

DCCXXXVII. SEDUTA**GIOVEDÌ 13 DICEMBRE 1951**Presidenza del Vice Presidente **MOLÈ ENRICO****INDICE**

Congedi	Pag. 29309
Disegni di legge :	
(Trasmissione)	29309
(Deferimento all'esame di Commissioni permanenti)	29310
(Approvazione da parte di Commissioni permanenti)	29311
(Rimessione all'Assemblea)	29311
Disegno di legge : « Ordinamento e attribuzioni del Consiglio nazionale dell'economia e del lavoro » (318) (Coordinamento)	29312
Disegno di legge : « Proroga delle disposizioni relative al vincolo alberghiero » (2015-Urgenza) (Approvazione)	29312
Disegno di legge : « Norme in materia di locazioni e sublocazioni di immobili urbani » (2014-Urgenza) (Discussione) :	
BRASCHI	29313
LOCATELLI	29319
ZOTTA	29321
PICCHIOTTI	29324
MINIO	29328
PRESIDENTE	29334
COSATTINI	29336
BORROMEIO	29338
RICCIO	29342
FABERI	29346
Interrogazioni (Annunzio)	29350

Per l'esame dei disegni di legge a favore dei colpiti dalle alluvioni:

PRESIDENTE	Pag. 29312
MERLIN Angelina	29312

Relazioni (Presentazione) 29312

La seduta è aperta alle ore 16.

CERMENATI, *Segretario*, dà lettura del processo verbale della seduta precedente, che è approvato.

Congedi.

PRESIDENTE. Hanno chiesto congedo i senatori Sacco per giorni 4, Turco per giorni 10. Se non vi sono osservazioni, questi congedi si intendono concessi.

Trasmissione di disegni di legge.

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

« Conversione in legge del decreto legge 26 novembre 1951, n. 1212, relativo alla concessione di anticipazioni ai Comuni e alle Provin-

cie delle zone colpite dalle recenti alluvioni per il pagamento delle competenze al personale dipendente » (2064);

« Conversione in legge del decreto legge 24 novembre 1951, n. 1211, concernente disposizioni eccezionali per il pagamento delle pensioni statali intestate ad assegnatari sfollati in conseguenza delle recenti alluvioni » (2065);

« Approvazione ed esecuzione dell'Accordo relativo ai trasporti aerei regolari tra l'Italia e gli Stati Uniti del Brasile, concluso a Roma il 25 gennaio 1951 » (2066);

« Approvazione ed esecuzione dello scambio di Note fra l'Italia e il Belgio relativo al rilascio gratuito degli atti di stato civile ed all'abolizione della loro legalizzazione, effettuato a Roma il 24 ottobre 1950 » (2067);

« Approvazione ed esecuzione dell'Accordo provvisorio di trasporto aereo fra la Repubblica italiana e la Repubblica federativa popolare di Jugoslavia, concluso a Roma il 23 dicembre 1950 » (2068);

« Ratifica, con modificazioni, del decreto legislativo 30 settembre 1947, n. 1174, concernente modificazioni alle disposizioni del testo unico sull'edilizia economica e popolare, approvato con regio decreto 28 aprile 1938, numero 1165 » (2069);

« Ratifica, con modificazioni, del decreto legislativo 4 marzo 1948, n. 137, recante norme per la concessione dei benefici ai combattenti della seconda guerra mondiale » (1135-B) (Approvato dal Senato e modificato dalla Camera dei deputati).

Questi disegni di legge saranno stampati, distribuiti e trasmessi alle competenti Commissioni permanenti con riserva di stabilire se dovranno essere esaminati in sede referente o in sede deliberante.

Deferimento di disegni di legge all'esame di Commissioni permanenti.

PRESIDENTE. Comunico al Senato che le Commissioni alle quali il Presidente ha deferito per l'esame i disegni di legge della cui presentazione diede comunicazione nelle sedute del 29 e 30 novembre e del 4, 5, 6 e 7 corrente sono le seguenti:

3ª Commissione permanente (Affari esteri e colonie):

« Passaggio dell'amministrazione delle scuole italiane della Libia e dell'Eritrea al Ministero degli affari esteri » (2042), previo parere della 5ª Commissione permanente (Finanze e tesoro) e della 6ª Commissione permanente (Istruzione pubblica e belle arti);

4ª Commissione permanente (Difesa):

« Autorizzazione della spesa di lire 250 milioni nell'esercizio finanziario 1951-52 per la traslazione e sistemazione delle salme dei Caduti fuori del territorio metropolitano in dipendenza della guerra 1940-45 » (2041) (Approvato dalla Camera dei deputati), previo parere della 5ª Commissione permanente (Finanze e tesoro);

5ª Commissione permanente (Finanze e tesoro):

« Variazioni allo stato di previsione dell'entrata, a quelli della spesa di vari Ministeri ed al bilancio dell'Amministrazione dei Monopoli di Stato, per l'esercizio finanziario 1951-52 (primo provvedimento) » (2049);

« Aumento a favore dell'Erario dell'addizionale su vari tributi prevista dal decreto-legge 30 novembre 1937, n. 2145, e successive modificazioni » (2055) (Approvato dalla Camera dei deputati);

9ª Commissione permanente (Industria, commercio interno ed estero, turismo):

« Concessione all'Ente "Mostra d'oltremare e del lavoro italiano nel mondo", in Napoli, di un contributo straordinario di lire 14.750.000 per il secondo semestre dell'esercizio finanziario 1949-50 » (2043) (Approvato dalla Camera dei deputati), previo parere della 5ª Commissione permanente (Finanze e tesoro);

10ª Commissione permanente (Lavoro, emigrazione e previdenza sociale):

« Modificazione dell'articolo 1 della legge 30 giugno 1951, n. 606, e dell'articolo unico della legge 28 dicembre 1950, n. 1116, sul diritto alle prestazioni sanitarie delle persone di famiglia del lavoratore assicurato per la tubercolosi » (2036), d'iniziativa dei senatori Boccassi e Cortese;

11^a Commissione permanente (Igiene e sanità):

« Prelievo di parte del cadavere a scopo terapeutico » (2050), di iniziativa dei deputati De Maria e Capua (*Approvato dalla Camera dei deputati*), previo parere della 2^a Commissione permanente (Giustizia e autorizzazioni a procedere);

Commissione speciale per la ratifica dei decreti legislativi emanati dal Governo durante il periodo della Costituente:

« Ratifica di decreti legislativi, emanati dal Governo durante il periodo dell'Assemblea costituente, concernenti: stati di previsione della spesa e dell'entrata dei Ministeri, variazioni agli stati di previsione della spesa e dell'entrata di vari Ministeri e di talune Aziende autonome, autorizzazioni all'esercizio provvisorio per gli esercizi finanziari 1946-47 e 1947-48 » (2045) (*Approvato dalla Camera dei deputati*), previo parere della 5^a Commissione permanente (Finanze e tesoro).

Il Presidente si riserva di comunicare al Senato quali di detti disegni di legge saranno deferiti alle Commissioni competenti, non solo per l'esame, ma anche per l'approvazione, a norma dell'articolo 26 del Regolamento.

Approvazione di disegni di legge da parte di Commissioni permanenti.

PRESIDENTE. Comunico al Senato che nelle riunioni di stamane delle Commissioni permanenti sono stati esaminati ed approvati i seguenti disegni di legge:

5^a Commissione permanente (Finanze e tesoro):

« Agevolazioni fiscali agli olii pesanti destinati all'agricoltura (Diesel-olio) » (1774), d'iniziativa del senatore Braschi;

« Autorizzazione a vendere a trattativa privata alla Società officine aeronavali di Venezia, per il prezzo di lire 20 milioni un suolo sito in San Nicolò di Lido (Venezia) della estensione di mq. 42.091, ed i resti dei fabbricati ivi già esistenti, il tutto attualmente in possesso di tale Società e da questa utiliz-

zato per la costruzione di uno stabilimento industriale » (1954);

« Modificazioni alla legge sui censimenti del 2 aprile 1951, n. 291 » (1962), d'iniziativa del senatore Fortunati;

« Proroga al 31 dicembre 1952 degli appalti delle imposte di consumo con scadenza anteriore » (1989);

« Aumento del limite massimo per la prestazione delle cauzioni degli appaltatori delle imposte di consumo mediante polizza fidejussoria o mediante fidejussione bancaria » (1995);

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

« Benefici ai titolari delle ricevitorie postali e telegrafiche della Libia e delle Isole italiane dell'Egeo e loro aventi causa » (2016);

« Contributo di lire 260 milioni all'Ente autonomo per l'acquedotto pugliese per la gestione degli acquedotti lucani » (2018) (*Approvato dalla Camera dei deputati*);

« Modifiche alla misura dell'indennità giornaliera di reggenza per gli incaricati marittimi e delegati di spiaggia » (2028) (*Approvato dalla Camera dei deputati*);

10^a Commissione permanente (Lavoro, emigrazione e previdenza sociale):

« Estensione dell'assicurazione assistenza malattie ai lavoratori addetti ai servizi domestici familiari » (1933), di iniziativa dei deputati Di Vittorio, Storchi ed altri (*Approvato dalla Camera dei deputati*);

« Concessione di prestiti a breve scadenza agli impiegati statali assistiti dall'E.N.P.A.S. e sostituzione dell'articolo 29 della legge 19 gennaio 1942, n. 22, e successive modificazioni » (1965) (*Approvato dalla Camera dei deputati*).

Rimessione di disegno di legge all'Assemblea.

PRESIDENTE. Comunico al Senato che un quinto della 3^a Commissione permanente (Affari esteri e colonie) ha chiesto, ai sensi del primo comma dell'articolo 26 del Regolamento, che il disegno di legge: « Riforma della carriera diplomatica » (900-B), già approvato dal

Senato e modificato dalla Camera dei deputati, deferito all'esame e all'approvazione di detta Commissione, sia invece discusso e votato dal Senato.

Presentazione di relazioni.

PRESIDENTE. Comunico al Senato che i senatori Pezzini e Bitossi, rispettivamente a nome della maggioranza e della minoranza della 10^a Commissione permanente (Lavoro, emigrazione, previdenza sociale), hanno presentato le relazioni sul disegno di legge: « Adeguamento delle pensioni dell'assicurazione obbligatoria per l'invalidità, la vecchiaia e i superstiti » (1815-Urgenza).

Queste relazioni saranno stampate e distribuite e il relativo disegno di legge sarà iscritto nell'ordine del giorno di una delle prossime sedute.

Coordinamento del disegno di legge: « Ordinamento e attribuzioni del Consiglio nazionale dell'economia e del lavoro » (318).

PRESIDENTE. Comunico al Senato che la Commissione speciale che ha riferito sul disegno di legge: « Ordinamento e attribuzioni del Consiglio nazionale dell'economia e del lavoro » ha proceduto al coordinamento delle varie disposizioni secondo le deliberazioni della Assemblea.

Il testo coordinato sarà oggi stampato e distribuito agli onorevoli senatori prima di essere trasmesso, sabato prossimo, alla Camera dei deputati.

Per l'esame dei disegni di legge a favore dei colpiti dalle alluvioni.

MERLIN ANGELINA. Domando di parlare.
PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

MERLIN ANGELINA. Signor Presidente, le chiedo due cose in relazione alle proposte di conversione in legge dei decreti-legge presentati per gli alluvionati.

Le chiedo dunque, prima di tutto, l'urgenza, data la gravità dei problemi che si debbono discutere e poi risolvere; secondo, che il Senato

voti la nomina di una Commissione speciale per lo studio di queste due leggi e per quelle che eventualmente dovessero essere proposte sullo stesso argomento. La ragione è questa: poiché i problemi che si debbono risolvere investono l'attività di Ministeri diversi, trovo necessaria la costituzione di una Commissione speciale, formata soprattutto da elementi i quali conoscano la situazione.

Chiedo ancora che, dopo che il Senato, come spero, avrà votato la formazione di questa Commissione speciale, sia incaricato lei stesso, signor Presidente, di nominarne i componenti.

PRESIDENTE. Se ben ho compreso, ella fa tre istanze: innanzi tutto, che per i predetti disegni di legge sia adottata la procedura di urgenza; in secondo luogo, che per il loro esame sia nominata una Commissione speciale ed infine che sia deferita alla Presidenza la nomina dei membri di questa Commissione.

Metto ai voti la prima proposta. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(È approvata).

Metto ai voti la seconda proposta. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(È approvata).

Metto ai voti la terza proposta. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(È approvata).

Approvazione del disegno di legge: « Proroga delle disposizioni relative al vincolo alberghiero » (2015-Urgenza).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca la discussione del disegno di legge: « Proroga delle disposizioni relative al vincolo alberghiero ».

Dichiaro aperta la discussione generale.

Nessuno chiedendo di parlare, la dichiaro chiusa.

Ha facoltà di parlare l'onorevole relatore.

ZELIOLI *relatore*. Mi rimetto alla relazione scritta.

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

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia* (l'oncordo con le conclusioni della Commissione.

PRESIDENTE. Passiamo allora all'esame degli articoli. Se ne dia lettura.

CERMENATI, *Segretario*:

Art. 1.

Il termine di scadenza del vincolo alberghiero previsto dall'articolo 1 comma secondo, del decreto legislativo 19 marzo 1945, n. 117, già prorogato al 31 dicembre 1951 con la legge 29 maggio 1951, n. 358, è ulteriormente prorogato al 31 dicembre 1955.

Nulla è innovato alle altre disposizioni vigenti sul vincolo alberghiero.

(È approvato).

Art. 2.

La presente legge entra in vigore nel giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica.

(È approvato).

PRESIDENTE. Metto ai voti il disegno di legge nel suo complesso. Chi l'approva è pregato di alzarsi.

(È approvato).

Discussione del disegno di legge: « Norme in materia di locazioni e sublocazioni di immobili urbani » (2014-Urgenza).

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

Dichiaro aperta la discussione generale.

Primo iscritto a parlare è il senatore Braschi. Si intende che egli, nel suo discorso, svolgerà anche l'ordine del giorno da lui presentato. Se ne dia lettura.

CERMENATI, *Segretario*:

« Il Senato della Repubblica, prorogando di un anno i contratti di locazione degli immobili urbani, prende impegno di affrontare nel corso del 1952 e di risolvere a fondo e in via definitiva il complesso problema che tanto pesa sulla vita sociale ed economica del Paese e sulle finanze dello Stato, e invita il Governo a presentare tempestivamente apposito, completo, organico progetto di legge ».

PRESIDENTE. Il senatore Braschi ha facoltà di parlare.

BRASCHI. Non credo che questo ordine del giorno, che peraltro ha la pretesa di interpretare e di esprimere una voce di buon senso, proveniente da tutte le parti del Paese, implichi e richieda una larga illustrazione e discussione.

Esso mira a tenere aperto uno spiraglio e a mantenere accesa una speranza nell'angoscioso problema che ci travaglia ed affatica. È pacifico ormai che l'orologio e il calendario impediscono di adottare una legge che risolva radicalmente il complesso problema, e che dobbiamo fermarci di fronte ad uno stato di necessità che non ammette neppure la discussione: la proroga. Un residuo di dissensi potrà portare a volerla più o meno lunga, con o senza aumenti nei canoni, ma, ormai, siamo tutti rassegnati a varare una leggina, anziché una legge, rinviando la più vasta questione di merito. Il vero problema non è quindi quello che stiamo discutendo, bensì l'altro che viene rinviato, con la giustificazione, appunto, della mancanza del tempo necessario per affrontarlo adeguatamente. E allora in questa giustificazione sono già contenuti i limiti della proroga. Non si capirebbe perché una proroga dovesse andare oltre al tempo strettamente necessario alla trattazione organica e definitiva del problema che oggi viene appena sfiorato.

La relazione del Ministro ci richiama alla necessità di uscire dalle soluzioni semplici e semplicistiche finora adottate; il relatore di maggioranza tiene presso a poco lo stesso tono e non diversamente si esprime il relatore di minoranza, quando auspica una legislazione più coraggiosa, più moderna e più organica.

Prendiamoci, quindi, il tempo necessario, ma non ci sia chi possa ritenere che il nostro di oggi possa essere un semplice espediente dilatorio e un tentativo di eludere.

Solo così questa legge, che in origine poté essere definita come la legge dell'unanime dissenso, potrà incontrare il più diffuso consenso, dopo che è tramontata, senza rimpianti, la parte più criticata e discussa.

Date queste premesse, non comprendo come si possa ancora insistere per una proroga di due anni.

Essa poteva essere giustificata in origine, quando, nella proposta ministeriale, si adom-

brava già una soluzione a discriminazione soggettiva che avrebbe dovuto portarci, col tempo, al cosiddetto criterio del caso per caso. Si pensava allora, difatti, di poter ugualmente arrivare al vecchio sistema delle commissioni, convogliando i contrasti e le discordie verso una magistratura che oggi non sarebbe in grado, data l'insufficienza dei quadri, di prestare adeguatamente la propria opera mediatrice e risolutrice.

Questo però supponeva e implicava la scelta di una certa via che potrà essere anche esaminata e discussa, ma che non potrebbe essere adottata senza la necessaria decisione del Parlamento.

Discuteremo questa soluzione insieme con tutte le altre che saranno proposte dal Governo e dal Parlamento; prendiamoci oggi il tempo strettamente necessario perchè dette soluzioni possano essere studiate, impostate e decise.

Con questa più larga prospettiva ed impostazione noi ci proponiamo dunque di cercare e adottare una riforma ed una soluzione organica del problema, uscendo dal bisticcio di una casistica a tentoni, affidata ad una specie di dirigismo liberale o di liberismo dirigista, che ci ha deliziato sinora con la politica dei pannicelli caldi, timida ed incerta, a piccoli sussulti, che ha caratterizzato la nostra condotta nel settore edilizio ed acutizzato il problema.

La situazione attuale del settore edilizio ha del paradossale. Si sono venute a creare due diverse ed opposte posizioni, due diverse Italie, due diversi tipi di locatori, gli uni protetti dalla legge comune, il Codice civile, che ne garantisce la più sconfinata libertà e consente di jugulare il prossimo, senza oneri e senza controlli, gli altri vincolati e stretti nella maglia di leggi e leggine restrittive che spengono la iniziativa privata e sopprimono qualsiasi reddito, mortificando ogni concetto economico.

Alla prima schiera appartengono, oltre i locatori dei cosiddetti affitti liberi, quelli degli affitti « liberati », i proprietari cioè di appartamenti e di immobili che, spesso con sotterfugi o con violenze, più o meno legali, con le buonuscite o con espedienti del genere, sono riusciti a cacciare i vecchi inquilini e ad

instaurare aggiornatissimi contratti di affitto, senza che peraltro il fisco abbia comunque aggiornato le ... cartelle.

Vicino a questo settore, che potremmo chiamare il settore della libertà e del privilegio, vi è quello degli immobili non destinati ad uso di abitazione o ad uso professionale o artigiano, quello, cioè, previsto dall'articolo 3 della legge che andiamo ad esaminare.

Questo sotto-settore non crediamo meriti eccessive indulgenze, nonostante qualche caso limite degno di considerazione e dovrebbe essere avviato il più rapidamente possibile verso la libertà.

Si tratta di immobili che non ci mettono davanti ad inquilini più o meno poveri e bisognosi, ma ad esercenti che si sono andati aggiornando perfettamente nei prezzi delle cose e dei servizi, tanto che non si può trovare oggi alcuna differenza di prezzo fra i negozi e gli esercizi a fitto bloccato o a fitto libero, si tratti di negozio o di garage, di bar o di cinema, di stabilimento o di ristorante, della casina Valadier o di quella delle Rose.

A che serve la protezione specifica di questo settore se non ad incoraggiare una speculazione e una concorrenza ingiusta, e spesso sleale, fra coloro che devono pagare i fitti secondo le esigenze del mercato libero e gli altri che godono di fitti bloccati?

Quale particolare utilità ne deriva al consumatore, all'utente, al fisco?

Vi è infine il terzo settore edilizio, quello che rappresenta la parte più dolorante e patologica del.... proletariato edilizio.

In nessuna nazione d'Europa, forse, si è fatto acuto come in Italia questo problema dei fitti compressi e bloccati.

È un blocco che dura da sedici anni e che esprime e rappresenta la tragedia e il calvario di quelle classi medie, inquilini o piccoli proprietari, che trovano spesso così facili elogi verbali e che finiscono sempre col far le spese di tutte le situazioni. Queste classi medie che rappresentano un po' la ferita più sanguinante del nostro Paese, sono da anni sospinte ed avviate alla polverizzazione e alla proletarianizzazione. Si credeva di difenderle nella persona dell'inquilino e non ci si accorgeva che il nostro intervento pietoso finiva con l'uccidere la

iniziativa privata, spezzando la molla più potente per qualsiasi sana economia.

Col cadere della iniziativa privata, è crollato il tempio e ne sono rimasti sepolti, più o meno, con Sansone, tutti i filistei e cioè gli inquilini, quelli proprio che si volevano proteggere e difendere.

Ci limitiamo a poche cifre e a rapidi richiami.

Prima della guerra nel campo edilizio si avevano redditi, più o meno lordi o depurati, di circa il 5-7 per cento: nel dopo guerra immediato siamo caduti a 0,30 per cento nel 1947; 0,40 per cento nel 1948; 0,50 per cento nel 1949; 0,70 per cento nel 1950, siamo oggi appena all'uno per cento. Con la caduta di questi redditi lo Stato...

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Su che capitale?

BRASCHI. ... lo Stato è venuto a perdere un proprio cespite che sarebbe stato, da solo, sufficiente, con provvidenze tempestive, a risolvere l'intero problema che ancora ci affatica.

Negli ultimi quattro anni la proprietà edilizia ha avuto un introito rispettivamente di 15-23-33-44 miliardi, invece di 250, 265, 280, 295, come si sarebbero avuti a reddito di anteguerra.

Lo Stato avrebbe potuto attingere profondamente a questi redditi e ne avrebbe tratto i mezzi per affrontare, in forma integrativa, i gravi problemi della ricostruzione e per intervenire ad aiutare gli inquilini poveri che non avessero potuto far fronte alle nuove esigenze. La voce « affitti », invece, è oggi quasi scomparsa dai bilanci familiari, sui quali, nell'anteguerra, incideva per il 15-20 per cento, mentre i cosiddetti affitti liberi mordono e stringono l'inquilino senza che se ne scandalizzino i nuovi o i vecchi censori o catoni, assorbendo il reddito familiare fino al 40-50 ed anche al 60 per cento. Siedono spesso allo stesso tavolo di lavoro impiegati che godono dello stesso stipendio, che hanno, presso a poco, lo stesso peso di famiglia, che occupano appartamenti eguali e spesso vicini, gli uni dei quali pagano lire tre-quattro mila di canone, mentre gli altri ne pagano trenta-quarantamila! Ebbene: passa spesso come esoso sfruttatore il proprietario che chiede un aumento del canone più basso,

mentre è rispettato e protetto dalla legge e dall'opinione pubblica l'altro che impone ed esige il decuplo.

Come conseguenza di questo stato di cose, abbiamo avuto uno spaventoso depauperamento del nostro patrimonio edilizio, tale da potersi considerare una vera e propria sciagura nazionale, se è vero che, come i competenti calcolano, il danno causato dalla mancata manutenzione degli immobili urbani, è superiore a quello causato dalla guerra stessa nel settore edilizio. Si parla, difatti, di un depauperamento del 18-20 per cento di tutto il nostro patrimonio. Da notare poi che, al momento in cui siamo arrivati, il decadimento ha assunto un ritmo progressivo e in molti casi porta al disfacimento. Ci troviamo di fronte a case labenti e cadenti, al punto da denunciare la insufficienza, ormai, di una tardiva manutenzione ordinaria, richiedendosi invece lavori di straordinaria manutenzione e di ricostruzione. Si parla di 600-700 miliardi di lavori che potrebbero essere iniziati e posti in opera gradualmente per rimettere in sesto il nostro settore edilizio. Sono dunque centinaia di miliardi che avrebbero potuto e potrebbero aprire un varco alla nostra disoccupazione, interessando, più o meno, tutti i settori, a cominciare da quello degli artigiani, la classe che da anni si dibatte in una crisi angosciosa, diventata, pare, insanabile e cronica.

Alla mancata manutenzione va aggiunto il fenomeno parallelo e non meno desolante delle mancate costruzioni per parte dei privati. Non occorre molta esperienza per insegnare e dimostrare che solo l'iniziativa privata è in grado di realmente operare e costruire nel settore edilizio. I dati statistici ci parlano di un risveglio edilizio dell'altro dopoguerra, in perfetta coincidenza e dipendenza con il ritorno alla libertà dei canoni e dei contratti. Dal 1928, infatti, con l'annuncio della cessazione del blocco e datata dal 1930, avemmo un balzo costruttivo che con varie vicende arrivava nel 1933 ad una specie di saturazione del mercato. Col ritorno alla politica del vincolo (decreto 1934 del 1936), cominciò e si determinò rapidamente il nuovo periodo di decadimento. Nel suddetto decennio, oltre il 90 per cento delle nuove costruzioni ebbe origine e moto dalla iniziativa privata.

La gente, anche la povera gente, investe volentieri nelle case e l'investimento appartiene alle forme più sane dell'economia quando, invece dell'imposta, come purtroppo è in uso oggi, si investe il risparmio. Noi italiani non ci siamo fatti ancora una mentalità industriale, non comprendiamo e non valutiamo, in genere, gli investimenti in azioni o in obbligazioni, ma andiamo volentieri verso il campicello e la casetta. Chiunque abbia un risparmio pensa a costruirsi la casetta. A questa specie di istinto è legata, più o meno, la costruzione edilizia italiana e sarebbe gravissimo errore ostacolare e non stimolare questa molla che, senza il sacrificio ed, anzi, con vantaggio dello Stato, sarebbe in grado di operare ancora e sempre così largamente nel nostro Paese.

Invece, purtroppo, oggi i privati può dirsi che non costruiscano più. Ci sarà qualche arricchito, qualche speculatore, qualche imprenditore che tenta fortuna per queste vie, ma la maggioranza dei cittadini, il risparmiatore, il ceto medio, si sono ridotti a non più costruire. Si è capovolta la gamma dei costruttori e l'iniziativa privata dal 90 per cento del periodo pre-bellico si è forse ridotta al 15-20 per cento.

Altra conseguenza di questa politica è stato il blocco delle imposte. Le vecchie case che hanno perduto il reddito danno appena al fisco i 500-600 milioni prebellici, mentre le nuove godono di esenzione a lunga e larga portata. È evidente che, mancando le imposte dirette, lo Stato deve ricorrere, come è ricorso, a quelle indirette, colpendo largamente il consumo e cioè riversandosi in modo particolare sulle più larghe categorie di inquilini che, per malintesa pietà, si volevano, col blocco, proteggere e difendere. Cosicché, siccome, e lo abbiamo accenato, nelle case oggi si va investendo così largamente l'imposta, possiamo dire che, in definitiva, questa imposta deriva dalle categorie che più soffrono della deficienza edilizia, mentre l'edilizia privata si va orientando verso le forme e le speculazioni di lusso, creando il fenomeno degli appartamenti sfitti, nel momento stesso in cui la povera gente più si accalca nei tuguri e nelle capanne.

Riassumendo queste nostre osservazioni, possiamo dire, dunque, che la politica del blocco ha fatto scomparire il costruttore e il contribuente insieme, lasciando il campo libero ad

una edilizia di speculazione inadeguata e insufficiente e obbligando lo Stato a diventare esso stesso costruttore e a sostituirsi all'iniziativa privata.

E così vediamo tutte le nuove costruzioni che prendono il nome, più o meno, dai Ministri che hanno assunto le varie iniziative, dal mio amico Tupini, all'onorevole Aldisio, al ministro Fanfani... e per poco non c'è cascato anche il nostro Guardasigilli, l'onorevole Zoli che, nella legge oggi in discussione, aveva già proposto un capitolo per gli investimenti edilizi. Bocciando questo capitolo abbiamo appunto salvato il Ministro da una ulteriore sciagura. (*ilarità*).

Mi guardo bene dall'entrare ora in merito a questa edilizia che ha assunto talora la forma della lotteria e che ci ha regalato una fungaia di cooperative che premono da ogni parte e che assistono e partecipano ogni giorno, nella speranza e nella diffidenza, al drammatico agone per la conquista della casa. È proprio il caso di dire che molti, moltissimi sono i chiamati, pochi gli eletti e non sempre si resta edificati dal come procedettero queste... edificazioni! Questa politica delle costruzioni sovvenzionate assorbe, ho detto, l'imposta: fa anche di più, in quanto mette una ipoteca perfino sull'avvenire, impegnando le imposte future, caricando sugli eredi di domani le costruzioni di oggi, come avviene, appunto, con la procedura dei pagamenti dilazionati.

Nessun Paese d'Europa, che io sappia, nessun Paese del mondo ha adottato una politica del genere e si è assoggettato ad una emorragia così larga e sistematica. La politica della casa, intesa come politica dell'abitazione (casa e alloggio) non si può risolvere se non sbrigliando e liberando l'iniziativa privata, specialmente in un Paese come il nostro che, solo per seguire e mantenere l'attuale indice di affollamento, deve costruire un migliaio di vani al giorno e che è in arretrato di quasi quattro milioni di vani, causa le distruzioni di guerra.

Incombe qui il dovere di rispondere in via più concreta all'onorevole ministro Guardasigilli il quale giustamente ha ammonito, nella sua relazione: « si tratta di un problema arduo, delle cui soluzioni è molto facile e comoda la critica, che però non può essere considerata seria se non quando sia accompagnata dalla

proposta di una soluzione diversa ». Io potrei rispondere in maniera molto semplice richiamandomi al mio ordine del giorno: è proprio per questo che io chiedo la proroga di un anno, per non accedere alla leggera ad una soluzione semplicistica, e per avere tutto il tempo strettamente necessario per esaminare e impostare il problema nel suo complesso organico e avviarlo ad una soluzione. Il problema edilizio e quello dei fitti non è solo un problema italiano. Se lo sono posto un po' tutti gli altri Stati d'Europa, quelli stessi che avevano situazioni analoghe alle nostre. Se lo sono posto e hanno già, più o meno, scelto una strada e adottato una soluzione. Io mi domando: quale strada intendiamo battere noi?

DE LUCA. Faremo delle successive proroghe!...

BRASCHI. Sicuro faremo la politica del vitellino.

Voci. Come sarebbe a dire?

BRASCHI. Non ricordate l'eroe della favola? Esso ogni giorno prendeva sulle sue spalle un vitellino, e, attraverso questa ginnastica quotidiana, arrivò a portarlo ancora quando il vitellino divenne bue. Ma era una favola, quella. Questa povera gente che per adeguare i canoni deve portarsi dalle cento lire prebelliche alle lire cinquemila dell'adeguamento, è possibile che possa, attraverso successive percentuali, per quanto piccole, arrivare a portare il pondo crescente se non intervengono forme di sovvenzioni e di aiuto?

Data l'esigenza sopra dimostrata di un sollecito, sia pure graduale, liberarsi dei contratti e dei canoni, la politica del vitellino non potrebbe continuare a lungo senza portarci allo schiacciamento... dell'eroe e cioè dell'inquilino.

Bisogna allora cercare una diversa soluzione, qualunque essa possa essere ed è per questa necessità di ricerca e di studio che io propongo di prorogare di un anno e solo di un anno i contratti.

Mi guardo bene dal preannunciare delle soluzioni. Si tratta di cose ardue e serie, di fronte alle quali è facile peccare di faciloneria e di improvvisazione. Anche il nostro precedente sforzo nell'altro dopoguerra non parrebbe oggi congruo e sufficiente. Non c'erano state, allora, tante distruzioni, non avevamo

avute le delizie dei bombardamenti portati su tutte le città d'Italia. La guerra era stata localizzata su di un fronte, per quanto ampio, sempre tanto limitato in confronto del bersaglio dell'ultima guerra! Allora una commissione presieduta dall'attuale beneamato Presidente della nostra Repubblica ebbe a proporre soluzioni radicali e coraggiose che, nel giro di pochi anni, riportarono l'assetto e l'equilibrio del settore. Ma oggi, ripeto, il problema si presenta in forme e proporzioni molto più macroscopiche. Non deve però dirsi che il problema sia diventato insolubile. Altri Paesi, ho detto, si sono trovati di fronte alle medesime difficoltà. La Germania, la Francia, l'Austria, per fermarci ai nostri immediati vicini, hanno decisamente affrontato il problema e adottato una soluzione. La Francia, ad esempio, che, dal punto di vista edilizio, aveva un problema più semplice del nostro, ma che, dal punto di vista contrattuale, si trovava di fronte ad un vero e proprio labirinto, sta attuando per gradi una soluzione adottata nel 1948 e che dovrebbe portare un certo assetto alla fine del quinquennio, nel 1953. Ha adottato un congegno complicato e macchinoso, di difficile imitazione, ma ad ogni modo il cittadino, inquilino o proprietario che sia, sa che cosa l'attende e predispone i propri calcoli e i propri mezzi. La ferita si va chiudendo e non c'è più, come da noi, chi cosparga sulla ferita aperta il sale della critica e della speculazione. Anche la Germania ha adottato nel 1949 una propria soluzione e così l'Austria.

Perchè non dovremmo noi scegliere la nostra strada e avviare ad una soluzione definitiva questo angoscioso problema? Sono sicuro che con un po' di buona volontà finiremo col trovare molti punti di accordo. Credo, per esempio, che su due punti potremmo trovarci fin d'ora tutti concordi e cioè:

1) tutti coloro che sono in grado di pagare il giusto canone, lo devono pagare integralmente;

2) chi non può sopportare il bue continui a portare il vitellino, sia pure che il vitellino vada gradualmente crescendo.

Troppe volte la difesa dell'inquilino povero è fatta dall'inquilino ricco ed esoso che, attraverso gli stracci del povero, mira a perpetuare e difendere il suo privilegio. Questo sistema

deve finire, come già ebbe a finire per il pane, e credo che se su questi principi fossimo invitati a dare il nostro voto, tutti alzeremmo immediatamente la mano. (*Approvazioni*).

Da questi due principi, ne nasce un terzo che, del resto, ho già enunciato. Siccome l'affitto deve essere pagato e pagato senza differenziazioni soggettive, anche per non creare una situazione di protezione a rovescio, in favore dei proprietari ricchi in confronto dei più poveri, si deve arrivare a congegnare le cose in modo che per chi non possa, intervenga a pagare la collettività. Il locatore che tentiamo di liberare dai vincoli per incitarlo ad operare nel campo della manutenzione e della costruzione, non deve essere più riguardato come un semplice oggetto di diritto, ma come un soggetto di diritto. Quando il proprietario avrà ritirato un congruo fitto, gravatelo pure di tributi e di imposte, rivolgete, se credete, tali tributi anche a spronare l'edilizia e ad aiutare gli inquilini più poveri, ma, intanto, permettete che si riformi il capitale e il risparmio. Ho parlato così, senza volerlo, del caro-affitto, il cui concetto, vedo, del resto, sostenuto da sfere sempre più larghe della stampa e della pubblica opinione. Lo stesso relatore di maggioranza ne ha fatto cenno. È facile abbozzare un sorriso di sufficienza, ma si tratta di un principio che, più o meno, fa capolino nelle varie legislazioni d'Europa.

Lo stesso sorriso di sufficienza incontrai, ricordo, tre anni fa circa, quando ebbi a sostenere lo stesso principio a proposito del pane, proponendo l'adozione del caro-pane. Si disse che era poesia e semplice teoria. Anche allora il ricco pagava per il pane un prezzo politico che si riteneva necessario conservare a beneficio del povero. Si fece giustizia e si elevò al prezzo economico il costo del pane e tutti ne furono avvantaggiati, a cominciare dallo Stato e dalle categorie più povere e disagiate. Nè vi è alcuno oggi che dubiti che il problema del pane sia stato allora esattamente impostato e felicemente risolto. Se ne ebbe un senso di respiro in tutto il Paese.

Caro-pane e caro-affitto, quindi, problemi che si ripetono e si richiamano, soluzioni che rappresentano un intervento di emergenza e che si impongono in momenti e in problemi particolarmente duri e complicati. Il principio, del

resto, è già accettato da diverse legislazioni europee. Ho già accennato ai Paesi a noi finitimi. La Francia, ad esempio, che, come ho detto, ha risolto il proprio problema con un congegno piuttosto complesso e macchinoso, arrivando alla misurazione dei metri quadrati e dei metri cubi, quando si è trovata di fronte al pagamento dei canoni ha dovuto prevedere un assegno-alloggio e dei premi di sgombero in favore degli inquilini meno abbienti, valendosi del sistema degli assegni familiari. Al stanziamento del fondo per l'assegno-alloggio si provvede con mezzi resi disponibili da economie introdotte nel regime degli assegni familiari e nel fondo riservato alla manutenzione del patrimonio edilizio, a sua volta costituito mediante prelevamenti percentuali sulle pigioni.

In Germania si è seguita un'altra via, ma si è ricorsi al medesimo sistema, prevedendo uno stanziamento annuo per parte dei Comuni per andare incontro ed aiutare gli inquilini meno abbienti a pagare le pigioni.

La legislazione austriaca è ricorsa ad altro sistema ancora, rivalutando le pigioni sulla base di uno scellino per ogni corona del 1914 ed istituendo una indennità-alloggio nella misura media di 30 scellini al mese a favore dei salariati, degli stipendiati e dei pensionati.

Ho citato questi esempi non perchè noi si possa e si debba adottarli ciecamente o imitarli, ma li ho citati in forma indicativa e orientativa. Sarebbe poco serio parlare solo di sfuggita di problemi così gravi e complessi. Proponiamoci ora una cosa soltanto: quella di metterli allo studio e di risolverli nel corso del prossimo anno. Avremo così il tempo e il modo di esaminare tutte le proposte, compresa quella che ci verrà dal Ministro competente, anzi cominciando proprio da quella e sono sicuro che ad una soluzione definitiva ed onorevole per tutti si arriverà senza meno. Basta per tutto questo la proroga di un anno. Non rimandiamo ad un futuro troppo lontano: sarebbe un evadere e non ci farebbe onore. Un problema così angoscioso non può essere rimandato, come si propone, alla fine del 1953. Voi sapete già che il 1953 sarà l'anno sismico della vita politica italiana. Non si tratta di previsioni approssimative od incerte: è il calendario politico previsto dalla Costituzione che

fissa per la primavera del 1953 il termine ultimo per lo scioglimento della Camera e per le nuove elezioni. Non è escluso che lo stesso termine possa valere per il Senato, certo però dovrà operare per la Camera. E allora, con una Camera eletta nella tarda primavera e convocata utilmente nell'autunno, forse coi bi lanci da discutere e da approvare, certo col peso e col groviglio di pratiche e di leggi rimaste ferme e venutesi ad accumulare durante l'inerzia parlamentare, credete davvero possibile, onorevoli colleghi, che in tale circostanza si possa esaminare a fondo, impostare e discutere, approvare e decidere un disegno di legge di così larga mole e portata e tanto scottante come quello dei fitti urbani?

Siamo sinceri: il minimo che si possa prevedere sarà il necessario ricorso, allo spirare del 1953, ad una leggina di proroga e di rinvio al 1954, seppure non si renderà necessario arrivare al 1955.

Onorevoli colleghi, non prendiamoci la responsabilità di lasciare il morto insepolto ancora per anni, affrontiamo con senso di responsabilità il problema. Il mio ordine del giorno vuole essere proprio un richiamo al nostro senso di responsabilità e alla nostra sensibilità politica e morale. Proponiamoci di affrontare seriamente e risolvere questo problema e state tranquilli che ne avremo la gratitudine del Paese, a cominciare dalle categorie più povere e bisognose. (*Vivi applausi dal centro e dalla destra. Molte congratulazioni*).

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

LOCATELLI. Onorevole Presidente, onorevoli senatori, nella sua notevole relazione di maggioranza, il collega Menghi, dopo aver detto che il problema degli affitti è « uno dei più gravi che assillano l'Italia », aggiunge che « la sicurezza del tetto familiare è il primo necessario conforto ». Ora che cosa ha fatto in materia il Governo? Si è calcolato che i vani occorrenti per far fronte alle rovine della guerra, all'accresciuta popolazione, e per eliminare gli scantinati, le baracche, i tuguri, le grotte che disonorano l'Italia, sono circa 10 milioni. Le leggi Fanfani, Tupini, Aldisio ne hanno approntati soltanto alcune diecine di migliaia. Come si può disconoscere la sproporzione, veramente enorme e stridente, tra i vani necessari e quelli finora costruiti?

Per incidenza è bene anche dire, qui in Senato, che molti Comuni democratici e molte cooperative, quasi tutte nostre, hanno dato, gratuitamente, le aree, per facilitare l'applicazione delle tre leggi.

Il senatore Gramegna, nella sua davvero esauriente relazione di minoranza, ha dovuto amaramente constatare che « la situazione edilizia, oggi, è peggiore di quella della fine del 1950 ».

Su questa constatazione richiamo l'attenzione di tutti i colleghi.

Ed ora esaminiamo rapidamente il contenuto del progetto, pur premettendo che quello Picchiotti-Minio era il progetto migliore, definitivo.

Fin da alcuni mesi fa io avevo chiesto, con interrogazione scritta, che il vincolo venisse portato al 1955. Mi rispose, allora, il ministro Zoli, annunciando subito che la proroga non poteva andare al di là dei due anni, e tradusse il suo proposito nel progetto di legge odierno. Si dice che ci siano ragioni elettorali coincidenti con l'anno 1953. Meschina Repubblica la nostra, che subordina a piccole manovre elettorali anche la proroga degli affitti!

Sono stato assessore di una grande città (Milano) e sindaco, per tanti anni, di un centro rurale, e so per quotidiana esperienza come i lavoratori della città e della campagna sono davvero assillati da queste brevi proroghe che li tengono continuamente in pena.

Per gli aumenti, il pensiero costante della minoranza della Commissione per i fitti, della quale mi onoro di far parte, è stato lineare: nessun aumento.

Quest'anno la situazione delle classi lavoratrici è soprattutto deplorabile. Gli operai vedono, con grande preoccupazione, crescere il numero delle fabbriche chiuse e dei licenziamenti. I disoccupati sono due milioni e mezzo: cifra mai raggiunta nel passato. Il costo della vita è aumentato e i salari non si adeguano all'aumento.

Gli impiegati a salario fisso non sanno come andare avanti, e — vedi suprema ironia — debbono essi, e tutti i lavoratori, pagare quelle tasse che Vanoni non è riuscito ad avere dai milionari che nascondono il loro denaro nelle famigerate occulte società di comodo. Gli statali, che dovrebbero almeno veder raddoppiati stipendi e pensioni, battono invano alle chiuse

porte dello Stato. Gli artigiani vedono, ogni giorno che passa, farsi più preoccupante il crescente ristagno degli affari. In queste condizioni come è possibile l'aumento degli affitti? Se c'era un anno in cui l'aumento doveva apparire ingiustificato è proprio questo. Alle accennate considerazioni si aggiunga quella che il collega Gramegna ha ricordato: ripetiamola: « in Francia, Belgio e Gran Bretagna, che pure avevano subito, dopo la guerra ultima, una situazione edilizia uguale se non peggiore della nostra, i prezzi sono oggi molto al di sotto, rispetto all'anteguerra, dei nostri, pur essendo, in genere, le condizioni economiche e finanziarie dei cittadini di quegli Stati migliori di quanto non siano le condizioni dei cittadini italiani ».

Meditate, onorevoli colleghi, prima di fare qualsiasi aumento sulle pigioni.

Ed ora, qualche osservazione sulla questione degli alberghi. Si è detto da qualcuno: perchè questa questione vi preoccupa? Rispondiamo subito e chiaramente: su ventimila aziende alberghiere, ben diciannovemila appartengono alle categorie inferiori, che dispongono di 265.000 letti sui 365.000 complessivi. In 44 province non esistono alberghi di categoria superiore alla seconda. In quindici non ne esistono di superiori alla terza. Messa la questione crudamente così, con il linguaggio freddo dei numeri, si comprende come l'aumento del 50 per cento degli affitti alberghieri sia assolutamente ingiustificato. Non si è avuto nemmeno l'accortezza elementare di ridurlo al 25 per cento, come per tutti gli altri affitti. L'Italia non ha materie prime, purtroppo, e il turismo è per essa un'ancora di salvezza, la suprema sua salvezza. L'onorevole Gasparotto, che alacramente presiede il Gruppo del turismo (qui, al Senato, rappresentato da più di un terzo dei senatori) e che ha dedicato a questa giusta causa tante energie, dica se ho ragione o no. Del resto, ecco un breve prospetto degli aumenti subiti dai fitti degli immobili ad uso di albergo, pensione e locanda: « decreto legislativo 6 dicembre 1946, n. 424, aumento del 250 per cento sulle pigioni del 1934; decreto legislativo 16 aprile 1948, n. 540, aumento dell'80 per cento; legge 29 maggio 1951, n. 358, aumento del 125 per cento ».

Notate bene: per la determinazione di quest'ultima aliquota di aumento la Commissione senatoriale ha allineato gli aumenti dei fitti alberghieri a quelli degli altri settori, e cioè ha tenuto conto della destinazione che avrebbero potuto avere gli immobili se non fossero stati adibiti ad uso alberghiero, ritenendo che un terzo dei locali, al massimo, avrebbe potuto adibirsi a negozi, ecc., mentre almeno due terzi di essi avrebbero avuto destinazione di abitazione.

Pertanto, volendosi mantenere inalterato tale rapporto, l'aliquota di aumento per gli alberghi dovrebbe, almeno in via subordinata, essere fissata al 25 per cento dei canoni, e cioè allo stesso livello adottato per gli altri settori. Altrimenti si va incontro all'aumento delle tariffe. E l'aumento delle tariffe non solo sarebbe di grave ostacolo al diffondersi del turismo, dal quale, come ho detto, l'Italia tanto aspetta, ma resterebbero colpite anche le classi lavoratrici e medie che si debbono talvolta spostare da una città all'altra.

Al caro-affitto si aggiungerebbe così il caro-albergo.

Ho finito, onorevoli colleghi: ho parlato, come sempre, semplicemente e col cuore; prima di votare il progetto di legge meditate bene: il popolo italiano attende da voi un voto preveggente. Pensate ai lavoratori, e sono moltissimi, che vivacchiano non in case, ma in tane, indegne di uomini. (*Applausi dalla sinistra*).

PRESIDENTE. È iscritto a parlare il senatore Zotta. Si intende che egli, nel suo discorso, svolgerà anche l'ordine del giorno da lui presentato insieme con i senatori Cingolani, Bosco, De Luca, Ceschi, Marconcini, Tosatti, Ziino e Magliano. Se ne dia lettura.

CERMENATI, *Segretario*:

« Il Senato, auspicando una sollecita soluzione dell'arduo problema dei fitti, considerando che ad esso si oppone l'insufficienza dei vani per abitazione e che si impone l'incremento delle costruzioni edilizie, con particolare riguardo a quelle occorrenti per gli impiegati, per gli operai ed in genere per i ceti economicamente disagiati, invita il Governo a presentare un disegno di legge che, coordinando e

rivedendo le vigenti disposizioni in materia edilizia, avvii a soluzione definitiva il problema dell'insufficienza degli alloggi ».

PRESIDENTE. Il senatore Zotta ha facoltà di parlare.

ZOTTA. Onorevole signor Presidente, onorevoli colleghi, onorevole Ministro, io debbo svolgere un ordine del giorno e quindi sarà brevissimo il mio intervento, giusto il tempo regolamentare per svolgerlo.

Onorevoli colleghi, qui vi è un punto su cui concordano tutti, la necessità della proroga, ma vi è un altro punto su cui è necessario che tutti concordino ed è che tra due anni il problema non si ripresenti nelle medesime condizioni odierne, perchè ciò starebbe allora a significare carenza della attività legislativa, carenza della attività governativa. Il problema è molto arduo. Esso presenta tutta una varietà di fenomeni. Vi è da un lato l'inquilino che non può pagare il fitto di mercato; nè potrà pagarlo tra due anni, è inutile dissimularcelo. L'impiegato, ad esempio, allo scadere di questa nuova proroga, non potrà falcidiare il suo magro stipendio togliendo dalle trenta alle cinquantamila lire per il canone locatizio. Che dico? Falcidiare! Qui si tratta di assorbire lo stipendio intero e devolverlo fresco, fresco, con tutte le maledizioni al padrone di casa.

Vi è poi il proprietario, il quale dice: se l'inquilino, ad esempio l'impiegato, a causa delle sue condizioni economiche, per l'insufficienza cioè della retribuzione che riceve dallo Stato, non è in grado di corrispondere il fitto, per quale ragione debbo essere proprio io a sopportare questo onere particolare?

Vi è un terzo aspetto del problema. Vi sono inquilini che hanno larghe possibilità economiche e tuttavia godono di questo sistema privilegiato, che è stato escogitato, che viene rinnovato per favorire categorie depresse di lavoratori. Non è possibile nei confronti di costoro attuare quella misura la quale dettò buoni risultati dopo l'altra guerra, cioè distinguere caso per caso, affidandone il giudizio alla Commissione dell'equo fitto. Non è possibile oggi per un complesso di ragioni che l'onorevole Ministro ha chiaramente esposto nella sua relazione; in quanto le aree bloccate sono infinite, la distanza tra il prezzo di blocco e il prezzo di

mercato è ancora eccessiva, e soprattutto il numero dei giudici è insufficiente e, per norma di Costituzione essendo ormai vietate le giurisdizioni speciali, non può ricorrersi che alla giurisdizione ordinaria. Dunque nei confronti di queste categorie la proroga del blocco dei fitti, l'immutabilità del canone favoriscono palesemente una ingiusta locupletazione. Vi sono modesti proprietari di case che hanno speso una vita di lavoro per crearsi con questa forma di investimento dei risparmi, una congrua rendita e che ora sono nella miseria, mentre il loro inquilino più fortunato, ha aggiornato le sue entrate e, come capita spesso, guazza nel lusso. Sicchè avviene il rovesciamento completo della situazione: mentre la legge, a denti stretti, è stata sperimentata per alleviare la miseria, essa, in molti casi, finisce con l'aggravarla maggiormente e col creare odiosi privilegi in favore di benestanti a tutto carico dei bisognosi.

Vi è poi una quarta categoria, la quale non è stata messa in rilievo nella discussione odierna. A questo punto devo aprire una parentesi. Chiedo scusa se nel corso del mio intervento non mi capiterà di citare nè la relazione di maggioranza nè quella di minoranza. Sono state distribuite entrambe ieri sera all'ultima ora: stamane, tra Commissioni e studio del testo del disegno di legge in esame, il tempo è volato. Loro sanno lo svolgimento del nostro lavoro: ieri a tutta carica per la preparazione della legge sul *referendum*, oggi la legge sui fitti... E questo va detto anche per coloro che non apprezzano sufficientemente la diuturna fatica dei parlamentari! Chiedo scusa perciò se sono costretto mio malgrado a rinunciare all'utile conoscenza che mi sarebbe venuta dal lavoro che mi risulta accuratamente compiuto dalla Commissione e dai relatori. Non so se essi vi abbiano fatto cenno. Ma dagli oratori che mi hanno preceduto non è stato sufficientemente menzionato un altro aspetto del problema che a mio avviso è il più grave. Si è oggi cristallizzata la relazione tra gli immobili e determinati inquilini. Ne sono rimasti fuori altri possibili inquilini, altre persone cioè che hanno ugualmente bisogno della casa. Mi riferisco con precisione alla categoria dei giovani, di coloro che vanno dai 20-25 anni fino ai 40 circa. Per costoro si presenta un problema

gravissimo. Essi non hanno la possibilità di avere una casa e per conseguenza non hanno la possibilità il più delle volte di avere una famiglia. Noi sappiamo che quando essi, superando eroicamente, se non temerariamente le più ardue difficoltà, riescono a mettere su famiglia, debbono appagarsi di una camera e dell'uso della cucina in sublocazione, e sono costretti a pagare per uno spazio tanto angusto una somma che va dalle 15 alle 25 mila lire. Vi è la consueta messa in scena dell'ammobiliamento, per cui quattro mobili da rigattiere giustificherebbero la richiesta usuraia. Ma il giovane che vuole realizzare il suo sogno d'amore deve passare oggi tra le spire di codesto strozzinaggio. È il quarto aspetto del problema, il più grave.

Onorevoli colleghi, qui è venuto l'elaborato della Commissione che in una parte notevole non ha creduto di seguire l'avviso del Ministro. Io non discuto adesso sul merito della questione. Il Ministro aveva creduto di proporre l'aumento del 50 per cento sui fitti delle case di abitazione: la metà di tale aumento dovrebbe essere incamerato dallo Stato e non dal padrone di casa, allo scopo di costituire un fondo per la costruzione di case popolari e di avviare così alla soluzione il problema della carenza degli alloggi. Io vorrei richiamare l'attenzione su un altro punto, sulla necessità che il problema sia impostato. Nella relazione del ministro Zoli vi è una frase che io desidero riportare all'attenzione del Senato: « il problema è arduo: delle sue soluzioni è molto facile e comoda la critica, che non può, però, essere considerata seria se non quando sia accompagnata dalla proposta di una soluzione diversa ».

Ora noi ci troviamo dinanzi al progetto elaborato dalla Commissione, ma, indubbiamente, questo si presenta monco, per ciò che attiene ad impostazione del problema, di fronte al progetto presentato dal Ministro. Notate che anch'io sono d'avviso che quel venticinque per cento da accantonare non possa dar vita al fondo necessario per la soluzione della crisi edilizia: occorrono somme di gran lunga superiori. Se si tiene presente, ad esempio, che per la costruzione di un vano non sono sufficienti 300.000 lire (la materia è opinabile: alcuni dicono 300.000 altri 400 mila, a me risulta 400.000).....

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Senza il terreno.

ZOTTA. Questo elemento incide a seconda dei luoghi: a Roma, per esempio, si giunge fino alle 50 e alle 60.000 lire a metro quadrato: in altre città e nei paesi in particolare il terreno ha un'importanza minima. In questi giorni, onorevole Ministro, io ho seguito da vicino la vicenda dell'appalto di una palazzina dell'I.N.A.-Casa. L'appalto è andato deserto. Si è dovuto ricorrere alla trattativa privata sulla base di 400.000 lire a vano, per una costruzione delle più rapide ed economiche.

Ora, se questi sono i prezzi occorreranno 4 milioni per costruire dieci vani; 4 miliardi per 10.000 vani. Cosa sono 10.000 vani? La popolazione aumenta di 450 mila abitanti l'anno. Da questo lato la proposta del Ministro, peraltro molto ingegnosa, non può essere presa in considerazione. Resta però l'aver fatto sentire l'esigenza della impostazione del problema. La Commissione ha respinto la proposta, ma non ne ha suggerita un'altra. E qui sta il suo errore. Fra due anni la questione si ripresenterà negli stessi termini. Sarà identica a quella di oggi, di due anni fa, di tre, quattro, cinque, sei anni fa. Questa è una legge che si ripete annualmente per cinque, sei, sette volte. Essa tornerà tra due anni: nulla sarà mutato. Di ciò noi, però, onorevoli colleghi, dobbiamo seriamente preoccuparci: è un problema gravissimo che interessa e tormenta la grande maggioranza del popolo italiano. Ora, non c'è da attendersi che proprio io abbia trovato nello spazio di una mattina la chiave per la soluzione dell'arduo problema: io sarei il meno idoneo per questo. Certo, ognuno lo vede, è lo Stato che deve porsi il carico dell'incremento edilizio. L'iniziativa privata non può essere disgiunta dal fine speculativo: e perciò essa si dirige principalmente verso le costruzioni di lusso. Ma allo Stato mancano i mezzi: e quelli suggeriti dal Ministro con l'accantonamento del 25 per cento dell'aumento sono irrisori. Il bilancio è assorbito da stipendi, pensioni di guerra, debito vitalizio, debito pubblico, dalla politica degli investimenti — su questo punto però ritornerò in relazione al problema odierno...

Voci da sinistra. Case o cannoni!

ZOTTA. Magari case e cannoni insieme, perchè, onorevole collega, io quando mi preoccupo della casa, penso anche a una buona chiave per chiuderla.

MINIO. Prima facciamo la casa.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Voi non volete che si facciano le chiavi.

PICCHIOTTI. In un Paese civile non c'è bisogno di chiavi.

ZOTTA. Gli incivili sono fuori: in casa nostra potremmo stare a porte e finestre aperte! Altro grave problema che si è imposto è quello dell'alluvione e della riparazione dei danni da essa provocati. Vi è il nostro collega Merlin che, andando di pari passo con quello che è lo spirito anche del Governo, sta predisponendo un disegno di legge, d'iniziativa parlamentare, per andare incontro ai danni dell'alluvione. Vi è un altro grave problema che si presenterà presto alla ribalta, quello della previdenza sociale. Onorevoli signori, di tutti questi aspetti del nostro bilancio occorre tener presente...

TOMMASINI. E gli statali.

ZOTTA. ...quello è un problema permanente e in parte trova soluzione nella proposta che io sto per fare. Potrebbe lo Stato aumentare le sue entrate? Occorre guardare anche l'altro aspetto, quello dell'economia della nazione: il reddito nazionale, ho sentito l'altro giorno da fonte ufficiale, sarebbe giunto ai nove mila miliardi. È una bella cifra! Potrebbe qualcuno con facilità dire: dai nove mila miliardi preleviamo il quinto per contribuzione fiscale, come si fa in misura anche più elevata in America, nell'Inghilterra, ma noi non siamo in America o in Inghilterra dove il reddito supera di tre volte quello italiano, e quindi non si può giungere oltre un certo punto nell'applicazione del sistema tributario. Leggevo che è proprio di un americano quella frase di sapore amaro ma molto incisiva: la pecora si può tosare, più volte, ma scorticare una volta sola. (*ilarità*).

DE PIETRO. Noi siamo scorticati in permanenza.

ZOTTA. Dunque, nulla da fare con un ulteriore sacrificio dei contribuenti.

E allora? Avverto che non sono proprio io a tener pronta in tasca la soluzione definitiva. Mi pare di sentire il ministro Zoli, che non perdona (ripeto le parole della sua relazione):

« attenzione alle soluzioni semplicistiche ». È esatto, però è necessario che il problema si imposti, è necessario che il Governo imposti il problema, e a ciò mira il nostro ordine del giorno. Non intendo indicare delle vie, intendo soltanto accennare a qualche aspetto fondamentale del problema. Intanto per alcuni settori esso tende ormai ad essere più chiaro. Per esempio, per gli immobili di lusso ci avviciniamo alla normalità, con un aumento maggiore del canone, a simiglianza di quanto si è fatto già nel 1950.

In linea generale c'è la presunzione della possibilità economica da parte dell'inquilino di pagare, ma le circostanze sono tante. Chi non conosce, per esempio, un generale, un professore di università o un alto funzionario dello Stato che in altri tempi, con le sue entrate, poteva permettersi di occupare un immobile di lusso e che adesso si trova con una pensione di 60-70 mila lire, che verrebbe interamente o quasi assorbita dal padrone di casa? Io riterrai che in questo campo si dovrebbero esaminare le condizioni economiche dei singoli e che all'uopo potrebbe giovare la Commissione dell'equo fitto.

COSATTINI. Ma se non abbiamo giudici!

ZOTTA. I casi non sarebbero molti.

Vi è poi la categoria degli immobili non destinati ad abitazioni. In questo campo a grandi passi ci si avvicina verso il coefficiente di normalità, perchè si va dal 33 al 44 per cento e quindi è da augurarsi che al termine della proroga odierna non ci sia bisogno di una ulteriore legge.

Ma dov'è che il problema diventa scottante, dov'è che il problema si ripresenterà fatalmente, spietatamente, nelle medesime condizioni di oggi fra due anni? Quando si parla di abitazioni, quando si parla delle comuni abitazioni, delle abitazioni del lavoratore, delle abitazioni dell'impiegato, delle abitazioni della gente meno abbiente. Oggi costoro pagano meno di un terzo di fronte ai fitti dell'anteguerra; potranno, tra due anni, pagare più di un terzo? Certamente no. Io prendo in esame la categoria dell'impiegato. Nei confronti dell'impiegato il problema si presenta così: o si aumenta la sua retribuzione, o si tiene bloccato il fitto.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. O si corregge il bilancio e la ripartizione delle spese. Anche questo dice la relazione.

ZOTTA. Qui ci sarebbero tanti suggerimenti, ma naturalmente ognuno, dal suo settore, ne darebbe uno diverso. I nostri amici di sinistra direbbero di togliere le spese di guerra.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Io parlo del bilancio familiare.

ZOTTA. Qui, onorevole Ministro, mi consenta di esporre un mio pensiero personale. Io ho presentato un ordine del giorno che porta la firma di insigni colleghi. Ma ora parlo solo a mio nome. Nei confronti degli impiegati il problema si presenta così: voi Stato volete mantenere la retribuzione odierna; bene, con la retribuzione odierna l'impiegato non può pagarne di più per canone locatizio. Allora voi dovrete tener bloccati i fitti ancora per due anni. Qui vi risponde il padrone di casa: perchè io proprietario debbo venire incontro a te Stato nel pagamento della retribuzione congrua per l'impiegato? Anche questo è esatto. Oggi vi è un certo convincimento, non so se a torto o a ragione, ma che deriva dalla circostanza delle cose. Vi è come un tacito accordo tra questo datore di lavoro che è lo Stato e l'impiegato.

Lo Stato dice: io ti do questo stipendio, però non altero la misura dei fitti, però ti garantisco la proroga, però non aumento il canone locativo, insomma lo Stato all'impiegato offre un duplice corrispettivo — non è scritto in nessuna legge, ma è nella realtà delle cose — offre due specie di prestazioni, se mi si consente l'espressione, dà lo stipendio e nel medesimo tempo dà la legge di blocco dei fitti. E questo lo ha fatto dal momento in cui si è rotto quell'equilibrio nel rapporto economico tra l'impiegato e lo Stato, per cui il corrispettivo che prima era sufficiente per il *ménage* familiare dell'impiegato, dopo non è stato più sufficiente e non lo sarebbe affatto se lo Stato non mantenesse l'altro tacito impegno, l'altro corrispettivo, cioè il blocco dei fitti. È un pensiero mio personale, accoglietelo come credete, ma intanto mi consente adesso di scivolare verso quello che potrebbe essere un inizio di impostazione del problema.

Onorevoli signori, le case sono insufficienti. Si trovano molto facilmente alloggi di lusso;

case le quali importano una necessità di pagamento che supera le possibilità di borsa del comune lavoratore. Le case non ci sono, i lavoratori non hanno la possibilità di pagare un soldo in più di quello che attualmente pagano, altrimenti dovremmo ammettere la necessità di spostamenti nelle loro retribuzioni. Questo no, perchè porterebbe ad uno sconvolgimento completo nell'economia della Nazione. Ed allora deve intervenire lo Stato. Possibilità finanziarie? Questo è il grave problema. Intanto io domando: perchè lo Stato non realizza, concedendo la possibilità del riscatto, il suo patrimonio immobiliare sparso nelle case I.N. C.I.S., nelle case popolari, nell'I.N.A.-Casas, nelle case per ferrovieri? Sembra che questo patrimonio ascenda ai 400 miliardi.

Un'altra via ancora: possibilità di ottenere mutui da parte della Cassa depositi e prestiti, da parte di enti assicurativi quale l'I.N.A.I.L., quale l'I.N.A. Questi ultimi Enti fanno mutui e li fanno male. Perchè non riordinare la materia negli Istituti assicurativi, di questi ermetici Istituti confusionari, che sono di tanta rovina nella vita del Paese mentre dovevano essere l'unica ancora di salvezza per la risoluzione del nostro problema sociale e previdenziale? Ma poi vorrei accennare ad un pensiero; per fortuna non c'è l'onorevole Paratore il quale potrebbe dirmi: per tre anni sei stato insieme con me, dunque sprecati sono stati i miei ammaestramenti se giungi ad una affermazione così eterodossa! Il senatore Paratore non c'è e quindi direi ancora questo: ma poi nel bilancio dello Stato un eventuale *deficit* occasionato dalla creazione di un patrimonio edilizio popolare costituisce sostanzialmente un *deficit* o non si traduce in un aumento della ricchezza nazionale, in un aumento del reddito nazionale e quindi in una maggiore possibilità di imposizione tributaria? A mio avviso il problema deve essere impostato con l'intervento dello Stato. (*Applausi e congratulazioni*).

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

PICCHIOTTI. Onorevole signor Presidente, signor Ministro, egregi colleghi: sarò breve davvero senza essere astruso e difficile, e, per quanto mi sarà possibile, dirò senza fronzoli e senza trine quello che penso come usa fare sempre l'uomo schietto. Credo che se veramente

dovessimo rispondere ad un atto imperativo di giustizia, non troveremmo altra soluzione che aderisca alle condizioni speciali del nostro Paese, più di quella che abbiamo indicato nel disegno di legge mio e del collega Minio: proroga cioè senza ammennicoli, senza sotterfugi e senza aumenti, sino a quando le condizioni economiche dell'Italia rimarranno tali per consentire in tempi migliori una approfondita disanima di questo che è il problema essenziale che ci occupa.

Il problema è di una gravità eccezionale, egregi colleghi, e voi lo sentite; è tale che, se male impostato e peggio risolto, finisce per turbare anche quel minimo di quiete e di tranquillità che è così poco ma che ancora, come un barlume fioco, si avverte nelle famiglie angosciate ed assillate nella lotta per l'esistenza. Oggi non si può sostenere nulla di diverso che rimandare questa legge a tempi migliori ed a tempi che permettano, come vi ho detto, un più approfondito esame del problema stesso. La tecnica dei ritocchi, come si esprimeva il Ministro, dell'avviamento o dell'adeguamento alla riduzione dell'area bloccata con continui aumenti, non fa che esasperare, che ridurre alla disperazione la povera gente — e quando dico povera gente mi riferisco ai poveri che lavorano, al ceto medio che non sa come vivere — e non porta nessun contributo efficace ai piccoli proprietari, a coloro che possiedono uno o due appartamenti nel nostro Paese. Ecco perchè noi abbiamo detto che, anche senza preoccuparci del fatto che dobbiamo esaminare le leggi col coltello alle reni (la relazione di questa legge ci è stata data da poche ore), il problema appare ed è un problema che il Ministro stesso ha dichiarato arduo, tanto arduo ed aspro che anch'egli ne ha subito le conseguenze: ha avuto un'ala bruciata nel suo volo, e questo servizio gli è stato fatto proprio dai suoi. Ora cerca, con volo radente, di toccar terreno nel migliore dei modi e di consegnarci questo apparecchio monco o, come si direbbe in buon toscano, questo aggeggio locatizio riaccomodato all'ultima ora, dopo la bocciatura della parte sostanziale che più gli stava a cuore.

Il problema è difficile, perchè, come il Ministro disse, bisogna conciliare troppe cose che appaiono inconciliabili. Spero che egli, che

si è allontanato mi senta in spirito, anche se la mia voce non arriva al suo orecchio. Egli dice che dobbiamo conciliare questa quadruplicata eventualità di rapporti comparativi tra le condizioni del locatore e quelle del conduttore: locatore e conduttore ambedue poveri — questa eventualità è un po' difficile — il locatore ricco e il conduttore povero, il conduttore ricco e il locatore povero, conduttore e locatore ambedue ricchi. Ma il Ministro, che ha indiscutibile ingegno, e che per tale dote è un po' tenace, un po' caparbio, nel senso più onorevole della parola, nel senso, vorrei dire alfiariano della parola, e quando vuol raggiungere un obiettivo, lo raggiunge contro ogni ostacolo, ha cominciato a veleggiare — e lo ha fatto, come dissi, di proposito (mentre mi pareva che non fosse il caso e non fosse questo il tempo) — nelle acque tempestose per affrontare a viso aperto la lotta e il cimento.

Egli ha un po' imitato l'antica impresa di Giason che, anche senza l'ancora, perchè le ancore allora non c'erano, cercò di approdare. Vuole approdare anche lui. Ma dove? Questo lo direte voi, colleghi. Il Ministro lo ha detto, affermando che vuol raggiungere questa triplice finalità — sono sue parole —: primo, avviamento alla riduzione dell'area bloccata; secondo, riduzione delle distanze tra il costo bloccato delle abitazioni e il costo di mercato; terzo, incremento della edilizia popolare, intesa nel senso più stretto e più umile della parola. Mi consenta il ministro Zoli (che non è presente ancora, ed io parlo alla sua sedia che non può riferirgli il mio pensiero) di dirgli che questa volta non è stato tempista. Non è possibile raggiungere quelle finalità che egli si è ripromesso con questo disegno di legge, gettando — e questa è l'unica finalità — gli inquinanti che non possono più sopportare nemmeno il carico minimo di un aumento di pigione, nella disperazione e cacciandoli verso quegli interrati, quelle abitazioni senza luce, quelle baracche che sono già elencate nell'ultimo comma dell'articolo 2.

GRAMEGNA, *relatore di minoranza*. Poichè il Ministro non è presente, suggerisco all'onorevole Picchiotti di non proseguire.

ANFOSSI. Il Ministro si è dovuto allontanare improvvisamente, ma ha detto al senatore

Menghi di prendere gli appunti su cui poi risponderà al senatore Picchiotti.

PICCHIOTTI. Allora, collega Menghi, facente funzione di Ministro, questo aumento, che noi non vogliamo in alcuna maniera, porterebbe, lo ripeto, questi infelici a chiedere asilo in quelle baracche che sono dispensate dall'aumento. Ma anche questo sarebbe facile oggi? No, perchè quelle caverne e quegli asili, che non dovrebbero essere abitati che dalle bestie, sono già occupati; perchè sapete che vi sono centinaia di migliaia di persone, intorno a Roma, che vivono nelle caverne. *(Il Ministro di grazia e giustizia rientra in Aula).*

Dicevo, onorevole Ministro, che ella si è avventurato in un'impresa che è proprio degna della sua *forma mentis*. Ella ama il rischio, ella si è gettato in questa impresa, valga quel che valga. Ho detto che le hanno bruciato un'ala; speriamo che conservi in quest'Aula l'altra ala senza essere impallinata, perchè la prima avvisaglia l'ha già avuta nella Commissione. *(ilarità dalla sinistra).* Ed allora, dicevo, se il potere di acquisto della lira è giornalmente e continuamente diminuito, il proporre il 50 per cento di aumento in un disegno di legge in questo momento, che è il più critico, il più tragico della Nazione, vuol dire, secondo me, contrastare, rinnegare, svalutare la esaltazione della casa che ella ha fatto.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Se il potere di acquisto della lira diminuisce, i prezzi debbono restare costanti? E perchè il prezzo della casa non deve aumentare?

PICCHIOTTI. Non è possibile aumentare il prezzo della casa per gli inquilini dato che non si aumentano i salari e gli stipendi: aumentate questi e di converso potrete aumentare anche gli affitti.

Ella, onorevole Ministro, ha scritto giustamente nel suo disegno di legge queste parole (bisogna ricordarsele): « L'utilità della casa è base fondamentale e necessità prima della vita familiare e alla quale ben possono e debbono essere posposti, e occorrendo in parte sacrificati, altri consumi meno necessari ». Ora, questa è una contraddizione evidente, assoluta, è una antitesi inconciliabile con la situazione odierna in cui la spirale della vita sale senza che gli stipendi salgano adeguatamente. L'unica cosa che si poteva e doveva

fare era quella di sospendere in questo momento tutti gli sfratti e prorogare, in attesa di una revisione organica della legge, tutti i contratti a tempo indeterminato. Difatti, la Unione nazionale inquilini, alla quale aderiscono ben 6 milioni di inquilini in Italia...

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Non è vero! *(Interruzioni dalla sinistra).*

PICCHIOTTI. Badi, la mia e la sua statistica non si concilieranno mai, perchè è proprio un beneficio delle statistiche quello di parlare linguaggi diversi. Ora, le dirò tra un momento qual'è, secondo la mia statistica, il numero dei vani che dovrebbero essere ricostruiti in Italia.

Il 23 maggio 1950 — e ciò risulta chiaramente dagli atti della Camera dei deputati — si sostenne l'opportunità degli aumenti dei canoni, osservando allora che il costo della vita andava decrescendo. Per questa ragione si tollerò allora che si aumentassero i canoni. Ebbene, chi è di tale buona volontà da sostenere che oggi il costo della vita diminuisce e non aumenta?

VENDITTI. Anche per i locatori aumenta.

PICCHIOTTI. Sì, però vede, onorevole Venditti, c'è questa differenza: che i locatori hanno la casa e gli inquilini pagano invece le case degli altri. *(Interruzioni e commenti dal centro).*

Onorevoli colleghi, non c'è chi non sappia, andando a vedere il numero dei fallimenti, andando a vedere il numero dei pegni presso il Monte di pietà, andando tutti i giorni a fare la spesa — non noi ci andiamo ma c'è chi va per noi e noi paghiamo — che dall'ottobre del 1950, all'ottobre del 1951 — e se è falsificata anche questa statistica me lo dirà l'onorevole Ministro — la vita è cresciuta del 9 per cento; è aumentato il prezzo del gas, è aumentata l'energia elettrica, sono aumentati i trasporti. Ora aumentare i canoni di affitto quando il costo della vita aumenta e restano fermi i salari, gli stipendi e le pensioni, mentre si ingrossa il già stragrande numero dei disoccupati e la miseria si diffonde nel Paese, mi pare che sia davvero un'impresa rischiosa ed ardua.

E qui rispondo al collega Venditti, in quanto avevo già ascoltato per bocca di altri, questa lamentela di Geremia profeta. I proprietari piangono lacrime che non sono certamente di

ccccodrillo, e qualcuno sparge lacrime anche per essi. Ebbene sia; ma, come dicevo, in casa loro ci sono, e gli altri abitano nelle spelonche.

VENDITTI. I piccoli proprietari muoiono di fame.

PICCHIOTTI. Sì, questo può essere vero, ed anch'io posso spremere una lacrima. Ma la cosa curiosa è questa: voi vorreste che i vostri dolori ve li pagassero gli inquilini che non possono vivere? Voi volete rifare le case che si smantellano con i proventi dei fitti aumentati. Purtroppo ora accade sempre così, l'abbiamo veduto per la denuncia dei redditi. Gli onesti, i poveri, hanno denunciato la verità, i grossi contribuenti non l'hanno denunciata e sono sicuro che non la denuncieranno mai.

Onorevole Ministro, non si potrebbe dar di frego a questo disegno di legge che è stato vulnerato per la metà? Non rendiamo più dure e intollerabili le condizioni di vita di questi disgraziati; aspettiamo che le condizioni del nostro Paese migliorino per studiare insieme e d'accordo una soluzione, perchè queste miserie, e voi le conoscete come noi, non siano rese più gravi. Dovremmo essere tutti d'accordo per risolvere questo problema.

Volevo rispondere alla terza finalità che il Ministro intende raggiungere. Mi sembra che questa volta sia stato preso, lui che è un uomo pratico, lui che non guarda mai le stelle, per non finire, come quel filosofo, in una pozzanghera, da un senso di euforia, perchè ci ha parlato di incremento dell'edilizia e ci ha detto che dal 1950 al 1951 sono stati costruiti un milione e 200 mila vani. Se si continuerà con questo ritmo nelle costruzioni, si potrà creare — sono le sue parole — nel 1952-53 una condizione nuova che renda possibile, alla scadenza della nuova proroga, una limitazione del blocco dei contratti al settore delle case di abitazione.

No, onorevole Ministro, non vi illudete su questo punto perchè avanti a noi ci sono grandi tragedie e sono quelle che vi denunzio ora. Non so se saremo d'accordo sulle statistiche. I calcoli sono stati fatti da gente che ha avuto cura di sentire tutte le campane e di tutte le parti senza riguardo a un partito o ad una fazione o ad un pensiero ideologico più che ad un altro. Queste persone hanno impostato il problema e lo hanno risolto così:

quale è il fabbisogno di locali per la soluzione della crisi? Si dice — guardate che disparità — che si va da 6 milioni di vani mancanti ad un massimo di 15 milioni. Ora, prendendo i 6 milioni di vani, in 10 anni per metterci in condizione di dare la casa a tutti bisogna costruire 600 mila vani all'anno, senza tener conto dell'aumento della popolazione che è di 450 mila unità annue. Tenendo conto dell'emigrazione di 150 mila unità, ne restano 300 mila ogni anno, sicchè bisognerebbe costruire 600 mila vani per i sei milioni di vani mancanti, più 385 mila per coloro che vengono ad accrescere la nostra popolazione ogni anno e cioè un totale di 985 mila vani annui. E quanti se ne sono costruiti finora? Nel 1949 se ne sono costruiti solo 174 mila e come abitazione 104 mila. Allora ne discende che tra 10 anni noi saremo quasi nelle stesse condizioni. Ecco perchè, quando vi diciamo non pensiamo a risolvere subito questo problema o se ci vogliamo pensare per lo meno rimandiamolo al 1955, sentiamo di essere più vicini alla realtà chiedendo di rinviare questo problema. Vi ripeto che stando così le cose ed essendo questa la situazione tragica del nostro Paese, non capisco perchè in linea subordinata non si debba concedere la proroga al 1955 e non capisco quali possano essere le ragioni in contrario. Vorrei domandare che differenza c'è tra la crisi alberghiera e quella degli alloggi. Per gli alberghi è stata concessa proroga al 1955. Che forse la crisi degli alberghi è meno profonda di quella delle abitazioni? Ed allora quello che si disse al Parlamento non può essere portato come una ragione convincente perchè superata dalle realistiche denunce delle cifre che vi ho dato. Si disse allora: vogliamo seguire dappresso la realtà del fenomeno sociale ed economico ed evitare il pericolo che la situazione diventi statica e tenda a cristallizzarsi. Più statica e cristallizzata di così! Non si potrebbe neppure pensarne una più tragica, non solo cristallizzata. Certamente il problema è di una gravità sostanziale; ma io ritorno alla mia prima proposta e dico: se c'è un momento nel quale non si poteva pensare ad aumenti di nessun genere è proprio questo, per il popolo italiano, perchè se — come diceva Faust — « l'ideal fu sogno e la realtà è dolore », questa è una realtà dolorosa. Quindi, onorevoli signori, questa

è la nostra posizione: non irrigidimento ma comprensione della situazione del popolo italiano di qualunque classe (dobbiamo guardare non solo agli umilissimi ed ai poverissimi ma anche alle classi medie) costretto talvolta ad occupare abitazioni che rappresentano la metà dello stipendio o della paga. Bisogna pensare a questi disgraziati, a questi infelici ai quali pensiamo solo a parole, non coi fatti. Questa è la verità. Perchè poi dobbiamo vedere dappertutto l'indicazione: « Affittasi »? Parlo della mia Pisa e di Livorno. Ivi sono 500 o 600 appartamenti sfitti che nessuno potrà mai abitare grazie al concetto del liberismo: seguendo il quale non si fabbricano che appartamenti i quali servono a pochissimi privilegiati e non a diseredati.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Lei crede che a Livorno non ci sono 500 persone le quali abitando ora appartamenti a fitti bloccati potrebbero andare in quelle abitazioni?

PICCHIOTTI. A Livorno, onorevole Ministro, quelli che potevano andare nelle case di lusso se ne sono già andati, perchè se le sono costruite e gli altri sono impiegati che non possono avere un bilancio che consenta questo. (*Interruzione del senatore Rizzo Giambattista*) Ci sono anche professionisti che sono costretti ad andare ad abitare questi locali, ma quando fanno il bilancio, per lo meno una parte della cucina devono chiuderla. Collega Rizzo, stia tranquillo che la verità è questa.

Del resto io ho parlato così perchè l'aspetto del problema mi si presentava chiaro: la mia parola è, credetelo, disinteressata e permeata di umanità, perchè io non ho, nella vita, che un desiderio solo, quello dell'affratellamento fra gli uomini. La mia parola è sempre stata questa: pane e casa. Ed il problema della casa è sempre stato il problema del mio partito, il partito socialista italiano. Il 20 maggio del 1920 Filippo Turati parlò alla Camera su questo tema e presentò insieme a Matteotti e Lolini una proposta di legge contenente suggerimenti che sono validi ancor oggi.

Il motto del partito allora ed oggi è cristallino e chiaro: la casa per tutti alla portata di tutti, un tetto e un pane per chi è uscito dal ventre materno. Questo è quello che io voglio ricordare. Ora mi rivolgo a voi dell'altra parte, onorevoli colleghi: c'è una parola per voi e

anche per noi, è la parola di Cristo, il quale, sotto i palmizi della Palestina, ha predicato ai poveri contro i ricchi ed ha detto: lasciate le vostre ricchezze e datele ai poveri, altrimenti non sarete miei discepoli e non sarete miei fratelli. Voi che avete sperimentato, come noi, nelle azioni di bontà, i dolori, le sofferenze, le lacrime di questi disgraziati, unitevi a noi. Non dovete pensare che noi abbiamo mire nascoste. Uniamoci in questa difesa della povera gente, in questa difesa degli umiliati e dei sofferenti, e allora si avremo creato l'unione nell'amore e nella fratellanza degli uomini. (*Vivissimi applausi dalla sinistra. Congratulazioni*).

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

MINIO. Onorevole Ministro, alcune parole dell'onorevole Braschi mi hanno richiamato alla mente quanto scriveva ai suoi tempi il poeta, che Benedetto Croce ha chiamato Poeta caro alla nostra giovinezza, Giosue Carducci, il quale narrava che il fiore della primavera solleva portare agli italiani i tedeschi, i quali svernavano nelle loro tane e a primavera scendevano a valle. Noi stiamo adesso creando la tradizione che il freddo dell'inverno porta agli italiani l'aumento dei fitti, e credo che il nostro Ministro si sia così bene orientato nel seguire questa tradizione, che mentre propone un aumento per questo inverno, ne annuncia già un altro per il prossimo, così che gli italiani hanno garantita la strenna del Natale 1951 e la strenna del Natale 1952. Io volevo pregare il nostro Ministro di vedere se non fosse il caso, dal momento che aumenti vi debbono essere, di rompere questa tradizione e farli d'estate, anzichè ripeterli in questa triste stagione...

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Facciamoli ogni sei mesi!

MINIO. ... nella quale gli italiani debbono pensare a tante altre cose, a come nutrirsi, a come vestirsi e a come ripararsi dal freddo.

Per quanto si riferisce alla discussione, io dirò che mi devo dolere del fatto che la discussione si sia svolta in Commissione e si stia svolgendo qui con una eccessiva fretta, che è giustificata dall'urgenza delle cose, però tale da non aver lasciato il tempo alla grande maggioranza dei colleghi di esaminare il disegno di legge e qualche volta anche di prenderne

conoscenza, tanto è vero che poc'anzi abbiamo sentito l'onorevole Zotta intervenire in questo dibattito annunciando che non aveva nemmeno preso visione delle relazioni, che sono state presentate soltanto nella tarda ora di ieri. Credo che un problema così grave, grave di per se stesso, ma grave soprattutto per la situazione generale che sta oggi di fronte al Paese, meriterebbe e merita uno studio più attento ed una maggiore considerazione. Ad esempio, nulla si è detto in Commissione, e, si può dire, neanche qui in Aula, di quella che era una parte notevole ed importante del progetto dell'onorevole Zoli: il terzo capo, al quale credo che ormai l'onorevole Ministro abbia rinunciato.

Anche qui debbo notare che, malgrado tutte le riserve che ci fossero da parte nostra nei confronti delle proposte contenute in questa terza parte del disegno di legge, malgrado tutte queste riserve, ripeto, non è stato bene che la nostra Commissione non abbia nemmeno preso in considerazione quello che era lo scopo al quale tendeva questa parte del disegno di legge dell'onorevole Ministro proponente. Ricordo che i lavori della nostra Commissione cominciarono con la presentazione di un ordine del giorno che precludeva addirittura qualsiasi esame, qualsiasi discussione di questa parte del disegno di legge. E finora anche in quest'Aula nessuno vi ha accennato. E se mi riferisco a questo non è perchè debbo dichiararmi d'accordo con tutto quello che l'onorevole Zoli ha proposto, ma perchè, malgrado, ripeto, le numerose riserve che si debbono fare sul modo con il quale lo scopo voleva essere raggiunto, c'era un obiettivo che, secondo noi, non doveva essere trascurato, anche perchè è strettamente legato al problema delle locazioni: cioè il problema della creazione di un fondo edilizio nazionale, con il quale dobbiamo affrontare la soluzione di questo problema gravissimo, direi quasi, uno dei problemi fondamentali della vita del nostro Paese. È verissimo quello che si è fatto osservare da colleghi di tutte le parti, che questo problema non lo si può risolvere soltanto come problema di rapporti equitativi tra una parte e l'altra; e tanto più ci si addentra nell'esame di questi rapporti, tanto più ci si rende conto di muoversi su un terreno che diffi-

cilmente offre una soluzione adeguata. Ricordo che l'onorevole Zoli, parlando nella nostra Commissione, ebbe a descrivere la situazione in un modo così pittoresco, come di un cammino che si deve percorrere su delle montagne russe, per cui è evidente che, data questa situazione, non possono che derivarne delle scosse da tutte le parti.

Non ho bisogno qui di riconoscere come abbiano ragione anche quei colleghi che, accanto alle difficoltà degli inquilini, o per lo meno di gran parte degli inquilini (anch'io debbo riconoscere che vi sono degli inquilini che non sono in difficoltà), sono da ricordare le difficoltà dei proprietari, i quali non sono tutti proprietari ricchi, agiati, ma vi sono anche dei proprietari modesti che non riescono ad effettuare la manutenzione delle case. Queste cose non si possono negare e non sarebbe nemmeno onesto negarle. Qui voglio dire che noi non abbiamo mai pensato, nè, tanto meno, io ho mai pensato, di impostare questo problema come problema di classe. Questo lo dico perchè proprio oggi ho ricevuto una lettera nella quale mi si diceva: voi comunisti ponete il problema dei rapporti tra proprietari ed inquilini come un problema di rapporti tra due classi distinte ed avverse.

Non è esatto. Io, se avessi del tempo disponibile, vorrei ricordare che proprio su tale questione uno dei teorici del comunismo scientifico ha scritto un intero volume nel quale contestava l'affermazione che si potesse parlare dei rapporti tra inquilini e proprietari di casa, come di rapporti tra proletariato e capitalisti. Dirò di più, per rimanere un attimo su questo terreno teorico, che l'operaio non si trova affatto davanti al proprietario dell'immobile nella situazione di chi è sfruttato. Il proprietario di casa può sfruttare l'inquilino facendogli pagare un canone superiore al valore della casa, ma anche in questo caso si tratta di un inconveniente che colpisce l'operaio non in quanto operaio, ma in quanto inquilino. Quindi non ne facciamo una questione di classe, ma una questione sociale nel senso che vogliamo tener conto di tutta la situazione quale esiste nel nostro Paese, e vedere quale è la soluzione che si possa oggi trovare.

Una cosa della quale debbo dolermi è che, purtroppo, noi discutiamo sempre questi pro-

llemi senza avere tutti i dati o per lo meno quei certi dati che dovrebbero esserci utili in questi casi. Questo inconveniente si è rivelato anche poco fa nel piccolo contraddittorio che c'è stato tra l'onorevole Ministro e l'onorevole Picchiotti, a proposito dei dati sulle costruzioni. Quando si discutono leggi di questa importanza perchè non si trova modo da parte del Governo di fornire al Parlamento dei dati esatti, che servirebbero ad orientarci ed a farci affrontare il problema con cognizione di causa?

Purtroppo, non si riesce mai nemmeno a metterci d'accordo su dati che dovrebbero essere incontrovertibili. Per esempio leggo nella relazione dell'onorevole Ministro la cifra delle costruzioni che sarebbero state realizzate nel biennio 1950-51. Si tratta di 1.200.000 vani. Quasi certamente l'onorevole Ministro si riferisce alle costruzioni complessive, cioè a quelle dovute all'iniziativa privata e a quelle dovute all'edilizia sovvenzionata. Ora, se si fosse distinto tra l'una e l'altra categoria avremmo avuto modo di vedere come si è indirizzata l'industria privata. Il problema di dare la casa agli italiani va affrontato esaminandolo in particolare e su questo già in Commissione ebbi a dire qualche cosa, e credo che l'onorevole Zoli fosse d'accordo con la mia osservazione. Il problema della casa non esiste in generale, e lo diceva poc'anzi l'onorevole Picchiotti quando denunciava che nelle città di Pisa e di Livorno vi sono centinaia di alloggi disponibili che non trovano inquilini. Quello che è vero per la sua città è vero per Roma, è vero per tante altre città italiane, è vero anche per i piccoli paesi e i piccoli Comuni, il che vuol dire, quindi, che il problema della casa non esiste in generale. D'altra parte, come potrebbe esistere in generale?

Chi è in grado di pagare un canone elevato, chi è in grado di pagare l'elevato costo dell'abitazione, o la prende in affitto o se la compra. Il problema esiste per certe categorie, quindi esiste per le categorie dei cittadini a reddito medio, a reddito limitato, esiste soprattutto poi gravissimo per quelle categorie di persone il cui reddito è non solo limitato, ma addirittura incerto e riguarda appunto quella grande massa di gente per la quale, onorevole Zoli, abbiamo dovuto constatare nella nostra esperienza di legislatori e nella no-

stra esperienza di amministratori di enti locali, non può provvedere nemmeno l'iniziativa pubblica, nemmeno l'edilizia sovvenzionata. Ed ho qui un caso concreto del mio paese, nel quale ho costruito, come sindaco, un lotto di abitazioni il cui capitale investito costa soltanto — con il contributo dello Stato e con l'interesse limitato della Cassa depositi e prestiti — il 3,80 per cento; eppure, malgrado ciò, sono venuti fuori dei canoni di locazione dalle 5 alle 6 ed alle 7.000 lire mensili, che sono inaccessibili per tutta la larga categoria di braccianti e di piccoli artigiani che lavorano saltuariamente e che non possono caricare sul loro bilancio le 6 o le 7.000 lire al mese, che molte volte significano la metà, se non di più, del reddito medio mensile. È per questa categoria che esiste soprattutto il problema della casa.

Ora, quando si dice come viene detto da molti nostri colleghi che dobbiamo liberare la proprietà edilizia dai vincoli, che dobbiamo andare verso la normalità, ci si è mai domandati se questa normalità, se questa libertà che si vuole dare alla proprietà edilizia sia essa un elemento sufficiente per risolvere questo problema? Io non ho bisogno di richiamarmi alla nostra esperienza perchè in questo campo vale l'esperienza di oggi, di ieri, l'esperienza degli ultimi decenni non soltanto del nostro Paese, ma di tutti i Paesi. Esaminate, ad esempio, la situazione edilizia di tutti i Paesi nel primo dopoguerra e nel secondo dopoguerra, e vedrete che dappertutto si è andati verso una soluzione del problema edilizio che ne affida la parte principale allo Stato ed agli enti pubblici. L'iniziativa privata oggi, nè in Italia, nè in nessun altro Paese, è in grado di risolvere questo problema, nè lo ha risolto, ma lo ha aggravato sempre più; ed io ritengo che oggi il fatto di non esserci liberati di tutti gli ostacoli che pone l'iniziativa privata alla soluzione di questo problema, sia il motivo principale dell'aggravarsi della situazione, del suo aggravarsi in permanenza.

Quando si dice che, se la proprietà edilizia fosse libera dai vincoli, se ci fosse la libertà del contributo, ciò renderebbe facile ed avvierebbe il problema a soluzione, si dice cosa che contrasta con la realtà del nostro Paese e di tutti gli altri Paesi, perchè dovunque, anziché avviarsi in quella direzione ci si è avviati in

una direzione opposta, cioè a dire al regime controllato, allo sviluppo dell'iniziativa pubblica. Ora solo l'iniziativa pubblica, solo lo Stato, solo un piano edilizio può risolvere il problema della casa per le grandi masse dei cittadini italiani, soprattutto per quelle grandi masse di cittadini italiani che sono condannate a vivere nei tuguri e che saranno sempre condannate a vivere nei tuguri se questo problema non sarà decisamente affrontato.

Quando noi abbiamo proposto di non aumentare gli affitti, di non portare modifiche alla situazione legislativa attuale, quando abbiamo proposto una propoga indeterminata, in attesa di affrontare questo problema, cosa abbiamo inteso dire? Forse che la situazione attuale ci piace, ci soddisfa, forse che possiamo considerare i rapporti esistenti attualmente come rapporti soddisfacenti, forse che ignoriamo tutti i problemi che fa nascere l'attuale situazione vincolistica? No, noi non intendiamo dire niente di tutto questo, ed io tornerò su questo argomento per dimostrare quale sia la gravità della situazione che è stata determinata in conseguenza della legge del 1950 che, pur chiamandosi legge di proroga, ha aperto larghe falle nel regime vincolistico ed ha reso molto precaria la situazione di tanti inquilini. Ritornero su questo punto perchè vi voglio parlare dell'orientamento che in proposito ha preso la nostra Magistratura. Riferirò in ultimo alcune sentenze della Corte di cassazione per dimostrare con quale larghezza vengano oggi interpretate le disposizioni della legge del 1950 e quale è il pericolo che minaccia gli inquilini.

Noi non abbiamo fatto questa proposta perchè contenti della situazione attuale, perchè in fondo siamo del parere dell'onorevole Zotta, dell'onorevole Braschi, che questo problema deve essere definitivamente affrontato, ma affrontato in maniera organica e, soprattutto, legandolo alla soluzione del problema edilizio. Per questo abbiamo detto: una legge di questo genere, che non risolve nulla, che non affronta nessun problema, che si limita solo ad una breve proroga, a lasciar tutti nell'incertezza, e ad apportare un aggravio alla grande maggioranza della popolazione, è una legge che non può in alcun modo soddisfarci e non soddisfa nessuno nel nostro Paese, nè gli inquilini, nè i proprietari, dei quali riconosco certe giu-

ste esigenze, come l'esigenza della manutenzione ed altre cose di altro genere; però non dimentichiamo mai che tra gli uni e gli altri la situazione peggiore è quella degli inquilini, anche quando si tratta di piccoli proprietari dei quali bisognerà dire qualche cosa, dal momento che l'onorevole Ministro, con un suo emendamento, ha fatto introdurre nella legge un'altra eccezione al vincolo, il che costituisce un pericoloso aspetto della legge che discutiamo, anche se si presenta sotto forma di una concessione che viene fatta ai piccoli proprietari di un appartamento o di due appartamenti.

Esaminiamo brevemente le ragioni che vengono addotte per giustificare l'aumento. Si dice che quest'aumento dei canoni è reso necessario soprattutto dal fatto — mi riferisco in modo particolare alle parole del senatore Braschi — che bisogna dare ai proprietari i mezzi occorrenti per la manutenzione edilizia e per alleggerire il grave problema della disoccupazione che infierisce in questo campo. Questo è uno degli argomenti principali che vengono presentati dai sostenitori dell'aumento dei canoni. Nessuno di noi certamente può sottovalutare il problema della manutenzione edilizia, però non credo affatto che con l'aumento dei canoni noi aiuteremmo la manutenzione edilizia. Tutte le volte che si è parlato di concedere l'aumento dei canoni si è sempre portato come argomento fondamentale quello delle opere di manutenzione: la manutenzione non viene eseguita e il patrimonio edilizio continua a deperire. Quando tra due anni si chiederà l'aumento dei canoni si porterà ancora una volta la stessa ragione.

Credo che nessuno di noi, onorevoli colleghi, possa essere convinto che con questo aumento dei canoni che andremo a concedere ai proprietari sarà effettuata la benchè minima manutenzione del patrimonio edilizio nel nostro Paese. Di questo possiamo essere tutti certi. Altrettanto si può dire per il problema della disoccupazione. I disoccupati non lavoreranno per la manutenzione, ed aggiungo che non è così che si possono accrescere le possibilità di lavoro, col trasferire una parte di reddito dagli inquilini al proprietario. Non va dimenticato che il potere di acquisto diminuisce da una parte per aumentare dall'altra e che quindi

gli inquilini potranno acquistare meno scarpe, meno tessuti, meno generi alimentari. Non si crea lavoro spostando il reddito da una parte all'altra e cioè diminuendo la capacità di acquisto delle larghe masse dei lavoratori e dei cittadini italiani. La capacità di acquisto può essere aumentata solo attraverso una larga politica di investimenti produttivi, non già con quella di aumentare i canoni di affitto col pretesto che i proprietari di case potranno poi dar lavoro ai disoccupati nelle opere di manutenzione e di costruzione edilizia. Niente manutenzione e niente diminuzione della disoccupazione.

In fondo, questo aumento si risolverà solo nello spostare una parte di reddito da una categoria all'altra. Io non contesto che anche tra i proprietari di case vi siano dei bisognosi, vi siano anche dei poveri. Senza dubbio, ma è certo però, in linea generale, che noi andiamo a togliere del reddito a coloro che meno ne hanno e che vivono nello stato di maggiore preoccupazione. Questo è fuori dubbio, perchè, se è vero che stanno male gli uni e gli altri, è anche vero che dove si trova maggior disagio non è fra i proprietari, i quali, in fondo, in confronto degli altri hanno pure il vantaggio di avere la casa, come diceva poc'anzi il collega Picchiotti. Teniamo conto della situazione quale è oggi nel nostro Paese perchè, in sostanza, questo disegno di legge, che consiste nel lasciare tutte le cose come sono, non affronta e risolve nessuno dei problemi posti dalla situazione esistente nel nostro Paese, si risolve soltanto nell'aumento di una certa percentuale dei canoni di fitto.

Ebbene, qui torna giustamente la ragione fondamentale addotta dall'onorevole Picchiotti: è questo forse il momento per presentarsi al Paese con un aumento dei fitti? Vi è una situazione particolarmente difficile, per tutti, e siamo alla vigilia di un inverno che si annuncia così duro per tanta parte della popolazione italiana.

Per quanto riguarda la disoccupazione, abbiamo delle cifre che devono essere ritenute preoccupanti per tutti: essa si aggira ormai (dai dati quali risultano agli uffici di collocamento) intorno ai 2 milioni di unità. La cifra era di 2 milioni e 120 mila nel gennaio 1951; è di un milione e 884 mila nel mese di aprile

di quest'anno. Questi sono i dati che risultano agli uffici di collocamento e tutti sanno come questi dati non considerino la disoccupazione giovanile, cioè coloro che non hanno mai lavorato e che cercano un'occupazione, e come da questi dati non appaia la grande massa di coloro che lavorano soltanto saltuariamente.

Il costo della vita: anche qui sono stati portati dei dati. Io potrei portarne degli altri che denunciano come, dall'anno scorso ad oggi, il costo della vita sia aumentato continuamente, soprattutto in riferimento ai generi di consumo fondamentali, più elementari, per la nostra popolazione. Vi leggo delle cifre: dal luglio 1950 al luglio 1951 la pasta è passata da 143 lire al chilo a 146; il riso da 113 a 120; i fagioli da 130 a 178; la carne bovina da 764 a 868; la carne suina da 780 a 923; il lardo da 420 a 592; lo strutto da 409 a 544; la frutta fresca da 128 a 160, la frutta secca da 298 a 316; l'olio da 420 a 520.

Non va dimenticata questa situazione, onorevole Zoli, quando ci presentiamo dinanzi ai cittadini italiani in questo particolare momento, proponendo degli aumenti dei fitti che per forza di cose incideranno ancor più sulla loro capacità di acquisto e tenderanno a rendere ancora più gravosa la situazione familiare di tutti. Si dice molto spesso — mi pare che lo rilevasse poc'anzi anche l'onorevole Zoli in una sua interruzione — che gli italiani, abituandosi a pagare per la casa una parte così bassa del loro reddito, finiscono per spendere quella parte, che dovrebbe essere dedicata a questo bene fondamentale della vita familiare, in consumi di lusso, superflui, voluttuari. Ma anche qui è vero quello che diciamo? Questa cosa che si ripete sempre, che si dice continuamente dovrebbe manifestarsi in qualche dato; eppure, se noi osserviamo i dati, onorevole Ministro, dei consumi, ci accorgiamo che i consumi fondamentali del popolo italiano sono ancora oggi più bassi che prima della guerra.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Ragioni sui consumi voluttuari: gli spettacoli sono aumentati di 70 volte ed il fumo di 60 volte.

MINIO. Ho qualche dubbio, onorevole Zoli, che le cose stiano esattamente così. Io non ho contestato la verità delle sue affermazioni:

dico soltanto che ho qualche dubbio, e il dubbio mi viene dal fatto che mi sembra strano che si spenda il reddito in consumi di carattere voluttuario, quando risulta che si consuma meno di prima della guerra di cose che sono da ritenere fondamentali alla vita della persona. Nel 1950 — ho i dati fino al 1950 — risulta che si consumava il 6 per cento in meno di cereali in confronto all'anteguerra, il consumo medio essendo sceso da 164 a 154; e il 4 per cento in meno di patate; anche il consumo della carne è diminuito del 15 per cento, passando da 20 chili a 17 chili; per i grassi e l'olio siamo scesi dalla media di 12 chilogrammi nel 1936-39 a 9 chilogrammi nel 1950. C'è da pensare, onorevole Zoli, che quando si incide in questo modo su consumi già bassissimi, il reddito familiare sia tale da non poter permettere delle spese voluttuarie, e soprattutto c'è da pensare alla gravità delle conseguenze che può avere un aumento dei canoni in questa situazione. Sta di fatto, onorevoli colleghi, che, calcolando a 100 il valore nutritivo della dieta alimentare nel 1938, oggi siamo a 95, che il consumo di proteine, che nel 1938 era di 95, ora è di 82. Questa è la situazione quale risulta dai consumi popolari. Tutto questo, onorevole Zoli, mi fa pensare che la cosa non stia proprio nei termini in cui viene presentata, cioè a dire mi dà, se non la certezza, per lo meno l'impressione che non è vero che oggi l'aumento dei fitti e l'aumento delle pigioni andrebbe a detrazione dei consumi voluttuari, e mi fa pensare che per molte famiglie, per molti milioni di famiglie, l'aumento dei canoni dei fitti vorrebbe dire diminuire ancora di più quei consumi alimentari, che sono consumi fondamentali e che sono già ad un livello così estremamente basso, perchè, onorevole Zoli, quando diciamo che siamo al disotto del livello anteguerra, non dobbiamo dimenticare cosa era già il consumo anteguerra nel nostro Paese, cioè a dire il più basso dei consumi. Dico il più basso, perchè, anche qui, da statistiche che ho ricavato da dati ufficiali risulta che nel 1949 eravamo in Europa in fatto di calorie ancora al di sotto della stessa Spagna; per cui dal massimo di calorie consumate in Danimarca di 3.060, si scende alle 2.600 della Spagna per arrivare alle 2.350 del popolo italiano. Questa la situazione che dob-

biamo considerare quando ci si presenta oggi un progetto di legge di questo genere, cioè un progetto di legge che, se attuato, si tradurrà inevitabilmente in un peggioramento delle condizioni della grande maggioranza dei cittadini italiani e non contribuirà per nulla alla soluzione dei problemi che stanno davanti a noi, cioè nè del problema edilizio, nè del problema equitativo tra inquilini e proprietari, problemi che il progetto di legge non riesce in nessun modo ad affrontare e risolvere, per cui tutte le ingiustizie e le sperequazioni che ci sono in questo momento rimarranno senza alcun miglioramento.

E vengo ad una parte del disegno di legge che credo debba richiamare la nostra attenzione, perchè, se approvata dal Senato, costituirà un'altra rottura e grave del regime vincolistico attuale, che già è stato notevolmente rotto e le cui falle sono state notevolmente ampliate dalla pratica della Magistratura italiana ...

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Un altro settore.

MINIO. ... ma che finirà proprio per agire nello stesso senso e nella stessa direzione a tal punto (parlo della rottura del regime vincolistico) che c'è da domandarsi oggi se questo regime esista ancora. E sono del parere del Ministro in questo caso, quando egli diceva che oggi come oggi la ragione principale che consente agli inquilini di rimanere nelle case non è tanto la legge in vigore e non è tanto la Magistratura, che aggrava con la sua interpretazione la legge, quanto l'impossibilità materiale di metter fuori questa gente e gettarla sulla strada ...

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Non ho detto questo ...

MINIO. Ricordi, onorevole Zoli, che ella stessa ha dovuto riconoscere che molti degli sfratti che dovrebbero essere eseguiti non vengono eseguiti a causa proprio del fatto che, o attraverso le proroghe, o attraverso l'intervento o il non intervento della forza pubblica, si riesce ad impedire l'esecuzione degli sfratti. Ad ogni modo, qual'è la situazione attuale in questo campo? In quanto parliamo di proroghe, che cosa è accaduto del regime di proroga? Che cosa è accaduto da quando abbiamo approvata la legge attualmente in vigore? Non

1948-51 - DCCXXXVII SEDUTA

DISCUSSIONI

13 DICEMBRE 1951

dimentichiamo che si è concessa la facoltà al proprietario di riavere la disponibilità dell'immobile in caso di urgenza propria necessità.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Urgente e improrogabile necessità.

MINIO. Vedremo, onorevole Zoli (ed ho il piacere di farlo con lei che è il Ministro di grazia e giustizia), come la Corte di cassazione sta interpretando questa urgente e improrogabile necessità; prima era il bisogno del proprietario, poi si sono aggiunti i figli, e infine i genitori. Sta di fatto che oggi i proprietari che vogliono riavere l'alloggio riescono ad averlo perchè non si ha il caso di un proprietario che alla lunga non riesca a dimostrare che ha bisogno della casa o lui o i suoi genitori o i suoi figli. Vogliamo vedere come la Magistratura applica le disposizioni della legge del 1950? Onorevole Zoli, mi permetterò di leggere a questa Assemblea alcune sentenze della Corte di cassazione per far vedere fino a che punto oggi sussiste quel regime vincolistico che dovrebbe garantire all'inquilino il diritto di rimanere nella sua casa.

Ecco una sentenza: « La necessità del locatore non va riferita al solo stretto bisogno, ma va intesa in senso relativo e cioè in rapporto alle varie altre esigenze del locatore meritevoli di tutela che sono determinate dalle sue condizioni familiari, sociali, dallo stato di salute, dall'abituale tenore di vita ».

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. In che data?

MINIO. 16 marzo 1951. Dispone un'altra sentenza: « La nozione degli estremi della necessità, cui si riferisce la norma dell'articolo 7 del decreto, va intesa con sano criterio di relatività e senza eccessivo rigore. Sussiste la necessità, quando l'interessato fa valere motivi di salute come nel caso del malato che per suggerimento del medico ritenga di dover lasciare l'attuale dimora per allontanarsi dalla zona malarica, che è valevole anche quando si sia trasferito in una zona ugualmente malarica, ma in grado minore ». Persino il grado minore della zona malarica è sufficiente per invocare la urgente ed improrogabile necessità.

Ancora un'altra sentenza: « il bisogno di passare a nozze, di separarsi dai congiunti coi quali abbia sempre convissuto lo sposo e recarsi con la nascente famiglia ad abitare altro im-

mobile, costituisce quella urgente ed improrogabile necessità... ». Ma la legge diceva: « Quando i figli non possono sistemarsi convenientemente nella casa paterna ». Dice un'altra sentenza: « il disagio del locatore oltre i limiti del tollerabile »; quindi siamo arrivati ad uno stato di disagio che è una cosa notevolmente diversa dall'improrogabile necessità. (*Interruzione del Ministro di grazia e giustizia*).

PRESIDENTE. Onorevole Minio, ella amplia eccessivamente il campo della discussione; la prego di concludere. Debbo raccomandare a tutti gli oratori una certa brevità nei loro discorsi, perchè altrimenti questo disegno di legge non potrà essere approvato dal Parlamento prima della fine dell'anno.

MINIO. Onorevole Presidente, se devo parlare contro la sua volontà sono anche disposto a smettere. Però faccio notare che in fondo i cittadini italiani non hanno tutta questa fretta di vedere approvato l'aumento dei fitti; e potrei fare osservare che, anche se vi è stata la richiesta di urgenza dell'esame di questo disegno di legge, da parte nostra non c'è nessuna urgenza di apportare agli italiani questa stretta di Natale.

D'altra parte, hanno parlato finora quattro oratori e non credo che il Senato sia già tediato da questa discussione. Del resto, infine, sto parlando di cose che concernono strettamente il tema in discussione.

PRESIDENTE. Onorevole Minio, smetta questo tono, perchè non le ho tolto la parola! Le ho detto solo che il suo riferimento alle sentenze della Magistratura amplia eccessivamente il campo della discussione. Quindi prosegue, ma non assumi ancora questo tono.

LUSSU. Diceva delle cose interessanti il collega.

PRESIDENTE. Ma per molte cose interessanti *non est hic locus*.

MINIO. Non credo, onorevoli colleghi, che citando come la Magistratura applica la legge io abbia parlato di cose che non riguardano la materia e soprattutto di cose che non interessano il Senato, perchè quando dei legislatori si apprestano a votare una legge, secondo me, non debbono mai dimenticare che cosa poi si farà della legge nella pratica e, soprattutto, non possono dimenticare quali sono i rapporti di fatto

che esistono nel nostro Paese e quale sia l'orientamento della Magistratura che poi questa legge deve applicare. Se leggevo queste sentenze gli è perchè volevo spiegare, illustrare al Senato che è passato da molto tempo il periodo nel quale per un proprietario riavere la disponibilità dell'alloggio era una cosa difficilissima e complicatissima, mentre oggi ottenere una sentenza favorevole dalla Magistratura è cosa facilissima, come è dimostrato appunto da queste sentenze!

VENDITTI. È una cosa impossibile ancora!

PRESIDENTE. Onorevole Venditti, la prego di non interrompere ulteriormente!

MINIO. Si prenda, ad esempio, un immobile destinato ad attività commerciali. Se non erro nella legge del 1950 si intendeva dire che il proprietario aveva diritto a riavere l'immobile per esercitarvi la propria normale attività. Adesso, ecco la Corte di cassazione la quale dice che ha diritto di riavere l'immobile locato anche quando si riferisce ad una « qualsiasi attività produttiva, anche nuova », che naturalmente non può essere la sua normale attività.

Si arriva fino al punto per cui in una sentenza si dichiara che la necessità urgente e improrogabile deve essere intesa in senso relativo, tenuto conto delle condizioni fisiche, economiche, familiari, sociali del locatore dei bisogni insopprimibili della sua personalità, del suo spirito. Siamo arrivati persino ai bisogni dello spirito!

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Insopprimibili però!

MINIO. Mi dica lei, onorevole Zoli, che cosa significhi il bisogno insopprimibile dello spirito e se non si possa dire che il regime vincolistico non esiste più o va scomparendo in gran parte nella pratica attuale. Ora, in questo momento, in queste condizioni si vuole introdurre nella legge un articolo nel quale si afferma la libertà, o una certa libertà di chiedere aumenti maggiori dei canoni a coloro che risultino proprietari, prima, secondo la proposta dell'onorevole Zoli, di un alloggio, poi, con l'emendamento dell'onorevole Canaletti, di due alloggi. Tra l'altro, non mi sembra nemmeno che venga precisato se si intenda il singolo o la famiglia, perchè potrebbe accadere che il marito abbia due alloggi ed altri due la moglie, per non parlare poi della larga facoltà di trasferire gli im-

mobili, di venderli, ecc. Si dice che con questo emendamento si vogliono favorire i piccoli proprietari; ma siamo certi che il proprietario di uno o due alloggi non possa essere proprietario ricco, una persona benestante, che può benissimo possedere due alloggi di grande valore? Dire quindi, onorevole Zoli, che necessariamente questa disposizione favorisce i piccoli proprietari non è esatto.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Mira a favorire il piccolo proprietario, c'è la comparazione delle condizioni.

MINIO. Si è data la facoltà di riavere l'alloggio per bisogno proprio, dei figli, dei genitori, e abbiamo visto con quale larghezza la Magistratura interpreta queste disposizioni; andiamo ora ad aggiungere la facoltà di chiedere un canone maggiore per favorire probabilmente anche della gente che non dovrebbe essere favorita. Siamo sempre posti di fronte al caso dei pensionati, dei piccoli risparmiatori, ecc., esempi di miserie e dolori che dovrebbero strappare le lacrime a tutti; però, onorevoli colleghi, troppe volte abbiamo dovuto notare che, quando si esaminano problemi di questa natura, viene sempre fuori questa eterna figura del piccolo proprietario, che deve servire a coprire tutto e giustificare tutto.

Chi non ricorda che, durante la discussione del disegno di legge sulla finanza locale, la difesa dei grossi commercianti interessati al mantenimento dell'abbonamento obbligatorio per i dolciumi fu fatta in nome del rivenditore di caramelle all'angolo della strada? Non nego che vi sia molta gente in grame condizioni, ma costoro non se la passano male per il fatto di essere dei piccoli proprietari di uno o due alloggi; non è questa la causa del loro malessere. Crede, onorevole Zoli, che sarebbero stati meglio se avessero portato il loro denaro alla posta o lo avessero investito in titoli di Stato? Sono d'accordo con lei, che i pensionati, i vecchi, i piccoli risparmiatori stanno male, ma è perchè non vi sono provvidenze adeguate, non perchè sono proprietari di case. Il fatto di possedere un appartamento o due costituisce semmai un vantaggio.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Lei discute un emendamento diverso perchè il mio parla di situazioni comparative.

MINIO. Sì, lo so, situazioni comparative, ma Dio solo sa che cosa ne nascerà. Lei crede che bisogna avventurarsi in questo esperimento? Noi fermamente crediamo di no. Concludiamo dicendo che, quali possano essere le ragioni per giustificare questo aumento dei fitti, noi riteniamo che vi siano ragioni di carattere sociale e generali tali da indurci ad essere recisamente contrari a questo provvedimento che non risolve nulla e aggrava la situazione esistente in questo momento.

Proprio oggi abbiamo ricevuto dalla cortesia del nostro Commissario al turismo onorevole Romani la rivista « l'Informatore turistico », nella quale campeggiano le belle fotografie del ballo di mezzo secolo a palazzo Labia. Molto interessante, peccato che il nostro Commissario non abbia aggiunto alcuna fotografia di Valmelaina, di Tormarancia e di Centocelle ove vivono ancora oggi e vivranno chissà per quanto tempo tanti italiani. Esistono milioni di tuguri in Italia e la situazione edilizia si va sempre aggravando perchè le costruzioni non seguono nemmeno, come non seguivano nel dopoguerra passato, l'incremento annuo della popolazione. Non basta dire che quest'anno si è costruito più dell'anno scorso, perchè quando non si costruisce abbastanza per l'incremento della popolazione e per abolire i tuguri vi può essere miglioramento relativo, ma peggioramento in senso assoluto. Non è per spirito di caposizione o di demagogia che respingiamo questo provvedimento di legge. Diceva l'onorevole Canaletti Gaudenti che quando si parla di inquilini e di proprietari è difficile dire da che parte sia il torto e la ragione, e su questo possiamo convenire, perchè vi è uno solo che ha torto certamente, ed è il Governo che non riesce nè a risolvere nè ad affrontare questo problema e che non può nè affrontarlo nè risolverlo, ma solo aggravarlo, perchè ha mantenuto in vita tutte le condizioni che hanno portato il nostro Paese ad essere uno dei più infelici del mondo, in questo campo. (*Commenti. Vivaci proteste del senatore Genco*).

Rimandiamo per lo meno questo provvedimento ad un momento meno grave. Siamo alla vigilia — e non voglio fare della retorica — di un inverno che si annuncia particolarmente duro per l'aumento della disoccupazione, per l'aumento del costo della vita e per le disgrazie

che si sono abbattute sul nostro Paese: siamo di fronte ad un inverno che significherà stenti per molti milioni di famiglie, fame, freddo nei troppi tuguri che ancora disonorano il nostro Paese. Dia il Senato, dia la nostra Assemblea una prova di grande sensibilità politica e morale, respingendo questo disegno di legge! (*Vivi applausi dalla sinistra*).

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

COSATTINI. Brevissime considerazioni che, in sostanza, si possono racchiudere nell'ambito di una dichiarazione di voto. Mi riferisco all'ordine del giorno presentato dal senatore Braschi, al quale dichiaro senz'altro di aderire ed il cui contenuto mi pare abbia concretamente il significato di una proposta sospensiva della discussione, in quanto, consentendo un provvedimento temporaneo di proroga, tenderebbe a rimandare al Governo lo studio per la soluzione dei problemi posti oggi in discussione.

In effetti non si può rimanere non sorpresi dalla limitatezza del progetto che si è presentato. Esso è silente su tutte le questioni economiche che più urgono in materia. Ne abbiamo sentito parlare con ampiezza dal senatore Braschi e dal senatore Zotta: dal senatore Braschi, con largo senso di ottimismo circa le possibilità delle soluzioni da affrontare, con senso invece di realismo pessimistico dal senatore Zotta.

Senza dubbio siamo di fronte ad un problema che è di tale gravità ed intensità da non consentire soluzioni immediate così ampie e profonde e così radicali quali le auspica il senatore Braschi, nel suo ordine del giorno. Certo vorremmo tutti che si potesse veramente impegnare « il Senato a risolvere a fondo e in via definitiva il complesso problema nell'anno prossimo », ma ci rammaricheremmo che ciò si riducesse a non altro che a correre dietro ad una fallace illusione.

Tutti dobbiamo renderci conto delle estreme difficoltà che ci sovrastano in argomento e valutare e considerare l'entità dei mezzi che occorrono per affrontare rapidamente il problema soprattutto nell'ordine economico. Nè potremo pensare di averlo risolto adeguatamente fino a che tutta la popolazione non abbia la possibilità di disporre di sufficienti case.

Nello stesso tempo non meno gravi sono i suoi riflessi politici, poichè indubbiamente la

1948-51 - DCCXXXVII SEDUTA

DISCUSSIONI

13 DICEMBRE 1951

ricerca degli imponenti mezzi necessari implica responsabilità di governo e, più in là ancora, addirittura si investono situazioni di ordine sostanziale che riflettono tutta la struttura sociale del Paese. Il senatore Braschi si è richiamato a precedenti di altre nazioni e dobbiamo applaudirlo quando invita il Senato a disporre che questa materia sia approfondita ed esaminata. Tuttavia altrettanto non può dirsi quando, per un passo innanzi, pensa di poter invitare il Governo a proporre un nuovo disegno di legge che esaurisca *ab imis* la materia. Io penso che avremmo torto a rivolgerci al Governo, il quale ha già manifestato i suoi propositi avendo valutato in termini assai limitati le urgenze che ci premono, attraverso il progetto che ha presentato. Perciò se il Senato andasse in contrario avviso, ricusando di limitare nel solo ambito di questo disegno di legge la discussione dovrebbe direttamente provvedere, giovandosi così del suo alto potere di iniziativa parlamentare, col domandare alla propria Commissione di affrontare la materia e di formulare proposte per tentare la auspicata soluzione a fondo e definitiva del problema.

Intanto giova richiamare l'attenzione del Senato sulla convenienza di accettare la proposta avanzata innanzi tutto dal senatore Braschi, per una preliminare concessione alle esigenze del momento: consentire cioè immediatamente una proroga dei termini di scadenza, che sono oggi imminenti, salvo a rimettere la soluzione integrale del problema a quello che si potrà fare nell'anno venturo.

Ma, oltre a questo, la urgenza di decisioni complete e, se mi si consente, consapevoli su questa incandescente materia si presenta per molti altri aspetti, sui quali io mi permetto di richiamare l'attenzione del Senato. Non possiamo nasconderci, e soprattutto non dovrebbe nasconderselo il ministro della Giustizia, che questa materia delle locazioni invade, usurpa le aule di tutti i tribunali. Tra proprietari ed inquilini sono in atto risse perpetue, contrasti quotidiani. Si può dire che un amplissimo settore della nostra vita giudiziaria è assorbito da queste lotte tra proprietari ed inquilini. Trattasi di almeno un quarto delle contestazioni portate innanzi ai tribunali. E riflettiamo poi quanto pericolosa, quanto frivola sia questa situazione, quanto dannosa non soltanto per

la pace sociale, ma anche per l'enorme carico di spese che si riversano sui contendenti, gli uni e gli altri perseguitati non solo da stati di necessità, ma dalle troppo frequenti deficienze della nostra legislazione, che emergono quasi ad ogni pie' sospinto ed ormai occupano in maniera assorbente le preoccupazioni dei giudici.

Quando vi si dicesse che a Roma vi sono tre pretori occupati continuamente non ad altro che a risolvere problemi di proroghe di sfratti — a parte l'onere che ne sopporta lo Stato, ognuno pensi quanto queste acerbe contestazioni pesino sulla vita dei cittadini — è chiaro intendere quanto sia urgente porre a ciò un riparo. Quando vi si dicesse che delle tremila sentenze della Cassazione ve ne sono mille, il che è a dire circa un terzo delle pronunzie della Cassazione, che riflettono le locazioni, vi ho dato dimostrazione categorica della estensione dei conflitti aventi per oggetto l'abitazione e della necessità di rimediare. Non possiamo appagarci di considerare definitivamente regolati tutti questi rapporti con le leggi tuttora in vigore, quando per il gran numero di liti che fomentano, per gravi incongruenze e incertezze, indubbiamente si dimostrano difettose. Non sono poche le occasioni in cui il Magistrato, come è avvenuto in altri casi, è ridotto a invocare che il legislatore chiarisca il proprio pensiero, precisi che cosa ha voluto dire attraverso disposizioni che non si sa come applicare, che danno luogo a giudicati contrastanti ed al protrarsi di liti portate fino alla Magistratura suprema. Nessuno si nasconde che al fondo di ciò è preliminarmente uno stato di acerbo disagio, e sonvi molte volte necessità imperiose che costringono a liti temerarie, ma non meno grave è il difetto della formulazione della legge. Vi potrei citare mille casi di questo genere, ma indubbiamente nell'Assemblea vi sono molti giuristi che vi potranno accertare quanto anche in questo problema urga una soluzione.

Tutto ciò ci induce ad affermare che non possiamo approvare la legge come ci è presentata. Non vi è ragione che il Senato dimentichi la situazione in cui si dibatte, anche nel campo strettamente giuridico, l'angoscioso problema dell'abitazione, se ne nasconda la gravità e ne differisca la soluzione. Il progetto del Governo sostanzialmente vi propone, salvo l'aumento, di prorogare la situazione attuale di conflitto

per un altro biennio; ma io non esito a dirvi che ciò sarebbe delittuoso, quando non può essere difficile porvi rimedio.

Credo quindi che la miglior cosa che il Senato possa fare sia di rimandare alla propria Commissione il progetto di legge perchè, esaminati i contrasti che si sono verificati nel campo della giurisprudenza, provveda a rimuovere i maggiori punti in controversia, eliminando i maggiori fomiti di incitamento alla litigiosità, che ho avuto occasione di deplorare.

Mi auguro che il Senato, prendendo in esame l'ordine del giorno Braschi, vorrà approvarlo accettando il mio emendamento perchè, in luogo della sollecitazione rivolta al Governo, sia demandato lo studio di tutto il problema alla Commissione, con che il Senato dimostrerà di meglio intendere quale è il dovere che gli incombe per l'alta prerogativa della iniziativa parlamentare nella formazione delle leggi.

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

BORROMEO. Signor Presidente, onorevoli colleghi, onorevole Ministro, dopo che la Commissione speciale unanimemente ritenne di non seguire il criterio contenuto nel capo terzo del disegno di legge governativo, si poteva aver ragione di sperare che la discussione si sarebbe limitata a ben poche osservazioni dato che, in sostanza, non si trattava ormai più che di un provvedimento di proroga dei contratti e di sopportabili aumenti di canoni. Ma era fatale, evidentemente, che sia pur discutendo di un disegno di legge ridotto a così modeste proporzioni, si dibattesse nuovamente tutto il problema delle locazioni con le questioni a questo grave problema connesse. Si è pertanto di nuovo affermata la necessità di adottare un sistema diverso da quello sin qui seguito, necessità riconosciuta da tutti, io penso, poichè non credo che vi sia ancora taluno che ritenga che con questi espedienti biennali, che noi siamo costretti ad adottare, si possa veramente risolvere il problema delle locazioni. Non lo si può risolvere, difatti, in considerazione del tempo, nè lo si può risolvere, come lo si deve, su di un piano veramente economico.

Per il tempo, ho voluto fare qualche calcolo ed ho accertato che se ogni due anni approvasimo una legge ispirata a questo criterio, ammesso ma naturalmente non concesso che l'au-

mento biennale potesse sempre sopportarsi, ed ammesso ancora ma sempre non concesso l'aumento biennale nella misura del 25 per cento da applicarsi, al canone ultimo, su quello precedente, cioè, all'emanazione della nuova legge, per pervenire al livello economico delle pigioni noi dovremmo giungere, ammesso, e concediamolo, che il potere di acquisto della moneta rimanga sempre lo stesso, al 1961. Evidentemente non credo che sia intenzione di alcuno di noi (sarebbe d'altra parte una intenzione che non conseguirebbe successo) trascinare inquilini e proprietari per altri dieci anni su questa difficile strada del ritocco ogni due anni. Il problema, indiscutibilmente, è dunque molto più complesso, e ad esso si connette il problema dell'incremento edilizio. Io in Commissione mi dichiarai d'accordo con i colleghi della sinistra quando si affermò che la costruzione delle case economiche, anzi economicissime — definiamole così — che debbono essere occupate dai nostri lavoratori i quali non possono sopportare un onere eccessivo di pigione, deve interessare soprattutto lo Stato. Ma vorrei fare qualche rilievo al collega Minio che questa sera, per esempio, ha proposto *sic et simpliciter* la proroga senza alcun ritocco.

Faccio osservare al collega Minio che egli stesso ha dimostrato, nell'altra sua veste di amministratore comunale, come non sia tanto facile il problema anche se lo si voglia affrontare così semplicisticamente con un puro e semplice rinvio senza aumento. Il collega Minio sa, come me, che le pigioni degli appartamenti normali toccano oggi un livello dalle 7,80 alle 9,75 volte rispetto all'anteguerra, anzi dico meglio dalle 6,24 alle 7,80 e perciò ritengo di non poter essere smentito se affermo che anche se fosse possibile che lo Stato possa costruire tutti gli alloggi di cui ha bisogno la nostra povera gente, la massa dei nostri lavoratori, esso pur rinunciando ad un vero e proprio reddito di capitale ma pretendendo soltanto ciò che logicamente dovrebbe percepirsi considerando anche la manutenzione, sicuramente sarebbe costretto ad imporre dei fitti di molto superiori a quelli del 1938 moltiplicati per le 7,80 volte che costituiscono oggi il massimo del canone di locazione degli appartamenti comuni.

Non possiamo, quindi, sperare di risolvere il problema tanto semplicemente affidando allo

Stato l'incarico di fornire la casa alla grande maggioranza dei cittadini senza preoccuparci dei canoni di affitto. L'aumento, che in questo disegno di legge è proposto, a mio modo di vedere è sopportabile soltanto che si pensi che nel 1953 si perverrà a una pigione che, nel massimo, toccherà le 11,70 volte quella dell'anteguerra. Se consideriamo il guadagno medio di un nostro lavoratore, nel contempo ricordando che nell'anteguerra la pigione, nella migliore delle ipotesi, assorbiva un quinto del reddito del lavoratore, potremo constatare che dopo l'applicazione di questo ulteriore aumento la pigione assorbirà non già il quinto, ma la quinta parte del quinto, vale a dire un venticinquesimo del reddito. Non possiamo, pertanto, affermare che essa non sia sopportabile dalle classi lavoratrici, anche se esse non abbiano tutte raggiunto ancora quel livello che avrebbero dovuto attingere a seguito della svalutazione della moneta, ed ho detto tutte, perchè sappiamo, invece, che non poche categorie di lavoratori specializzati il limite della svalutazione hanno raggiunto ed addirittura in non pochi casi superato.

Comunque io non ritengo che questa sera si possa dibattere il vastissimo e complicato problema e ci si possa intrattenere sugli aspetti economici e politici di esso.

Abbiamo un disegno di legge che è quello che è, la Commissione avendo ritenuto che non siamo ancora giunti ad una situazione che consenta di affrontare il problema nella sua pienezza.

Il Ministro della giustizia, seguendo diversi criteri, aveva presentato un disegno di legge che la Commissione non ha accettato non dividendo i criteri ispiratori, dimezzandolo, se così possiamo dire, nelle sue conseguenze economiche, riducendo cioè alla metà gli aumenti proposti per gli affitti delle case di abitazione. Il Ministro, difatti, affermando, nella relazione, che tra due anni si potrebbe attuare un diverso sistema (quello, cioè, delle Commissioni arbitrali) aveva proposto un aumento del 50 per cento, la metà del quale avrebbe dovuto devolversi ad un fondo per l'incremento edilizio. La Commissione, non accettando questa devoluzione, ha ridotto alla metà gli aumenti proposti.

Il Ministro, come ho ricordato, ha parlato di Commissioni di equo fitto che potrebbero

funzionare tra due anni, ed al riguardo ripeto che non posso nascondere alcune perplessità sulle possibilità di funzionamento di queste Commissioni alla fine del 1953, dato che anche allora avremo, sul piano economico, una situazione non molto semplice così che non so quali potranno essere le decisioni che i disgraziati componenti di queste Commissioni arbitrali potranno adottare, essendo ancora tanto distanti gli estremi del fitto politico e del fitto economico che, nella migliore delle ipotesi, andranno dalle 11,70 volte anteguerra del fitto corrisposto, alle 60 volte del fitto che sarà preteso.

Ritengo che probabilmente dovremo studiare un sistema misto concependo forse, oltre la attività di una Commissione arbitrale, l'intervento di determinate provvidenze cui ha accennato ancor oggi il collega Braschi. Comunque, mi sembra prematuro, nel momento in cui siamo convinti della necessità di approvare ancora una volta un provvedimento meramente contingente, affrontare il problema.

Poiche ho presentato alcuni emendamenti, mi limito alla discussione generale sul disegno di legge che viene presentato all'Assemblea così come lo ha voluto la Commissione speciale. Come ho detto, la Commissione ha ritenuto di non accettare il criterio proposto dal Ministro in forza del quale la metà degli aumenti stabiliti, tanto per le case di abitazione quanto per locali di diversa destinazione e per gli alberghi, fosse devoluto ad un fondo per l'incremento edilizio. Avendo respinto questo criterio ed avendo quindi riconosciuto che gli aumenti dovessero essere quelli che nel disegno di legge erano assegnati alla proprietà edilizia, la Commissione ha portato alcune modifiche agli articoli, per cui è stato proposto per i fitti degli appartamenti ad uso di abitazione la riduzione dell'aumento al 25 per cento. Dopo di ciò, stranamente, la coerenza dimostrata nei casi suddetti ha cominciato a tremare e quindi è scomparsa quando si è discusso degli altri casi, e cioè degli alberghi e dei negozi.

Nel seguire l'interessante prospetto allegato alla relazione di maggioranza che mette a fuoco la situazione attuale e quella che avremo in applicazione di questa nuova legge, vorrei fare alcune osservazioni soffermandomi ad esaminare i massimi che saranno raggiunti dai di-

versi canoni di locazione. Avremo, dunque, che per gli appartamenti ad uso di abitazione, si perverrà ad un massimo di 11,70 volte l'anteguerra; per le abitazioni che hanno avuto un aumento del cento per cento (e cioè le abitazioni di lusso) 23,40 volte; per le abitazioni di super lusso, quelle, cioè, che hanno avuto due volte un aumento del 200 per cento, 39,20 volte. Per i negozi, invece, avremo delle pante massime di 45 volte, e per gli alberghi di 28,35 volte.

Mi permetto subito di osservare che non capisco perchè, se, nel passato, abbiamo ritenuto, per ragioni di ordine morale oltre che economico, di dover aumentare in misura maggiore i canoni delle abitazioni di super lusso, oggi dovremmo, invece, tollerare che per esse si giunga soltanto a 39,20 volte, mentre per i negozi si arriva alle 45 volte. Non capisco perchè debba avere maggiore considerazione il ricco signore che abita un appartamento sontuoso che non il commerciante.

Il ricchissimo inquilino probabilmente sarà un individuo che non lavora, non produce, mentre il commerciante, anche se occupa un locale di lusso, è un cittadino che lavora e fa lavorare. Mi sembra che questo semplice rilievo meriti una giusta considerazione. Nel giudicare, poi, secondo un criterio che abbiamo sempre mantenuto, dal limite minimo dell'abitazione modesta, al limite massimo delle abitazioni di lusso, noi dovremmo concepire un intermedio costituito dagli alberghi, poichè questi costituiscono qualcosa che sta fra le abitazioni e le aziende.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Costituiscono un'industria.

BORROMEO. Discutemmo questo problema anche in Commissione, l'altra volta, essendo relatore l'attuale Ministro; discutemmo della situazione di questi stabili, prospettandoci che cosa sarebbe accaduto e che cosa accadrebbe se questi stabili perdessero la destinazione di albergo. Dicemmo che se questi stabili perdessero la destinazione di albergo, tanto per fissare un criterio, due terzi di essi sarebbero trasformati in abitazione ed un terzo in locali per uso diverso dall'abitazione. E questo giustificò l'aumento del 125 per cento che noi apportammo in quella occasione. Se noi seguissimo, ancor oggi, lo stesso criterio giunge-

remmo, anche in perfetta coerenza, con la riduzione alla metà degli aumenti proposti dal Ministro, al 40 per cento di ulteriore ritocco. Per questa ragione ho presentato un emendamento che, sia per ragioni di ordine strettamente economico, sia per la ragione di coerenza di cui ho parlato, propone che l'aumento degli alberghi sia limitato al 40 per cento per ciascuno dei due anni. Aggiungo che dobbiamo considerare certe decisioni anche per le conseguenze, di cui dobbiamo ovviamente preoccuparci, che riguardano i cittadini utenti degli alberghi. Ricordo che nel giugno 1951 approvammo una legge, che aveva e doveva avere giustamente effetto retroattivo, la quale stabiliva per gli alberghi un aumento del 125 per cento. Dal 1° gennaio, secondo il progetto oggi in esame, dovremmo stabilire il primo dei due aumenti del 50 per cento; di modo che si avrebbe un aumento del 237 per cento imposto nel giro di soli sei mesi.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Però lei non si ricorda che erano a sei volte quando gli altri commercianti erano a trenta volte. C'è solo questa piccola differenza.

BORROMEO. Ma ho già fatto la distinzione per gli alberghi, sostenendo che essi, considerando la proprietà edilizia, non possono definirsi aziende commerciali pure e semplici e che la proprietà edilizia verrebbe ad avere una particolare situazione di vantaggio, se considerassimo gli alberghi tutti esclusivamente come aziende commerciali.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Bisogna ricordare che essi hanno un vincolo di destinazione, cosa che non ha nessun altro.

BORROMEO. Hanno un complesso di attrezzature speciali che costituiscono un capitale, un patrimonio, formato in parte dalla proprietà edilizia, ma in parte da tutto il complesso dell'arredamento e dei servizi che rende l'azienda alberghiera un'azienda assolutamente *sui generis*. Non possiamo assolutamente confondere l'azienda commerciale normale con l'azienda alberghiera. Comunque mi preoccupa, e non posso non preoccuparmi, di quelle che possono essere le conseguenze di questi notevoli aumenti. L'Alto Commissario per il turismo ci ha fatto sapere che ha concordato le tariffe degli alberghi e che gli albergatori si impegnarono a lasciare inalterate le tariffe, quando approvammo la

legge del 125 per cento. Non vorrei che noi dovessimo riscontrare, domani, dopo questi aumenti, un ulteriore aggravio delle tariffe alberghiere, di cui dobbiamo preoccuparci non soltanto per i turisti, ma anche per i cittadini italiani che hanno, per ragioni di lavoro, la necessità di servirsi, molto spesso, degli alberghi.

DE LUCA. Le tariffe non sono affatto miti!

BORROMEO. Io debbo pensare che l'Alto Commissario per il turismo, nell'accettare queste tariffe, abbia considerato la situazione nel complesso.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. L'Alto Commissario per il turismo, se non erro, fa parte del Governo, e qui risponde il Governo anche per l'Alto Commissario per il turismo. Non c'è nessun parere dell'Alto Commissario per il turismo in contrasto con quello del Ministro della giustizia.

BORROMEO. Rispondo al collega De Luca che parla di tariffe molto elevate, ed anche al Ministro, ricordando che queste tariffe sono state concordate con l'Alto Commissario per il turismo, il quale ha tenuto conto del complesso delle spese generali, delle quali fa parte il fitto. Comunque, ripeto, in armonia con tutta la discussione e con i criteri che hanno ispirato il disegno di legge, io ho ridotto, arrotondandolo per eccesso, l'aumento per gli alberghi nella misura prevista dallo stesso disegno di legge, dopo che è stato respinto il criterio della devoluzione della metà dell'aumento.

Per i negozi, io francamente non posso non osservare — e spendo una parola in difesa dei commercianti, dei quali si sono altra volta preoccupati pure i colleghi della sinistra, che tuttavia questa sera mi pare non abbiano soffermato la loro attenzione al riguardo — che mi sembra eccessivo elevare i fitti a 45 volte. Si vuol giustificare questo notevole aumento accettando il presupposto, e lo leggo anche nella relazione del senatore Menghi, che i negozianti hanno avuto e avranno la possibilità di rifarsi sui prezzi delle merci vendute. Con questa ragione si spiega perchè la Commissione non abbia accettato la riduzione del 15 per cento che, in armonia con il criterio che la Commissione ha adottato per l'articolo 1, avrebbe dovuto essere stabilita anche per i negozi. Ora, io ritengo che se facessimo un esame approfondito di quello che è il volume

degli affari dei negozi, di quella che è la situazione delle aziende commerciali, proveremmo una delusione; vale a dire noi ci accorgeremmo che i negozi non hanno quel volume di affari corrispondente alle 45 volte il volume dell'anteguerra, che i negozi cioè hanno una incidenza della spesa pigione rispetto alle spese generali maggiore di quella che era l'incidenza nell'anteguerra. Dobbiamo considerare, poi, che nei grandi centri si è avuto generalmente un aumento di aziende commerciali sproporzionato all'aumento della popolazione. Quando avremo i dati certi del censimento, potremo dimostrare con elementi indiscutibili quanto sto affermando in questo momento. Dovremmo, inoltre, e ciò ritengo senza neppure aver bisogno di dimostrazioni, convincerci che vi è una diminuita capacità di acquisto da parte dei cittadini. Certamente non possiamo pensare che i cittadini italiani oggi abbiano una capacità di acquisto maggiore di quella che avevano prima della guerra. Se vi è, quindi, una diminuita capacità di acquisto, vi è un diminuito volume di affari, e, se vi è un diminuito volume di affari, vi è un aumento dell'incidenza delle spese generali.

Ora, ritengo che vi sia una sproporzione nella situazione che veniamo a determinare con questi aumenti. Non vi è una spiegazione che ci renda tranquilli nel far giungere i fitti dei locali adibiti ad uso diverso alle 45 volte l'anteguerra.

Anche per questa ragione e, ripeto, in armonia col criterio che la Commissione aveva dimostrato chiaramente di voler seguire, ho chiesto che l'aumento venga ridotto al 15 per cento per ciascuno dei due anni. Non ho altro da aggiungere, riservandomi di intervenire nella discussione di altri emendamenti che ho presentato e che riguardano piccole questioni di dettaglio.

Mi auguro, comunque, che il Senato approvi sollecitamente nella giornata di domani questo disegno di legge, e che esso possa esser votato presto anche dalla Camera, evitandosi così l'emanazione di un decreto-legge che potrebbe un po' complicare la situazione. (*Applausi dal centro e dalla destra, congratulazioni*).

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

RICCIO. Onorevoli colleghi, un mio elettore, povero inquilino di misera condizione, quando si ebbe il primo sentore dalle notizie di stampa del progetto che qui discutiamo, mi scrisse una lettera per domandarmi come mai (egli si rivolgeva a me senatore democristiano) il Governo democristiano avesse pensato di far cadere sugli inquilini un aumento che poi — diceva questo mio elettore — deve andare, sotto forma di nuove case, a favore dei proprietari. Evidentemente egli ragionava molto superficialmente circa quel capo terzo del disegno di legge che la Commissione ha proposto di sopprimere, ma ragionava come ragiona la maggior parte del pubblico: se occorrono nuove case, perchè si devono costruire col denaro degli inquilini? Ed io gli risposi (dato che egli mi scriveva anche come mai si facesse un decreto per imporre un tal genere di aumenti ecc.) che non eravamo più in epoca fascista, che tanto il Governo che i parlamentari non facevano decreti ma proposte che dovevano essere discusse dalle due Camere e, solo dopo la discussione e la loro approvazione, potevano formare contenuto di una legge operante. Quella risposta che diedi a quell'elettore la vedo già attuata nel corso di questa discussione, quando, con molta soddisfazione, ho appreso che lo stesso Governo proponente ha acceduto alla proposta della Commissione di sopprimere quel capo e quindi di ciò *nulla quaestio*.

Venendo al progetto di legge, sfrondata di questa parte che non tocco, anche se ci sarebbero delle ragioni per poterne sostenere la validità, ed il ministro Zoli da buon difensore officioso della legge...

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Non ci sono nel Governo difensori officiosi.

RICCIO. Ad ogni modo accantonato questo problema, dato che ormai è pacifico che non se ne discuterà. Venendo al merito della legge, sono nello spirito dell'ordine del giorno Braschi, però non mi sento di approvarlo per quella limitazione di data che il senatore Braschi pone, perchè, rifacendomi alla relazione governativa, leggo che già il Governo dichiarò, nell'altro ramo del Parlamento, a proposito della precedente legge, che si sarebbe adottato il criterio di seguire dappresso la realtà del fenomeno sociale ed economico, e di evitare il pericolo che la situazione divenisse statica.

Poco dopo il Ministro aggiunse che è opportuno questo periodo dei due anni appunto per arrivare ad un momento, in cui si vedrà la situazione come si è evoluta per regolarsi ulteriormente. Evidentemente non si può, dopo 7 od 8 anni di un corso di legislazione, che si è orientato in una certa maniera, abbandonare d'un tratto il sistema seguito e passare ad un altro. Sono tuttavia per un nuovo piano organico, ma che dovrà tener conto di questo corso già fatto e dovrà inserirsi in questo corso, se vorrà essere veramente organico.

Io penso che si debba innanzi tutto seguire l'andamento del mercato edilizio, che occorre arrivare prima o dopo al limite della svalutazione monetaria, ma che, raggiunto questo limite, sarebbe molto opportuna l'istituzione di quel caro-alloggi, cui accenna il relatore di maggioranza, e l'istituzione anche della Commissione dell'equo fitto cui lo stesso Governo pare già disposto. Solo che — ed ecco un'altra ragione per cui occorre il limite di due anni — lo stesso Governo ci dice che non ha il personale sufficiente pel buon funzionamento delle Commissioni ora dette, e che non l'avrebbe tra un anno. Ma, anche obiettivamente, questo termine è bene che resti di due anni, perchè per una certezza dei rapporti tra inquilino e proprietario è bene che fin da adesso si faccia un certo regolamento, che il proprietario e l'inquilino sappiano fin d'ora che per un certo ragionevole periodo dovranno regolarsi in una certa maniera. È il criterio ed il concetto cui faceva cenno lo stesso senatore Braschi nella illustrazione del suo ordine del giorno, quando ci richiamava all'esempio della Francia e diceva che gli inquilini e i proprietari colà conoscevano fin d'ora tutti i gradini della scala da percorrere per arrivare a quella tale mèta. Quindi, seppure in una misura ridotta, noi abbiamo qui quello stesso criterio. Non dico che colgo in contraddizione il senatore Braschi, ma mi pare opportuno di richiamarlo così alla necessità di accettare la modifica del suo ordine del giorno, laddove si pone il termine di un anno, portandolo a due anni. In questo caso l'ordine del giorno del senatore Braschi lo voterò anch'io, perchè, ripeto, sono nello spirito di quell'ordine del giorno,

Vengo poi alla misura dell'aumento. Mi pare che cosa saggia abbia fatto la Commissione, specie dopo l'abbandono del capo terzo, di venire alla proposta di aumento del 25 per cento, tra le tesi estreme di chi non ne voleva alcuno e di chi voleva quello del 50 per cento. Tanto più poi che con questo aumento del 25 per cento pare che si parta da 6 per arrivare a 9 volte rispetto al 1938, fino a giungere alla fine del 1953 a partire da 9 per andare a 13 volte. Non si tratta quindi di percentuali di maggiorazione, in verità, troppo forti. Mi pare quindi che la misura proposta sia senz'altro accettabile da tutti noi. Richiamo però la attenzione della Commissione e del Governo su alcuni punti che il progetto di legge, restringendosi ad una proroga del blocco ed ai ritocchi di aumento, non prevede, ma che pure vanno considerati e che potrebbero essere considerati nel nuovo progetto organico. Intendo parlare del problema dei fitti sbloccati. Infatti c'è un problema dei fitti anche per le case sbloccate, perchè evidentemente noi non siamo ancora ad un mercato libero, ad un mercato che possa soddisfare tutte le richieste. Si hanno allora anche casi di persone che hanno dovuto cedere la loro abitazione di fronte alle esigenze di necessità del proprietario o che hanno dovuto provvedersene per la prima volta e che hanno sopportato un carico possibile la prima volta, quando han concluso il contratto con il proprio proprietario, ma che oggi — trattandosi magari di categorie di salariati fissi — non potrebbero sopportare quel carico che il proprietario ha il diritto di richiedere, con aumenti indiscriminati, che alle volte vanno al raddoppio, alla triplicazione ed anche alla quadruplicazione di quello che è stato un fitto già elevato e già rispondente a quello che poteva essere il reddito del capitale investito in una data recente — che so io? — del 1948, del 1949, quando i costi certamente erano ben diversi da quelli delle costruzioni degli anni precedenti. Ma evidentemente noi come legislatori non possiamo abbandonare alla pura volontà delle parti questi casi, tanto più che non è ancora vicino il giorno di una libera concorrenza, di una disponibilità di immobili tale che possa far sì che il mercato stesso si equilibri.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. In sostanza lei propone di bloccare anche quelle locazioni?

RICCIO. Intendo questo, ma sempre nel nuovo piano organico, non in questo disegno di legge, come ho già detto. Ripeto che è un suggerimento che sottopongo all'attenzione del Governo, perchè mi pare che anche questo campo degli sblocchi vada rivisto; e a mio avviso può essere rivisto il giorno in cui fossero istituite le Commissioni di equo fitto.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Bisogna ribloccare le case.

RICCIO. Io, ripeto, pongo il problema, non pretendo di risolverlo in questa sede.

Altro punto, che la legge nemmeno prevede, è quello dei negozi di lusso, dei locali adibiti a cinematografo, a teatro, a circolo, a club, che ancora oggi beneficiano delle provvidenze di legge per i fitti bloccati e a cui non c'è evidentemente nessuna ragione di mantenere tale tenencia; anche questo suggerisco al Governo di tenere nel debito conto, in modo di poter disporre per tali locali o un provvedimento di sblocco immediato, o nel progetto organico tenerne conto per provvedere nei sensi esposti.

Vengo poi ai due punti innovativi del progetto di legge: quello per l'aumento delle case di lusso in relazione alla superficie di 200 metri quadrati, e quello del locatore proprietario di uno o due appartamenti.

Saranno opportuni alcuni brevi richiami legislativi. Va — prima di ogni altro — rilevato che la vigente legge sulle locazioni del 23 maggio 1950, n. 253, non parla degli appartamenti previsti dal n. 3 del decreto ministeriale 7 gennaio 1950.

L'articolo 12 della legge anzidetta suona infatti testualmente così:

« La misura dell'aumento, in considerazione del valore dell'immobile che si trovi in buone condizioni di manutenzione, può essere elevata al 100 per cento quando si tratta di appartamento con caratteristiche di lusso quali sono determinate dal decreto ministeriale 7 gennaio 1950, emanato in relazione alla legge per l'incremento delle costruzioni edilizie: e può essere elevata al 200 per cento quando si tratta di immobile indicato ai numeri 1 e 2 del citato decreto ».

Il decreto ministeriale 7 gennaio 1950, al quale la legge sulle locazioni fa riferimento, si esprime testualmente così:

« Art. 1. — Ai sensi e per gli effetti della legge 2 luglio 1949, n. 408, sono considerate abitazioni di lusso:

1) le case costruite nelle aree di piano regolatore destinate a ville signorili e parco privato;

2) le case circondate da giardino o parco o area scoperta della superficie di oltre sei volte l'area coperta, e composte di uno o più piani costituenti unico alloggio padronale, con superficie utile complessiva superiore a metri quadrati 200, esclusi dal computo terrazze e balconi, cantine, soffitte e scala;

3) le case con tre o più piani le cui unità immobiliari (appartamenti) abbiano ciascuna per almeno i due terzi del loro numero, una superficie utile netta complessiva superiore a metri quadrati 200, esclusi dal computo terrazze e balconi, cantine, soffitte e scala;

4) le case e le singole unità immobiliari anche se di superficie utile non superiore a metri quadrati 200 che abbiano oltre cinque caratteristiche fra quelle previste dalla Tabella allegata al presente decreto ».

Sicché — in base alla vigente legge n. 253 sulle locazioni — si è proceduto ad una duplice definizione:

a) quella delle case che possiamo chiamare di « superlusso », che risultano essere quelle indicate ai numeri 1 e 2 del decreto ministeriale;

b) quella delle case di « lusso » che sono da definirsi, in base alle caratteristiche di lusso (l'articolo 12 dice, infatti: « appartamenti con caratteristiche di lusso, quali sono determinate dal decreto ministeriale ») in applicazione esclusiva di quanto previsto col numero 4 del decreto ministeriale.

Ne deriva quindi che gli appartamenti di cui al n. 3 del decreto ministeriale non possono essere oggetto di definizione di lusso.

Cosa fa invece il disegno di legge, attualmente all'esame del Senato?

Esso parifica le categorie di cui alla precedente legge; e ad esse aggiunge gli apparta-

menti di cui al n. 3' del decreto ministeriale. Il testo infatti dell'articolo 2 del disegno di legge è il seguente: « Sono considerate abitazioni di lusso, ai soli effetti della presente legge, quelle contemplate nel decreto ministeriale 7 gennaio 1950 (determinazione delle caratteristiche delle abitazioni di lusso ai sensi dell'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408, pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* n. 13 del 1950), ai numeri 1 e 3, e al n. 2 ad esclusione di quelle circondate da area scoperta, nonchè quelle che anche se di superficie utile non superiore ai metri quadrati 200, abbiano oltre sette caratteristiche fra quelle previste dalla tabella allegata allo stesso decreto ministeriale ».

Per quale ragione attuare una nuova definizione degli appartamenti di lusso su basi che per me sono erranee? La pubblica opinione reclama attraverso la stampa che sia corretto l'errore. È superfluo sottolineare l'assurdità delle conseguenze che deriveranno dall'applicazione della norma come prevista. Intanto un criterio rispetto all'ampiezza dell'area, previsto dalla legge che riflette le nuove costruzioni, non può essere applicato alle vecchie costruzioni. La legge era fatta per le nuove costruzioni, in quanto che per quelle veniva dato un contributo e si voleva quindi evitare uno sperpero di un bene così ristretto e costoso come è oggi l'area edificabile. Per questo la legge ha voluto respingere la possibilità di sperpero di spazio, per il contributo statale. Non possiamo trasportare questo stesso concetto in una sede diversa, e diversa anche nel tempo, perchè, specie nel Mezzogiorno, abbiamo una quantità di abitazioni costruite decenni e perfino secoli or sono, con stanze grandissime, che non hanno per nulla caratteristiche di lusso, e che così verrebbero ad essere comprese in questa categoria. Il caso si verifica perfino per appartamenti dell'I.N.C.I.S. o per case della Società del risanamento di Napoli. Di più, si possono avere in un immobile i due terzi degli appartamenti la cui superficie superi i 200 metri quadrati, ma in quel caso anche gli appartamenti facenti parte dell'altro terzo e che non arrivano ai 200 metri quadrati verrebbero ad essere qualificati di lusso ed assoggettati ai maggiori aumenti. Per questa ragione a me pare che si dovrebbe o addirittura sopprimere

quell'inciso dell'articolo in cui si fa riferimento al n. 3 del decreto ministeriale o, quanto meno, integrarlo con altre condizioni che facciano insieme a quella della superficie ritenere di lusso l'appartamento. Potrebbero essere un certo numero, cinque o sei, penso, delle caratteristiche della tabella. In questo senso mi riservo di proporre un emendamento che non ho ancora compilato anche perchè, dovendo la discussione degli articoli avvenire domani, ho tempo di presentarlo stasera. Avrò così modo di sentire la Commissione, alla quale faccio uno speciale invito per questa mia proposta, suggerendo che essa potrebbe anche andare abbinata ad un richiamo specifico dell'articolo 12 della legge 23 maggio 1950, n. 253; richiamo che in questa legge non viene fatto, ciò che dà adito alla possibilità di ritenere che quelle condizioni, che vengono poste nei primi tre comma dell'articolo 12 della legge 23 maggio 1950, n. 253, non siano applicabili al caso in esame. Il relatore ha sentito il bisogno di farvi un espresso richiamo nella relazione, ma la legge sarà quella che sarà: il testo di essa non si accompagnerà al testo della relazione della Commissione. Ad un certo punto della relazione egli scrive: « Il timore è infondato, perchè per tutti e tre i numeri anzidetti è sempre valido il riferimento all'articolo 12 della legge 23 maggio 1950, n. 253, secondo comma, in cui è detto: "la misura dell'aumento, in considerazione del valore dell'immobile che si trovi in buone condizioni di manutenzione, può essere elevata ecc.". Evidentemente egli trae questa convinzione dal disposto di un successivo articolo di questo disegno di legge (mi pare l'articolo 5) in cui è detto: « Per quanto non è previsto nella presente legge continuano ad osservarsi le norme della legge 23 maggio 1950, n. 253 ».

Ma evidentemente questo richiamo generico non è sufficiente, perchè nell'articolo 12 della legge si parla di un aumento valevole per quell'anno o biennio successivo e non di questo che noi oggi andiamo ad approvare. Quindi, per ricondurre sotto questa disciplina anche il nuovo aumento, io penserei che sarebbe opportuno e necessario un richiamo espresso all'articolo 12 della citata legge; richiamo espresso poi che dovrebbe essere fatto anche per un'altra ragione, perchè l'articolo 12 della leg-

ge vigente ci dà anche altre ipotesi che nel progetto in esame non si fanno, mentre se ne ripete soltanto una, quella delle abitazioni di infimo ordine, che non vengono assoggettate al nuovo aumento. Non si fa invece l'ipotesi degli inquilini che sono in determinate condizioni di povertà, come gli assistiti dagli enti comunali di assistenza, i provvisti di libretto di povertà, i tubercolotici, i pensionati della Previdenza sociale, ecc., in una parola, tutte le categorie indicate dalla legge 23 maggio 1950 all'articolo 12. Il Senato ricorderà che, in occasione della discussione di detta legge, mi opposi proprio io alla proposta di quella inclusione, perchè partivo da un altro concetto e dicevo: questi inquilini miseri devono essere aiutati e beneficiati, ma il peso dell'aumento deve rimanere a carico della generalità. Fin d'allora cioè invocavo l'istituzione di un caro-fitto che, appunto, fosse erogato dall'Ente comunale di assistenza o da altro ente a favore degli inquilini che non potevano pagare. Dicevo: fate pagare il giusto e l'eguale a tutti; quelli che non lo potranno pagare saranno sovvenuti.

Quella proposta, proprio dal senatore Zoli, allora relatore — non ancora Ministro — non fu accettata per ragioni pratiche (per quanto fosse stata trovata anche da lui giusta). Ma una volta messi su questo cammino, per questa via, trovo logico che oggi, in questa sede, non potendosi ancora provvedere ad un caro-fitti, si debba continuare a dire che queste categorie di inquilini devono evidentemente avere un trattamento speciale.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Hanno già avuto una base più bassa, la quale, data una volta, rende più bassi gli aumenti successivi.

RICCIO. No perchè quell'abbassamento riflette quel tale aumento, non il nuovo.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Ma si parte sempre dalla base più bassa.

RICCIO. È esatto, ma allora io domando perchè nello stabilire il precedente aumento si è ritenuto di dover abbassare la base per quelli che si trovavano in una determinata condizione, mentre oggi, procedendosi ad un ulteriore aumento, non si crede opportuno e necessario abbassare la base per quelli che si trovano nella stessa condizione.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Perchè la base è già più bassa.

RICCIO. È ben diverso, onorevole Ministro, perchè il carico è sempre quello, anche se la base è più bassa. Vuol dire che ci sarà una leggera limitazione. Noi veniamo, se mai, in questa maniera, a limitare quel beneficio che abbiamo dato. Quindi, si avrebbe anche una violazione dello spirito di quella legge in cui abbiamo determinato quella percentuale più bassa. Noi, anche a voler seguire il suo ragionamento, verremmo oggi a violare quella legge e quel beneficio, nel senso di limitarlo a misura esigua, se non dessimo contemporaneamente anche per questo nuovo aumento una riduzione per quelle tali categorie.

Vengo poi all'altro punto, del locatore proprietario di un solo appartamento o di due. Anche qui mi pare che la norma sia imperfetta, nel senso che non prevede il caso delle case di lusso, e quindi pare a me che quando il proprietario di un solo appartamento sia proprietario di un appartamento di lusso possa anche essere escluso da un beneficio di un maggiore aumento. Ora, la dizione dell'articolo 2, al penultimo comma, parla di una facoltà data al pretore — e su questo sono d'accordo, come avvio alle Commissioni di equo fitto — di tener presente la entità del canone ed altri elementi nel determinare l'equa misura. Quindi non dice che possa escludere l'aumento. Pertanto, penserei che occorrerebbe dare al pretore anche la facoltà di escludere del tutto l'aumento in determinati casi, quale potrebbe essere quello di una casa di lusso, o in genere, a seconda della categoria e della qualità dell'immobile. Con ciò ho finito e mi riservo di precisare gli emendamenti dopo avere inteso in proposito il pensiero della Commissione, se il corso della discussione lo consentirà.

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

PISCITELLI. Rinuncio a parlare.

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

FABBRI. Onorevoli colleghi, dopo quanto è stato detto dai colleghi che mi hanno preceduto, è naturale che io esponga brevemente quello che è un mio punto di vista ed è anche il punto di vista del mio Gruppo su questo im-

portante e delicato problema della casa. La prima osservazione che viene spontanea, dovendo esaminare il progetto che ci è stato presentato, è quella circa il ritardo con cui il Governo si è deciso a presentare il presente disegno di legge per rivedere la legge che abbiamo approvato nel maggio del 1950, e quindi per trovare una soluzione per l'avvenire.

Sulla gravità del problema altri colleghi si sono intrattenuti ed hanno lamentato la fretta con cui si discute l'importante problema della casa, importante quanto il problema della scuola, della previdenza e assistenza, ecc., tanto che è uno degli elementi fondamentali della vita civile di una Nazione. Ciò è stato detto anche dal Ministro nella sua relazione, ma bisogna fare qualcosa in questo senso, non bastano le parole. Anche la Commissione, era naturale, ha fatto un po' come il Governo: si è riunita la mattina e la sera, si è affrettata, e la sua relazione l'abbiamo avuta solamente ieri sera alle ore dieci; dopo sei, sette ore dobbiamo qui affrontare questo delicato problema degli affitti, improvvisando, cercando di andare a lume di naso per dire ciascuno il proprio parere o per portare anche sia pure un modesto contributo per l'indirizzo da dare alla soluzione del problema.

Riguardo alla proroga, dirò poco perchè l'amico onorevole Picchiotti a nome anche del Partito ne ha già parlato. Quando parliamo di proroga (proroga di uno, due anni), in questa situazione, sembra persino che vogliamo scherzare; come quando ci si vuole far credere che fra un paio di anni la situazione sarà cambiata e il problema risolto, io ricordo che la relazione del Governo a questa legge, esortava i proprietari di case ad apprezzare lo sforzo del Governo; sforzo che costituiva un passo deciso verso lo sblocco degli affitti, passo avanti a cui si doveva applaudire, anche perchè il contributo che doveva essere versato dai proprietari allo Stato sarebbe andato tutto a carico degli inquilini. In quell'occasione fu inscenata una campagna dal « Giornale d'Italia » contro gli inquilini, solo preoccupandosi dei proprietari di case e dei loro interessi.

Per la questione della proroga io sono di quelli che pensano che tra non molto il Governo sarà costretto a controllare tutto il settore delle case, anche delle case nuove.

Per me è illusione pensare che tra un anno o due sarà possibile lo sblocco, data la situazione edilizia che, purtroppo, va peggiorando, se si tiene conto dei bisogni e dell'aumento della popolazione. Non si può più lasciar libera la mano all'investimento di così grossi capitali nelle nuove costruzioni di lusso. Onorevole Ministro, lei avrà letto sui giornali quanti appartamenti si vendono o si affittano. Ma a Milano il prezzo minimo per un locale supera le 100 mila lire l'anno e quindi un modesto appartamento di 4-5 camere, costa mezzo milione di affitto. Così, a Milano, a Roma, e un po' dappertutto, ci sono parecchi appartamenti che rimangono sfitti per l'esagerato prezzo di costo, mentre in tutte le città d'Italia si costruiscono grandi cinematografi di lusso anche se costano milioni se non miliardi, trascurando totalmente la costruzione delle case per i lavoratori, per il ceto medio, per tutta quella gente che dà un contributo concreto al proprio Paese.

Quanto alla proroga, noi, in Commissione, l'avevamo proposta di cinque anni, per dare la possibilità di studiare a fondo una legge che avviasse a soluzione il problema dei fitti e degli alloggi, e per evitare gli inconvenienti e le ingiustizie cui dà luogo la proroga breve. C'è da spaventarsi di fronte a certi risultati. Lei, onorevole Ministro, sa bene che i proprietari hanno cercato di ricattare gli inquilini perchè alla fine del 1951 sarebbe cessato il blocco. Si contano a migliaia gli inquilini che hanno subito il ricatto e si sono messi d'accordo con i proprietari rinunciando al vincolo e facendo un nuovo contratto per evitare il pericolo di trovarsi sulla strada da un momento all'altro. La stessa cosa si ripeterà oggi e gli inquilini saranno sottoposti allo stesso ricatto, perchè, si sa, della casa non si può fare a meno, e di qui uno stato d'animo di disagio, di turbamento nella maggior parte dei cittadini ed una grave preoccupazione che solo si può evitare con una proroga più ampia.

Per provare come sia vero tutto ciò, basta dare uno sguardo ai risultati delle statistiche degli sfrattati che sono davanti alle Preture, per essere risolti. A Roma abbiamo 10.000 pratiche di sfratto; a Milano ne abbiamo più di 30.000, e 10.000 sono a Napoli e così altre migliaia e migliaia in tutto il Paese. Questa è la situa-

zione che si presenta un po' dappertutto, e perciò questo problema, se non affrontato in modo concreto e urgentemente, non farà che aggravare la situazione di coloro che vivono onestamente ed unicamente del proprio lavoro.

Non starò a fare qui il confronto tra quelle che furono le distruzioni della guerra 1915-18 e quelle causate dall'ultima guerra, ma vorrei soltanto ricordare — e qualche collega ne ha già parlato — che i disastri causati dall'altra guerra, pur essendo stati anche allora notevoli, non possono trovare il paragone con quelli verificatisi in questa guerra. I bombardamenti a tappeto che ha conosciuto il nostro Paese sono stati una cosa tragica ed hanno portato le distruzioni ad una proporzione spaventosa. Dopo la guerra del 1915-18 sono quindi occorsi 12 anni, onorevole Ministro, prima che fosse portato a completa soluzione il problema della casa e degli affitti e si giungesse allo sblocco, nonostante le più modeste proporzioni delle distruzioni; ebbene, con quelle che sono le distruzioni portate da quest'ultima guerra, ben più gravi e disastrose, dopo solo tre a quattro anni dalla fine di essa voi parlate di sblocco, di libertà ai proprietari.

Ad ogni modo vorrei sperare che, dato che la Commissione, molto opportunamente, a mio avviso, ha scartato la strana trovata del Ministro Vanoni, con la quale si proponeva di tassare ancora una volta di più i poveri per la ricostruzione delle case che abbisognano al nostro Paese, vorrei sperare, dico, che almeno il Governo sappia utilizzare veramente i risultati del censimento che, non conoscendosi ancora con precisione, debbono contenere dati interessanti anche a proposito di case.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Eccoli, li ho qui.

FABBRI. Benissimo, avremo allora le cifre dal nostro Ministro.

Quello che risulta a noi è che sia stato accertato che parecchie famiglie abitano appartamenti vastissimi e sproporzionati in modo assoluto ai bisogni del nucleo familiare. Vorrei sperare pertanto che almeno di questo fatto, di questi risultati si servisse il Governo, ma se ne servisse in un modo concreto, preciso, positivo, e non solo per registrarli nelle statistiche ma, data la fame di case, per utilizzare, per mettere i locali superflui a disposizione di co-

loro che non hanno casa, di quelli per esempio della Garbatella e di Primavalle.

Il Governo, secondo il mio modesto parere, deve sentire l'obbligo, il dovere, data la situazione, di prendere seri provvedimenti, per esempio: obbligare i proprietari con troppi locali ad affittarli, e fissare un termine entro il quale siano locati a chi non ha casa, trascorso quel termine, senza che i detti proprietari abbiano provveduto a far ciò, il Governo deve avere il coraggio di requisire quelle case o locali e darle a chi ne ha bisogno.

Ed ora vorrei intrattenere brevemente i colleghi sul problema dei piccoli proprietari di un solo appartamento, di cui tanto si è parlato e si parla e si chiede giustizia. Io ho voluto vedere un po' quale è l'origine di questa proprietà e sapete che cosa ho concluso? Che il 90 per cento sono proprietari di appartamenti comperati già bloccati, e quindi, sono proprietari che hanno acquistato gli appartamenti con affitto vincolato, hanno comperato un bene che non era disponibile fino a quando non fosse cessato il blocco. Costoro, però, nonostante ciò, fanno pressioni su tutti, sul Parlamento, sui Ministri, perchè vogliono la loro casa; hanno pagato l'appartamento un terzo di quello che valeva, facendo un affare, ed ora vogliono fare una speculazione, e vogliono mandar via l'inquilino.

Tutto ciò, onorevoli colleghi, non è giusto perchè la grande maggioranza della categoria degli inquilini è formata di persone che vivono con redditi più che modesti e non meritano che, un tizio, facendo una speculazione, li butti sulla strada. Quindi si tratta di un'ingiustizia più che evidente e che noi abbiamo il dovere di impedire.

Vi è poi una piccola percentuale di proprietari che erano già padroni di un appartamento prima del blocco, che però abitavano in un'altra casa e sono pure loro inquilini con fitto bloccato. Allora domandiamo perchè hanno abitato in un'altra casa mentre avevano il proprio appartamento? Perchè, evidentemente, dove abitano pagano meno. Hanno fatto la speculazione di non abitare il proprio appartamento per una convenienza economica. È venuto il blocco ed allora si sono accorti di avere sbagliato. Bisogna dunque che anche loro abbiano pazienza ed aspettino che si possa dare a tutti

gli italiani una casa e allora anche costoro andranno nella propria. Altrimenti, non agiremmo con coscienza, faremmo una partigianeria che non potremmo spiegare in nessun modo.

C'è un'altra categoria, quella dei grossi proprietari sulla quale non mi pare ci sia molto da dire. La situazione di questi grossi proprietari deve essere esaminata unicamente dal punto di vista degli affitti; anche qui dobbiamo intenderci. Dal collega Borromeo ho sentito parlare di adeguamenti. Ma che cosa vogliono adeguare? Le case che hanno 100 anni con il prezzo di mercato di quelle fatte oggi e che costano 500-600 mila lire per stanza? Parliamoci chiaro, perchè ho l'impressione che qui facciamo a non intenderci. Potremmo dire, facendo una media, che le case bloccate hanno 50 anni di vita. E allora quanto valgono queste case? Ma è proprio vero che questi « poveri proprietari », come loro dicono, non ce la fanno più? Vorrei fare un piccolo conto, un calcolo, che ho letto su di un giornale, di cui ora mi sfugge il nome, il conto delle uova, e cioè: chi aveva un milione prima della guerra quando le uova costavano una lira l'uno comperava un milione di uova; chi invece aveva un milione e l'ha conservato in biglietti, oggi compera 33 mila uova, e così pure se avesse investito il capitale in rendita. Chi ha investito in titoli, 400 mila. Coloro invece che hanno investito in case oggi, con il ricavato dello stesso capitale impiegato, potrebbero comperare un milione e 200 mila uova.

Non è vero, quindi, onorevoli colleghi, che abbiamo perduto il valore dei loro capitali i proprietari di casa, perchè lo hanno aumentato del 20 per cento, ciò che non è successo per i redditieri a reddito fisso (titoli di Stato, ecc.), i quali sono veramente dei disgraziati che non sanno come fare per tirare avanti. Quindi se è vero che abbiano diminuito il reddito, è ugualmente vero che sono compensati dal maggior valore del proprio capitale.

Ma voglio affrettare, perchè l'ora è avanzata. Desidero fare qualche paragone per dimostrare che non è vero che i proprietari di case a fitto bloccati siano completamente sprovvisti di redditi, tanto da non poter nemmeno provvedere alle piccole riparazioni, che poi, d'altro canto, fanno fare sempre ai propri inquilini. In realtà essi non spendono niente e

se non sono gli inquilini che provvedono alle riparazioni, il proprietario non ripara in nessun caso, e non spende nulla per mantenere in efficienza la sua proprietà.

Ora vorrei fare un calcolo, e cioè: oggi, anno 1951, il costo di un vano è, si dice, di 500 mila lire (voglio ammetterlo, e poi voi farete i commenti). Stabilendo il rapporto della svalutazione dal 1938 in 1 a 50, con un mezzo milione nel 1938 si potevano costruire 50 vani. Un edificio di 50 locali, cioè 10 appartamenti di 5 vani. Mi domando che valore ha oggi questo stabile? Quanto vale, anzitutto, un vano di un edificio costruito nel 1938? Circa 300 mila lire: non si comperano a meno, ma abbia pazienza il Ministro che esponga questi dati che meritano una certa attenzione anche da parte sua. Queste 50 camere, con un valore di 300 mila lire per vano, costituiscono un capitale di 15 milioni, talchè colui che aveva mezzo milione quando ha costruito nel 1938, possiede ora 15 milioni, che al 5 per cento, danno o dovrebbero dare un reddito di 750 mila lire. A fitti bloccati, una casa costruita nel 1938 — non mi rifaccio alla casa di 50 anni fa, ma parlo di una casa fatta nuova ed affittata nel 1938 — oggi con tutti gli aumenti avvenuti ha un affitto da 1.500 a 2.000 lire per camera al mese. Quindi 50 locali a lire 1.500: uguale a lire 75.000; lire 75.000 per 10 mesi (2 mesi considerati per le tasse): uguale a lire 750.000, e cioè l'interesse del 5 per cento su 15 milioni, valore attuale di quello stabile.

ZOLI, *Ministro di grazia e giustizia*. Dove?

FABBRI. Da per tutto, a Milano, a Roma, certo non nei paesini. (*Commenti*). Tuttavia, io ho un dato che m'interessa strettamente e per il quale non posso indurmi in errore. Quattro locali, più servizio, bloccati, pago 6.000 lire al mese. Evidentemente ne viene un canone mensile di 1.500 lire a vano, che corrisponde a quanto ho detto prima. Io affitto appunto quattro locali in una casa costruita nel 1938; quindi canone annuo lire 72.000.

DE PIETRO. Quanto pagava nel 1938?

FABBRI. Non ricordo la cifra del 1938. Ad ogni modo, seguendo quel calcolo, sarebbe venuto fuori un conto che può anche darsi rappresenti un caso che non si possa adattare al 100 per cento delle case bloccate, perchè è evidente che le situazioni mutano da luogo a

luogo. Comunque resta il fatto che per una casa costruita nel 1938, per la quale a quell'epoca pagavo circa 150-200 lire al mese, se non erro, sono arrivato a 1.500 lire a vano. Il fatto è questo: i proprietari di case vincolate oggi, come dicevo, non avendo pagato, come non pagano, nessuna riparazione, e avendo aggiunto in parecchie città d'Italia anche il peso dei servizi all'inquilino, sono sul 4,50-5 per cento. Questa è una verità che non credo possa essere smentita. Almeno, essa risulta dai miei calcoli, i quali si basano non soltanto sulla mia situazione. Aggiungete, come ho detto poco fa, che in molte case, specialmente nelle città più importanti, tutti i servizi sono accollati all'inquilino, e poi avrete la misura giusta di quella che è l'entrata dei padroni di casa anche con fitto bloccato.

Non è poi da dimenticare che in certi casi i proprietari di stabili hanno trovato modo di far sì che il prezzo dei servizi risultasse più alto del prezzo del canone di affitto; quindi hanno già raddoppiato l'affitto, hanno due volte riscosso il canone.

Onorevoli colleghi, ho finito. Per quanto riguarda i servizi ho già presentato un emendamento che spero sarà accettato dal Senato. Debbo dire che, quando è intervenuto il blocco, i canoni erano esenti da qualsiasi altra spesa a carico dell'inquilino; mi pare dunque che sia obiettivamente giusto che, man mano che il canone va verso una situazione di adeguamento, nello stesso modo questo peso, costituito dal prezzo dei servizi, debba diminuire in proporzione. E il giorno che il canone sarà ritornato normale avremo in questo modo eliminato anche il carico dei servizi, e la situazione sarà ritornata alla normalità. Non aggiungo altro: vorrei dire soltanto che abbiamo sostenuto e sosteniamo che la proroga dei due anni non è giusta e non serve altro che a complicare il problema della casa; sosteniamo che l'aumento dell'affitto non è giustificato. Dobbiamo inoltre dire che non è giustificato dal fatto che l'attuale situazione che attraversa il Paese non è ancora normalizzata, dato che non abbiamo ancora superato i disastri conseguenti alla guerra. Se bisogna che il popolo italiano si renda conto di ciò — come sostiene sempre il Governo — e che sia ancora disposto a fare ulteriori sacrifici affinché il Paese possa

uscire dalla crisi che ha portato la guerra, è pur giusto che i sacrifici siano fatti da tutti in proporzione alle condizioni economiche di ognuno. Constatiamo, invece, purtroppo, che non è stato ancora risolto il problema degli statali, dei mutilati, degli invalidi, dei pensionati del lavoro, ecc. Oggi l'Italia non è in condizioni di poter superare, si afferma, tutte le difficoltà del presente momento. I cittadini, si aggiunge, debbono fare ancora dei sacrifici, ebbene, noi vi ripetiamo, signori del Governo, che i sacrifici debbono essere ripartiti fra tutti e non debbono gravare soltanto sulle spalle delle classi più misere e bisognose. Come gli statali dovrebbero rinunciare agli aumenti, nella proporzione dell'aumento del costo della vita, così anche i proprietari rinunzino agli aumenti dei fitti, altrimenti voi commetterete un'ingiustizia.

Voi aggraverete due volte — con il non riconoscimento degli aumenti e con l'aumento dell'affitto di casa — la situazione della grande maggioranza dei meritevoli di difesa, per favorire una categoria che, nonostante tutto, nella sua maggioranza si trova in condizioni economiche abbastanza soddisfacenti. (*Applausi dalla sinistra*).

PRESIDENTE. Non essendovi altri iscritti a parlare, dichiaro chiusa la discussione generale.

Il seguito della discussione è rinviato alla prossima seduta.

Annunzio di interrogazioni.

PRESIDENTE. Invito il senatore segretario a dare, in mia vece, lettura delle interrogazioni pervenute alla Presidenza.

CERMENATI, *Segretario* :

Al Ministro dei lavori pubblici, per conoscere la ragione per la quale ha ritenuto di modificare il contributo promesso nella misura unica del 5 per cento al comune di Oppido Marmertina (Reggio Calabria) a termini della legge 3 agosto 1949, n. 589, nella spesa occorrente per la costruzione dell'acquedotto tanto per il centro che per la frazione Messignadi. E se ritenga di mantenere tuttora tale modifica nonostante che la recente alluvione abbia di-

strutto le opere di adduzione al Capoluogo dell'antico acquedotto (1919).

ROMANO Domenico.

Al Ministro dei lavori pubblici, per conoscere la ragione del ritardo a dar corso all'appalto dei lavori di costruzione dell'acquedotto di Taurianova (Reggio Calabria) in applicazione dell'articolo 7, secondo comma, del decreto ministeriale 19 luglio 1935, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* nel 14 agosto stesso anno, n. 189, risultando già da tempo approvato il relativo progetto da parte del Comitato tecnico del Provveditorato regionale alle opere pubbliche, ed in gran parte eseguite le opere di presa.

L'appalto presenta carattere di urgenza essendo assai precaria la riparazione della condotta del vecchio acquedotto sconvolta dalle recenti alluvioni ed insufficiente ad alimentare una popolazione di oltre 16 mila abitanti (1920).

ROMANO Domenico.

Al Ministro della pubblica istruzione. Per conoscere se sia consentito ai Provveditori agli studi nelle assegnazioni degli incarichi agli insegnanti, non tener presenti le relative graduatorie, così come ha fatto il Provveditore agli studi di Avellino nel nominare, senza tener conto della graduatoria, che a suo tempo venne anche pubblicata, le insegnanti presso le scuole popolari elementari (1921).

PALERMO.

Interrogazioni

con richiesta di risposta scritta

Al Ministro della pubblica istruzione, per sapere quali ragioni ancora ostano l'accettazione delle giuste rivendicazioni dei maestri elementari, a proposito dello svolgimento della carriera dal grado XI al grado VIII del gruppo B (2036).

GHIDETTI.

Al Ministro del lavoro e della previdenza sociale, per conoscere se non crede urgente la ricostituzione del Consiglio di amministrazione

dell'Opera Nazionale Pensionati d'Italia (O.N. P.I.) in considerazione che il vecchio Consiglio d'amministrazione è legalmente decaduto nel marzo scorso (2037).

FIGIORE.

Al Ministro delle finanze, per conoscere se non creda opportuno ai fini della imposta complementare sul reddito per gli anni 1950-1951, temperare il coefficiente di moltiplicazione del reddito dominicale dei terreni, per quelle zone dove si pratica per consuetudine il pagamento del canone di affitto interamente in grano, come nella Campania, in Puglia e nel Molise.

Ciò allo scopo di assicurare parità di trattamento ai proprietari terrieri di dette zone, in confronto degli altri, dove quella consuetudine non vige.

Sta di fatto che l'applicazione del suddetto coefficiente, in occasione della recente denuncia dei redditi, ha provocato una sensibile sperequazione tra il reddito ricavato con tale applicazione e quello effettivo, in conseguenza della riduzione del 30 per cento dei canoni di affitto di fondi rustici corrisposti in grano (2038).

LANZARA.

Ai Ministri dei lavori pubblici e dell'interno. Se non ritengano opportuno accogliere il desiderio unanime della popolazione di Canolo (Reggio Calabria), testè trasferita altrove in seguito al verificarsi di una grossa frana che ha sepolto una parte dell'abitato, di essere sistemata nei piani di Milea, lungo la nuova strada di bonifica Milea-Casello-Zillastro, in via di costruzione, dove il comune di Camolo possiede, come patrimonio, terre adattissime alla coltura, sufficienti e tali da assicurare la base economica alla stessa popolazione, e dove v'è una prospettiva di sviluppo turistico per la bellezza dei luoghi, per la salubrità del clima e la freschezza delle acque potabili (2039).

MUSOLINO.

PRESIDENTE. Domani, venerdì 14 dicembre, il Senato si riunirà in due sedute pubbliche, alle ore 10 e alle ore 16, col seguente ordine del giorno:

I. Seguito della discussione del disegno di legge:

Norme in materia di locazioni e sublocazioni di immobili urbani (2014-Urgenza).

II. Discussione dei seguenti disegni di legge:

1. Esenzione fiscale all'Istituto ellenico di studi bizantini e post-bizantini di Venezia (2024) (Approvato dalla Camera dei deputati).

2. TARTUFOLI. — Modifica della legge 30 dicembre 1949, n. 868, sulla proroga della sospensione degli esami per le promozioni ai gradi VIII di gruppo A, IX di gruppo B, e XI di gruppo C, nei ruoli del personale civile dell'Amministrazione dello Stato (1767).

3. Norme per la repressione dell'attività fascista (1396).

4. Disposizioni per la protezione della popolazione civile in caso di guerra o di calamità (Difesa civile) (1790) (Approvato dalla Camera dei deputati).

5. Norme sul referendum e sulla iniziativa legislativa del popolo (1608) (Approvato dalla Camera dei deputati);

BENEDETTI Tullio. — Referendum popolare per l'abrogazione di leggi ordinarie e per la convalida di leggi costituzionali (970).

6. Norme sulla costituzione e sul funzionamento della Corte costituzionale (23-B) (Approvato dal Senato e modificato dalla Camera dei deputati).

III. Seguito della discussione dei seguenti disegni di legge:

1. Ratifica, con modificazioni, del decreto legislativo 7 maggio 1948, n. 1235, sull'ordinamento dei Consorzi agrari e della Federazione italiana dei Consorzi agrari (953) (Approvato dalla Camera dei deputati).

2. MERLIN Angelina. — Abolizione della regolamentazione della prostituzione, lotta contro lo sfruttamento della prostituzione altrui e protezione della salute pubblica (63).

3. PIERACCINI ed altri. — Provvedimenti per la preparazione, controllo e distribuzio-

ne a prezzo equo, a cura dello Stato, dei prodotti farmaceutici di largo consumo (317) (Nella seduta del 14 novembre 1951 rinviata la discussione di due mesi).

4. MACRELLI ed altri. — Rivendica degli immobili trasferiti ad organizzazioni fasciste od a privati e già appartenenti ad aziende sociali, cooperative, associazioni politiche o sindacali, durante il periodo fascista (35)

(Nella seduta del 12 dicembre 1951 rinviata la discussione alla terza decade di febbraio 1952).

IV. Discussione di disegni di legge rinviata (per abbinamento a disegni di legge da esaminarsi dalle Commissioni):

1. MONALDI. — Misure di lotta contro le malattie veneree (628-Urgenza).

2. BERLINGUER e FIORE. — Miglioramento economico ai pensionati della Previdenza sociale (1004).

3. LODATO. — Modifica dell'articolo 11 della legge 17 gennaio 1949, n. 6, e dell'articolo 29 del regio decreto-legge 30 dicembre 1923, n. 3283, concernenti provvedimenti in materia di tasse di circolazione (1377).

4. MICELI PICARDI. — Elevazione del limite di età per il collocamento a riposo degli impiegati statali con funzioni direttive (1703).

V. Discussione delle seguenti domande di autorizzazione a procedere:

contro il senatore SPÀNO, per i reati di vilipendio alle istituzioni costituzionali (articolo 290 del Codice penale in relazione all'articolo 2 della legge 11 novembre 1947, numero 1317), di oltraggio a un pubblico uff-

ciale (articolo 341, prima parte, secondo capoverso ed ultima parte, del Codice penale) e di non ottemperanza all'ingiunzione di scioglimento di un pubblico comizio datagli dall'Autorità competente (articolo 24 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza approvato con regio decreto 18 giugno 1931, numero 773) (Doc. LXIII);

contro il senatore REALE Eugenio, per il reato di diffamazione (articolo 595, primo capoverso, del Codice penale) (Doc. C);

contro il senatore LI CAUSI, per il reato di vilipendio alla Polizia (articolo 290 del Codice penale) (Doc. CIII);

contro BRUNELLA Francesco, per il reato di vilipendio al Parlamento (articolo 290 del Codice penale) (Doc. CVII);

contro il senatore ANGIOLILLO, per il reato di diffamazione a mezzo della stampa (articolo 595 del Codice penale) (Doc. CX);

contro il senatore MARIANI, per il reato di organizzazione di pubblica riunione senza autorizzazione dell'Autorità di pubblica sicurezza (articolo 18 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, approvato con regio decreto 18 giugno 1931, n. 773) (Documento CXIII);

contro il senatore SERENI, per il reato di oltraggio aggravato a pubblico ufficiale (articolo 341, primo ed ultimo comma del Codice penale) (Doc. CXXVI).

La seduta è tolta (ore 20,50).

Dott. CARLO DE ALBERTI

Direttore generale dell'Ufficio Resoconti