovrete registrare che questa fuga, oggi circoscritta, anche se pesantissima, a quelle poche (poche in senso relativo) persone che sono i grossi ricchi, i grossi capitalisti italiani (a quella schiera, cioè, che è sempre pronta a cercare lidi più favorevoli, ed ha anche i mezzi per poterlo fare), si estenderà alla schiera dei piccoli risparmiatori. Ora il flusso di denaro verso l'estero è dovuto a poche persone, anche se molto abbienti; ma se questo flusso di denaro che lascia il nostro paese grava già pesantemente sull'economia nazionale, c'è da domandarsi cosa succederà se a queste poche persone si aggiungerà la massa dei piccoli e medi risparmiatori.

Sempre che i dati offerti dai giornali e dalle riviste specializzate siano esatti, nelle casse delle banche italiane dovrebbero trovarsi oggi 90 mila miliardi. Ma tale cifra è di 90 mila miliardi solo perché buona parte di quanto il cittadino risparmiava veniva investito in una casa, da concedere in locazione. Ebbene, immaginate cosa potrà succedere se questa massa di risparmio, ormai non più remunerata dai tassi bancari o dal livello dei canoni di affitto, dovesse prendere di fatto le vie dell'estero: con quali denari potremmo continuare a mantenere in vita la produzione italiana?

Questo provvedimento sopraggiunge secondo forme strane e viziato di incostituzionalità, così come ieri ci siamo sforzati di far comprendere all'Assemblea, che è tuttavia rimasta sorda a questo richiamo. Ma, oltre a ciò, esso contempla norme che consentono di mantenere in vita disposizioni introdotte precedentemente, che hanno dato la prova della loro inefficacia: in particolare, mi riferisco al limite, posto in una cifra qualsiasi, che oggi è di 4 milioni a livello del 1972, che i comunisti - se ben ricordo il contenuto del « pacchetto » Natta - vorrebbero portare ad una somma superiore, sbagliando tuttavia a danno dei lavoratori; e ciò non dovrebbe essere difficile da dimostrare, perché si vorrebbe infatti portare tale limite ad una somma superiore, ma riferita ai valori attuali e quindi a danno delle stesse categorie che sarebbero apparentemen-

te agevolate dai nuovi limiti. Questo limite – dicevo – rappresenta un danno per buona parte degli stessi inquilini. Infatti, tutte le volte che si fa una differenza, si fa una discriminazione; e da una discriminazione non viene mai del buono. Voi pensate di aver garantito, prevedendo un limite di 4 milioni riferito al 1972, gli inquilini meno abbienti dalla possibilità e dal rischio di essere sfrattati dalla loro abitazione.

Prefiguratevi questo caso che chi vi parla, da avvocato di provincia, ha potuto verificare piuttosto spesso. L'inquilino ha un reddito, accertato nel 1972, inferiore a 4 milioni, mentre il proprietario dell'appartamento ha un reddito superiore a 4 milioni ed è a sua volta locatario di casa. Quest'ultimo - o perché il suo proprietario vuole approfittare del fatto che lo può sfrattare, o perché egli stesso ha raggiunto col suo locatore un accordo fraudolento, ma difficilmente scopribile - si fa dare lo sfratto. A questo punto che cosa succede? Scatta immediatamente il meccanismo dello stato di necessità; e, grazie allo « stato di necessità », il primo proprietario manda via di casa il proprio inquilino, con palese violazione dello spirito della legge. Ora, per quali motivi due cittadini italiani con reddito identico, con uguale carico familiare, abitanti nella stessa città e nella stessa zona, che si trovano entrambi in affitto presso due proprietari diversi - l'uno con un reddito inferiore e l'altro con un reddito superiore ai 4 milioni - debbono venire a trovarsi in due situazioni diametralmente opposte, nel senso che uno di essi dovrà abbandonare la casa perché il suo proprietario, usufruendo della circostanza del reddito superiore ai 4 milioni, riesce a farsi dare lo sfratto e quindi a sua volta a sfrattare il proprio inquilino, mentre l'altro può rimanere in casa sua? Ecco la distorsione di certe leggi, per le quali non si è voluto tener conto di modifiche che avevamo proposto fin dall'anno scorso, anzi fin da due anni fa, modifiche che avrebbero portato alla realizzazione di un sistema tale da permettere sempre la comparazione della capacità economica delle due parti in causa (perché questo è il concetto basilare per un equo affitto).

Signor Presidente, onorevole relatore, noi siamo favorevoli al mantenimento del blocco, lo ripeto a chiare lettere, perché anche ieri, in sede di discussione della nostra pregiudiziale di costituzionalità, sembrò che di colpo fossimo diventati contrari. Siamo favorevoli al blocco, ma bisogna esser chiari: se un blocco si fa, bisogna che sia completo.

Se mai, bisogna stabilire delle eccezioni oggettivamente valutabili, come ad esempio per la cosiddetta casa di lusso. Ci saranno molti colleghi dei partiti della maggioranza che saranno colpiti (ieri il collega Giuseppe Niccolai ha fatto un lungo elenco dei colleghi dei partiti della maggioranza, della maggioranza di sinistra, che sarebbero colpiti da una siffatta eccezione, in quanto proprietari di una casa di lusso) ma a noi questo non interessa. A noi interessa che, se un blocco deve essere imposto, il frutto di questo blocco vada a favore delle categorie meno abbienti, della popolazione produttiva del nostro paese, e il provvedimento non debba servire a scopi propagandistici in una campagna elettorale, ovvero come strumento di contrattazione fra le varie parti politiche per la spartizione o - come si dice oggi - per la lottizzazione del potere. Bisogna perciò cercare dei criteri che siano uguali per tutti e che non continuino a creare dei cittadini « più uguali » degli altri, in quest'Italia in cui l'uguaglianza dei cittadini è sancita dall'articolo 3 della Costituzione, che per altro mi sembra la norma più violata del nostro sistema giuridico.

Non ho altro da dire, signor Presidente, in sede di discussione generale, anche perché non voglio prolungare il dibattito in misura eccessiva. Nonostante le accuse, noi, deputati del MSI-destra nazionale, non abbiamo alcuna « voglia » ostruzionistica: abbiamo una voglia, anzi un dovere, un dovere serio, di vera opposizione; ma non voglio neanche dire « un dovere di vera opposizione » perché non sembri che voglia parlare di un'opposizione diversa. Un dovere o lo si compie seriamente, oppure è meglio non compierlo affatto. Anche su questo provvedimento, del quale voi chiedete una pronta approvazione, troverete guindi una seria opposizione da parte del Movimento sociale italiano-destra nazionale, il quale è arrivato al successo il 13 giugno con lo slogan « la terra non si tocca »: successivamente, sulla base di quello slogan e di quel programma (perché non si trattava soltanto di uno slogan: la differenza fra destra e sinistra è questa), è arrivato anche al 7 maggio. Adesso possiamo cominciare la nostra battaglia in difesa dei cittadini italiani con una seconda indicazione programmatica: neanche la casa si deve toccare, se non si vuole toccare la speranza e il diritto che ogni cittadino ha proprio in base a quella Carta costituzionale che troppo spesso sbandierate come nata dalla Resistenza, e che invece io dico nata dall'esperienza di tutto il popolo

italiano, e che appartiene a tutto il popolo italiano proprio perché si è contrapposta ad un sistema che voleva obbligatoriamente indirizzare il popolo italiano in un certo modo, con una imposizione dall'alto. Per opporsi a questo sistema non vi è che da seguire l'altro, quello che considera tutti i cittadini veramente uguali, a qualsiasi schieramento politico appartengano.

Gli italiani stanno cominciando a comprendere, a questo proposito, che tutte le varie trame, nere o rosse che siano, in un modo o nell'altro si vogliono artificiosamente scaricare sulle spalle del Movimento sociale italiano-destra nazionale. Per questo ritengo che la nostra battaglia seria, in difesa di un serio diritto di tanti seri italiani, che lavorano e non mendicano posti nelle clientele di nessuno, sarà apprezzata come ogni cosa seria apprezzata dev'essere. Grazie, signor Presidente.

PRESIDENTE. È iscritto a parlare l'onorevole Revelli. Poiché non è presente, si intende che vi abbia rinunziato.

Il seguito della discussione è rinviato ad altra seduta.

Annunzio di una proposta di legge d'iniziativa regionale.

PRESIDENTE. Comunico che il consiglio regionale della Campania ha trasmesso – a norma dell'articolo 121 della Costituzione – la seguente proposta di legge:

« Partecipazione regionale in materia di elaborazione ed attuazione delle politiche comunitarie » (3150).

Sarà stampata e distribuita.

Assegnazione di progetti di legge a Commissioni in sede referente.

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

alla VI Commissione (Finanze e tesoro):

Bova ed altri: « Modifiche al titolo II della legge 18 dicembre 1973, n. 836, '' Trattamen-

to economico di trasferimento " » (2996) (con parere della I e della V Commissione);

alla VII Commissione (Difesa):

CAIAZZA: « Modificazione della legge 27 giugno 1961, n. 550, sulla valutazione, ai fini del trattamento di quiescenza, del servizio militare comunque prestato dagli appartenenti alle forze armate » (3060) (con parere della I e della V Commissione);

alla IX Commissione (Lavori pubblici):

PALUMBO e GUARRA: « Modifiche della legge 12 febbraio 1958, n. 126, recante disposizioni per la classificazione e la sistemazione delle strade di uso pubblico » (2401) (con parere della I e della X Commissione);

alla XII Commissione (Industria):

« Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 8 luglio 1974, n. 255, recante norme per l'applicazione dei regolamenti comunitari n. 834/74 e n. 1495/74, concernenti zuccheri destinati alla alimentazione umana » (approvato dal Senato) (3137) (con parere della III e della XI Commissione).

Annunzio di interrogazioni.

D'ALESSIO, Segretario, legge le interrogazioni pervenute alla Presidenza.

Ordine del giorno della prossima seduta.

PRESIDENTE. Comunico l'ordine del giorno della prossima seduta.

Lunedì 29 luglio 1974, alle 17:

1. - Discussione del disegno di legge:

Conversione in legge del decreto-legge 19 giugno 1974, n. 236, recante provvedimenti urgenti sulla proroga dei contratti di locazione e di sublocazione degli immobili urbani (3049);

e della proposta di legge:

RICCIO STEFANO ed altri: Proroga dei contratti di locazione e di sublocazione degli immobili urbani e degli immobili destinati ad uso di albergo, pensione e locanda, nonché del vincolo alberghiero (3022);

- Relatore: Erminero.

2. — Seguito della discussione del disegno di legge:

Norme per la riscossione unificata dei contributi e la ristrutturazione dell'Istituto nazionale della previdenza sociale (nuovo testo della Commissione) (2695-bis);

e delle proposte di legge:

D'INIZIATIVA POPOLARE (2); Longo ed altri (26); LAFORGIA ed altri (93); ZAFFANELLA ed altri (97); ANSELMI TINA ed altri (107); ZAF-FANELLA ed altri (110); BIANCHI FORTUNATO ed altri (183); Bonomi ed altri (266); Bonomi ed altri (267); Maggioni (436); Bonomi ed altri (462); ROBERTI ed altri (580); FOSCHI (789); BERNARDI ed altri (1038); BIANCHI FORTUNATO ed altri (1053); Zanibelli ed altri (1164); Bian-CHI FORTUNATO e FIORET (1394); SERVADEI ed altri (1400); SERVADEI ed altri (1401); CARIGLIA (1444); BOFFARDI INES e LOBIANCO (1550); Ro-BERTI ed altri (1631); CARIGLIA ed altri (1692); Borra ed altri (1777); Borra ed altri (1778); Pisicchio ed altri (1803); Cassano ed altri (2029); SAVOLDI ed altri (2103); CARIGLIA ed altri (2105); LAFORGIA ed altri (2130); GRAME-GNA ed altri (2139); MANCINI VINCENZO ed altri (2153); Pochetti ed altri (2342); Pochetti ed altri (2343); Boffardi Ines ed altri (2353); SINESIO ed altri (2355); PEZZATI (2366); Ro-BERTI ed altri (2375); BIANCHI FORTUNATO ed altri (2439); Iozzelli (2472); Bonalumi ed altri (2603); ZAFFANELLA e GIOVANARDI (2627);

— Relatori: Bianchi Fortunato e Mancini Vincenzo.

3. — Discussione dei progetti 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);

- Relatori: De Leonardis e Speranza;

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);

- Relatore: Dell'Andro;

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

— Relatore: de Meo:

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;

RICCIO STEFANO: Disciplina giuridica delle associazioni sindacali, del contratto collettivo di lavoro, dello sciopero e della serrata (102);

— Relatore: Mazzola;

VINEIS ed altri: Costituzione di una Commissione di inchiesta parlamentare sui responsabili, promotori, finanziatori e fiancheggiatori della riorganizzazione del disciolto partito fascista (urgenza) (608);

e delle proposte 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;

TRIPODI ANTONINO ed altri: Designazione con legge della Repubblica dei capoluoghi delle regioni a statuto ordinario (986);

- Relatore: Galloni.

4. — 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 15,30.

II. CONSIGLIERE CAPO SERVIZIO DEI RESOCONTI

Dott. Mario Bommezzadri

L'ESTENSORE DEL PROCESSO VERBALE
Dott. Manlio Rossi

INTERROGAZIONI ANNUNZIATE

INTERROGAZIONI A RISPOSTA SCRITTA

AMADEO. — Al Ministro dell'agricoltura e delle foreste. — Per conoscere:

- 1) le ragioni per cui a distanza di circa un anno e mezzo non è stata ancora liquidata l'integrazione al prezzo dell'olio d'oliva ai produttori della provincia di Imperia e dell'intera Liguria per la campagna 1972-73;
- 2) se sia informato del notevole stato di disagio esistente nella categoria degli olivicoltori, causato dai continui ed incessanti aumenti dei costi di produzione per cui vengono ovunque programmate ed effettuate manifestazioni di protesta per una maggior tutela della produzione agricola;
- 3) se intenda considerare l'esigenza di un potenziamento delle strutture presso lo Ispettorato dell'alimentazione di Imperia, che appare assolutamente inadeguato per espletare gli adempimenti di legge che, anche a seguito del decreto ministeriale 15 gennaio 1974, si sono ulteriormente complicati ed accresciuti.

La grave situazione sommariamente riferita richiede, a giudizio dell'interrogante, un immediato intervento del Ministero dell'agricoltura e delle foreste affinché sia provveduto al pagamento dell'integrazione al prezzo dell'olio di oliva per l'annata 1972-73 e nel contempo venga rapidamente avviata l'istruttoria delle pratiche relative all'annata 1973-74.

(4-10787)

DE LEONARDIS. - Al Ministro della sanità. - Per sapere - in relazione al comunicato diramato a mezzo stampa il 26 aprile 1974 con il quale, in merito al sequestro delle farine di semi di colza disposto in quei giorni dal pretore di Treviso, il Ministero della sanità ha sottolineato che esse sono quasi del tutto prive di acido erucico che è stato estratto dal seme con il relativo olio e che, quindi, per nulla sono pericolose per la salute degli animali - a quali conclusioni si è giunti in seguito all'ampio dibattito dell'importante argomento che risulta essere stato effettuato, successivamente, da parte degli organi tecnici del Ministero stesso, nonché della Commissione di cui all'articolo 9 della legge 15 febbraio

1963, n. 281, modificata dalla legge 8 marzo 1968, n. 399, sulla disciplina della produzione e del commercio di mangimi, alla luce, non solo di una vasta bibliografia, ma anche di una approfondita indagine di natura zoosanitaria svolta presso gli Istituti zooprofilattici sperimentali. (4-10788)

GALASSO, BORROMEO D'ADDA E BAGHINO. — Al Presidente del Consiglio dei ministri ed al Ministro dei trasporti e dell'aviazione civile. — Per conoscere i motivi che hanno spinto la direzione generale delle ferrovie dello Stato a sopprimere la circolazione dei treni durante l'ultima astensione dal lavoro proclamata dalle organizzazioni sindacali SFI-CGIL, SAUFI-CISL, SIUF-UIL, dalle ore 11 alle ore 15 del 19 luglio 1974.

Se risponde a verità che la percentuale nazionale dei partecipanti alla manifestazione sia stata pari al 51 per cento.

Se risponde a verità che in alcuni compartimenti del sud la percentuale di astensione è stata inferiore al 20 per cento.

In considerazione che il personale strettamente legato alla circolazione dei treni ha partecipato alla manifestazione nelle seguenti percentuali: personale delle stazioni 48 per cento; personale viaggiante 39 per cento; personale di macchine 42 per cento; personale addetto alla custodia dei passaggi a livello 34 per cento, si chiede di sapere perché in una situazione economica, turistica, così disastrosa il Governo sia stato così compiacente di attuare il blocco del servizio ferroviario, a grave discapito della comunità nazionale e degli utenti.

Se ritiene economicamente valido che in situazione di deficit di bilancio delle ferrovie, lo Stato abbia dovuto pagare il 49 per cento del personale, senza essere utilizzato per ossequiare le direttive di copertura politica e propagandistica della «triplice» sindacale. (4-10789)

INTERROGAZIONI A RISPOSTA ORALE

« Il sottoscritto chiede di interrogare il Presidente del Consiglio dei ministri e il Ministro delle poste e delle telecomunicazioni, per sapere se risponde a verità la notizia, apparsa sulla stampa, secondo la quale i

fascisti, attraverso il settimanale *il Borghese*, sarebbero entrati in possesso di azioni della società RAI-TV.

« Data la gravità del fatto, qualora dovesse rispondere al vero, l'interrogante chiede una immediata risposta in sede parlamentare con la precisazione degli interventi che il Governo intende predisporre onde evitare che un così importante strumento di informazione di massa possa essere direttamente o indirettamente influenzato da forze dichiaratamente antidemocratiche.

(3-02633)

« BALZAMO ».

" Il sottoscritto chiede di interrogare il Ministro del lavoro e della previdenza sociale, per conoscere i motivi per i quali la presidenza dell'ENPAS non ha inteso fin qui sottoporre alla deliberazione del consiglio di amministrazione gli aggiornamenti delle tariffe per le cure termali già accettati dagli altri istituti mutuo-previdenziali.

« La conseguenza è che oltre cinque milioni di assicurati dell'ENPAS al momento vengono ad essere ingiustificatamente privati del beneficio dell'assistenza diretta ai fini delle cure termali con conseguenze collaterali oltretutto negative anche ai fini dell'economia generale in direzione delle industrie del settore, dell'occupazione e delle attività parziarie collegate alle attività termali.

(3-02634)

« SALVATORI ».

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO