SENATO DELLA REPUBBLICA

IV LEGISLATURA

2ª COMMISSIONE

(Giustizia e autorizzazioni a procedere)

VENERDÌ 1° OTTOBRE 1965

(27ª seduta, in sede deliberante)

Presidenza del Presidente SCHIETROMA

INDICE

DISEGNO DI LEGGE

« Proroga al 31 dicembre 1965 di talune disposizioni in tema di locazioni di immobili urbani » **(1365)** (*D'iniziativa del deputato Breganze*) (*Approvato dalla Camera dei deputati*) **(Discussione ed approvazione):**

PRESIDENTE . . . . . *Pag.* 321, 329
AZARA 328
BERLINGIERI, *relatore* 322
MAGLIANO 327
MARIS 324
MARTINEZ 327
MISASI, *Sottosegretario di Stato per la grazia e la giustizia* 328
MONNI 322
PINNA 326
VERONESI 323

La seduta è aperta alle ore 11,50.

Sono presenti i senatori: Angelini Armando, Azara, Berlingieri, Kuntze, Magliano Giuseppe, Maris, Martinez, Monni, Morvidi, Pafundi, Pinna, Poët, Rendina, Schietroma e Tessitori.

A norma dell'articolo 18, ultimo comma, del Regolamento, i senatori Ajroldi, Alessi, Grassi e Picchiotti sono sostituiti, rispettivamente, dai senatori Angelilli, Zonca, Veronesi e Di Prisco.

Interviene il Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia Misasi.

BERLINGIERI, *Segretario, legge il processo verbale della seduta precedente, che è approvato.*

Discussione e approvazione del disegno di legge d'iniziativa del deputato Breganze: « Proroga al 31 dicembre 1965 di talune disposizioni in tema di locazioni di immobili urbani » (1365) (*Approvato dalla Camera dei deputati*)

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca la discussione del disegno di legge d'iniziativa del deputato Breganze: « Proroga al 31 dicembre 1965 di talune disposizioni in tema di locazioni di immobili urbani », già approvato dalla Camera dei deputati.

Dichiaro aperta la discussione generale.

B E R L I N G I E R I , *relatore*. Come gli onorevoli colleghi sanno, nel quadro della disciplina delle locazioni urbane sono intervenuti, nel corso del 1963, due provvedimenti: *a*) la legge 30 settembre n. 1307, con la quale la facoltà dei pretori di differire l'esecuzione degli sfratti venne estesa alle locazioni non soggette a regime vincolistico, limitatamente al settore delle abitazioni e a quello delle attività artigiane non tutelate dalla legge sull'avviamento commerciale; *b*) la legge 6 novembre n. 1444, che ha disposto il blocco dei canoni relativamente alle locazioni non vincolate aventi per oggetto le abitazioni, escluse quelle di lusso. Ora, l'efficacia di tali disposizioni verrà a scadere, rispettivamente, il 2 ottobre ed il 7 novembre prossimi: come pure alla stessa data scadranno i termini di cui rispettivamente agli articoli 6 e 5 del decreto-legge 23 dicembre 1964, n. 1356, convertito nella legge 19 febbraio 1965, n. 30.

Il presente disegno di legge ha lo scopo di protrarre tali termini al 31 dicembre prossimo, data di scadenza del regime vincolistico in atto.

Come è noto, peraltro, sono pendenti dinanzi alla Camera dei deputati ed al Senato numerosi disegni di legge intesi a disciplinare la complessa materia delle locazioni urbane. All'uopo anzi è stata istituita una Commissione speciale con il compito di compiere uno studio approfondito e completo del problema e di suggerire le linee per una regolamentazione organica della materia.

A mio avviso, quindi, il presente disegno di legge, del tutto provvisorio e contingente — è stato predisposto infatti soprattutto al fine di consentire l'elaborazione adeguata del nuovo provvedimento definitivo —, merita l'approvazione della Commissione.

Formulo nel contempo il voto che il Governo solleciti un rapido svolgimento dei lavori della Commissione appositamente istituita per pervenire, il più presto possibile, ad un organico e definitivo assetto della legislazione sulle locazioni, il quale, eliminando l'attuale situazione di incertezza e di attesa, avrà certamente ripercussioni positive sul settore edilizio, che si trova attualmente in serie difficoltà.

M O N N I . Nell'aderire senz'altro alle conclusioni a cui è pervenuto l'onorevole relatore ed al voto testè da lui espresso, non posso peraltro fare a meno di rilevare come una tra le cause dell'attuale crisi del settore edilizio sia appunto l'incertezza della normativa: in attesa della regolamentazione organica, infatti, sono ferme numerose iniziative edilizie, le quali potranno invece procedere se alla attuale farraginosa legislazione saranno sostituite disposizioni chiare e definitive. Da molto tempo è stata preannunziata dai vari Governi che si sono succeduti la promulgazione di norme che dovrebbe porre ordine nella materia, ma tuttora le leggi sono troppe ed incerte, per cui i costruttori, i proprietari, gli stessi inquilini non sanno più come regolarsi ed aspettano a prendere qualsiasi iniziativa in attesa che tale congerie di leggi venga finalmente sostituita da disposizioni organiche e complete, che permettano a questo settore importantissimo dell'economia nazionale di muoversi con una certa sicurezza, senza incertezze o timori.

Non vi è dubbio, quindi, che questo stato di cose debba cessare e che il Parlamento dovrà dire finalmente una parola chiara a tutti in modo che ciascuno sappia come regolarsi.

È evidente, quindi, che allo stato attuale le scadenze delle leggi citate dal senatore Berlingieri devono essere ulteriormente prorogate e che, perciò, il disegno di legge va senz'altro approvato. Temo, però, che il termine del 31 dicembre stabilito dal provvedimento sia troppo breve; non vorrei che ci si trovasse di nuovo in una situazione di emergenza alla scadenza di tale termine. Bisogna invece — e l'onorevole Sottosegretario di Stato porterà al Governo questo nostro voto — evitare che le nostre decisioni siano influenzate da scadenze di qualsiasi genere: è necessario infatti regolare una buona volta la materia secondo l'attesa dell'opinione pubblica, in modo da dare tranquillità e certezza del di-

ritto a tutti coloro che lavorano ed operano in questo importante settore dell'economia nazionale.

V E R O N E S I . Onorevole Presidente, onorevole Sottosegretario di Stato, onorevoli colleghi, dall'esame della lunga premessa di ordine storico che accompagna il disegno di legge, la quale tra l'altro cita i motivi di politica generale e di politica particolare per i quali si ritiene opportuno riconfermare un vincolo che, a nostro avviso, è stato molto dannoso, ho potuto notare una certa contraddizione nelle argomentazioni addotte, per cui non si comprende bene dove si voglia effettivamente arrivare.

Si legge, ad esempio, a pagina 3: « Che questo sia poi estremamente complesso ed involga problemi poliedrici e talora anche contrastanti e di vivissimo interesse per la vita sociale ed economica, è qui fuor di opera ricordare: tanto deve esserne viva la coscienza in ogni operatore del diritto ...

Di qui il suggerimento tecnico di evitare la pressura data dagli anzidetti termini ravvicinati, protraendo gli stessi ».

Ora, a questo proposito, però, vi è da rilevare che il Governo ha avuto a sua disposizione tutto il tempo necessario per risolvere il problema nella sua organicità: dobbiamo quindi fare una critica di politica generale al Governo stesso che sembra non abbia l'intenzione di affrontare a fondo la questione in un senso o nell'altro, contribuendo così ad accrescere quella situazione di incertezza che è stata qui anche da altri lamentata.

È sufficiente, per rendersi conto di questo, leggere il resoconto sommario della seduta della Camera del 29 settembre u.s. nel corso della quale è stato approvato il presente disegno di legge: vi si leggono, ad esempio, espressioni come « il Gruppo socialista è favorevole alla proposta di legge sottolineando che tale adesione non significa acquiescenza ad eventuali tentativi di procrastinare una soluzione globale ed organica del problema », « sottolinea l'opportunità di fissare l'allineamento di tutte le scadenze previste dalle varie leggi vigenti »; e più avanti « ... la cui approvazione si rende necessaria per non pregiudicare la nuova disciplina della materia che deve essere regolamentata in modo unico ed organico »; « sottolinea la necessità di una sollecita organica definizione della complessa materia in modo da evitare incertezze e lacune che sono dannose »; « ... ha lo scopo di determinare le condizioni migliori perchè la Commissione possa esaminare il complesso problema nella sua globalità »; ed anche Ella, onorevole Sottosegretario di Stato — leggo sempre il resoconto sommario della Camera dei deputati — « rivendica l'atteggiamento coerente del Governo che, riconoscendo la complessità del problema irto di aspetti poliedrici, talora anche contrastanti e di vivissimo interesse per la vita sociale ed economica, ha sempre dato la sua collaborazione alla Commissione nel tentativo di giungere ad una soluzione idonea ».

Noi riteniamo che la soluzione idonea — ed è per questo che abbiamo presentato un apposito disegno di legge qui al Senato, il disegno di legge n. 1355 — può essere costituita solo dal ristabilimento della piena libertà di contrattazione per gli immobili urbani: a nostro avviso, una delle cause dell'attuale crisi edilizia è rappresentata appunto dal regime vincolistico che con il presente disegno di legge si vuole prorogare al 31 dicembre.

Mi sia permesso a questo proposito di ricordare che già nel 1960 il CNEL, nelle « Osservazioni e proposte sul regime vincolistico delle locazioni » pose in evidenza come l'attuazione troppo lunga e severa di tale regime aveva tra l'altro provocato una distruzione di risorse, per il deterioramento di notevole parte del patrimonio edilizio e una deviazione di altre verso investimenti eccessivi e socialmente meno produttivi in tipi signorili di abitazione, contro investimenti nella difesa e nel miglioramento delle abitazioni esistenti e nella costituzione di un'edilizia di massa, che avrebbe procurato occupazione e produzione di reddito; la deformazione dei bilanci familiari con deviazione di risorse da beni di consumo durevoli essenziali a consumi non necessari con influenza sul livello dei prezzi; il disordine del mercato edilizio, diviso in due settori con saggi di rendimento degli investimenti divisi a causa di prezzi poli-

tici troppo bassi nel settore vincolato e, nel settore libero, di costi e prezzi economici troppo alti per il potere di acquisto medio della collettività, del tutto proibitivi per le categorie meno favorite; la redistribuzione di ricchezza fra i gruppi di proprietari risparmiatori ingiustamente danneggiati e conduttori anche facoltosi, casualmente privilegiati, e di disuguali retribuzioni reali fra lavoratori costretti, o no, a pagare le pigioni troppo alte del mercato libero; la distruzione di imponibile tributario e corrispondente disavanzo dei bilanci pubblici, implicanti altri effetti redistributivi a carico di contribuenti e percettori di redditi fissi.

A tutte queste conseguenze, che erano state già da noi additate fin dal 1960, si è aggiunta oggi la grave crisi dell'industria edilizia, crisi che, come è noto, si è propagata, come una macchia di olio, alle industrie collaterali della calce, dei cementi, dei laterizi, del marmo, del vetro, del legname, della ceramica, delle macchine per l'edilizia, delle installazioni, eccetera.

A tale situazione — è peraltro vero — si è cercato di porre rimedio con l'emanazione di un decreto-legge che è attualmente all'esame della 7ª Commissione. Tale provvedimento, anche al di fuori delle sue manchevolezze, non può essere considerato sufficiente a risolvere da solo la crisi edilizia. Per raggiungere un tal fine occorre ridare fiducia a tutti coloro che disponendo di capitali non hanno ritenuto di doverli investire nell'attività edilizia per essere stati scoraggiati da tutte quelle considerazioni che — sia pure molto cautamente — sono state già messe in luce dall'onorevole relatore e — con maggiore chiarezza — dal senatore Monni, sulle quali pertanto non mi dilungherò ulteriormente.

A me sembra quindi che per affrontare e risolvere adeguatamente quel complesso di problemi che abbiamo ora di fronte, relativi sia alla crisi edilizia che alle locazioni, bisognerebbe che il Parlamento si decidesse ad eliminare, sia pure con la gradualità necessaria, ogni vincolo attualmente esistente.

Dichiaro quindi che per questi motivi voterò contro il provvedimento sottoposto oggi al nostro esame.

M A R I S . Onorevole Presidente, onorevole Sottosegretario di Stato, onorevoli colleghi, il relatore, senatore Berlingieri, ha espresso l'augurio che i lavori della Commissione speciale, che esamina le proposte di legge concernenti la disciplina dei contratti di locazione degli immobili urbani, si concludano al più presto e, comunque, prima della fine del corrente anno, in modo da realizzare, nei rapporti locatizi, una situazione di certezza per tutti. Su un auspicio di questo tipo noi del Gruppo comunista non possiamo non essere d'accordo. I senatori Monni e Veronesi, sia pure con un taglio diverso, hanno mostrato di preoccuparsi — nella situazione generale economica italiana ed in particolare nei rapporti locatizi — dello stato di incertezza, di perplessità, di insicurezza, che si riflette soprattutto sugli imprenditori, sui padroni di casa e sui costruttori.

Ora, noi ci rendiamo perfettamente conto del fatto che gli imprenditori, i costruttori, i padroni di aree fabbricabili possano vedere un ostacolo nella legislazione che le forze democratiche del Paese riescono ad imporre, a strappare quasi, al legislativo: non riusciamo però a commuoverci di fronte a queste perplessità, a queste incertezze, a questi dubbi ed a questa insicurezza degli imprenditori; se c'è una parte sociale di cui dobbiamo veramente preoccuparci, questa è quella che nei rapporti locatizi è la più debole. Noi ci preoccupiamo dei lavoratori dell'industria tessile che da mesi non percepiscono il salario e debbono pagare canoni di locazione elevati: nella prospettiva dei provvedimenti del Governo di centro-sinistra le loro esigenze non troveranno collocazione perchè la programmazione accettata dal centro-sinistra nel settore tessile prevede una concentrazione di industrie e l'estromissione dal processo produttivo, nel prossimo anno, di altre 40-50 mila unità lavorative. Ci preoccupiamo di coloro che, licenziati e senza possibilità di collocamento in altre aziende, perchè la riduzione dell'orario di lavoro e l'abbassamento dei livelli di occupazione investono un po' tutti i settori, anche nelle zone miracolate del nord-Italia, si troveranno alla fine senza salario e senza casa. E non sono

pochi. Si tratta di migliaia e migliaia di lavoratori del settore tessile della provincia di Milano, del Canavese, del Piemonte. E quello che ho detto per i lavoratori di questo settore vale anche per i lavoratori dell'industria pesante, dell'industria metalmeccanica, della FIAT; vale per una infinità di lavoratori del nostro Paese. Costoro hanno salari che consentono appena di vivere e nei centri di emigrazione i canoni di locazione raggiungono livelli del 40-50 per cento del salario del capo famiglia. Ecco perchè deve essere regolamentata questa materia, ecco perchè deve intervenire con urgenza il potere legislativo perchè siano resi certi i rapporti di locazione, dando tranquillità a coloro che hanno bisogno di averne. E questi sono i lavoratori del nostro Paese, non sono certamente coloro che investono capitali di miliardi per trarre una rendita immeritata; perchè quando si costruisce su un terreno acquistato a poche lire e che giunge a valere decine di migliaia di lire al metro quadrato solo perchè la collettività, il Comune, la Provincia, con il denaro di tutti, vi hanno portato le fogne, l'acqua e la luce, è evidente che ci troviamo di fronte ad un arricchimento privato che è ingiustificato sotto il profilo economico e morale.

E urgente risolvere la questione, quindi, e risolverla nell'interesse dei lavoratori. La casa è un bene sociale. Nessun dubbio può esservi in proposito, alla luce dei princìpi della Costituzione, che sono i cardini della nostra convivenza sociale. La casa non è soltanto un mezzo per dormire e ripararsi dall'acqua quando piove o ricoverarsi nelle ore in cui non si lavora: la casa è il mezzo per realizzare i fini dell'uomo e della famiglia e quindi merita l'intervento dello Stato, che, nella scelta fra due interessi in conflitto, cioè fra l'interesse di coloro che investono i propri capitali per trarne un profitto d'impresa o una rendita fondiaria e l'interesse di coloro che lavorano e hanno bisogno di fruire di questo bene sociale, non deve avere alcuna esitazione: non può non tutelare l'interesse di coloro che nella casa ricercano e devono trovare un mezzo per realizzare la vita loro e quella della loro famiglia. Per questa ragione è indispensabile una legge di regolamentazione.

Non posso dimenticare le parole che il Ministro della giustizia usò in occasione, mi pare, dell'ultima legge di proroga del blocco delle locazioni: ricordando che erano state presentate proposte di legge da più parti politiche per la regolamentazione dei canoni di locazione, il Ministro disse che quelle proposte non facevano altro che dare vita ad una legislazione eversiva; talchè appariva evidente che il Ministro, e quindi il Consiglio dei ministri, pur essendo disposti ad accettare eventuali proroghe, non sono disposti ad accettare una regolamentazione permanente dei rapporti locatizi.

Oggi discutiamo di una breve proroga di alcune leggi: si tratta di tre mesi È una proroga molto breve e temiamo sia insufficiente per la conclusione dei lavori della Commissione istituita per pervenire ad una organica e definitiva regolamentazione della legislazione sulle locazioni. Non vogliamo fare un processo alle intenzioni, ma non vorremmo che la brevità di questo termine corrispondesse ad una manovra politica dell'esecutivo, il quale a causa del breve termine, avrà modo, alla fine di dicembre, di dire che non essendo stato raggiunto un accordo fra i proponenti delle varie proposte di legge, non è possibile marciare sulla strada della regolamentazione organica dei canoni di locazione perchè le forze politiche presenti in Parlamento non sono capaci di esprimere un minimo d'intesa. E quindi potrà accantonare il problema.

Sarebbe stato preferibile concedere un maggiore termine alla Commissione delle locazioni, in considerazione anche del fatto che nel frattempo si devono discutere i bilanci. In un termine più lungo e congruo certamente la Commissione avrebbe avuto tempo e modo di far emergere alcuni elementi comuni d'intesa fra i vari Gruppi.

Se, come spero, il Governo muterà il suo atteggiamento in ordine a queste leggi definite eversive, non potrà e non dovrà mai opporsi ad una eventuale ulteriore proroga delle leggi in vigore, che alla fine di dicembre si appalesasse necessaria per assegnare ai parlamentari dell'una e dell'altra Camera il tempo ancora occorrente per ultimare i

loro lavori. Penso che il Governo si debba ritenere impegnato, e noi lo impegnamo fin d'ora sul piano morale, a collegare il problema delle proroghe al problema della regolamentazione organica delle locazioni e quindi a concedere un'ulteriore proroga a fine dicembre se si dimostrasse necessaria per completare il lavoro della Commissione speciale per i canoni di locazione.

Con queste considerazioni noi ci dichiariamo d'accordo per l'approvazione del disegno di legge in esame.

P I N N A . Io sono favorevole all'approvazione del disegno di legge e non già per i motivi stravaganti, che mi pare esorbitino dal tema, interpolati dal collega Maris, come pure dal collega Veronesi.

Non v'è dubbio che l'industria edilizia versa in crisi; ma da questa affermazione non si può assolutamente dedurre che la causa va attribuita proprio al regime vincolistico delle locazioni. Che rapporto ha il regime vincolistico delle locazioni degli immobili urbani con la crisi dell'industria edilizia? Io francamente non l'ho capito. Lo capirei se mi si dimostrasse che le case di nuova costruzione sono assoggettate ad un regime vincolistico per quanto riguarda i canoni di locazione. Ma io giro per le strade e vedo dovunque affissi dei cartelli « Si affitta », anche a prezzi piuttosto alti. Non è dimostrato che i proprietari delle case assoggettate a vincolo abbiano la smania di investire i loro capitali nella costruzione di altre case, e che non possono costruire queste nuove case per la mancanza di capitali causata dal basso livello dei canoni che essi adesso riscuotono per le case già costruite. Ecco perchè io non comprendo la ragione per cui, quando si parla di regime vincolistico delle locazioni degli immobili urbani, si voglia subito dire che la crisi dell'edilizia è la conseguenza diretta di questo vincolo. Ma non mi convincono neppure le argomentazioni del senatore Maris quando, dando sfogo al suo sentimento — è un sentimento, infatti, il suo, non un ragionamento logico — dice che commuove di più la situazione degli operai dell'industria tessile e anche dell'industria metalmeccanica (naturalmente del nord-Italia perchè nel Meridione e nelle Isole non vi sono o vi sono pochissime industrie tessili e metalmeccaniche), che sono costretti a spendere il 40-50 per cento del loro salario per la casa.

Dico che dovrebbe commuovere anche la situazione degli operai dipendenti dall'industria edilizia, dovrebbe anzi commuovere di più, se si riuscisse finalmente a ragionare in termini razionalmente economici e non in termini di pura e semplice demagogia.

E infatti, il 40-50 per cento del salario degli operai dell'industria edilizia, che è forse l'unica industria che possa fiorire nel meridione d'Italia, e cioè nella parte più abbisognevole di uno sforzo ricostruttivo, non basta per pagare l'affitto della loro casa. La crisi di questo settore allora, egregio collega Maris, mi pare che sia più degna di considerazione di quella dei settori cui lei ha voluto accennare. Ci commuove di più la situazione veramente miserevole degli operai dell'industria edilizia che attraversa una gravissima crisi in Sardegna, in Sicilia, in Calabria, in tutto il Meridione, dove non si costruisce più o si costruisce molto poco.

Tornando al tema della necessità della proroga prevista dal disegno di legge in esame, direi che siamo in regime di legislazione transitoria, straordinaria, eccezionale ed è auspicabile il rapido ritorno alla normalità; certo è che gran parte di responsabilità per questa situazione è da attribuire al Governo, che in due anni non è riuscito a provvedere alla normalizzazione della legislazione in tema di locazioni. Adesso bisogna cedere alla pressione della scadenza, assegnando alla Commissione speciale e al Governo altro termine, affinchè la legislazione sulle case, e soprattutto sulle case di abitazione, venga normalizzata.

Siamo favorevoli a questo disegno di legge, ma non siamo favorevoli ad una ulteriore proroga, scaduta questa in esame. Lasciamo che la Commissione speciale esaurisca i suoi lavori e vediamo se riuscirà, col Governo, a portarci le sue proposte: se non dovesse riuscirvi, ne esamineremo le cause. Il Parlamento ha anche il compito di censurare l'attività dell'esecutivo e di sollecitarne l'iniziativa perchè adempia il suo dovere tempestivamente. Per adesso concedia-

mo la proroga delle tre leggi fino al 31 dicembre, col che si ottiene anche l'allineamento delle loro successive scadenze.

M A R T I N E Z . Onorevoli colleghi, molte delle cose che sono state dette qui saranno ribadite o in Commissione nei prossimi mesi di novembre e dicembre, o in Aula, se la Commissione all'uopo costituita prospetterà una soluzione al problema delle locazioni. Però mi pare che non si è considerato abbastanza il decreto-legge del 6 settembre scorso, attualmente all'esame della 7ª Commissione, per il quale si avrà una maggiore possibilità di costruire case nuove e di vendere gli appartamenti pronti o quasi pronti, per i mutui e le larghe facilitazioni previste a vantaggio dei singoli acquirenti e anche dei costruttori. L'attuale situazione è complessa, sotto diversi profili. Bisogna pensare che c'è una quota di appartamenti non venduti il cui valore è stato calcolato, nella 7ª Commissione, in circa 2.750 miliardi di lire.

Non è soltanto un problema di costruzione, ma è anche un problema di vendita e di possibilità di far acquistare questi appartamenti: si calcola, infatti, come ho detto, in circa 2.750 miliardi di lire il valore degli immobili non venduti, i cui prezzi sono tali che non consentono l'acquisto non dico da parte di coloro che rappresentano il mondo del lavoro propriamente detto, ma spesso anche da parte dei ceti medi. Sotto questo profilo, il decreto-legge attualmente all'esame del Senato prospetta la possibilità di venire incontro ai costruttori che vogliono ridurre il prezzo teorico dell'immobile non venduto.

Si tratta, evidentemente, di un problema complesso, che investe sotto un certo aspetto quella che è la struttura della società italiana; non vi è dubbio, peraltro, che l'attuale grave situazione non consente di pensare ad una totale liberalizzazione — come invece è stato auspicato dal senatore Veronesi — perchè è stata proprio questa che ha determinato un così forte danno per i costruttori, i quali evidentemente se non li avessero investiti in quel modo avrebbero ancora i 2.750 miliardi per rinvestirli nella stessa o in un'altra attività.

Peraltro, non tutti coloro che hanno investito capitali in questa attività erano costruttori; molti, infatti, pur non essendo per così dire del mestiere, si sono lasciati trascinare più che altro da quello che per alcuni anni ha rappresentato il *boom* dell'edilizia.

Non vi è da pensare quindi ad una totale liberalizzazione perchè essa in una situazione del genere verrebbe a coincidere con delle situazioni di congiuntura, che investono molti settori del lavoro, ai quali potrebbe derivare danno notevole, tanto più se si pensa che il blocco degli sfratti, ad esempio, di due anni fa fu provocato più che dalla situazione del Mezzogiorno, dalla situazione di alcuni grandi centri del Nord.

L'attuale grave situazione richiede, invece, adeguati interventi del Governo per consentire a ciascuno di disporre di una abitazione decente.

A mio avviso anzi la proroga prevista nel disegno di legge in discussione dovrebbe essere più ampia appunto per consentire un più approfondito esame di tutto il complesso problema.

Dichiaro quindi che voteremo a favore del presente provvedimento con l'augurio che si possa veramente trovare al più presto una soluzione che consideri il problema nella sua interezza, soprattutto nei confronti di coloro che non hanno una casa e che, per tale motivo, sono costretti a pagare un fitto molte volte non rispondente alla situazione economica familiare.

M A G L I A N O . Non avrei chiesto di parlare se la discussione si fosse limitata al solo argomento che oggi ci occupa, quello cioè della proroga temporanea delle leggi di cui il relatore ci ha dato notizia. Dal momento però che — come era logico e forse anche inevitabile — la discussione si è allargata anche sui criteri che dovranno regolamentare in seguito questo difficilissimo e complesso settore della vita economica nazionale, vorrei richiamare l'attenzione degli onorevoli colleghi su alcuni punti, che a mio avviso non sono stati ancora toccati.

Desidero in primo luogo dire al senatore Maris che aderisco pienamente alle osservazioni fatte dal senatore Pinna, in quanto

anche io ritengo che l'attuale grave situazione si ripercuote non soltanto sugli operai dell'industria metalmeccanica e dell'industria tessile, ma sopra tutto su quelli dell'industria edilizia e su moltissime categorie impiegatizie, e in particolar modo su quelle più modeste.

E necessario puranco tenere presente la situazione che si verifica in moltissimi centri — e non soltanto nelle grandi città — del Mezzogiorno, dove il vasto patrimonio edilizio, che rimonta a moltissimi anni fa, va completamente in rovina perchè i proprietari non sono in grado di provvedere ai necessari rinnovi. Ora, questa categoria di abitazioni potrebbe, se i proprietari fossero aiutati in questa opera di ammodernamento, risolvere almeno in parte il problema, evitando l'acquisto di nuove aree e la costruzione di nuovi fabbricati. Manca invece in proposito qualsiasi provvedimento, come qualsiasi provvedimento manca anche per un'altra situazione, che crea un grave squilibrio tra i proprietari: mi riferisco al fatto che spesso nello stesso fabbricato vi sono appartamenti colpiti dal blocco dei fitti, per l'affitto dei quali si paga quindi una cifra molto modesta, ed appartamenti identici, ma liberi, per l'affitto dei quali invece si paga una cifra 4-5 volte superiore, creando — ripeto — un forte squilibrio tra i proprietari, squilibrio che poi evidentemente si riflette anche sugli inquilini.

Vorrei quindi richiamare l'attenzione del Governo anche su questi punti affinchè la Commissione speciale, che dovrà poi proporre le varie norme regolamentari in materia, tenga presente queste che secondo me sono circostanze molto rilevanti.

Sono anche io inoltre molto perplesso circa la possibilità di risolvere definitivamente entro il 31 dicembre prossimo un problema così complesso che investe interessi tanto contrastanti, per cui ritengo che prima di quella scadenza saremo costretti ad approvare un'ulteriore proroga.

Oggi comunque questa è la situazione; dichiaro quindi che voterò a favore del disegno di legge in esame.

A Z A R A. Cercherò di essere brevissimo perchè gli onorevoli colleghi che mi hanno preceduto hanno già fissato con molta chiarezza i punti sostanziali del problema, che è indubbiamente molto delicato.

Noi abbiamo urgenza oggi di deliberare un provvedimento che possa essere se non pienamente accettato, almeno tollerato da una parte e dell'altra: se pensassimo, al contrario, di poter varare in questo momento un disegno di legge che possa accontentare tutti, non vi riusciremmo e continueremmo in questa battaglia delle due parti, contribuendo così ad aggravare la situazione di incertezza e di dubbio oggi esistente nel Paese per la mancanza appunto di precise disposizioni da seguire in materia.

Approvando il disegno che è oggi davanti a noi, avremo fatto già un notevole passo avanti; successivamente, quando avremo ascoltato le critiche da tutte le parti interessate, si potrà completare e perfezionare la regolamentazione delle locazioni degli immobili, per far sì che il popolo abbia a soffrire il meno possibile, perchè vi assicuro che una delle sofferenze peggiori che vi siano oggi nel nostro Paese è proprio quella derivante dalla crisi degli alloggi.

M I S A S I, *Sottosegretario di Stato per la grazia e giustizia.* Questa discussione naturalmente si è allargata fino a considerare i problemi di fondo che non sono tanto attinenti al disegno di legge in esame quanto all'auspicato disegno di legge che dovrebbe scaturire dal lavoro della Commissione speciale costituita presso la Camera dei deputati. D'altra parte, non posso disconoscere il contrasto di temi che esiste in questo delicato problema. Siccome però nel corso della discussione che qui si è svolta sono state rivolte delle accuse al Governo, ritengo opportuno fare alcune precisazioni per chiarire qual è stato il nostro atteggiamento nella materia.

A prescindere dal disegno di legge in esame, sul quale siamo d'accordo e del quale chiediamo la sollecita approvazione, devo far presente che il Governo sul problema di una regolamentazione organica delle locazioni ha avuto ed ha le sue perplessità, non tanto per questioni di principio o per scelte politiche aprioristiche, quanto soprattutto per una convinzione che è venuta maturando circa

le difficoltà tecniche di riuscire a raggiungere una soluzione in una materia così complessa. Pensate al problema dell'equo canone (bisogna che una regolamentazione delle locazioni arrivi a quel punto) e alla estrema probabilità che si aprano dalle crepe nell'una o nell'altra direzione, a seconda dei criteri scelti.

Ora noi, di fronte a queste difficoltà, abbiamo detto alla Camera: « Signori, noi, per quanto riguarda il Governo, non riusciamo a trovare una soluzione soddisfacente. Se voi siete in grado di trovarla, benissimo: quando ci avrete dato una proposta concreta vi diremo il nostro punto di vista ». La situazione è questa: la Commissione non è stata in grado, e non è in grado allo stato attuale, di proporre una soluzione e chiede con il presente disegno di legge l'allineamento della scadenza dei termini previsti dalle tre leggi richiamate. Questo è giusto, ma vedremo se in tre mesi la Commissione potrà approdare a qualcosa; se non lo farà, il Governo prenderà gli opportuni provvedimenti. D'altra parte, vorrei dire al senatore Maris che è inutile illazionare presunte riserve mentali: il Governo deve seguire anche la situazione congiunturale. È istituzionalmente congiunturale il Governo, e anche il Parlamento. È chiaro che se nella realtà maturassero circostanze tali da costringere il Governo ad assumere certe posizioni, il Governo le assumerà; ma allo stato attuale rimane in un atteggiamento di rispettoso ossequio e di collaborazione col Parlamento, al quale chiede di fornirgli con la sua inventiva e la sua capacità una soluzione del problema.

Vedremo se entro il 31 dicembre la Commissione speciale avrà raggiunto un accordo: allora, se avrà manifestato almeno una volontà politica anche senza indicare una soluzione precisa, daremo un'altra proroga perchè disponga del tempo tecnicamente necessario per la definizione del problema; ma se questo non sarà accaduto, non saranno certamente gli altri due mesi di proroga che potremo concedere a garantire che accadrà. Se concedessimo ulteriori proroghe, verremmo davvero a trovarci in una situazione di *caos* in questa materia.

Noi speriamo, auspichiamo che nei prossimi tre mesi si maturi una soluzione; in mancanza di questa, provvederemo diversamente. Mi pare che non ci sia niente di specioso o di riserva mentale in questo nostro atteggiamento, che, ripeto, è di ossequio e di collaborazione col Parlamento, in una materia così difficile anche per quello sfondo economico, sociale e congiunturale che da più parti, e in chiave diversa, voi stessi avete rilevato.

Per tutte queste considerazioni, noi chiediamo l'approvazione del presente disegno di legge.

P R E S I D E N T E . Poichè nessun altro domanda di parlare, dichiaro chiusa la discussione generale.

Passiamo ora all'esame e alla votazione degli articoli, di cui do lettura:

Art. 1.

La scadenza dei termini di efficacia delle leggi 30 settembre 1963, n. 1307, e 6 novembre 1963, n. 1444, fissata in un biennio dalla loro rispettiva entrata in vigore, è prorogata al 31 dicembre 1965.

Alla stessa data sono prorogati i termini del 7 novembre 1965 e 2 ottobre 1965 di cui, rispettivamente, agli articoli 5 e 6 del decreto-legge 23 dicembre 1964, n. 1356, convertito nella legge 19 febbraio 1965, n. 30.

(*È approvato*).

Art. 2.

La presente legge entra in vigore il giorno della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

(*È approvato*).

Metto ai voti il disegno di legge nel suo complesso.

(*È approvato*).

La seduta termina alle ore 13.

Dott. MARIO CARONI
Direttore generale dell'Ufficio delle Commissioni parlamentari