CDLXXIX SEDUTA

MERCOLEDÌ 5 DICEMBRE 1956

Presidenza del Vice Presidente CINGOLANI

e del Vice Presidente MOLÈ

INDICE

Disegni di legge:

Approvazione da parte di Commissioni permanenti . . . . . *Pag.* 19522

Approvazione da parte di Commissione speciale 19547

Presentazione ed approvazione di procedura d'urgenza 19547

Presentazione di relazioni 19523

Rimessione all'Assemblea 19523

Trasmissione 19521

« Istituzione della imposta comunale sull'incremento del valore delle aree fabbricabili » (898) (*D'iniziativa dei senatori Spezzano ed altri*); « Provvedimenti per la costituzione di patrimoni di aree edificabili da parte degli enti interessati allo sviluppo dell'edilizia popolare ed economica e relativi finanziamenti » (946) (*D'iniziativa dei senatori Amigoni ed altri*); « Istituzione di una imposta annuale sulle aree fabbricabili al fine di favorire la costituzione di patrimoni comunali e il finanziamento della edilizia popolare » (1020) (*D'iniziativa dei senatori Montagnani ed altri*); « Imposizioni sull'incremento di valore dei beni immobili » (1183); « Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia popolare » (1181) (Seguito della discussione):

BRAITENBERG 19547

CENINI 19533

MINIO 19524

RODA 19539

Interrogazioni:

Annunzio . . . . . *Pag.* 19551

Sull'ordine dei lavori:

PRESIDENTE 19523

PRESIDENTE. La seduta è aperta (*ore 16,30*).

Si dia lettura del processo verbale della seduta precedente.

CARELLI, *Segretario, dà lettura del processo verbale.*

PRESIDENTE. Non essendovi osservazioni, il processo verbale si intende approvato.

Annunzio di trasmissione di disegni di legge.

PRESIDENTE. Comunico che il Presidente della Camera dei deputati ha trasmesso i seguenti disegni di legge:

« Modifiche al capo VI della legge 25 luglio 1952, n. 949, sul credito all'artigianato » (1657-*B*) (*Approvato dalla 5ª Commissione permanente del Senato e modificato dalla 10ª Commissione permanente della Camera dei deputati*);

TIPOGRAFIA DEL SENATO (1300)

« Termine di decorrenza del provvedimento di collocamento a riposo degli insegnanti elementari che hanno raggiunto i limiti massimi di età e di servizio nel periodo dal 1° ottobre 1948 al 30 settembre 1954 » (1776), di iniziativa dei deputati Buzzi ed altri;

« Interpretazione e modifiche alla legge 8 luglio 1950, n. 640, sulla disciplina delle bombole per metano » (1777), di iniziativa del deputato Valsecchi;

« Approvazione ed esecuzione degli Accordi fra l'Italia e gli Stati Uniti d'America relativi al programma di cooperazione economica conclusi in Roma il 7 gennaio, l'11 febbraio, il 19 e il 23 maggio 1955 » (1778);

« Interpretazione autentica dell'articolo 144 della legge 12 novembre 1955, n. 1137, sull'avanzamento degli ufficiali dell'Esercito, della Marina e dell'Aeronautica » (1779), di iniziativa del deputato Diecidue;

« Costituzione dei comitati per l'amministrazione separata dei beni civici frazionali » (1780);

« Modifica all'articolo 10 della legge 12 novembre 1955, n. 1137, sull'avanzamento degli ufficiali dell'Esercito, della Marina e dell'Aeronautica » (1781).

Questi disegni di legge saranno stampati, distribuiti ed assegnati alle Commissioni competenti.

Annunzio di approvazione di disegni di legge da parte di Commissioni permanenti.

PRESIDENTE. Comunico che, nelle sedute di stamane, le Commissioni permanenti hanno esaminato ed approvato i seguenti disegni di legge:

4ª Commissione permanente (Difesa):

« Proroga dei termini per la presentazione di proposte per ricompense al valor militare per la guerra 1940-45 » (1745), di iniziativa dei deputati Chiaramello ed altri;

« Nuovi organici dei sottufficiali dell'Aeronautica militare e modifiche di alcune norme sul reclutamento e avanzamento dei sottufficiali e militari di truppa dell'Aeronautica militare » (1756);

5ª Commissione permanente (Finanze e tesoro):

« Norme per la vigilanza marittima ai fini della repressione del contrabbando dei tabacchi » (1746);

« Revisione delle tasse di concessione governativa in materia di abbonamenti alle trasmissioni televisive » (1757-*Urgenza*);

6ª Commissione permanente (Istruzione pubblica e belle arti):

« Trasformazione dell'Osservatorio italiano di diritto agrario in Istituto internazionale di diritto agrario con sede in Firenze » (1583);

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

« Norme per la esecuzione dei lavori di costruzione della nuova sede del Ministero della marina mercantile » (1285);

« Modifiche alla legge 1° gennaio 1886, n. 3620, relativa all'esecuzione della Convenzione internazionale per la protezione dei cavi telegrafici sottomarini, conclusa a Parigi il 14 marzo 1884 » (1751);

8ª Commissione permanente (Agricoltura e alimentazione):

« Proroga per un quinquennio delle disposizioni contenute nella legge 26 febbraio 1952, n. 136, relativa alla concessione di contributi dello Stato nelle spese di lotta contro le cocciniglie degli agrumi » (1729);

11ª Commissione permanente (Igiene e sanità):

« Titolo di studio obbligatorio per l'ammissione alle scuole-convitto professionali per infermiere, istituite a norma del regio decreto-legge 15 agosto 1925, n. 1832 » (1749), di iniziativa del deputato Gennai Tonietti Erisia;

« Provvedimenti a favore delle infermiere volontarie della Croce Rossa Italiana » (1750), di iniziativa dei deputati De Maria ed altri.

Rimessione di disegni di legge all'Assemblea.

PRESIDENTE. Comunico che un quinto dei componenti della 7ª Commissione permanente (Lavori pubblici, trasporti, poste e telecomunicazioni, marina mercantile) ha chiesto, ai sensi dell'articolo 26 del Regolamento, che il disegno di legge: « Potenziamento della ferrovia Trento-Malè » (1699), già deferito all'esame ed all'approvazione di detta Commissione, sia invece discusso e votato dall'Assemblea.

Comunico altresì che il Governo ha chiesto, ai sensi dell'articolo 26 del Regolamento, che il disegno di legge: « Modifica all'articolo 68 del testo unico delle leggi sanitarie, approvato con regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 » (1665), d'iniziativa dei senatori Santero e Benedetti, già deferito all'esame ed alla approvazione della 11ª Commissione permanente (Igiene e sanità), sia invece discusso e votato dall'Assemblea.

Annunzio di presentazione di relazioni.

PRESIDENTE. Comunico che sono state presentate le seguenti relazioni:

a nome della 1ª Commissione permanente (Affari della Presidenza del Consiglio e dell'interno) dal senatore Schiavone sul disegno di legge:

« Conversione in legge del decreto-legge 22 novembre 1956, n. 1274, concernente modifiche al testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, approvato con regio decreto 18 giugno 1931, n. 773, in materia di acquisto di armi e materie esplodenti » (1759);

a nome della 5ª Commissione permanente (Finanze e tesoro) dal senatore Spagnolli sul disegno di legge:

« Conversione in legge del decreto-legge 21 novembre 1956, n. 1284, concernente l'istituzione di una speciale aliquota di imposta sulla entrata per la vendita dei cementi e degli agglomeranti cementizi da parte dei produttori » (1761);

a nome della 8ª Commissione permanente (Agricoltura e alimentazione) dal senatore Di Rocco sul disegno di legge:

« Modifica delle leggi 9 agosto 1954, n. 640, e 10 novembre 1954, n. 1087 » (1627);

a nome della 9ª Commissione permanente (Industria, commercio interno ed estero, turismo) dal senatore Tartufoli sul disegno di legge:

« Conversione in legge del decreto-legge 21 novembre 1956, n. 102, concernente misure per assicurare l'approvvigionamento dei prodotti petroliferi nell'attuale momento internazionale » (1758).

Queste relazioni staranno stampate e distribuite ed i relativi disegni di legge saranno iscritti all'ordine del giorno di una delle prossime sedute.

Sull'ordine dei lavori.

PRESIDENTE. Onorevoli senatori, in considerazione della stretta connessione di materia, già rilevata, fra i quattro disegni di legge concernenti l'istituzione di una imposta sulle aree fabbricabili ed il disegno di legge concernente l'acquisizione di aree per l'edilizia popolare (1181), la Presidenza, in relazione alle richieste formulate da numerosi senatori e d'accordo con il Governo, ritiene opportuno abbinare formalmente la discussione generale dei cinque disegni di legge.

Se non si fanno osservazioni, così resta stabilito.

Seguito della discussione dei disegni di legge: « Istituzione di una imposta comunale sull'incremento di valore delle aree fabbricabili » (898), d'iniziativa dei senatori Spezzano ed altri; « Provvedimenti per la costituzione di patrimoni di aree edificabili da parte degli enti interessati allo sviluppo dell'edilizia popolare ed economica e relativi finanziamenti » (946), d'iniziativa dei senatori Amigoni ed altri; « Istituzione di una imposta annuale

sulle aree fabbricabili al fine di favorire la costituzione di patrimoni comunali e il finanziamento della edilizia popolare » (1020), d'iniziativa dei senatori Montagnani ed altri; « Imposizioni sull'incremento di valore dei beni immobili » (1183); e discussione del disegno di legge: « Disposizioni per favorire la acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia popolare » (1181).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca il seguito della discussione dei disegni di legge: « Istituzione di una imposta comunale sull'incremento di valore delle aree fabbricabili », di iniziativa dei senatori Spezzano ed altri; « Provvedimenti per la costituzione di patrimoni di aree edificabili da parte degli enti interessati allo sviluppo dell'edilizia popolare ed economica e relativi finanziamenti », d'iniziativa dei senatori Amigoni ed altri; « Istituzione di una imposta annuale sulle aree fabbricabili al fine di favorire la costituzione di patrimoni comunali e il finanziamento della edilizia popolare », d'iniziativa dei senatori Montagnani ed altri; « Imposizioni sull'incremento di valore dei beni immobili »; e la discussione del disegno di legge: « Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia popolare ».

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

MINIO. Onorevoli colleghi, ascoltando ieri l'intervento così interessante e approfondito dell'onorevole Montagnani sulle forme scandalose assunte dalla speculazione sulle aree fabbricabili nel nostro Paese, sui favolosi arricchimenti che ne sono derivati e che ne derivano tuttora, non ho potuto fare a meno di notare entro di me il profondo contrasto che esiste nel nostro Paese tra i princìpi affermati dalla Costituzione repubblicana e la realtà della nostra situazione: il fatto cioè che noi siamo, nell'ambito del sistema capitalistico, dei Paesi cosiddetti a democrazia occidentale, senza dubbio il Paese che ha la Costituzione democratica più avanzata, la Costituzione che sancisce princìpi estremamente democratici, quali il diritto al lavoro, la limitazione della proprietà, la tutela della iniziativa privata purchè essa si svolga nell'ambito dell'interesse collettivo e sociale, delle disuguaglianze economiche da eliminarsi, del regime tributario da fondarsi sul principio della progressività, mentre il nostro sistema economico e i nostri rapporti sociali sono fra i più arretrati, e il privilegio e la speculazione dominano in ogni campo.

Si pensi infatti che noi non siamo finora riusciti, non dico ad intaccare il sistema capitalistico del nostro Paese, ma neppure ad eliminarne le forme più mostruose, ad adeguare la nostra legislazione a quella di altri Paesi che sono ugualmente Paesi a regime capitalistico, ad avere, per esempio, un sistema tributario moderno, decente, che faccia veramente pagare i ricchi e risparmi i poveri, ad eliminare certe forme addirittura mostruose della speculazione privata. E noi così assistiamo da anni a questo fenomeno deteriore della vita economica del nostro Paese: allo svilupparsi di forme scandalose di appropriazione privata, al formarsi di favolose ricchezze a danno della grande maggioranza dei cittadini, a spese dell'organismo sociale, a spese cioè del lavoro di milioni e milioni di cittadini.

Non siamo cioè riusciti ad eliminare nemmeno questi fra i più stridenti contrasti, in un Paese in cui le condizioni economiche generali sono peraltro tra le più misere del mondo e dove, accanto alle fortune scandalose, vi sono milioni di famiglie che vivono nel disagio e che stentano la vita quotidiana. Eppure è bastato questo modesto disegno di legge, che tende non ad eliminare, ma a mettere un freno alla speculazione privata, per suscitare le più vive proteste da parte della stampa e dei rappresentanti, degli avvocati degli speculatori sulle aree fabbricabili. Questa imposta è stata definita da un giornale romano « l'imposta sulla speranza », cioè a dire un'imposta che vuol colpire un arricchimento, un profitto che si spera, ma non è certo che possa verificarsi. Ieri abbiamo sentito piangere calde lacrime, onorevoli colleghi, sulla sorte dei poveri piccoli ortolani che circondano le grandi città e che saranno le vittime di questa imposta e che naturalmente dovranno cercare di rifarsi; essi si rifaranno aumentando gli ortaggi, le insalate e cose di questo genere, e le conseguenze ricadranno sulla popolazione tutta!

Ecco così che gli avvocati, i difensori e i giornalisti dei grandi proprietari di aree fabbricabili, dei grandi speculatori, sono riusciti a trasformare persino l'Immobiliare in un ortolano che si affatica nei dintorni di Roma piantando insalata o altre cose di questa natura, mentre la sola cosa che gli speculatori hanno saputo piantare è stato l'albero degli scudi; ma, a differenza di Pinocchio, che gli scudi non trovò più, essi li trovano abbondantemente moltiplicati!

Dobbiamo riconoscere, onorevoli colleghi, che alla presentazione e alla discussione di questi progetti di legge si è arrivati troppo tardi malgrado lo sviluppo assunto dalla speculazione sulle aree fabbricabili nel nostro Paese. C'è voluto tutto un movimento della pubblica opinione, come diceva ieri l'onorevole Montagnani, contro il verificarsi di fenomeni come quelli di Roma e di altre grandi città, denunziati drammaticamente in varie occasioni, perchè finalmente ci si decidesse a fare qualcosa, e purtroppo col classico pericolo di dover chiudere la stalla quando i buoi sono già stati trafugati, se non tutti, almeno in gran parte.

È fuori dubbio, d'altronde, ed è stato anche ripetutamente sottolineato, che questo problema non interessa soltanto ai fini, diciamo così, della perequazione tributaria, per far pagare qualcosa a coloro che si arricchiscono in questo modo scandaloso, non soltanto per mettere un freno alla speculazione, ma anche in relazione ad un problema così tragico nel nostro Paese e che rimane tragico malgrado tutto: il problema della casa e il problema della casa a buon mercato, ossia della casa accessibile a coloro che non dispongono che di redditi limitati, di redditi di lavoro e che non possono pagare i fitti del mercato libero, i fitti richiesti dall'iniziativa, dall'impresa privata.

Onorevoli colleghi, si è mai pensato, ad esempio, a che cosa sono servite in gran parte le agevolazioni dello Stato per l'edilizia popolare? Ci siamo mai domandati, ad esempio, dove sono andate a finire le agevolazioni fiscali concesse all'edilizia privata per consentirne una maggiore attività ed un maggiore sviluppo? Ci siamo mai domandati dove vanno a finire, per esempio, i contributi dello Stato per l'edilizia popolare, dove vanno a finire le esenzioni dall'imposta sui materiali da costruzione, che tanto incide anche sui bilanci comunali? Sono andati a finire in gran parte ai proprietari di aree fabbricabili. Questa è la realtà. Che senso hanno, onorevoli colleghi, queste facilitazioni a spese dello Stato e dei Comuni, quando poi si lascia mano libera alla speculazione privata fino a tal punto che tutto quello che dovrebbe agevolare le costruzioni serve invece ad incrementare la speculazione e a far salire i prezzi delle aree fabbricabili?

Si è osservato, ad esempio — lo ha detto anche ieri il collega Montagnani — che uno dei fattori del costo delle costruzioni, che le rende inaccessibili ai redditi dei lavoratori e degli impiegati, è proprio l'alto costo delle aree fabbricabili, che incide nelle grandi città fino al 30-40 per cento. A che vale dunque concedere agevolazioni quando il costo delle case è reso ugualmente enorme dalla speculazione? Perchè dovremmo esitare, dovremmo avere delle remore per colpire queste forme di illecito arricchimento? Sono arricchimenti non solo senza merito, come ieri sottolineava il collega Spezzano, ma a danno della collettività, sottraendo alla collettività una parte delle sue ricchezze, del frutto dei suoi sacrifici. Infatti la rendita sulle aree fabbricabili non è solo una rendita di posizione, come si verifica per la rendita fondiaria o rendita differenziale, ma in gran parte è dovuta all'aumento di valore del suolo in seguito agli investimenti pubblici, alle opere dei Comuni, ossia al sacrificio della collettività.

I Comuni spendono soldi e si indebitano per opere pubbliche, per strade, fognature, acquedotti, insomma per tutto quello che occorre per la vita civile, e tutto questo si risolve in una appropriazione da parte dei privati che non debbono fare altro che aspettare per intascare.

Quando si accusano questi progetti di legge come espropriatori, si dimentica che quanto si chiede non è un esproprio, ma una restituzione alla collettività di quel che le appartiene, di quel che è stato prodotto con il suo lavoro, con il suo sacrificio. Con parola altamente espressiva, si è parlato, in relazione a questo fenomeno, del formarsi di un particolare tipo di latifondo urbano, e così stando le cose non si comprende bene, onorevoli colleghi, perchè, mentre la Costituzione prevede la riforma

fondiaria, fondata sul limite alla proprietà della terra, non si dovrebbe toccare questo vero e proprio latifondo urbano, che ha la particolare caratteristica di incrementarsi di valore a spese della collettività.

Perchè non si dovrebbe toccare la proprietà del suolo urbano, come si è in parte fatto per la proprietà agricola e si dovrebbe fare ancora di più se si vuole rispettare il precetto costituzionale?

L'alto prezzo delle abitazioni, dovuto in buona parte alla speculazione sulle aree fabbricabili, non comporta soltanto un arricchimento indebito; non meno gravi sono le conseguenze economiche che ne derivano non solo per i lavoratori e gli impiegati, categorie che hanno un reddito insufficiente a pagare gli affitti richiesti dal mercato libero, e che potrebbero notevolmente diminuire ove il suolo edificabile non fosse monopolio dei privati, ma anche per tutte le altre categorie, quali i commercianti, gli artigiani, ecc. Si tratta di una vera taglia che viene imposta da coloro che hanno monopolizzato le aree fabbricabili, e che ricade su tutti, su tutta l'economia del Paese.

Ricordo che l'onorevole Fortunati, discutendosi la legge Giolitti, dichiarava alla Camera nel 1907: « Con questa legge si vuole colpire il valore delle aree fabbricabili, che non è del capitale e del lavoro del proprietario, ma che è dovuto soltanto al capitale e al lavoro della collettività, ed è frutto dei sacrifici della collettività e dei contribuenti ».

Questo si diceva cinquant'anni fa, ed è veramente triste che si debba ripetere oggi: bisogna fare in modo che la collettività non continui a fare le spese di questo mostruoso fenomeno di arricchimento, affinchè i cittadini possano avere una casa accessibile alle loro possibilità.

Eppure ancora ieri lo stesso giornale che lamentava la sorte dei piccoli ortolani minacciati di rovina, ha scritto niente meno che con questa legge si vorrebbe compiere il « delitto » di far costituire ai Comuni un demanio a spese dei proprietari di terra! (*Commenti dalla sinistra*). I quali proprietari di terra hanno « il diritto » di continuare ad arricchirsi a spese della collettività e soprattutto dei Comuni che si indebitano per dare ai cittadini ed alle città i servizi pubblici necessari per la vita collettiva!

Quando si osserva la tracotanza di questi speculatori, di questi parassiti, sorge la domanda se è giusta la definizione che ieri ne ha dato il senatore Montagnani quando li ha chiamati « erbivori » perchè mangiano il verde. Ma costoro non mangiano soltanto il verde, costoro divorano tutto, sono pronti a calpestare tutto ed hanno unghie e denti aguzzi per difendersi e per difendere i loro privilegi! Non appaiono di certo come animali mansueti quali sono in genere gli erbivori, e per loro occorrerà trovare un altro posto tra le specie zoologiche del nostro Paese!

E poichè, oltre che avere denti ed unghie, hanno molti soldi, non mancano di giornali, di avvocati o, per meglio dire, di sicofanti, perchè tale è il termine che si addice per indicare coloro i quali sono sempre disposti a trovare argomenti per difendere qualunque causa, anche cattiva, a condizione di essere ben pagati. E così il giornale che a Roma si distingue per essere portavoce di tutti gli evasori, ha scritto che chi vuole la terra la deve pagare a dovere. Quelle parole « a dovere » hanno un senso molto preciso in bocca a costoro, vogliono dire pagare salato, al prezzo richiesto da chi monopolizza il suolo sul quale purtroppo tutti dobbiamo stare e del quale tutti abbiamo bisogno per costruire una casa. E, niente di meno, ha minacciato la rivolta dei contribuenti, che « sono già stanchi di pagare »! Vedete, sono già stanchi e non hanno ancora cominciato a pagare; si sono arricchiti senza pagare mai nulla su questo indebito arricchimento e, già stanchi, minacciano una giusta rappresaglia!

Essi hanno detto in un convegno, che potrebbe essere appunto definito il convegno dei sicofanti, che se non hanno mai pagato, alla fine, non è poi colpa loro, ma degli uffici fiscali che non hanno fatto i dovuti accertamenti, dimenticandosi di dirci se a suo tempo hanno fatto le dovute dichiarazioni dei loro profitti. Dopo di che, i sicofanti a convegno sono passati ad esaminare gli aspetti economici e dottrinali del problema. Uno di costoro ha detto che la speculazione, in fondo, è un fenomeno ordinario della vita economica: in una società dove si specula su tutto, non si capisce perchè non si dovrebbe speculare anche sulle aree

fabbricabili, dimenticandosi dell'enorme differenza che passa fra coloro che investono un capitale e iniziano un'attività economica, rischiando qualche cosa e organizzando la produzione e che, qualunque cosa si possa pensare di loro, non si può certo essere indotti a metterli sullo stesso piano degli speculatori delle aree fabbricabili.

I quali, fra l'altro, confondendo una cosa con un'altra — ed è bene precisare — hanno affermato che l'edilizia è una forma di attività come le altre. Come se la compra-vendita delle aree fabbricabili fosse parte integrante della attività edilizia e della costruzione delle case! Non solo, ma dopo aver detto che la speculazione sulle aree fabbricabili è un'attività edilizia, hanno aggiunto che, in fondo, è giusto che l'attività edilizia ottenga profitti perchè, se non ci fossero i profitti, non si saprebbe come lo Stato potrebbe applicare le sue imposte. Questa la tesi dei sicofanti: dove prenderebbe le imposte, lo Stato, se non ci fossero i profitti degli speculatori? Purtroppo lo Stato sa dove trovare i soldi proprio senza toccare i profitti, perchè trova sempre il modo di far pagare non solo coloro che non hanno profitti ma, molte volte, anche coloro che non hanno nemmeno quanto basta per vivere!

Dopo di che i sicofanti sono giunti a queste conclusioni interessantissime: le aree fabbricabili sono la materia prima dell'industria edilizia! Ecco quindi che le aree fabbricabili sono diventate una materia prima come il petrolio, il carbone o il ferro, cioè materie che rappresentano già il prodotto di un lavoro e che sono paragonate con beni, quali i terreni, che vengono direttamente da Dio, e non sono certo il prodotto di nessuna attività umana. Fra poco costoro diranno che anche l'aria è una materia prima perchè respirare è indispensabile anche all'attività edilizia.

Infine hanno concluso che, in fondo, se c'è chi paga un prezzo per queste « materie prime », per le aree fabbricabili, è perchè qualcuno ne ha bisogno, e se ha bisogno ha interesse a pagare. È bene anzi leggere testualmente questa conclusione. che servirà ad illuminare i nostri colleghi su certe dottrine economiche di personalità, anche illustri, del nostro Paese.

Una illustre personalità scrive: « Per consenso quasi universale l'incremento del valore del suolo edilizio non è dovuto all'opera dei proprietari — bontà sua — ma ben può darsi che la rendita sia venuta in possesso delle persone più intelligenti, accorte e previdenti, le quali nei periodi di formazione delle città hanno preveduto l'incremento che questa rendita avrebbe avuto ed hanno comprato bene ». E venduto meglio, aggiungo io! « Perchè togliere a costoro i frutti di una speculazione riuscita bene? ». I frutti di una speculazione riuscita bene! Non c'è qui l'eco di quella simpatia universale che va di regola a chi ha fatto un colpo ben riuscito?

E continua l'illuminata personalità, offendendo tutti i cittadini: « Molti potevano prevedere e pochi hanno previsto perchè solo pochi avevano le necessarie qualità mentali. Perchè togliere ai pochi ciò che essi hanno guadagnato, intuendo e speculando sul futuro, e darlo ai molti che incominciano tardi a gridare al ladro, perchè essi non si sono accorti che si poteva rubare? ». Per questi sicofanti i cittadini sono tutti ladri, con la sola differenza che noi siamo i ladri che non si sono accorti a tempo che si poteva rubare. Interessante comunque è la inconsapevole confessione dell'illustre economista che, in fondo, anche per lui, non si tratta che di ladri che hanno saputo prevedere a tempo l'occasione per rubare.

Viene in mente a questo proposito l'episodio narrato, non ricordo da quale deputato o senatore, proprio nel corso della discussione circa l'imposta sulle aree fabbricabili proposta da Giovanni Giolitti. A Berlino vi era un uomo, noto pregiudicato, il quale andava in prigione molto spesso, e malgrado ciò si trovava sempre più ricco di prima. Un bel giorno il giudice gli chiese: come fate voi che state sempre in carcere a diventare sempre più ricco? Il lestofante non esitò a raccontare che speculava sulle aree fabbricabili per cui quando stava in carcere, mentre aspettava che passasse il tempo, si arricchiva con l'incremento del valore delle aree. La differenza tra quello e questi di oggi è, purtroppo, che questi non vanno nemmeno in galera.

Per quanto poi attiene all'incidenza che questa attività intelligente, accorta, previdente,

esercita sui poveri cittadini, che hanno bisogno di case, questi sicofanti hanno fatto un conto che smentisce le nostre preoccupazioni. In fondo, essi dicono, l'area incide sul costo del fabbricato, ma incide molto per le case ricche e poco per le abitazioni popolari, e hanno presentato un conto dal quale risulta che la incidenza del prezzo delle aree sulle costruzioni edilizie sarebbe del 37 per cento per le case di lusso, del 27 per cento per le case di abitazione civile e solo del 5 per cento per gli edifici popolari che in una città sono in maggioranza. Una incidenza quindi veramente trascurabile per quanto si riferisce alla maggioranza dei cittadini che non vanno certo ad abitare in case di lusso.

Questo conto è stato fatto partendo dal presupposto falso che le aree per le costruzioni di lusso costano in media 150 mila lire il metro quadro, le aree per le case di abitazione civile 80 mila lire, mentre quelle per le case popolari solo 5 mila lire il metro quadro. Sarebbe il caso di chiedere a costoro in quale località di Roma si possa oggi trovare un'area a 5 mila lire il metro quadro. Evidentemente qui il falso consiste nel ritenere che l'area di un fabbricato costa tanto più cara quanto più l'abitazione sia di lusso. Il che non è vero perchè il costo dell'area fabbricabile è legato al tipo di costruzione che vi si può realizzare e quindi al grado di intensività dello sfruttamento dell'area stessa che tante volte fa sì che l'area per costruzioni non di lusso costi anche più cara di quella in cui si possano costruire dei villini.

Gli oratori che mi hanno preceduto hanno concluso che i provvedimenti in esame debbono colpire soprattutto l'indebito arricchimento che si verifica a danno di tutti, limitare la speculazione sfrenata e gli ostacoli che si frappongono alla costruzione delle case e comunque a diminuirne i costi attraverso la minore incidenza del costo dell'area, oltre che venire incontro ai Comuni che continuano a indebitarsi per le opere pubbliche necessarie alla collettività che paga. Va aggiunto che è necessario inoltre impedire il disordine edilizio che deriva da questa sfrenata speculazione tante volte denunciata.

I disegni di legge, al nostro esame, in modo particolare il testo della Commissione sul quale discutiamo, propongono di far pagare almeno una imposta a coloro che si arricchiscono in questo modo, di ottenere un ribasso del prezzo delle aree, di facilitare l'edilizia, in modo particolare quella popolare, di dare un introito ai Comuni affinchè essi abbiano meno difficoltà nell'affrontare le spese necessarie allo svolgimento della loro funzione di istituto, specie per quanto si riferisce alle opere pubbliche e inoltre di favorire l'acquisto di aree da parte dei Comuni e di altri enti che costruiscono case popolari.

Ci domandiamo, onorevoli colleghi, se essendo questi gli obiettivi che si vogliono raggiungere, il testo che è stato presentato dalla Commissione possa essere ritenuto sufficiente o se per caso non occorra apportarvi delle modifiche che lo rendano più adatto al raggiungimento di questi scopi. A noi sembra che non si possa dire che il progetto di legge, elaborato dalla Commissione, possa sufficientemente garantire il raggiungimento di questi obiettivi. E dirò che, per certi aspetti, esso non ha migliorato, ma peggiorato il testo del ministro Andreotti, per non parlare degli altri progetti di iniziativa parlamentare. Non intendo entrare nell'esame dei singoli articoli, su cui ci soffermeremo durante la discussione degli emendamenti, e mi limito soltanto a fare alcune osservazioni di carattere generale su alcune questioni che, secondo noi, devono richiamare maggiormente la nostra attenzione.

Per quanto si riferisce alla determinazione del valore agricolo dato dall'articolo 2, pur non entrando nel merito del meccanismo che ivi è previsto, e quindi del riferimento alla legge sulla imposta di successione, mi sembra opportuno sottolineare e richiamare fin d'ora l'attenzione dei colleghi della Commissione, e in modo particolare l'attenzione del collega Trabucchi, sulla contraddizione che appare abbastanza evidente tra l'articolo 2 e l'articolo 4 del disegno di legge. L'articolo 2, come i colleghi sanno, comprende la definizione delle aree fabbricabili; è cioè l'articolo dove vengono presi in esame gli elementi e le caratteristiche che definiscono il concetto di area fabbricabile. In questo articolo si dice che due dovrebbero essere le condizioni per la inclusione di un'area fra quelle fabbricabili e quindi per l'assoggettamento al tributo: una è che le aree debbono

essere comunque censite in catasto, e l'altra che abbiano in ogni caso valore superiore al quadruplo di quello determinato in ragione al reddito dominicale.

Nell'articolo 4 invece si stabilisce che per i terreni non aventi reddito dominicale non si fa luogo a detrazione di questo valore agricolo, per cui nasce la questione, e si dovrà senza dubbio chiarirla, di che cosa accada quando un'area non ha reddito dominicale, poichè, per l'articolo 2, avere reddito dominicale è condizione essenziale per la definizione di un'area come area fabbricabile. (*Interruzione del senatore De Luca Angelo*). A me pare così.

DE LUCA ANGELO, *relatore*. Il testo della Commissione parla di aree « comunque » censite in catasto, ecc. ecc.

MINIO. Ad ogni modo, si tratta certamente di una formulazione che può dar luogo ad equivoci, mentre si dovrebbe stabilire una dizione che non renda possibili dubbi d'interpretazione o eccezioni.

Un'altra parte del progetto della Commissione, che ha richiamato la nostra attenzione ed anche la nostra preoccupazione, è quella che si riferisce alle esenzioni contemplate all'articolo 6 del progetto. Anche qui non entro nei minuti particolari. Faccio, però, presente che senza dubbio alcune di queste esenzioni sembrano eccessive, e in ogni caso non formulate con la dovuta chiarezza; per cui non sarebbe da escludere che queste esenzioni arrivino, ad un certo momento a tal punto da consentire larghe evasioni che, mi pare, sarebbe invece giusto evitare. Così, per esempio, le esenzioni previste dalla lettera *b*), relativa alle aree comprese in zone industriali: è vero che nella stessa lettera *b*) è detto che trattasi di zone dove è ammessa soltanto la costruzione per le finalità della zona stessa, però l'esperienza di Roma ci dice che molto spesso questa condizione viene elusa e che in queste zone si costruisce come si vuole e si specula, ed anzi si verificano speculazioni piuttosto imponenti.

Alla lettera *c*), relativa alle esenzioni per le aree destinate esclusivamente alla edilizia popolare, si tratterebbe di precisare il senso di questa dizione e la definizione esatta della espressione usata nella lettera stessa. Si tratta di quelle zone cui fa riferimento il progetto Romita, ossia delle zone soggette ad esproprio da parte dei Comuni e degli altri Enti che costruiscono per l'edilizia popolare? Ossia di quelle zone dove è consentita la costruzione soltanto da parte di questi Enti, o di zone dove possono costruire i privati, sia pure nei limiti della edilizia popolare? Se in queste zone i privati continuano ad avere il diritto di vendere le aree, sia pure destinandole all'edilizia popolare, non si vede bene perchè dovrebbero essere esenti dall'imposta.

Alla lettera *d*), pur ammettendo che le esenzioni qui previste sono in gran parte giustificate, bisognerà però tenere presente che vi sono molti Istituti di vario carattere e di varia specie i quali dispongono di aree attorno ai loro edifici, che molte volte vengono utilizzate per costruire fabbricati ed imprese che non hanno niente a che fare con i fini degli Istituti stessi, per cui si arriva a costruire cinematografi, alberghi, ristoranti ed a svolgere un'attività speculativa di carattere commerciale, che, tra l'altro, solleva le proteste di molti commercianti romani.

Ma la cosa più importante, e dove ci sembra necessario più che mai richiamare l'attenzione dei colleghi e della Commissione, è quella che si riferisce alle aliquote, perchè non c'è dubbio che è proprio in merito alle aliquote che si è verificata la maggiore modifica della proposta del Ministro da parte della Commissione. Se non vado errato, l'onorevole Ministro aveva proposto un'aliquota progressiva fino al 5 per cento da applicarsi tutti gli anni. Questa aliquota progressiva, fino ad un massimo del 5 per cento, è stata ridotta dalla Commissione al 2 per cento, salvo l'eccezione del 4 per cento per due Comuni, perchè tali mi pare che siano Comuni in Italia che superano il milione di abitanti, riduzione che inoltre si accompagna con una limitazione di applicazione a soli due anni. Quindi vi è una differenza tra un'aliquota del 5 per cento permanente e un'aliquota del 2 per cento che si applica soltanto per due anni, dopo di che l'aliquota si riduce allo 0,20 per cento e diviene così l'aliquota normale.

È vero che nel progetto della Commissione è poi previsto un sistema di incremento della aliquota nella misura in cui si verificano aumenti di valore da un anno all'altro, per cui

evidentemente la proposta della Commissione merita di essere attentamente considerata e studiata per vederne e comprenderne tutta la portata; quello però che vogliamo sottolineare — e io vorrei che in questo momento l'onorevole Trabucchi mi desse un minimo di attenzione — è che quando, onorevoli colleghi, si propone un sistema di aliquote per un tributo, non si può mai prescindere dalla situazione esistente e dalle prospettive future.

È evidente che un sistema di questo genere, un sistema cioè che vuole colpire forti incrementi annuali di valore, certamente è da preferirsi in un momento in cui ci si trova all'inizio, diciamo, di una ascesa dei valori, nella fase iniziale della speculazione. Non sembra però che si possa dire la stessa cosa quando in in gran parte l'ondata della speculazione ha già compiuto i suoi effetti, e quando i prezzi delle aree fabbricabili hanno già raggiunto gli altisismi livelli che hanno raggiunto, per cui vi è da ritenere che la aliquota dello 0,20 per cento potrebbe diventare l'aliquota normale, mentre le fortissime aliquote previste nella tabella annessa al progetto sarebbero destinate a rimanere lettera morta. Facciamo, ad esempio, un calcolo e vediamo un po' la differenza che c'è tra l'imposta che verrebbe a cadere sulla proprietà di un metro quadro di terreno secondo la proposta del Ministro e secondo la proposta della Commissione. Se prendiamo una area fabbricabile del valore di ventimila lire al metro quadro ed adottiamo l'aliquota prevista dal progetto dell'onorevole Andreotti, abbiamo che per un metro quadro si pagheranno annualmente mille lire di imposta. Secondo il collega Trabucchi invece questo stesso metro quadro pagherebbe 400 lire per i primi due anni — salvo le 800 lire per i due maggiori Comuni d'Italia — dopo di che per ogni anno successivo pagherebbe 40 lire. Si avrebbe quindi un'imposta permanente di 40 lire salvo, ripeto, l'eccezione per i primi due anni, contro l'imposta permanente dell'onorevole Andreotti di lire mille. Se facciamo lo stesso calcolo per un periodo di 10 anni, avremo che quel metro quadrato pagherà in dieci anni lire 10 mila di imposta, secondo il progetto dell'onorevole Andreotti e lire 1.160, secondo il progetto dell'onorevole Trabucchi, per i Comuni normali e 1.960 per i due comuni di Roma e di Milano.

Si dirà però che questo è un esame parziale perchè non prende in considerazione gli eventuali incrementi di valore che questo metro quadrato di terreno può avere nel corso dei dieci anni. Io ho fatto un calcolo ed ho previsto l'ipotesi che nel corso di questi 10 anni si verifichi un aumento del cento per cento del valore, con l'applicazione quindi, per un anno, della aliquota corrispondente, che è del 17,80 per cento. In questo caso questo metro quadrato di terreno verrebbe a pagare 8.300 lire, contro le 10.000 lire che pagherebbe col progetto Andreotti. Ma abbiamo previsto un aumento del cento per cento, che non è facile a verificarsi in un momento nel quale sembra che la speculazione abbia raggiunto una punta elevata e che ci si avvii ad un periodo di calma.

Credo quindi che sul sistema adottato dalla Commissione converrà tornare e ponderarlo con la massima cautela, perchè io non penso che si possa adottare l'un sistema o l'altro senza tener presente quello che in realtà è già avvenuto e il valore raggiunto dalle aree fabbricabili nelle grandi città.

Alla questione relativa alle aliquote si innesta la questione della detrazione delle 50 mila lire, detrazione che può essere ammissibile quando si applichi l'aliquota del 5 per cento proposta dal ministro Andreotti o anche quella del 2 per cento per i primi due anni, proposta dalla Commissione, ma non è più accettabile quando si applichi l'aliquota dello 0,20 per cento. Infatti con una detrazione di 50 mila lire, applicando l'aliquota dello 0,20 per cento, una proprietà di 25 milioni va esente dall'imposta, la qual cosa non può non essere ritenuta eccessiva. Sembra a noi che, anche volendo accettare il sistema proposto dalla Commissione, sarebbe indispensabile stabilire che dopo i primi due anni si continui ad applicare un'aliquota fissa dell'uno per cento cui dovrebbero poi aggiungersi le maggiorazioni previste dalla tabella a seconda dell'incremento di valore. Si avrebbe così, ove il valore rimanesse fermo, un'aliquota fissa dell'1,20 per cento, che è inferiore a quell'1,30 per cento che il senatore Trabucchi indicava nella sua relazione come aliquota non espropriatrice.

La questione che più suscita le nostre preoccupazioni, onorevoli colleghi, è quella che si riferisce alla formazione dei demani comunali.

E qui mi permetta la Commissione ed anche il Ministro, onorevole Romita, di dire che noi non possiamo accettare il principio che i Comuni possano procedere all'esproprio di aree soltanto per l'edilizia popolare. Se noi vogliamo mettere un freno alle speculazioni sulle aree fabbricabili non dobbiamo limitarci al solo strumento...

TRABUCCHI, *relatore*. Abbiamo già accettato il principio che i Comuni possano espropriare per qualunque scopo.

MINIO. Noi vogliamo che i Comuni possano farsi un demanio di aree fabbricabili. Ricorderò che anche nella proposta del 1907 di Giolitti questo era lo scopo principale, tanto è vero che Giolitti rimproverava proprio al Comune di Roma di non essere stato capace di farsi un demanio di aree fabbricabili.

D'altra parte in questa materia non si può accettare che tutti possano espropriare, che tutti gli Enti adibiti alla costruzione di case popolari possano procedere agli espropri, indipendentemente dal Comune e in violazione della stessa legge urbanistica. Non si può accettare la proposta della Commissione che questi Enti esproprino essi stessi su decreto del Prefetto, ignorando il Comune.

Se vogliamo rispettare la funzione dei Comuni, molto migliore mi sembra il sistema di riservare ai Comuni il diritto di esproprio, salva poi la facoltà degli Enti di acquistare dai Comuni le aree espropriate allo stesso prezzo.

Giunti a questo punto, io mi permetto di soffermarmi su una questione che non può essere ignorata e cioè la questione dell'inserimento di questo tributo tra i tributi locali. Con questo disegno di legge si vogliono raggiungere vari scopi, però quello che è certo è che si istituisce un nuovo tributo locale. Ora non è possibile istituire un nuovo tributo locale senza avere presente il meccanismo generale del sistema della finanza locale, e nello stesso tempo le modifiche che questo sistema ha subito in conseguenza di vari fenomeni, quale, per esempio, la svalutazione monetaria, in riferimento alla sovrimposta terreni, e, inoltre, le condizioni particolari dei Comuni i quali si trovano a dover affrontare spese crescenti con entrate neppure bastevoli alle spese ordinarie, tant'è che molti di essi sono costretti a fare debiti non solo per le opere pubbliche, ma anche per pareggiare il bilancio economico.

Innanzitutto, onorevole Trabucchi, bisogna risolvere una questione: questo è un tributo obbligatorio o facoltativo? Dal testo del progetto si dovrebbe dedurre che è facoltativo: l'articolo 17, facendo riferimento all'incremento di valore delle aree inedificate, conferisce facoltà ai Comuni che non applicano l'imposta di cui al titolo primo, di istituire una imposta sull'incremento di valore. È cioè data facoltà al Comune di stabilire l'imposta sull'incremento di valore, ove esso non abbia applicato l'altra imposta. (*Cenni di assenso dell'onorevole relatore*). Ma poichè è una facoltà applicare la seconda ove non si è applicata la prima, è evidente che nessuna delle due è obbligatoria. D'altra parte lo stesso relatore riconosce esplicitamente nella sua relazione che si tratta di una imposta facoltativa.

Senonchè, senatore Trabucchi, non possiamo dimenticare le disposizioni del testo unico della Finanza locale e la legge comunale e provinciale, secondo cui le imposte comunali, pur essendo tutte facoltative, tutte diventano obbligatorie se si verificano determinate condizioni. Il tributo di cui alla prima parte del progetto della Commissione viene istituito precisamente con queste parole: « I Comuni sono autorizzati ad istituire una imposta... ». Si tratta come ben si vede della formula classica del testo unico sulla Finanza locale, e basterà qui ricordare l'articolo 20 secondo cui « i Comuni sono autorizzati a riscuotere imposte di consumo ».

Ora tutti sanno che questa autorizzazione, quando si verificano le condizioni degli articoli 254, 255 e 256 del testo unico sulla Finanza locale, diviene un obbligo, e tutte le imposte diventano obbligatorie con l'aliquota massima. Accadrà quindi lo stesso anche con il nuovo tributo e non ci sarà nessuna Giunta provinciale amministrativa che riconoscerà come facoltativo questo tributo, perchè tutti i Comuni superano non solo il primo limite della sovra-imposta fondiaria, ma quasi tutti sono costretti ad applicare le super-contribuzioni oltre il terzo limite. Di fatto il tributo diventerà obbligatorio, e affermare nella relazione che il tributo

è facolatitivo non servirà a niente, perchè delle relazioni parlamentari le Giunte provinciali amministrative non tengono conto alcuno, come fanno del resto tutti gli organi della Pubblica amministrazione, i quali molte volte non tengono conto neppure delle leggi, come dimostra la Suprema Corte di cassazione che, con una sentenza, ha preteso di abolire l'imposta di famiglia come tributo autonomo del Comune.

Secondo noi il tributo deve essere obbligatorio, lasciando ai Comuni la facoltà di scegliere fra l'imposta sulle aree fabbricabili e quella sull'incremento di valore.

E passo ad un'altra questione che ho deliberatamente lasciata per ultima: acquisto delle aree. Il meccanismo proposto poggia sulla facoltà conferita ai Comuni di espropriare le aree al valore dichiarato. L'onorevole Trabucchi prevede di comprendere il tributo fra i cespiti delegabili a garanzia dei mutui da contrarsi che si aggiungerebbe così agli altri cespiti ora previsti. Se non vado errato non vi è però nessun riferimento specifico allo scopo del tributo, almeno nella proposta della Commissione.

TRABUCCHI, *relatore*. L'abbiamo introdotto questa mattina.

MINIO. Confesso allora la mia ignoranza, a giustificazione di quello che sto per dire in materia. Se noi diciamo che i Comuni possono espropriare le aree, ma ignoriamo che i Comuni non hanno i mezzi per farlo, noi un'altra volta creiamo uno strumento che non servirà a nulla e non farà paura a nessuno. Perchè, quale è la minaccia che grava sui proprietari di aree che non vorranno dichiarare il giusto valore della loro area? È la minaccia di essere espropriati al valore dichiarato, ma quando i proprietari sanno che i Comuni non possono espropriare nessuno, è facile comprendere che questa minaccia sarà una minaccia a vuoto. Ora i soldi per espropriare questi terreni dove andranno a prenderli i Comuni? La Cassa depositi e prestiti è nelle condizioni che sappiamo e i Comuni non riescono a trovare i mutui nemmeno per le opere pubbliche necessarie, e non dimentichiamo tra l'altro che in questo progetto di legge si dice che il prezzo per l'esproprio deve essere depositato prima, per ottenere il decreto del Prefetto. Tutto questo vuol dire che, dal momento in cui il Comune decide di espropriare, al momento in cui potrà chiedere il decreto del Prefetto, passerà un tempo infinito, tutto il tempo per trovare un mutuo e perfezionarlo.

Chi amministra un Comune e sa cosa vuol dire oggi trovare mutui non può non essere allarmato da questa norma. Tutte le volte che si fa una disposizione la cui attuazione fa rinvio ai mutui presso la Cassa depositi e prestiti, si rischia di dar vita ad uno strumento del tutto inefficace.

Altra questione, la più grossa di tutte. Nel progetto dell'onorevole Romita, che noi discutiamo contemporaneamente al progetto della Commissione relativo all'imposta sulle aree fabbricabili, è previsto, se non vado errato, che una parte del gettito di questo tributo sia vincolato per l'acquisto di aree, e precisamente il 30 per cento. Anche qui dobbiamo stare attenti, onorevoli colleghi, quando si fanno queste proposte, a non dimenticarci del testo della finanza locale e della legge comunale provinciale. Se dimentichiamo queste cose ci troveremo poi, di nuovo, di fronte al fatto di avere creato una disposizione che in pratica non serve a nulla.

Non vi sarà di certo alcuna Giunta provinciale amministrativa che consentirà l'inclusione di spese quali l'acquisto di aree tra le spese ordinarie, in quanto vengono considerate spese straordinarie, e come tali da coprirsi con mutui e non con mezzi ordinari. Si arriva a tal punto oggi che per pareggiare i bilanci ad ogni costo si fanno passare per straordinarie anche spese che sono ordinarie, costringendo i Comuni a fare mutui persino per la manutenzione delle strade.

A me è capitato di dover riparare un vecchio acquedotto e di non poterlo fare perchè la Giunta provinciale amministrativa ha deciso che anche quella riparazione era una spesa straordinaria ed andava fatta non con mezzi ordinari, ma con mezzi straordinari, in altre parole con un mutuo. Ma vi è di più, il mio Comune è tra quelli che debbono fare un piano regolatore; si tratta di un piccolo Comune, e quindi di un modesto progetto, per il quale si è stanziato 1 milione e mezzo per spese di progettazione, ma anche questo progetto è stato considerato una spesa straordinaria, e solo perchè si è trovato un avanzo di amministra-

zione si è potuto farlo senza dovere contrarre un mutuo.

Ora, se voi dite che il 30 per cento di questo tributo è destinato all'acquisto di aree, dite cosa che in pratica è irrealizzabile, perchè questo tributo essendo un tributo ordinario, il gettito di esso sarà un gettito ordinario, e come tale compreso nella parte ordinaria del bilancio. E allora accadrà, nelle condizioni in cui si trovano i bilanci di oggi, che sono quasi tutti deficitari e non si riesce nemmeno a coprire le spese ordinarie, che questo tributo, che dovrebbe servire a comprare aree e ad eseguire opere pubbliche, diventerà un'entrata ordinaria destinata a coprire le spese ordinarie, entrando a far parte di quello che si chiama il bilancio economico di un Comune. E non può essere diversamente, perchè essendo congegnato come un tributo ordinario, dovrà servire a coprire le spese ordinarie. E molti Comuni, specialmente quelli che devono fare mutui a pareggio del bilancio, con questa nuova entrata pagheranno le spese ordinarie, ossia gli stipendi dei dipendenti e l'ordinaria manutenzione, perchè nessuno consentirà loro di poter fare altro.

Perchè non bisogna, tra l'altro, dimenticare — e non credo lo possa dimenticare l'onorevole Trabucchi che conosce bene questa materia — che oggi la grande maggioranza dei Comuni è considerata deficitaria, anche quando non sono costretti a contrarre mutui a pareggio del bilancio perchè superano il terzo limite della sovraimposta fondiaria. Oggi superare quel terzo limite non significa proprio niente, perchè quel tributo non è stato rivalutato, il Ministro delle finanze non si decide a rivalutarlo e a far uscire i Comuni da questa disgraziata situazione, in base alla quale, come se niente fosse accaduto, essi sono considerati deficitari, con tutte le conseguenze che ne derivano, quando superano quei limiti della sovrimposta che, per la mancata rivalutazione, hanno perso ogni significato. Deriva da ciò la necessità di dovere chiedere alla Giunta provinciale amministrativa l'autorizzazione ad applicare le supercontribuzioni sulla sovrimposta con la conseguenza che se il nuovo tributo che stiamo esaminando darà un gettito aprezzabile esso, diminuendo il disavanzo economico, servirà solo a far diminuire le supercontribuzioni autorizzate dalle Giunte provinciali amministrative, ed i Comuni perderanno da una parte quello che avranno guadagnato dall'altra. E si dice che con questo tributo si deve procedere all'acquisto di aree, all'esecuzione di opere pubbliche, all'adempimento dei compiti cui deve far fronte il Comune.

Mi pare quindi — e credo che l'onorevole Trabucchi non possa trascurare queste mie osservazioni — che, se vogliamo che questo tributo raggiunga un determinato scopo, il minimo che si debba fare è stabilire che si tratta di un'entrata straordinaria da mettere fuori del bilancio economico, con particolare destinazione; altrimenti non servirà proprio assolutamente a nulla. Mesos dalla parte straordinaria, considerato come un'entrata straordinaria destinata a determinate spese straordinarie, potrà servire invece a qualcosa.

Per queste ragioni ci sembra, onorevoli colleghi, che il progetto debba essere, perlomeno in questi punti, notevolmente modificato e migliorato. (*Vivi applausi dalla sinistra. Congratulazioni*).

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

CENINI. Onorevole Presidente, onorevole Ministro, onorevoli colleghi, io limiterò il mio intervento al disegno di legge, riguardante « l'istituzione di una imposta sulle aree fabbricabili e modificazioni al testo unico della finanza locale » così come lo ha intitolato la 5ª Commissione, prendendo come base di discussione naturalmente il testo della Commissione stessa.

Mi pare che colpire con una imposta gli incrementi di valore delle aree fabbricabili, incrementi che sono stati e sono spesso molto notevoli, sia innanzi tutto un problema morale, un problema cioè di giustizia tributaria. Molti di noi si sono certo frequentemente domandati perchè fin'ora non si è trovato il modo di intervenire con provvedimenti fiscali in un settore dove la speculazione ha agito con molta larghezza e, fino ad un certo momento, con certezza di guadagni. Si deve anche aggiungere che il largo guadagno, per quanto riguarda compra-vendite di aree fabbricabili, non è dipeso e non dipende da speciali doti di intra-

prendenza ma dipende quasi esclusivamente da fattori contigenti estranei alle capacità commerciali dell'operatore.

Vi agiscono infatti fattori e circostanze per cui, rigorosamente, si tratta di profitto che quasi sempre dovrebbe devolversi a favore della collettività, fatto uno scarto per un certo rischio che è in ogni operazione economica. Debbo però aggiungere che se è chiaro tale problema nei suoi termini morali non altrettanto risulta facile affrontarlo in termini di concreti provvedimenti fiscali e quindi in termini politici. È anche convinzione diffusa che esso dovesse essere esaminato e risolto molto tempo prima. Oggi evidentemente le condizioni sono già cambiate in confronto a quelle di qualche anno fa. Mi rendo però conto di questa reltà: che in un momento nel quale era necessità inderogabile favorire in ogni modo l'edilizia, una eventuale imposta sulle aree avrebbe forse avuto come risultato di provocare un ulteriore aumento di prezzo e quindi essere elemento di remora nel ritmo delle costruzioni. È vero altresì che disposizioni di legge per colpire l'incremento di valore delle aree fabbricabili già esistono e infatti — è già stato ricordato anche da altri oratori — è tuttora in vigore il famoso contributo di miglioria per cui ai Comuni è possibile applicare una speciale imposta sull'incremento di valore al momento della vendita oppure se, entro un quinquennio non avvengono vendite, al momento in cui l'area viene utilizzata a scopi edilizi; ma è altrettanto vero che i Comuni pur essendo stretti da gravi necessità finanziarie e quindi dal bisogno di aumentare le proprie entrate fiscali non hanno fatto ricorso, nella stragrande maggioranza dei casi, a tale tributo.

Dirò subito che tale imposta ha importanza soltanto per i Comuni di una certa dimensione, non riguarda o quasi i piccoli Comuni; ma raramente i Comuni anche di una certa importanza e gli stessi maggiori Comuni vi hanno fatto ricorso. C'è il recente esempio di Torino, ricordato anche dall'onorevole relatore che pare abbia successo. La ragione di tale carenza da parte dei Comuni nell'applicare il contributo di miglioria va ricercata innanzi tutto nella complessità di prevedibili lungaggini della procedura prevista dal testo unico sulla finanza locale. Altra ragione, ritengo, sia da ricercarsi nel timore di molti amministratori di Enti locali che in un momento in cui era urgente incrementare l'edilizia, il che voleva dire case e lavoro, l'imposta, come ho già ricordato prima, potesse rappresentare un elemento negativo ai fini di tale incremento.

D'altra parte, per dire tutta la verità, bisogna anche aggiungere che le Amministrazioni comunali più provvedute hanno anche potuto colpire in altro modo i profitti derivanti dalla compravendita delle aree fabbricabili, tenendone calcolo, ad esempio, negli imponibili agli effetti dell'imposta di famiglia. Sono tutte considerazioni che mi sembrano necessarie per poter giudicare obiettivamente su quanto si è fatto o si è ritenuto di fare in passato, e per procedere ad un esame il più possibile obiettivo del disegno di legge che è sottoposto al nostro esame.

Presidenza del Vice Presidente MOLÈ

(*Segue* CENINI). Mi pare comunque di poter affermare: 1) che l'esigenza morale di una adeguata tassazione in questo settore non si è potuta soddisfare se non in piccola parte; 2) che d'altra parte tale esigenza molto difficilmente poteva essere soddisfatta in pieno per circostanze di fatto che hanno avuto un peso quasi sempre determinante; 3) che però non può tollerarsi che resti ancora quasi completamente scoperto un settore fiscale che ha la sua notevole incidenza e che richiede un adeguato intervento.

Ciò posto, mentre credo che sia stato bene decidersi a presentare questo disegno di legge, io mi domando se ci troviamo di fronte, con il testo della Commissione, a proposte che siano accettabili. Anche la Commissione si è trovata in mezzo a molte perplessità e la redazione di questo testo ha richiesto per l'onorevole relatore, che ha presentato una relazione così pregevole, un complesso e duro impegno. Mi sembra, comunque, che esso sia il migliore tra le diverse proposte di iniziativa parlamentare e di iniziativa governativa. È stato già ricordato che non è la prima volta in Italia che si discute di questa materia. In passato, dopo proposte e tentativi di vario genere, si decise per il contributo di miglioria. Ora, in linea teo-

rica, la tassazione a mezzo di contributo di miglioria è certo quella che meglio risponde ad un criterio sano e coerente di imposizione. Il prelevamento è fatto allorquando effettivamente il profitto viene realizzato, e si tratta quindi di una vera imposta sul reddito; così però come è congegnata attualmente, come ho già detto precedentemente, è di difficile applicazione.

Forse la cosa migliore sarebbe di rendere veramente applicabile — con diverse norme procedurali — il detto tributo.

Il disegno di legge comunque non solo lo mantiene in vita ma ne semplifica veramente la procedura d'accertamento e soprattutto quella relativa al contenzioso (che in questa materia è spaventosamente complessa); per cui, i Comuni che non potranno istituire l'imposta sulle aree fabbricabili e comunque tutti quei Comuni che non intenderanno valersi della stessa, potranno istituire l'imposta sull'incremento di valore, che praticamente prende il posto del contributo di miglioria generica.

Mi riservo di parlarne più avanti. Dirò subito però che è molto importante quella parte del disegno di legge che tratta dell'imposta sull'incremento di valore. Mi pare che mediante le disposizioni proposte si possa veramente renderla di più agevole applicabilità e che pertanto essa non sia destinata a restare lettera morta, come è avvenuto in passato per il contributo di miglioria generica. Tornando alla imposta sulle aree, è certo difficile comprendere come possa venire istituita un'imposta ordinaria sul valore, che colpisca il reddito e non invece il capitale.

È infatti vero — come hanno osservato anche autorevoli critici — « che si corre il rischio di colpire un cespite che non esiste e che in ogni caso sarebbe di difficilissima identificazione ». È vero altresì « che diventa estremamente complesso l'esame dei casi possibili di traslazione e di ammortamento del tributo e la ricerca del contribuente veramente inciso ».

Ecco perchè dicevo che più razionale è l'imposta congegnata sul vecchio criterio. Ma nonostante tale relativa carenza di razionalità bisogna pur addivenire a qualcosa di fiscalmente positivo ed efficace anche in questo settore e perciò, guardando le cose nella loro realtà, non è fuori posto mettere a disposizione dei Comuni questo nuovo strumento che si spera possa maggiormente contribuire a colpire con una certa adeguatezza tutto quel complesso di speculazione o di fortunata contingenza che riguarda le aree fabbricabili. Tanto più che l'imposta ordinaria, per quanto riguarda la finanza comunale, potrà essere di più immediato e sicuro gettito.

Quindi, anche se non convince interamente, per le ragioni che ho detto, è, questo dell'imposta ordinaria, uno dei mezzi per diminuire, se non altro, una grave ingiustizia che speciali circostanze hanno creato nel nostro sistema fiscale. È stato anche osservato — nelle discussioni che hanno accompagnato la presentazione di questo disegno di legge — che se nel settore delle aree fabbricabili si sono realizzati profitti di congiuntura — soprattutto a partire dal 1948 — sarebbe grave errore il ritenere che il fenomeno sia di carattere permanente. Ed anzi — secondo taluni — quelle condizioni che hanno accompagnato la nostra attività edilizia negli ultimi anni non dovrebbero più ripresentarsi.

Ora, se è esatto che il fenomeno non può considerarsi di carattere permanente, non mi sembra che l'attività edilizia abbia esaurito i propri compiti. Sopratutto nei grandi centri, essa è ancora in pieno vigore.

Credo inoltre che sia difficile fare previsioni con molta attendibilità nei fenomeni economici. Del resto, i pareri di coloro che hanno dimestichezza con tali fenomeni, sono molto discordi fra di loro.

Aggiungasi che siamo in tempi nei quali bisogna lasciare un largo spazio all'imprevisto. Fatti attualmente impensabili potrebbero da un momento all'altro creare situazioni per cui il problema possa nuovamente presentarsi con aspetti più acuti e comunque diversi da quelli che oggi appaiono alla nostra osservazione.

L'imposizione del resto — secondo il disegno di legge — è lasciata alla facoltà dei Comuni ed è prevedibile che si effettuerà quando essa potrà risultare non solo di immediato ed esclusivo vantaggio fiscale, ma anche di non grave disturbo per l'economia generale.

A questo proposito credo di fare cosa giovevole citando quanto dice il professor Corbino nella conclusione della sua relazione fatta all'Istituto di studi parlamentari. Ieri il sena-

tore Montagnani si lagnava che fosse stata presa l'iniziativa di quel convegno presso l'Istituto di studi parlamentari. (*Interruzione del senatore Montagnani*). Io credo invece che sia un bene che su ogni tema importante ogni studioso esprima il proprio parere. C'è sempre qualcosa da apprendere, qualche confronto di idee che ritorna utile; sta poi a chi di dovere trarne le conclusioni con senso di obiettività Ed il senatore Montagnani ha la dimostrazione che, sia il Governo sia la maggioranza della 5ª Commissione, hanno camminato per la loro strada, nonostante i pareri contrari.

Il professor Corbino, che è un critico del nuovo tributo, dice che « nessuno pretende che, di fronte all'iniziativa presa dal Governo, si fermi qualsiasi procedura legislativa ». Egli crede però che, essendo i termini del problema oggi alquanto mutati, rispetto a parecchi mesi or sono, si possa chiedere che le norme da applicare siano riesaminate onde renderle attuabili senza gravi sforzi.

Mi pare che tale lavoro di riesame sia stato fatto con molto senso di responsabilità dalla Commissione. Essa ha appunto cercato di presentare un testo che tenesse il più possibile presenti i dati della realtà e dell'esperienza, insieme alle esigenze di una necessaria ed indilazionabile imposizione. Perciò, tenute presenti tutte le ragioni pro e contro di istituzione di questa imposta, io credo che l'iniziativa debba essere approvata e che il testo della Commissione sia — nel complesso e salvo qualche rilievo — abbastanza soddisfacente.

Fatte queste premesse, credo opportuno passare all'esame del disegno di legge per trattenermi rapidamente sui punti più importanti. Tutti i Comuni sono autorizzati ad istituire le imposte sulle aree fabbricabili. Che siano i Comuni ad imporre mi pare cosa logica. Sono essi infatti che devono sostenere — come nota la relazione — l'onere delle spese inerenti alla estensione dell'abitato ed allo sviluppo dei servizi. Fra le diverse proposte, sembra poi preferibile che tutti i Comuni ne siano autorizzati, senza riferimento ad indici di aumento di popolazione. Il basso indice di aumento in passato non esclude che mutate condizioni economiche (come ad esempio una più accentuata industrializzazione) non possano rovesciare la situazione in avvenire. È però prevedibile che una legge come questa potrà trovare il suo campo di approvazione quasi asclusivamente in Comuni che, per numero di abitanti o perchè capoluoghi di provincia, si può pensare che costituiscano centri naturali di attrazione, e siano quindi soggetti in modo quasi certo al fenomeno dell'incremento edilizio e, di conseguenza, all'incremento di valore delle aree fabbricabili. L'articolo 2 precisa quali siano le aree da assoggettarsi ad imposta. Certo questo articolo lascia un po' perplessi. Non so come sarà possibile delimitare le aree che abbiano il valore voluto dalla legge per essere considerate fabbricabili. Più semplice sarebbe stato attenersi alle aree comprese nel piano regolatore. È ovvio infatti che tali aree sono soggette a rapido aumento di valore, per il fatto che necessariamente saranno richieste per le costruzioni nel prevedibile sviluppo dell'abitato, essendo il Comune impegnato a portarvi i necessari servizi.

La Commissione però ha tenuto presente anche un altro fatto e cioè che molti Comuni non hanno un piano regolatore. Comunque, la delimitazione, fatta secondo il disposto dell'articolo 2, sarà cosa molto difficile. L'articolo 4 dice che l'imposta è applicata sul valore reale di mercato al 1° settembre dell'anno solare precedente, diminuita del quadruplo o quintuplo del valore agricolo. È quindi colpito l'incremento di valore, e mi pare che in ciò tutti i disegni di legge siano sostanzialmente d'accordo: tutti infatti tendono ad imporre un contributo che sottragga o diminuisca quel maggior valore che deriva al proprietario dal fenomeno dell'espansione dell'abitato o dei servizi.

I diversi disegni di legge invece divergono sulla misura delle aliquote da applicarsi.

L'articolo 9 mi pare molto importante. Esso dà la possibilità allo Stato, Regione, Provincia, Comune ed Enti che costruiscono case popolari, di espropriare le aree ad un prezzo corrispondente al loro valore, dichiarato agli effetti dell'imposta, con una maggiorazione del 20 per cento. In mancanza della dichiarazione, o se la dichiarazione sia stata impugnata dal Comune, ad un prezzo corrispondente al valore accertato d'ufficio, o rettificato, ridotto del 10 per cento in caso di mancata dichiarazione.

Non mi soffermo sulle altre disposizioni di questo articolo. Mi pare di molto rilievo che tutti i succitati Enti abbiano tale possibilità di esproprio al prezzo precisato nella legge. Ciò pone il proprietario dell'area nell'alternativa di denunciare un prezzo che sia ragionevole, se non vuole esporsi al pericolo di vedersi espropriare ad un prezzo svilito. Anche la procedura di esproprio mi sembra notevolmente semplificata, in confronto alle normali procedure. Certo si solleveranno critiche alle norme di questo articolo, relativamente al contenzioso.

Ma la possibilità di applicazione di imposte di questo tipo dipende in gran parte dal rendere sbrigative il più possibile le procedure relative alle contestazioni. Mi sembra quindi che molto opportunamente si sia stabilito che « se contro l'accertamento d'ufficio del valore delle aree sia stato prodotto ricorso, l'esproprio possa aver luogo anche prima della definizione dell'accertamento, sulla base del valore imponibile indicato nel reclamo e — in difetto di tale indicazione — sulla base dei due terzi del valore accertato ».

Ciò potrà contribuire a diminuire di molto il numero dei ricorsi e comunque a consigliare molti opponenti a desistere da pretese fuori posto.

Al fine di sveltire la procedura e limitare le velleità di ricorsi è anche opportuna la norma contenuta nell'articolo 7, secondo la quale « i ricorsi contro la delimitazione della zona non sospendono l'applicazione dell'imposta ».

Altra norma pure opportuna in tale senso è quella dell'articolo 9, riguardante le opposizioni ai decreti di esproprio. Non consentendo possibilità di ricorso all'Autorità giudiziaria per motivi di valore, si toglie uno degli strumenti più pericolosi a disposizione dei contribuenti litigiosi. Molto discusso è il problema delle aliquote. In un certo senso può sostenersi validamente che un'aliquota troppo bassa non raggiunge lo scopo che l'imposta si propone. Ma è da osservarsi che si tratta d'imposta che colpisce annualmente e può anche protrarsi per un lungo periodo. L'aliquota elevata può concepirsi per il caso di tassazione *una tantum*, come nel caso del contributo di miglioria. D'altra parte è lasciata ai Comuni — come già osservato — l'alternativa tra l'applicazione di questa imposta e l'imposizione del vecchio contributo, secondo le nuove norme. Trattandosi di imposizione ordinaria bisogna necessariamente pensare ad un'aliquota che sia piuttosto modesta. Il relatore fa a questo proposito delle considerazioni molto sagge, che io non ricorderò poichè ognuno di voi le avrà lette nella relazione. Del resto, con un'imposta troppo elevata, molti dei proprietari, che non potrebbero sopportarne il peso, cercherebbero di vendere le loro aree ed i prezzi si troverebbero a precipitare. Ciò che darebbe adito, a quegli speculatori che sono provvisti di mezzi, di acquistare a poco per vendere, oppure con la quasi certezza di vendere, in breve giro di tempo, a prezzi molto maggiorati. Il problema è molto delicato ed è comunque certo che un primo esperimento debba essere fatto con aliquote modeste. È difficile dire se quelle proposte siano le più indovinate. È giusto comunque che il massimo dell'aliquota sia più elevato nei maggiori Comuni, dove più accentuato e con maggiori probabilità di successo si manifesta il fenomeno delle speculazioni.

Inoltre mi pare opportuno che, dopo il primo biennio di applicazione e di esperimento, si possa variare l'aliquota « in relazione alle rilevate modificazioni del valore dei singoli lotti di aree ».

Imposta sull'incremento di valore delle aree inedificate. Questa imposta dovrà sostituire il contributo di miglioria generica. Essa rimane per me la forma preferibile e si giustifica pienamente per il fatto che l'incremento di valore è veramente accertato e si tratta quindi di reddito che si è effettivamente realizzato. Sono escluse, naturalmente, le variazioni conseguenti al mutato potere d'acquisto della moneta e quelle riguardanti la produttività agricola, rientrando queste ultime in altro settore fiscale (imposta terreni). Il disegno di legge mantiene anche il contributo di miglioria specifica. A tale proposito ho letto nel « Manuale di legislazione urbanistica » del Testa alcune considerazioni che mi sembrano molto sensate; esse riguardano i due vecchi contributi di miglioria specifica e generica.

Il Testa dice, fra l'altro, di non comprendere la distinzione fatta dalla legge vigente fra edifici ed aree fabbricabili, dal momento che ambedue queste categorie di beni aumentano notevolmente di valore col progressivo migliorare dei servizi pubblici, senza che sia possibile

molto spesso determinare quale opera vi abbia influito più delle altre.

Propone, pertanto, di sopprimere il contributo di miglioria specifica e di applicare a tutti gli immobili (edifici ed aree) il contributo di miglioria generica, « prescindendo dagli effetti prodotti da ciascuna opera sui singoli beni, partendo cioè dal concetto che tutti, indistintamente e congiuntamente, concorrono a determinare l'aumento di valore, sia della proprietà edilizia, sia delle aree fabbricabili ».

Certo i vantaggi sarebbero notevoli. In primo luogo per i Comuni: accertamento più facile e più sicuro essendo tolta ogni discussione circa l'influenza delle singole opere pubbliche sul valore dell'immobile soggetto a contributi specifici; conseguente maggiore possibilità di contare su entrate certe. Secondo: per i concontribuenti garanzia contro l'applicazione impreveduta di contributi non del tutto giustificati, riduzione delle controversie fiscali. Il che interessa naturalmente anche i contribuenti. Queste osservazioni del Testa hanno certo notevole valore, e io credo che se non ci trovassimo tuttora in regime vincolistico degli affitti per i fabbricati, regime mantenuto per evidenti necessità, dovrebbero essere certo prese in seria considerazione e potrebbe veramente essere posta la questione se non sia il caso di abolire il contributo di miglioria specifico per conglobare e sottoporre tutti gli immobili a quello di miglioria generica che dovrebbe diventare « l'imposta sull'incremento di valore degli immobili ».

Fatte queste osservazioni e ritornando alle disposizioni contenute nel disegno di legge, debbo dire che applicare l'imposta agli incrementi di valore di tutte le aree inedificate mi pare esagerato. Intendiamoci: dal punto di vista teorico può anche essere giustificato, ma dal punto di vista pratico mi pare di no. Se la determinazione della zona di applicazione dell'imposta sulle aree fissata nell'articolo 7 è, come ho già ricordato, di difficile realizzazione, però le disposizioni di cui agli articoli 17 e 20 sono destinate a creare un inutile, complesso e ingombrante lavoro per il Comune ed un inutile assoggettamento a denuncia per molti proprietari di aree. Infatti così come sono predisposti questi articoli, se almeno io ho ben compreso, sono passibili di imposizione e comunque soggetti all'obbligo della denuncia tutti i proprietari di terreni purchè non siano edificati, in qualsiasi zona essi si trovino, quindi anche in zone esclusivamente agricole e lontane dall'abitato urbano. Ora è certo che per queste zone non si può pensare ad un incremento di valore derivante da opere pubbliche o da espansione dell'abitato. Quindi si sottopongono Comune e contribuente ad un inutile lavoro e disturbo. Per quanto difficile, è preferibile, secondo me, che si determini la zona o le zone di applicazione.

Per quanto riguarda l'aliquota secondo le attuali disposizioni del contributo di miglioria generico, il 15 per cento, se ricordo bene, è fissato come massimo. Il disegno di legge in esame fissa il 15 per cento come unica aliquota. Quindi c'è un miglioramento di fronte alle passate disposizioni. Per quanto riguarda l'aliquota però io, su questo punto, sarei più severo dell'onorevole relatore trattandosi di reddito che viene chiaramente accertato e realizzato; non vedrei il perchè non ci si debba attenere alle normali aliquote di ricchezza mobile che, per la categoria *B* (comprendendo imposte erariali e l'imposta comunale), va fino al 22-23 per cento. Capisco molto bene che è difficile scoprire quale sia l'aliquota più indovinata. Comunque sottopongo il quesito alla intelligente attenzione dell'onorevole relatore. Concordo invece perfettamente sulle altre disposizioni. In particolare le norme previste devono apportare anche qui una notevole semplificazione nella procedura di accertamento e soprattutto per la risoluzione delle controversie, in confronto a quelle attuali. È importante che venga eliminata quella complessa, lunga e defatigante procedura che è attualmente nel testo unico per il contributo di miglioria. Tale procedura — come ben dice il relatore — per garantire eccessivamente il contribuente finisce per rendere inoperante la legge.

Per concludere, ripeto che sono favorevole, nel complesso, alla legge, salvo a vedere l'opportunità di qualche emendamento. È da sperare che essa costituisca uno strumento valido sia per colmare una innegabile lacuna tributaria, che minaccia di diventare veramente grave, sia per dare ai Comuni quei maggiori mezzi di cui abbisognano per sostenere le continue e crescenti spese relative all'espandersi dei servizi. È sperabile, inoltre, che possa essere tale da contribuire anche ad un più

equo costo delle aree fabbricabili. (*Applausi dal centro*).

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

RODA. Signor Presidente, onorevoli Ministri, onorevoli colleghi, per un doveroso senso di schiettezza, che amo credere abbia sempre animato i miei interventi entro e fuori questa Aula, io, anche a nome del gruppo del Partito socialista italiano, debbo ammettere che la legge o meglio la sequenza di leggi che vengono proposte alla nostra meditazione sono fondamentalmente buone, e migliori ancora queste leggi diventeranno ove verranno accolti, almeno parzialmente, gli emendamenti che la nostra parte si onorerà di proporre.

È indubbio, onorevoli Ministri, che con le progettate disposizioni di legge si effettua un decisivo passo innanzi nei confronti dei contributi di miglioria generica e specifica, instaurati con la legge del 1923 e contemplati nel testo unico della finanza locale dall'articolo 236 in avanti, però, ahimè!, rimasti del tutto inapplicati (e questo è il punto) forse non solo a causa delle indubbie difficoltà obiettive di loro applicazione, esasperate da un contenzioso creato a bella posta non già per difendere l'interesse pubblico, ma per sollecitare lo speculatore privato alla frode. Io qui dovrei ricordare che a Milano, quando si è compiuto un tentativo di applicare i contributi di miglioria, sono trascorsi ben 17 anni soltanto per ottenere l'approvazione del contributo di miglioria poichè in sede di istituzione del tributo si è dovuto superare ben tre gradi di contenzioso (G.P.A., Ministero e Consiglio di Stato) e poi, ottenuta la istituzione del tributo, si è data la possibilità ancora al contribuente di ricorrere in quattro gradi di appello — dico quattro gradi di appello — contro gli accertamenti di valore! Ma vi è di più. Se si considera che il vecchio contributo di miglioria dava la facoltà al contribuente di pagare in 20 rate semestrali, vale a dire qualche cosa come dieci anni, ne consegue che il Comune, nella maggior parte dei casi, riscuoteva in moneta svalutata solo una parte del costo dei servizi pubblici, quella parte che era per legge limitata e non poteva superare il 30 per cento del prezzo delle opere pubbliche approntate dal Comune. In altre parole il Comune, dopo aver lottato per qualche cosa come 17 anni — caso di Milano — riscuoteva dal proprietario dell'immobile che si era arricchito a spese della collettività cui erano addossati i molti miliardi di spese per le opere pubbliche eseguite (dal momento che la svalutazione della moneta è un fatto pacifico e oserei dire costante), riscuoteva, dicevo, in carta straccia quel che aveva pagato in oro zecchino 10, 15, 20 anni prima.

Ne fanno fede i dati citati ieri proprio in quest'Aula, che però si arrestano al 1953. Da allora la situazione è andata peggiorando, poichè se è vero che nel 1953 il contributo di miglioria generica e specifica in tutti i Comuni italiani è stato pari a 108 milioni, esso contributo è sceso a 54 milioni nel 1955, cioè alla metà. Però mentre si sono riscossi 54 milioni di contributi di miglioria, si sono riscossi contemporaneamente qualche cosa come 153 miliardi di imposte sui consumi e si è avuto un totale di entrate tributarie comunali pari a 367 miliardi. In altri termini questi dati ci dicono che la proporzione del contributo di miglioria sul totale delle entrate tributarie di tutti i Comuni d'Italia nel 1955 (dati quindi recentissimi) è pari ad una lira sopra 6 mila lire di imposte pagate dal contribuente, di cui la maggior parte sono imposte sui consumi. Per cui per ogni 6 mila lire pagate dal contribuente al proprio Comune, i beneficiari delle centinaia di miliardi spesi in lavori pubblici hanno pagato una sola lira!

Mi sembra che questa proporzione, indipendentemente dal restante, sia quanto mai eloquente per dimostrare come ed in quale misura il contributo in discussione sia stato applicato. Ma intanto, onorevole Ministro delle finanze, lei mi insegna che i Comuni italiani in questi anni si sono largamente indebitati a centinaia di miliardi, sopratutto per il fatto che hanno speso centinaia di miliardi per portare i servizi pubblici indispensabili laddove era necessario, ed in questo modo si è venuto a creare un nuovo tipo di latifondo a carattere urbano, assai peggiore del latifondo rurale — contro il quale tuttavia si è tentata una timida battaglia in questi ultimi anni — un nuovo tipo di rendita che non è soltanto rendita di posizione ma che si appropria illecita-

mente e sistematicamente il pubblico denaro, quello di milioni di contribuenti che pagano onerosissime imposte di famiglia ed ancor più onerosi ed indiscriminati balzelli sui consumi attraverso i dazi comunali per permettere ad una ristretta oligarchia — chè di oligarchia si tratta — di trarre profitti personali dalle ingenti opere pubbliche portate a disposizione dei loro terreni: strade, illuminazione, mezzi di trasporto, la rotaia e il filobus portati a domicilio, l'acqua e la fognatura.

Ed è appunto questo tipo di rendita parassitaria, basata sullo sfruttamento del lavoro altrui, basata — e guardate che il termine non è eccessivo, è soltanto castigato — sull'appropriarsi indebito del pubblico denaro, che occorreva colpire ma colpire prima e soprattutto con strumenti ben diversi da quello attualmente in atto. Aspetti che a Roma, come a Milano, come a Genova, come nei grandi centri regionali del nostro Paese, hanno assunto proporzioni paradossali e parossistiche, di un'ampiezza tale che non è neppure pallidamente conosciuta dal contribuente italiano e di una immoralità che non trova alcun precedente nei tempi passati. Poichè se questa speculazione fosse conosciuta nei suoi veri termini, ci sarebbe veramente una rivolta morale nella coscienza del contribuente italiano che si vede tartassato per altri cespiti di lucro e di entrate che tuttavia esigono un sacrificio ma che vede indenni quelli che profittano di un lucro che, secondo noi, è il peggiore perchè è il meno sudato, è il meno guadagnato, è il meno giustificato.

Occorre quindi che la legge attuale — ed ecco lo scopo che noi ci prefiggiamo coi nostri emendamenti — arrivi a colpire veramente i due tipi di rendita edilizia. La rendita di posizione, dovuta al naturale sviluppo dei grandi centri, al loro espandersi che trasforma i terreni agricoli in aree edificate e trasforma anche l'unità di misura per cui si passa dalla pertica, dall'ettaro, dalla biolca, al metro quadrato; e talvolta l'unità di misura della pertica o della biolca rimane invariata quando si passa a valutare questi terreni in metri quadrati!

Ma soprattutto il secondo tipo di rendita edilizia è ancora più immorale poichè deriva dalla appropriazione del danaro pubblico.

Dalla lettura del resoconto dei recenti convegni, tenutisi mesi or sono qui in Roma per iniziativa sia dell'Istituto di studi parlamentari, sia di altri Enti, io ho tratto il convincimento che, con maggior dose di buona volontà, qualcosa di più e di meglio del nulla sin qui fatto si poteva operare nel passato, sia pure attraverso i criticabilissimi ed imperfetti strumenti legislativi sui contributi di miglioria attualmente in atto. Poichè noi sappiamo, purtroppo, per esperienza che tutti gli strumenti sono inadeguati, anche i più perfetti, se l'esecutivo non mette della buona volontà per il loro uso. In altri termini, anche la migliore delle leggi può diventare inoperante se non c'è, da parte di chi la deve e la può applicare, la volontà di applicarla, contro tutto e contro tutti. Mi sembra di aver detto delle parole abbastanza chiare, seppure allusive...

ANDREOTTI, *Ministro delle finanze*. Però è un problema di tutte le città, non soltanto di Roma.

RODA. D'accordo, ma nulla toglie al mio ragionamento.

Si è lasciato passare il sabotaggio della legge come imperfezione della legge, mentre ciò poteva dirsi solamente in parte. Si è lasciato così libero il corso alla frode, la più macroscopica e disgustosa, con la scusa di nulla poter fare. Si è giunti a peggio; si è giunti alla dichiarazione di una presunta totale inefficacia della legge; e si è giunti (questo è il punto) a proclamare impotente l'ente pubblico, di fronte alla frode, di fronte alle enormi pressioni di illeciti interessi privati e con questa dichiarazione di impotenza si è lasciata mano libera, come meglio vedremo, alla più vergognosa delle speculazioni e si è incoraggiato l'arbitrio e la frode.

In altri termini, quello che io ritengo il pericolo vero di questo tipo di leggi, che possono avere incalcolabile portata morale e finanziaria, non tanto è costituito dalla loro più o meno perfetta articolazione quanto da quel che io chiamo la psicosi dell'inapplicabilità: ecco il vero pericolo.

Bisogna che noi, sin dall'inizio, combattiamo questa psicosi che renderebbe nulli i nostri sforzi comuni. Vogliamo che, fin dall'inizio, e soprattutto da questa autorevolissima Aula, esca una parola molto chiara e categorica che

convinca che questa legge sarà applicata al di sopra di ogni illecita pressione sabotatrice, poichè è una legge fondamentalmente buona e che può essere applicata nel congegno delle sue articolazioni.

Ed io mi auguro che questa legge, specie allorchè si passerà alla discussione dei suoi numerosi articoli, trovi, in quest'Aula, una ampia e serena trattazione, sgombra da preconcetti e pregiudizi, poichè io affermo che, da quando ho l'onore di appartenere a questa Alta Assemblea, questa è indubbiamente la legge più importante, dal punto di vista della portata fiscale, che sia mai stata da noi discussa; superiore, per importanza, alla stessa legge sulle società; è una legge che ha un grande contenuto morale ed è quindi attesa con legittima speranza da tutti coloro che credono nella possibilità di un sistema fiscale sempre più orientato verso giustizia. Legge quindi che merita certo maggiore attenzione da parte della nostra Alta Assemblea più di quanto non possa apparire se si considerano i diversi banchi vuoti. E di questa mia schiettezza io chiedo scusa a voi, onorevoli colleghi, che mi ascoltate, poichè con la vostra autorevole presenza testimoniate il vostro appassionato interessamento. E, schiettezza per schiettezza, io le chiedo, onorevole ministro Andeotti, se è possibile fare di questa una buona legge, una legge applicabile contro tutti e per tutti od un mero espediente da applicare contro i soliti stracci che vanno per aria, ove si voglia, come sembra, finire la discussione e soprattutto discutere i numerosi emendamenti che a questa legge sono stati proposti nel corso della presente settimana. Mi si consenta, onorevoli Ministri, di chiedere alla vostra coscienza se è logico, se è opportuno, se è soprattutto parlamentare, data l'eccezionale importanza di questa legge, discutere dei 45 articoli a spron battuto e quindi chiudere in fretta e furia entro questa settimana.

PRESIDENTE. Questo lo deciderà il Senato.

RODA. Bene, volevo solamente mettere, come si suol dire, le mani avanti. Infatti io ho la impressione che questa legge (che è veramente una legge complessa e difficile, perchè si tratta non di uno ma di diversi tributi che si elidono o si integrano a vicenda) non tutti i colleghi l'abbiamo ben compresa in tutte le sue particolari sfumature e ripercussioni e penso che i colleghi ai quali stanno a cuore le sorti dei Comuni italiani saranno lieti di poter avere dinnanzi a sè qualche giorno in più per poter studiare a fondo questo disegno di legge e soprattutto per rendersi conto dell'effettiva sua portata. E veniamo ora, rapidissimamente, a considerarlo sotto qualche aspetto essenziale.

È vero, qualche passo avanti si è fatto, soprattutto per quel che concerne le aliquote. Con la vecchia legge, articolo 238 del testo unico di finanza locale « Miglioria specifica », non si poteva pretendere più del 30 per cento delle spese sostenute dai Comuni per le opere pubbliche di miglioria, mentre il Comune portava un incremento di ricchezza assai cospicuo. Questo disegno di legge invece dà la possibilità ai Comuni di reperire integralmente la spesa dell'opera pubblica compiuta e in certi casi anche di superare questa spesa, permettendo loro di restaurare le proprie finanze e di riguadagnare tempo e danaro perduti. Questo è lo spirito della legge e se così verrà applicata sarà veramente un notevole passo avanti.

Altro importante passo avanti, sostenuto dall'opposizione ed oggi accolto dal Governo, che varrà a recidere sin dall'inizio i cavilli di un contenzioso in mala fede, fatto per far perdere lunghi anni ai Comuni (se questi vorranno applicare il primo tipo di tributo, cioè l'imposta sulle aree fabbricabili anzichè quello di incremento di valore sulle aree) è il nuovo principio che stabilisce (art. 9) che gli Enti interessati potranno acquistare i lotti di terreno, in tutto o in parte, al valore denunciato dal proprietario più il 20 per cento. Io però dico subito — e noi abbiamo presentato un emendamento in proposito — che non comprendo il premio di un quinto di aumento di valore proprio a beneficio di chi denuncia il falso. Chi denuncia il valore della propria area deve denunciare il valore reale; altrimenti è un evasore, e non vedo perchè si debbano usare speciali riguardi. Ed allora, la nostra parte propone un emendamento tendente a mitigare questo premio del 20 per cento donato agli evasori. (*Interruzione del senatore Marina*).

Ed ecco perchè, trattandosi di valori che

possono anche essere soggettivi, onorevole Marina, il 20 per cento per noi è troppo, e questo scarto, che dipende dalla soggettività di apprezzamento, può essere ricondotto ad un tasso molto inferiore. Ma comunque questi sono particolari di contorno.

Non siamo inoltre d'accordo sulle aliquote previste dall'articolo 11. Abbiamo presentato un emendamento anche perchè lo stesso Governo aveva previsto, per i Comuni con popolazione superiore al milione di abitanti, una aliquota del 5 per cento. La maggioranza della 5ª Commissione ribassò questa aliquota; noi non comprendiamo il perchè, e cercheremo che tale aliquota venga ora elevata.

Non siamo neppure d'accordo, onorevole Ministro, sulle esenzioni oggettive previste dal presente disegno di legge: le esenzioni che dànno la facoltà a taluni enti, vuoi collegi, vuoi scuole private, vuoi enti e case religiose, vuoi anche stabilimenti industriali, di esonerare una superficie pari a dieci volte le aree occupate. Onorevole ministro Andreotti, senza fare dei casi specifici, io potrei citare solo il caso di una fabbrica milanese che occupa una vastissima area in una zona quasi centrale della città. Se noi dessimo tale facoltà a questa fabbrica milanese, verremmo a comprendere nella superficie di dieci volte buona parte di un quartiere del comune di Milano. Sono eccessi che bisogna evitare, ed in questo senso abbiamo presentato ancora un emendamento che limita appunto l'eccessiva longanimità verso alcuni enti religiosi ed alcuni istituti.

Se, quindi, noi miglioreremo certo questo importantissimo disegno di legge con un po' di buona volontà comune, al di sopra delle passioni e delle fazioni faremo opera veramente meritoria. Ma occorre, dicevo, tempo adeguato, qualche giorno ancora, per discutere con calma le modifiche proposte. È evidente però che la buona legge non basta: la legge, onorevole Ministro, può essere una legge rigorosamente fiscale, e quindi applicata contro ognuno di noi, può essere applicata anche contro lo stesso onorevole Ministro delle finanze, ma può anche fermarsi di fronte a coalizioni finanziarie del tipo della società Immobiliare di Roma. Ed ecco il vero pericolo! Ed è su questo punto che la battaglia degli emendamenti si svolgerà per evitare che la legge si fermi, che la legge agisca in certi Comuni ma si arresti di fronte a certe persone fisiche o giuridiche del tipo di quelle denunciate qui ieri sera e sulle quali io cercherò brevemente di aggiungere qualche dato assai interessante e inoppugnabile. Però, onorevole Ministro, quello che mi sembra veramente strano e che penso debba aver colpito tutti i colleghi, è questo: come mai di fronte a una legge finanziaria di tali dimensioni ed importanza nè il relatore e tanto meno il Ministro ci hanno precisato quale sarà la sua portata o meglio il suo presumibile gettito? Tutte le volte che si sono discusse e si sono approvate leggi finanziarie nel Parlamento, il Ministro delle finanze si è creduto in dovere di precisare quale ne sarebbe stata la portata. Il presunto gettito di una legge fiscale è tutto; non si concepirebbe di perdere un minuto soltanto per una legge fiscale di portata trascurabile ma si può concepire di dedicare delle settimane magari ad una legge fiscale che abbia una portata come quella che si presume avrà l'attuale, e cioè di centinaia di miliardi!

La reticenza del Ministro si può spiegare in due modi: o ignoranza della materia, o verecondia tanto insolita e fuori luogo da preoccuparci fortemente! E poichè conosco troppo bene quale è il valore e la preparazione dell'onorevole Ministro delle finanze, non gli posso fare un torto e quindi sono più propenso ad optare per la seconda ipotesi. Ma allora, pudicizia verso chi. Quali sono le vere ragioni per cui non si ha il coraggio di venirci a dire quanto ci si ripromette di ricavare dalla presente legge? Si ha forse paura che si sveglino i grossi felini che ancora girano liberi nelle giungle di asfalto e di cemento delle città? Si ha paura che questi ingordi ed insaziabili felini, che hanno rapinato per anni ed anni e che paventano di essere messi finalmente in gabbia, si sveglino al momento opportuno e corrano all'assalto della diligenza ministeriale? Io mi permetto di esporre questi dubbi perchè, come vedremo, sono fondati.

Perchè questa paura delle cifre? Perchè è chiaro che se la legge verrà applicata contro tutti, anche contro quelle persone che ieri sono state nominate in quest'Aula e contro le consorterie delle diverse società immobiliari che pullulano come a Roma così a Milano, finalmente noi riusciremo a mettere la museruola a certe mascelle! Io, secondo alcuni prudenti dati forni-

timi da un nostro cortesissimo collega della maggioranza parlamentare (conteggi che ho voluto riscontrare di persona secondo altri miei calcoli) sono arrivato alla conclusione che i primi due anni di applicazione di questa legge potrano dare qualcosa come 30-40 miliardi all'anno per la sola città di Roma! Qualcuno sostiene il doppio, ma io mi limito ad una rigorosa prudenza. Per Milano, invece, il gettito sarà qualcosa come 12-15 miliardi, ed io penso anche per Milano di essere al di sotto della realtà. Ma allora è chiaro che dalla denuncia di queste cifre appare come il comune di Roma, che è in costante spareggio, che deve chiedere annualmente sovvenzioni integrative al tesoro dello Stato, sarebbe in condizioni, finalmente, di autosufficienza.

E allora questo rimprovero, onorevole Romita, che non muovo nè a lei, nè, tanto meno all'onorevole Ministro delle finanze personalmente, ma a tutto un sistema, a tutto un andamento di politica governativa, per cui si trascurano possibilità di rinsanguare i grandi Comuni italiani, 40 miliardi per Roma e 20 per Milano, è la più spietata e ammonitrice condanna all'inerzia governativa che ha lasciato passare tutti questi anni senza nulla fare, gli anni migliori e più fortunati per la speculazione delle aree edificabili, che hanno visto i valori dei terreni cittadini aumentare con un ritmo del 30 per cento all'anno, così come è risultato da precise denunce di esperti nella materia, e non certo sospetti! Abbiamo veramente perduto del tempo prezioso, onorevole Andreotti; è proprio il caso di dire che la finanza italiana ha perso l'autobus più veloce che aveva a sua disposizione. Lo abbiamo perduto, abbiamo quindi lasciato scappare dalla stalla intere mandrie di bufali o di bisonti, secondo il punto di vista. Però, tant'è, cosa fatta capo ha. Ma appunto il fatto che abbiamo aperto la stalla, che abbiamo lasciato scappare il meglio che si poteva invece reperire, deve obbligare tutti i colleghi a riguadagnare, almeno in parte e nei limiti del possibile, tempo e danaro perduti. Ecco l'impegno morale che sovrasta questa legge e che sento in tutti voi colleghi a qualunque parte apparteniate e penso anche di sentire finalmente espresso dai banchi stessi del Governo.

Seconda incongruenza di questa legge e che desidererei mi venisse spiegata dall'onorevole Ministro delle finanze. A me sembra veramente strano il fatto che, in un periodo in cui si negano, anzichè concedere, le possibili autonomie ai Comuni, in questo caso, invece, si sia lasciata ai Comuni la facoltà di scelta. Generosità che non capisco, insolita generosità da parte dell'Esecutivo, questa di concedere al Comune di scegliere un tipo di imposta piuttosto che l'altro tipo, quando è chiaro che le due imposte, quella sulle aree edificabili (il cui congegno, notisi bene, prevede l'esproprio da parte del Comune, garanzia per cui l'imposta procederà sui binari della speditezza e della normalità) oppure l'imposta sull'incremento di valore delle aree, sono configurate ognuna per un certo tipo di Comune e per un certo periodo di applicazione. Sì, Trabucchi mi risponderà molto cortesemente: i due tipi di imposta, l'uno escludendo l'altro, potranno essere applicati secondo le caratteristiche dei diversi Comuni. Questo è appunto il guaio da me paventato; infatti vorrei che, per motivi facilmente intuibili, il primo tipo di imposta, quello sulle aree per meglio intenderci, di maggiore e più veloce gettito e di più spedita applicabilità, venisse proprio sacrificato in quei Comuni dove calzerebbe come un guanto, a favore del secondo tipo di imposta, per meglio capirci, quello che si fa pagare al contribuente solo al momento del trapasso dell'area o al momento della costruzione dell'immobile, oppure dopo ben 15 anni se non avviene il trapasso dell'area. Aspetta quindi cavallo! Intanto chi vivrà vedrà.

Questo è il bisticcio che mi preoccupa; questa generosa quanto insolita facoltà di scelta per cui il tipo di imposta più indicata possa venire scartata, col pericolo che venga scartata soprattutto per le pressioni di coloro i quali fino ad oggi, hanno fatto il bello ed il cattivo tempo giungendo sino ad influenzare indirettamente le Amministrazioni comunali, come del resto lo sta a testimoniare un processo che da lunghi mesi si sta tenendo qui, a Roma. Vorrei quindi che l'onorevole Ministro avesse la bontà di darmi una spiegazione tranquillizzante su questi miei motivi di preoccupazione, che non sono nè esagerati nè ingiustificati.

Per quanto riguarda le aliquote, parleremo in sede di emendamenti. Basterà dire che l'aliquota dell'imposta di incremento di valore, che colpisce il 15 per cento dell'incremento ve-

rificatosi, è bassissima. Essa infatti colpisce soltanto in misura del 15 per cento un *plus valore* che è dovuto semplicemente alla fortuna oppure al maggior valore in dipendenza del costante sviluppo della città e dei servizi che il Comune, a prezzo di non lievi sacrifici, ha approntato in quelle zone. Ecco perchè mi sembra troppo basso. Comunque ne riparleremo al momento degli emendamenti.

Ma le mie maggiori perplessità permangono circa la possibilità di rendere veramente operante questa legge contro tutti indistintamente. Vedo che l'onorevole ministro Romita mi fa cenno di assenso. Questi timori, onorevoli Ministri, non sono il frutto di fantasia. No, questi miei timori circa l'applicabilità o meno di questa legge non si basano tanto sulle tristi esperienze del passato, quanto hanno un fondamento oggettivo, qual'è quello che la cronaca di questi ultimi mesi ci va rivelando.

Quando io leggo sui giornali che l'ex-assessore all'urbanistica di Roma, onorevole Leone Cattani, ebbe a dichiarare ai giudici, nel processo « Espresso »-Immobiliare, il 10 luglio di questo anno: « Era un atto di coraggio sovrumano parlare contro l'Immobiliare in Campidoglio »; quando io vedo che l'onorevole Cattani si dimise da assessore con questa dichiarazione resa al magistrato: « Mi sono dimesso da assessore perchè in Campidoglio la legge non è rispettata »; quando l'onorevole Cattani il 10 luglio scorso ebbe a dichiarare al magistrato che la ben nota società Immobiliare inviò un suo dirigente a proporgli di finanziare la campagna sua e del suo partito, il Partito liberale italiano, in cambio di un trattamento preferenziale, allora i dubbi sull'inapplicabilità di questo disegno di legge sono grandemente giustificati. Infatti, se la legge sui contributi di miglioria specifica e generica aveva la portata di uno, questo disegno di legge ha la portata di mille, diecimila, e quindi se allora le pressioni furono di uno, domani lo saranno di mille, di diecimila, perchè la nuova legge trovi applicazione soltanto verso i soliti pesci piccoli, che non sanno rompere la rete con la forza e la mole e le zanne dei loro maggiori!

Quando l'onorevole Natoli, nella udienza di tre giorni fa al nominato processo Immobiliare-« Espresso » ha affermato che tra il 1948 ed il 1953, in sei anni, l'amministrazione Rebecchini ha riscosso novantuno milioni (!) di contributi di miglioria, mentre il comune di Roma ha speso centinaia di miliardi per portare i servizi in periferia così come a Monte Mario, dove l'unica proprietaria dei terreni era la società Immobiliare, allora c'è veramente da essere preoccupati e perplessi!

Io chiedo a voi, signori dell'Esecutivo, che siete personalmente di intemerata coscienza, chiedo a tutti voi, onorevoli colleghi, di aiutarci in questa crociata che è veramente santa per spezzare il dorso a questi intrighi, a questi enti corrotti e corruttori della vita pubblica italiana!

Ed allora si spiega lo spostamento illecito di intere linee tramviarie, si spiegano i cambiamenti dei piani regolatori per cui la sommità di Monte Mario che era destinata a parco pubblico è stata invece utilizzata per la costruzione di un albergo privato, l'albergo Hilton in cui l'Immobiliare ha partecipazioni per tre quarti insieme alla società inglese. Allora tutto si spiega e tutto ci convince che bisogna andare avanti con fermezza, con spietata denunzia se si vuole essere dei legislatori che desiderano il bene del proprio Paese.

Allora si spiega la permuta di Monte Mario — udienza dell'altro ieri — per cui tra l'Immobiliare ed il Comune di Roma su un'area di 5000 metri quadrati che valeva venti mila lire, interviene una permuta al prezzo di trecentocinquanta lire, secondo le dichiarazioni dello stesso vice-direttore dell'Immobiliare, ingegnere Samaritani; cosa che fa esclamare al pubblico Ministero Corrias rivolto al vice-direttore dell'Immobiliare: mentre il Comune di Roma dava aree fabbricabili l'Immobiliare dava strade!

Quando ci si trova di fronte a simili dichiarazioni del vice-direttore dell'Immobiliare si rimane veramente perplessi; allora nascono fondati dubbi se nel nostro Paese le buone leggi troveranno applicazione anche con i grossi monopolisti, poichè, checchè si possa pensare, si tratta di grossi monopoli, come è per l'Immobiliare, dove nel Consiglio di amministrazione a dirigere le sorti di questo grosso speculatore siedono insieme il principe Marcantonio Pacelli e gli esponenti più qualificati dei trusts cementieri, quale l'ingegnere Carlo Pesenti, dell'Italcementi ed altre, se non addirittura il professor Vittorio Valletta, Presidente della Fiat!

Altro che inesistenza dei monopoli! Qui c'è il monopolio in atto tra le aree da sfuttare e i

fornitori del cemento che hanno la cointeressenza nelle aree poichè ivi, quando la società costruirà imporranno, il cemento al prezzo che vorranno! Io penso che sarebbe stato molto difficile per il sindaco Rebecchini, con la tessera della democrazia cristiana in tasca, rispondere di no alle richieste dell'Immobiliare, dire di no, in pratica, al principe Pacelli, all'ingegner Pesenti ed al professor Valletta, a questa Trinità di nuovo tipo!

Si tratta di coalizioni gigantesche che bisogna snidare; bisogna cercare di rendere inoperante il tabù fiscale di cui si ammantano questi grossi complessi affaristici. E io le farò a proposito, onorevole Ministro (abusando una volta di più delle sue cortesi maniere nei miei confronti), qualche precisa domanda, perchè la presente legge non deve soltanto assolvere (come i ministri Romita e Andreotti vorrebbero) il pur lodevolissimo compito di risanare le finanze dei Comuni dissanguatisi in opere pubbliche da cui hanno tratto vantaggio ben pochi; non deve soltanto porre un freno al prezzo eccessivo delle aree fabbricabili; ma se questa legge avrà la sua applicazione integrale, dovrà provocare soprattutto la discesa dei valori delle aree fabbricabili, come è aspirazione comune.

La legge non deve però consentire soltanto agli enti interessati, onorevoli ministri Romita ed Andreotti, di costituirsi finalmente un demanio comunale da adibire a costruzioni popolari; e non dovrà soltanto consentire la pianificazione di piani regolatori socialmente sani e che impediscano gli obbrobri delle costruzioni di caserme e di alveari umani e la invadenza di quella giungla di cemento armato nelle zone dove invece deve esserci aria e respiro per tutti, e soprattutto per i nostri figli e per le generazioni future. Il ministro Romita non dovrà accontentarsi soltanto di una pianificazione ispirata a princìpi di salute pubblica, con la quale concordo (ed infatti al secondo disegno di legge il nostro Gruppo darà il suo incondizionato appoggio); in questo disegno di legge non ci deve essere soltanto questo, ma deve vedersi qualche cosa di ben diverso, che sovrasta ancora questi valori che sono tuttavia materiali anche se di grande importanza.

C'è in questa legge qualche cosa di più alto che ci deve toccare tutti. È appunto questo suo valore morale che ci deve soprattutto interessare e preoccupare dal momento che, appunto in ciò sta l'estrema fragilità della legge stessa. Infatti, quanto più una legge è morale, quanto più obbedisce a concetti eticamente elevati, tanto più essa può contenere in sè le ragioni della sua estrema fragiltà allorchè dalle enunciazioni teoriche si dovrà passare alla loro pratica applicazione.

Ecco il motivo del mio intervento, ecco il perchè del detto e non detto delle mie parole, di cui prego di scusare la foga e la passione. Sono problemi questi che si sentono, e allora si esprimono — o non si sentono, e allora, anzichè rimanere qui a discutere, si va al cinema o altrove a passare il tempo.

Onorevoli Ministri, noi dobbiamo fare in modo che la pepita d'oro, per troppi anni rimasta impunemente nelle mani di pochi speculatori, rappresentata dalle aree fabbricabili, finalmente bruci le dita a coloro che lo tengono ancora in pugno. Questo è lo scopo che dobbiamo perseguire. E se noi riusciremo a rendere incandescente questa pepita d'oro, se riusciremo a bruciare la pelle di questi speculatori, se li obbligheremo a lasciare la preda, per troppi anni arbitrariamente detenuta a dispetto di ogni morale, allora sì avremo finalmente raggiunto il nostro scopo, e avremo soprattutto ottenuto la sconfitta dell'iniquità a vantaggio dell'etica civile e fiscale.

Caro senatore Trabucchi, ella giustamente dice nella sua relazione alcune parole che a me piace qui citare. Ella, pur senza far concessioni alla demagogia, scrive una verità che è tanto più interessante in quanto è detta da lei che non è dell'opposizione: « Ci si sente ribollire il sangue di fronte ad arricchimenti immensi di pochi speculatori che hanno imposto prezzi esorbitanti a chi aveva fame di case ».

Sì, verissimo, sacrosantamente vero, fame di case, che è la fame peggiore che esista nel nostro tempo, la fame più sciagurata perchè da questa fame discendono tutti i mali che angustiano l'attuale società: la promiscuità, la degradazione morale. Fame di case, bravo Trabucchi, hai detto bene!

E soltanto a questi speculatori è dovuta la fame di case; non diamo credito a quello che dicono i soliti privilegiati del già citato convegno interparlamentare, quando affermano che non è vero che esiste speculazione sui terreni. È logico che dicano così poichè essi sono i

vice presidenti dei Consigli di amministrazioni di immobiliari che riscuotono 500 milioni all'anno di fitti. Però è vero che la fame di case è dovuta principalmente alla speculazione sulle aree; e lo sapete chi lo dice? non noi opposizione, ma lo dice uno studio della Cassa di risparmio delle provincie lombarde di Milano, ente certo superiore ad ogni sospetto di parte.

Questo studio che rimonta al 1954, dice: « Cinque anni fa a Milano si poteva affittare un alloggio tipo economico a 30.000 lire e un alloggio di una certa pretesa ad 80.000 lire per vano e tra i due limiti vi era tutta una gamma di prezzi corrispondente a diverse classi di abitazioni. Oggi (eravamo ancora nel 1954) da 30.000 lire si è passati all'affitto di 80.000 lire per vano — quindi se non erro un aumento del 150 per cento — e da 80.000 lire a 150.000 lire. Ma la causa dell'aumento intervenuto è da ricercarsi in minima parte nell'aumentato costo delle costruzioni e per la massima parte invece nei nuovi e tuttora crescenti valori delle aree fabbricabili, le quali attualmente hanno raggiunto i seguenti livelli: entro la prima circonvallazione l'incidenza va, per locale, da 450.000 lire a vano ad 1 milione per vano ».

Non voglio aggiungere altro perchè non voglio che si dica: sono illazioni dell'opposizione.

Allora occorre, onorevoli colleghi, buona volontà, perchè sarà un disegno di legge duro da applicarsi, specie nei confronti dei grossi monopoli, dei principali proprietari di aree cittadine. A questo proposito ho voluto completare lo studio appassionato del collega Montagnani, e vorrei rettificare qualche cifra che solo peccava in difetto, forse per eccesso di srupolo. Ebbene, onorevole Andreotti, ho qui, fra le mani, come lei vede, il volume « Taccuino dell'Azionista », anno 1955, che è la raccolta ufficiale dei diversi rendiconti di bilancio delle Società per azioni i cui titoli sono quotati in Borsa.

Ebbene, nel bilancio al 31 dicembre 1953 della Immobiliare (pag. 503, dal « Taccuino dell'Azionista », anno 1955), figurano iscritti in attivo terreni e immobili per 13 miliardi, mentre in detto anno, per dichiarazione dello stesso Consiglio d' amministrazione contenuta in questo volume, le aree possedute dall'Immobiliare non si limitavano ai 6 milioni di metri quadrati da lei, onorevole Montagnani, denunciati ieri, ma andavano oltre. Sono soltanto una parte i 6 milioni di metri quadrati posseduti dall' Immobiliare in Roma, perchè essa possedeva altri 2 milioni e rotti di metri quadrati contenuti nel piano regolatore che vanno aggiunti ai 6 denunciati; ed inoltre la società Immobiliare possedeva altri 400.000 e rotti metri quadrati in Milano, Genova, Napoli, Palermo, Cagliari, ecc.; in più, tramite le società controllate possedeva altri 750.000 metri quadrati di terreno edificabile in Roma e 75.000 metri quadrati di terreno edificabile nelle altre principali città italiane.

In totale quindi — e qui facciamo un po' di conti — non si tratta di 6 milioni di metri quadrati; ma, sparsi nelle principali città italiane, con prevalenza in Roma, la predetta società Immobiliare possedeva nel 1953, dietro sua precisa denuncia, 9 milioni e mezzo di metri quadrati di terreno, che ripeto figuravano in bilancio per la ridicola cifra di 13 miliardi di lire. E vi faccio grazia degli immobili: degli alberghi, dei cinema costruiti e costruendi, dei numerosi edifici di proprietà dell'Immobiliare; vi faccio grazia di centinaia di miliardi (in questi casi noi possiamo ben essere Cresi e nababbi)! Limitiamoci ai soli terreni, ai 9 milioni e mezzo di metri quadrati di aree. Qui, nelle mie mani, c'è lo studio di quel Convegno interparlamentare più volte citato che dà un valore delle aree per Roma assai preciso. Nel centro, ad esempio, nel 1953 le aree avevano un valore medio di 230.000 lire. Naturalmente questo è solo una media, perchè in Roma, per esempio al Tritone, le aree costano oltre 1 milione e 200.000 lire! Poi vi è il Corso e la periferia coi loro valori diversi. Facendo una media, per Roma si arriverebbe alle 150.000 lire al metro. Ma io invece non voglio adottare questa media per la società Immobiliare, per il semplice fatto che non conosco la precisa distribuzione dei 9 milioni e mezzo di aree fabbricabili. Però io dico: vogliamo prendere come base, invece che la cifra media di 150.000 lire, quella di 50.000? No, è troppo: quella di 20.000? (*Commenti ed ilarità*). È proprio così; facciamo come al mercato cinese, come al mercato birmano! Sia pure a sole 20.000 lire, 9 milioni e mezzo di mq. non valgono 13 miliardi, ma 190 miliardi! Ed allora, la differenza tra 190 miliardi di attività della società Immobiliare costituiti in sole aree fabbricabili, senza contare gli edifici, ed i 13 denunciati in bilancio, ono-

revole Andreotti, si chiama o non si chiama evasione fiscale? Onorevole Ministro, avrà lei la bontà, come l'ha avuta in tante altre occasioni, di dirmi non quanto paga la società Immobiliare, in contributi di miglioria al comune di Roma, ma piuttosto se è stata accertata la ricchezza mobile alla predetta società in categoria B *una tantum* ed in quale misura, in questi ultimi anni, in occasione delle vendite di aree effettuate da detta Immobiliare?

Avrà la bontà, onorevole Ministro, di appagare questa mia lecita curiosità di parlamentare a proposito di questa « Società Immobiliare » che porta in bilancio 13 miliardi di valori, mentre essi sono almeno 30 o 40 volte tanto?

Ecco dove stanno le evasioni, onorevole ministro Andreotti. E sa come sono stati costituiti — e si vuol pretendere che la speculazione sulle aree non esiste — i 200-300 miliardi di valore in sole aree fabbricabili? Sono stati costituiti con un capitale di 10 miliardi nominali di cui versati soltanto 6 miliardi e mezzo. Con 6 miliardi e mezzo gli azionisti dell'Immobiliare, in pochissimi anni, sono riusciti a costituirsi un patrimonio che è lecito valutare sui 200-300 miliardi. È più che logico, quindi, che l'Italia sia assetata di giustizia contro questi vampiri del denaro pubblico, assetata di giustizia contro questi speculatori sulla fame più crudele, che è la fame di case che attanaglia il popolo italiano. Sono questi evasori sistematici — e lo abbiamo provato — che irridono ai Governi, che irridono ai Comuni e alle autorità pubbliche perchè nel Consiglio di amministrazione c'è Tizio e c'è Caio, che si ritengono onnipotenti ed intoccabili dal Fisco, che credono di continuare a fare il brutto ed il bel tempo a dispetto di ogni elementare interesse della ragione pubblica! Ho finito, onorevoli Ministri, e se voi, signori del Governo, saprete comprendere questa sete di giustizia, lungamente compressa, del popolo italiano, se vi deciderete a capire che essa sta per esplodere, se attuerete quanto di buono vi è nella presente legge con inflessibile fermezza ed autorità applicandola non solamente contro i piccoli e i deboli, ma soprattutto contro i forti e i prepotenti, allora in questa gigantesca opera di bonifica morale ci troverete al vostro fianco, fermissimamente decisi a sostenervi fino all'ultimo. (*Vivissimi applausi dalla sinistra. Molte congratulazioni*).

Annunzio di approvazione di disegno di legge da parte di Commissione speciale.

PRESIDENTE. Comunico che, nella seduta pomeridiana di oggi, la Commissione speciale per le locazioni ha esaminato ed approvato il seguente disegno di legge:

« Disciplina delle locazioni di immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda, e del vincolo alberghiero » (1036-*B*), d'iniziativa del senatore Braschi.

Presentazione di disegno di legge e approvazione di procedura di urgenza.

ANDREOTTI, *Ministro delle finanze*. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

ANDREOTTI, *Ministro delle finanze*. A nome del Presidente del Consiglio ho l'onore di presentare al Senato il seguente disegno di legge: « Modifiche alle vigenti disposizioni sugli ordini delle professioni sanitarie e sulla disciplina dell'esercizio delle professioni stesse » (1782).

Chiedo che per tale disegno di legge sia adottata la procedura di urgenza.

PRESIDENTE. Do atto all'onorevole Ministro delle finanze della presentazione del predetto disegno di legge, che sarà stampato, distribuito ed assegnato alla Commissione competente.

Il Senato dovrà pronunciarsi sulla richiesta della procedura di urgenza.

Poichè nessuno domanda di parlare, metto ai voti la richiesta della procedura di urgenza. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(*È approvata*).

Ripresa della discussione.

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

BRAITENBERG. Onorevole Presidente, onorevoli Ministri, onorevoli colleghi, tutti i dise-

gni di legge in esame mirano a colpire l'utile conseguito senza merito dai proprietari di aree fabbricabili come conseguenza dello sviluppo delle città. Questo utile dovrebbe essere limitato o quasi avocato a favore della collettività. Gli uomini politici e specialmente quelli delle sinistre si preoccupano in maniera veramente speciosa per il fatto che il rincaro delle aree fabbricabili ostacola lo sviluppo dell'edilizia popolare. Per questa ragione si vogliono colpire con nuove tasse tutti i detentori di suoli edificatori che indistintamente vengono considerati come speculatori. Purtroppo esistono da noi, come pure in altri Stati, dei veri speculatori sulle aree fabbricabili; ma la legge non colpisce soltanto questi, interessa anche un grandissimo numero di agricoltori grandi, medi e piccoli, però soprattutto piccoli che non hanno niente a che fare con la speculazione e che non intendono altro che di continuare nella loro attività agricola e non vogliono vendere i loro terreni. Oltremodo preoccupante si presenta la nuova tassa sulle aree fabbricabili ed anche quella sull'incremento di valore dei terreni per i coltivatori di orti, frutteti, vivai, vigneti, che attualmente formano le zone verdi intorno alle nostre città.

A questo punto vorrei dire che mi sono veramente un po' meravigliato per la ragione che il disegno di legge, che interessa da vicino milioni di agricoltori, non è stato anche esaminato dalla Commissione di agricoltura del nostro Senato e per la ragione che non ne è stato chiesto il parere, soprattutto circa uno dei punti fondamentali della legge, cioè il calcolo della base sulle imposte delle aree fabbricabili, che è formato, come sapete, onorevoli colleghi, dalla differenza tra il valore dichiarato dal proprietario, cioè il valore di mercato, ed un teorico valore agricolo della particella, calcolato sul quadruplo del reddito dominicale dei terreni. Questo sistema presuppone che i valori catastali ed i redditi dominicali siano fissati in tutta Italia in modo uniforme, ma ognuno di noi sa che ci sono delle differenze tra regione e regione, tra provincia e provincia. Io mi riferisco solo alle nuove provincie, cioè a quelle che sono state annesse dopo la prima guerra mondiale, dove il valore catastale è stato calcolato originariamente su sistemi completamente differenti da quelli del resto dell'Italia. Il moltiplicatore di quattro volte tanto potrà andare bene, per esempio, per i terreni della Toscana, ma non così per i terreni delle provincie di Trento, Bolzano, Trieste e Gorizia. Io riterrei indispensabile che il Ministro delle finanze venisse autorizzato, con disposizione transitoria della legge, a modificare, ove si renda necessario, il moltiplicatore del reddito dominicale per il calcolo teorico del valore agricolo, onde evitare che la nuova tassa colpisca non solo il *plus valore*, il che è giusto, ma anche il vero reddito agricolo.

Ci sono però anche altri punti nei quali il testo della legge dell'onorevole Andreotti e quello della Commissione, a mio modo di vedere, non tengono conto degli interessi degli agricoltori. Questo è il caso, anzitutto, delle esenzioni stabilite dall'articolo 6. Solo per incidenza vorrei far presente che al punto *a*) dell'articolo 6, che esime dalla tassazione l'area con divieto permanente di costruzione per vincolo derivante da legge dello Stato, non è stato tenuto conto del fatto che nel nostro ordinamento legislativo non è solo lo Stato che può fare delle leggi, ma anche le Regioni e le due Provincie di Trento e Bolzano.

TRABUCCHI, *relatore*. È stato corretto.

BRAITENBERG. Tanto meglio, perchè le Regioni e le due Provincie che ho detto hanno facoltà legislativa anche per la tutela del paesaggio, l'urbanistica, ecc.

Il punto *d*) dell'articolo 6 esime dalla tassazione le aree comunque destinate al servizio o ad ampliamento di stabilimenti industriali o di aziende commerciali, istituti di cura, assistenza, beneficienza, scuole o collegi ecc. Esso però non tiene in nessun conto le aziende agricole con investimenti di capitale uguali o forse superiori a quelli di qualche piccolo stabilimento industriale o azienda commerciale. Esistono però nelle vicinanze delle città delle aziende agricole di coltura specializzata o intensiva, con impianti di riscaldamento, di protezione contro la brina, la grandine, che meritano la stessa considerazione che il legislatore vuole concedere agli stabilimenti industriali e alle aziende commerciali.

Mi pare indispensabile di estendere questa esenzione, con opportuna cautela, anche alle colture agricole specializzate ed intensive, considerando eventualmente queste che sono com-

prese in un elenco, che potrebbe tenere l'Ispettorato agrario competente.

Altrettanto giusta mi sembra sarebbe l'estensione delle esenzioni anche per gli stabilimenti che attuino la conservazione, manipolazione e trasformazione di prodotti agricoli, come le cantine sociali, i caseifici, i magazzini di cooperative di frutta ecc. che per legge non sono considerati stabilimenti industriali o aziende commerciali. Io penso che sarebbe giusto estendere l'esenzione prevista dal comma *d*) dell'articolo 6 anche a questi stabilimenti, per le aree comunque destinate al loro servizio ed al loro ampliamento. A me non sembra giusto infatti attuare una distinzione tra impianti industriali e aziende agricole con forti investimenti di capitali.

Nel punto *f*) dell'articolo 6 si prevede la esenzione dalla tassazione per aree pertinenti a ville o a case di abitazione per una superficie non eccedente dieci volte quella dell'area edificata. (*Interruzione del senatore Roda*).

Anche a questo riguardo si è dimenticata completamente l'esigenza dell'agricoltura che ha diritto a vantare una uguale facilitazione per tutti i fabbricati rurali che pure posseggono aree pertinenti, e non dovrebbero venire trattati peggio dei parchi e giardini annessi alle ville padronali.

Ho parlato delle gravi conseguenze dell'applicazione di questa nuova legge, nel testo proposto, per gli agricoltori che con la continua espansione delle città man mano si vedono quasi sommersi.

Questa gente, che in qualche caso con sacrificio di generazioni ha costruito delle fiorenti aziende agricole, non può veramente confondersi con i veri speculatori di aree fabbricabili, anzi merita di essere protetta e considerata per quanto è possibile, senza frustrare lo scopo delle legge. Essi non vogliono nemmeno vendere i loro terreni quali areee fabbricabili ma desiderano conservare l'azienda agricola della quale vivono. Una espropriazione o una vendita, anche solo parziale, per loro avrebbe un effetto molto più disastroso che non per un altro proprietario di un'area fabbricabile, perchè sconvolgerebbe la omogeneità e la struttura di tutta l'azienda agricola. I fabbricati agricoli, stalle, magazzini, ecc., costruiti per una certa estensione di terreno diventerebbero sproporzionati e quindi svalutati.

Per quali ragioni non si vogliono concedere ai proprietari di aziende agricole intensive e specializzate le stesse facilitazioni che la legge prevede nel comma *e*) per le associazioni sportive che possono sottrarsi alla tassazione se stipulano col Comune un atto pubblico di rinunzia alla possibilità di costruire per la durata di venti anni? Senza dubbio vi sarebbero parecchi proprietari di aziende agricole specializzate vicino alle città, che senza esitazione, pur di continuare la propria gestione agricola, sarebbero disposti a firmare un analogo atto di vincolo e sarebbe assurdo negare a loro una facilitazione che si intende concedere alle associazioni sportive per puro scopo di ricreazione. Io nella mia città conosco diversi di questi proprietari che senza esitazione, pur di continuare la propria gestione, firmerebbero un atto del genere di quello che ho testè prospettato.

Anche nell'articolo 13, che regola la detrazione dell'importo di lire cinquantamila dal totale dell'imposta, l'equiparazione delle intestazioni collettive a quelle di persone giuridiche, con la quale il legislatore intende evidentemente colpire maggiormente le proprietà collettive costituite tra gruppi di persone per l'acquisto di potenziali aree fabbricabili con intendimento speculativo, si ritorce sinistramente sui proprietari di aziende agricole. La limitazione della riduzione di 50 mila lire sull'imposta dovuta solo alle aziende intestate ad una sola persona fisica porterebbe proprio nel campo agricolo a gravi conseguenze. Dai dati dell'Istituto nazionale per l'Economia agraria, sulla distribuzione della proprietà fondiaria in Italia (che si riferiscono al 1947 ma che oggi porterebbero probabilmente un quadro ancora peggiore), risulta che la proprietà agricola è così suddivisa: per circa 7 milioni di unità, pari al 64,79 per cento, vi è un singolo intestatario, e per 3 milioni e 700 mila unità, pari al 35,21 per cento, vi sono più intestatari. E proprio le zone montane sono caratterizzate dalle intestazioni di proprietà a più persone, appartenenti per lo più allo stesso ambito familiare. Se noi non volessimo concedere la detraibilità delle 50 mila lire sull'imposta dovuta ai più proprietari di un'azienda agricola, da un lato danneggeremmo gli agricoltori, e dall'altro lato si avrebbe la conseguenza di frammentare ulteriormente la proprietà agricola, ciò che si vorreb-

be in genere evitare, perchè ognuno tenderebbe a trasformare la partecipazione ideale in una ripartizione materiale, pur di poter godere della detrazione delle 50 mila lire. Si potrebbe eventualmente limitare l'esenzione delle 50 mila lire a più intestatari, per le aziende agricole collettive, alle intestazioni a nome di coniugi o eventualmente di parenti entro il terzo grado.

Ritengo che questa provvidenza eviterebbe una evidente sperequazione e un danneggiamento dei proprietari agricoli.

Finora ho parlato solo delle ripercussioni sfavorevoli di questo disegno di legge sulla benemerita categoria degli agricoltori, e specialmente di quelli che possiedono aziende agricole fiorenti in vicinanza di grandi città. Mi sia ora permesso di aggiungere alcune considerazioni generali sui due disegni di legge che si integrano vicendevolmente e che formeranno assieme un unico sistema per combattere la speculazione delle aree fabbricabili e per incrementare l'edilizia popolare.

Siamo tutti più o meno d'accordo sulla necessità di intervenire in questa materia così delicata, ma mi pare che le misure fiscali, cioè la confisca di una parte del *plus valore* da parte dei Comuni, non possano raggiungere lo scopo, se non si affrontano in pari tempo anche i problemi economici e se non si applicano quelle disposizioni amministrative che possano influire sullo squilibrio esistente tra offerta e richiesta di aree fabbricabili, in modo di aumentare la prima e di ridurre la seconda.

I provvedimenti fiscali a carico dei proprietari di suoli fabbricabili, senza distinzione se acquistati a scopi speculativi o no, hanno sempre qualche cosa di un'azione punitiva dalla quale sola non si possono attendere gli effetti economici di un abbassamento dei prezzi delle aree stesse. Del resto, se vogliamo essere coerenti, dovremmo estendere la tassazione dell'« utile senza merito » anche ai proprietari di fabbricati nelle città, perchè il *plus valore* che deriva dall'aumento della popolazione e dalla posizione privilegiata non sparisce se sull'area viene costruito un fabbricato. La rendita di posizione, secondo il concetto di Ricardo, è un fatto naturale che deriva proprio dalla posizione e non dalla esistenza di un'area, e in particolare da un'area nuda.

I fabbricati nel centro di Roma e nella piazza del Duomo di Milano raggiungono un *plus valore* certamente maggiore delle aree nude alla periferia della città, e mi sembra illogico infierire solamente contro i proprietari di queste ultime, lasciando indisturbati i proprietari dei fabbricati già esistenti, che pure ottengono dall'ingrandimento della città un lauto utile senza merito, che potrebbe pure andare anche a favore della collettività. Fra le misure economiche che possono influenzare il mercato delle aree vorrei accennare anzitutto alla stabilità della moneta. Abbiamo visto proprio recentemente che anche un solo lontano dubbio al riguardo anima la speculazione ed invoglia all'investimento delle liquidità specialmente in aree fabbricabili ed in terreni in genere. Con una lira stabile molte speculazioni di terreni non si farebbero e senza dubbio la richiesta di aree sarebbe diminuita.

D'altro lato, anche se i terreni fabbricabili alla periferia della città sono scarsi e cari, si potrebbe tentare di aumentare l'offerta invogliando la gente ad abitare fuori città, cioè nei paesi vicini dove le aree fabbricabili si possono acquistare a prezzi modici ed a scelta. Naturalmente ciò presuppone la costruzione di strade, la sistemazione di comode linee di trasporto, l'approvvigionamento con acqua, luce elettrica, la costruzione di scuole ed edifici pubblici, tutte misure costose che richiedono anche un certo tempo. Eppure si dovrà studiare ed affrontare questa possibilità perchè vediamo proprio nei paesi con forte aumento di popolazione che l'evoluzione tende a creare quartieri residenziali fuori dai centri della città. L'operaio americano non vive più nella città ma preferisce le zone vicine, distanti anche parecchie miglia dal centro cittadino e dalle fabbriche, perchè ivi trova dei quartieri salubri, accoglienti e rasserenanti.

Le città americane sono cresciute in modo superiore alle nostre città, ma nessuno in quel grande Paese ha mai pensato a ricorrere a leggi fiscali simili alle nostre per influenzare il mercato delle aree.

La meccanizzazione dei trasporti sempre in progresso distrugge man mano le maggiori distanze e facilita sempre di più il decentramento della popolazione. Un simile sviluppo sarebbe possibile anche nel nostro Paese ma troppo poco è stato fatto finora per alleggeri-

re, senza atti coercitivi, il mercato delle aree.

Concludo invitando il Governo a studiare delle opportune misure ed a promuovere delle iniziative che possano influenzare il mercato delle aree fabbricabili nel campo economico, cioè nella relazione tra offerta e richiesta. Sono convinto che un'azione in questo senso meriti di essere studiata seriamente e che essa sarebbe accolta dalla grande massa dei cittadini con maggiore comprensione che non i provvedimenti fiscali che con la loro ingerenza nel meccanismo del mercato incontrano sempre una certa diffidenza nella popolazione. (*Vivi applausi dal centro. Congratulazioni*).

PRESIDENTE. Rinvio il seguito della discussione alla prossima seduta.

Annunzio di interrogazioni.

PRESIDENTE. Si dia lettura delle interrogazioni pervenute alla Presidenza.

CARELLI, *Segretario*:

Al Ministro degli affari esteri, per sapere quali provvedimenti intenda prendere per tutelare le vite e i beni della colonia italiana di Porto Said, che in massima parte ha chiesto di ritornare nella Madre Patria prima del reimbarco delle truppe anglo-francesi.

È noto che in quella città egiziana si teme un grave movimento xenofobo, senza distinzione di nazionalità, alimentato sempre più da agenti provocatori ben individuati (1000).

MENGHI.

Al Ministro della pubblica istruzione, per sapere come mai continua ad avere vigore la paradossale disposizione per la quale uno studente che abbia conseguito la maturità scientifica all'estero può ottenere l'iscrizione alle facoltà di Lettere e di Giurisprudenza in una delle Università italiane, iscrizione che non è consentita a chi consegue lo stesso titolo in scuole italiane; e chiede se non sia il caso che il Ministro della pubblica istruzione prenda finalmente l'iniziativa di mettere ordine in una materia tuttora caotica, quella delle iscrizioni all'Università, per la quale furono avanzate proposte, oltre che da parte di interessati, anche dall'Ispettorato dello stesso Ministero, da studiosi, da professori e da padri di famiglia (1001).

CIASCA.

Interrogazioni con richiesta di risposta scritta.

Al Ministro delle finanze, per sapere se sia in corso la promessa attuazione della redazione e pubblicazione dei vari testi unici relativi alle principali imposte dirette (2529).

GUARIGLIA.

Al Ministro della difesa, per conoscere se siano esatte le notizie divulgate dalla stampa, secondo le quali entro il mese di dicembre 1956 dovrebbero essere ricollocati in congedo quegli ufficiali di complemento che trovansi in servizio nelle varie armi, malgrado il lunghissimo servizio prestato, senza alcun diritto a trattamento di quiescenza; e nel caso affermativo:

considerato che sono stati presentati da tempo al Parlamento disegni di legge di iniziativa parlamentare, tendenti ad assicurare a detto personale un trattamento di quiescenza senza che sugli stessi sia intervenuta ancora alcuna decisione;

considerato, altresì, le gravi ripercussioni di ordine morale che il provvedimento in questione non potrebbe non avere nell'ambiente delle Forze armate, oltre che la tragica situazione che verrebbe a crearsi agli interessati e rispettive famiglie che verrebbero praticamente a trovarsi sul lastrico;

per conoscere se sia possibile differire il congedamento di cui trattasi fino a che non sia deciso sui disegni di legge preaccennati e, comunque, se sia possibile — frattanto — mantenere in servizio gli ufficiali in questione — tenuto conto, tra l'altro, del loro esiguo numero — fino al raggiungimento dei limiti di età previsti per i rispettivi gradi per il collocamento in congedo (2530).

TADDEI.

Al Ministro dell'agricoltura e delle foreste, per conoscere se ritiene di dover disporre con urgenza l'aumento degli stanziamenti per il ripristino degli oliveti danneggiati lo scorso inverno dal maltempo, previsti dalla legge 26 lu-

glio, n. 839, e risultanti assolutamente insufficienti a coprire tutte le richieste avanzate agli Ispettorati provinciali dell'agricoltura dalle categorie interessate.

L'interrogante, mentre sollecita un pronto intervento dal Ministro per un aumento adeguato degli stanziamenti di cui sopra, chiede che nel frattempo siano presi provvedimenti perchè i fondi disponibili siano distribuiti con precedenza assoluta alle piccole aziende (2531).

SERENI.

Ordine del giorno per la seduta di giovedì 6 dicembre 1956.

PRESIDENTE. Il Senato tornerà a riunirsi in seduta pubblica domani, giovedì 6 dicembre, alle ore 16,30 con il seguente ordine del giorno:

I. Seguito della discussione dei disegni di legge:

SPEZZANO ed altri. — Istituzione di una imposta comunale sull'incremento di valore delle aree fabbricabili (898).

AMIGONI ed altri. — Provvedimenti per la costituzione di patrimoni di aree edificabili da parte degli enti interessati allo sviluppo dell'edilizia popolare ed economica e relativi finanziamenti (946).

MONTAGNANI ed altri. — Istituzione di una imposta annuale sulle aree fabbricabili al fine di favorire la costituzione di patrimoni comunali e il finanziamento della edilizia popolare (1020).

Imposizioni sull'incremento di valore dei beni immobili (1183).

Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia popolare (1181).

II. Discussione dei disegni di legge:

1. PICCHIOTTI. — Abrogazione e modifiche di alcune disposizioni del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza approvato con regio decreto 18 giugno 1931, n. 773, e del relativo regolamento (35).

Modifiche alle disposizioni del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, approvato con regio decreto 18 giugno 1931, n. 773, e del relativo regolamento (254).

TERRACINI ed altri. — Adeguamento del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza approvato con regio decreto 18 giugno 1931, n. 773, alle norme della Costituzione (400).

2. Ratifica ed esecuzione della Convenzione concernente la Procedura civile, firmata all'Aja il 1° marzo 1954 (971) (*Approvato dalla Camera dei deputati*).

3. Delega al potere esecutivo di emanare norme in materia di polizia delle miniere e delle cave e per la riforma del Consiglio superiore delle miniere (1070).

BITOSSI ed altri. — Norme sulla polizia delle miniere e cave (1474).

4. Disposizioni sulla produzione ed il commercio delle sostanze medicinali e dei presidi medico-chirurgici (324).

5. Trattamento degli impiegati dello Stato e degli Enti pubblici, eletti a cariche presso Regioni ed Enti locali (141).

6. Tutela delle denominazioni di origine o provenienza dei vini (166).

7. TERRACINI ed altri. — Pubblicazione integrale delle liste cosidette dell'O.V.R.A. (810-*Urgenza*).

8. SALOMONE. — Abrogazione dell'articolo 3 della legge 1° agosto 1941, n. 940, relativa al finanziamento dei lavori di riparazione e ricostruzione di edifici di culto nei Comuni delle diocesi calabresi colpiti dal terremoto del 28 dicembre 1908 (1225).

9. BITOSSI ed altri. — Integrazione salariale eccezionale per i lavoratori dipendenti dalle imprese edili e affini (1379).

10. Soppressione della Gestione Raggruppamenti Autocarri (G.R.A.) (151).

III. Seguito della discussione del disegno di legge:

CAPORALI e DE BOSIO. — Costituzione di un Ministero della sanità pubblica (67).

La seduta è tolta (*ore 20*).

Dott ALBERTO ALBERTI

Direttore dell'Ufficio dei Resoconti