CCVIII SEDUTA

VENERDÌ 12 NOVEMBRE 1954

(Antimeridiana)

Presidenza del Vice Presidente MOLÈ

INDICE

Congedi . . . . . *Pag.* 8153

Disegni di legge:

Annunzio di presentazione 8153

Deferimento all'approvazione di Commissioni permanenti 8153

« Norme in materia di locazioni e sublocazioni di immobili urbani » (171) (Seguito della discussione):

MARZOLA 8163

ZUCCA 8154

La seduta è aperta alle ore 11.

RUSSO LUIGI, *Segretario, dà lettura del processo verbale della seduta antimeridiana del 27 ottobre, che è approvato.*

Congedi.

PRESIDENTE. Ha chiesto congedo il senatore Leone per giorni 9.

Se non vi sono osservazioni, questo congedo si intende concesso.

Annunzio di presentazione di disegno di legge.

PRESIDENTE. Comunico che è stato presentato il seguente disegno di legge, di iniziativa dei senatori Bitossi, Spezzano e Montagnani:

« Esenzione dalla imposta di fabbricazione per gli oli minerali destinati al trasporto dei sinistrati e degli ammalati » (808).

Questo disegno di legge sarà stampato, distribuito ed assegnato alla Commissione competente.

Deferimento di disegno di legge all'approvazione di Commissione permanente.

PRESIDENTE. Comunico che il Presidente del Senato, valendosi della facoltà conferitagli dal Regolamento, ha deferito il seguente disegno di legge all'esame e all'approvazione:

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

« Costruzione di autostrade e strade » (788), previo parere della 5ª Commissione.

TIPOGRAFIA DEL SENATO (1300)

Seguito della discussione del disegno di legge: « Norme in materia di locazioni e sublocazioni di immobili urbani » (171).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca il seguito della discussione del disegno di legge: « Norme in materia di locazioni e sublocazioni di immobili urbani ».

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

ZUCCA. Signor Presidente, onorevole Ministro, onorevoli colleghi, anche se non è presente in Aula, mi voglio scusare con il senatore Zoli se probabilmente l'obbligherò ad esternare nei riguardi degli argomenti che mi sforzerò di chiarire la sua opinione nella misura che ha fatto ieri, cioè accusando i nostri interventi di demagogia e di speculazione politica. Evidentemente quando parliamo noi, ed in modo particolare chi vi parla, non potremo mai avere la proprietà di linguaggio del senatore Zoli e dei suoi amici quando difendono la proprietà e, in questo caso, la proprietà immobiliare. Chi vi parla non potrà mai avere questa proprietà di linguaggio, in quanto sono un inquilino nato e probabilmente un inquilino a vita, un inquilino che non ha mai potuto lodare il comportamento della proprietà edilizia nei suoi riguardi. Io non dirò certamente che la parte opposta a noi, che i validi difensori di questa legge hanno detto delle cose indegne, delle cose demagogiche, dirò solamente che sono stati dei validi difensori della legge e della proprietà immobiliare, dirò solamente che questa legge che oggi è in discussione è degna della maggioranza e dei suoi fiancheggiatori. Fate conto di avere dinanzi a voi un modesto inquilino che ragiona basandosi sulla pratica giornaliera, quotidiana. Nel mio intervento ben poche saranno le cifre che citerò, forse nessuna statistica, in quanto nei riguardi delle statistiche soffro un po' di un complesso di inferiorità, forse perchè sono sempre influenzato da quella famosa statistica del pollo così bene eternata nella celebre poesia romanesca del Trilussa. Non parlerò di leggi, non farò l'esame delle leggi passate, non discuterò degli articoli, mi sforzerò soltanto di poter far capire al Senato quello che veramente avviene concretamente nell'àmbito degli affitti e degli appartamenti che sono sottoposti al blocco. Se poi voi, egregi colleghi, che siete degli insigni giuristi, vi convincerete che vi è una grande differenza tra la pratica reale e concreta della vita vissuta e le leggi, allora starà a voi fare delle leggi adeguate ove non si permettano delle evasioni come avvengono attualmente. Io dirò che tutti gli argomenti portati in difesa del progetto in discussione non sono valsi a mascherare l'obiettivo fondamentale a cui tende questa legge. Si potrà inneggiare al sacrificio subìto e sopportato dalla proprietà immobiliare all'infinito, si potrà singhiozzare sul leso diritto di proprietà, si potrà deprecare questo ostacolo che impedisce l'esplicarsi del diritto della proprietà immobiliare, si potrà con costernazione dichiarare che delle case sono crollate, che altre crolleranno perchè le pigioni sono troppo modeste, si potrà dire tutto quello che si vuole, più o meno abilmente, ma non si potrà mai nascondere la verità, la quale è semplice e trasparente. In questo caso la verità è semplicemente questa, che con questa legge si vogliono togliere dei soldi alla parte più economicamente debole della popolazione per trasferirli nei portafogli di chi disagiato non è.

Ecco come si può definire questa legge all'infuori di tutte le giustificazioni che sono state dette e che si diranno, il contenuto, la sostanza di questa legge è questo. Se effettivamente si avesse avuto l'intenzione di fare una legge che non andasse a favore della proprietà immobiliare ma che tenesse conto della situazione di fatto esistente in Italia, questa avrebbe dovuto avere due articoli: il primo simile all'attuale che concede la proroga, e un altro articolo che dovrebbe impedire gli sfratti quando agli sfrattati non si può dare un altro appartamento. All'infuori di queste norme tutto quello che viene proposto forma delle nebulose che vanno a favore della proprietà immobiliare.

Voglio precisare che tutte le mie opinioni e gli esempi pratici che porterò sono frutto dell'esperienza diretta che ho fatto nella regione ligure. Quindi una legge che praticamente si pone questo obiettivo di rendere più magri i redditi di chi ha un reddito insufficiente non può essere definita altro che usando il termine parlamentare di « assurdo ».

E sono convinto, sono certo che quando in Italia sarà applicato un dizionario delle assur-

dità che oggi affliggono il popolo e la nazione italiana, tra le maggiori assurdità che sono rappresentate dalla Costituzione che rimane inefficiente, mentre sono in vigore ancora le leggi fasciste, tra queste assurdità potrebbe essere messa quella famosa politica di concentrazione industriale che provoca il ridimensionamento di grandi stabilimenti licenziando migliaia di lavoratori, tra le assurdità potrebbe essere la assurdità elevata all'ennesima potenza che cioè il progresso della tecnica e della scienza provoca e aumenta la miseria. Tra queste assurdità vi potrebbe essere quella alla quale assistiamo frequentemente quando vengono mobilitati migliaia di agenti, armati, per fare sloggiare dalle Case del popolo le organizzazioni democratiche. Tale assurdità hanno raggiunto l'apice a Genova, dove oltre mille agenti armati in stato di guerra sono stati mobilitati, con tascapani ricolmi di bombe lacrimogene, armati di mitra, per fare sloggiare dalla sede del Partito comunista genovese un vecchio di 60 anni che, dopo aver ricevuto l'intimazione, sfilò tra queste due file potenti di armati con una sedia sul braccio e una scopa in spalla.

Evidentemente, tra queste assurdità, avrà un posto eminente la legge che oggi discutiamo. Infatti nulla vi è di più assurdo di una legge che va a disturbare l'intera economia nazionale in un momento particolarmente difficile, nulla di più inumano, di più ingiusto di una legge che non vuole impedire in modo definitivo e drastico gli sfratti. Riguardo agli sfratti non mi interessa sapere se essi sono in diminuzione, perchè, anche se si verificasse un solo caso in cui una famiglia senza alloggio fosse costretta sul lastrico, ciò dimostrerebbe che in Italia vi è qualche cosa da modificare, perchè gli sfratti sono atti barbari, atti selvaggi. È assurda questa legge presentata da un Governo che ha nel suo seno i due laboriosi dirigenti delle inchieste sulla disoccupazione e sulla miseria. Assurdo anche il comportamento dei commissari di maggioranza in seno alla Commissione speciale, in quanto che essi hanno affrontato la discussione della legge come si trattasse di una corsa al cronometro, con la decisione presa da essi che la legge doveva rapidamente arrivare in porto e che noi facevamo l'ostruzionismo ad ogni costo. Voler modificare una legge è stato qualificato ostruzionismo. Questa Commissione speciale, che nel suo complesso credo abbia svolto il suo lavoro in circa 7 o 8 sedute, tre delle quali dedicate all'insediamento della Presidenza e alla comunicazione che i termini erano prorogati . . .

SPALLINO. Questo non è esatto, senatore Zucca.

ZUCCA. Ma non ha importanza il numero delle sedute, io mi riferisco essenzialmente al comportamento dei commissari di maggioranza che hanno sempre mostrato una insofferenza continua nei nostri riguardi. Potrei ricordare il caso del senatore Minio che, ad un certo punto del suo intervento, voleva troncare il suo discorso poichè veniva continuamente interrotto, e non con argomenti in antitesi con quanto egli diceva, ma con interruzioni che dimostravano l'esistenza di un piano preconcetto per far marciare questa legge con una velocità che non è stata mai vista per nessun'altra legge. Questo aumento si deve fare nel minor tempo possibile: questa era la vostra direttiva. Di questa Commissione speciale che, pur nella sua vita breve, ha avuto l'altissimo onore di avere due Presidenze e due Presidenti, il primo dei quali non si peritò, dopo pochi giorni del suo insediamento, di concedere una intervista ad un giornale finanziario, « 24 Ore », denunciando l'ostruzionismo dell'opposizione; mentre la seconda Presidenza del senatore Spallino ha dominato con la sua voce sempre simpatica e sempre rotonda ma molte volte inopportuna e che indisponeva . . .

SPALLINO. È la sua opinione.

PRESIDENTE. Senatore Zucca, la prego di non entrare in questi particolari.

ZUCCA. . . . che concluse i suoi lavori con quell'incidente provocato dalla impossibilità di votare sull'ordine del giorno Schiavi, ritirato dal proponente e fatto nostro.

Evidentemente è inutile negare che questo proponimento di accelerare la discussione vi fosse; magari tutte le altre leggi destassero la stessa preoccupazione nella maggioranza! Comportamento assurdo, anche perchè solamente l'opposizione ha dato contributi alla di-

scussione e all'esame della legge, mentre la maggioranza si è solo preoccupata di peggiorare la legge con l'articolo 2-*bis*.

Assurda questa legge, ripeto, come è assurdo non aver voluto tener conto dell'inchiesta sulla miseria e sulla disoccupazione. Ma, evidentemente, per il Governo e la maggioranza, queste due inchieste appartengono alla letteratura o alla letteratura gialla. Queste due inchieste avrebbero invece dovuto costituire la diagnosi che precede la cura adatta per risolvere quanto denunciato negli abbondanti volumi che abbiamo tutti ricevuto. Ma l'inchiesta sulla miseria per voi è letteratura e letteratura gialla. Gli argomenti portati da noi nella discussione ed ampiamente esposti nella relazione di minoranza che affronta il problema andando al fondo, esaminandone le cause e prospettando tutte le misure atte a risolvere il problema nella sua interezza, esaminando anche il problema della proprietà immobiliare, tutto questo è stato considerato ostruzionismo e demagogia. Qualche senatore ha perfino affermato che noi eseguiamo gli ordini del Cremlino; che tutto quanto abbiamo detto fa parte dei nostri piani segreti per scardinare la libertà, la democrazia, lo Stato italiano.

La conseguenza logica è allora che voi volete aumentare gli affitti per lottare contro il comunismo e per debellarlo. Questo certamente fa parte del vostro programma per sollevare le aree depresse che, evidentemente, dopo questo provvedimento, diventeranno ancor più depresse.

Dalla lettura della relazione di maggioranza, opera del senatore Piola — esprimo ora un giudizio mio, perchè io non porto mai quello di altri ...

SPALLINO. Bisogna riportare le cose con precisione, quando si tratta di fatti.

ZUCCA. Non ho citato cifre inesatte; forse non avrò dato il numero preciso delle riunioni della Commissione, ma questo non ha importanza, senatore Spallino; quello che importa è il comportamento.

Dalla lettura delle due relazioni, a mio giudizio, risulta chiaramente che la relazione di maggioranza ha avuto una impostazione limitata. Praticamente si può dire infatti che si è limitata a considerare le condizioni della proprietà immobiliare in rapporto al sistema vincolistico, senza denunciare le cause della situazione abnorme della proprietà e dimenticandosi che vi sono altre ben più gravi situazioni abnormi che avrebbero dovuto sconsigliare la presentazione di questa legge, oppure consigliare di presentarla in una formulazione molto differente da quella attuale.

In questa relazione, che si limita solamente a considerare il problema della proprietà, il senatore Piola incensa e difende la dea proprietà, questa dea così ricca di favori per i suoi affiliati e così ingenerosa verso i colpevoli di non essere proprietari; questa dea proprietà che sa che la sua esistenza è possibile solamente se ha la possibilità di condizionare la vita dei nove decimi dei cittadini, che non sono proprietari; questa dea proprietà che si fa riconoscere come uno dei pilastri fondamentali dell'ordinamento giuridico dello Stato.

Ma, malgrado tutto questo sforzo di incensamento, malgrado tutto questo sforzo lodevole contenuto nella relazione per dimostrare il sacrificio e i diritti della proprietà immobiliare, la verità viene sempre a galla: la verità è sempre destinata a venire a galla, in quanto essa ha una spinta di galleggiabilità che riesce a vincere anche la resistenza di chi la vuole sommergere. Il senatore Piola, nella sua relazione, scrive: « Le ragioni del vincolo sono tuttora esistenti, e le ragioni del vincolo sono di preminente interesse sociale ». Io credo che il preminente interesse sociale si confonda con l'interesse nazionale; e che vi sia un interesse preminente sociale lo dimostra anche la relazione, quando dice che il vincolo ed il blocco hanno permesso di non aggravare le condizioni di tutte le altre categorie di cittadini, in confronto alla categoria dei proprietari.

Ora, io ho sempre sentito dire alla vostra parte che l'interesse di categoria deve essere armonizzato con l'interesse nazionale. Questo lo sentiamo ripetere continuamente noi lavoratori, quando chiediamo degli aumenti di salario e di stipendio, che ci vengono rifiutati; questo se lo sentono ripetere i dipendenti statali, quando sommessamente chiedono che i loro stipendi siano adeguati al costo della vita, e che sia concessa la scala mobile. Sono argomenti di preminente interesse sociale e na-

zionale che si sentono ripetere i lavoratori quando sono licenziati dalle fabbriche.

Evidentemente, se esiste questo preminente interesse nazionale che determina, secondo la relazione Piola, questa necessità del vincolo, alterare o dare un colpo definitivo a questo vincolo vuol dire andar contro ad un interesse preminentemente sociale e nazionale. Ma certamente io non dico delle cose nuove affermando che i grandi proprietari immobiliari non hanno alcuna preoccupazione dell'interesse sociale e dell'interesse nazionale, ma sono solamente preoccupati del loro interesse personale e del loro interesse di gruppo. L'interesse sociale o l'interesse nazionale vengono soltanto adoperati da essi quando devono negare qualche cosa ai lavoratori.

È quindi per difendere questi interessi che è uscita fuori la presente legge, con le formulazioni dell' articolo 2, peggiorate dall' articolo 2-*bis*. L'aumento, previsto nel venti per cento, riceve con l'articolo 2-*bis* una ulteriore spinta portando ad aumenti che sono evidentemente molto gravi, e che sono stati di già denunciati dai colleghi della mia parte che mi hanno preceduto.

Mi sembra però che l'altro giorno il senatore Spallino si sia rivolto ad un mio collega chiedendogli perchè noi non parliamo del comma dove si prevede la riduzione dell'aumento del dieci per cento nel caso che il conduttore versi in disagiate condizioni economiche, quasi facendo capire che in questo comma vi è tutta la sostanza di giustizia sociale contenuta in questa legge. Ma leggiamo un po' questo comma: « La misura dell'aumento stabilita nel comma precedente è ridotta al dieci per cento nel caso che il conduttore versi in disagiate condizioni economiche, specialmente se tragga limitati mezzi di vita soltanto dal proprio lavoro o dal trattamento di pensione o di quiescenza ovvero se abbia un notevole carico di famiglia ». Io non voglio essere machiavellico e neanche voglio tacciare di machiavellismo gli altri, ma io dico che invece di dire che l'aumento è ridotto al dieci per cento sarebbe stato molto più onesto dire: l'aumento è stabilito nella misura del dieci per cento anche nel caso che il conduttore versi in disagiate condizioni economiche, perchè questa è la realtà. Questo comma è stato stabilito per estendere nella misura più larga possibile gli aumenti delle pigioni. Ma poi quali sono le disagiate condizioni economiche, qual'è il metro di misura? Vi potrei dire che tutti i lavoratori alla dipendenza di terzi sono in disagiate condizioni economiche. E poi cosa vuol dire: « specialmente se tragga limitati mezzi di vita soltanto dal proprio lavoro o da trattamento di pensione o di quiescenza »? Con questo metro anche i pensionati della Previdenza sociale sono compresi nell'aumento del dieci per cento. In realtà questo comma non dà nessuna garanzia.

Spero che il relatore Piola nella sua risposta mi vorrà convincere che questa formulazione permette di indicare senza procedure lunghe e fors'anche costose chi sarebbe beneficiato dell'aumento del dieci per cento. Questo comma è formulato in una forma nebulosa appunto per non dare la possibilità di individuare chi ha diritto a questo aumento limitato perchè, se questo comma fosse fatto nella forma precisa, se vi fosse un metro, una misura che rendesse possibile l'individuazione degli aventi diritto, evidentemente l'aumento proposto salterebbe completamente, perchè la stragrande maggioranza dei cittadini colpiti da questo aumento verrebbe a trovarsi in queste condizioni. Guardiamo poi brevemente l'articolo 2-*bis*, articolo che farà saltare tutto quello che rimane ancora del sistema vincolistico. L'articolo 2-*bis* vorrebbe perseguire il raggiungimento della giustizia per i piccoli proprietari, mentre invece permetterebbe lo scatenarsi di richieste che metterebbero in difficoltà e spingerebbero alla disperazione migliaia e migliaia di lavoratori perchè la trasformazione in pratica di questo articolo 2-*bis* verrebbe applicata in questo modo: qualunque proprietario potrebbe recarsi dal proprio inquilino e dirgli: « Secondo il mio parere l'affitto che tu mi dai è ingiustamente oneroso nei miei confronti. Quindi pretendo l'aumento del cento per cento. Se non mi concedi questo aumento ti citerò davanti al Pretore e faremo la causa ».

Evidentemente di fronte a queste forme di intimidazione l'inquilino sottostarebbe alle proposte del proprietario in quanto non vi è nulla di più terrorizzante per la povera gente di sapere di essere convocata in un'aula della

Pretura o del Tribunale e di sapere che dovrà sostenere spese ingenti per provvedersi di un avvocato. Ma questa minaccia: se non mi dai il cento per cento ti citerò in giudizio, viene aggravata anche dall'altra minaccia che è stata resa possibile dalla promulgazione della legge 1950 quando cioè l'inquilino deve rilasciare l'alloggio se serve al proprietario. Questa minaccia grava in modo uguale perchè viene detto: o mi dai tutto quello che pretendo di affitto o vendo l'appartamento ad un altro che ti darà lo sfratto perchè dovrà abitarlo.

A proposito dell'articolo 2-*bis* vorrei rivolgere ancora una domanda al relatore di maggioranza. Supponiamo che un proprietario abbia subìto dal proprio inquilino, attraverso la sentenza del Pretore, l'aumento del cento per cento, essendo risultato dall'esame che le condizioni dell'inquilino erano superiori a quelle del proprietario; se col passare degli anni questo inquilino, per quelle traversie familiari alle quali siamo tutti soggetti, vede ridotte le sue possibilità economiche, vi è la possibilità di citare in giudizio il proprietario perchè non paghi il cento per cento e rientri nella normalità? Dalla lettura dell'articolo non si vede questa possibilità che pure sarebbe necessaria. Se così è evidentemente appare in modo ancora più trasparente come questa legge sia esclusivamente a favore dei proprietari. L'aver proposto un articolo di questo genere vuol dire aver dimostrato delle ostilità nei riguardi delle classi meno abibenti, in quanto esse saranno sempre in maggiore misura alla completa mercè dei proprietari di case.

Come ho già fatto in Commissione, anche qui in Aula rivolgo l'invito a tutti i colleghi di fare un esame obiettivo — probabilmente l'avranno già fatto — delle condizioni effettive della loro città, del loro collegio, della loro Provincia, della loro Regione, perchè sono convinto che, se questo esame fosse fatto con quelle preoccupazioni di carattere generale con cui si dovrebbe fare, la maggioranza dei senatori respingerebbe questa legge. Ho fatto queste indagini per quanto riguarda la mia Regione, per quanto riguarda la Liguria, questa Regione che dalla stragrande maggioranza è conosciuta solamente attraverso la via Aurelia cioè per le sue colture ricche della fascia costiera, conosciuta solo per i suoi posti di villeggiatura o balneari, questa nostra Liguria che vede aumentare giornalmente la sua miseria, miseria che fino a pochi anni or sono era soltanto localizzata nelle zone montane e premontane della nostra Regione ove persistono delle condizioni di vita che forse non sarebbero state sopportabili neanche cento anni fa, dove la piccola proprietà terriera è ridotta a miseria, ove gli agricoltori sono costretti ad un lavoro sovrumano e ad alimentarsi in una forma insufficiente. Questa miseria ora si è estesa anche alla piana, nelle città, perchè la Liguria è una delle Regioni più profondamente colpite dalla chiusura delle fabbriche, dal ridimensionamento di fabbriche. In Liguria sono tutti preoccupati, dai lavoratori agli impiegati a tutti gli operatori economici; sono tutti preoccupati perchè la situazione economica, ripeto, si aggrava giorno per giorno. Ma perchè esiste questa preoccupazione da parte dei lavoratori dell'industria, da parte degli operai? Perchè da Spezia a Ventimiglia vi sono cantieri chiusi o con scarsa attività, si sono chiuse o ridotte parzialmente delle medie o grandi fabbriche, è eliminata completamente quell'industria stagionale alimentare che permetteva alle donne una relativa occupazione estiva. Sono stati quasi completamente eliminati tutti gli stabilimenti petroliferi; dal 1946 ad oggi vi sono stati circa cinquantamila licenziamenti solo tra Savona e Genova, e questi licenziamenti sono destinati ad aumentare per la situazione esistente negli stabilimenti.

Nella Liguria, specialmente per quanto riguarda la metalmeccanica, l'industria base della Regione, soltanto un'esigua parte dei lavoratori ha una certa continuità d'orario per quarant'ott'ore settimanali; quelli più fortunati, cioè quelli che lavorano ad orario pieno, riescono a riscuotere un salario medio che va dalle trenta alle trentacinquemila lire per ogni quattordicina, naturalmente se si tratta di padri di famiglia con persone a carico. Il salario medio della Regione ligure è di 198 lire ad orario lordo; quindi un operaio, che compie quarant'ore alla settimana, ha un guadagno medio di 7.770 lire settimanali. Se facciamo poi il conto di quello che riscuote l'operario che lavora 34-36 ore, troviamo delle cifre

irrisorie che più che un compenso sono una beffa.

Io mi domando, egregi colleghi, se possiamo ancora decurtare questi modesti salari, che voi mi insegnate, rappresentano il cinquanta per cento del costo della vita, vi domando se è possibile decurtare questi miseri guadagni con un ulteriore aumento delle pigioni. Evidentemente no, perchè ciò vorrebbe dire spingere delle persone verso una maggiore disperazione perchè la disperazione veramente esiste. E tacciateci pure di demagogia, ma venite con noi nelle case di questi lavoratori e vedrete quanta disperazione esiste, disperazione che vuole dire non poter soddisfare i propri bisogni, non poter alimentare i propri figli nell'adeguata misura, vuol dire sopportare dei sacrifici che degradano la vita, vuol dire spingere questi lavoratori verso i margini della vita civile. E sono questi lavoratori, queste famiglie che vanno così spesso al cinematografo? Non so come si possa affermare in maniera così categorica che quelli che vanno al cinematografo sono le persone che hanno i fitti bloccati. Se noi facciamo una statistica dei cinematografi vediamo che nelle città ve ne sono in numero limitato per cui questi cinema possono essere sempre affollati. Ora queste famiglie non dovrebbero andare più al cinema per poter pagare con più comodità l'aumento dei fitti. Evidentemente quando si parla di questo argomento sarebbe necessario usare un po' più di serietà, perchè portare questi esempi vuole dire non solo trascurare le condizioni difficili in cui vivono milioni di lavoratori, ma vuol dire anche insultarli.

Io non citerò delle statistiche, basta andare alla mattina al mercato ad accompagnare le donne di queste famiglie per vedere che ogni giorno aumenta la differenza tra quello che possono acquistare e gli effettivi bisogni della famiglia. Andiamo nei monti di pegno e vedremo cataste di lenzuola, di cappotti, di indumenti che sono utili alla vita civile, che vengono depositati in quei tristi ambienti per soddisfare necessità di vita e non per andare al cinematografo o giocare al totocalcio.

E sono preoccupati anche gli esercenti commerciali perchè questi licenziamenti che si sono susseguiti, questi salari che sono insufficienti hanno provocato una paurosa diminuzione dei consumi. Gravemente colpiti in Liguria sono tutti i settori commerciali, si consuma meno in modo preoccupante. Vi cito un esempio: a Savona, città con settantamila abitanti, capoluogo di provincia, nota per la sua produzione ortofrutticola, nel pieno di questa produzione, la popolazione attiva arriva a consumare giornalmente trecento grammi di frutta *pro capite*, il che vuol dire che ogni famiglia di lavoratori riesce a procurarsi quel minimo di frutta necessario per i propri bambini. Altro che totocalcio, altro che cinematografo, queste sono situazioni reali, effettive, e le potrete controllare anche voi, non leggendo statistiche o squadernando numeri, ma andando tra la gente che soffre.

In Liguria vi è una grave situazione commerciale e con il medesimo ritmo con il quale aumentano i depositi al Monte di pietà aumentano anche i protesti cambiari. Evidentemente dare un altro colpo a questa economia con lo aumento dei fitti vorrebbe dire portare inevitabilmente verso il collasso completo l'economia di questa gente.

Ora qui vorrei affrontare il problema di questo famoso aumento delle 9, 10 volte gli affitti d'anteguerra conseguente all'applicazione meccanica delle leggi che hanno preceduto quella oggi in discussione. Dire che i fitti bloccati sono aumentati di 10 volte rispetto a quelli del 1945 è pura teoria, perchè la pratica è molto differente, almeno nella mia regione. Infatti qualunque affitto di locale bloccato è stato aumentato molto di più di quanto previsto dalla legge, sia per le abitazioni, sia per i negozi, perchè tutti i conduttori sono stati sottoposti ad intimidazioni. La legge del 1950 permette lo sfratto quando il proprietario vuole abitare il suo appartamento, o il commerciante chiede di svolgere una attività similare nel locale di sua proprietà: e quando si minaccia lo sfratto l'inquilino accetta ogni condizione che gli sia imposta. Voi magnificate la proprietà immobiliare, proprietà che è un pilastro fondamentale dello stato giuridico italiano, ma dovete sapere che la stragrande maggioranza dei proprietari rilascia ricevute fasulle ai propri inquilini e riscuote poi sottomano un'altra somma che molte volte è l'equivalente o il doppio di quella già pagata. Questa proprietà, che viene così magnificata, non ha

alcun ritegno quando si tratta di evadere il fisco. Mi direte che ciò avviene con la complicità dell'inquilino: d'accordo, ma come potrebbe egli rifiutarsi a tali imposizioni? Ma, secondo voi, anche queste sono nostre invenzioni, per demolire la libertà, lo Stato, la democrazia.

Scarso reddito dei proprietari. Essi sarebbero danneggiati ed umiliati nella loro proprietà. A parte i validissimi argomenti già enunciati da oratori della mia parte, che hanno mostrato come l'ammortamento dei capitali sia stato già effettuato, tenuto conto degli anni in cui questi edifici furono costruiti, di fronte alla osservazione dello scarso reddito dei proprietari, noi possiamo dire: ma i lavoratori hanno un reddito giusto, sono pagati in misura corrispondente alla loro fatica e alle loro necessità? Se c'è oggi una merce svalorizzata è proprio la forza lavoro. Così il disoccupato è una merce svalorizzata che rimane inerte, e il lavoro dell'occupato ha un reddito sempre inferiore alle sue necessità. Questi sono i redditi che si debbono migliorare: i salari, gli stipendi, si deve eliminare la disoccupazione, si deve dare la possibilità al braccio e all'intelligenza di lavorare. Sono questi i redditi che si devono migliorare, poi si potrà parlare del reddito immobiliare.

Rovina degli immobili. Gli immobili andrebbero in rovina perchè gli affitti sono bassi e non si possono fare le dovute riparazioni. Si dice che ne ha distrutti più l'incuria che la guerra. Io, nella mia semplicità e nella mia scarsa competenza in materia, posso osservare, però, che una costruzione edilizia viene edificata con sistemi evidentemente atti a resistere a lungo nel tempo. Un palazzo, un edificio hanno bisogno, salvo i casi di emergenza, le calamità, i cicloni, le trombe marine, i diluvi, le inondazioni, di quella manutenzione normale che si limita all'imbiancatura delle scale e degli ambienti, alla verniciatura degli infissi. Ecco la manutenzione di cui ha bisogno un immobile per rimanere in un certo stato di conservazione. E questi lavori vengono eseguiti nella stragrande maggioranza dei casi da parte degli stessi inquilini e, solo ove gli inquilini non provvedano, intervengono i proprietari. Ma non è questa mancata manutenzione che può far crollare l'edificio, perchè non è la mancata riverniciatura degli infissi e imbiancatura degli ambienti che lede la solidità di una costruzione.

Evidentemente qua si fa appello ad un argomento emotivo per confondere le idee a molte persone. Gli edifici non crollano per mancanza di questo genere di riparazioni, e la minaccia del crollo di un immobile può essere solo rappresentata da una lesione profonda avvenuta nelle sue fondamenta. Di fronte a questo caso, evidentemente, le riparazioni saranno immediate, in quanto gli inquilini stessi saranno obbligati a sloggiare perchè nessuno ha certo intenzione di vedersi rovinare l'edificio sulle proprie teste. A parte poi anche la giusta osservazione del senatore Minio, che da quando si varano di queste leggi si ripete sempre questo motivo del depauperamento del patrimonio edilizio, però mai le riparazioni vengono eseguite.

Cerchiamo dunque argomenti più reali ed evitiamo favole come queste. Lo sblocco dei fitti dovrebbe provocare la diminuzione del mercato libero. Questa affermazione sovverte completamente tutti i princìpi economici. Non voglio polemizzare a lungo su questo argomento perchè altri vi ha già provveduto, però desidero richiamare un caso, che, limitato a pochissime cifre, se sarà meditato attentamente, potrà rappresentare un po' la storia della proprietà edilizia italiana. Si tratta di un caso qualunque, reale, controllabile. Nel 1911 il canone di affitto di una soffitta era di lire 22: 22 lirette d'argento; il medesimo individuo, fra il '28 e il '30 in un quartiere di nuova costruzione dove si era trasferito, veniva a pagare 150 lire d'affitto per una casa non di lusso ma a carattere popolare. Quando pagava venti lire d'affitto, guadagnava due lire al giorno; nel 1928 guadagnava circa 340 lire al mese. Ora questo inquilino arriva a pagare oggi circa seimila lire, di cui tremila con ricevuta e le altre tremila sottomano. Nel modesto quartiere sono state fatte nuove costruzioni, con le stesse caratteristiche, cioè case non di lusso; ebbene, un affitto in queste nuove costruzioni edificate nel medesimo quartiere, con le medesime caratteristiche dei palazzi costruiti nel 1928 e 1930, ove si pagavano 150 lire al mese, ora, per andarvi ad abitare, ci vogliono dalle diciotto alle ventisettemila lire al mese. Guar-

date come qui abbiamo superato anche le ottanta e le cento volte le cifre precedenti!

Da queste cifre che vi ho enunciato si potrebbe fare la storia delle condizioni degli inquilini italiani, imposte dalla proprietà immobiliare. Ma si insiste continuamente sul fatto che l'aumento del blocco degli affitti bloccati farebbe diminuire gli affitti degli appartamenti liberi, perchè anche qui si vogliono trovare delle simpatie in quella parte dei lavoratori che sono oberati da affitti così spropositati, perchè si vuole anche qui fare un'opera di divisione, trovare degli alleati in chi è soffocato dalla proprietà immobiliare, enunciando questi motivi suggestivi che molte volte possono far presa su persone semplici che hanno una scarsa conoscenza della situazione reale.

Il senatore Piola, poi, nella sua relazione, molto sommessamente invero, dice che le condizioni generali sono migliorate, ed essendo migliorate le condizioni generali, di conseguenza si devono migliorare anche le condizioni della proprietà immobiliare, in modo particolare le condizioni dei proprietari degli appartamenti ad affitti bloccati. Questo miglioramento, denunciato così sommessamente dal senatore Piola, trova delle smentite eloquenti da parte della stampa finanziaria italiana. Infatti « Il sole » del 16 settembre 1954 scrive: « Gli ultimi dati forniti sull'andamento del costo della vita dall'Istituto centrale di statistica non possono esser letti senza qualche apprensione: nel giro di un anno, dal luglio 1953 al luglio 1954, l'indice nazionale, base 1938 uguale ad uno, è passato da 56,33 a 58,71, con l'aumento tutt'altro che indifferente del 4,2 per cento ».

A proposito del reddito nazionale, di questo reddito nazionale che è in continuo aumento, il che viene sbandierato dai nostri rappresentanti, dai nostri Ministri sia in Italia, sia in America, ecco cosa dice « 24 Ore » del settembre 1954: « Quando si dice che il reddito nazionale aumenta, noi tutti ci rallegriamo, persuasi che la Nazione possa sopportare dei nuovi pesi. Da più parti si è però troppo esaltato questo incremento, e talvolta si è anche detto che la situazione presente differisce nettamente da quella dei quaranta anni che precedettero la seconda guerra mondiale, durante i quali il reddito medio individuale sarebbe rimasto pressochè invariato. La cosa non è esatta, come non è esatto aggiungere che questo notevolissimo incremento, che si parte dalle distruzioni belliche, trae vita, per così dire, da queste distruzioni, ed è stato stimolato da aiuti venuti dall'estero. Ammettiamo certamente che la ascesa produttiva del Paese statisticamente accertata è promettentissima. Tuttavia l'uomo si domanda come si possa conciliare il crescente documentato miglioramento dell'economia nazionale e le crisi aziendali in cui si trovano molti e importantissimi settori dell'agricoltura e dell'industria ».

Lei, senatore Piola, che ha detto che oggi si sta meglio di ieri, si rechi in questi settori, vada ad annunziare i suoi propositi e le sue convinzioni e sentirà la risposta.

E « 24 Ore » continua: « Sono queste le contraddizioni che la statistica non spiega. Dal che discende l'ammonimento che al riguardo del reddito nazionale l'uso delle grosse cifre deve essere prudentemente calcolato ».

Ed ancora mi permetto di leggervi, a costo di annoiarvi, un giudizio che è stato scritto su una rivista del Nord America. Non ripeto il titolo di questa rivista in quanto non sono buono a pronunciare l'inglese. Io credo che il diritto di storpiare le lingue, secondo quanto si sente dalla R.A.I., è un diritto particolare riservato agli ambasciatori o alle ambasciatrici. Questo articolo riprodotto da « Il mondo economico » del settembre 1954 dice testualmente (ascoltatelo pure egregi colleghi con la solita indifferenza; per noi non ha importanza, l'importante è farlo notare): « Iniziando lo studio e osservando che il progresso nella ricostruzione economica italiana a partire dal 1948 non si è immediatamente ripercosso sulla riduzione della disoccupazione, il fatto che non si siano compiuti passi innanzi è largamente dovuto al fallimento della Democrazia cristiana. Se una critica ai due *slogans* su cui si fonda la propaganda governativa per giustificare la sua politica di stabilità monetaria deve essere fatta, è a proposito dell'aumento della produzione. Quanto all'aumento della produzione, se gli indici della produzione hanno dimostrato una tendenza a salire dal 1945 in poi, questo dato non riflette una diminuzione della disoccupazione. Non giova ad un Partito

politico sottolineare l'aumento percentuale della produzione e degli investimenti se questi aumenti non hanno tenuto il passo con lo aumento della popolazione, cioè se l'economia non è capace di provvedere impieghi per le nuove braccia che vengono a far parte delle forze del lavoro. Molti degli indici della produzione italiana devono venire interpretati come conseguenza dei progressi tecnologici che hanno in effetti concorso a mettere fuori delle fabbriche migliaia di lavoratori ». Altro che condizioni migliorate che dovrebbero permettere alla proprietà edilizia vincolata di riscuotere maggiori proventi per sfruttare questi miglioramenti. E questa rivista americana conclude indicando i punti della politica economica che l'Italia dovrebbe seguire: « Un coraggioso programma di investimenti pubblici; la nazionalizzazione delle diverse industrie che il Governo già possiede e che fin qui si è rifiutato di dirigere; la rigida applicazione verso i proprietari fondiari di una legislazione fondiaria che rimane arretrata », continua indicando che bisogna fare una politica di edilizia pubblica su larga scala e conclude dicendo che è difficile vedere come l'Italia possa mai raggiungere una stabilità governativa. Le classi più basse sono costrette a rimanere al margine della vita sociale. Ebbene, onorevoli colleghi, chi vota questa legge contribuisce a spingere verso il margine della vita sociale le classi meno abbienti. Però bisogna tener conto di un fatto, che forse troppe volte da voi, egregi colleghi della maggioranza, è dimenticato, che cioè queste masse di lavoratori, questi meno abbienti non hanno più alcuna intenzione di vedersi respingere sempre più verso i margini di una vita civile. Bisogna inoltre tener conto di un'altra cosa, che cioè anche i sistemi economici hanno dei carichi di rottura, superati i quali si provoca il disastro, il crollo. Non si devono superare questi carichi di rottura; ed a mio giudizio credo che l'economia italiana sia giunta quasi all'estremo limite di questi carichi di rottura. Bisogna stare attenti a non superarli. Bisogna anche non dimenticare che vi sono milioni e milioni di lavoratori che sono stanchi di non trovar lavoro di vedersi licenziare sentendosi ripetere che ciò si fa per salvare la industria. Vi sono milioni di lavoratori stanchi di sentirsi ripetere che i loro stipendi devono essere così ridotti e così miseri per salvare la lira. Questa stanchezza adesso aumenta con la minaccia di vedersi aumentare le pigioni e le possibilità di sfratto, per salvare l'edilizia e la proprietà immobiliare. I lavoratori sono stanchi di fare i salvatori dei beni altrui e credono che sia giunto il momento di applicare le forme e le misure atte a salvare se stessi. Sono stanchi, ma questa loro stanchezza non provoca in essi sfiducia, bensì un incitamento a perfezionare sempre più la loro organizzazione con spirito unitario per arginare quanto viene fatto continuamente contro i loro interessi, contro la loro vita, riducendo sempre più il loro tenore di vita in condizioni meschine. Continuamente fanno giungere ai senatori e ai deputati dalle fabbriche, dalle officine la loro voce che invita tutti a respingere questo disegno di legge, voce che rappresenta anche una forza che per la sua funzione, per i suoi sacrifici sostenuti, e che sostiene, per le sue capacità creative e di ricostruzione è veramente uno dei pilastri della vita e dell'economia nazionale. Ed è per questa voce in cui si distinguono singulti di disperazione che non bisogna dire che un aumento così limitato può essere sopportato. Per gli scarsi redditi sono importanti, determinanti anche le cento, le duecento lire, perchè con delle somme così modeste si possono affrontare dei bisogni pur limitati che altrimenti bisognerebbe soffocare o rimandare. Ascoltate questa voce mista di disperazione e di speranza, speranza di poter conquistare una posizione migliore. Ascoltiamo ed ascoltate questa voce; non ignoratela, ignorarla vorrebbe dire non tener conto degli interessi di tutto il Paese. Ascoltarla e valutarla nella sua importanza vorrà dire fare opera di giustizia respingendo questo disegno di legge. Ciò vorrà dire sollevare l'economia italiana da un sistema che va a colpire le classi meno abbienti. Ascoltiamo questa voce, non trascuriamola, essa si rivolge a voi fiduciosa, ma se questa fiducia dovesse essere tradita, se questa voce non dovesse essere ascoltata, ebbene state pure certi che si svilupperà un movimento di tale ampiezza e concretezza da dimostrare una volta per sempre che è l'ora di finirla con questi sistemi, perchè i lavoratori vogliono conquistare con-

dizioni di vita più umane e più giuste, perchè i lavoratori non vogliono più fare sacrifici soltanto per salvare ciò che ad essi non interessa e che tende solamente ad aggravare le loro condizioni. Ascoltiamo questa voce, faremo opera di giustizia: questo è il mio augurio. (*Applausi dalla sinistra; congratulazioni*).

PRESIDENTE. È iscritto a parlare il senatore Marzola. Ne ha facoltà.

MARZOLA. Signor Presidente, onorevoli senatori, l'esame che da questi banchi si sta portando al disegno di legge in discussione investe necessariamente anche alcuni aspetti della legge costitutiva fondamentale, la legge 23 maggio 1950, n. 253, aspetti sui quali io penso convenga soffermarsi anche perchè il presente disegno di legge trascura e ignora completamente quella materia. La legge del 1950 è dunque un po' la legge guida, alla cui disciplina risultano sottoposti tutti i rapporti locativi. La legislazione intermedia, infatti, intervenuta fino ad oggi, è dedicata quasi esclusivamente all'istituto della proroga. Per il resto risulta dominata da una sola costante preoccupazione: quella di adottare e di imporre periodicamente progressivi aumenti ai canoni di affitto; pratica nella quale il patrio legislatore può ben dire di essersi egregiamente esercitato. Proroghe ed aumenti: qui è tutto. Se vogliamo sviluppare il concetto ulteriormente, diremo che la sostanza della politica di provvidenze e di previdenze escogitate in questa materia si può ridurre ad una proposizione: ciascuno ha diritto alla casa nella misura in cui è in grado di sopportare l'onere degli aumenti di canone. Il diritto alla casa, dunque, per quanto trovi recezione solenne ed autorevole nella legge fondamentale della Repubblica, nella pratica del suo esercizio appare legato e condizionato a questi elementi estremamente fragili: le possibilità e capacità economiche del singolo. È un diritto veramente singolare, a mio avviso, che permane e sussiste fino a che ci sono queste possibilità e cade quando esse vengono meno. Ed allora diciamolo con franchezza: non è questo, evidentemente, quello che voleva e intendeva il costituente quando dettava il precetto fondamentale dell'articolo 3: « la Repubblica richiede l'adempimento dei doveri inderogabili di solidarietà politica, economica e sociale ». Il cittadino che non è in grado di corrispondere gli aumenti viene a trovarsi totalmente scoperto di protezione e di difesa e prima o poi va a finire sulla strada, senza remissione. Non meno scoperti di una seria ed efficiente tutela giuridica vengono a trovarsi i rapporti locativi di quei cittadini che pagano gli aumenti e riescono in qualche modo a passare sotto questo nuovo tipo di forche caudine. È vero che il locatore, in obbedienza alle sue principali obbligazioni, dovrebbe mantenere la cosa locata in stato di servire all'uso convenuto ed eseguire, durante la locazione, tutte le riparazioni necessarie, ma non è men vero che queste norme risultano soppiantate dall'articolo 19 della legge del 1950 che su questo punto appare veramente più che novativa, direi abrogativa, della legge civile.

Ciascuno di noi, nel campo delle proprie esperienze, ha modo di constatare ogni giorno in quale stato di incuria e di abbandono siano lasciati certi immobili da certi proprietari. Che cosa dimostrano costoro con tale comportamento? Di avere della funzione della proprietà un concetto molto ristretto e assai poco sociale e costituzionale, funzione, direi, in senso unico intesa ad uno scopo solo: la riscossione delle pigioni. Essi si mostrano insofferenti degli obblighi e dei doveri che loro derivano dalla vera funzione sociale della proprietà e resta da chiedersi se questi proprietari siano meritevoli di godere ulteriormente del diritto. Si legge nella relazione di maggioranza: « che il distacco attuale, fra le pigioni relative a locazioni prorogate di immobili destinati ad uso di abitazione o a uso diverso, e quelle di libera contrattazione, è tale che solo riducendolo si potrà evitare la cristallizzazione o addirittura l'aggravamento di una situazione, che inevitabilmente tende alla riduzione della disponibilità di abitazioni abitabili, per l'impossibilità in cui il proprietario si trova di provvedere adeguatamente — col reddito delle pigioni — alle necessarie opere di manutenzione straordinaria, rese sempre più onerose dal decorso degli anni ».

È questo l'argomento con il quale si vorrebbe obiettare alle situazioni che ho denunciato. Ma, me lo consenta l'onorevole Piola, qui si è voluto fare dell'ironia, e direi dell'ironia piut-

tosto pesante; in buona sostanza, infatti, e in linguaggio povero è questa la parafrasi del discorso del relatore di maggioranza: ben vengano gli aumenti perchè tutti finalmente potranno avere una casa ed una casa in perfette condizioni di abitabilità, cui le necessarie opere di manutenzione straordinaria praticamente saranno state eseguite dagli inquilini.

Non possiamo negare che questo sia un modo nuovo e originale di configurare la libera esplicazione, per ripetere le testuali parole dell'onorevole relatore, del diritto di proprietà! Vorrà dire che al criterio dell'antico giure-consulto, *ubi comoda, eius et incommoda,* sostituiremo l'adagio furbesco e scanzonato « della botte piena e della moglie ubriaca ». Ma mi riservo di tornare sull'argomento più avanti. Se indirizziamo ulteriormente la critica al testo della legge del 1950, non è possibile non rilevare, al vaglio della comune esperienza, la sconcertante situazione di iniquità venuta a determinarsi nelle masse inquiline per effetto dell'assurda discriminazione operata dall'articolo 2 che esclude dalla proroga i contratti stipulati dopo il 1° marzo 1947. Questi contratti, per la massima parte (gli avvocati portano il contributo specifico della loro esperienza a questo riguardo) sono destinati a sfogare nel pelago di contese giudiziali estenuanti e dilapidatrici, dove si destreggiano nugoli di consiglieri in disputa sui tre sacramentali termini giudici: rinnovazione, sostituzione, novazione. Ed è su queste parole, sul loro significato, sull'interpretazione di tale significato, e sull'applicazione dell'interpretazione alla fattispecie, che si discute *sine die,* e sono queste parole che decidono della tranquillità, della serenità, del benessere, e, soprattutto, del diritto alla casa di migliaia di cittadini. Ma la discriminazione è fatta ancora più assurda all'ultimo comma dell'articolo 28 della legge. Tutto il settore delle locazioni posteriori al 1° marzo 1947, non soggetto alla nullità prevista dal citato articolo, risulta praticamente abbandonato alla lizza delle più esose speculazioni; speculazioni che si riproducono con pari esosità sotto la protezione dell'articolo 7 in relazione all'articolo 4, n. 1, della legge. Si tratta di fare decadere l'inquilino dalla proroga per pretesa necessità del locatore prima del decorso del triennio o dei diciotto mesi. Non è molto difficile: una causa, o una serie di cause, abilmente congegnate e condotte, e una transazione introdotta al momento psicologicamente opportuno, daranno modo al proprietario di estorcere, in *extremis,* contratti, pigioni ed eventuali benefici connessi a prezzi di usura.

Un accenno a parte, di qualche sviluppo, merita l'articolo 19 della legge. Qui impera la formula della rivalsa del locatore sul conduttore per i così detti « oneri », formula sostitutiva e peggiorativa di quella dei maggiori oneri che trovava la sua applicazione nel decreto-legge luogotenenziale 12 ottobre 1945. In forza di detto decreto l'inquilino era tenuto a rivalere il locatore, non della spesa totale derivante dal servizio di portineria e di ascensore, ma degli aumenti di spesa verificatisi dopo il 18 settembre 1943 e successivamente. Parimenti il decreto 23 dicembre 1947 concedeva al proprietario la rivalsa delle maggiori spese per la fornitura dell'acqua verificatesi dopo il 27 marzo 1947. Con la legge del 1950 irrompono nel regime delle locazioni a vincolo criteri che sovvertono ogni principio di equità e le cui conseguenze economiche incidono a fondo e in modo indiscriminato sull'economia degli inquilini di tutte le categorie.

La legge del 1950 stabilisce infatti, come tutti sanno, che il locatore ha diritto di rivalersi sui conduttori degli oneri, fatta deduzione del venti per cento. L'ottanta per cento, dunque, di questi oneri, il quadruplo di quanto compete al locatore, fa carico al conduttore.

Posto il problema sul piano delle cifre, constatiamo che l'ammontare degli oneri, nella quasi totalità dei casi, doppia e qualche volta supera il raddoppio del canone d'affitto: il cento e oltre il cento per cento. È stato scritto e sostenuto ripetutamente, con autorità e serietà, che questa imposizione è illegale e immorale. Credo che ci si possa ragionevolmente orientare in questo senso, e condividere senz'altro l'opinamento.

È noto, onorevoli colleghi, che la pigione dovuta per la locazione deve ritenersi comprensiva di due elementi: della quota destinata a conservare alla cosa locata la sua destinazione e della quota residua, che costituisce il reddito del proprietario. Gli studiosi

di economia postulano concordemente il principio che il reddito medio di un edificio locato risulta dalla differenza fra affitto locato e spese. Da qui scendono ovviamente due conseguenze: se si vuole aumentare il fitto bisogna operare sulla quota di reddito netto e non sulla quota di spesa di conduzione; diminuire o aumentare ad uno dei contraenti le spese di conduzione, vuol dire aumentare e diminuire le spese dell'altro.

Poste queste premesse, ecco la constatazione di cui non possono sfuggire l'importanza e la gravità: tutta la legislazione straordinaria che regola la materia degli oneri, e in modo particolare e più scoperto la legge del 1950, pongono in essere un artifizio e, oserei aggiungere un raggiro, che consente al locatore di esporre e percepire due volte l'importo dei servizi. E precisamente: una prima volta sotto forma e voce di canone che, trattandosi di contratto anteguerra, è comprensivo anche della quota dei servizi; l'altra, sotto la specifica voce dei singoli servizi. Un calcolo dimostrativo di questa operazione grossolanamente speculativa è possibile farlo in qualunque momento documentandoci con le migliaia di casi a nostra disposizione.

Ma vi è di più: l'articolo 19 della legge del 1950 stabilisce che la rivalsa degli oneri, escluso l'ascensore, sia fatta in proporzione del canone locatizio, il che significa che, per poter calcolare esattamente la quota di oneri di spettanza di ciascun inquilino, e perchè ogni inquilino accetti l'accollo di detta quota, è indispensabile la conoscenza di due dati precisi: l'importo vero e reale che ogni inquilino corrisponde al proprietario a titolo di pigione, l'importo complessivo dell'onere relativo ai servizi. Solo così, evidentemente, sarebbe possibile operare la proporzione prescritta dall'articolo 19; ma questo non avviene, e in pratica, come tutti sanno, le cose vanno in modo ben diverso. Il locatore infatti non intende scoprire questi dati, che fanno parte dei misteri d'Eleusi della sua amministrazione. E l'inquilino non saprà mai quanto gli altri coinquilini pagano di pigione.

Le ragioni di tale occultamento sono evidenti, e dovrebbero interessare molto da vicino il Ministro delle finanze e gli organi accertativi della amministrazione finanziaria. L'importo effettivo dei canoni riscossi dal locatore rappresenta in modo matematico il reddito lordo effettivo; tale dato in possesso dell'inquilino diventa praticamente di dominio pubblico: la rivalsa di cui all'articolo 19 verrebbe effettuata rigorosamente in proporzione al canone di affitto, come vuole la legge ma non vuole il padrone di casa, che, sempre incline a piangere miseria, vedrebbe finalmente scoperti i suoi profitti lucrativi.

Ed allora, siamo in presenza del *caos*, del guazzabuglio, delle spese esposte al *libitum*, secondo i criteri più cervellotici, arbitrarî ed iniqui di imputazione: il consumo dell'acqua, ad esempio, calcolato secondo il numero, l'età e il sesso dei componenti il nucleo familiare; il consumo della luce degli spazi comuni, calcolato secondo l'ora in cui rincasa l'inquilino, e così via.

Il capoverso dell'articolo 19 della legge risulta pertanto violato e disapplicato nel modo più flagrante e patente, ed all'inquilino non resta che mettersi sul piano della difesa legittima e conseguente. È chiaro che il patto, non rispettato, anzi violato da una delle parti, non impegna più l'altra parte e la dispensa dalla sua osservanza, per il noto principio: *inadimplenti non est adimplendum*.

È questa, onorevoli colleghi, una materia sulla quale mi sono voluto intrattenere, perchè al riguardo c'è tutto da riesaminare, rielaborare, aggiornare, alla luce di una esperienza di ciascuno di noi, esperienza tanto più viva e concreta oggi, mentre si conclamano e si reclamano ulteriori insopportabili aumenti di canone, e sulle spalle degli inquilini pesano questi oneri esosi, ingiusti e illegali.

Il presente disegno di legge fa perno sostanzialmente su due disposizioni fondamentali, come già abbiamo visto: quella dell'articolo 1, relativa alla proroga, quella dell'articolo 2, relativa agli aumenti.

Con riferimento ai due punti succitati, la relazione di maggioranza fa talune considerazioni che, a suo parere, consiglierebbero il ritorno al regime di libertà. Così si legge testualmente a pagina 2 della relazione. Senonchè, per buona fortuna, c'è qualche cosa che non consente l'immediata cancellazione dei vincoli, qualcosa di cui l'onorevole Piola fa grazia agli inquilini che possono così tirare un

sospiro di sollievo per lo scampato pericolo. E questo qualcosa è lo squilibrio tra la domanda e l'offerta di un bene essenziale come la casa. È uno squilibrio però che l'onorevole Piola prevede che possa gradualmente affievolirsi se non annullarsi in uno spazio di sei anni. È qui credo proprio che l'onorevole Piola sbagli di sana pianta i suoi calcoli ottimistici: calcoli veramente sbagliati, onorevole Piola, se lo lasci dire, non da noi, ma da uno degli esperti più seri, più competenti e più quotati di sua parte, l'ingegner Camillo Ripamonti, Presidente dell'Istituto delle case popolari. L'ingegner Ripamonti, abituato a muoversi sul terreno della realtà e delle cose concrete, trattando del problema della casa in Italia al 7° Convegno degli ingegneri tenutosi al Politecnico di Milano il 31 ottobre e il 1°, 2 e 3 novembre, ci fornisce una serie di dati estremamente significativi, accuratamente aggiornati. L'ingegner Ripamonti ci dice che il fabbisogno annuo di stanze a partire dal 4 novembre 1951 — inteso ad eliminare in dieci anni le abitazioni improprie e a ridurre l'indice di affollamento a 1,30 persona per stanza — ammonta a 609 mila stanze. Ci dice ancora che il fabbisogno inteso ad assicurare il graduale rinnovamento del patrimonio edilizio e a sopperire all'incremento della popolazione ammonta a 617 mila stanze, con un fabbisogno complessivo annuo di un milione e duecentoventiseimila stanze. Ora se dalle situazioni e previsioni sul fabbisogno di case passiamo ai problemi economici e finanziari, sempre trattati dall'ingegner Ripamonti al Convegno di Milano, siamo portati a fare alcune constatazioni molto interessanti. Constatiamo, ad esempio, che dal 1954-55 al 1960-61, nel corso cioè di sette esercizi, in base alla legge n. 640 del 9 agosto 1954 sugli investimenti diretti da parte dello Stato, alla legge n. 705 del 9 agosto 1951 sugli investimenti promossi mediante concessione di contributi erariali in annualità del quattro per cento ed alla legge n. 43 del 28 febbraio 1949 sugli investimenti da parte dell' I.N.A.-Casa si arriverebbe a costruire 1.311.000 vani. Dico vani e non stanze. Il totale complessivo potrebbe anche salire di 300.000 unità, cioè a circa 1.600.000 vani, qualora la legge 1953 venisse prorogata oltre il 1956 e la legge n. 705 venisse prorogata oltre il 1959. A questo punto vorrei essere molto indulgente e concessivo nei confronti delle vanterie edificatrici dell'onorevole Romita. Il Ministro dei lavori pubblici in un articolo pubblicato nel primo numero della « Edilizia popolare », (rivista bimestrale dell'Associazione tra gli istituti autonomi per le case popolari), dal titolo squillante come una fanfara, « Case e quartieri nuovi per il popolo », scrive di esser riuscito a far approvare (dove, come e quando non è detto) un piano per l'edilizia popolare e ultrapopolare che prevede, in brevi anni, la costruzione di 290 mila alloggi pari ad un milione e 313 mila vani. Non so che cosa significhi « brevi anni », espressione piuttosto ambigua. Gli anni non sono nè brevi nè lunghi, sono quelli che sono di 365 giorni così come girano sui quadranti e scorrono sui calendari. Se l'onorevole Romita intendeva dire « pochi anni » avrebbe potuto precisarne il numero: ma tutto questo potrebbe far parte di una politica a doppi sensi e a doppio fondo nella quale è più facile scorgere attitudini giocoliere che seri intendimenti costruttivi. Ad ogni modo, come ho detto, voglio tutto concedere all'onorevole Romita e chiudere i « brevi anni » di cui discorre nel suo articolo nel ciclo di quei sette esercizi 1954-55-1960-61.

Ciò vorrà dire che alla fine del 1961 al milione e 611 mila vani dei quali si parla nella relazione Ripamonti potranno aggiungersi il milione e 313 mila vani dell'onorevole Romita. In tal caso il numero dei vani costruiti in sette anni ammonterà a due milioni 924.900. E poichè il fabbisogno anuo di stanze, secondo il calcolo dell'ingegner Ripamonti ammonta come abbiamo visto ad un milione 226 mila (e qui vorrei sottolineare ancora una volta la sostanziale differenza tra vano e stanza) ne consegue che alla fine del 1960, anno in cui l'onorevole Piola prevede si possa annullare il vincolo tra domanda e offerta nel settore della casa, pur spingendo a pieno ritmo i piani attuali di costruzione, pur tutto concedendo al fantasioso Ministro dei lavori pubblici, registreremo e marcheremo un *deficit* massiccio nel fabbisogno degli alloggi di ben 5 milioni e 658 mila stanze. (*Interruzione del senatore Pezzini*).

Al 1960 la situazione degli alloggi in Italia sarà questa, senatore Pezzini. E poichè l'onorevole Piola prevede la possibilità, e la prevede seriamente, dell'annullamento del vincolo al 1960, io ho il dovere di prospettare, *rebus sic stantibus*, in base ai dati forniti dall'ingegner Ripamonti, questa situazione. (*Interruzione del senatore Piola*).

Allora lei, onorevole Piola, si riserva di contestare, quanto ho detto. Sta bene: staremo a sentire.

PIOLA, *relatore di maggioranza*. L'ingegner Ripamonti ha fatto i suoi calcoli con un'urbanistica perfetta al mille per mille. Nei congressi urbanistici tutto deve essere di vetro, di cristallo...

MARZOLA. Ci direte voi allora a quali dati statistici dovremo ricorrere.

PIOLA, *relatore di maggioranza*. Nel bilancio dei Lavori pubblici...

MARZOLA. Credo di aver fornito elementi molto indicativi anche per quanto riguarda le previsioni del Ministero dei lavori pubblici.

E veniamo agli aumenti, brevemente perchè molto e quasi tutto è già stato detto al riguardo e non ho certo la pretesa di dire cose nuove. Ci troviamo dunque in presenza di questa realtà. È pacifico che alla fine del 1960 — quando il meccanismo della legge avrà sviluppato col ritmo progressivo previsto (la cui caratteristica è appunto quella dell'aumento praticato sul canone comprensivo dell'aumento precedente) tutto il suo potenziale speculativo — avremo che il canone di affitto che ciascuno inquilino dovrà pagare sarà esattamente del 297 per cento. Su questo ci siamo messi d'accordo. La relazione di maggioranza si è resa conto che l'operazione è pesante e che i suoi effetti possono avere ripercussioni assai gravi sulla maggioranza delle famiglie italiane, circa il 65 per cento, i cui bilanci vengono letteralmente sconquassati, da questa alluvione di nuovo tipo, e quindi ha cercato, e va cercando, protezione e riparo dietro lo schermo di alcuni argomenti, ma è uno schermo davvero fragile e ben poco consistente. Si dice che i canoni di immobili adibiti ad uso di abitazione risultano aumentati di dieci volte e quelli degli immobili adibiti ad altri usi a 37 volte, ma si dimentica quello scomparto degli oneri accessori, vero fondo segreto del locatore (non a caso mi sono intrattenuto su questo punto nella prima parte dell'intervento), che proprio per il modo illegale ed incontrollato col quale risulta amministrato consente al locatore dei profitti occulti che non è possibile precisare, ma su la cui rilevanza non vi è dubbio. Ora è questa voce degli oneri accessori che sposta il canone di affitto dal 50 al 100 per cento a seconda dei casi. In più vi è il cosiddetto onere suppletivo (altro lungo discorso bisognerebbe introdurre a questo riguardo) delle riparazioni e della normale manutenzione, che, in violazione della legge civile — come già si è rilevato —, viene ingiustamente addossato all'inquilino. Queste diverse e svariate componenti portano alla risultante, obiettivamente accertata, di un canone che si aggira tra le 18 e le 20 volte quello del 1945.

I supplementi, infine, di cui beneficiano i locatori nei casi di sublocazione, in forza della legge 13 maggio 1950, variano dal 75 al 200 per cento. Tali supplementi, in aggiunta ai profitti derivanti da quella congerie di espedienti tutti illegali che conosciamo (sappiamo che si chiede la buona entrata persino al portinaio per concedergli la portineria, in quanto ad essa è connesso il locale di abitazione), incrementano ulteriormente in modo molto sostanzioso i profitti ed alzano notevolmente la quota dei canoni in confronto a quelli del 1945.

Si afferma inoltre che l'aumento dei canoni, riducendo il forte distacco tra le pigioni prorogate e quelle di libera contrattazione, ci porterà alla disponibilità di alloggi abitabili, perchè col reddito delle pigioni il proprietario potrà provvedere alle necessarie opere di manutenzione straordinaria.

Ma allora, e ancora una volta, sono gli inquilini, e gli inquilini soltanto che, attraverso gli aumenti di canoni, e cioè con un sacrificio che viene a pesare esclusivamente sui loro bilanci, dovrebbero provvedere alle riparazioni e alla straordinaria manutenzione degli immobili. Il problema della disponibilità degli alloggi è affidato dunque, con tutti i relativi pesi finanziari, alla collettività degli inquilini, ma la

proprietà degli immobili, che nessuno del resto pensa di contestare, rimane pur sempre ai locatori. E allora ci domandiamo se è questo uno dei modi di esplicazione, legale e costituzionale, del diritto di proprietà.

Nè d'altra parte, si può pensare di restringere un tale problema, la cui vastità e complessità di cause, di aspetti e di fenomeni ho illustrato poco fa, a termini così semplici e semplicistici: aumentiamo i canoni e, poichè l'aumento dei canoni consentirà di eseguire le migliorie necessarie per rendere gli immobili abitabili e toglierli da quello stato di incuria e di abbandono nel quale si trovano, il problema dell'abitazione sarà risolto. Se è così che voi impostate la questione, e così è prospettata nella vostra relazione, dobbiamo dirvi che siete completamente fuori strada: non illudetevi, ma soprattutto non illudete tanta povera gente.

Una preoccupazione mostra infine la relazione di maggioranza: la preoccupazione del fenomeno delle cosiddette retribuzioni false. A secondo che l'inquilino goda di abitazioni soggette a vincolo o a prezzo di mercato verrà a determinarsi un'incidenza sul costo della vita, che è causa di turbamento e di malcontento. Questa è la tesi. L'adeguamento dei canoni bloccati a quelli di mercato dovrebbe essere dunque il rimedio, il toccasana di tutta la situazione. Chi paga il canone di mercato non avrà più motivi di disagio, di risentimento od altro, tutto sarà risolto da questa provvidenziale politica di perequazione a « livello alto »: mal comune mezzo gaudio, come si dice. E si dimentica anche qui che questo adeguamento dei canoni ad alta quota porta come conseguenza, diretta, immediata e rovinosa, l'aumento dei beni di consumo, cominciando da quelli di prima necessità, aumento che cadrà indiscriminatamente sulle spalle di tutti, e proprio l'inquilino che occupa una abitazione a prezzo di mercato sarà più duramente colpito dalle conseguenze economiche dell'aumento legale, in quanto, già gravato del peso del canone libero ad esso dovrà cumulare, come colpo di grazia, l'aumento del costo della vita.

Noi sappiamo che l'obiettivo in direzione del quale dovrebbe muoversi e sviluppare la sua azione politica e legislativa uno Stato democratico, preoccupato veramente e seriamente degli interessi e del benessere della collettività, è l'abbattimento degli alti canoni delle nuove abitazioni; è la ricerca e la rimozione delle cause di questo scandaloso fenomeno speculativo; è la regolamentazione di tutta questa materia; sono i necessari provvedimenti intesi a ridurre a giusta misura questi canoni e a giusta ragione i locatori esosi. Ma questa corretta impostazione del problema viene respinta e ad essa si preferisce una soluzione che non è nè razionale nè economica e tanto meno democratica; una soluzione che non rispetta nemmeno il rapporto di numero e di forza tra abitazioni a fitto libero e quelle a fitto bloccato, rapporto che è di uno a due con l'imponente aliquota del 65 per cento degli inquilini a fitto bloccato. Il problema di fondo è e rimane tuttavia quello dell'incidenza degli aumenti sulle retribuzioni. La situazione, in previsione degli aumenti e della loro deprecata applicazione, ha, come prospettiva immediata, la contrazione dei consumi. È inutile soffermarsi su queste verità elementari, sono cose che tutti sanno. Siamo sul piano inclinato della depressione economica, del progressivo abbassamento del tenore di vita delle « classi meno abbienti », come le definisce l'onorevole Piola. E a questo punto, onorevoli senatori, sento il dovere di esortarvi a meditare, a riflettere e a ragionare sui dati esposti e illustrati nella relazione di minoranza e su tutto quanto è stato qui in questi giorni detto, dove ciascuno di noi ha avuto soprattutto la preoccupazione di documentarsi e di documentarvi nel modo migliore possibile. L'argomento lo conoscete, lo so, ma forse non l'avete meditato a fondo politicamente; e non mostratevi indifferenti e insofferenti, anche se ci ripeteremo. Pagato l'affitto, il lavoratore ha oggi una disponibilità mensile che va dalle 38 alle 30 mila lire. Nel 1960 questa disponibilità scenderà rispettivamente a 32 o 24 mila, a seconda della categoria e della qualifica; questa, schematicamente e senza retorica, la situazione della gente che lavora e vive del proprio lavoro: e allora, come si esce dalla strozzatura? Lotta per l'aumento dei salari e delle retribuzioni, in relazione all'aumento delle pigioni e a tutti i conseguenti aumenti. Lotta legale, costituzionale, non v'è dubbio, perchè intesa a difendere il diritto alla vita, lotta per una esistenza libera e dignitosa secondo il precetto della Costituzione, lotta che

consente, quindi, e legittima, di pieno diritto, il ricorso all'arma costituzionale dello sciopero, che sarà in questo caso squisitamente economico e sul quale nessuna persona onesta avrà da obiettare, ma che sarà pur sempre uno sciopero, o una catena di scioperi e agitazioni, con tutte le inevitabili e incalcolabili conseguenze di ordine economico, politico e sociale. E non è questo che noi vogliamo. Ecco dunque, onorevoli senatori, che il cerchio si chiude. Questa legge, obiettivamente, è uno strumento, e ve lo state fabbricando con le vostre stesse mani, di grave squilibrio economico, di profondo e forse irreparabile turbamento dell'ordine pubblico. A questo punto il discorso non può farsi che molto serio: abbiamo l'impressione che siate all'avvio, voi, la classe, le forze e gli interessi che rappresentate, di una china pericolosa e vi diciamo con tutta lealtà, nell'interesse di tutti: fermatevi finchè siete ancora in tempo. (*Vivi applausi dalla sinistra*).

PRESIDENTE. Il seguito della discussione è rinviato alla prossima seduta.

Oggi seduta alle ore 16,30, con lo stesso ordine del giorno.

La seduta è tolta alle ore 13,15.

Dott. MARIO ISGRÒ
Direttore dell'Ufficio Resoconti