SENATO DELLA REPUBBLICA

VII LEGISLATURA

8ª COMMISSIONE

(Lavori pubblici, comunicazioni)

18° RESOCONTO STENOGRAFICO

SEDUTA DI MERCOLEDÌ 13 LUGLIO 1977

Presidenza del Presidente TANGA

INDICE

DISEGNI DI LEGGE

IN SEDE DELIBERANTE

« Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica » **(765)** (*Approvato dalla Camera dei deputati*) **(Discussione e rinvio)**

PRESIDENTE . . . . *Pag.* 249, 255, 257 e *passim*
CEBRELLI (*PCI*) 257
CROLLALANZA (*Misto-MSI-DN*) 257
DEGOLA (*DC*), *relatore alla Commissione* . 250, 256, 257
OTTAVIANI (*PCI*) 257
PADULA, *sottosegretario di Stato per i lavori pubblici* 257
RUFINO (*PSI*) 255, 256, 257
SANTONASTASO (*DC*) 257

La seduta ha inizio alle ore 11,40.

M E L I S , *segretario, legge il processo verbale della seduta precedente, che è approvato.*

IN SEDE DELIBERANTE

« Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica » (765)
(*Approvato dalla Camera dei deputati*)
(*Discussione e rinvio*)

P R E S I D E N T E . L'ordine del giorno reca la discussione del disegno di legge: « Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica », già approvato dalla Camera dei deputati.

Ricordo agli onorevoli colleghi che, nella seduta del 6 luglio, la Commissione ha proceduto alla nomina di una Sottocommissione incaricata di un vaglio preliminare del disegno di legge, chiedendone nel contempo l'assegnazione in sede deliberante. Poichè mi è stato comunicato l'accoglimento di tale richiesta da parte del Presidente del Senato, procediamo alla discussione.

Prego il senatore Degola di riferire alla Commissione sul disegno di legge.

D E G O L A , *relatore alla Commissione.* Per quanto riguarda i lavori della Sottocommissione faccio presente che, subito dopo la seduta della Commissione della scorsa settimana, detta Sottocommissione ha già avuto un primo scambio di opinioni in merito al disegno di legge. Nel corso di tale riunione si è fatta una panoramica dei problemi da esso sollevati, dopo di che tutti i Gruppi si sono riservati di esprimere il loro orientamento in un momento successivo.

Passando ora ad illustrare il provvedimento in esame, dirò, onorevole Presidente, onorevole Sottosegretario di Stato ed onorevoli colleghi, che la crisi in cui versa il settore edilizio abitativo è ormai un dato di fatto acquisito alla comune esperienza; se ne è discusso anche in questa sede più volte in questi mesi, in occasione dell'esame di altri provvedimenti e non merita pertanto soffermarsi troppo a lungo ad illustrare nel dettaglio l'andamento di questa crisi.

Mi limito perciò solo a ricordare che la Commissione lavori pubblici della Camera dei deputati, in occasione dell'esame del disegno di legge n. 1000, recante appunto « Norme sui programmi di edilizia residenziale pubblica », dal cui contesto, come è noto, sono state stralciate le disposizioni che oggi siamo chiamati ad esaminare, ha dato vita ad una interessante indagine sui problemi dell'edilizia residenziale.

Ebbene, uno dei punti di maggiore concordanza tra le forze sociali e produttive intervenute nelle audizioni svolte dalla Camera dei deputati è che oggi occorre immettere sul mercato non meno di 250.000-270.000 abitazioni l'anno per assicurare una produzione almeno pari all'incremento netto delle famiglie, evitando in tal modo di aumentare i fabbisogni pregressi. Si tratta cioè di livelli produttivi di stretta sopravvivenza, che non rispondono a bisogni contingenti, cioè momentanei, ma ad esigenze permanenti; produzioni quindi che vanno assicurate in via continuativa su lunghi archi temporali.

Credo che non sia fuori di luogo ricordare anche che, con 270.000 abitazioni all'anno, il nostro paese rimarrebbe, comunque, ancora molto indietro rispetto agli altri paesi europei, giacchè si arriverebbe in tal caso a produrre circa cinque alloggi per 1.000 abitanti, contro le sette-otto unità prodotte mediamente ogni 1.000 abitanti nelle altre nazioni europee.

E, infine, desidero ricordare che la produzione dello scorso anno è stata di circa 160 mila-180.000 alloggi (in buona parte per giunta destinati a seconde case), produzione cioè che nell'anno, a mala pena, ha raggiunto i tre alloggi ogni 1.000 abitanti; dato questo che ci relega all'ultimo posto con netto divario dalla situazione di tutti gli altri paesi industrializzati e che costituisce la conferma che potenzialità produttive di questo settore industriale risultano attualmente nettamente sottoutilizzate, con i danni sociali cui ho fatto cenno e con il risultato economico di non utilizzare, in tal modo, un importante strumento di stabilizzazione congiunturale, quale può essere l'industria edilizia, strumento che potrebbe avere grande importanza in senso antirecessivo, specialmente nelle attuali condizioni di vincolo della bilancia dei pagamenti.

Dalla ricordata indagine della Commissione lavori pubblici della Camera dei deputati è emerso, con chiarezza, che gli attuali canali di finanziamento dell'edilizia non sono in grado di assicurare la necessaria provvista finanziaria, valutabile in 7.000-8.000 miliardi annui, se non verranno modificati ed integrati ricorrendo a nuove formule di raccolta di risparmio. Mi riferisco in particolare al credito fondiario, che ormai può considerarsi attivo solo grazie ai vincoli di portafoglio imposti alle banche e che va invece riattivato rendendo più appetibili per i risparmiatori i titoli obbligazionari.

E fra le fonti alternative di raccolta del risparmio, mi riferisco all'ormai quasi unanime riconoscimento della necessità di attivare sistemi di risparmio casa, fondati su depositi e mutui indicizzati, che in altri paesi europei, sia pure con differenti modalità di raccolta, sono stati positivamente sperimentati.

E così è pure unanime il riconoscimento della necessità di modificare il sistema delle agevolazioni pubbliche alla edilizia, attuate

mediante la concessione di contributi erariali per la riduzione degli interessi sui mutui fondiari.

Le soluzioni che vengono avanti, ancora a livello di proposta, su questo tema prevedono sia una articolazione dell'onere a carico dei mutuatari in relazione alle diverse fasce di reddito familiare, sia la graduazione nel tempo dell'impegno dello Stato con un sistema di contributi decrescenti e di durata eventualmente inferiore a quella del mutuo cui la contribuzione si riferisce.

Questi, sinteticamente accennati, sono alcuni dei problemi, peraltro relativi ad un aspetto particolare, dell'ormai diffuso orientamento a « ripensare », per così dire, tutta la politica edilizia, poichè è evidente che la crisi del settore non è unicamente riconducibile all'inceppamento dei meccanismi finanziari.

Si tratta, invece, di una tipica crisi di struttura, che investe cioè i meccanismi di base dell'investimento e della produzione edilizia. Le sue radici affondano, oltre che nella disaffezione del risparmio e nelle carenze finanziarie, anche nella cronica disfunzione dei presupposti urbanistici e nella esasperata dinamica dei costi di costruzione.

Non è questa la sede per scendere nel merito di tali problemi, ma si deve tuttavia ribadire la necessità di affrontare in maniera coordinata e globale i problemi del settore, se si vuole pervenire ad un superamento effettivo e duraturo dell'attuale recessione.

In questa visione globale e coordinata dei problemi, certamente occupano un posto di primaria importanza i provvedimenti che sono in questo momento all'esame dei due rami del Parlamento: cioè il disegno di legge sull'equo canone e quello sul programma decennale di edilizia pubblica. Provvedimenti che unitamente alla legge n. 10 sulla nuova disciplina dei suoli, che sta compiendo in questi mesi, peraltro — dobbiamo riconoscerlo — in modo abbastanza travagliato, il previsto e inevitabile periodo iniziale di rodaggio nella sua applicazione, e insieme a quelli da assumere nel settore creditizio, cui ho fatto cenno, compongono il quadro di ciò che è necessario fare in campo legislativo per il raggiungimento dell'obiettivo al quale ho accennato.

Di fronte all'importanza di questi temi, risulta evidente il carattere contingente del provvedimento che la Camera dei deputati ci ha trasmesso e del quale dobbiamo occuparci; carattere contingente, anche se non va certamente trascurata l'importanza che il disegno di legge n. 765 riveste per i programmi in corso di esecuzione, sia per le norme di carattere procedurale che per quelle recanti i rifinanziamenti per i maggiori oneri.

Il disegno di legge n. 765 si compone di due titoli, dei quali il primo contiene « Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso di edilizia residenziale pubblica » ed è stato stralciato, come ho già accennato, dal più ampio contesto del Piano decennale (cioè dal disegno di legge n. 1000, tuttora all'esame dell'altro ramo del Parlamento), del quale riproduce, con alcune varianti, le più importanti disposizioni del titolo V. Il secondo titolo, invece, riguarda il canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica, un provvedimento anche questo di carattere contingente che, in attesa della completa attuazione del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035, che regola, oltre alla assegnazione ed alla revoca, anche la revisione dei canoni dell'edilizia residenziale pubblica, tende a far fronte alla crisi finanziaria degli IACP, che ha assunto aspetti preoccupanti e non più dilazionabili.

Venendo all'esame dell'articolato, mi pare che particolarmente rilevanti nel disegno di legge n. 765 siano le seguenti disposizioni.

L'articolo 1 prevede la conservazione a bilancio, fino al 31 dicembre 1978, dei fondi stanziati da importanti provvedimenti di agevolazioni all'edilizia ed emanati dal 1962 in poi, fra i quali la legge sulla casa e la legge n. 1179 del 1965 e suoi successivi rifinanziamenti.

L'articolo 2 dovrebbe avviare a soluzione uno dei più spinosi problemi dell'edilizia agevolata: quello dei tassi di prefinanziamento. La vicenda è ben nota; comunque vale la pena di ricordarla nelle sue linee essenziali.

Con la modifica introdotta dall'articolo 16 della legge n. 166 del 1975, i contributi

erariali vengono versati agli Istituti mutuanti a partire dalla stipula del contratto condizionato di mutuo, a differenza del precedente sistema, che comportava l'erogazione del contributo erariale solo a costruzione ultimata.

A seguito di questa modifica, si è aperta una lunga trattativa tra gli operatori, i Ministeri del tesoro e dei lavori pubblici e gli Istituti di credito sulla utilizzazione di questi contributi versati anticipatamente.

È alla fine prevalsa la soluzione che l'articolo 2 codifica opportunamente in norma di legge. In base a tale norma, viene garantita la massima finalizzazione sociale del beneficio in questione, dal momento che si stabilisce l'obbligo, per gli istituti di credito, di utilizzare i contributi a scomputo degli onerosissimi interessi di prefinanziamento. È previsto, infatti, che tali interessi, che sono mediamente pari al 18-20 per cento, non superino i tassi agevolati stabiliti per i mutui e oscillanti, come è noto, tra il 3 ed il 5,50 per cento.

Purtroppo, però, anche su questo punto sono sorte difficoltà a causa di una recente decisione della Corte dei conti; ma di questo si parlerà in dettaglio in sede di esame dei singoli articoli.

L'articolo 5, che determina il momento del possesso del requisito del reddito per essere ammessi ai mutui agevolati, nel testo attuale può dar luogo a perplessità ed incertezze applicative, che tra l'altro potrebbero ritardare la concreta fruibilità degli alloggi realizzati.

In sede di Sottocommissione sono emersi tre ordini di problemi che su questo articolo andrebbero meglio precisati. Innanzi tutto la entità del tetto di reddito per essere ammessi ai mutui agevolati: si riterrebbe opportuno che all'aggiornamento di tale tetto, in relazione alla variazione dell'indice ISTAT sul costo della vita, si possa provvedere in via amministrativa (cioè con provvedimento del Ministro dei lavori pubblici), poichè altrimenti occorrerebbe un apposito provvedimento legislativo ogni qualvolta si renda necessario l'aggiornamento del requisito in parola per adeguarlo agli effetti della svalutazione monetaria.

In secondo luogo si riterrebbe opportuno che il riferimento preciso all'anno del possesso del requisito venga esteso anche agli acquirenti da imprese private, oltre che agli assegnatari di cooperative. E questo sia per assicurare una uniformità di trattamento nei due casi (cooperative e imprese di costruzione), sia perchè il silenzio della legge circa l'anno di riferimento per stabilire il reddito per gli acquirenti da imprese private può ingenerare incertezze da parte degli Uffici del genio civile, che, come è noto, sono competenti nel certificare il possesso dei requisiti prescritti dalla legge. Si pensi, ad esempio, che chi avesse avanzato la richiesta di certificazione del possesso dei requisiti al Genio civile il 20 giugno avrebbe dovuto fare riferimento al reddito dichiarato nel 1975 non avendo ancora, al 20 giugno, fatto la dichiarazione relativa al 1976; per chi invece avesse fatto la richiesta due settimane dopo, cioè ai primi di luglio, si dovrebbe fare riferimento al reddito dichiarato per il 1976, cioè per l'anno successivo.

Pare perciò opportuno fare riferimento, per gli acquirenti da imprese private, ai redditi dichiarati nell'anno antecedente a quello della richiesta al Genio civile della certificazione.

Infine è stata sottolineata l'opportunità di un chiarimento in merito al possesso dei requisiti per le situazioni pregresse per le quali non siano ancora concluse le formalità burocratiche relative al perfezionamento formale dell'assegnazione stessa, nel senso che i requisiti medesimi siano posseduti al momento dell'assegnazione di fatto degli alloggi, affermazione che in molti casi può essere avvenuta molto prima del perfezionamento delle formalità burocratiche occorrenti per la stessa assegnazione. Parrebbe altresì opportuno che vengano sanate posizioni per le quali il finanziamento è avvenuto prima dell'emanazione dei provvedimenti del 1975 riguardanti i limiti di redditi, posizioni, quindi, che si riferiscono a cooperative i cui soci, nel momento in cui la cooperativa ha avuto il finanziamento ed ha cominciato ad utilizzarlo, hanno potuto diventare tali sulla base di disposizioni che non prevedevano un

limite per i redditi da lavoro, ma prevedevano solo un limite per redditi provenienti da altre fonti. Va tenuto presente che dal 1975 in poi il limite si riferisce anche ai redditi da lavoro.

L'articolo 6 si riferisce alla possibilità di revoca dell'assegnazione delle aree della legge n. 167 quando sia trascorso un anno dalla assegnazione senza che si siano iniziati i lavori. È emersa l'opportunità che questo termine di revoca venga agganciato in qualche modo anche al rilascio, da parte delle autorità comunali, della prescritta concessione a costruire.

Senza dubbio importanti sono le disposizioni degli articoli 9 e 10 che prevedono il finanziamento dei maggiori oneri per i programmi in corso di edilizia sovvenzionata, convenzionata e agevolata in attuazione delle leggi nn. 166 e 492.

Certo, non può essere obiettivamente taciuta, in relazione all'articolo 10, la inadeguatezza del *plafond* di una percentuale di incremento dei costi di costruzione limitata ad un solo 15 per cento, poichè si tratta di una percentuale assai lontana dall'incremento effettivo dei costi verificatisi dall'ultima determinazione amministrativa degli stessi ad oggi.

Infatti, l'indice del costo di costruzione dell'ISTAT, dall'ottobre 1974 (periodo preso a base dell'ultimo aggiornamento dei massimali di costo) al marzo 1977, ha fatto registrare un aumento del 52 per cento.

Ancora un giudizio positivo deve essere espresso in relazione agli articoli 8 e 13.

Sul primo perchè introduce una ragionevole normativa della sanzione della revoca, in danno dei comuni inadempienti, del mutuo concesso per l'acquisizione e urbanizzazione delle aree. Tale sanzione, infatti, in ultima analisi si ripercuoteva sugli operatori per fatti indipendenti dalla loro volontà.

Sul secondo, per la manifesta intenzione che in esso è dato scorgere di dare effettivo impulso ad una concreta ed efficace utilizzazione dei fondi stanziati per l'acquisto e l'urbanizzazione delle aree e di assicurare, in qualche modo, il necessario coordinamento tra le decisioni della realizzazione degli interventi urbanizzativi e quelle degli interventi residenziali.

Sul titolo II del disegno di legge in esame (canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica) va espresso un giudizio complessivamente positivo, anche se con alcune riserve, che si basa sulle seguenti considerazioni.

Anzitutto sull'estrema opportunità di provvedere all'aggiornamento dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, sia perchè il loro attuale ridottissimo livello ha finito col creare in molti casi posizioni di vera e propria rendita per gli assegnatari, sia per il contributo che da queste misure può derivare al sollievo dei disastrosi bilanci degli Istituti case popolari.

E ciò tanto più che da alcuni si ipotizza addirittura che i rientri del patrimonio edilizio pubblico (in pratica i canoni di locazione) potrebbero costituire una fonte di finanziamento per la realizzazione di nuovi interventi residenziali.

Del resto, è stato studiato con molta cura il passaggio dai precedenti livelli di canone a quelli stabiliti dall'articolo 16, per cui è da ritenere che il provvedimento non produrrà effetti traumatici sull'utenza.

Per quanto riguarda l'articolo 20, che stabilisce le sanzioni a carico di assegnatari che cedano indebitamente gli alloggi, occorre rammentare che esiste su di esso un parere contrario della Commissione giustizia, limitatamente però alla istituzione di pene detentive.

D'altro canto, la disposizione dovrebbe costituire un efficace freno alle cessioni abusive di alloggi ed anche al pericoloso fenomeno dell'occupazione abusiva di immobili che, specie se attuato sul patrimonio pubblico, innesca gravi tensioni nella popolazione, a volte sfociate in luttuosi eventi come nel caso non lontano dei fatti di San Basilio a Roma.

Certo, bisogna essere consapevoli che la prevenzione dei fenomeni dell'occupazione abusiva degli immobili, di quelli privati come di quelli pubblici, richiede soluzioni che non si limitano alla sola previsione di sanzioni, ma alla rimozione delle cause di fondo che li originano.

Di qui nasce appunto la necessità che vengano presto varate le norme necessarie per

il concreto rilancio dell'attività produttiva, dal cui massiccio apporto unicamente potrà derivare una duratura soluzione del problema della casa.

I punti sui quali, nella riunione della Sottocommissione, ci si è particolarmente soffermati sono i seguenti.

In primo luogo, l'ultimo comma dell'articolo 16, secondo il quale a partire dalla emissione del decreto di revoca dell'alloggio ai sensi dell'articolo 17, lettera *d*) del decreto del Presidente della Repubblica 1035 (quando cioè l'interessato non possiede più il requisito inerente il limite di reddito occorrente per essere assegnatario, aumentato di un quinto) l'occupante è tenuto a corrispondere un canone doppio rispetto al canone sociale come è determinato dallo stesso articolo 16. Si riterrebbe opportuno inserire nella disposizione la condizione che, dopo l'entrata in vigore della legge sull'equo canone, in questi casi venga applicato l'equo canone.

Con questa disposizione si dovrebbe prevedere anche la facoltà, per gli interessati, a mantenere l'alloggio in locazione anche quando ricorrano le condizioni di cui alla lettera *d*) dell'articolo 17 del decreto del Presidente della Repubblica 1035 (corrispondendo naturalmente un canone di locazione pari all'equo canone); disposizione questa che corrisponderebbe ad un criterio di equità, soprattutto per quelle categorie (per esempio dipendenti dello Stato assegnatari delle case INCIS) per le quali non era richiesto al momento dell'assegnazione il requisito del reddito, requisito che è stato introdotto per effetto della cessione del patrimonio ex INCIS agli IACP avvenuto al momento della soppressione di questi Enti.

Per queste categorie, cioè ex INCIS, la sistematica ed integrale applicazione dell'articolo 17 del decreto n. 1035 comporterebbe la perdita dell'alloggio nella grande maggioranza dei casi.

In secondo luogo, per l'articolo 17 si riterrebbe di inserire una norma programmatica, peraltro non perentoria, in modo che gli IACP siano indotti ad effettuare le revisioni degli schedari degli assegnatari, periodicamente (per esempio, ogni tre anni) e non episodicamente. Si riterrebbe pure di precisare meglio che il diritto al mantenimento dell'alloggio indicato al primo comma ha in ogni caso riferimento all'articolo 17 del decreto del Presidente della Repubblica n. 1035.

E veniamo al tanto discusso articolo 21. Esso prevede, come è noto, l'abrogazione, con effetto dal 1° giugno 1977, delle norme che riguardano il trasferimento in proprietà degli alloggi assegnati in locazione semplice (cioè i cosiddetti « alloggi a riscatto ») e stabilisce inoltre che le domande per le quali non sia stato ancora stipulato il relativo contratto di cessione in proprietà sono sospese, rinviando ad una legge successiva la definizione degli effetti e delle condizioni economiche della eventuale cessione.

Ora, anche per questo articolo c'è il parere contrario della Commissione giustizia, perchè giudicato illegittimo per gli effetti retroattivi determinati dal primo comma e perchè viene a ledere diritti acquisiti per quanto riguarda il secondo comma. Il parere in questione critica anche, per quanto attiene il secondo comma, il fatto che in esso sia contenuta una vaga manifestazione di volontà a legiferare in futuro da parte del legislatore, anzichè una determinazione precisa della volontà nel momento stesso in cui il legislatore opera.

Ritengo che sia opportuno richiamare l'attenzione della Commissione sul fatto che, in pratica, gli IACP non hanno dato corso alle domande presentate dopo il 22 ottobre 1971, anche se a questo riguardo il comportamento degli IACP non è stato uniforme per tutte le province, ritenendo che le norme relative ai riscatti così come definiti dal decreto del Presidente della Repubblica n. 2 del 1959 e dalla legge n. 60, cioè quella relativa alla GESCAL, fossero state implicitamente abrogate dalla legge n 865 del 1971. Gli IACP hanno ricavato questo convincimento dando una interpretazione ad un articolo del decreto del Presidente della Repubblica numero 1035 secondo la quale quell'articolo in modo implicito significherebbe l'abrogazione di tutte le norme inerenti i riscatti che sarebbe stata effettuata dalla legge n. 865.

Ora, a prescindere dal fatto che lo stesso Ministero dei lavori pubblici ha smentito questa interpretazione con una circolare del 1974, a firma del ministro Lauricella, cioè lo stesso che era in carica quando venne adottata la legge sulla casa, lo stesso articolo 21 di questo disegno di legge, con lo stabilire che le disposizioni sono abrogate con decorrenza 1° giugno 1977, sancisce in modo inequivoco che tali disposizioni sono tuttora in vigore e che perciò la decisione degli IACP di non dare corso alla istruttoria delle domande è stata una decisione arbitraria.

D'altra parte, occorre pur rilevare che le condizioni per i riscatti così come stabiliti dal decreto del Presidente della Repubblica n. 2 del 1959 (sulla base, cioè, del costo storico degli immobili) rappresenterebbero oggi degli autentici regali ed una vera e propria spoliazione di una parte del patrimonio pubblico. Basta pensare che in molti casi, corrispondendo mensilmente una somma inferiore a quella che viene ora stabilita come canone sociale, si acquisirebbe la proprietà dell'alloggio.

Io credo che, trattandosi di materia assai delicata, occorrerebbe ponderare bene il testo del provvedimento prima di licenziarlo così come è; occorrerebbe cioè in primo luogo ovviare all'obiezione di illegittimità relativa al primo comma, facendo decorrere la abrogazione, semmai, dalla data di entrata in vigore del disegno di legge n. 765 in esame; in secondo luogo, sarebbe opportuno definire subito le condizioni alle quali può avvenire la cessione per le domande tuttora inevase, condizioni che dovrebbero partire dal valore venale dell'alloggio e che non dovrebbero discostarsi molto rispetto a quelle dell'edilizia convenzionata agevolata.

Concludo, onorevole Presidente, osservando che appare evidente come i problemi connessi con l'edilizia residenziale pubblica siano resi ancora più complessi da una legislazione esistente assai intricata e per molti aspetti non organica; una legislazione che troppo spesso, sull'onda quasi sempre dell'urgenza determinata da situazioni contingenti, ha accentuato aspetti settoriali perdendo di vista la visione globale ed organica dei problemi. Esprimo infine il convincimento che sarebbe certamente opportuno approvare questo disegno di legge stralcio con sollecitudine, dato che anche questo è ispirato dalla necesità di risolvere con urgenza problemi contingenti, ma esprimendo anche l'avviso che sarebbe preferibile porsi anche il problema di apportare ad esso quelle modifiche cui ho fatto cenno, che toglierebbero dubbi interpretativi e di incostituzionalità.

È certo che a questo punto pare veramente indispensabile che si ponga mano ad un riordino di tutta la materia, così come è venuto certamente il tempo di porsi anche concretamente il problema dello studio e dell'emanazione di un testo unico che raccolga e riordini tutta la disciplina che riguarda l'attività edilizia.

P R E S I D E N T E . Ringrazio il senatore Degola per l'ampia ed esauriente relazione svolta.

Dichiaro aperta la discussione generale.

R U F I N O . Onorevole Presidente, la questione è divenuta assai complessa. Ci sono sfuggiti alcuni elementi che hanno determinato l'esigenza di uno stralcio del disegno di legge n. 1000; dubbi peraltro che sono stati anche espressi dal senatore Degola e che, anche dopo la relazione da lui svolta, almeno per quanto ci riguarda, permangono. In effetti, approvando questo provvedimento, dovremmo — e questa mi pare che sia una esigenza primaria ed abbastanza urgente — risolvere le questioni di ordine finanziario in modo che gli IACP, le cooperative e tutti gli enti che operano nel settore dell'edilizia agevolata, possano disporre dei fondi e programmare così le loro attività. Questa è una esigenza che noi avvertiamo e certamente, se l'altro ramo del Parlamento avesse risolto tale questione, in questa sede non sarebbe sorto per quanto ci riguarda alcun problema. Sorge, invece, una serie di delicati problemi soprattutto per quanto concerne la parte relativa alla nuova disciplina dei canoni sociali e in modo particolare il tentativo, non so fino a che punto riuscito, di una normativa abbastanza drastica, a mio parere, per sistemare tutte le questioni pen-

denti in ordine alle assegnazioni che sono state effettuate in passato in base ad altre leggi di edilizia sovvenzionata.

Il mio parere però è che problemi del genere non si possono risolvere in modo tale da creare delle condizioni — sottolineate peraltro anche dalla Commissione giustizia — che, nel bene o nel male, portano ad un trattamento di disparità tra le diverse categorie di cittadini, in particolare tra coloro che hanno potuto fruire di alloggi di enti pubblici ora soppressi. Le assegnazioni di tali alloggi infatti a suo tempo sorgevano da esigenze diverse, le une in contrasto con le altre. Per esempio, tutto ciò che si riferiva all'INCIS era costituito solo dal patrimonio assegnato al dipendente dello Stato, così come il patrimonio della GESCAL era riferito solo ai lavoratori dipendenti da aziende. Le case GESCAL erano assegnate anche agli impiegati dello Stato, sia pure a condizioni diverse rispetto a quelle dell'INCIS. Per non parlare poi dell'ISES, le cui condizioni erano diverse sia da quelle della GESCAL che da quelle dell'INCIS. Vi è un problema molto delicato che probabilmente la Camera dei deputati ha fatto bene a non affrontare e che riguarda altre leggi riferite all'assegnazione di alloggi. Ulteriori problemi sono sorti negli ultimi tempi sopratutto per quanto si riferisce agli alloggi di servizio costruiti dai vari Ministeri (Ministero dei trasporti, Ministero della difesa, eccetera). In effetti, noi andremmo a regolamentare solo una parte di queste situazioni, creando probabilmente le condizioni per una ulteriore confusione.

Ora, poichè in questi ultimi tempi abbiamo avuto — e siamo anche abbastanza preoccupati per questo — delle forti pressioni e sollecitazioni per l'approvazione del disegno di legge, come Gruppo socialista, riteniamo di non essere in grado oggi di esprimere un parere definitivo. Pertanto chiediamo che tutta questa materia possa essere discussa in altra seduta da fissare, eventualmente, nella prossima settimana, così da poter approfondire l'esame del disegno di legge stesso e sciogliere quindi le eventuali riserve, tenendo soprattutto nel dovuto conto che, anche attraverso ulteriori contatti con i rappresentanti dei gruppi politici, si potrà in certo senso rispettare ciò che è stato deciso dalla Camera, senza introdurre elementi di confusione.

Ho notato che il collega Degola, ad esempio, ha accennato ad una ipotesi di soluzione, rispetto a coloro che sarebbero soggetti a revoca dell'assegnazione dell'alloggio, cioè di adottare per costoro l'equo canone. Ma l'equo canone non è stato ancora approvato!

D E G O L A , *relatore alla Commissione.* Si può fare una norma transitoria!

R U F I N O . Come Gruppo socialista sin dall'inizio avevamo visto un collegamento, che oggi emerge, con l'equo canone. Mi fa piacere che oggi questo problema sia emerso, perchè lo stesso problema si porrà per l'edilizia convenzionata. A maggiore ragione, quindi, ritengo che il riferimento a queste correlazioni, che esistono tra tutti i provvedimenti, sia necessario. Il disegno di legge dell'equo canone non è stato ancora approvato. Sono emerse anche in questa sede alcuni collegamenti che pure esistono, ma vale la pena, in questa occasione, aspettare che il testo dell'equo canone sia approvato (e mi auguro che sia approvato tempestivamente) e riflettere su una ipotesi, che non è l'unica, che potrebbe essere fatta di un riferimento ai prezzi di mercato per quanto riguarda i riscatti. Effettivamente sarebbe ora che quando lo Stato concede un bene, questo bene possa dare i suoi frutti e non costituisca solo un atto di beneficenza, peraltro anche a basso costo

In ultimo, chiedo un chiarimento sul valore venale di questi alloggi. Secondo me non esiste, allo stato attuale, alcuna possibilità di riferimento certo. Anche in questo caso si pone il problema se cioè il riferimento possa essere, ad esempio, il costo convenzionale stabilito dal disegno di legge sull'equo canone, che sarebbe un dato, certo, semmai con le opportune detrazioni (detrazioni di altro tipo) riferite o anche rapportate dall'ente stesso, che potrebbero divenire un punto di riferimento molto importante anche ai fini

del canone sociale. Difatti sono stato d'accordo quando si è detto che gli IACP devono aumentare le loro entrate, ma mi pare che con questo canone che è stato stabilito con le opportune detrazioni qualcuno andrà a pagare meno, cioè si recupererà una parte degli affitti di case ormai fatiscenti, costruite addirittura durante la guerra, se non prima. Ho l'impressione, però, che la conoscenza dei redditti sia un po' imperfetta. Ci sono molte case degli IACP, per quanto mi consta, che pagano gli affitti superiori a quelli stabiliti in questa legge!

Anche qui constatiamo di nuovo trattamenti diversi e non si capirà poi, fra alcuni mesi, perchè qualcuno paga di più e qualcuno di meno. Continuiamo ad aumentare, invece di cercare di diminuire, una confusione che peraltro in materia edilizia è già notevole.

P R E S I D E N T E . Ci troviamo in presenza di una proposta di rinvio. Prego il senatore Rufino di dirci se ritiene che quella della Sottocommissione sia la sede più opportuna per una più attenta meditazione del disegno di legge.

R U F I N O . Certamente.

O T T A V I A N I . Mi pare che non si possa che accedere alla proposta di rinvio per un approfondimento, perchè il disegno di legge è piuttosto complesso e solleva dei problemi che correttamente il collega Degola ha sottolineato. Noi avremmo voluto svolgere una serie di argomentazioni intorno all'*iter* di questo disegno di legge e quindi ad una sua possibile conclusione in tempi rapidi, ma il discorso adesso si è spostato sulla proposta di rinvio alla quale dichiariamo di aderire.

C R O L L A L A N Z A . Dalla chiara relazione del collega Degola e dalle coniderazioni che emergono dal parere della Commissione giustizia appare evidente che ci troviamo di fronte a dei problemi che ci lasciano perplessi sulla possibilità di trovare delle soluzione del collega Degola e dalle considerazioni eccessive tra i trattamenti usati fino ad oggi nei riguardi dei riscatti e delle decadenze e quelli che si profilano attraverso il disegno di legge. Mi sembra, pertanto, ancora valida la proposta da me avanzata nella precedente riunione della Commissione, cioè di preoccuparci di varare in tempi brevi tutto quello che è urgente ai fini del riordino finanziario e dei finanziamenti. C'è poi tutta la materia che ci lascia alquanto perplessi e che potrebbe essere compromessa da soluzioni affrettate e da un mancato approfondimento; al fine di evitare nuovi motivi di sperequazione, sarebbe opportuno stralciare dal disegno di legge il titolo II e rinviarlo a quando sarà approvato il provvedimento sull'equo canone ed avremo la possibilità di adottare soluzioni organiche per l'intera materia.

S A N T O N A S T A S O . Dichiaro, a nome del Gruppo democratico cristiano, la piena adesione alla proposta di rinvio; la problematica infatti è talmente vasta da imporre una pausa di meditazione. Siamo d'accordo per quanto riguarda l'urgenza di approvare il provvedimento e lo abbiamo dimostrato favorendo il passaggio in sede deliberante; è necessario, però, arrivare ad un punto di incontro tra le varie posizioni emerse nella Sottocommissione.

D E G O L A , *relatore alla Commissione.* Mi dichiaro favorevole alla proposta di rinvio.

C E B R E L L I . Siamo favorevoli al rinvio, come ha già dichiarato il senatore Ottaviani, ma non vogliamo perdere tempo. Si può pure tornare a discutere in Sottocommissione, è però indispensabile risolvere il problema e giungere alla conclusione dell'*iter* del disegno di legge entro la prossima settimana.

P A D U L A , *sottosegretario di Stato per i lavori pubblici.* Vorrei sottolineare, onorevole Presidente, che la linea dell'Esecutivo è stata quella di cercare di collegare il discorso del canone minimo alla tematica dell'equo canone, trovando peraltro qualche resistenza negli organismi regionali. Sulla base delle considerazioni che il relatore ha chiaramente

espresso, il Governo invita la Commissione ad approvare il provvedimento nel modo più rapido possibile. Qualora infatti non fosse possibile l'entrata in vigore di queste norme prima delle ferie estive, verrebbe meno in grandissima parte la ragione dello stralcio dal disegno di legge n. 1000. Non voglio fare previsioni sul lavoro dell'altro ramo del Parlamento per quanto attiene al piano decennale; si rischia però di sovrapporre le deliberazioni e di incrociare gli strumenti legislativi. Dopo aver dichiarato la massima disponibilità del Governo a collaborare per trovare un punto di incontro, non posso che prendere atto della proposta di rinvio.

P R E S I D E N T E . Poichè non si fanno altre osservazioni, il testo del disegno di legge sarà sottoposto all'esame preliminare della Sottocommissione nominata nella scorsa seduta.

Poichè nessun altro domanda di parlare, rinvio il seguito della discussione del disegno di legge al altra seduta.

La seduta termina alle ore 12,35.

SERVIZIO DELLE COMMISSIONI PARLAMENTARI
Il consigliere parlamentare delegato per i resoconti stenografici
DOTT. GIULIO GRAZIANI