

# SENATO DELLA REPUBBLICA

IV LEGISLATURA

## 346<sup>a</sup> SEDUTA PUBBLICA

### RESOCONTO STENOGRAFICO

VENERDÌ 15 OTTOBRE 1965

(Pomeridiana)

Presidenza del Presidente MERZAGORA,  
indi del Vice Presidente SPATARO

#### INDICE

##### COMMISSIONI PARLAMENTARI

Variazioni nella composizione . . . Pag. 18491

##### DISEGNI DI LEGGE

Annunzio di presentazione . . . . . 18473

Annunzio di presentazione e approvazione  
di procedura d'urgenza per il disegno di  
legge n. 1398 . . . . . 18491

Deferimento a Commissione permanente in  
sede referente . . . . . 18473

Per l'iscrizione all'ordine del giorno del di-  
segno di legge n. 1175:

PRESIDENTE . . . . . 18504

MAGRÌ, *Sottosegretario di Stato per la pub-  
blica istruzione* . . . . . 18504

Presentazione di relazioni . . . . . 18473

##### Seguito della discussione:

« Conversione in legge del decreto-legge 6  
settembre 1965, n. 1022, recante norme  
per l'incentivazione dell'attività edilizia »  
(1345):

CARELLI . . . . . Pag. 18502

D'ANDREA . . . . . 18499

GAIANI . . . . . 18473

GENCO . . . . . 18481

RODA . . . . . 18492

##### INTERROGAZIONI

Annunzio . . . . . 18505



## Presidenza del Presidente MERZAGORA

**P R E S I D E N T E** . La seduta è aperta (ore 17).

Si dia lettura del processo verbale.

**G E N C O** , *Segretario, dà lettura del processo verbale della seduta pomeridiana del giorno precedente.*

**P R E S I D E N T E** . Non essendovi osservazioni, il processo verbale è approvato.

### **Annunzio di presentazione di disegni di legge**

**P R E S I D E N T E** . Comunico che sono stati presentati i seguenti disegni di legge di iniziativa dei senatori:

*Picchiotti:*

« Modifica all'articolo 489 del Codice di procedura penale concernente le disposizioni della sentenza di condanna relative ai danni » (1392);

*Adamoli, Brambilla, Fiore, Vidali, Palermo, Fabretti, Minella Molinari Angiola, Gianquinto, Valenzi e Cipolla:*

« Miglioramenti delle pensioni e sistemazione della Cassa nazionale della previdenza marinara » (1393);

*Picardo:*

« Riabilitazione dei soggetti in età evolutiva che presentano irregolarità dell'apparato visivo » (1394).

### **Annunzio di deferimento di disegno di legge a Commissione permanente in sede referente**

**P R E S I D E N T E** . Comunico che il seguente disegno di legge è stato deferito in sede referente:

*alla 7ª Commissione permanente (Lavori pubblici, trasporti, poste e telecomunicazioni e marina mercantile):*

« Provvidenze a favore delle costruzioni navali » (1377) (previ pareri della 4ª, della 5ª e della 9ª Commissione).

### **Annunzio di presentazione di relazioni**

**P R E S I D E N T E** . Comunico che, a nome della 3ª Commissione permanente (Affari esteri), sono state presentate le seguenti relazioni:

dal senatore Crespellani sul disegno di legge: « Adesione all'Accordo relativo ai marinai rifugiati, adottato a L'Aja il 23 novembre 1957, e sua esecuzione » (1211);

dal senatore Santero sul disegno di legge: « Ratifica ed esecuzione dell'Accordo europeo relativo allo scambio dei reattivi per la determinazione dei gruppi sanguigni, con Protocollo ed Annessi, firmato a Strasburgo il 14 maggio 1962 » (1268).

### **Seguito della discussione del disegno di legge: « Conversione in legge del decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022, recante norme per l'incentivazione dell'attività edilizia » (1345)**

**P R E S I D E N T E** . L'ordine del giorno reca il seguito della discussione del disegno di legge: « Conversione in legge del decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022, recante norme per l'incentivazione dell'attività edilizia ».

È iscritto a parlare il senatore Gaiani. Ne ha facoltà.

**G A I A N I** . Signor Presidente, onorevoli colleghi, signor Ministro, dopo l'ampio e approfondito discorso del collega Adamo-

li per illustrare la posizione della nostra parte sul decreto-legge n. 1022 al nostro esame per la sua conversione in legge, è mia intenzione limitare l'intervento che mi accingo a pronunciare solo ad alcune questioni. Prima di tutto mi si consenta di dire che il provvedimento al nostro esame, lungi dal consentire di dare la casa a tutti, come era stato detto, e soddisfare le attese suscitate dalla demagogica e imprudente campagna propagandistica governativa, si è rivelato un modesto strumento anticongiunturale di ben scarsa efficacia, sia ai fini di determinare una ripresa del settore edilizio, sia ai fini della risoluzione del problema della casa.

Il decreto esprime la tradizionale politica del Governo, e si muove in due direzioni: quella del finanziamento della legge n. 408 sull'edilizia economica e popolare, e quella dell'incentivazione dell'iniziativa privata, introducendo però due nuovi e pericolosi principi: quello dell'assegnazione di contributi destinati all'acquisto di case già costruite e quello di far accedere direttamente i costruttori ai mutui previsti dall'articolo 4 del secondo titolo del decreto-legge.

Va subito sottolineato che è la prima volta nella nostra legislazione che la spesa pubblica interviene per finanziare direttamente i costruttori. Precedentemente l'attività edilizia privata era stata sostenuta, ma in modo indiretto, attraverso sgravi ed esenzioni fiscali, mentre lo Stato aveva concentrato le somme disponibili a sostenere l'edilizia economica e popolare sovvenzionata.

Se a ciò si aggiunge il grave colpo che viene inferto dalla legge n. 167 con l'autorizzazione a costruire al di fuori dei piani di zona, si spiega l'approvazione che il decreto ha riscosso sulla stampa confindustriale e dall'Associazione costruttori. La sola critica che al provvedimento viene da quella parte è relativa all'insufficienza dell'ammontare degli investimenti che con i contributi previsti dal secondo titolo potranno essere attivati. In altre parole, i costruttori giudicano positivo l'orientamento espresso dal decreto, ma chiedono nuovi incentivi e più cospicui contributi all'edilizia privata, non solo per costruire ma so-

prattutto per vendere gli appartamenti rimasti invenduti in seguito alla caduta della domanda.

In Commissione si sono manifestate posizioni contrastanti tra la maggioranza, favorevole al decreto-legge, e il nostro Gruppo e quello del Partito socialista italiano di unità proletaria, contrari. Mi era parso che la destra avesse posizioni più possibiliste, ma ho sentito ieri sera che hanno deciso di contrastare questo disegno di legge, per motivi opposti a quelli che spingono noi a contrastarlo.

La posizione della maggioranza risulta illustrata chiaramente nell'ampia e approfondita relazione del senatore Zannier che, con la consueta diligenza e competenza, ha fornito alla nostra attenzione una serie di dati e di considerazioni molto interessanti. Purtroppo il tempo a nostra disposizione per studiare il materiale offertoci dal relatore, che ha compiuto — dobbiamo dargliene atto — una fatica non indifferente per approfondire tutta la vasta materia riguardante l'edilizia, è stato troppo poco per consentirci di esprimere un giudizio sufficientemente approfondito e ricavarne più ampie conclusioni.

Pur tuttavia possiamo dire che molte cose dette dal relatore sono da noi condivise, sia per quanto riguarda le cause della crisi dell'edilizia che per quanto riguarda i problemi della pianificazione urbanistica e l'urgenza della presentazione del disegno di legge di riforma urbanistica che permetta (sono parole del relatore) la disponibilità di aree attrezzate a prezzi non speculativi e tali da assicurare ampio sviluppo all'attività edilizia, sia pubblica che privata, al fine di raggiungere uno dei fondamentali obiettivi della politica di programmazione, l'accesso a tutti i cittadini alla proprietà della casa.

Per quanto riguarda i problemi urbanistici, però, dobbiamo constatare che il relatore e la maggioranza cadono in una contraddizione. Infatti, mentre affermano la validità della legge n. 167 come strumento di pianificazione urbanistica e di contenimento dei costi delle aree, introducono nella legge pericolose deroghe. Così, nel primo

comma dell'articolo 2, si afferma perentoriamente che i programmi di costruzione di cui all'articolo 1 devono essere attuati nell'ambito dei piani di zona, ma subito dopo si introduce una deroga, consentendo di costruire anche al di fuori dei piani di zona. Tuttavia la deroga è abbastanza temperata, anche per la introduzione, fatta in Commissione, della disposizione secondo cui il provveditore regionale alle opere pubbliche, prima di autorizzare costruzioni al di fuori dei piani di zona, deve sentire il Sindaco.

Questo è stato il primo risultato della nostra azione, ma non è ancora sufficiente. In sede di discussione degli articoli proporremo un emendamento tendente a rafforzare la posizione dei Comuni, a maggiore salvaguardia dei piani di zona adottati con la legge n. 167.

Ma mentre al primo titolo è stato possibile temperare entro limiti abbastanza ristretti le deroghe alla 167, nel titolo secondo con la disposizione dell'ultimo comma dell'articolo 10, con cui si stabilisce, per la concessione dei mutui, solo un titolo di preferenza a coloro che si impegnano a costruire entro i piani di zona previsti dalla 167, si apre una paurosa frana.

E stupisce il fatto che il relatore, e soprattutto il Gruppo socialista, abbiano potuto accettare la eliminazione di ogni salvaguardia a difesa dei piani di zona della 167 e delle prerogative pianificatrici dei Comuni sostenuta a parole tanto calorosamente. Con tale disposizione praticamente la politica di pianificazione urbanistica sarà fatta dagli istituti di credito che non avranno alcuna difficoltà a concedere mutui, se ciò corrisponderà ai loro interessi, ad imprenditori che costruiranno su aree al di fuori dei piani di zona. In questo modo si consentirà in prospettiva una ripresa del processo di formazione di rendita parassitaria e speculativa, riconosciuta anche dal relatore come una delle cause non solo dello sviluppo caotico delle nostre città, che tanto è costato alle collettività dei nostri principali centri urbani, ma anche del vorticoso aumento del costo delle aree e di conseguenza dell'aumento del costo delle case di abitazione che ha contribuito gran-

damente ad inceppare l'ingranaggio produttivo nel settore edilizio. Il credito sull'incentivazione dell'attività edilizia è un provvedimento sbagliato nella sua impostazione ed estremamente limitato dal punto di vista quantitativo, perciò con scarsi effetti anticongiunturali.

A conti fatti si potranno costruire tenendo conto dei costi attuali con tutti i finanziamenti previsti circa 330 mila vani — in tre anni —, 120 mila con il rifinanziamento della 408 di cui all'articolo 1 e 210 mila con i mutui previsti dall'articolo 4; perciò si avrà una produzione di circa 110 mila vani all'anno. Se si pone mente che occorrono venti milioni di vani per soddisfare l'intero fabbisogno di case di abitazione nei prossimi cinque anni si vede quale enorme sproporzione esista tra ciò che si può fare e ciò che si dovrebbe fare. Tale sproporzione si attenua di poco anche se si aggiungono alle costruzioni che si dovranno fare col decreto-legge al nostro esame quelle che verranno costruite con finanziamenti previsti da altre leggi, dalla GESCAL e dall'iniziativa privata. La situazione resta pur sempre estremamente pesante anche se teniamo conto che il programma quinquennale prevede che il problema della casa debba essere risolto con le risorse disponibili, non in cinque anni ma in un periodo di tempo più lungo ma non precisato.

Per quanto riguarda gli effetti anticongiunturali del provvedimento si può prevedere che saranno molto limitati, soprattutto in rapporto alle gravi prospettive che stanno di fronte al settore dell'edilizia abitativa.

Il relatore ci ha fatto un quadro della crisi i cui dati più impressionanti sono quelli che si riferiscono all'occupazione operaia prevista per il 1966 in 365 mila unità con un calo rispetto al 1963 del 45 per cento circa. L'anno scorso — con 447 mila abitazioni costruite — l'attività edilizia ha raggiunto il punto più alto di una curva progressivamente discendente: 393 mila abitazioni costruite nel 1965, 237 mila previste per l'anno prossimo, 85 mila previste per il primo semestre del 1967. In una situazione

così grave gli effetti del decreto, per i suoi limiti quantitativi saranno molto limitati. Per quanto riguarda l'occupazione potranno essere impiegati all'incirca 45-50 mila operai per la durata di un anno di lavoro ciascuno, perciò per ogni anno nei prossimi tre anni potranno trovare occupazione dai 15 ai 18 mila operai di fronte ad un calo previsto di circa 236 mila unità nel 1966 rispetto al 1965. Di fronte a questi dati ogni propaganda demagogica è destinata a cadere. La situazione si presenta con caratteri di maggiore gravità se si considera che esistono sul mercato circa 2.750 miliardi di invenduto. Stranamente in questi giorni abbiamo letto sui giornali della Confindustria che l'invenduto sarebbe sceso improvvisamente a 2.400 miliardi circa. Comunque è chiaro che stiamo di fronte a un'enorme superproduzione di appartamenti che rappresenta la produzione di oltre un anno di tutta l'attività dell'edilizia abitativa del nostro Paese.

Problema che rimarrà praticamente nella sua interezza anche se il 25 per cento dei mutui previsti dall'articolo 4 del decreto-legge verrà destinato all'acquisto di appartamenti già costruiti. Infatti con i finanziamenti previsti potrà essere sbloccato solo circa il 6 per cento degli appartamenti invenduti. Anche se il decreto-legge è stato in Commissione emendato e migliorato in alcune sue parti, anche con il nostro modesto contributo, pur tuttavia resta uno strumento dell'attuale politica economica del Governo, tesa a stimolare fundamentalmente l'iniziativa privata per garantire gli attuali livelli di profitto agli imprenditori. Nel caso dell'edilizia, dato lo stretto rapporto tra profitti industriali degli imprenditori e rendita speculativa sui terreni fabbricabili, garantire gli attuali livelli di profitto industriale significa garantire anche gli attuali livelli di rendita. Lo stesso relatore riconosce che la legge non offre sufficienti garanzie contro un'ulteriore speculazione edilizia, e comunque per un corretto impiego dei contributi statali e per il raggiungimento di obiettivi economici e sociali. Io credo che neppure l'emendamento proposto dal senatore Zannier, teso a vin-

colare i costruttori a realizzare costruzioni che rientrino in determinati limiti di costo, da stabilirsi dal Ministro dei lavori pubblici, sia sufficiente per evitare speculazioni e distorsioni nell'impiego dei mutui agevolati.

Noi proporremo in primo luogo il passaggio all'articolo 1 di tutti i contributi previsti dal decreto-legge. La ragione della nostra proposta consiste nel fatto che, disponendo di risorse limitate, la prima cosa da farsi è quella di costruire abitazioni al più basso costo possibile per coloro che più ne hanno bisogno. Il provvedimento con i finanziamenti del titolo secondo di fatto esclude dai benefici della legge la classe operaia, i lavoratori a basso reddito, per non parlare ovviamente dei pensionati, dei disoccupati, di tutti coloro cioè che non sono in grado, per i bassi redditi che percepiscono, di fare dei risparmi e che invece sono quelli che hanno maggiore bisogno della casa.

Si potrà dire che la nostra proposta, mentre soddisfa una fondamentale esigenza sociale, forse risponde meno bene ai fini anti-congiunturali previsti dal decreto. Ciò è vero solo in parte, però, perchè con il passaggio di tutti i finanziamenti all'articolo 1 potranno essere costruite abitazioni a più basso costo per un valore di circa 410 miliardi, con una produzione di oltre 300 mila vani.

In linea subordinata chiederemo che il 25 per cento dei finanziamenti previsti dall'articolo 4, anzichè essere impiegati nell'acquisto delle case già costruite, siano passati all'articolo 1. Ciò per due ragioni: anzitutto perchè i finanziamenti servano a costruire e a dar lavoro agli operai, cioè a raggiungere direttamente uno scopo anti-congiunturale, e in secondo luogo perchè così si potranno fare più case popolari da assegnare a tanti lavoratori italiani che oggi vivono in case malsane, in case insufficienti ed in baracche.

Siamo assolutamente contrari ad assegnare mutui agevolati direttamente ai costruttori e tanto meno a finanziare le loro speculazioni sbagliate con i contributi dello Stato. Si sa che in regime capitalistico, co-

me è il nostro, ogni impresa privata ha i suoi rischi. Chi ha costruito per vendere lo ha fatto a suo rischio; se vuole vendere, dato l'attuale stato di superproduzione, ribassi i prezzi e rinunci ad una parte dei guadagni fatti al momento delle vacche grasse, cioè al momento delle fortunate speculazioni sulle aree. Se noi ammettessimo il principio che ogni volta che in un settore industriale si crea una certa superproduzione lo Stato sia obbligato, per sollevare gli industriali che hanno prodotto più di quanto il mercato è capace di assorbire, a dare un finanziamento pubblico a sostegno della domanda, continuamente la collettività sarebbe chiamata a sostenere la domanda di prodotti dei più svariati settori, creando un principio pericolosissimo. Quindi noi siamo assolutamente contrari a che vengano finanziati gli acquisti di case già costruite. Coloro che le hanno costruite nel 1963 hanno rischiato, ed oggi, se vogliono vendere, debbono ribassare i prezzi; diversamente si terranno i loro appartamenti.

Per quanto riguarda i mutui per costruire, siano dati a chi ha i requisiti di cui all'articolo 8 e agli enti e cooperative di cui alla lettera *b*) dell'articolo 9. Io non condivido affatto l'opinione del senatore Deriu espressa questa mattina: per quale ragione egli vuole escludere dalla possibilità di accedere ai mutui agevolati proprio quegli enti che costruiscono normalmente, che sono attrezzati, che hanno mezzi tecnici, che in molti casi dispongono, come nella mia città, di aree che potrebbero essere subito edificate? Mi pare perciò che tale esclusione sia assolutamente da scartare. Ritengo invece che i mutui debbano essere concessi a tutti gli aventi diritto, sia come privati, sia raccolti in cooperative, sia agli enti che costruiscono le case popolari per i lavoratori.

I costruttori potranno fare ugualmente il loro mestiere. Se i cittadini singoli accedono ad un mutuo agevolato, se le cooperative ottengono da un istituto finanziario il mutuo per costruire abitazioni, se gli enti ricevono a loro volta mutui, queste abitazioni chi le costruirà? Evidentemente coloro che fanno di mestiere i costruttori. Ciò

significa che, secondo me, dobbiamo escludere i costruttori dai mutui agevolati perchè questo può dare luogo a distorsioni notevoli. I mutui debbono andare invece a chi ne ha i requisiti. Dare i mutui ai costruttori, introdurre questa innovazione con le scarse garanzie previste nel decreto-legge vuol dire lasciar passare nuovamente la speculazione. Purtroppo, così come è congegnato il decreto-legge, i mutui saranno concessi dagli istituti di credito proprio alle grandi società immobiliari, ai grandi costruttori, i quali già hanno presentato le loro brave domande. Non dobbiamo dimenticare che i costruttori hanno già rapporti con le banche, per cui sarà per loro estremamente più facile rispetto agli enti e ai singoli ottenere crediti agevolati. Nè dobbiamo trascurare il pericolo, già intravvisto dal relatore e da altri, che il finanziamento delle case invendute frustri il carattere anticongiunturale del provvedimento. Infatti, colui che voleva acquistare una casa già fatta, aspetterà nella speranza di ottenere il mutuo agevolato per spendere qualcosa di meno. Per contro gli impresari proprietari di appartamenti, che avessero avuto intenzione di abbassare i prezzi per vendere, non lo faranno più sperando di ottenere, con il sostegno della domanda provocata dai mutui agevolati, prezzi più elevati, onde evitare perdite e salvare quanto più è possibile della rendita fondiaria sotto il cui impulso hanno costruito quando già il mercato era saturo.

Lo stesso fenomeno si potrà verificare anche per coloro che, avendo i requisiti previsti dall'articolo 8 e disponendo di una certa somma, avessero avuto intenzione di costruire una casa ricorrendo ai mutui ordinari. Anche costoro si fermeranno in attesa di ottenere i mutui dello Stato. Siccome i contributi sono limitati e le domande già presentate agli istituti di credito sono moltissime, non soltanto non potranno essere soddisfatte le speranze suscitate dalla propaganda, ma si otterrà un effetto contrario a quello sperato e cioè potrà accentuarsi la stasi delle costruzioni. Ciò creerà una situazione nella quale al Governo non sarà difficile giustificare ulteriori finanziamenti,

soddisfacendo in tal modo le richieste dei costruttori che chiedono i finanziamenti e gli incentivi, sia per costruire che per vendere gli appartamenti già costruiti. Ciò potrà consentire di sostenere i prezzi e al tempo stesso, in assenza di una legge urbanistica che imponga determinati vincoli e metta a disposizione aree fabbricabili a basso prezzo, si potrà rimettere in moto il meccanismo speculativo, consentendo larghi margini di profitto e di rendita.

In altre parole noi mettiamo in moto un meccanismo che creerà una situazione tale per cui al Governo verranno fatte nuove richieste. Il cittadino rimasto escluso dai mutui agevolati si chiederà perchè altri ha ottenuto il mutuo e lui no. Il costruttore che ha potuto vendere a colui che ha avuto il mutuo agevolato dirà: perchè non viene sostenuta ancora una volta la domanda, così che io possa vendere gli appartamenti che ho sfitti o invenduti?

E allora mettiamo in moto un pericoloso meccanismo di sostegno della domanda...

**M A N C I N I**, *Ministro dei lavori pubblici*. Questo potrebbe avvenire anche se trasferissimo tutto all'articolo 1, perchè con quella somma non giungeremmo mai a soddisfare le esigenze.

**G A I A N I**. L'ANCE, sotto la spinta provocata dal decreto, in questi giorni ha fatto una richiesta specifica, ha mandato un documento al ministro Pieraccini in cui si dice che è indispensabile l'adozione di provvedimenti che facilitino la vendita, senza alcuna discriminazione di tipo edilizio.

Voi capite che se al costruttore concedete un dito, questi vi chiederà la mano; se date la mano, chiederà un braccio e si creerà una situazione in cui sarà difficile per voi, soprattutto anche per gli orientamenti di una certa parte del Governo, rifiutare le richieste dei costruttori.

Essi chiedono, infatti, provvedimenti che facilitino la vendita, ripeto, senza alcuna discriminazione di tipo edilizio, e sostengono che la liquidità delle imprese e la riattivazione della domanda sono le premesse indispensabili per la ripresa dell'edilizia privata.

E aggiungo che, per quanto riguarda il decreto, i costruttori chiedono che i mutuatari, con i mutui agevolati che otterranno, siano lasciati liberi di poter acquistare o costruire a seconda la loro volontà.

L'ANCE parla anche di riduzione dei costi. A questo proposito è particolarmente significativa la posizione assunta ufficialmente, che non è altro che quella di tutti gli industriali italiani, cioè di ridurre i costi contenendo i salari. In questo caso, non fanno altro che allinearsi sulle stesse posizioni assunte dal Governo con il discorso dell'onorevole Moro, tenuto a Bari, ove invitava appunto gli industriali a tener duro di fronte alle richieste operaie, così come in fondo sta facendo il Governo di fronte alle richieste dei suoi dipendenti.

Queste sono le rivendicazioni, che vengono incoraggiate, a mio avviso, dagli indirizzi di politica economica del Governo, che sono riflessi anche in questo decreto-legge.

Qualcuno potrà dire, a questo punto, che noi vogliamo ostacolare quei ceti medi che, disponendo di una modesta somma, risparmiata del resto con tanti sacrifici, potrebbero essere favoriti dai mutui agevolati. No: noi pensiamo che invece possono essere aiutati anche questi ceti e che la stessa iniziativa privata debba contribuire alla ripresa del settore edilizio; ma ciò deve avvenire nel quadro di una nuova politica della casa, che da un lato tenda a soddisfare le esigenze fondamentali dei lavoratori e dei ceti meno abbienti e dall'altro ponga limiti urbanistici precisi che impediscano la speculazione, e ponga limiti e controlli per quanto riguarda il tipo dell'edilizia e i prezzi.

In altre parole, si tratta di affrontare la crisi edilizia non agendo soltanto sulla domanda, come si fa con questo decreto e come vogliono gli imprenditori italiani, ma anche sull'offerta, costruendo case a prezzi accessibili al grande mercato potenziale che è quello dei lavoratori italiani.

Voglio ricordare che il ministro Pieraccini qualche tempo fa scrisse sull'«Avanti!» il seguente brano: «Nella situazione italiana in particolare, l'edilizia di lusso e di semilusso ha limiti di mercato invalicabili. Occorre aprire un mercato più ampio: quel-

lo per i vasti ceti dei lavoratori. Occorrono perciò forme nuove di intervento pubblico, e noi pensiamo soprattutto all'edilizia convenzionata; ma occorre anche un mercato delle aree stabilizzato e moderato, non certo aperto ai continui aumenti di prezzo ».

Purtroppo, dopo molti discorsi, non è stata fatta nessuna legge urbanistica, o almeno non è stata ancora presentata al Parlamento, nonostante gli impegni assunti dal Ministro in Commissione quindici o venti giorni fa, e neppure è stata elaborata la famosa legge per l'edilizia convenzionata, di cui si continua a parlare, e si va invece avanti come prima.

Onorevoli colleghi, una nuova politica della casa deve essere fondata su una scelta precisa, dando la priorità alla costruzione di case di abitazione a basso costo, ma al tempo stesso moderne e civili per la grande massa dei lavoratori che ne sono privi. Bisogna fare in modo di dare una casa a coloro che vivono nelle baracche, in case malsane, in coabitazione, e sono centinaia di migliaia di famiglie nelle campagne, nel Mezzogiorno e soprattutto nelle grandi città, dove si è accelerato l'incremento di popolazione soprattutto per effetto dell'emigrazione di imponenti masse di lavoratori. Questo è un mercato immenso per la nostra industria edilizia, è un mercato che ha larghe possibilità di investimento e di occupazione operaia. Si sono fatte troppe case a Roma, a Milano ed in altri grandi centri sotto l'impulso del facile guadagno, case che costano 15-20 e più milioni. Il mercato per queste case è un mercato limitato. Bisogna invece fare case a costi più bassi, riorganizzando la nostra industria edilizia, modernizzandola, mettendo a disposizione dell'edilizia aree fabbricabili a bassi costi. È chiaro che per soddisfare le esigenze di questo grande mercato deve largamente intervenire l'edilizia pubblica e la GESCAL. Purtroppo negli ultimi anni il contributo diretto dello Stato al finanziamento dell'attività edilizia si è progressivamente ridotto: dal 28-29 per cento nel 1959-1960 al 4,8 per cento nel 1963, al 4 per cento nel 1964.

Il Governo perciò porta una grave responsabilità, anche con la sua assenza dal settore, nella crisi dell'edilizia. Infatti, quando il settore edilizio privato stava dando indubbi segni di crisi, sarebbe stato necessario un tempestivo e massiccio intervento anticongiunturale teso a sostenere la produzione e quindi l'occupazione operaia con grandi programmi di edilizia popolare sovvenzionata. L'intervento dello Stato è stato invece in questi ultimi anni limitato ai finanziamenti previsti dalla legge 4 novembre 1963, n. 1460, ed a quelli integrativi della legge 29 marzo 1965, n. 218, che complessivamente prevedevano un impiego di poco più di 200 miliardi in tre anni. L'intervento della GESCAL è mancato; esso è stato limitato al completamento del secondo piano settennale dell'INA-Casa. Ed oggi, nonostante l'approvazione della legge 29 marzo 1965, n. 217, recante norme per accelerare i piani della GESCAL, siamo di fronte ad una vera e propria paralisi dell'ente. A che punto è, al secondo anno, l'attuazione del primo piano triennale che prevede una spesa di 352 miliardi? Se questo ente funzionasse, potrebbe costruire case popolari per oltre cento miliardi all'anno con una produzione di circa 80-90 mila vani. Che cosa fa il Governo per mobilitare i mezzi della GESCAL? Credo che la GESCAL avrà 200 miliardi già maturati nelle proprie casse. Erano 144 miliardi nell'agosto 1964 ed oggi indubbiamente, per i contributi che vanno accumulandosi, avrà raggiunto una massa di miliardi pari a circa 200. Che cosa fa la GESCAL? È riuscita a mobilitare questa enorme massa di denaro? A me non risulta o mi risulta ben poco. Si dice che abbia appaltato 40 miliardi di lavori nelle grandi città, ma sono soltanto delle voci. Perciò chiedo che il Ministro sappia dire qualcosa di più concreto in proposito. Quali prospettive di iniziative di produzione stanno davanti alla Gestione case per lavoratori? A questi interrogativi aspettiamo una risposta, anzi a questi interrogativi l'opinione pubblica aspetta una risposta.

Onorevoli colleghi, con questo disegno di legge non andiamo neppure nella direzione prevista dal piano Pieraccini. Non ci av-

viciniamo neppure lontanamente dal punto di vista quantitativo e ce ne allontaniamo dal punto di vista degli strumenti di attuazione. Nel quinquennio sono previsti investimenti in abitazioni per circa 8.750 miliardi (quinquennio precedente 7.560). La spesa pubblica nel quinquennio dovrebbe aumentare a 2.200 miliardi, cioè dovrebbe essere del 25 per cento del totale degli investimenti. Già le previsioni paiono del tutto infondate per quanto riguarda il settore privato colpito dalla grave crisi che tutti conosciamo. Ma anche gli investimenti pubblici saranno molto al di sotto della previsione che ammonta a 440 miliardi all'anno. Se sommiamo tutti i finanziamenti previsti dal decreto-legge, i residui non ancora impiegati di altre leggi ed anche quelli che presumibilmente potrà mobilitare la GESCAL non v'è dubbio che resteremo molto al di sotto di tale cifra. Tutt'al più potranno essere mobilitati in un anno 250 miliardi di lavori.

Perciò il piano quinquennale non sarà rispettato, le sue previsioni sono sbagliate. Solo con nuove scelte degli investimenti potranno essere raggiunti gli obiettivi previsti.

Per quanto riguarda gli altri aspetti, ci si allontana ancora di più dagli orientamenti del piano. L'onorevole de' Cocci, in Commissione, ha detto che il decreto-legge al nostro esame è un'anticipazione dello schema di edilizia convenzionata, è una piccola legge di edilizia convenzionata. A me non pare affatto. Il piano parla chiaro, l'edilizia convenzionata prevede sì agevolazione ai privati ma « nel contesto di precisi vincoli urbanistici ed edilizi » e con « l'impegno dei costruttori a cedere le abitazioni a certi prezzi ».

Niente di tutto questo nel decreto di incentivazione sull'edilizia.

Il piano quinquennale prevede anche compiti precisi per gli enti locali: « Alle Regioni, ai comprensori e ai Comuni saranno affidati compiti... eccetera ». Così nel piano, mentre nel decreto-legge viene mortificata l'azione dei Comuni e invece vengono affidati compiti alle banche ed ai costruttori!

Se si vogliono effettivamente creare le condizioni perchè tutti i cittadini possano accedere alla proprietà della casa, che è uno dei fondamentali obiettivi della programmazione, bisogna finirla con le improvvisazioni, con le leggi varate sotto la spinta delle necessità contingenti, come si fece con la 1.460, che si varò perchè erano terminati tutti i finanziamenti per l'edilizia economica e popolare. Ciò venne fatto con l'impegno di elaborare una nuova legge organica.

Poi, finiti quei finanziamenti, ecco una nuova legge, la 218 per integrare i finanziamenti insufficienti. Ed infine ecco il decreto-legge deciso dal Governo come un provvedimento urgente per fronteggiare la crisi edilizia.

Con questo sistema non si risolve nulla, si va avanti alla giornata: altro che programmazione!

Non basta dire di voler fare una legge per l'edilizia convenzionata, bisogna farla. Non basta parlare dell'impegno dello Stato nell'edilizia pubblica per 440 miliardi all'anno: bisogna predisporre gli strumenti idonei ed i finanziamenti necessari, non solo a parole.

Io sono d'accordo col relatore quando ci dice che occorre promuovere « una organica ed unitaria legislazione riguardante il settore dell'edilizia abitativa, che preveda l'unificazione dei criteri di progettazione... e misure per lo sviluppo della ricerca e sperimentazione di nuove tecniche di fabbricazione onde poter ridurre i costi che devono permettere di assicurare una casa migliore ad un prezzo più conveniente ».

Bisogna perciò fare al più presto una legge organica per l'edilizia popolare e la legge per l'edilizia « convenzionata ». Ma questo non basta ancora: occorre la volontà politica, da parte del Governo, di dedicare al problema della casa i mezzi necessari. Finora questa volontà non si è manifestata e il decreto-legge al nostro esame ne è una conferma.

È infine evidente che una giusta politica della casa, una efficiente e risolutiva azione per risolvere il problema dell'edilizia abitativa deve essere inquadrata (ed anche qui sono d'accordo con il relatore) in una riforma

urbanistica che consenta, oltre che mettere ordine nello sviluppo territoriale delle nostre città, l'acquisizione di aree attrezzate a basso costo, con l'eliminazione della speculazione sui suoli edificabili.

Non è il caso qui di fare tutta la storia delle vicende della legge urbanistica. È certo però che il Governo, di fronte ad una riforma strutturale così impegnativa e qualificante non può più oltre aspettare.

Ancora brevi considerazioni e finisco.

In questo decreto-legge mancano controlli e indicazioni chiare, sia per la ripartizione dei finanziamenti disponibili fra enti, cooperative e privati, sia per quanto riguarda la ripartizione territoriale.

La ripartizione dei finanziamenti è lasciata alla completa discrezionalità del Ministro dei lavori pubblici. La ripartizione dei mutui agevolati fra i richiedenti di cui all'articolo 9 è lasciata a totale discrezione delle banche le quali diventano dei veri centri decisionali. Onde evitare che l'applicazione della legge possa dare luogo a squilibri e ingiustizie abbiamo presentato una serie di emendamenti che stabiliscono, richiamando anche leggi già sperimentate, dei criteri di ripartizione dei finanziamenti fra enti, cooperative e privati, naturalmente escludendo dai benefici del decreto i costruttori, e criteri per la ripartizione territoriale dei contributi disponibili con un richiamo specifico alla legge 1.460.

Sul complesso meccanismo finanziario della legge non voglio aggiungere nulla a quanto detto dal senatore Adamoli; mi limito a sottolineare l'opportunità di estendere alle Casse di risparmio la facoltà di concedere i mutui di cui all'articolo 4. Le ragioni addotte per l'esclusione delle Casse di risparmio non sono convincenti; perciò abbiamo presentato un emendamento teso ad includere anche questi istituti fra quelli autorizzati a fare il credito agevolato, che in definitiva presteranno il loro denaro a un costo inferiore rispetto a quello previsto dal decreto fondato sull'emissione di cartelle fondiari.

Concludendo, onorevoli colleghi, noi ci batteremo perchè la legge al nostro esame,

che ora non ci soddisfa, possa essere ulteriormente modificata. Abbiamo presentato molti emendamenti, che speriamo vengano presi in considerazioni dalla maggioranza e discussi serenamente. Dalla sorte di questi emendamenti dipenderà il nostro atteggiamento finale sul decreto-legge sull'incentivazione dell'edilizia. (*Applausi dall'estrema sinistra. Congratulazioni*).

**P R E S I D E N T E .** È iscritto a parlare il senatore Genco. Ne ha facoltà.

**G E N C O .** Onorevole Presidente, onorevoli colleghi, signor Ministro, questo decreto-legge ha richiesto nella Commissione 7<sup>a</sup> un'ampia ed approfondita discussione, tanto che io mi domandavo come avrebbe fatto il relatore a considerare nella sua relazione i diversi punti di vista espressi dalle varie parti politiche; e mi sia consentito a questo proposito di dare atto al relatore della pazienza, dell'attenzione, che ha usato in due settimane di discussione di questo disegno di legge e della pregevole relazione che egli ha sottoposto all'esame del Senato, pregevole relazione che non avrebbe bisogno di molti commenti, se qui non fossero riecheggianti, senza variazioni e aggiunte, dai diversi oratori che mi hanno preceduto, i punti di vista già espressi in Commissione.

È proprio per questo che io ho il fondatissimo timore di ripetere cose già dette sia nella 7<sup>a</sup> Commissione, sia nella 5<sup>a</sup>, giacchè il Presidente della 7<sup>a</sup> Commissione senatore Garlato, il senatore Gaiani e chi ha l'onore di parlarvi presero parte alla seduta della 5<sup>a</sup> Commissione che si occupò di questo decreto, le cui conclusioni furono espresse nel parere rimesso alla nostra 7<sup>a</sup> Commissione e di cui citerò qualche passo, perchè è veramente espressivo.

Ho ascoltato attentamente quanto è stato detto ieri sera e stamattina in quest'Aula dai diversi oratori. Questa legge, ha detto il senatore Adamoli, non serve alla povera gente, serve invece, egli dice — e vi fa eco Tomassini — a salvare i costruttori, ossia gli speculatori.

## Presidenza del Vice Presidente SPATARO

(Segue G E N C O) . Consentitemi, onorevoli colleghi, una parola franca ma necessaria. Si è fatto troppo spesso uso ed abuso di espressioni ed affermazioni demagogiche. Troppi, direi tutti gli italiani, attendono tutto dallo Stato. È necessario convincere gli italiani che lo Stato può, anzi deve, intervenire in questo settore primario della casa, ma occorre anche un po' di buona volontà ed un minimo di sacrifici da parte di quanti aspirano a possedere una casa. Ce ne hanno dato nei mesi scorsi un ammirevole esempio molti dei nostri emigranti che, recatisi numerosi in Germania o in Svizzera a lavorare, hanno destinato parte delle loro rimesse all'acquisto di suoli su cui costruirsi una casetta.

Io vi potrei portare una statistica a tale proposito relativa ai paesi della mia circoscrizione elettorale. Ma aggiungo che noi abbiamo in Puglia paesi (Toritto, Grumo, Bitetto, Sannicandro) in cui la proprietà di immobili rustici ed urbani si è costituita nel modo seguente. Cinquanta, sessanta, settanta anni fa, i contadini poveri di quei paesi emigravano in America, si fermavano una decina di anni e ritornavano col gruzzoletto; la prima cosa che facevano era di acquistare quello che in dialetto si chiama il « luogo », ossia un fondo di 3 o 4 ettari. Lo fecondavano col sudore della loro fronte, vi piantavano oliveti, che sono l'ammirazione di coloro che visitano le falde delle nostre Murge, colline rocciose ma coperte di oliveti e di mandorleti che sono forse fra i migliori d'Italia. E quando i soldi non bastavano, passano nuovamente l'oceano e andavano a lavorare ancora qualche anno in America. La maggior parte di questi paesi vicino a Bari ha una economia agricola ed una proprietà privata fondata su queste basi. Non è forse vero, senatore Crollalanza?

C R O L L A L A N Z A . È esatto.

G E N C O . Ed è per questo, onorevoli colleghi, perchè sono tutti piccoli o medi proprietari, che in quelle zone non alligna molto il comunismo, è per questo che in quei paesi i voti comunisti si contano a decine e raramente raggiungono il centinaio. (Commenti dall'estrema sinistra).

G A I A N I . Nelle Puglie siamo abbastanza forti!

G E N C O . Proprio non direi. Io parlo di cinque o sei paesi. Comunque non intendo fare polemica, anche perchè ho promesso al Presidente di non allungare il mio discorso. È chiaro però che, se mi interrompete, invece di parlare tre quarti d'ora, come mi ero impegnato a fare, parlerò di più, anche perchè ho molta materia. Lei, onorevole Presidente, mi ha fatto l'onore di ascoltarmi anche in Commissione e sa che ho molte cose da aggiungere.

Noi dobbiamo prima di tutto fare meno demagogia, onorevole Gaiani, dobbiamo anzitutto insegnare agli italiani, che l'hanno perduta, la virtù del risparmio. L'italiano oggi, quando si trova in mano quattro soldi, per prima cosa compra la macchina (ecco perchè non possiamo più camminare) e non pensa alla casa, soprattutto perchè aspetta che ad un certo momento la casa gli venga data dallo Stato per virtù miracolistica. (Commenti dall'estrema sinistra). Parliamoci francamente, queste cose voi in privato le riconoscete, con noi adoperate questo stesso linguaggio. Ma poi, quando siamo in questa sede — sembra incredibile — cambiate le carte in tavola. (Proteste dall'estrema sinistra). Vi sono delle zone nelle quali c'è anche la disoccupazione, ma vi sono anche quelle in cui oggi si lavora e si guadagna. Ebbene, nessuno pensa a mettere da parte una lira. La casa deve essere un dono gentile e grazioso dello Stato.

G U A N T I . Si pagano i contributi sui salari!

G E N C O . Lei la casa l'ha avuta, senatore Guanti, e i contributi, se non li paga lei, li paga sua moglie. Io i contributi alla GESCAL li ho pagati fin dall'inizio, ma la casa non l'ho avuta. (*Interruzione del senatore Gaiani*).

Dobbiamo fare meno demagogia. Quando un bene non si raggiunge con sacrificio, accade quello che si è verificato per le case dell'ente riforma. Nelle nostre zone abbiamo dato ai contadini le case coloniche con i terreni. Oggi nella mia provincia centinaia di case ben costruite sono abbandonate e chiuse, così come sono abbandonati campi e vigneti, che sono costati sacrifici alla collettività e in cui ora l'erba cattiva cresce alta un metro.

Devo far notare che alle categorie meno abbienti si provvede con gli interventi di cui al titolo primo per un complesso di 150 miliardi. Lungi da me l'intenzione di affermare che con tale intervento si risolve il problema della casa per tutti. A me sembra anzi urgente, opportuno e doveroso che il Governo ristabilisca la verità e dica con chiarezza che, con gli stanziamenti del presente decreto-legge, si potrà accontentare soltanto un'aliquota di quanti hanno diritto o aspirano alla casa. Infatti la pubblicazione del decreto-legge ha sollevato una moltitudine di illusioni che non vorrei si trasformassero tutte in delusioni.

Onorevole Ministro, a questo punto vorrei dirle una cosa che non è stata rilevata da nessuno e sulla quale richiamo la sua attenzione. Non appena è stato pubblicato il decreto-legge, c'è stato qualcuno che ha pensato (ne esistono un po' dappertutto di questi speculatori): « Adesso mi rifaccio la casa ». Mi rifaccio, ossia me ne faccio una altra, perchè la casa già ce l'ha. Bisogna rendere pubblici e noti a tutti gli elenchi di coloro che godranno dei benefici della legge. Non vorrei che si verificasse quello che in altre occasioni si è verificato. Mi riferisco particolarmente a Roma, perchè nei nostri paesi le case dell'edilizia sovvenzionata sono pochine e non si può dire che vi sia

stato chi ne abbia approfittato. Qui a Roma invece ci sono individui i quali, avendo già una casa, sono entrati in una cooperativa e ne hanno avuto una seconda e adesso probabilmente sperano in una terza. Dovete stare molto attenti, occorre controllare, occorre rendere noti gli elenchi, affinché chi vi ha interesse possa denunciare gli eventuali abusi, che non mancano mai nell'applicazione di ogni legge.

Io ho fatto tesoro di quello che sere fa, uscendo dalla Commissione finanze e tesoro, dove avevo parlato, mi disse, con la sua esperienza, con la sua saggezza, il presidente Bertone col quale mi scusavo della vivacità del mio intervento, per il fatto che ritenevo che questa legge creasse delle disparità: « Caro Genco, le leggi sono come le guerre: ogni guerra ha i suoi morti, i suoi feriti e i suoi incolumi ». E naturalmente mi convinse subito.

Bisogna, onorevole Ministro, far sapere al popolo italiano che questo disegno di legge potrà servire a costruire un certo numero di alloggi. Non è che non rappresenti niente, come dice il senatore Adamoli: no, rappresenta qualche cosa, è uno sforzo che, nell'attuale situazione congiunturale, non poteva essere fatto in misura superiore.

Bisogna far sapere agli italiani — è doveroso e urgente — che non tutti coloro che hanno chiesto la casa la potranno avere, perchè i fondi a disposizione non sono sufficienti per tutti. E questo bisogna farlo sapere anche perchè non s'ingeneri nel cittadino la convinzione che quello che sarà prescelto — non entro nel merito dei criteri con i quali saranno scelti gli assegnatari — abbia avuto la raccomandazione di ferro e gli altri che sono rimasti fuori non abbiano trovato santi in Paradiso.

Devo anche aggiungere che questo disegno di legge ha avuto un immediato effetto negativo, perchè il blocco delle compravendite è stato automatico. Tutti quelli che dovevano comprare la casa, che avevano messo da parte qualche lira, e che si apprestavano a coprire la differenza con un debito, che magari erano disposti a vendere qualche altro bene, si sono fermati, pensando che la casa avrebbero potuto averla

più agevolmente con il contributo dello Stato.

Lascio immaginare a lei, onorevole Ministro, quanta gente è venuta a dirci queste cose; del resto, se sono venuti da me, è ovvio che prima ancora siano venuti da lei che ha in mano gli strumenti per l'esecuzione di questa legge.

Dunque, c'è stato il totale blocco del mercato edilizio. Io sono convinto che, se si dirà al popolo italiano che non esiste la possibilità di accontentare tutti, il mercato edilizio non dico che si metterà a camminare speditamente, ma si rimetterà in moto. Occorre anche però dire subito che gli stanziamenti di cui al titolo I non potranno avere effetto immediato, sicchè probabilmente l'inverno, che si presenta ora davanti a noi, e forse anche il prossimo vedranno una crisi edilizia di proporzioni maggiori di quella che attualmente ci affligge.

È inutile illustrare le ragioni per le quali questi provvedimenti non potranno avere effetto immediato. L'ha detto questa mattina il senatore Deriu, il quale ha rilevato che la GESCAL tiene tanti miliardi fermi perchè mancano le aree, mancano i progetti e così via.

Ma io voglio aggiungere, onorevoli colleghi, ed è una affermazione che faccio responsabilmente, che, di fronte al feticismo da più parti dimostrato, ma specialmente dalle sinistre, per la legge n. 167 — ad ascoltare i senatori Adamoli, Gaiani e qualche altro sembrava che la legge n. 167 risolvesse tutto — bisogna dire la verità. Io la voglio dire, senza mezzi termini: una delle cause determinanti — lo dice anche il relatore tra le cause ultime della crisi attuale, lo dice con parole più attenuate, mentre io lo dico più apertamente, come sono abituato a fare — della crisi edilizia è da ricercarsi proprio nella legge n. 167, non tanto per gli effetti veri che poteva avere, quanto per i suoi effetti di carattere psicologico.

Per cui è da lodarsi, onorevole Ministro, il disposto dell'articolo 10 che dà soltanto una preferenza ai progetti ubicati nell'ambito dei piani di zona della legge n. 167. Il relatore a pagina 7 della sua relazione dice:

« Valido rimane, pertanto, il principio fondamentale della legge n. 167 ». Però lo stesso relatore afferma pure che la legge n. 167 ha operato negativamente per l'impreparazione delle amministrazioni comunali, per la deficiente organizzazione tecnico-economica, per le difficoltà di carattere finanziario e, da ultimo, per la decisione della Corte costituzionale.

P E L L E G R I N O . Ma non ha detto che ha operato negativamente: ha detto una cosa ben diversa!

G E N C O . Onorevole Pellegrino, mi stia ad ascoltare, non mi interrompa, se no facciamo della polemica inutile. Voglio leggerle quello che ha detto la Commissione finanze e tesoro (lei è autorevole membro della Commissione finanze e tesoro, e questa è la relazione giunta alla 7ª Commissione): « Per superare le difficoltà di accesso alla casa attraverso le forme che si stanno studiando, alcuni membri della Commissione avrebbero domandato che si continuasse a pretendere la stretta osservanza della norma per cui le costruzioni popolari debbono effettuarsi nelle zone prestabilite ai sensi della legge n. 167. Apparve agli altri membri però che le norme della legge citata, che si sono di fatto dimostrate inattuali, non possono essere considerate come necessariamente collegate ad ogni provvedimento per facilitare le costruzioni edilizie, ma che anzi si debbano facilitare le posizioni di coloro che desiderano costruirsi la casa senza gravare eccessivamente sui terreni comunali di assai difficile acquisizione e certamente di costosa urbanizzazione. Ciò tanto più in quanto per molte città si è raggiunta l'assoluta saturazione dell'area comunale e si manifestano necessità di una dispersione delle nuove abitazioni nei centri limitrofi, con concetto di abitazione che permetta però una residenza assai più salubre e più sana sotto ogni punto di vista per chi abbia soprattutto famiglia con figli ».

Dice il senatore Adamoli che questa legge non è buona per gli strati più bisognosi. E la parte prima, ossia il titolo primo per

l'edilizia sovvenzionata? Serve per le case popolari, serve per coloro che potranno averne il diritto e per quanti ne hanno bisogno. Questa però, al titolo secondo, poichè il privato deve intervenire con il 25 per cento della spesa, è una legge idonea anche per gente abituata al risparmio. Ho già detto che è necessario ribadire che non è assolutamente da pensare che le provvidenze disposte dal primo titolo siano immediatamente esecutive. Quindi un paio di anni passano, se non tre, per coloro che aspettano la casa; ed ecco perchè bene ha fatto il Governo ad inserire il titolo secondo, mentre per l'edilizia popolare è necessario che gli istituti delle case popolari debbano reperire le aree urbanizzate o da urbanizzare, approntare i progetti ed ottenere tutte le approvazioni relative. Voglio ricordare al senatore Deriu che quando egli in Commissione disse che questi passaggi erano 16 o 17 io replicai che sono 19. Comunque è inutile starli ad elencare. Ed infine, per quanto riguarda i lavori in appalto, una volta appaltati i lavori, bisogna costruirle le case, che non si costruiscono soltanto con un atto di buona volontà; occorrono mesi, un anno, un anno e mezzo per costruire una casa. È troppo evidente che ad essere ottimisti le prime case di cui al titolo primo saranno pronte tra due anni. Bene abbiamo fatto quindi in Commissione ad includere tra gli enti abilitati a rientrare nel titolo primo quelli che senza fini di lucro hanno possibilità di costruire le case per i loro dipendenti. Per quello che mi consta e per quello che consta anche a voi, ci sono enti i quali hanno pronte le aree, pronti i progetti e soprattutto hanno pronti i richiedenti.

E veniamo al tanto controverso titolo secondo. Non tesserò io le lodi dell'iniziativa privata. Debbo soltanto constatare che i nove decimi dell'attività edilizia in questo dopoguerra sono dovuti proprio e soltanto all'iniziativa privata. E per fare qualche cifra mi riporterò alla pagina 3 della relazione del senatore Zannier, pregevole anche agli effetti statistici. Egli scrive: « . . . risulta che l'intervento del settore pubblico dal 1950 al 1964 è andato progressivamen-

te diminuendo e precisamente dal 37 per cento dell'anno 1950 al 4,7 per cento del 1964, mentre gli investimenti privati e pubblici in abitazioni, sempre in tale periodo, sono passati da 217 a 2.197 miliardi. In particolare, nel 1964, l'investimento privato è stato di 2.092 miliardi, mentre quello pubblico di 105 miliardi ».

Chiamateli come volete, chiamateli speculatori i costruttori di case, ma io vorrei sapere chi è che va a lavorare senza un compenso, chi è che rischia capitali, e non sempre suoi, perchè li va a prendere a prestito dalle banche ad interessi esosi, quando non si ricorre a finanziatori privati che fanno il 15 o il 20 per cento, senza sperare in un guadagno. Non faccio dei nomi, ma conosco bene l'attività edilizia di Bari: interessi del 15, del 20 per cento a carico dei costruttori di Bari sono cosa normalissima, quando sono costretti ad uscire dal settore bancario, che chiude loro gli sportelli.

Voi parlate di speculatori, ma nessuno ha fatto una statistica di quelli che sono falliti ed io non sono qui per fare dei nomi: vi potrei però elencare 4 o 5 costruttori baresi che sono andati a gambe per aria ed io, che ho seguito per 30 anni l'attività edilizia di Bari, ho visto tutto questo con rammarico, perchè, caro Roda, quando va a finir male sia pure un solo costruttore, un appaltatore, è ricchezza che si disperde, sono sacrifici di generazioni che si disperdono.

Credo di aver detto qualcosa circa l'attività edilizia privata in questi anni. Qui sono state fatte delle cifre circa l'invenduto. Chiariello ha detto che vi sono 350 mila abitazioni e il Ministro gli ha risposto molto brillantemente, quando è finita la seduta, che questa è una situazione cristallizzata ad una certa data. Bene, onorevole Ministro, io non credo a nessuna cifra. Quanto alle statistiche, lei conosce la nota battuta di Trilussa. Quello che posso dirle è che, dopo l'emissione del decreto-legge, se c'erano dei contratti di compra-vendita in corso, si sono fermati totalmente.

Ieri mattina è stato di passaggio per Roma un gruppo di notai di Bari, che tornava da un convegno nazionale svoltosi al Messico. Chissà mai cosa saranno andati a fa-

re! Vi ha partecipato anche il nostro collega senatore Attaguile: evidentemente non avevano molti contratti da fare in questi giorni. Avevano qualche risparmio sui contratti passati, sono andati anch'essi a fare una camminata.

Io non dirò che le case invendute sono 350 mila, non dirò, come l'onorevole Gaiani, che si tratta di 2.500 miliardi. Parliamo pure di 2.000 miliardi: sono comunque moltissimi. E di questi 2.000 miliardi oltre la metà, forse l'80 per cento, non applicando criteri restrittivi, sono da considerare case economiche e popolari. Onorevole Ministro, sarà bene intenderci: è ora di finirla di costruire le case popolari con i vani di 4 metri per 3, dove non entrano i mobili, con le altezze di due metri e 70, dove non si può quasi stare in piedi (io sono di statura normale e quindi non trovo difficoltà a entrare in quelle case), è ora di finirla di costruire delle case dove l'ingresso non consente neppure di apporre un attaccapanni. Perché, insomma, questa è l'edilizia per i poveretti e per il tempo di guerra. Ora dalla guerra siamo usciti da un pezzo: cominciamo a fare una edilizia non voglio dire di lusso, ma un poco migliore, ossia un'edilizia civile.

Ecco perché, siccome c'è qualcosa che non va, lei, onorevole Ministro, è pregato di esaminare con attenzione le caratteristiche delle abitazioni di lusso: manuale parlamentare, volume secondo, pagina 2907. Specificazione delle caratteristiche delle abitazioni di lusso; mettetevi a ridere, colleghi, ne cito una: « impianto speciale di acqua calda per usi domestici ». Ditemi voi quale casa operaia oggi non ha lo scaldabagno elettrico da 100 litri con la corrente industriale. Questa è una delle caratteristiche considerate di lusso. Ma vogliamo scherzare? « Vano utile: superficie utile media netta dei vani superiori a metri 25. Altezza libera netta del piano: superiore a metri 3,50 ». Oggi ci costruisce con altezze di 2 metri e 70, e quindi non c'è preoccupazione. « Pavimento in marmo pregiato ». Chi distingue il marmo pregiato dal marmo comune? « Impianto di condizionamento d'aria »: non voglio affermare che l'implan-

to di condizionamento si trovi in tutte le case di civile abitazione; non ce l'ha nemmeno il Senato, figurarsi!

Ora, bisogna rivedere queste caratteristiche. Perciò non abbiamo fatto bene a inserire nella legge il richiamo all'articolo 5 della legge n. 408. Se voi leggete l'articolo 5, che è stato pubblicato su « La Domenica del Corriere » e che ho riletto in aereo venendo a Roma, considerate le caratteristiche elencate in quell'articolo, di cui ho già detto in Commissione. « Ingresso da ripiano con scala propria »; già perché c'è adesso la possibilità di arrivare a casa mediante l'elicottero o attraverso il camino, come Babbo Natale. « Appartamento munito di impianto di acqua potabile; appartamento munito di impianto elettrico ». Ma allora, che edilizia facciamo, se torniamo al tempo delle candele? Il senatore Adamoli dice che il Governo vuol fare un regalo alle categorie imprenditoriali, agli speculatori sulle aree. Nessuno ha fatto cenno alle difficoltà nelle quali si trovano moltissime imprese. Al titolo secondo sono previsti interventi per 450 miliardi, di cui un quarto (112 miliardi e mezzo) solo per l'acquisto di appartamenti costruiti e invenduti. Prendiamo per buona non la cifra di 3 mila miliardi, o di 2.500 miliardi citata dal senatore Gaiani, ma quella di 2 mila miliardi. Ebbene, 112 miliardi e mezzo rispetto a 2 mila rappresentano un ventesimo dell'invenduto. Se volete cifre più precise, un ventesimo e qualche cosa. Sicché, con questa legge, su 20 appartamenti costruiti se ne potrà acquistare uno. E voi venite a parlare di speculazioni: io mi auguro che il senatore Roda ristabilisca la verità, quanto alle cifre. Voi dite: favorite la speculazione, fate un piacere ai grossi imprenditori; ma non vi accorgete che fate della demagogia? In base a questa legge si potrà acquistare un appartamento su venti e gli altri 19 rimarranno invenduti. E quando vi riferite agli speculatori avete presenti solo due o tre casi clamorosi di grossissime ditte con le quali io personalmente non ho nessunissimo rapporto e i cui nomi conosco per averli visti più di una volta sui giornali dell'opposizione: l'Immobiliare o che so io;

non so a Milano quale grossa impresa ci sia, perchè io a Milano non ci bazzico molto. E non vi rendete conto che l'Italia non è formata solo di Roma e di Milano ma comincia dalle Alpi e finisce al Lilibeo e che ci siamo anche noi, con i nostri piccoli paesi, dove non abbiamo nessuna specie di edilizia nè sovvenzionata nè privata. Da noi un costruttore coraggioso ha costruito 10-15 appartamenti e li ha venduti; adesso ha fatto un altro palazzo ed è fermo. Onorevole Guanti, lei ricorda che qualcuno di Matera, che aveva cominciato quest'attività qualche anno fa, se ne è andato a gambe per aria e se ne è andato via da Matera, il che vuol dire che non è tutto oro quello che riluce.

**G A I A N I .** Il rischio dell'impresa è una cosa permanente nel mondo degli affari.

**G E N C O .** Amici miei, abbandoniamo per un po' la demagogia. Molti anni fa chi possedeva un'automobile (e le automobili più moderne trent'anni fa erano le « Balilla ») alla richiesta dell'agente delle tasse se avesse la macchina, credo che dovesse difendersi. Ci si sarà trovato forse anche qualcuno di voi, di fronte agli assalti del fisco, uguali sotto tutte le latitudini e uguali in tutti i tempi. Oggi l'automobile ce l'hanno tutti e non è indice di ricchezza. Cade quindi miseramente l'affermazione, che avete fatto, che questa legge voglia favorire gli speculatori privati, perchè non tenete neanche presente che molti di questi costruttori, escluse tre o quattro grosse ditte, vanno a comprare l'area qualche volta in concorrenza con altri costruttori. A Bari, per esempio, c'è l'abitudine di demolire i vecchi fabbricati con tre piani, compreso il pianterreno del quartiere cosiddetto Murattiano (perchè la città nuova di Bari sorse nel secolo scorso dopo la promulgazione dei cosiddetti statuti murattiani, regolamenti che furono voluti da Gioacchino Murat, quando venne a visitare Bari nei primi anni del secolo scorso); i costruttori contrattano con i proprietari di questi fabbricati a uno o due piani e pianterreno, demoliscono

queste case con volte di tufo, su vani alti 5-6 metri, vani grandi, privi di disimpegni, talvolta di idonei impianti igienici, e quindi costruiscono le nuove case a molti piani. Ebbene, i primi ad essere iugulati da quelli che possiedono il fabbricato vecchio sono proprio i costruttori, i costruttori chiamati speculatori. Qualcuno dei proprietari ha una sola casa, su quella casa si costruisce un fabbricato: è ovvio che cerchi di ricavarne il più possibile. Come ho già detto, con i soldi destinati all'acquisto di case si potrà comprare un appartamento su venti; con i soldi invece destinati alle nuove costruzioni si potrà fare un più ampio programma edilizio che, se non accontenterà la totalità dei richiedenti, ne accontenterà, ad essere ottimisti, il 10 per cento. Su dieci persone che fanno la richiesta uno certamente riuscirà ad avere la casa.

Ecco perchè io sono favorevole, onorevole Deriu, alla soppressione del secondo comma dell'articolo 9; perchè i costruttori privati si metteranno in moto rapidamente e invece gli istituti delle case popolari, l'ISES, l'INCIS, eccetera, lasceranno passare uno o due anni e la crisi si aggraverà. E adesso non voglio fare nessuna dissertazione circa lo scarto cartelle: ne ho sentito parlare tanto che vi rinuncio. Ma voglio fare una domanda all'onorevole Ministro, e parlo un po' per esperienza, se non personale, per lo meno indiretta. Gli istituti di credito fondiario la prima cosa che fanno quando uno si presenta a domandare il mutuo è di chiedere un deposito per le spese di istruttoria. Io ho parlato in Commissione di un mio amico che aveva richiesto un mutuo di 8 milioni dal Credito fondiario sardo. Ebbene, egli si vide richiedere 200 mila lire per le spese di istruttoria; passarono 6 mesi durante i quali io andai con lui a fare 4 o 5 visite all'Istituto e ad un certo momento, visto che le cose andavano per le lunghe, visto che lo scarto cartelle imponeva al mutuo un'onerosità che non era sopportabile dalla ditta, condussi il mio amico ad un'altra banca, che in 8 giorni concedette a migliori condizioni il mutuo, che poi fu estinto in 2 o 3 anni.

Non c'è niente nel decreto-legge circa le spese di istruttoria. Vi saranno o no? Dice il relatore che lo scarto cartelle se lo accollerà lo Stato; ma bisognerà pagarlo, alla fine. Onorevole Zannier, qualche cosa di matematica finanziaria credo di saperla. Alla fine l'ammortamento del mutuo chi lo paga? E non è compreso lo scarto cartelle?

ZANNIER, *relatore*. La relazione è chiarissima su questo punto. L'acquirente che contrae un mutuo paga il 7,40 per cento per 25 anni e in questa quota sono compresi oneri di ammortamento del capitale, interessi, eccetera, quindi anche lo scarto cartelle.

GENCO. È proprio quello che sto dicendo. Parliamo lo stesso linguaggio e non ci comprendiamo.

BATTAGLIA. Le 200 mila lire le ebbe indietro quel suo amico?

GENCO. No; avevano fatto l'istruttoria, ci avevano ricevuto 6 o 7 volte, avevano consumato la luce della sala di attesa... (*ilarità*).

GAIANI. Hanno interesse che ci siano molte domande di questi mutui!

GENCO. Esaurito questo titolo, soprattutto perchè se ne è parlato già molto, veniamo al titolo terzo. Sono dolente di dover ripetere cose che ho già detto in sede di 7ª Commissione e di 5ª Commissione, ma avrete, spero, l'amabilità di ascoltarmi.

È indubbio, onorevole Ministro e onorevoli colleghi, che il decreto-legge del 15 marzo scorso, convertito nella legge n. 431, che riduceva a metà le imposte di registro, ipotecarie, eccetera, non ha avuto efficacia alcuna. Se quel provvedimento avesse avuto efficacia, infatti, noi non saremmo qui a discutere questo nuovo disegno di legge poichè non ci sarebbe stata necessità da parte del Governo di presentare un altro disegno di legge. Io sono veramente dolente, onorevole Mancini, di non vedere al suo fianco il Ministro delle finanze, perchè è pro-

prio con il Ministro delle finanze che dovrei intavolare un discorso. Con il sottosegretario alle finanze onorevole Vetrone abbiamo discusso due volte nella 7ª Commissione e una volta nella 5ª Commissione, ma non ci siamo capiti; e attribuisco a me la colpa di non esserci capiti. Io ho pregato la 5ª Commissione di farci sapere qualcosa a proposito dell'articolo 17: nessuna risposta, neanche una parola.

Ora, io domando: avete veramente l'intenzione di adoperare una terapia d'urto, un intervento d'urto (vede come l'ho ascoltata attentamente, senatore Deriu? L'espressione « terapia d'urto » è sua)? Volete veramente agevolare le costruzioni? Dovete allora fare dei notevoli passi avanti nel campo delle agevolazioni fiscali; soprattutto dovete mettere i cittadini nelle medesime condizioni, non dovete trattare alcuni come figli ed altri come figliastri. E mi spiego con un esempio. Soprattutto il Governo deve tener fede agli impegni presi. Quando voi andate a sottoscrivere dei titoli di Stato, che sono quasi sempre offerti dalle banche, trovate che nelle condizioni c'è scritto: « Esente da ogni imposta presente e futura ». Non c'è una bugia più grossa! E lo Stato non ha il diritto di corbellare nessuno, men che meno i suoi cittadini!

Venti o trenta anni fa ed anche meno lo Stato ha fatto costruire case, concedendo l'esenzione venticinquennale. È stato un bene che si sia costruito, perchè altrimenti lo Stato avrebbe dovuto accollarsi le spese non lievi dei sussidi di disoccupazione. Infatti, se non diamo agevolazioni notevoli di carattere fiscale, lo Stato per ricavare venti o trenta miliardi di imposta (tanti ne potrebbe prendere se tutti pagassero) ne pagherebbe 300 o 400 in sussidi di disoccupazione alla classe operaia addetta all'edilizia, con tutte le conseguenze di carattere psicologico che si avrebbero, con tutti i riflessi che si avrebbero nelle industrie collegate con quella muraria, come l'industria cementizia, dei laterizi, del ferro, eccetera.

Il Governo promise dunque l'esenzione venticinquennale. Ad un bel momento nel 1964 esce fuori la legge 1013 la quale prescrive: « È istituita, a decorrere dal 1º gen-

naio 1965, un'imposta speciale sul reddito delle unità immobiliari urbane destinate ad abitazione, considerate di lusso a norma delle disposizioni vigenti, nonchè sul reddito delle costruzioni immobiliari urbane la cui costruzione sia stata iniziata dopo il 29 maggio 1946 censite o da censire nel nuovo catasto edilizio urbano nelle categorie A1 e A8 ».

Io ho avuto a che fare per tanti anni con il catasto, sono membro della Commissione censuaria di Bari dal 1929. Leggo le istruzioni sul catasto urbano: « abitazioni di tipo signorile; A8: abitazioni in ville ». C'è una nota a piè di pagina: « Nell'istituire queste categorie si deve badare che, essendo la qualificazione dei tipi relativa e variabile da luogo a luogo, essa dovrà corrispondere al significato che ha localmente ». In tal modo voi potrete trovare che, per esempio, in un paese di cinque o seimila abitanti una casa è signorile soltanto perchè ha sei o sette vani, mentre quella stessa casa a Roma diventa ultrapopolare, per non parlare di Milano. Pensate alle periferie delle nostre città o dei paesi, ad un fabbricato di sei o sette vani con un po' di giardino coltivato ad ortaggi: esso viene considerato villa.

Noi gli italiani dobbiamo trattarli tutti alla stessa maniera! Non so quali commenti voi farete al mio intervento. Ma, amici miei, io non vivo sulla luna. Io vi dico che tutte le case situate sulla via Emilia, e sono case belle, abitate da operai, non hanno niente di più e niente di meno delle abitazioni che sono considerate ville o villini nella nostre zone. E voi i villini della Puglia li volete assoggettare a tassa speciale?

Io una volta nella Commissione censuaria provinciale di Bari mi battei perchè volevano classificare una masseria di Gravina, soltanto perchè aveva quattro o cinque camere dove i proprietari venivano a stare un mese all'anno per aiutare nei lavori di raccolta, come abitato urbano. Io feci il diavolo a quattro in Commissione per impedire questo abuso.

Lo Stato dunque promette l'esenzione venticinquennale e poi tira fuori una legge di questo tipo! Ed a proposito dell'esenzione

venticinquennale lasciate che io ricordi, come ho già detto in Commissione finanze e tesoro — era presente Trabucchi, il quale sedeva alla mia destra — che quattro o cinque anni fa in questa nostra Aula, preoccupato della crisi edilizia che si profilava, io proposi l'esenzione venticinquennale per i fabbricati. L'allora Ministro delle finanze Trabucchi si alzò per dire che gli italiani dovevano imparare a pagare le tasse e lo disse con un tono come se io fossi di colpo diventato il presidente di tutti gli evasori. E voglio ricordare che noi facemmo qua dentro una battaglia, quando Ministro delle finanze era il compianto Vanoni, per ottenere l'esenzione venticinquennale; e devo all'aiuto veramente determinante del senatore Cingolani se allora passò il mio emendamento inteso a concedere l'esenzione venticinquennale, cosa che stava per provocare le dimissioni dell'onorevole Vanoni il quale si avvicinò al banco della Commissione dicendo: io mi dimetto. Va bene, risposi, io non ti ho nominato nè ti mantengo.

Onorevoli colleghi, certi fenomeni bisogna saperli valutare ed in tempo: se vogliamo aiutare l'attività edilizia dobbiamo andare avanti nel campo delle esenzioni.

Faccio una speciale considerazione per quanto concerne l'articolo 17. Ho già detto che su venti richiedenti uno solo potrà avere la casa...

**B E R T O L I**. Veramente prima ha detto su dieci, ma credo che forse sia più giusto dire su venti.

**G E N C O**. Veramente ho detto uno su venti e qualche cosa. Senatore Bertoli, lei è ingegnere come me, ma in materia di numeri la sfido come e quando vuole; possiamo fare tutte le scommesse che vuole, io le posso anche dire i logaritmi dei primi cento numeri con sette decimali, cioè con sette cifre.

Dunque, dicevo, uno su venti potrà avere la casa. Vi sono altri che potranno domandare di avere la casa all'Istituto delle Case popolari. In questo caso veramente la proporzione non l'ho fatta, nè ardisco farla;

come posso indovinare quanti saranno i richiedenti all'Istituto delle Case popolari? Supponiamò comunque che siano dieci e che uno abbia la casa; questo uno che ha la casa fruisce di tutte le agevolazioni, cioè dell'esenzione totale dall'imposta di consumo, perchè la legge n. 408, a cui fa riferimento l'edilizia economica e popolare, dà questa agevolazione. Gli altri nove non riescono ad avere la casa e a un certo momento, stanchi di aspettare, delusi, avendo perduto la pazienza, stringono la cintola, fanno un debito, qualche risparmio cercano di racimolarlo e vanno a comprare una casa, o da costruire o costruita, ma supponiamo da costruire. Questi pagano l'80 per cento delle imposte di consumo e pagano tutte le altre tasse: ipotecarie, di registro eccetera, che sono notevolissime, sia pure con le riduzioni attuali della legge 431.

Sicchè voi mettete gli italiani in due condizioni: ad uno date la casa in cooperativa senza esborso, per lo meno attuale, con tutte le agevolazioni fiscali di questo mondo; all'altro non date la casa e se quel poveretto, non potendola avere, si rassegna a fare un sacrificio e la compra, per di più paga, ad esempio su una casa da 10 milioni, se non vado errato — il senatore Pellegrino forse è più competente — all'incirca 700-800 mila lire fra imposte di registro, ipotecarie ed altro.

A questo proposito, onorevoli colleghi della Commissione finanze e tesoro, non so se ci avete mai fatto caso, ma la legge n. 1175, del 1931, quella sulla finanza locale, che poi è rimasta sempre la stessa, dice all'articolo 98 che le imposte di consumo non devono superare l'8 per cento del valore dei materiali in provvista; ebbene, io consiglio a quelli di voi che sono ingegneri di prendere un fabbricato, un appartamento di civile abitazione comune a La Spezia o a Bari o a Napoli, di fare il conto di quello che costa e di vedere, in questo costo, qual è la parte afferente ai materiali da costruzione in provvista. E badate che « in provvista » vuol dire materiali a piè d'opera, non vuol dire materiali messi in funzione; cioè le imposte non vanno calcolate in ragione di 8 o 10 mila lire al metro quadro, ma in ragione

del costo del materiale impiegato a piè d'opera. Fate il conto e vedete che le tariffe delle imposte di consumo in tutti i comuni italiani applicate vuoto per pieno (siccome sono generalmente a metro cubo) superano di gran lunga l'8 per cento del valore dei materiali. E vi pare che in una legge come questa attuale possiamo trattare gli italiani in diversa maniera? Onorevole Ministro, non mi posso rivolgere a lei, lei ha fatto molto presentando questa legge; qui il discorso va fatto con il fisco. Non mi permetto però di presentare all'articolo 17 un emendamento: potrei correre il rischio di mettere il Governo in crisi, perchè il Ministro delle finanze si potrebbe dimettere... (*ilarità*). Ma questa materia la dobbiamo rivedere a fondo perchè gli italiani vanno trattati tutti alla stessa maniera. Non è possibile che per le case a favore dei nullatenenti si abbia un trattamento, con tanto per cento tra interessi ed ammortamento, per le case costruite dalla GESCAL, un'altra percentuale per le case costruite dall'Istituto case popolari, un'altra percentuale per le case costruite dall'INCIS, un'altra percentuale per le case costruite con questa legge e così via. Insomma, vogliamo unificare questa materia? Vogliamo dire agli italiani: questi sono i vostri doveri e questi sono anche i vostri diritti?

Mi avvio alla conclusione, signor Presidente. Le chiedo scusa dell'abuso che ho fatto superando i limiti che mi ero proposti. Ho citato la legge istitutiva della imposta speciale, la legge 1013. Se potessi dire la mia opinione direi: abolitela, anche perchè lo Stato da questa imposta non arriva a ricavare due miliardi; e lo Stato espone la sua fama, il suo onore (lo Stato prima promette la esenzione poi la toglie) soltanto per due miliardi! Bisogna esaminare la facenda delle imposte di consumo. Il sottosegretario Vetrone diceva: non è per noi, noi siamo preoccupati delle finanze dei Comuni. Voglio però far presente che sulle case che non si costruiscono nè i Comuni nè lo Stato prendono qualche cosa; è sempre meglio che prendano qualche cosa in futuro. Soprattutto bisogna far cessare il regime vincoli-

stico delle locazioni, perchè vi sono nei nostri paesi case di abitazione che pagano un fitto di 10 mila lire all'anno, mentre le imposte assommano a 11-12 mila lire all'anno; sono naturalmente pianterreni, seminterrati, ma ci sono di queste case. Bisogna rispettare la libertà di contrattazione, soprattutto bisogna non spaventare l'iniziativa privata, stabilire per un breve periodo l'abolizione della tassa di registro, della tassa ipotecaria, di voltura. Il superdecreto, ossia la legge 431, non ha avuto efficacia. Abbiate la bontà di riconoscerlo e di dire: non ha dato i risultati che ci rimpromettevamo, ed allora superiamolo. Non sono dell'opinione del senatore Crollanza circa l'opportunità di promettere l'esenzione delle tasse di successione. Perchè dobbiamo augurare a quelli che costruiscono o che comprano la casa costruita di morire? (*ilarità*). Campino altri cento anni e tra cento anni i successori pagheranno la tassa di registro, ammesso che allora ci sia un Governo che abbia mantenuto la tassa di registro. Soprattutto bisogna emanare disposizioni ai prefetti perchè richiama i Comuni all'osservanza delle leggi. Vi posso citare il caso di comuni dove le domande di costruzione sono ferme da sei mesi, perchè qualcuno pensa di applicare la 167, qualcun altro dice di fare un piano zonale, qualcun altro obietta che c'è il piano regolatore; e tutto è fermo per queste quisquiglie. Occorre accelerare l'iter di tutte le convenzioni urbanistiche che sono in viaggio.

Soprattutto, bisogna richiamare il risparmio ad intervenire nella attività edilizia, senza minacciare leggi apocalittiche (noi abbiamo dovuto, ad Altamura, sospendere la 167, perchè colpivamo gente che possedeva 200 metri quadri di terreno) e punitive.

Sono convinto dell'efficacia di questa legge, anche se bisognerà correggere qualche cosa. Sta a lei, signor Ministro, prendendo atto di quello che qui è stato da più parti dichiarato, invitare il Governo a comprendere solidalmente che, se non diamo incentivi tali da attirare il risparmio verso questa attività, anche questa legge avrà una efficacia molto limitata. (*Vivi applausi dal centro e dal centro-destra. Congratulazioni*).

#### **Annunzio di presentazione di disegni di legge e approvazione di procedura d'urgenza per il disegno di legge n. 1398**

**P R E S I D E N T E** . Comunico che sono stati presentati i seguenti disegni di legge:

*dal Ministro degli affari esteri:*

« Autorizzazione a vendere al Comune di Chiasso (Svizzera) un terreno di proprietà dello Stato e destinazione del ricavato della vendita » (1395);

« Adesione alla Convenzione per il riconoscimento e l'esecuzione delle sentenze arbitrali straniere, adottata a New York il 10 giugno 1958 e sua esecuzione » (1396);

« Approvazione ed esecuzione dello Scambio di Note tra l'Italia ed il Belgio in materia di esenzioni fiscali a favore di istituzioni culturali, effettuato in Roma il 23 aprile 1965 » (1397);

« Ratifica ed esecuzione dell'Accordo tra l'Italia e la Francia per il regolamento di alcuni titoli di prestiti italiani, concluso a Parigi il 2 giugno 1964 » (1398).

Avverto che per il disegno di legge numero 1398 il Ministro degli affari esteri ha chiesto che sia adottata la procedura d'urgenza. Non facendosi osservazioni, tale richiesta è accolta.

#### **Annunzio di variazioni nella composizione di Commissione parlamentare**

**P R E S I D E N T E** . Comunico di aver chiamato a far parte della Commissione parlamentare consultiva prevista dalla legge 13 luglio 1965, n. 891, concernente delega al Governo per l'emanazione di norme relative all'ordinamento dell'Amministrazione degli affari esteri, il senatore Bartesaghi in sostituzione del senatore Polano.

### Ripresa della discussione

**P R E S I D E N T E.** Riprendiamo la discussione del disegno di legge n. 1345. È iscritto a parlare il senatore Roda. Ne ha facoltà.

**R O D A.** Signor Presidente, onorevoli colleghi, do atto all'onorevole Ministro che ha assunto la direzione del suo Dicastero in un momento assai difficile. È un vero letto di Procuste ed io penso che il Ministro non sia tale fachimiro da non sentirne gli aculei.

Potrei dire polemicamente, ma non lo faccio: peggio per gli incauti acquirenti che hanno comperato, non dico a cancelli chiusi, ma a stalla chiusa; peggio per loro, se ne stiano dentro, ormai. Ma non lo dico, anche perchè sarebbe una polemica, oggi, forse di cattivo gusto.

Le davo atto dunque, onorevole Ministro, delle difficoltà connaturali del suo Dicastero. Ne fa fede il settore edilizio che è il più tormentato. Non voglio alludere agli altri settori, ma basterebbe che io citassi (e non lo faccio perchè non sarebbe pertinente) i residui passivi che si accumulano ormai in migliaia di miliardi, per poter oggi formulare un tipo di giudizio circa l'immobilismo del suo Dicastero.

Ne fa fede la caduta a candela dell'intervento pubblico nel settore dell'edilizia, il settore più gravemente colpito di tutta la nostra economia e quindi più bisognoso di rapide e sollecite cure. Caduta a candela che è stata qui ricordata da più parti, che è stata puntualizzata nell'ottima relazione del senatore Zannier; e, poichè egli ha raccolto plausi e consensi, come poche volte capita, da tutti gli schieramenti politici, non mi voglio esimere dall'unirmi a questo plauso, dal momento che ho letto con cura (non dico con diligenza) la sua relazione. Caduta a candela dell'intervento pubblico, divenuto quasi inesistente, purtroppo, nell'edilizia residenziale, precipitato dal 37 per cento nel 1954 al 4,7 per cento nel 1964, con conseguenze disastrose sull'occupazione operaia. Si prevede per l'edilizia residenziale nel

1966, come è stato reso noto dall'Associazione nazionale costruttori edili (purtroppo ciò si verificherà, ed è questo che maggiormente ci turba), un calo del 50 per cento nell'occupazione di mano d'opera che, dalle 665 mila unità occupate nel 1963 si ridurrà alla metà circa: 370-375 mila unità nel prossimo anno 1966.

Sta di fatto (qui siamo di fronte, purtroppo, ad un consuntivo) che il calo nelle progettazioni di case, nei primi sette mesi del 1965, è stato del 43 per cento rispetto all'analogo periodo del 1964, con una produzione di cemento in meno del 14 per cento, con una produzione di laterizi (oggi le fornaci lavorano quasi esclusivamente per il cosiddetto piazzale) che è diminuita in due anni di oltre la metà: 22 milioni di tonnellate prodotte nel 1963, 11 milioni di tonnellate prodotte nel 1965.

È evidente, onorevole Ministro, che nell'ambito del suo Dicastero, per quel che concerne l'edilizia residenziale sovvenzionata, maggior fallimento non si poteva registrare. Non starò qui a far la storia di quanto non è stato fatto e si poteva fare, almeno in forza della legge n. 167, eccetera. Cito semplicemente il caso della GESCAL, che è subentrata nel febbraio 1963 nell'attività dell'INA-Casa, che pure qualche cosa di positivo aveva combinato, e che nel suo statuto (non lo si dimentichi mai) è stata definita l'ente pilota dell'intera urbanistica residenziale! Ebbene, la relazione economica del marzo 1965, a proposito della GESCAL, di questa ineffabile gestione pilota di case per i lavoratori, così si esprime: « Per la costruzione di alloggi per i lavoratori, detto Ente, costituitosi nella primavera del 1963, dopo un anno di vita non ha ancora dato inizio alla prima fase del programma decennale ». Noi siamo a questo punto. È evidente che io personalmente non posso imputare a lei delle colpe non propriamente sue, ma poichè i Ministri in carica assumono le responsabilità dei loro predecessori, così mi rivolgo necessariamente a chi dirige oggi un Ministero così statico nel campo dell'edilizia residenziale. E, badisi bene, quando io facevo riferimento alla caduta a candela dell'interven-

to pubblico nell'edilizia residenziale, mi riferivo, a memoria, a raffronti internazionali che non depongono certo in nostro favore. Negli altri Paesi del Mercato comune è tutto diverso: registriamo un massimo di intervento pubblicistico nell'edilizia residenziale dell'ordine dell'80 per cento in Francia nel 1964, e via via giungiamo fino al 40 per cento della Germania occidentale, che pure è il fanale di coda dei cinque Paesi del MEC — e noi siamo il sesto! — Quindi segni premonitori di uno stato di cose di questo tipo non mancavano: bastava spalancare una finestra sul mondo della Comunità per rendersi conto che la sete di abitazioni residenziali accessibili ai lavoratori è comune a tutti i Paesi europei, ma che il problema è stato affrontato altrove ben diversamente che da noi.

E allora, onorevole Ministro — e purtroppo è questo il mio ingrato compito — dovrò prendermela un po' con lei perchè ad un certo momento, di fronte ad una necessità comune di questo tipo, che interessa un settore sociale di primaria importanza (potrei dire che nella scala dei bisogni l'abitazione sta alla pari col pane e con l'istruzione, e forse, da un certo punto di vista, li sopravanza), l'inerzia governativa è ancor di più da biasimare per il fatto che oramai tutti i provvedimenti del Governo di centro-sinistra (questa è la mia impressione) sono accompagnati da una propaganda che è veramente inadeguata alla estrema modestia dei provvedimenti stessi. È un metodo, quello della grancassa, che se in un primo tempo può anche avere presa sugli ingenui — e, conveniamone, sono moltissimi in Italia — a lungo andare si rivelerà completamente controproducente anche proprio nei confronti di coloro che questo sistema hanno inaugurato. E valga il vero. A proposito del decreto-legge del settembre scorso, tutto il settore si è fermato (è constatazione unanime) perchè tutti si aspettavano la casa gratis o quasi. Intediamoci bene, onorevoli colleghi, io non sono del parere di coloro che per questo hanno gettato la croce unicamente sul decreto-legge in parola. In tutti i casi all'inizio si subisce il contraccolpo dovuto alla faciloneria degli interes-

sati, ed è naturale; solo dopo viene il momento in cui gli interessati prendono coscienza della legge, della sua economia, e allora questo arresto per fortuna termina. Ma è un fatto inoppugnabile che anche qui siamo arrivati un po' troppo tardi, abbiamo perduto molti mesi inutilmente. Sarebbe stato molto più utile intervenire in primavera ed unire al carrozzone dei decreti anticongiunturali anche questa legge, che conseguirà risultati assai modesti, ma tuttavia qualche cosa farà.

Tutti i costruttori si sono fermati perchè oramai tutti aspettavano la casa gratis o quasi. Ma, onorevole Mancini, chieda al suo collega ministro Colombo perchè in questa faccenda ci si è messo anche lui; infatti alla televisione l'onorevole Colombo, che è un qualificato Ministro del tesoro e ha quindi in mano i cordoni della borsa, e che certe cose le sa o le dovrebbe sapere, si è così espresso: « il costo del mutuo » — che prima di questo decreto-legge era dell'8,75 per cento — « ora è del 5,50 per cento ». Che significato ha il costo del mutuo? O il Ministro del tesoro sa che nel costo del mutuo sono compresi gli interessi, gli accessori, le spese varie e, soprattutto, la quota di ammortamento semestrale, e ciò in misura costante, oppure non lo sa. Se non lo sa farebbe bene a non parlare come ha fatto, perchè evidentemente suscita nel Paese delle aspettative messianiche ma ingiustificate. Se lo sa, allora il giudizio da parte mia potrebbe essere molto più drastico, ma io mi astengo dal farlo nei confronti del ministro Colombo, se non altro per la buona ragione che egli è ora assente.

E proprio il ministro Colombo così concludeva: « È un tasso fisso il 5,50 per cento: tutto il resto viene assunto dallo Stato ». Di fronte ad una simile affermazione non sono pochi gli ingenui che potevano farsi delle illusioni, cadute poi amaramente.

Bastava, onorevole Ministro — e questo è un appunto che faccio a lei; ed è una reticenza che è stata rilevata e anche rimediata in sede di Commissione dei lavori pubblici — bastava, all'articolo 4, dopo aver detto che il servizio del mutuo non può gravare sul mutuatario più del 5,50 per cento, ag-

giungere semplicemente che occorreva rimborsare anche il capitale, per chiarire tutto. E scusate se è poco. Questa frase avrebbe messo sull'avviso tutti coloro che erano stati posti in un'attesa addirittura messianica circa la necessità di approfondire la reale portata di questo provvedimento di legge che, come dimostreremo, non ha assolutamente nulla di messianico. Negligenza, omissione del Governo? Ma tutto ciò è assai grave.

Che dire poi del decreto così come è stato predisposto dal Governo? Per fortuna abbiamo avuto un relatore in gamba e una Commissione altrettanto in gamba che hanno lavorato assai bene, sia pure nei limiti del possibile. Ma il disegno di legge non ci convince ancora, e noi ci auguriamo che vengano accettati alcuni nostri emendamenti di fondo: per esempio che gli inutili fondi per l'acquisto di case già costruite vengano destinati invece alle costruzioni di case per lavoratori, così come è nel titolo primo.

Onorevole Ministro, a Milano io ho preso contatto con amici di un istituto di credito fondiario di cui non faccio il nome, e insieme abbiamo esaminato l'articolo 4; siamo rimasti fortemente perplessi, specialmente per quanto riguarda quella norma per cui lo Stato si accolla la garanzia dei mutui verso gli istituti di credito fondiario fino alla concorrenza di un 35 per cento, iscrivendo ipoteca di 2° grado. Noi ci siamo chiesti, onorevole Ministro, se i funzionari del suo Ministero sanno cosa è un mutuo fondiario, e abbiamo concluso che forse non conoscono la meccanica di un mutuo fondiario. Lo Stato secondo il suo progetto, onorevole Ministro (progetto per fortuna corretto dalla Commissione) pretendeva di iscrivere un'ipoteca di 2° grado per garantire le eventuali insolvenze nei confronti dell'istituto mutuante.

Cioè a dire, l'istituto di credito fondiario mutua poniamo 100 milioni e, se il mutuatario diventa insolvente, l'istituto di credito perde i quattrini, ed ecco che subentra la garanzia dello Stato. Non abbiamo però capito il perchè dell'iscrizione dell'ipoteca di secondo grado, che è perfettamente inu-

tile sia sotto l'aspetto della garanzia che sotto l'aspetto pratico.

Infatti lo Stato si assume il 35 per cento della spesa (ed è stato poi chiarito dal relatore Zannier che la spesa è il costo della costruzione compreso il terreno). Quando l'istituto di credito fondiario emette le cartelle fondiarie, iscrive ipoteca di primo grado. Se poi il mutuatario è insolvente, non c'è che una procedura obbligata da seguire: la vendita all'incanto con tutti i crismi di pubblicità richiesti. E qui, delle due l'una: o l'istituto mutuante rientra di quanto ha prestato ed allora non chiama in causa lo Stato, o non vi rientra integralmente, ed allora chiamerà in causa lo Stato per la garanzia del 35 per cento. L'ipoteca statale non c'entra più per nulla, essa cade, attraverso il meccanismo della purgazione delle ipoteche, nel momento stesso in cui la banca mutuante procede alla vendita per incanto dell'immobile. Se la banca viene pagata in misura inferiore a quanto pattuito, si rifà sullo Stato, ma chi compra acquista l'immobile ormai purgato da ipoteche. Pertanto l'ipoteca di secondo grado, messa lì per garantire lo Stato, è non soltanto superflua ma, me lo si conceda, ridicola.

L'ottimo collega Zannier e l'ottimo Presidente della Commissione lavori pubblici del Senato hanno, in ogni modo, riparato con una formula, che per me è accettabile, a questa incongruenza.

Dicevo che bisogna stare attenti al cosiddetto *battage* per non accendere speranze infondate. Si veda il caso di Milano. Cito Milano, non perchè io voglia negligenza la necessità del Meridione, degli ottimi paesi del carissimo amico Genco, che si è espresso così pittorescamente e con grande interesse dell'Assemblea. Ma qui si parla di portata economica del progetto e Milano ha sulle spalle un invenduto che è quasi un terzo dell'invenduto di tutta Italia.

A Milano opera la Cassa di risparmio delle Province Lombarde che è una delle tre casse di risparmio che hanno istituti di credito fondiario, (le altre sono quelle di Bologna e di Gorizia, se non erro). Dirò, tra parentesi, che mi trova un po' incerto

dal punto di vista pratico la proposta di estendere le sezioni di credito fondiario anche a tutte le altre Casse di risparmio. Per esempio a Roma noi abbiamo già degli istituti che erogano il credito fondiario, per cui creeremmo dei doppioni estendendo alla Cassa di risparmio il credito fondiario; andiamoci adagio, anche perchè la creazione di un istituto staccato, autonomo, di credito fondiario comporta tutta una preparazione tecnica che non si può improvvisare; basta pensare come sono istruite le operazioni di questo tipo per rendersene conto. Comunque questo è un argomento marginale, che esamineremo in sede di emendamenti.

A Milano, per esempio, dicevo, la Cassa di risparmio, immediatamente dopo il mese di settembre, si è vista piovere qualcosa come 3.114 domande di mutuo, per 312 miliardi. Per quanto riguarda l'accensione di mutui, è previsto il concorso dello Stato per soli 500 milioni per il 1965. Ma questi 500 milioni di concorso statale serviranno soltanto ad accendere 22 miliardi di lire di mutuo. Se si tiene poi presente che soltanto un quarto di questi 500 milioni è destinato all'acquisto di case già costruite, ne discende che l'invenduto che verrà coperto nel 1965 con i nuovi mutui sarà, se prendiamo il caso di Milano, di 5 miliardi e mezzo. E questo quando noi sappiamo che l'invenduto a Milano comprende 100 mila alloggi, per 950 miliardi di lire.

Senatore Genco, non se ne abbia a male se io cito Milano, anzichè la sua città, ma quando siamo di fronte ad un invenduto, in tutta Italia, dell'ordine di 2.700 o 2750 miliardi — 2.700 dice l'ANCE, 2.750 dice il collega Zannier — ebbene, i 900 miliardi di invenduto della sola Milano rappresentano una quota pari a più di un terzo dell'invenduto di tutta Italia. Questi sono dati inoppugnabili, fornitimi dal maggiore istituto di credito fondiario di Milano, al quale dobbiamo ben credere.

Ciò io dico per farvi valutare — con tutto il rispetto che ho per le necessità, che sono molto più pressanti, del Mezzogiorno nei confronti della mia Milano — il peso ponderale di Milano nella crisi degli allog-

gi: 2.750 miliardi di invenduto in tutta Italia, però Milano vi concorre per 950 miliardi. Milano, che ha ancora — ecco la incongruenza sociale dell'attuale sistema economico che occorre denunciare — le *bidonvilles*, Milano che ha ancora una cintura di abitazioni ove la promiscuità è di casa; eppure Milano possiede oggi 100 mila alloggi invenduti. E la media nazionale ci dice che gli alloggi invenduti sono mediamente formati da 5 stanze più i servizi: ciò è fuori della capacità di acquisto dei più.

Allora, signori liberali, parliamoci chiaro e con molta franchezza. Quando ci si viene a dire — lo sentivo ieri — che bisogna tutelare il risparmio eccetera, pensiamo ai 2.750 miliardi di alloggi invenduti, cioè di risparmio inutilizzato mentre ne occorre in ben altri settori produttivi.

E ciò mentre la nostra situazione è tra le più precarie, dal punto di vista dell'alloggio, tra i sei Paesi della Comunità europea, a meno che non ci vogliamo sempre confrontare con la Grecia e la Spagna o la Grecia e il Portogallo.

Quindi 2.700 miliardi di invenduto nel settore dell'abitazione mentre nel 1964 le nostre aziende metalmeccaniche hanno registrato una flessione degli investimenti del 16 per cento, e gli investimenti complessivi, nel 1965, hanno denunciato una flessione dell'8 per cento, mentre quasi tutte le nostre imprese produttive sono obsolete, sono superate tecnicamente, perchè non hanno potuto o non hanno voluto rinnovare gli impianti, e siamo nella tragica condizione, come nel caso del « Val di Susa », di chiudere gli stabilimenti e buttare sul lastrico, 8 mila operai.

Onorevoli amici liberali, voi che sostenete la teoria del « lasciar fare », volete darmi qualche spiegazione in merito a queste distorsioni monopolistiche della nostra economia, in merito a questa anarchia dell'economia nazionale?

C A T A L D O . Lo chieda al centro-sinistra.

R O D A . Io ho bene orecchie per intendere e occhi per leggere. Il vostro Ma-

lagodi, i vostri amici liberali hanno puntato il dito sulla mancanza di investimenti. Ma quando il risparmio c'è, e c'è nella proporzione di migliaia di miliardi inutilizzati presso le banche, vien da chiedersi che razza di economia è mai quella in cui noi viviamo, coi forzieri degli istituti di credito rigurgitanti di risparmio e con gli stabilimenti che si chiudono perchè non hanno impianti competitivi!

Allora parliamoci chiaro: non versiamo lacrime inutili, che sarebbero lacrime di cocodrillo, sui proprietari costruttori perchè hanno sulle spalle un invenduto della proporzione denunciata. Vi furono i momenti del *boom* in cui le case erano diventate i beni rifugio ed in quegli anni i costruttori vendevano sulla carta ai prezzi che volevano, con utili quasi illimitati.

Poi, quando non si guadagna più, quando si profila lo spettro del fallimento anche perchè si è costruito al di fuori delle possibilità dei più, allora si chiede l'intervento dello Stato. Allora lo Stato diventa comodo, diventa utile. Ma l'intervento dello Stato non lo si chiede quando si specula in modo inverecondo sulle aree. Nel 1962 e nel 1963 la dimensione degli investimenti nel settore edilizio, per alloggi residenziali, fu di 2.500-2.800 miliardi all'anno e l'area entrava in giuoco per circa il 40 per cento: allora vi renderete conto della enorme speculazione fatta proprio sulle aree fabbricabili.

Adesso però si chiede l'intervento di Pantalone, si chiede l'intervento dello Stato. No, signori liberali, non sono del vostro avviso!

C A T A L D O . Ma lei era d'accordo con Grassi!

R O D A . No. Bisogna essere obiettivi. Mi perdoni, non la voglio offendere.

C A T A L D O . Lei non è coerente col suo pensiero!

R O D A . Non dica sciocchezze. Lei deve dire in che cosa ero d'accordo con Grassi.

C A T A L D O . L'ho inteso io stesso.

R O D A . Lei non ha inteso un bel niente, perchè io con Grassi posso essere d'accordo per andare a prendere un aperitivo fra dieci minuti, ma non posso essere d'accordo sui problemi del settore dell'abitazione. La prego di non dire sciocchezze, perchè potrei anche dire che lei è un mentitore, perchè lei inventa cose per frodare l'attenzione dei colleghi.

C A T A L D O . E lei è un curatore fallimentare!

R O D A . Prima di tutto lei non ha inteso niente di quello che ho detto con il senatore Grassi perchè temo che non abbia neanche la capacità di intendere questi problemi. Io temo che lei prenda fiaschi per fiaschi: quindi non dica sciocchezze.

C A T A L D O . E lei non dica menzogne e fandonie!

R O D A . La ritorsione è facile e puerile: io le ho dato del mentitore e lei, non sapendo cosa dire, afferma che la menzogna è mia.

Per esempio, questa mattina, proprio da parte socialista, ho inteso dire che fra le cause di questa sciagurata crisi edilizia, c'è anche il blocco degli affitti. Ebbene, al collega socialista che mi ha preceduto e che ha annoverato il blocco degli affitti tra le cause della crisi potrei rispondere che riguardo al blocco degli affitti bisogna tener conto di una vasta casistica. C'è anche quel tale che è relegato in una unica stanzetta, magari con i servizi sul ballatoio, e che paga 300 mila lire all'anno e che, quando è disoccupato, (come capita di leggere nella cronaca) non ha altra alternativa che togliersi la vita. Adagio, amici socialisti, nel fare il processo al blocco degli affitti! Si sa che una soluzione di questo tipo presenta anche il caso di poche persone che si godono sette od otto locali e pagano un affitto inferiore a quello che paga quel tale che ha i servizi sul ballatoio. Ma noi dobbiamo giudicare il problema in tutta la sua ampiezza e soprattutto dal punto di vista so-

ciale, e cioè del povero diavolo. Finchè non saremo di fronte a soluzioni organiche del problema (fra le altre, per esempio, una Commissione per l'equo affitto: quante volte l'abbiamo chiesta!) finchè non ci saranno strumenti adeguati per garantire il lavoratore che paga affitti veramente esosi, noi ci opporremo sempre all'abolizione del blocco degli affitti.

Ma io penso che il ministro Mancini non vorrà mai chiedere al Parlamento italiano una cosa di questo tipo, se prima non ci avrà posto davanti a soluzioni organiche che tranquillizzino coloro che sono in condizioni disagiate e per i quali l'affitto incide ancora oggi nella misura del 40-45 per cento del salario.

Chiedo scusa di questa digressione e passo subito a concludere. Ma, onorevole Mancini, desidero fare un'altra osservazione. Io mi sono riletto la legge n. 408 che è del luglio 1949, la 715 (legge Aldisio) che è dell'agosto del 1950, intervenuta dopo un anno sia pure con altre finalità; ebbene, me lo si conceda, erano delle leggi che avevano un ben altro respiro. D'accordo, lei mi potrà rispondere che altre erano le finalità di quei provvedimenti ed altre sono le finalità di questo modesto decreto-legge. Ma io non posso fare a meno di ricordare che, per esempio, la 408 del 1949 aveva previsto 175 miliardi di contributo statale, che la legge Aldisio ne aveva previsti 25, e inoltre che nelle due leggi Tupini e Aldisio era previsto che i mutui fossero ammortizzabili non in 25 anni ma addirittura in 35 anni. Con il che l'onere dell'ammortamento anzichè essere in ragione dell'1,90 per cento diminuiva in ragione inversa all'aumento del periodo di ammortamento. Qui invece noi siamo di fronte a 6 miliardi di contributi statali per l'edilizia popolare, stanziamenti che ci trovano consenzienti ma che noi proporremo che fossero aumentati; a 10 miliardi e mezzo di altri contributi per l'erogazione di concorso statale nei mutui, un quarto per l'invenduto (che non ci trova assolutamente consenzienti) e i restanti tre quarti per le nuove costruzioni (che ci troverebbero consenzienti qualora venissero accettati i nostri emendamenti). Io ricordo l'ac-

coglienza che fece la stampa a questa legge, l'accoglienza che le riserbarono gli ambienti economici, e cioè accusa di improvvisazione, eccetera. E ciò è anche vero. Abbiamo avuto l'ottima Commissione dei lavori pubblici che, seppure entro certi limiti, ha introdotto correzioni al testo governativo. Ma, onorevole Ministro, per quanto riguarda il secondo titolo della legge, non facciamoci illusioni circa la possibilità di risolvere il problema della casa ai lavoratori. Mi riferisco agli impiegati, ai salariati. Per esempio, a conti fatti, per un appartamento che costa sui dieci milioni e che può essere di cinque o sei locali, opportunamente si è introdotta la facoltà per gli istituti mutuanti di dilatare il credito in modo che questo 75 per cento diventi effettivamente il 75 per cento del costo sostenuto prescindendo dallo scarto delle cartelle che oggi oscilla dal 15 per cento al 17 per cento. Ma per ottenere in contanti il 75 per cento di un appartamento di 5-6 vani che costasse, poniamo, 10 milioni occorre iscrivere un mutuo di almeno 9 milioni. Ma 9 milioni di cartelle costano tutti gli anni il 7,40 per cento al mutuuario, oltre, s'intende, il concorso statale. Sono allora 666 mila lire all'anno di esborso, per una modesta famiglia di lavoratori! Ma, oltre ai 9 milioni di mutuo, che daranno al mutuuario 7 milioni e mezzo di ricavo netto, per comperare un appartamento del valore di dieci milioni occorrerà poi aggiungere in contanti altri 2 milioni e mezzo. Corrono sempre gli interessi, sia che siano propri quattrini, sia che siano soldi che il mutuuario si fa prestare: 2 milioni e mezzo, diciamo, al 6 per cento sono 150 mila lire all'anno. 666 mila lire è il costo annuale di ammortamento capitale ed interessi sul mutuo, 150 mila lire sono gli interessi sui due milioni e mezzo di esborso in contanti, ed allora s'arriva ad un peso effettivo, fra interessi ed ammortamento, di 816 mila lire all'anno, il che evidentemente è fuori della portata della borsa di coloro che vivono soltanto del proprio lavoro.

Onorevole Mancini, lei appartiene ad una splendida regione italiana, la Calabria, le cui provincie hanno un reddito *pro capite* annuo che in media è di non più di 200-250

mila lire. Ed allora lei ha subito un'idea della possibilità, per le genti della sua terra, di usufruire di una legge che, malgrado il concorso dello Stato, impone un onere per una modestissima abitazione che è di oltre 800 mila lire annue, cioè 2-3 volte il reddito medio *pro-capite* di molte regioni italiane.

Ecco dunque il motivo delle nostre perplessità sulla portata pratica di questi interventi statali, che purtroppo non risolvono il problema della casa per i lavoratori. La morale è che tutto rimarrà come prima, onorevole Ministro, se non peggio di prima.

Pochissimi minuti ancora, illustre Presidente, e le chiedo scusa.

Un limite che io non trovo giusto è quello di 1.200.000 di reddito netto tassabile in complementare esclusi i redditi di lavoro, di cui all'articolo 8. È un limite eccessivo. Si sa che il reddito dei fabbricati viene computato solo per i tre quarti; si sa anche che il reddito fondiario praticamente poco incide in complementare e quindi per arrivare ad un reddito netto di lire 1.200.000 ce ne vuole di carne al fuoco! Meglio era la legge Aldisio, che fissava il limite di 150.000 lire.

Un'altra cosa che non riesco a capire è perchè le domande, sovvertendo una prassi ormai consolidata, non vengano presentate prima al Genio civile, il quale nella legge Aldisio era tenuto ad istruire le pratiche entro 50 giorni. Oggi si vuole invece capovolgere tale prassi, obbligando a rivolgere le domande agli istituti di credito fondiario. Ho delle perplessità in proposito.

È vero che soltanto un quarto di detti dieci miliardi e mezzo andrà devoluto per l'invenduto; è vero che occorreranno altre garanzie; sono vere tante cose. Ma tra la legge scritta e la legge in pratica c'è la solita trappola dei furbastri che in Italia costituiscono un'istituzione.

La maggior parte delle imprese edili, è vero, fanno acqua: hanno costruito a spron battuto e senza discernimento rifacendosi ai tempi in cui vendevano sulla carta; sono andate, come si suol dire, a ruota libera e oggi si trovano a mal partito. Ma gran parte delle costruzioni sono state fatte con il

credito bancario e sono proprio gli istituti, che hanno anche la sezione staccata di credito fondiario, a trovarsi esposti. Quale di questi istituti saprà sottrarsi alla tentazione di dare la priorità a quei costruttori che sono esposti coi cosiddetti castelletti bancari, ma non assistiti da garanzie reali? In altre parole, tali istituti di credito sapranno resistere al desiderio di sostituire le incerte obbligazioni personali del debitore costruttore edile con una garanzia reale, come previsto da questa legge, attraverso la iscrizione ipotecaria di primo grado?

Ma allora perchè non riprendere il cammino delle leggi Tupini e Aldisio, e obbligare, come abbiamo fatto allora, ad inviare direttamente le domande agli uffici del Genio civile? Poichè la legge prevede che gli istituti di credito fondiario trasmetteranno al Genio civile la pratica istruita soltanto quando la costruzione sarà ultimata, ciò, praticamente, può significare che, a prefinanziamento già avvenuto, lo istituto di credito fondiario può sentirsi rispondere dal Genio civile che non ci sono i requisiti, o soggettivi o obiettivi, e quindi vedersi respinta la domanda di mutuo, con quali conseguenze, per il costruttore, è facile prevedere.

Z A N N I E R , *relatore*. C'è un preventivo visto dal Genio civile prima ancora del prefinanziamento; è stabilito nella convenzione.

R O D A . Allora, perchè, come io avrei preferito, non lasciare immutato quanto già disposto dalle leggi Tupini e Aldisio? E cioè fare in modo di superare questa *impasse*, obbligando gli istituti di credito fondiario, dopo una breve e sommaria istruttoria, ad inviare immediatamente al Genio civile le pratiche, perchè le restituiscano già convenientemente istruite?

Z A N N I E R , *relatore*. È così.

R O D A . Ma allora ciò noi dobbiamo dirlo esplicitamente e chiaramente nella legge!

Onorevoli colleghi, vi ho intrattenuto con la speranza di aver portato qualche modestissimo contributo; a voi il giudicare e soprattutto prenderne atto affinché i nostri emendamenti vengano da voi accolti. Grazie. *(Vivi applausi dall'estrema sinistra. Congratulazioni).*

**P R E S I D E N T E .** È iscritto a parlare il senatore D'Andrea. Ne ha facoltà.

**D' A N D R E A .** Onorevole Presidente, onorevole Ministro, onorevoli colleghi, cercherò di essere molto breve data l'ora tarda e dato che tutto il campo della discussione è stato mietuto. D'altra parte, io non ripeterò gli argomenti che sono stati così compiutamente esposti dal collega onorevole Chiariello, per quel che riguarda la struttura della legge e la sua articolazione, argomenti che hanno ricevuto un inatteso e autorevole sostegno dal collega e amico Genco, che ha parlato in termini molto liberali. Non altrettanto, e non potrebbe essere diversamente, ha fatto l'onorevole Roda, il quale ha rivolto alcune particolari domande a noi liberali. Avrei desiderato che egli ascoltasse almeno le risposte alle sue domande ma vedo che non è presente in Aula.

Il senatore Roda ha detto che 2.400 miliardi di case sono rimaste invendute e che, in conseguenza, quel risparmio evidentemente è stato investito senza discernimento ed è stato totalmente perduto. Ma l'onorevole Roda dimentica che dall'aprile 1962 in danno del mercato edilizio e sulle aree edificabili si è rovesciato un diluvio di leggi punitive. Citerò a memoria la legge 18 aprile 1962, n. 167, la tassazione delle aree edificabili (oltre ai contributi di miglioria), la proroga dei fitti anche per le nuove costruzioni e soprattutto la minaccia sempre ripetuta della legge urbanistica con l'esproprio obbligatorio e generalizzato. Chi in queste condizioni poteva ancora vendere un'area o vendere un appartamento? E se una categoria di produttori, che aveva compiuto sforzi meritori durante un decennio, è stata così aggredita dal nuovo indirizzo politico del centro-sinistra, questa categoria deve essere anche considerata col-

pevole? Questa è la logica di tutti i sistemi giacobini. Non so se l'onorevole Roda sia un giacobino o più semplicemente tenda alla demagogia; ma sempre, nella logica dei giacobini, la responsabilità è attribuita ai cittadini colpiti dall'ingiustizia dalle leggi rivoluzionarie.

Quanto al fatto che noi liberali siamo ancora legati alla formula del *laissez faire et laissez passer*, consentitemi di dire che luoghi comuni di questa natura, a 150 anni e più di distanza dalle teorie dei fisiocrati, e dopo l'opera liberale di Croce e di Einaudi, che interpretano la nostra moderna dottrina, non meritano neppure una confutazione. Noi sappiamo bene di vivere in un'economia mista, ma il problema è di valutare, nell'interesse generale, la parte che spetta al cittadino e all'iniziativa privata e la parte che spetta alla mano pubblica.

Ho udito, dicevo, il bel discorso dell'onorevole Genco che mi è sembrato così vicino alle nostre posizioni, che sono poi quelle della logica, del buon senso, della chiarezza, della serietà legislativa. Ma un altro senatore democristiano che ha parlato in precedenza non ha fatto lo stesso discorso, e ha affermato che noi ci siamo schierati con l'estrema destra. Innanzitutto non so se qui ci sia un'estrema destra. Noi siamo al centro per naturale costituzione e sui banchi della destra ci sono i missini i quali però rivendicano una vocazione sociale avanzatissima e comunque corporativa. Quindi, almeno sul terreno dell'economia, non mi pare che i missini possano essere collocati all'estrema destra. Comunque noi non ci muoviamo verso destra; noi lamentiamo da oltre tre anni uno spostamento a sinistra della politica del Paese senza che i liberali abbiano fatto alcunchè per provocare questo spostamento che ha messo in crisi l'economia del Paese.

Ci troviamo ora di fronte a questo disegno di legge che mira a dettare delle norme per l'incentivazione dell'attività edilizia e che può far credere o sperare in un ripensamento, sia pure modesto, in questo settore del Governo dell'onorevole Moro.

Noi abbiamo sperato, al primo annuncio della legge, che si producesse una scossa

salutare nel settore dell'edilizia; una reazione con effetti benefici che sarebbero stati fondamentali per la ripresa di tutta l'attività economica.

Ma possiamo attenderci dall'attuale disegno di legge lo sperato beneficio? Consentitemi di rispondere di no. Il problema fondamentale, nell'ora che volge ed in questo settore dell'economia, non è quello di costruire un certo numero di case: abbiamo visto che ci sono molte case costruite ed invendute. Il problema è del tutto diverso.

L'equivoco, onorevoli colleghi, è cominciato con la legge n. 167 del 18 aprile 1962. Fu una legge approvata con un voto unanime che nascondeva, sotto la veste della vocazione sociale, che è la grande novità del nostro tempo, il martello della lotta di classe contro l'iniziativa privata.

Già odo le interruzioni dei colleghi che siedono sui banchi della sinistra. Costoro ci accusano di difendere i baroni dell'edilizia. Ci sono delle formule che si tramandano per decenni anche se hanno perso ogni significato, anche se i baroni sono passati in fittissime schiere sotto il grande ombrello della protezione dello Stato. Si parla — dicevo — dei baroni dell'edilizia, delle prepotenti società immobiliari, dei grandi monopolisti delle aree.

Ma no, signori, i baroni si sono accomodati con l'economia di Stato. I baroni, anzi i duchi e i granduchi dell'età nuova, che alzano, con il favore dello Stato, i loro grattacieli sulle piccole case degli uomini, si chiamano IRI, ENI, Enel, GESCAL. Sono costoro che dispongono oggi delle leve del potere e della ricchezza, sono essi che costruiscono i grattacieli, e aduggiano le abitazioni dei semplici cittadini, senza nemmeno rispettare le distanze regolamentari.

Cosa avverrà, tra breve, per esempio, del grattacielo dell'ENI che deve raccogliersi in più modesta attività e che ha già dovuto cedere 7 piani del suo edificio? E non potevano andare in quel grattacielo gli uffici dell'Alitalia, destinati invece a turbare la quiete degli uomini qualunque?

Noi non siamo nè ciechi nè sordi, e possiamo molto agevolmente distinguere un discorso di Colombo da quello di Pieraccini.

Siamo in grado di riconoscere nello spirito amletico e malinconico dell'onorevole La Malfa la confessione, dopo la grande cavalcata sulle montagne russe dell'illusione riformatrice, del fallimento totale di quelle che erano le sue aspirazioni e le sue volontà. Non siamo ciechi, onorevoli colleghi della Democrazia cristiana e non siamo ciechi, onorevole relatore, che ha avuto cura di presentare una relazione così approfondita e così compiuta. Noi riconosciamo che si è inteso incentivare l'edilizia, sia pure nei limiti delle possibilità di bilancio, ma purtroppo sono state distrutte le possibilità che parevano affiorare nel 1961 e nel 1962, quando l'Italia avrebbe potuto dare inizio con i frutti della prosperità, alle opere che si attendono, nel nostro Paese, dal 1861, dall'inizio del Regno.

Dedicate alcune ore di lettura ai primi atti del Parlamento italiano: specialmente leggete un discorso sul Mezzogiorno di Giuseppe Ferrari assai più significativo della famosa invettiva di Garibaldi contro Cavour, nell'aprile del 1861. Il discorso di Ferrari del dicembre 1861 fu dedicato all'urto drammatico fra l'occupazione piemontese e la reazione del Mezzogiorno attraverso il brigantaggio. Molti di quei problemi rivelati dal Ferrari sono ancora da risolvere.

Onorevoli colleghi, non si restaura l'economia spezzettando il mercato dell'edilizia e provvedendo per settori. Il mercato edilizio non si restaura se tutti i suoi elementi non sono incoraggiati. E come possono essere incoraggiati? Dando libertà all'imprenditore con la piena facoltà di disporre di nuove aree, a mano a mano che egli costruisce e con la possibilità di vendere le aree e le case. Il sistema economico, la scienza economica (non parlo di quella liberale, parlo della scienza economica pura) non possono essere agevolate in una parte e ferite mortalmente nell'altra. È vero, onorevole Mancini, che lei ha detto recentemente che il Governo di cui è esponente è in contestazione (sono le frasi di Lombardi che continuano a girare nel vuoto) con l'economia della prosperità, che era durata fino al 1961-62 nel settore della edilizia. Ma bisogna accettare la legge economica per

quello che è. E se per ragioni politiche si vuole ferire la legge economica, bisogna accettare la responsabilità di questo errore che si compie contro la legge economica e quindi contro i cittadini che sono danneggiati dal nuovo sistema.

L'attuale provvedimento non può raggiungere — ripeto — lo scopo desiderato. Il Governo vorrebbe forse fare di più, ma i suoi limiti sono strettamente contenuti dalle disponibilità finanziarie. Due cose ci sembrano però assolutamente necessarie per migliorare il provvedimento, e credo che l'onorevole relatore e l'onorevole Ministro abbiano ormai udito queste domande da più parti. Occorre un mercato unico della casa, quello delle abitazioni già costruite e quello delle case da costruire. Occorre poi che vi sia libertà di operare e di edificare fuori dell'ambito della legge n. 167. Dall'aprile del 1962 la legge n. 167 è divenuta la camicia di Nesso dell'economia edilizia e delle aree edificabili e della casa. Quando si dice che in fondo questo buon Governo non ha più presentato la legge urbanistica al Parlamento, anche se la minaccia costantemente, si dimentica che la legge n. 167, nella sua interpretazione e applicazione da parte dei comuni governativi del centro-sinistra, ha impedito o ritardato in ogni modo la costruzione fuori dei piani previsti. L'estensione delle aree vincolate raggiunge a Roma i 5.200 ettari che bastano per l'edificazione di venti anni e per contenere un milione e mezzo di cittadini. Possono, quindi, queste aree riempire tutte le previsioni del piano regolatore di Roma del 1962, ma in questo modo si ferisce mortalmente la libera iniziativa.

E quando poi si volesse pensare alla edificazione fuori dei piani della legge n. 167, i Comuni hanno un altro mezzo. Essi applicano con severità i tempi di esecuzione per ritardare ogni progetto di edificazione fuori delle aree previste. Ebbene, questo è uno strumento di tortura applicato ai costruttori e ai liberi cittadini i quali sono costretti ad emigrare verso lidi più propizi. I baroni sono costretti a partire, onorevole Ministro, in terre più libere. Vi è un'emigrazione politica negli Stati autoritari, ma vi

è un'emigrazione altrettanto dolorosa per i produttori i quali si recano a lavorare in terre più libere quando attorno a loro si stringono i vincoli che soffocano l'attività economica. Il cittadino produttore ha bisogno di libertà, ha bisogno di acquistare, di vendere, di edificare, di credere nella prosperità, di avere il diritto di lasciare ai propri eredi la casa costruita con il proprio lavoro. E invece appena l'attuale disegno di legge è stato presentato in Parlamento sono partiti alla riscossa i guardiani rigorosi della legge n. 167 che difendono il monopolio comunale delle aree.

Ecco una mozione, per esempio, onorevole relatore e onorevole Ministro, presentata in questi giorni al Consiglio comunale di Roma dal Gruppo comunista: « Il Consiglio comunale fa voti perchè il Parlamento voglia modificare il disposto del citato decreto stabilendo con chiarezza che tutta l'edilizia economica e popolare, sovvenzionata dallo Stato, debba essere realizzata entro i piani di zona della legge n. 167 e nel rispetto dei piani annuali stabiliti dal Comune, modificandone di conseguenza gli articoli 2 e 10 ultimo comma ». Questo è il documento che, approvato dalla Assemblea capitolina, avrebbe dovuto commuovere il Senato per farlo recedere dalle norme che sono state già accettate dalla Commissione.

Prego i colleghi di questa Camera, prego l'onorevole Ministro e l'onorevole relatore di rendersi conto della gravità di questa mozione. Con essa si vogliono ribattere le catene del monopolio comunale delle aree. Non esistono più i grandi monopoli, sono fuggiti o sono falliti; ma esiste e si è affermato un monopolio comunale delle aree per il quale non si può costruire che in quelle zone dove agiscono, onorevole colleghi, le baronie dei partiti di Governo; e queste baronie sono molto più pesanti delle difamate baronie dei produttori.

Ebbene, noi abbiamo fiducia nel metodo della libertà che incarna ed invero esso solo, in definitiva, il processo della storia; noi abbiamo fiducia in questo processo. La vita dell'economia è anche la vita dello spirito. Questa mattina ho avuto la possibilità di assistere ad un dibattito puramente tecni-

co, freddo e scientifico sull'industria delle costruzioni nella Comunità economica europea. Si trattava in quel dibattito della « liberalizzazione degli appalti pubblici nella Comunità economica europea », dell'« esercizio dell'attività edilizia privata nei Paesi della CEE », e, ancora, della « libera circolazione dei lavoratori nell'area comunitaria ». Voi direte che tutto questo non si potrà più realizzare, non per colpa del socialismo, ma a causa dei capricci della dittatura nazionalista del Presidente De Gaulle. Ma noi abbiamo fede che dopo un periodo di smarrimento i sei Paesi riprendano il loro cammino.

Il passato è nel nazionalismo con i suoi egoismi e con le sue lotte di partito e di classe tra « quei che un muro ed una fossa serra »; l'avvenire è invece nel più vasto campo di un'Europa con un mercato unico. Ne volete una prova? I Paesi comunisti si muovono e abbandonano lentamente e faticosamente le vecchie posizioni. Non ci credete? « In 48 ore in Jugoslavia » — è una notizia del « Corriere della Sera » degli ultimi giorni — « tutto l'apparato produttivo statale, quasi al cento per cento, si è visto ridurre gli oneri fiscali di oltre il 40 per cento, è stato autorizzato ad aumentare i suoi prezzi del 24 per cento in media, ha ottenuto l'eliminazione degli oneri doganali sulle materie prime ed è stato infine fortemente facilitato nelle sue esportazioni dalla massiccia svalutazione della moneta nazionale. In molti settori inoltre, e specialmente nel campo agricolo, il processo di formazione dei prezzi è stato lasciato libero, affidato cioè al vecchio e capitalistico gioco della domanda e dell'offerta ».

Mi direte: ma queste sono cose che matureranno in parecchi lustri. È possibile, onorevoli colleghi. Ma io vi dico che le cose che voi affermate con tanta costanza e jattanza non sono le cose di oggi, sono le cose di ieri, del 1848 o del 1892 o del massimalismo del 1919. Non si può pensare alla edificazione senza avere un concetto dello spirito e del genio di una città. Quale città intendete fare, onorevole Ministro, con l'edilizia popolare e sovvenzionata? Nel mondo cristiano la città si affida alla gloria delle

sue cattedrali. Che sarebbero Roma senza la basilica di S. Pietro, e Colonia o Reims senza le loro cattedrali?

Si calcola che entro il duemila un uomo su quattro sarà un cittadino cinese. Su un quarto della terra vivrà una collettività gigantesca, dove non esisteranno nè le unità familiari nè un residuo di libertà. Io credo che nessuno in quest'Aula, pensando al formicaio che voi volete creare, possa guardare senza orrore ad una simile prospettiva.

**P R E S I D E N T E .** È iscritto a parlare il senatore Carelli. Ne ha facoltà.

**C A R E L L I ,** Signor Presidente, signor Ministro, onorevoli colleghi, brevemente e rapidamente, senza retorica.

Mi associo innanzi tutto ai consensi che sono venuti da ogni parte dell'Aula nei riguardi della relazione dell'onorevole Zannier: chiara, completa e argomentata la sua esposizione; basterebbe in fondo leggerla e avere ascoltato i diversi interventi per farsi un'idea pratica e reale della portata del disegno di legge che noi stiamo discutendo.

Nella sua stesura il disegno stesso rappresenta un valido strumento operativo per risolvere non completamente, onorevole D'Andrea, ma soltanto una parte dei numerosi problemi che assillano la nostra Nazione nel settore dell'edilizia. La proposta ha una sua valida e notevole importanza, risolve molti dei problemi in due settori particolari.

Innanzitutto in quello dell'edilizia popolare sovvenzionata, per il quale il disegno di legge ha posto a disposizione 6 miliardi nel periodo 1965-67, il che non rappresenta una somma indifferente ma incide notevolmente e in maniera positiva nel quadro generale della soluzione del problema della casa a tutte le famiglie.

La seconda parte del disegno di legge si riferisce ad un tipo di edilizia che in un certo senso vuol riportare movimento là dove si era manifestata una preoccupante stasi. In questa seconda parte il disegno di legge vuole stimolare l'iniziativa privata, provocare gli investimenti e mobilitare la liqui-

dità degli istituti di credito, liquidità notevole e sempre in aumento ma tenuta cautamente di riserva in attesa di tempi migliori e di garanzie più concrete. È appunto per questo che il disegno di legge è in fondo entrato nel quadro generale dei programmi per realizzare quella attività nell'interesse di una organizzazione sociale più sentita, di una economia edilizia più pratica e, nella fattispecie, di una categoria di risparmiatori.

Parlo di risparmiatori, ed evidentemente in questa categoria noi non possiamo, purtroppo, considerare un largo strato di cittadini che gradirebbero avere la loro casa. Ricordo che nel 1948 in quest'Aula si levò una voce a dire che il programma politico nazionale era: case, case, case! Evidentemente ci stiamo orientando verso questo particolare obiettivo; dobbiamo però fare qualche considerazione critica nei riguardi del decreto-legge che stiamo esaminando.

Prima di addentrarci, brevissimamente s'intende, in questo particolare esame, mi sia consentito chiedere una precisazione all'onorevole Ministro. Sappiamo che nella legge n. 1165, del 1938, all'articolo 16 è detto che gli enti mutuatari sono: INCIS, Comuni, Istituti autonomi di case popolari, società di assistenza e beneficenza eccetera.

Vorrei chiedere all'onorevole Ministro se ritiene opportuno considerare in questa categoria gli enti comunali di assistenza e beneficenza.

Procedendo nell'esame del disegno di legge, possiamo rilevare che questo è articolato su particolari direttive. Ci sono dei principi fondamentali: intervento del capitale privato, mobilitazione del risparmio, agevolazioni creditizie, garanzia dello Stato, contributo dello Stato pari alla differenza di cui all'articolo 6 del disegno di legge; cose che noi troviamo a pagina 29 della relazione e che io non vi leggo perchè voi potete benissimo riscontrarle.

Ora, si parla di assegnazione o vendita secondo le norme dell'articolo 8, a proposito del quale, signor Ministro, è bene rilevare che questo articolo si esprime nei seguenti termini: « Il Ministro dei lavori pubblici stabilirà con proprio decreto, con ri-

ferimento alle situazioni locali, il costo massimo, per metro quadrato o per metro cubo, degli alloggi da acquistare o costruire con i benefici del presente decreto, nonchè l'incidenza massima del costo delle aree.

Le abitazioni sono destinate » ed è questo che interessa « all'assegnazione o alla vendita a favore di cittadini italiani che abbiano la residenza nel Comune ove gli alloggi sono costruiti e non siano proprietari, nel Comune stesso, di altra abitazione ».

Senonchè, nel comma quinto dell'articolo 8 è anche detto: « È vietata l'assegnazione o la vendita dell'abitazione anche nel caso che il proprietario di altra abitazione sia il coniuge non legalmente separato dal richiedente ».

Ho presentato un emendamento, perchè l'interpretazione di questo quinto comma potrebbe essere dubbia. Evidentemente il coniuge non dovrebbe possedere abitazioni nel Comune ove le abitazioni vengono costruite, in quanto possedendo il coniuge altre abitazioni al di fuori del Comune interessato, rientrerebbe nella categoria dei percettori di reddito superiore al milione e 200 mila lire. Ecco un altro chiarimento che gradirei dall'onorevole Ministro, cioè se secondo questo quinto comma il coniuge può possedere un appartamento al di fuori della zona di costruzione dell'abitazione dell'interessato.

Detto questo, onorevoli colleghi, noi possiamo interessarci di un'altra questione. Posso mettere in evidenza che è stato fatto un invito esplicito agli istituti di credito a porre a disposizione un determinato volume monetario per l'edilizia. Lo Stato in questo caso garantisce il 35 per cento e l'articolo 4 pone in evidenza questo indirizzo. Ma l'istituto — è bene rilevarlo — dà solo il 75 per cento della spesa, il che significa una garanzia sull'erogazione reale del 50 per cento. Se poi aggiungiamo che la garanzia viene in un certo senso potenziata con l'ipoteca di primo grado, a me sembra eccessiva la cautela richiesta dagli istituti di credito. Forse è nel sistema di detti sodalizi di evitare sorprese e di adottare misure di sicurezza, di assoluta certezza. Ma allora non basta la garanzia dello Stato? E se c'è l'ipo-

teca, a che serve, signor Ministro, la garanzia dello Stato? Il disegno di legge vuole anche favorire una certa categoria di risparmiatori. È senza dubbio apprezzabile questo, ma non possiamo non accennare ad un fatto lapalissiano: costruisce allora chi ha la possibilità finanziaria, chi può disporre di un capitale, in ultima analisi chi può pagare elevate quote di ammortamento. Evidentemente soltanto questa categoria è chiamata ad intervenire per risolvere parzialmente la pesante situazione del settore edilizio. Senza dubbio è questo un nobile intendimento, ma non si può non rilevare che c'è una categoria che difficilmente potrebbe affrontare il pagamento delle quote di ammortamento: la categoria dei professionisti a reddito fisso che non può essere esclusa dal diritto di possedere una casa. Questa categoria non può venire in possesso della casa perchè da un elementare calcolo risulta che l'annualità costante per un milione di spesa, corrispondente a 750 mila lire, al 5,50 per cento, per 25 anni è pari a lire 55.911,75. La rimanenza di 250 mila lire evidentemente grava sul credito ordinario. Quindi il professionista deve attingere a tale fonte la somma mancante. Il credito ordinario, che io sappia, è molto pesante: tra annessi e connessi si arriva al 10 per cento e per 25 anni risulta una annualità costante pari a 37 mila lire. Complessivamente quindi sono 92.911,75 lire, il che significa grosso modo 93 mila lire per un milione di spesa o investimento. Se calcoliamo a 7 milioni il costo di un normale appartamento, l'annualità ammonta a lire 651.000 corrispondenti a una mensilità di circa lire 54.000, spesa non sostenibile dalla maggioranza delle famiglie italiane. Ecco perchè è difficile a un largo strato della popolazione provvedere all'acquisto della casa.

Per questa ragione, onorevole Ministro, propongo di ovviare all'inconveniente presentando un emendamento all'articolo 4 del decreto-legge. Là dove è detto « sino all'importo del 75 per cento della spesa necessaria », si dica invece « fino alla concorrenza della spesa totale ».

In questa maniera potremmo avere la certezza di estendere il beneficio, in quanto

soportabile si presenterebbe l'onere dell'acquisto. Infatti calcolando sul milione per lo stesso periodo di tempo la quota di ammortamento al 5,50 per cento, avremmo una spesa pari a 740 mila lire. E per la quota di 7 milioni, con riferimento al calcolo precedente, avremmo 500 mila lire annue e 40 mila lire mensili circa.

Il provvedimento corretto in questo modo, signor Ministro, potrebbe permettere la piena utilizzazione delle liquidità degli istituti di credito e dare al popolo italiano uno nuovo slancio verso l'assestamento sociale del nostro Paese.

In questo senso ho presentato alcuni emendamenti nella speranza che siano presi in benevola considerazione dal Governo e dai colleghi del Senato. (*Applausi dal centro*).

**P R E S I D E N T E .** Non essendovi altri iscritti a parlare, dichiaro chiusa la discussione generale.

Rinvio il seguito della discussione ad altra seduta.

#### **Per l'iscrizione all'ordine del giorno del disegno di legge n. 1175**

**M A G R I' ,** *Sottosegretario di Stato per la pubblica istruzione.* Domando di parlare.

**P R E S I D E N T E .** Ne ha facoltà.

**M A G R I' ,** *Sottosegretario di Stato per la pubblica istruzione.* Chiedo che all'ordine del giorno della prossima seduta venga iscritto, dopo il disegno di legge n. 1345, il disegno di legge n. 1175, concernente: « Modifiche alla legge 2 agosto 1957, n. 699, concernente il riordinamento dei corpi consultivi del Ministero della pubblica istruzione ».

**P R E S I D E N T E .** Non facendosi osservazioni, si provvederà nel senso richiesto dal Sottosegretario di Stato per la pubblica istruzione.

**Annunzio di interrogazioni**

**PRESIDENTE.** Si dia lettura delle interrogazioni pervenute alla Presidenza.

**GENCIO, Segretario:**

Al Ministro delle poste e delle telecomunicazioni, per conoscere quali provvedimenti la Direzione della Rai-TV intenda adottare per i centri del Basso Molise nei quali, nonostante siano completi gli impianti di Monte Sambuco, non si riesce ad avere il 2° canale TV. È di notevole interesse assicurare a quei numerosi abbonati di Larino e di molti comuni della provincia ricezione chiara e continua di due programmi, mentre con strana contraddizione si fa propaganda pubblicitaria, anche con mostre locali per nuovi abbonamenti ed acquisti di costosi apparecchi, senza poi dare agli abbonati un servizio già annunziato da tempo e in funzione in altri centri (1022).

**MAGLIANO Giuseppe**

*Interrogazioni  
con richiesta di risposta scritta*

Al Ministro dei trasporti e dell'aviazione civile, per conoscere quali sono i motivi che ostacolano la ripresa del servizio ferroviario della Roma-Nord, soppresso il 6 marzo 1965, nonostante che la Commissione ufficiale nominata dal Ministro e composta dei signori: Ispettore Capo Mario Cestelli Guidi - Presidente, Ispettore Capo Marcello Mecozzi, Ispettore Capo Teodoro Di Nardo, Ispettore principale Antonio Addamiano, Ispettore Capo Franco Rossi, Ispettore principale Antonio Atticciati, Ing. Livio Dionisi Vici e due rappresentanti del personale, abbia concluso l'indagine in questo modo:

« La Commissione ritiene a maggioranza (7/9) che non sussistono motivi di sicurezza tali da rendere veramente necessaria e indifferibile la sostituzione di alcune corse ferroviarie con corse automobilistiche attuate in data 6 marzo 1965 » (3695).

**MAMMUCARI, LEVI, MORVIDI**

Al Ministro dell'industria e del commercio, per sapere se risponde a verità la notizia pubblicata da un giornale economico secondo cui l'Enel avrebbe chiesto la pubblicazione di una serie di articoli pubblicitari sottoponendosi al pagamento del massimo delle tariffe in vigore;

per sapere se non ritenga tale iniziativa, qualora risultasse vera, del tutto inopportuna e addirittura in contrasto con la natura e con gli scopi dell'Ente di Stato e, quindi, se non ritenga intervenire per far cessare simili sprechi (3696).

**MACCARRONE, FRANCAVILLA**

Al Ministro del lavoro e della previdenza sociale, per conoscere se la società Fiorentini, operante a Roma e a Fabriano, ha redatto un piano di ammodernamento e un programma di produzione, dopo avere beneficiato del mutuo di lire 1.600 milioni in base alla legge 11 marzo 1965, n. 123, ed altre e dopo avere fortemente ridotto il numero delle maestranze ed avere decurtato in modo diretto e indiretto le retribuzioni operaie;

se si può prevedere, entro un limite ragionevole di tempo, il riassorbimento delle oltre 200 unità ancora sotto Cassa integrazione a Roma e delle altre maestranze sospese, di cui alla fabbrica di Fabriano (3697).

**MAMMUCARI, GIGLIOTTI**

Al Ministro dell'industria e del commercio, per conoscere i motivi per cui l'Enel non ancora provvede a distribuire l'energia per illuminazione e forza motrice nei comprensori di bonifica integrale di Larino e Termoli. L'interrogante fa presente che le reti relative sono da molti mesi completate e che gli agricoltori delle zone interessate hanno anche sottoscritti i relativi contratti di abbonamento affrontando non lievi spese anche per gli impianti a loro carico, ma finora rimangono alle primitive condizioni, mentre dovunque, anche tramite mostre locali e pubblicità televisiva, vengono sollecitati acquisti e impianti di costose apparecchiature (3698).

**MAGLIANO Giuseppe**

Ai Ministri della pubblica istruzione, del tesoro e dell'interno, per conoscere quali provvedimenti intendano concertare al fine di ovviare al grave danno che verrà ai Patronati scolastici dalla sospensione delle forniture dell'Amministrazione per le attività assistenziali italiane ed internazionali (AAI) già annunciata per l'anno scolastico 1965-66; danno che sarà ancor più grave nelle zone colpite dalle note calamità estive, e che non potrà essere fronteggiato dalle stremate finanze comunali (3699).

PIASENTI

Al Ministro di grazia e giustizia, per sapere se corrisponde a verità quanto è stato pubblicato nel giornale « Il Punto », periodico mensile del sindacato nazionale indipendente aiuti ufficiali giudiziari, n. 4 del settembre 1965, e cioè:

1) che esiste in Roma un vero e proprio ufficio protesti clandestino, con entrata in via Federico Delpino 94 e uscita in via Filippo Parlatore 14, già denunciato all'autorità giudiziaria dallo stesso senatore onorevole Jodice;

2) che 45 ufficiali giudiziari in servizio presso la Corte di appello di Roma risultano denunciati all'Autorità giudiziaria;

3) che a Bologna gli ufficiali giudiziari, per la richiesta di pagamento delle cambiali usano il telefono, elevando il protesto a tavolino, a distanza e senza la presenza e l'accertamento del debitore cambiario;

4) che a Bolzano si è scoperto un ammanco di 85 milioni nella cassa dell'ufficio protesti del Tribunale e si è accertato che gli ufficiali giudiziari si servivano di persone non qualificate nè autorizzate per la presentazione delle cambiali.

Si chiede anche di conoscere quali provvedimenti sono stati presi nei confronti dei responsabili e quali per garantire il legale ed onesto accertamento dei mancati pagamenti cambiari, a mezzo dei protesti (3700).

MORVIDI

Al Ministro della marina mercantile, premesso che il litorale di Pizzo Calabro (Cattanzaro), che va dal rione Seggiola al rione Stazione, e le numerose case d'abitazione che rappresentano, durante l'estate, il nucleo ricettivo del turismo locale, nonché due importanti stabilimenti per l'industria del pesce conservato sono sottoposti all'opera devastatrice delle mareggiate per la mancanza di adeguate opere difensive d'insabbiamento, la cui realizzazione tante volte è stata invocata dalle centinaia di famiglie colà abitanti;

si chiede se non ritenga necessario intervenire con la massima urgenza per la difesa dell'abitato, del litorale di Pizzo e della strada ferrata Reggio-Napoli disponendo sia la costruzione di tre « pennelli » di cui uno in corrispondenza della spiaggia « Seggiola », un secondo nello specchio d'acqua prospiciente la marina di Pizzo dall'angolo della roccia Gagliardi con innesto allo scoglio chiamato « Pizza a punta » e un terzo a difesa del rione Stazione, dove più evidente è l'azione di dissabbiamento in conseguenza dello sconvolgimento delle correnti marine, provocato dal prolungamento del molo di Vibo Marina, la cui costruzione indubbiamente ha apportato notevoli benefici alla navigazione dei velieri di piccolo e grosso tonnellaggio nella traversata Napoli-Messina, sia il ripristino di quelli esistenti e ormai diruti (3701).

SCARPINO, SALATI

Al Ministro della pubblica istruzione, per conoscere quali provvedimenti di emergenza intenda prendere a tutela del patrimonio artistico italiano. Appare infatti indispensabile mettere in atto misure speciali, poiché è stato dolorosamente dimostrato come sia possibile in una Galleria dell'importanza degli Uffizi, non solo la manomissione di un solo dipinto, ma addirittura lo sfregio di un complesso di quadri in più sale distanti fra loro, senza alcun intervento del personale di custodia.

Si chiede pertanto se il Ministro non ritenga di provvedere d'urgenza all'aumento del personale di custodia, mediante un reclu-

tamento immediato di personale valido e a diramare precise disposizioni perchè siano messe in opera protezioni atte quanto meno a scongiurare le ingiurie recate da maniaci vandali (già *interr. or. n. 616*) (3702).

ROMAGNOLI CARETONI Tullia

**Ordine del giorno  
per le sedute di martedì 19 ottobre 1965**

**PRESIDENTE.** Il Senato tornerà a riunirsi martedì 19 ottobre in due sedute pubbliche, la prima alle ore 10 e la seconda alle ore 17, con il seguente ordine del giorno:

I. Interrogazioni.

II. Svolgimento dell'interpellanza:

**TOMASSINI.** — *Al Ministro della pubblica istruzione.* — Per conoscere:

1) se è informato del fatto che nell'anno 1960-61 il Comitato dei ministri per il Mezzogiorno autorizzò la spesa di lire 20 milioni per l'esecuzione dei lavori di scavo nel comprensorio archeologico dell'antica Norba (Latina), stanziamento successivamente revocato, perchè, secondo quanto si è appreso, la Soprintendenza alle antichità di Roma chiese che la somma fosse assegnata ad altre opere, non potendo procedere all'espropriazione del terreno su cui dovevano essere eseguiti i lavori di scavo, per mancanza di fondi da parte del Ministero della pubblica istruzione;

2) in base a quali criteri, la Soprintendenza ha determinato il preventivo di spesa e qual'è la spesa prevista;

3) se ha aperto pratiche amichevoli al fine di stabilire con il proprietario del fondo il compenso previsto dalla legge 20 giugno 1909, n. 364, secondo quanto dispone l'articolo 86 del regio decreto 30 gennaio 1913, n. 363, e, in caso affermativo, quali sono stati i risultati;

4) poichè la spesa per l'esecuzione dei lavori di ricerca è costituita, secondo le citate norme di legge, dall'indennità do-

vuta al proprietario del fondo, per il mancato frutto e per i danni che possono derivare dallo scavo, quali accertamenti ha eseguito la Soprintendenza per stabilire l'ammontare della predetta indennità;

5) non essendo condizione necessaria per gli scavi l'espropriazione del terreno, potendosi limitare l'occupazione alla durata dei lavori, quali sono state le ragioni per le quali la Soprintendenza non ha seguito la procedura indicata nel regio decreto 30 gennaio 1913, n. 363;

6) infine se non intende dare inizio con sollecitudine agli scavi, data la notevole importanza che essi hanno dal punto di vista storico ed archeologico, tanto più che in una pubblicazione edita dalla Presidenza del Consiglio dei ministri, servizio informazioni, nella Collana « Lo Stato per il cittadino » n. 1, supplemento al n. 120, novembre 1961 della Rivista « Documenti di vita italiana », fra le opere di interesse turistico ed archeologico, eseguite in provincia di Latina, figurano anche gli scavi di Norba, che in effetti non sono stati mai eseguiti, tranne quelli iniziati e non compiuti nel 1963 (187).

III. Seguito della discussione del disegno di legge:

Conversione in legge del decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022, recante norme per l'incentivazione dell'attività edilizia (1345).

IV. Discussione dei disegni di legge:

1. Deputato ALESSANDRINI. — Norme sulla composizione del Consiglio direttivo dell'Ente nazionale per la cellulosa e per la carta (1328) (*Approvato dalla 12ª Commissione permanente della Camera dei deputati*).

2. Modifiche alla legge 2 agosto 1957, n. 699, concernente il riordinamento dei Corpi consultivi del Ministero della pubblica istruzione (1175).

3. PETRONE e FABIANI. — Modificazioni al testo unico 4 febbraio 1915, n. 148, in materia di ineleggibilità ed incompatibi-

lità per la elezione del Presidente della Giunta provinciale e degli assessori provinciali (758).

Modificazioni alle norme sulla ineleggibilità alle cariche di assessore provinciale e di Presidente della Giunta provinciale (1060) (*Approvato dalla Camera dei deputati*).

V. Seguito della discussione del disegno di legge:

DISEGNO DI LEGGE COSTITUZIONALE. — Modificazioni all'articolo 135, alla disposizione transitoria VII della Costituzione e alla legge costituzionale 11 marzo 1953, n. 1 (201).

VI. Discussione dei disegni di legge:

1. Disposizioni integrative della legge 11 marzo 1953, n. 87, sulla costituzione e sul funzionamento della Corte costituzionale (202).

2. Tutela delle novità vegetali (692).

3. Proroga della delega contenuta nell'articolo 26 della legge 26 febbraio 1963, n. 441, per la unificazione di servizi nel Ministero della sanità (588).

La seduta è tolta (*ore 20,30*).

Dott. ALBERTO ALBERTI

Direttore generale dell'Ufficio dei resoconti parlamentari