

# SENATO DELLA REPUBBLICA

IX LEGISLATURA

## 349<sup>a</sup> SEDUTA PUBBLICA

### RESOCONTO STENOGRAFICO

#### VENERDÌ 27 SETTEMBRE 1985

Presidenza del vice presidente DE GIUSEPPE,  
indi del vice presidente SCEVAROLLI

#### INDICE

##### COMMISSIONE PARLAMENTARE PER L'INDIRIZZO GENERALE E LA VIGILANZA DEI SERVIZI RADIOTELEVISIVI

Ufficio di Presidenza ..... Pag. 36

##### COMMISSIONI PERMANENTI

Ufficio di Presidenza ..... 37

CONGEDI E MISSIONI ..... 3

##### DISEGNI DI LEGGE

Annunzio di presentazione ..... 37

Assegnazione ..... 37

##### Discussione:

«Modifiche ed integrazioni alla legge 27 luglio 1978, n. 392, concernente disciplina delle locazioni di immobili urbani» (479);

«Modifiche e integrazioni alla legge 27 luglio 1978, n. 392, concernenti la disciplina transitoria delle locazioni di immobili ad

uso diverso dall'abitazione» (77), d'iniziativa del senatore Barsacchi e di altri senatori;

«Modifiche ed integrazioni alla legge 27 luglio 1978, n. 392, concernente disciplina delle locazioni di immobili urbani» (105), d'iniziativa del senatore Visconti e di altri senatori;

«Modifiche ed integrazioni al titolo II della legge 27 luglio 1978, n. 392, concernente la disciplina transitoria delle locazioni di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione» (559), d'iniziativa del senatore Aliverti e di altri senatori;

«Modifiche ed integrazioni alla legge 27 luglio 1978, n. 392, recante disciplina delle locazioni di immobili urbani» (651), d'iniziativa del senatore Gualtieri e di altri senatori;

BATTELLO (PCI) ..... Pag. 23

FILETTI (MSI-DN) ..... 4

GIUSTINELLI (PCI) ..... 27

LOTTI Maurizio (PCI) ..... 7

**Deliberazioni sulle conclusioni adottate dalla  
1<sup>a</sup> Commissione permanente, ai sensi dell'ar-  
ticolo 78, terzo comma, del Regolamento:**

«Conversione in legge del decreto-legge 2 agosto 1985, n. 394, concernente proroga delle elezioni per il rinnovo del Consiglio superiore della magistratura» (1500) (Approvato dalla Camera dei deputati);

«Conversione in legge del decreto-legge 2 agosto 1985, n. 393, recante proroga degli interventi in favore dei dipendenti di imprese di navigazione assoggettate ad amministrazione straordinaria» (1499) (Approvato dalla Camera dei deputati):

PRESIDENTE ..... Pag. 34  
GARIBALDI (PSI), relatore ..... 34

MAFFIOLETTI (PCI) ..... Pag. 34  
\* MARTINAZZOLI, ministro di grazia e giustizia ..... 35

**GOVERNO**

Trasmissione di documenti ..... 37

**GRUPPI PARLAMENTARI**

Ufficio di Presidenza ..... 37

**INTERPELLANZE**

Annunzio ..... 38

**ORDINE DEL GIORNO PER LE SEDUTE DI  
MARTEDÌ 1° OTTOBRE 1985** ..... 38

N. B. — L'asterisco indica che il testo del discorso non è stato restituito corretto dall'oratore

**Presidenza del vice presidente DE GIUSEPPE**

PRESIDENTE. La seduta è aperta (ore 9,30).

Si dia lettura del processo verbale.

PALUMBO, segretario, dà lettura del processo verbale della seduta antimeridiana del giorno precedente.

PRESIDENTE. Non essendovi osservazioni, il processo verbale è approvato.

**Congedi e missioni**

PRESIDENTE. Sono in congedo i senatori: Angelin, Boggio, Botti, Butini, Castelli, Consoli, Crollanza, Fassino, Finocchiaro, Loprieno, Malagodi, Pintus, Romei Carlo, Toros, Triglia.

Sono assenti per incarico avuto dal Senato i senatori: Colajanni, Masciadri, Mezzapesa, Milani Eliseo, Mitterdorfer, a Strasburgo, per attività dell'Assemblea del Consiglio d'Europa; Cossutta, a Viareggio, per il Convegno nazionale sui problemi della finanza locale e regionale; Segreto, negli Stati Uniti, per attività della Commissione parlamentare sul fenomeno della Mafia.

**Discussione dei disegni di legge:**

**«Modifiche ed integrazioni alla legge 27 luglio 1978, n. 392, concernente disciplina delle locazioni di immobili urbani» (479);**

**«Modifiche ed integrazioni alla legge 27 luglio 1978, n. 392, concernente la disciplina transitoria delle locazioni di immobili ad uso diverso dall'abitazione» (77), d'iniziativa del senatore Barsacchi e di altri senatori;**

**«Modifiche ed integrazioni alla legge 27 luglio 1978, n. 392, concernente disciplina delle locazioni di immobili urbani» (105), d'iniziativa del senatore Visconti e di altri senatori;**

**«Modifiche ed integrazioni al titolo II della legge 27 luglio 1978, n. 392, concernente la disciplina transitoria delle locazioni di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione» (559), d'iniziativa del senatore Aliverti e di altri senatori;**

**«Modifiche ed integrazioni alla legge 27 luglio 1978, n. 392, recante disciplina delle locazioni di immobili urbani» (651), d'iniziativa del senatore Gualtieri e di altri senatori**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca la discussione dei disegni di legge: «Modifiche ed integrazioni alla legge 27 luglio 1978, n. 392, concernente disciplina delle locazioni di immobili urbani»; «Modifiche e integrazioni alla legge 27 luglio 1978, n. 392, concernenti la disciplina transitoria delle locazioni di immobili ad uso diverso dall'abitazione», d'iniziativa dei senatori Barsacchi, Buffoni, Scevarolli, Di Nicola, Muratore, Greco, Della Briotta, Sellitti, Signori, Vella, Zito e Masciadri; «Modifiche ed integrazioni alla legge 27 luglio 1978, n. 392, concernente disciplina delle locazioni di immobili urbani», d'iniziativa dei senatori Visconti, Tedesco Tatò, Ricci, Lotti, Alfani, Angelin, Bisso, Cheri, Giustinelli, Libertini, De Sabbata, Maffioletti e Pieralli; «Modifiche ed integrazioni al titolo II della legge 27 luglio 1978, n. 392, concernente la disciplina transitoria delle locazioni di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione», d'iniziativa dei senatori Aliverti, Fontana, Vettori, Fo-

schì, De Cinque, Pacini, Cuminetti, Fimognari, Fracassi, Lapenta, Saporito, Triglia, D'Amelio e Ruffino; «Modifiche ed integrazioni alla legge 27 luglio 1978, n. 392, recante disciplina delle locazioni di immobili urbani», d'iniziativa dei senatori Gualtieri, Cartia, Covi, Ferrara Salute, Leopizzi, Mondo, Pinto Biagio, Rossi, Valiani e Venanzetti.

Dichiaro aperta la discussione generale.

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

FILETTI. Onorevole Presidente, onorevole Ministro, onorevoli colleghi, nel lontano 2 ottobre 1969 l'allora Ministro di grazia e giustizia, onorevole Silvio Gava, pronunciava alla Camera dei deputati un discorso che egli dava alle stampe con il titolo «Provvedimenti sulle locazioni urbane: verso una nuova disciplina», nel quale, dopo aver sottolineato l'esigenza di condurre celermente gli studi necessari per dare una regolamentazione organica al contratto di locazione delle case, diceva di volere spendere qualche parola in ordine alla prospettata introduzione del cosiddetto equo canone e alla istituzione del sussidio casa.

Egli riteneva giusti e correlati tra loro i due principi, ma evidenziava le perplessità, i dubbi e le opposizioni che dal recepimento legislativo di essi sarebbero derivati e particolarmente le difficoltà di applicazione che lasciavano temere che l'equo canone, a seconda dei criteri adottati, sarebbe potuto risultare dannoso o inefficace. Questo infatti, se ragguagliato al reddito del locatario, avrebbe potuto provocare l'inaridimento o un pauroso calo degli investimenti privati, tanto necessari ed insostituibili nel settore dell'edilizia. Se rapportato invece ad un'equa remunerazione del capitale, non avrebbe risposto alle esigenze degli inquilini a basso reddito.

Difficile poi sarebbe stata l'individuazione di un parametro che avesse potuto aderire alla molteplice varietà delle singole costruzioni e dei singoli appartamenti e alla mobilità dei loro valori, mentre sarebbe stata da prevedere una quantità strabocchevole di liti con conseguente appesantimento della galoppante crisi di funzionalità della giustizia. Il

sussidio-affitto sarebbe servito ad attenuare alcuni timori e avrebbe reso praticamente più attuabile l'equo canone, in quanto avrebbe consentito di integrare i bassi redditi del locatario, dando nel contempo un'equa remunerazione al capitale e avrebbe agevolato l'identificazione di un parametro per grandi comparti meno rigido e più adattabile alla varietà delle situazioni e quindi tale da evitare l'affollarsi delle controversie giudiziarie e l'aggravarsi della crisi della giustizia.

A distanza di quasi nove anni la coalizione governativa di solidarietà nazionale, tra le varie riforme fallite, varava la contrastata e sofferta legge istitutiva dell'equo canone e del fondo sociale per l'integrazione dei canoni di locazione per i conduttori meno abbienti (legge 27 luglio 1978, n. 392) che veniva presentata come una normativa transitoria e avente la finalità di favorire il passaggio da un regime di blocco totale ad una situazione di graduale e controllata liberalizzazione del mercato degli affitti e di risolvere in tempi contenuti il deprecabile problema della casa.

Dal 1978 al 1985 sono passati altri sette anni e purtroppo l'istituzione dell'equo canone non ha prodotto gli auspicati benefici effetti ed è risultato dannoso e inefficace, se è vero, come è vero, che il problema della casa e delle locazioni degli immobili urbani in Italia permane largamente insoluto con maggiore ed inquietante rilevanza nei grossi centri, nelle cosiddette «zone calde». «La politica della casa nel nostro paese è stata fatta in piazza, tra spinte irresponsabili e promesse demagogiche» così si è espresso lei, onorevole Nicolazzi, in una intervista resa alla rivista «Gente» del 17 ottobre 1984. «Invece di affrontare i problemi con realismo, si è preferito invocare proroghe degli sfratti e più sovvenzioni per gli interventi pubblici. Le proroghe ricorrenti hanno aggravato la situazione e le sovvenzioni sono state vanificate dall'incapacità di attuare i programmi nei tempi previsti»: sono sue parole, onorevole Nicolazzi.

La politica della proroga delle locazioni, della rinnovazione coatta dei contratti locativi, della sospensione delle esecuzioni di rilascio ha smentito la volontà di liberalizzare il

mercato degli affitti. È stato sempre lei, onorevole Ministro dei lavori pubblici, a dovere ammettere che l'equo canone, nato con l'intenzione di arginare il disordine e superare il blocco degli affitti e costituente una legge ponte verso la liberalizzazione del mercato, si è invece tramutato in un feticcio, in un mostro sacro intoccabile.

Siamo così pervenuti alla data odierna con il proponimento del Governo e del Parlamento di procedere alla riforma della legge sull'equo canone. Il testo licenziato dalle Commissioni giustizia e lavori pubblici, che stiamo esaminando e vagliando, dovrebbe servire allo scopo e perviene in quest'Aula dopo che reiteratamente, nel rapido decorso di poco più di un anno, le due Camere hanno contraddetto l'impostazione a base delle proposte di riforma: dapprima con la legge di blocco dell'aggiornamento dei canoni di affitto per il 1984 e, indi, con un'ulteriore sospensione degli sfratti.

Si tratta a nostro avviso di un timidissimo e ritardato tentativo di liberalizzazione del regime dell'equo canone.

È vero, così ritiene la mia parte politica, che allo stato attuale dell'economia non si può ritornare *sic et simpliciter* e immediatamente a una liberalizzazione del settore ma l'attuale iniziativa governativa e parlamentare è troppo claudicante, indecisa e marginale. Il 1984 è stato l'anno durante il quale l'economia privata italiana ha invertito la curva recessiva; uno dei fattori che ha contribuito all'inversione di rotta è stato la forte crescita degli investimenti fissi lordi e quasi tutti hanno investito molto specialmente in tecnologie, in macchine e attrezzature. Tuttavia l'andamento recessivo del settore abitativo ha toccato il fondo più basso: gli investimenti nel settore delle costruzioni sono diminuiti in termini reali. Per il 1985 le previsioni sono leggermente migliori ed è da ritenere un incremento, pur contenuto in limiti assai modesti, più 0,8 per cento, che dovrebbe trovare maggior concretezza nel 1986; ma la penuria di case permane onde la liberalizzazione delle locazioni non può che procedere a gradi.

Il regime dell'equo canone dissuade l'im-

piego del risparmio nell'acquisto della casa e la stipula di nuove locazioni; da ciò discende che esso non può permanere ancora a lungo e sin da ora, dopo sette anni di suo esperimento, deve essere rilevantemente attenuato e ridimensionato per essere indi sollecitamente e definitivamente depennato.

Oggi più che nei tempi passati, per effetto del quarantennale blocco degli affitti e dei fitti, per il cittadino italiano l'obiettivo della casa è giustificato più da motivi di acquisizione per la necessità della famiglia che di investimento. La casa viene considerata quasi come un bene di consumo e non come un vero e proprio investimento, sicchè gli alloggi continuano a difettare e le speculazioni continuano ad aumentare. Il fenomeno, tuttora deteriore, trae origine anche dal basso livello di investimenti pubblici in infrastrutture, investimenti che diminuiscono non solo in Italia ma anche in Europa a causa delle difficoltà generalizzate dei bilanci pubblici e delle serie riduzioni del portafoglio ordini che si registrano nei mercati europei.

Durante il corrente anno dieci ministri europei, fra i quali quello italiano, si sono riuniti per esaminare i problemi concernenti le sovvenzioni all'edilizia, l'equilibrio tra domanda ed offerta di abitazioni, la politica degli affitti. Per quanto riguarda gli affitti il problema principale valutato e da risolvere è stato ritenuto quello di conciliare la redditività economica degli investimenti con la sopportazione del corrispettivo da parte degli inquilini. In tutti i paesi le locazioni urbane sono più o meno regolamentate, ma per esse è già posta in essere o è *in itinere* una politica di liberalizzazione; ovunque si nota la tendenza ad abbandonare i sistemi degli affitti di tipo parametrico o meccanico, come l'equo canone in Italia, in favore di accordi contrattuali tra proprietari e inquilini. È pertanto da condividere l'istituzione dei patti in deroga prevista dall'articolo 9 del testo legislativo al nostro esame.

Quale regola di carattere generale merita pieno rispetto la volontà contrattuale dei cittadini, sono da considerare quindi perfettamente lecite le pattuizioni particolari. Da millenni in Occidente la libertà di ordinare

la propria vita ed il proprio patrimonio, al riparo da costrizioni e restrizioni, è garantita. La legislazione vincolistica che ha imperversato in Italia per oltre otto lustri, per quanto riflette le locazioni urbane così come in molti settori fondamentali dell'economia, ha privato la gente dell'idoneità giuridica a curare i propri interessi; ha decretato l'incapacità dei singoli individui sanzionando la nullità degli accordi da loro liberamente stipulati, la sostituzione dei patti ritenuti nulli con clausole fissate dalla legge.

Per quanto concerne l'affitto di fondi rustici con atto di mera resipiscenza la legge già consente la stipula di convenzioni che derogano alle norme imperative. Non si vedono i motivi per i quali non possa procedersi nello stesso senso, nella stessa direzione nel campo delle locazioni delle case, evitando così il fioccare delle lettere di disdetta, i drastici divieti per la stipula di nuovi contratti, i marchingegni, i raggiri e persino le estorsioni per «dribblare» le norme vincolistiche e imperative, eliminando l'attuale clima di conflittualità tra inquilino e proprietario che paralizza il mercato immobiliare, assicurando il corrispettivo realisticamente equo al locatore e garantendo all'inquilino la disponibilità dell'abitazione al di là di giugulatorie ed esose pretese che il libero mercato, in dipendenza di millenarie esperienze, di per sé respinge.

Tuttavia la normativa dei patti in deroga, così come enucleata nel testo che stiamo trattando, non soddisfa appieno, rappresenta un timido e claudicante passettino, cosparsa così com'è da troppe procedure, assai limitata nella maggiorazione consentita, ancorata soltanto ad una casistica che appare dettata sproporzionatamente nel preminente interesse e per la convenienza del conduttore, al quale è data possibilità di lucrare rilevante per effetto della facoltà concessagli di destinare parzialmente (anche nella quasi interezza) l'immobile locato ad uso diverso da quello abitativo e di sublocarlo senza condizioni in tutto o in parte.

Occorre un «colpo d'ala» di maggiore respiro, tenuto conto che, decorsi 7 anni, la disciplina dell'equo canone solo con molto

sforzo può e deve essere considerata come avente tuttora natura e fini transitori.

A sua volta, pur essendo apprezzabile la disposizione che introduce una nuova regolamentazione del fondo sociale devolvendo ai comuni competenze e determinazioni, non sembra conferente che l'integrazione sia limitata alle sole «aree calde». Non è da escludere che anche in altri comuni esistano poveri e non abbienti che abbiano necessità del sussidio affitti.

La norma che esclude l'applicazione del regime dell'equo canone nei comuni aventi al censimento del 1981 popolazione residente fino a 10.000 abitanti e quella che estende tale inapplicabilità alle locazioni relative ad abitazioni di tipo signorile e ad immobili riconosciuti di interesse storico e artistico sono da accettare perchè costituiscono un effettivo miglioramento ai fini della auspicata liberalizzazione di mercato.

Le altre disposizioni modificative contenute nel testo in discussione hanno valore ed effetti assai limitati e scarsi e, in concreto, apportano innovazioni di modesta rilevanza ai fini della determinazione del *quantum* dell'equo canone.

La correzione proposta per i coefficienti di deprezzamento per vetustà, il metodo di aggiornamento automatico dei costi di costruzione per le case nuove, la determinazione del costo base per gli immobili che godono di interventi di restauro e di risanamento o di ristrutturazione edilizia con riferimento alla data in cui i lavori vengono eseguiti, la facoltà di convenire un canone maggiorato nella misura non superiore al 20 per cento per la ipotesi di esecuzione di opere o modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali dell'edificio nonchè per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici con accorgimenti tesi a porre rimedio ad alcune anomalie in atto emergenti dalla legge n. 392 del 1978 servono, ma in esigua misura, a ripristinare un meccanismo volto al mantenimento nel tempo del valore reale dell'affitto, a contribuire all'adozione di una soluzione che idoneamente elimini gli inconvenienti caratterizzanti da lungo tempo i rapporti locatizi degli immobili urbani.

In ultima e globale analisi, tutto quanto forma oggetto dell'iniziativa legislativa in esame è da giudicare rappresentante il *minimum* di un complesso groviglio che va sollecitamente districato attraverso una più oculata e riveduta regolamentazione del condono edilizio, la nuova disciplina delle espropriazioni per pubblica utilità, la ristrutturazione degli Istituti autonomi delle case popolari ed il riscatto degli alloggi, la enucleazione di nuove provvidenze a favore dell'edilizia pubblica e privata, la radicale innovazione della normativa disciplinante le locazioni urbane per realizzare la definitiva ed adeguata soluzione del problema della casa, e la eliminazione della penuria di abitazioni e di costruzioni.

È questo l'auspicio che la mia parte politica ancora una volta formula, sperando di non aver parlato al deserto e confidando che sia quanto meno recepito l'eco delle sue osservazioni, delle sue segnalazioni, dei suoi suggerimenti. (*Applausi dall'estrema destra. Congratulazioni*).

**PRESIDENTE.** È iscritto a parlare il senatore Lotti. Ne ha facoltà.

**LOTTI MAURIZIO.** Signor Presidente, onorevoli colleghi, è fin troppo semplice iniziare il mio intervento riprendendo l'ultima affermazione del collega, senatore Filetti, il quale auspicava di non parlare al deserto, ma l'immagine di questa Aula, questa mattina, appunto raffigura in modo emblematico il deserto richiamato dal senatore Filetti.

Voglio subito dire che provo un grande stupore nel vedere i banchi della Democrazia cristiana totalmente vuoti, fatta l'eccezione di un senatore, peraltro mio omonimo. Questo è grave sul piano politico, proprio per le responsabilità che la Democrazia cristiana porta nel paese, responsabilità di maggior partito di Governo, responsabilità di un partito che rivendica costantemente — ma io ritengo sempre meno a ragione — le proprie radici popolari. Questo partito, di fronte ad una questione come quella all'ordine del giorno oggi, decide di disertare in massa la seduta e dimostra in modo clamoroso il proprio disinteresse, la propria presa di distanza

da un problema che invece angoscia e interessa milioni di cittadini italiani, centinaia di migliaia di famiglie.

Questa premessa tra l'altro vuole essere anche un auspicio che, quando la nostra discussione entrerà nel merito delle proposte avanzate dal disegno di legge governativo e passeremo all'esame dell'articolato e degli emendamenti che — ne sono certo — non solamente la mia forza politica presenterà, in quella occasione quest'Aula raggiunga quel livello di dignitosa e necessaria presenza che un problema, all'attenzione del paese come questo, richiede.

Signor Presidente, vorrei porre una domanda: perchè oggi inizia, anche se in modo così anomalo, la discussione in Aula sul disegno di legge di iniziativa governativa di riforma dell'equo canone sul testo presentato dalla Commissione?

Porci questa domanda credo che non sia senza un qualche significato politico: è una domanda, secondo me, non irrilevante. Dare risposta a questa domanda significa anche capire che cosa è successo fino ad oggi al Senato nella discussione attorno al disegno di legge di riforma dell'equo canone e significa anche comprendere le gravi difficoltà e contraddizioni che hanno connotato il comportamento del pentapartito.

In proposito vorrei ricordare alcune date. La discussione sul disegno di legge n. 479 è iniziata nelle Commissioni 2<sup>a</sup> e 8<sup>a</sup> congiunte il 6 marzo 1984, cioè a ridosso dell'assegnazione alle due Commissioni del disegno di legge avente come prima firma quella del ministro Nicolazzi.

In Commissione si sono tenute 15 sedute. Il 31 maggio 1984 il Gruppo dei senatori comunisti chiese, ai sensi dell'articolo 44 del nostro Regolamento, che, per scadenza di termini assegnati alla Commissione, vi fosse un immediato passaggio in Aula del disegno di legge con relativa discussione ed approvazione. In quell'occasione, il Capogruppo della Democrazia cristiana, senatore Mancino, propose invece un rinvio alle Commissioni e ovviamente la proposta avanzata dai senatori comunisti fu soccombente: prevalse la richiesta del senatore Mancino e così riprese la discussione nelle due Commissioni.

Siamo oggi al 27 settembre: sono passati esattamente 19 mesi da quando questo disegno di legge è stato assegnato e messo in discussione nelle due Commissioni riunite, 19 mesi che non sono diventati di più per il semplice motivo che l'iniziativa del Partito comunista italiano ha costretto la maggioranza a venire finalmente allo scoperto (non questa mattina perchè la maggioranza, a quanto pare, si è volatilizzata, non esiste, ma mi auguro nelle prossime sedute).

Ricordo bene, signor Ministro, i rimproveri, da lei ripetutamente rivolti al Parlamento, rimproveri per la lontananza con la quale i lavori del Senato procedevano anche in questi ultimissimi giorni: ieri l'altro, c'è stata una sua dichiarazione, che, se non è stata da me malintesa, rappresenta anche quasi un suo testamento. Non so se lei si dimetterà prossimamente, non me lo auguro, ma pongo una domanda...

NICOLAZZI, *ministro dei lavori pubblici*. Non faccio comunque testamento: non pongo mai limiti!

LOTTI MAURIZIO. Parlo di un testamento politico. Signor Ministro, lei sa che tra di noi esiste anche — almeno io ritengo — una sincera amicizia: mi riferivo ad un testamento politico. Comunque, lei ha ritenuto opportuno, proprio in prossimità di una possibile scadenza, quella cioè di un cambio della guardia dopo tanti anni al Ministero dei lavori pubblici, di rivolgere di nuovo un rimprovero al Parlamento: signori miei — lei dice — il mio lavoro l'ho fatto; il mio compito l'ho assolto; siete voi gli inadempienti.

La capisco, caro ministro Nicolazzi: lei sa bene che la migliore difesa molto spesso è l'attacco e questo lei lo sa non solamente come Ministro dei lavori pubblici, ma anche come presidente dell'associazione di calcio Novara. Immagino che molte volte lei abbia dovuto dare alla squadra che autorevolmente presiede, pur tra alterne fortune per gli esiti del campionato, il suggerimento che spesso conviene attaccare proprio per non dimostrare le debolezze proprie o della compagine all'interno della quale lei è costretto o ha deciso scientemente di essere e di riconoscer-

si; ed in questo caso la squadra è quella del pentapartito.

Ministro Nicolazzi, perchè rivolge un indiscriminato rimprovero al Parlamento, coinvolgendo tutte le forze politiche che vi sono rappresentate? Il Gruppo dei senatori comunisti, come alla Camera quello dei deputati comunisti, non porta responsabilità alcuna per i ritardi da lui lamentati. Con tutta probabilità può anche essere, signor Ministro, che le sue proposte, per i contenuti di cui esse sono portatrici, siano tali da determinare all'interno della maggioranza pesanti difficoltà, gravi contraddizioni e addirittura scontri, tanto è vero che sul disegno di legge n. 479, che porta la sua firma, le difficoltà della maggioranza sono serie. Guarda caso, questa mattina i relatori di maggioranza sono presenti nella persona del solo senatore Franza perchè il senatore Padula non è in Aula.

FRANZA, *relatore*. Il senatore Padula è impegnato a Brescia per la sua carica di sindaco.

LOTTI MAURIZIO. Senatore Franza, la ringrazio della precisazione, ma devo rilevare lo smobilizzo della maggioranza. Il senatore Padula, responsabile del settore case della Democrazia cristiana, va a fare il sindaco a Brescia; il ministro Nicolazzi, la massima autorità nel campo dei lavori pubblici del nostro paese, decide giustamente di fare il segretario del suo partito. Signor Ministro, le auguro fin da ora buona fortuna, anche pensando alle sorti della sinistra del nostro paese, supposto che lei ritenga di collocare con più coerenza la sua forza politica all'interno delle forze riformatrici di sinistra del nostro paese, però, a mio avviso, è strano che questa mattina come relatore sia presente solamente il senatore Franza che, a causa di altri impegni, ha potuto seguire poco i lavori delle Commissioni e sia assente, appunto perchè impegnato in altre cose, il senatore Padula, svilendo, in questo modo, non tanto e non solo la discussione di questa mattina, ma il lavoro del Parlamento ed il Parlamento stesso. Non si tratta, amici e colleghi, di un semplice provvedimento: non è una leggina



quella di cui stiamo parlando, bensì un provvedimento molto importante, non tanto per il contenuto che voi avete assegnato allo stesso, ma per l'impatto che avrà nella nostra società.

Vi sono state difficoltà nella maggioranza e posizioni divaricate. Nella relazione che i senatori Franza e Padula firmano e rassegnano al paese — ahimè quanto striminzita: una cartellina e mezza, ma forse era l'unico modo, senatore Franza, per evitare di affrontare il *mare magnum* delle contraddizioni insite nella maggioranza — concludete richiamando lo stato di difficoltà ed affidando di fatto all'Aula il compito di ricomporre i contrasti che nelle Commissioni non siete riusciti a superare. Il senatore Spano, che per il momento non vedo presente in Aula, ripetutamente ha espresso e manifestato dubbi sul testo che la Commissione ha via via discusso ed ha esplicitamente affermato che si riservava di presentare in Aula alcuni emendamenti a nome della propria forza politica. Credo che quello sia stato il contesto che ha caratterizzato il lavoro della Commissione, determinando anche il ritardo con il quale oggi siamo qui a discutere il provvedimento. È quindi un merito che io rivendico alla mia forza politica di aver sottratto alle sabbie mobili delle Commissioni questo provvedimento.

Ma una domanda ancora dobbiamo porci: perchè tanta resistenza a confrontarci in Aula, come noi abbiamo richiesto e poi alla fine imposto, sul tema della riforma dell'equo canone? Perchè tanta resistenza a venire allo scoperto su questa questione? Io ritengo che vi siano risposte oggettive, evidenti, a questo interrogativo.

La verità è, signor Ministro, che l'intendimento suo e della maggioranza che lei rappresenta — non tutta la maggioranza, ma tenendo conto delle variazioni e diversificazioni di cui prima ho parlato — è quello di favorire il processo di disfacimento della legge dell'equo canone. Il tentativo che voi avete posto in essere e che poi trova sostanza — lo dirò successivamente — nell'articolato che ci avete rassegnato è quello di lasciare che la logica dei fatti — intendo riferirmi al fenomeno dell'affitto a canone nero — pre-

valga su qualsiasi regolamentazione del mercato dell'affitto.

Insomma, caro Ministro, al di là dei suoi rimproveri e rimbrotti rivolti al Parlamento, un fatto è certo: l'inerzia del legislatore, che non è imputabile — ripeto — alla forza politica che io rappresento, è stata funzionale al processo di liberalizzazione del mercato dell'affitto, che ormai voi siete convinti che sia nella sostanza — a parte il fatto che non avete poi il coraggio di affermarlo apertamente — l'unica risposta possibile al riequilibrio del mercato dell'affitto e, in tal modo, vi riconoscete fundamentalmente nella posizione che, a ragione per lo schieramento che rappresenta, il presidente della Confedilizia, dottor Viziano, ha detto ripetutamente di essere l'unica soluzione possibile.

Questo atteggiamento noi lo abbiamo riscontrato in modo particolare nella Democrazia cristiana e quindi nel testo rassegnato dalla Commissione, che è stato soprattutto modificato dalla Democrazia cristiana — ma che non sconvolge il suo disegno: stia tranquillo, signor Ministro — perchè le opposizioni a questo testo sono venute dal Partito comunista, dalla Sinistra indipendente e dal Partito socialista, con le riserve che poi mi auguro il collega Spano, in modo chiaro, evidente e responsabile, vorrà esplicitare. Ma questo disegno di puntare ad una sostanziale liberalizzazione del mercato lo ricaviamo, anche se leggiamo attentamente gli atti parlamentari, che ormai sono voluminosi e che si sono accumulati in quest'Aula a seguito del reiterato invito rivolto al Parlamento di misurarsi con i provvedimenti di urgenza da lei proposti in materia di sfratti.

E il filo — non rosso, in questo caso — che ha così collegato tutto questo lavoro del Senato ci porta fatalmente a quell'obiettivo di cui parlavo prima, che voi implicitamente vi ponete, cioè quello della liberalizzazione del mercato. E quindi allora — e concludo questa prima riflessione — un merito, ripeto, va assegnato al Partito comunista ed è quello di aver portato allo scoperto il problema, quello di avervi costretto, assumendovene tutte le responsabilità, come noi ci assumeremo le nostre, ad affrontare una questione tanto rilevante per la società italiana, che

interessa ampi strati sociali, dai più deboli ai meno deboli e mi riferisco, in modo particolare, ai proprietari delle abitazioni.

Anticipo subito — d'altronde so di non dire cose a voi sconosciute — che il giudizio che noi diamo su questo disegno di legge è fortemente negativo. Riteniamo questo disegno di legge, con le correzioni apportate dalla Commissione, sbagliato e pericoloso. Lo riteniamo iniquo dal punto di vista sociale e pensiamo che abbia — cercherò di dimostrarlo — un carattere fortemente inflazionistico.

È questo certamente un giudizio severo, drastico, ma è un giudizio convinto e soprattutto poggiante su elementi di fatto. Ripeto, questo disegno di legge si muove nella logica della liberalizzazione e ad essa si propone di orientare la nuova versione dell'equo canone. Lo scopo del disegno di legge in discussione, mi pare evidente, è il seguente: svuotare il controllo sul mercato dell'affitto, ridurlo a mera finzione, a pudica copertura di un concreto smobilizzo del controllo pubblico. Questo è l'obiettivo che vi siete posti e questo è il terreno di confronto-scontro che caratterizzerà l'iter parlamentare del disegno di legge.

So bene che voi immediatamente obietterete a questa affermazione che è necessario in ogni caso procedere alla ricostruzione del mercato dell'affitto, che è oggi quanto mai in difficoltà e quanto mai caratterizzato da contraddizioni. Ci dite anche che è necessario che il capitale investito dal proprietario nell'alloggio abbia una sua giusta remunerazione; diversamente, il fenomeno dell'imboscamento degli appartamenti che potrebbero essere affittati sarebbe destinato ad ingigantirsi e a diventare ancora più grave di quanto già non sia. Con queste vostre affermazioni di fondo intendiamo misurarci, sulla scorta di un ragionamento complessivo che vi chiedo di avere la pazienza di seguire e che vi proporrò.

Noi comunisti innanzitutto non ci nascondiamo che il problema della ricostruzione del mercato dell'affitto sia un problema reale, anzi siamo i primi a sostenere che tale ricostruzione è un problema non più rinviabile. Più volte anche noi abbiamo affermato — perchè è la realtà stessa a suggerircelo — che l'equo canone è ormai in uno stato avan-

zato di decomposizione e che sempre più massiccio è il passaggio all'affitto illegale: c'è tutta una serie di statistiche che ci dimostrano questo dato. Trovare oggi una abitazione affittata ad equo canone è un'impresa pressochè impossibile e, a volte, è anche vero che l'affitto ad equo canone è già, per la sua entità, inaccessibile per ampi strati sociali del nostro paese. Il mercato privato, quindi, sembrerebbe prendersi progressivamente la rivincita sul mercato legale e su quello sottoposto a controllo.

Sono scontate ovviamente le conseguenze di questa situazione sul piano sociale, in quanto va consolidandosi un vero processo di discriminazione e di emarginazione della fasce sociali più deboli della società. Quantificare le dimensioni dell'affitto illegale non è cosa semplice, non essendo disponibili dati attendibili. Ma un qualche aiuto in questo senso ce lo dà la stessa relazione sull'equo canone, di recente presentata al Parlamento dai Ministri della giustizia e dei lavori pubblici. Si tratta di uno studio che si avvale di un'indagine appositamente affidata all'ISTAT. Secondo questi dati, risalenti però ancora al 1982, quindi ampiamente sottostimati, il grado di applicazione della legge n. 392 del 1978 rispetto alle abitazioni soggette alla sua disciplina era pari mediamente al 70,6 per cento, con punte che raggiungevano l'83,5 per cento nei comuni con oltre 400.000 abitanti. Dicevo che si tratta di una indagine del 1982 che oggi risulta ampiamente datata, ma è già significativo che, con riferimento al 1982 e cioè prima dell'ondata di sfratti e di disdette che si sono susseguite poi negli anni 1983, 1984 e 1985, risulti allo stesso Governo una evasione così vasta al canone legale del 30 per cento, percentuale certamente accentuatasi di molto in questi ultimi tre anni. Non è azzardato, quindi, affermare che oggi funziona quasi in prevalenza il mercato privato e che la legge sull'equo canone ha continuato a subire una continua erosione. Di questo sono consapevoli le stesse organizzazioni sindacali degli inquilini che manifestano la preoccupazione che il continuo svuotamento della legge, collegato con la necessità di arrangiarsi di tante famiglie, faccia crescere un atteggiamento ostile

nei confronti di una qualsiasi regolamentazione pubblica del mercato.

Siamo convinti che la legge n. 392 del 1978 ha bisogno di correzioni e sappiamo che questo non è messo più in discussione da alcuno e già nella passata legislatura, partendo da questa convinzione, i senatori comunisti presentarono un apposito disegno di legge di riforma che è stato ripresentato sin dall'inizio di questa nuova legislatura, nell'agosto 1983. Mi riferisco all'intervento che mi ha preceduto ma soprattutto, anche se so di parlare a un'Aula sorda, grigia e vuota, vorrei rispondere all'interrogativo che innanzitutto ci si poneva: la liberalizzazione del canone rappresenta effettivamente l'unica, la vera risposta al problema? Cerchiamo di esaminare questa proposta che sempre più affascina la Democrazia cristiana e complessivamente il pentapartito oltre che, ovviamente, il Movimento sociale italiano, per ovvi motivi e convincimenti, legittimi sul piano politico ed economico, con la sola distinzione, peraltro ancora eccessivamente timida, del Partito socialista italiano.

È la liberalizzazione del mercato che rappresenta la risposta alla soluzione del problema? Questa proposta parte dall'ammissione del progressivo affermarsi di un mercato parallelo a quello legale che, attraverso vari artifici, sta aggirando le norme sull'equo canone. Questa proposta, poi, imputa alla legge n. 392 la responsabilità di aver sconvolto il mercato dell'affitto, che ora si starebbe vendicando, e propone la sostanziale liberalizzazione del canone come unico strumento per creare un nuovo equilibrio: sarebbe questo, in sostanza, l'unico modo per rimettere in circolo le abitazioni sfitte e per allentare la morsa della tensione abitativa.

Il nostro rifiuto di questa ricetta è fermo. Lo abbiamo detto e oggi lo voglio ribadire non tanto per motivi ideologici: siamo, infatti, una forza politica che, pur avendo radici che tutti quanti conosciamo e pur essendo passata attraverso difficoltà e travagli di rielaborazione ideologica altrettanto noti e conosciuti, ormai da tempo tiene conto delle esigenze e del ruolo del mercato. È in questo contesto che il Partito comunista, come grande partito riformatore, intende agire e atti-

vare il proprio disegno di cambiamento della società e dell'economia. Quindi il motivo per il quale ci opponiamo alla liberalizzazione del canone non è ideologico ma è diverso e consiste nella convinzione profonda che la liberalizzazione del mercato dell'affitto in effetti non è una risposta o, meglio, è una risposta illusoria.

A conferma di questo giudizio voglio fare alcune considerazioni. È sicuramente vero che se fosse superata, almeno in astratto, una qualsiasi regolamentazione del mercato, l'offerta di alloggi in affitto potrebbe liberamente dispiegarsi. Rimangono però da dimostrare il concorso di altre necessarie condizioni perché questo si verifichi.

Su due di queste condizioni voglio riflettere un attimo. Anzitutto per soddisfare la domanda di alloggi inevasa, che non si esaurisce nella quantità degli sfratti ma che è in continua espansione per i processi di trasformazione in corso nella società, sarebbe necessario fin da ora una sufficiente offerta di alloggi disponibili. Questa è una delle condizioni. Ci sono degli alloggi disponibili per far fronte alla domanda di alloggi in affitto che esiste nel nostro paese? Non siamo certamente noi — lo affermavo anche poco fa — a mettere in ombra il fenomeno scandaloso, antisociale delle case vuote e del loro imboscamiento, ma non possiamo nasconderci le molte facce di questo fenomeno.

Il censimento del 1981 ha quantificato in 4.343.659 le abitazioni non occupate per complessive 15.200.000 stanze: sono cifre certamente macroscopiche ed impressionanti. L'incremento del numero delle abitazioni vuote è iniziato nel 1971, e nel 1981 si è sfiorato praticamente il raddoppio, quindi il fenomeno ha avuto il massimo della propria espansione nel decennio 1971-81.

La relazione governativa che accompagna il disegno di legge sull'equo canone che poco fa ho richiamato, nel ribadire, e quindi nel confermare, la validità dei dati del censimento del 1981, specifica però, e questo è il punto di fondo, che da un ulteriore affinamento dei dati ISTAT risulta che su 87 province, quindi praticamente sull'intero territorio nazionale, il 18,7 per cento di queste abitazioni sfitte sono disponibili per la ven-

dita — ma su questo punto torneremo perchè in realtà non tutti hanno le risorse sufficienti per acquistare un alloggio — o per l'affitto; il 45,9 per cento, pari a 1.800.000 unità, sono invece vani utilizzabili per uso turistico — e questo è il fenomeno della seconda o terza casa che troviamo sparse soprattutto lungo le nostre coste o nei luoghi di villeggiatura —; l'8,6 per cento risulta invece essere patrimonio immobiliare sfitto per lavoro, perchè serve a garantire la mobilità del proprietario; il 26,7 per cento infine non risulta occupato per altri motivi, perchè, ovviamente, si ritiene che sia più conveniente mantenere sfitto l'appartamento, anche perchè non esistono norme fiscali che puniscono l'imboscamento di case sfitte, e attendere l'evoluzione del mercato, l'evolvere degli eventi; quindi questa percentuale di case sfitte ha, alla sua origine, una valutazione veramente speculativa.

Se poi a questi dati raffrontiamo un altro dato e cioè quello riferito alla domanda di alloggi, risulta che le famiglie in cerca di un'abitazione, nel 1982, ossia tre anni fa, erano circa 2.000.000 e con ogni probabilità questo dato è progressivamente aumentato, perchè si va sempre più accentuando il fenomeno della scomposizione della famiglia, il passaggio dalla famiglia patriarcale alla famiglia cosiddetta nucleare; aumenta il numero delle persone anziane sole che, rifiutando soluzioni assistenziali del genere casa di riposo — soluzione quanto mai squallida e disumana — sono alla ricerca di un alloggio adeguato, dignitoso ed accessibile per quanto riguarda il prezzo di affitto. Inoltre le professioni di oggi richiedono continui spostamenti a causa del mutare stesso delle condizioni del mercato del lavoro e dell'affermarsi sempre più dirompente di nuove professioni che sempre meno si conciliano con la stanzialità della prestazione d'opera. Insomma, la domanda di abitazione, che si traduce soprattutto in domanda di alloggi in affitto, è un dato ormai consolidato e in costante aumento.

Ci si può chiedere a questo punto: perchè non si accede alla proprietà della casa? Ma perchè si sta verificando un altro fenomeno, cioè una vera e propria rivoluzione del con-

sumo abitativo, nel senso che l'aspirazione ad acquisire una casa in proprietà è ormai oggetto di una dura concorrenza indotta da una serie di altri consumi che sono in forte espansione e dall'elevato costo degli alloggi da acquisire in proprietà. Acquistare oggi una casa significa costringere l'eventuale acquirente a un indebitamento a lungo termine rispetto al quale si vanno accentuando resistenze di ordine psicologico e convenienze alternative di investimento nel risparmio. Ne abbiamo discusso anche in questi giorni in sede di esame della mozione presentata in materia economica dal Partito comunista in coincidenza con la prossima emanazione della legge finanziaria.

Ritengo quindi che possiamo insieme affermare che trovano riscontro oggettivo le seguenti considerazioni: l'eventuale immissione sul mercato dell'affitto di tutti gli alloggi non occupati non sarebbe in grado di coprire una domanda di dimensione assai più vasta; le abitazioni non occupate sono ubicate in gran parte là dove non servono; la domanda di alloggi in affitto è assolutamente prevalente su quella di alloggi in proprietà. Anche a questo proposito riporto un dato ISTAT: le domande di alloggi in affitto sono il 62,2 per cento contro il 9,2 per cento delle domande di acquisizione dell'alloggio in proprietà.

È chiaro allora che per creare un minimo di equilibrio del mercato è necessario superare l'attuale *deficit* abitativo con un forte aumento degli alloggi offerti in affitto che, però, la proprietà privata non è in grado di offrire per ovvi motivi di non convenienza, motivi di non convenienza che sono difficilmente superabili, come dimostrerò tra poco. Di qui allora — ve l'anticipo subito — la proposta del nostro Partito che è quella di giocare la grande carta, soprattutto attraverso il recupero dell'esistente, dell'edilizia pubblica da offrire in locazione a condizioni accessibili a grandi fasce della nostra società.

Se così è, se le considerazioni svolte, suffragate anche da dati statistici inoppugnabili, sono vere, il primo cardine sul quale si fonda la proposta di liberalizzazione del mercato non regge alla verifica dei fatti. Cioè, anche se non vi fosse alcuna regola-

mentazione pubblica del canone e i potenziali inquilini fossero in grado di reggere al libero gioco della domanda e dell'offerta, non sarebbe possibile, per limiti fisici ancor prima che per qualsiasi altra ragione, soddisfare le esigenze che premono con tanta forza.

Ma anche sotto un altro aspetto la proposta liberista non regge. Qual è infatti la sostanza di fondo della proposta liberista? È quella di assicurare al proprietario un rendimento adeguato al capitale investito e ai costi crescenti delle costruzioni. Questo è l'obiettivo di fondo: garantire al proprietario una remuneratività del patrimonio investito. Non credo sia necessario spendere molte parole per dimostrare che i livelli cui si assesterebbero i canoni liberi sarebbero talmente elevati da precludere l'accesso all'alloggio ad ampi strati della popolazione. Già oggi in molti casi si verifica il fatto che non si riesce a locare nemmeno ad equo canone nelle periferie delle grandi città quando si tratta di appartamenti nuovi. Farò poi un esempio concreto.

Ancora una volta ad essere penalizzati da questa situazione chi sono? Le giovani coppie, gli anziani che vivono della sola loro pensione, i lavoratori subordinati con retribuzione media assolutamente non in grado di fronteggiare costi d'affitto che non siano medio-bassi, ai quali costi d'affitto, tra l'altro, vanno aggiunte anche le spese condominiali che molto spesso rappresentano una grossa componente della spesa familiare.

A questo punto possiamo richiamare ancora una volta la relazione governativa che lei, signor Ministro, conosce bene. A proposito di nuove povertà e delle tre fasce di ricchezza del nostro paese, la vostra relazione, per quanto riguarda l'equo canone, riporta che le famiglie che guadagnano non più di 800.000 lire al mese rappresentano (il dato è del 1982) l'85 per cento delle famiglie italiane, mentre secondo la stima del CENSIS il canone medio nel 1984 ha raggiunto cifre che vanno dalle 154.000 lire al mese fino alle 177-180.000 lire al mese nelle grandi città. Questi sono canoni medi che comprendono anche canoni più bassi e che abbattano quindi il valore e la incidenza dei canoni più alti.

Già ora, ripeto, anche con l'equo canone, per molte famiglie non è possibile l'accesso all'alloggio per ragioni economiche. Faccio un esempio: un alloggio di nuova costruzione di 100 metri quadrati, localizzato nella periferia di una grande città, a causa dell'elevato costo di costruzione — che lei ogni anno ci definisce, signor Ministro — comporta un equo canone di 350-400.000 lire mensili, alle quali vanno aggiunte — ripeto — le spese condominiali.

Queste brevi considerazioni allora portano a concludere che, anche escluse spinte speculative, per lo stesso effetto del rapporto domanda-offerta, che però difficilmente, date le condizioni prima richiamate, potrebbe agire, in caso di liberalizzazione del canone, gli affitti raggiungerebbero livelli inaccessibili ad ampi strati sociali, anche se dovessero attestarsi al di sotto di quelli dell'attuale mercato nero. Si pensi anche alle recenti indagini che sono state condotte sulla presenza dello stato di povertà nel nostro paese.

All'estero sono stati fatti tentativi, esperimenti, signor Ministro, come quello che lei ci propone. Penso alla Germania che, all'inizio degli anni '70, aveva pensato che la soluzione del problema delle abitazioni consistesse appunto in una liberalizzazione del mercato. Vi sono stati numerosi convegni nei quali rappresentanti del Governo tedesco ci hanno detto di questa loro esperienza. All'inizio degli anni '70, quando si avviò il processo di liberalizzazione, si verificò un immediato aumento dei canoni, specialmente nelle zone a maggiore densità abitativa. Le indennità di alloggio — il nostro fondo sociale, tanto per intenderci — non si rivelarono sufficienti a mantenere ad un livello adeguato gli oneri di locazione e il continuo aumento dei costi di costruzione fece raggiungere agli affitti delle case livelli astronomici: quello che sta succedendo nel nostro paese. Tutto ciò portò alla riproposizione, in Germania, di una serie di provvedimenti contro l'aumento dei fitti e ad un netto miglioramento della protezione del locatario: quindi si è dovuti ritornare, anche se in forme diverse rispetto al passato, ad una qualche forma di intervento e di controllo sul mercato delle abitazioni.

Allora io credo che sia semplice arrivare

alle seguenti conclusioni: assolutamente ridotto è lo spazio per conciliare interessi contrapposti di proprietari e inquilini e nemmeno il libero mercato sarebbe in grado di conciliare questi interessi; la spontaneità del mercato e l'abbandono di ogni forma di regolamentazione dell'affitto non possono garantire l'accesso alla casa che a fasce privilegiate di utenza e quindi non sono idonei a ridisegnare il nuovo equilibrio di mercato che invece tutti quanti ci proponiamo come obiettivo.

E allora sì che è il caso di dire che il mercato, quando offre più vantaggiose condizioni di investimento rispetto all'affitto, rende sempre più marginale il settore privato delle locazioni di immobili; questo è il punto vero, non c'è spazio, o se c'è è molto ristretto, proprio nell'economia di mercato, per garantire la presenza del proprietario che intende locare, ma che intende anche ricavare remunerazione dal proprio capitale. Tanto è vero che in tutti gli altri paesi europei la fascia dell'affitto alimentata dal settore nel quale la proprietà della casa è proprietà privata si va sempre più restringendo proprio perchè anche la stessa logica di mercato, che qui si vuole, a volte a sproposito, esaltare, impedisce che vi sia remuneratività del capitale investito.

Allora bisogna battere altre strade ed è su questo, signor Ministro, che richiamiamo la sua attenzione e quella della sua maggioranza. Come da tempo andiamo sostenendo, occorre creare una situazione nella quale l'offerta pubblica di case in affitto deve essere adeguata, ampiamente maggiorata. E questa offerta deve poi essere garantita ad equo canone, a prezzi politici per i ceti sociali più deboli. Occorre poi attivare, per quelle fasce sociali che fossero in grado di affrontare il problema, meccanismi di risparmio-casa accessibili non solo a chi ha redditi elevati.

Tutto ciò, ovviamente, non interessa alla Democrazia cristiana, in questo momento assolutamente assente dall'Aula, fatta eccezione per il presidente De Giuseppe che, però, rappresenta il Senato e non il partito di appartenenza...

PRESIDENTE. Non vorrà metterlo in dubbio?

LOTTI MAURIZIO. Assolutamente, signor Presidente, anzi, proprio per rispetto e per correttezza nei suoi confronti mi sono premunito di sottolineare questa distinzione istituzionale. Mi rivolgevo, invece, ai banchi della Democrazia cristiana. Spero che qualche senatore democristiano, presente in Senato, possa ascoltare da una radiolina, ma non ci credo. Mi riferisco alla proposta del ministro Gorla il quale ritiene che il problema dell'abitazione si possa risolvere offrendo opportunità di acquisto della casa a chi ha redditi medio-alti. Ebbene, in questo modo, ancora una volta, un grande problema sociale viene preso a pretesto per favorire alcune fasce sociali, proprio quelle che potrebbero in altro modo e per altra via risolvere il problema. L'anima popolare della Democrazia cristiana è sempre più tormentata, ma evidentemente in corso di estinzione.

È con questa realtà che dobbiamo fare i conti, ma soprattutto i conti li debbono fare i fautori della liberalizzazione del mercato. Signor Ministro, il disegno di legge che lei ci ha presentato si muove in questa logica. Certo, è un disegno di legge che prende le mosse dalla relazione governativa da me prima richiamata, un disegno di legge che assegna alla legge n. 392, così come ha operato dal 1978 ad oggi, un ruolo forse eccessivo rispetto a quello effettivamente assolto. Voglio cioè dire che, forse, date un giudizio sul periodo di gestione della legge n. 392 eccessivamente ottimistico; è però altrettanto vero che forse esiste un problema di altra natura ed è il seguente. Il fatto che abbiate enfatizzato i dati della legge n. 392, il fatto che sosteniate a tutto spiano che va mantenuta una regolamentazione del mercato, mentre in effetti vi comportate però in modo contrario, fa sorgere un sospetto che, per me, è una certezza, ma che, per correttezza nei suoi confronti, signor Ministro, esprimo come sospetto. Ebbene, qual è il sospetto? Il Governo, nell'enfatizzare, ripeto, i risultati acquisiti dalla legge n. 392, di fatto agisce ispirato da una riserva mentale che ha que-

sto contenuto: si afferma che la legge ha funzionato; si prende atto che è necessario modificarla per dare risposta agli aspetti negativi verificatisi nel settore, mentre in concreto si propongono modifiche tali da smantellare la legge stessa; si prepara cioè il terreno più favorevole per la liberalizzazione alla quale può servire strumentalmente anche la non controllata ondata di sfratti e di disdette. Infatti, i maggiori fautori della liberalizzazione del mercato sono coloro che enfatizzano il dramma — che di per sé non ha bisogno di essere enfatizzato — dell'ondata di sfratti e di disdette.

È indubbio che questa sia la logica che ha ispirato il disegno di legge governativo e però, se questo è vero, signor Ministro, vorrei trarre una conclusione di carattere politico più generale. Abbiamo la sensazione che ci sia nella maggioranza il desiderio di andare ad un progressivo smantellamento di quel poco di programmazione che ancora esiste nel settore della casa e del territorio. D'altronde, la prossima settimana saremo chiamati, e precisamente venerdì, ad affrontare un'altra importante discussione, quella della riforma del regime dei suoli, come diciamo noi o, come dite voi, quella delle modifiche delle norme che riguardano la definizione dell'indennizzo di esproprio delle aree.

Abbiamo già visto come anche questo nuovo provvedimento di grande portata per l'intero paese, per il suo territorio, per l'ambiente, per le città, per gli operatori locali e per quelli economici, sia un provvedimento, secondo noi, profondamente errato perchè si muove nella logica — mi sia consentito il termine — della controriforma, opposta a quella che era prevalsa con l'approvazione della legge n. 10 come contributo di tutte le forze riformatrici e come giusto sbocco di un grande dibattito politico, culturale ed economico che si era svolto nel paese e che aveva visto diverse forze politiche convergere e, tra le altre, ricordo anche la sua, signor Ministro. Quella legge porta il nome di un Ministro che, se non ricordo male, all'epoca militava nel Partito socialdemocratico, il ministro Bucalossi. Qui ormai il vento della controriforma spira forte e allora, collega Spano, sono convinto che su questo piano qual-

che cosa dirà per farci sapere in modo autorevole — l'autorevolezza che gli deriva dalla carica di presidente della Commissione lavori pubblici del Senato e di alto esponente del Partito socialista italiano — se la decisione che il PSI in questi giorni sta assumendo sia quella di essere canna che si piega al vento controriformatore di cui prima ho parlato o, invece, quella di resistere e di contrapporre proposte e idee e di ricompattare uno schieramento — come mi auguro — che sia in grado di fronteggiare la situazione secondo noi profondamente negativa.

I contenuti del suo disegno di legge, signor Ministro, sono in sintesi i seguenti: ridurre i coefficienti di detrazione per il degrado dovuto a vetustà; determinare il valore locativo non più con riferimento alla data di costruzione dell'edificio, ma a quella dell'esecuzione di interventi di restauro o di ristrutturazione; aumentare il canone a seguito di interventi di manutenzione straordinaria; sottrarre al regime dell'equo canone i comuni che hanno meno di 10.000 abitanti, fatta eccezione di quelli compresi nelle aree ad alta tensione abitativa; rivalutare il costo di costruzione degli immobili realizzati dopo il 1982; introdurre il patto in deroga che credo sia il più grande regalo per gli enti istituzionalmente tenuti a costruire e a dare in locazione gli immobili. Sono infatti soprattutto questi enti che troveranno il modo di applicare il patto in deroga.

Le conseguenze sul piano economico del pacchetto che lei, signor Ministro, ci ha presentato sono di grande rilievo. Sono stati già fatti alcuni conti ed io non voglio richiamarli per brevità, ma, in ogni caso, si tratta di interventi che avranno una grande incidenza sul monte fitti complessivo del nostro paese e che aumenteranno il canone — sono stime ISTAT — di alcune decine di punti, in percentuale intorno al 30 per cento, fatta eccezione per il patto in deroga (infatti, se tutti questi aumenti dovessero accumularsi, si avrebbe persino un aumento del 60 per cento). Questo è il dato con il quale noi saremo chiamati nei prossimi giorni a misurarci. Il collega Spano ha colto la portata del problema ed ha proposto — in questo non solamente spalleggiato, ma invitato da noi — che

sull'intera vicenda e sull'impatto che l'aumento dei canoni avrebbe prodotto, anche sul tasso di inflazione, fossero fatti calcoli precisi. Il CENSIS e l'ISTAT non sono stati in grado di quantificare in modo esatto l'incidenza sul tasso di inflazione di queste modificazioni dell'equo canone e tuttavia studi approssimativi hanno calcolato questo aumento del tasso di inflazione ad un livello che si colloca tra lo 0,9 per cento e l'1,2 annuo. La domanda è semplice: è compatibile tutto ciò con l'impegno che a viva voce, ma con scarsi risultati, il Governo si propone, quello cioè di contenere il tasso di inflazione? È attraverso un regalo così consistente alla rendita immobiliare che si vuole fronteggiare e combattere l'aumento o in ogni caso l'attestarsi a cifre così alte del tasso di inflazione nel nostro paese?

Il fatto è che qui si vuole dare il colpo di grazia all'equo canone. Si vuole dare un colpo di grazia attraverso proposte che sono quelle delle non soluzioni. D'altronde, signor Ministro, diciamocelo chiaramente: voi proponete un aumento del canone consistente. Allora delle due l'una: o l'affitto legale — quello che voi volete determinare — viene portato ai livelli dell'affitto oggi illegale, cioè il canone nero, e allora non si comprende perchè si dovrebbe mantenere in piedi un simulacro di regolamentazione del canone, perchè tanto varrebbe coraggiosamente dire basta a qualsiasi norma che ridisciplini o presuma di ridisciplinare il canone, in quanto diventerebbe una norma che sarebbe paragonabile ad un involucro vuoto senza alcun significato, oppure l'aumento del canone legale non raggiunge i livelli sperati dai proprietari — quelli del canone nero sostanzialmente — e allora, in questo caso, è lecito ipotizzare che anche l'edizione della nuova legge sull'equo canone non sortirà gli effetti che prima voi ci avete detto di voler realizzare, in quanto il proprietario, non vedendosi remunerato in misura adeguata al capitale investito, continuerà a tenere imboscata gli alloggi, riservandosi di immetterli sul mercato solo a canone illegale.

È proprio il caso di dire allora che, ancora una volta, come prima ho sottolineato, è il mercato ad imporre le proprie regole e quin-

di bisogna prenderne realisticamente atto. Ed è bene che lo facciano coloro i quali sono portatori di proposte sbagliate, come è successo nel 1984, quando, ad esempio, come maggioranza, avete deciso, con l'intenzione di dare un contentino ai lavoratori, di bloccare lo scatto ISTAT del canone appunto per il 1984.

Signor Ministro, mi dispiace, ma devo dirglielo con molta franchezza: le proposte che dal suo Ministero sono pervenute fino ad ora al Parlamento e le proposte che fino ad ora la maggioranza parlamentare ha approvato sono di breve respiro, sono proposte che non hanno risolto alla radice le questioni e questo è dimostrato dal fatto che ancora oggi, ancora nelle prossime settimane e nei prossimi mesi saremo chiamati a discutere su queste vicende.

Ci si può chiedere a questo punto: ma voi comunisti che cosa volete? Avete una ricetta, avete una soluzione da proporre? Finora avete fatto solamente un discorso volto a demolire le posizioni avversarie. (*Interruzioni del senatore Franza*). Mi è stato richiesto, collega Franza, e quindi rendo un servizio a tutti voi. Ci siamo capiti?

FRANZA, *relatore*. Io le stavo facendo un complimento, per la verità.

VASSALLI. Stavamo sottolineando la bravura del senatore Lotti.

LOTTI MAURIZIO. Volevo precisare un altro dato. Non era questo che mi interessava sottolineare.

Ci si può chiedere a questo punto: il Partito comunista che cosa ci propone? È in grado di individuare una via d'uscita, che sia seria, equilibrata, percorribile?

Noi, consentiteci questa piccola immodestia, riteniamo di aver dato un contributo in questa direzione e questo contributo siamo qui a riproporvelo.

Voi in parte lo conoscete, però è altrettanto vero che questa nostra posizione è ampiamente conosciuta e apprezzata all'esterno di quest'Aula. Già si sono espresse sulla nostra posizione, ampiamente condividendola, le organizzazioni sindacali: la CGIL, la CISL, la



UIL e non sto parlando delle organizzazioni sindacali degli inquilini, bensì delle grandi confederazioni sindacali nazionali. Si è espressa l'Associazione nazionale dei comuni italiani, l'ANCI, con un sua delegazione unitaria che è stata ricevuta dalle Commissioni e che ha ribadito come l'unica strada possibile, percorribile, sia quella di arrivare alle soluzioni, che poi richiamerò e che sono tutte quante contenute nel disegno di legge presentato dai senatori comunisti e negli emendamenti, che tra pochi minuti consegnerò alla Presidenza, al disegno di legge presentato dal Governo.

Le nostre posizioni hanno avuto l'avallò anche delle regioni ed esiste in proposito un'ampia ed eloquente documentazione che testimonia come possa essere seriamente costruita una linea d'azione coerente con gli interessi e i bisogni del nostro paese in un'ottica di scelte riformatrici. Pertanto, gli elementi conoscitivi esistono: quella che non esiste è la volontà politica.

Voglio dire subito che noi escludiamo la soluzione che una frangia minoritaria della sinistra italiana ci propone, cioè quella della requisizione degli alloggi, che sarebbe giustificata dallo stato d'emergenza. A dire il vero, questa proposta non è stata avanzata soltanto da alcuni piccoli gruppi della sinistra italiana, ma anche da sindaci di importanti città — e non erano sindaci comunisti — posti di fronte all'exasperazione e al dramma rappresentato dall'insorgenza, dalla recrudescenza del fenomeno degli sfratti, dalla crisi delle abitazioni e dall'impossibilità di farvi fronte.

Vorrei ricordare per inciso al collega Spano che nel 1984, alla fine di agosto, quando l'Italia politica di solito sonnecchia, il presidente Craxi, avocando a sé il problema della casa, ricevette i sindaci e successivamente licenziò uno studio sul problema. In esso richiamava uno scritto di Engels che riguardava la questione delle abitazioni, studio che, guarda caso, Engels scrisse proprio in contraddittorio e in polemica con quel Proudhon che lo stesso Craxi qualche anno prima aveva evocato (dico evocato, perché nessuno per anni si è preoccupato di questo teorico del riformismo) per contrapporlo al presunto

«veteromarxismo» o «veteroleninismo» del Partito comunista italiano.

Chiuso questo inciso, voglio dire che il problema della requisizione si è posto perché l'emergenza, se non trova sbocchi positivi secondo le vie ordinarie, può trovare uno sbocco attraverso misure straordinarie, quale quella della requisizione. Noi siamo contrari in linea di massima a questa soluzione, perché la riteniamo al di fuori della concezione che abbiamo della casa, che non consideriamo un bene sociale, ma un bene economico che è sul mercato e che quindi deve sottostare alle leggi del mercato stesso, anche se ovviamente il tutto deve avvenire nell'ambito del temperamento previsto dalla Costituzione italiana, che afferma che la proprietà privata è riconosciuta e protetta, ma deve assolvere a fini di socialità. Quindi, la soluzione della requisizione è semplicistica, non ci appartiene e non la proponiamo.

Per di più vi è da considerare che l'Italia è caratterizzata da un'ampia, diffusissima proprietà della casa: nel 1981 il 59 per cento è proprietario della casa in cui abita. Quindi, pensare di inserire nel nostro ordinamento giuridico una norma sulla requisizione della casa creerebbe sul piano sociale, del rapporto di fiducia fra Stato, istituzioni e cittadini, un elemento di dubbio, anche di paura che assolutamente noi non vogliamo ed anzi paventiamo come misura totalmente errata, supposto che qualcuno intendesse proporla. Certo, una soluzione del genere è assolutamente improponibile da questo tipo di maggioranza e quindi è un discorso teorico quello che sto facendo, ma voglio chiarire fino in fondo che la concezione della casa intesa come bene sociale e della requisizione come strumento giuridico per risolvere il problema non ci appartiene. Anche perché poi è chiaro che noi non confondiamo la piccola proprietà con la grande proprietà, perché è quest'ultima che assolve ad una funzione sostanzialmente antisociale e non certamente la piccola proprietà, che assolve invece ad una funzione utile di diffusione di migliori condizioni di vita.

Allora, la ricomposizione della rottura strutturale tra la domanda e l'offerta, che è causa della crisi delle abitazioni e del merca-

to, è difficile, onorevoli colleghi, e non può essere raggiunta nè con le misure che di tanto in tanto ci si propone di edizione di nuovi decreti sugli sfratti, nè con questa pseudoriforma dell'equo canone (perchè di fatto è un affossamento delle idee guida dell'equo canone), ma andando alle radici dei problemi; mettendo cioè in moto una complessa strategia di interventi che partendo dal più complessivo governo del territorio deve investire tutti gli aspetti della politica della casa.

Richiamo solamente per titoli le linee essenziali di questa politica; credo che altri colleghi poi si soffermeranno su questo, in modo particolare il collega Giustinelli. La nuova disciplina del regime dei suoli, il rilancio massiccio dell'edilizia pubblica e agevolata. Signor Ministro, lei avrebbe lasciato un grande testamento politico se prima di andarsene, supposto che se ne vada e abbandoni il suo posto di Ministro, ci avesse rassegnato la bozza del nuovo piano decennale della casa.

NICOLAZZI, *ministro dei lavori pubblici*. Certo, sarebbe bello poterlo avere!

LOTTI MAURIZIO. Certo che sarebbe bello; perchè non ce lo presenta, ispirato a nuovi criteri che non siano quelli burocratici e con tanti limiti della legge n. 457, con finalità diverse, il recupero come asse portante, la convergenza di capitale privato, pubblico e cooperativo per attivare le risorse necessarie? Le idee ci sono, non mancano ma ci vuole soprattutto una norma alla base; glielo ricordo adesso perchè non so se quando discuteremo il bilancio dovrò fare a lei questo rilievo o a qualche altro collega, forse del suo partito (probabilmente il Ministro dei lavori pubblici sarà ancora un socialdemocratico). Bisogna utilizzare soprattutto per il nuovo piano decennale tutti i fondi dei lavoratori; i fondi GESCAL sono soldi dei lavoratori e sarebbe stato un punto di vanto soprattutto suo, di socialdemocratico, se si fosse battuto con coerenza perchè i 2.500 miliardi circa all'anno che i lavoratori versano come contributi GESCAL fossero restituiti tutti quanti in termini di costruzione di case

per il lavoratore, cosa che non si verifica perchè ci sono state distrazioni colpose o grandi offese rivolte al movimento dei lavoratori.

Occorre procedere alla revisione e alla riforma degli IACP, all'abbattimento dei costi in edilizia. Sono questi gli aspetti salienti di una seria politica sulla casa, sul territorio e di difesa dell'ambiente che da tempo andiamo suggerendo alla maggioranza che invece troviamo appiattita e arroccata su posizioni arretrate, conservatrici e ispirate a volte in modo assurdo a confuse spinte neoliberaliste.

Le nostre proposte in concreto sono le seguenti, e le troverete esposte ampiamente nei nostri emendamenti. Fin quando non sarà riportato in equilibrio il mercato dell'affitto, e cioè fino a quando non sarà superato l'attuale squilibrio tra struttura della domanda e struttura della offerta delle abitazioni, non sarà possibile prescindere dalla regolamentazione dei canoni e dei contratti di locazione. È illusoria la ricetta liberistica; l'equo canone, comunque disciplinato, non è però la soluzione del problema della casa, è uno strumento al quale si deve far ricorso in una situazione di emergenza.

Pensiamo allora che occorra identificare con molta serietà i punti cardine di questa riforma che dobbiamo produrre in quest'Aula, che individuiamo in questo modo. Agli inquilini va garantita la stabilità dell'alloggio che può venir meno solo in presenza di un effettivo stato di necessità da parte del proprietario; occorre smetterla con gli sfratti conseguenti alla finita locazione che sono il vero e grande dramma di questo paese. Occorre certo garantire al proprietario la disponibilità dell'alloggio quando ne ha oggettivamente bisogno; ci sono allora le norme dell'articolo 59 della legge n. 392. Ci può essere anche uno stato di bisogno del proprietario di dover vendere il proprio alloggio o il desiderio di venderlo; riteniamo che questo debba o possa essere anche un motivo di recesso dal contratto e lo abbiamo anche scritto nei nostri emendamenti modificando anche alcune posizioni negative che abbiamo avuto in passato. Siamo favorevoli, quando l'inquilino è moroso, alla rescissione automatica del contratto.

L'affitto deve essere entro certi limiti in grado di remunerare il capitale, su questo non vi è dubbio. Quindi siamo propensi a vedere norme che portino ad un equilibrato aumento del canone, fermo restando il fatto che questa misura deve avvenire nel contesto complessivo di altre misure. Voi invece ci proponete una ricetta semplicistica ed inaccettabile: si aumenta il canone e basta, Noi diciamo che questo non è sufficiente; l'aumento del canone può essere anche preso in considerazione entro certi limiti solo se vi sono *a latere* tutta una serie di altre misure che noi individuiamo e proponiamo, perchè riteniamo che senza di esse il riequilibrio del mercato dell'affitto non sia raggiungibile.

Ai piccoli proprietari, poi, e soprattutto a loro, vanno garantite condizioni più favorevoli di quelle attuali, e in tal senso proponiamo per il piccolo proprietario che affitta ad equo canone uno sgravio fiscale e proponiamo di converso un aggravio fiscale severo per chi, avendo più di due alloggi sfitti continui a tenerli tali evadendo perciò a quella funzione sociale della proprietà di cui prima ho parlato. Bisogna anche provvedere a un consistente rifinanziamento del fondo sociale da utilizzare come ammortizzatore nei confronti delle situazioni più difficili (avanziamo in tal senso una proposta diversa da quella contenuta nel testo pervenutoci dalla Commissione); necessita un effettivo controllo sul patrimonio edilizio di enti ed imprese che devono dare un grande contributo alla soluzione dell'emergenza abitativa.

Prevediamo poi l'obbligo ad affittare ad equo canone per coloro i quali posseggono più di due alloggi oltre quello eventualmente abitato, che siano ovviamente alloggi sfitti. Onorevoli colleghi, questo dell'obbligo ad affittare non è un modo per proporre in via indiretta la requisizione, cosa che — come poco fa ho detto — come istituto non rientra nei programmi del nostro partito, è una misura diversa e lo dirò fra un attimo. In sintesi — poi tornerò sulla questione dell'obbligo ad affittare — noi proponiamo una serie di misure che sono coercitive per alcuni versi ed incentivanti per altri; proponiamo un intervento massiccio dello Stato nel settore dell'edilizia pubblica e del recupero in

modo particolare, ed in questo modo crediamo di attivare un processo che non subito certamente ma nel giro di pochi anni può portare il nostro paese ai livelli di equilibrio che tutti quanti auspichiamo.

Sull'obbligo dell'affitto innanzitutto voglio dire che noi lo proponiamo come misura eccezionale solamente là dove, esperita ogni altra possibilità di trovare soluzione al problema della domanda di affitto, non sia data risposta; deve essere una misura temporanea, una misura che noi prevediamo circondata da rigorose cautele e da puntuali e garantiste discipline; inoltre all'obbligo all'affitto si deve fare ricorso solo nelle aree individuate dalle regioni come aree ad alta tensione abitativa. Questa misura dell'obbligo all'affitto, signor Ministro, che soprattutto al collega Padula sembra essere un «gran dispetto» ci è stata sollecitata ripetutamente. Vi è un documento delle organizzazioni sindacali, CGIL, CISL e UIL, unitario; vi sono fior di documenti dell'ANCI, l'associazione dei comuni italiani, e delle regioni. Quindi credo che questo sia un problema al quale lei, signor Ministro, non può sottrarsi; è una misura volta — ripeto — a fronteggiare l'emergenza, è una cosa diversa dalla requisizione indiscriminata. Allora, mi rivolgo a lei, signor Ministro, e al sottosegretario Tassoni che le vedo seduto accanto: siete convinti che il problema dell'emergenza abitativa sia un problema marginale e già risolto? Credo, se avete questa convinzione, che siate in grave errore.

Voglio in proposito ricordarle, signor Ministro, che in sede di approvazione dell'ultimo decreto sugli sfratti, poi divenuto legge n. 118 dell'aprile 1985, ebbi occasione di dirle, facendo una facile profezia, che era illusorio pensare che quel provvedimento avrebbe risolto il problema degli sfratti. Le dissi anche che di lì a poco sarebbe stato costretto a presentare un nuovo decreto in materia.

Necessiteranno quindi nuove proroghe. Basta leggere il «Corriere della Sera» di oggi (comunque dell'argomento parlava anche quello di ieri): «Via libera agli sfratti... Il 28 febbraio 308.000 alloggi dovrebbero cambiare inquilino». Segue poi una tabella significativa. Altro che non significativo il fenome-

no degli sfratti, come lei ha detto! Penso che anche lei abbia letto il «Corriere della Sera» e i dati che vi sono riportati. Nella città di Roma c'è un rapporto del 21 per cento tra nuclei familiari e sentenze di sfratto. Nella mia città, Mantova, vi è addirittura un rapporto del 30 per cento: sono 730 i nuclei familiari interessati da sfratti per finita locazione (è infatti la finita locazione soprattutto che incide) su un totale di circa 22.000 nuclei familiari esistenti in una piccola città di neanche 60.000 abitanti. Quasi il 30 per cento delle famiglie è interessato a questo tipo di mobilità!

Si tratta quindi di situazioni veramente gravi, signor Ministro, per cui vi sarà necessità di nuove proroghe. Credo che lei abbia letto — in caso contrario gliene fornirò una copia — le dichiarazioni del neo sindaco di Roma, onorevole Signorello, fatte in Campidoglio il 25 settembre 1985. Oggi ne abbiamo 27, per cui la prego di consentirmi una battuta: apprezzo l'efficienza dei senatori comunisti che sono in possesso di un documento recentissimo della nuova maggioranza pentapartita. Si tratta di un documento che ha 2 giorni di vita, che è quindi fresco di stampa.

Il sindaco Signorello, dopo aver riportato — siamo a pagina 14 della sua relazione — tutta una serie di dati assolutamente allarmanti sulla situazione abitativa della sua città (però fa bene ai democristiani qualche volta fare i sindaci, così imparano a misurarsi quotidianamente — essendosene dimenticati per dieci anni — con i problemi della gente. Naturalmente avrei preferito che Nicola Signorello avesse continuato a presiedere la Commissione di vigilanza della RAI e che il sindaco di Roma fosse rimasto un comunista, insieme ad altri colleghi di maggioranza socialisti e socialdemocratici: questo è evidente), dice: «Preoccupato di questa situazione, ho rappresentato anche al Presidente del Consiglio la necessità di un autorevole intervento affinché venga adottato un urgente provvedimento che disponga un'ulteriore proroga delle esecuzioni degli sfratti, utile anche a consentire che le iniziative adottate e quelle avviate in attuazione della legge n. 118 del 1985 producano i loro effet-

ti». Il sindaco Signorello ha già scritto la lettera al Presidente del Consiglio che l'ha ricevuta ieri pomeriggio.

Quindi, signor Ministro, ci risiamo, e ci risiamo perchè vi rifiutate di fare i conti con la realtà, perchè continuate a insistere in una linea politica parziale, insufficiente, piena di limiti, di improvvisazioni; una linea politica che di fatto, per quanto concerne la casa, è assolutamente inaccettabile.

È in questo contesto, quindi, che proponiamo l'obbligo dell'affitto. Agli amici della Democrazia cristiana voglio ricordare che, quando abbiamo fatto l'audizione con i sindaci, il sindaco di Padova, il democristiano Gottardo, e l'assessore alla casa al comune di Firenze, allora democristiano, dottor Pallante, che con l'onorevole Padula ebbe un grosso scontro in sede di Commissione ma anche lungo i corridoi del Senato, chiesero come misura immediata l'introduzione nel decreto sugli sfratti, che allora si stava discutendo, dell'obbligo dell'affitto, perchè era scandaloso, dal punto di vista morale e etico, prima che economico e politico, il fenomeno di abitazioni sottratte all'uso sociale in presenza di situazioni di emergenza.

Allora mi pongo una domanda: sono il sindaco di Padova riconfermato, Gottardo, e l'ex assessore democristiano alla casa del comune di Firenze, Pallante, a collocarsi al di fuori della concezione dello Stato sociale che si vuole essere propria della Democrazia cristiana? Sono loro che si pongono al di fuori di una visione solidaristica della società che è tipica della cultura cattolica? Sono loro che si pongono fuori della tradizione popolare della Democrazia cristiana o non chi invece, sull'asse De Mita-Goria, vuole imprimere a questo partito soluzioni e indirizzi diversi? Ma questa Democrazia cristiana, che ci propone una legge finanziaria che secondo le anticipazioni dovrebbe prevedere tagli su sanità, assistenza, scuola e oggi diciamo anche casa, che Democrazia cristiana è? È quella di Gottardo, quella di Pallante o quella invece che si ispira alle ricette neoliberaliste della Thatcher e di Reagan? Avremo modo di discutere ancora.

Sono arrivato alla conclusione di questo intervento eccessivamente lungo. Ho cercato

di sottoporre a critica i principi ispiratori del vostro disegno di legge, ho cercato di illustrare le motivazioni che ci porteranno ad opporci con i nostri emendamenti alla vostra proposta, ho cercato di chiarire quali sono le linee portanti delle proposte che noi avanziamo, ho anche indicato alcune aperture, alcune possibilità che esistono in Aula di lavorare attorno ad un testo meno negativo, introducendo quegli elementi incentivanti, ma anche quegli elementi coercitivi necessari a far fronte all'emergenza. Non abbiamo posizioni chiuse, settarie; ed è ridicolo dipingere il Partito comunista italiano come un partito appiattito sugli interessi di una sola delle parti interessate a questa vicenda, quella degli inquilini. Siamo invece un partito responsabile, che di fronte a questa grande questione sociale della casa ha presente gli interessi più complessivi del paese e quindi anche di quella parte, soprattutto i piccoli proprietari, che certo ha sopportato negli anni passati penalizzazioni che noi riteniamo ingiuste ed eccessive, perchè si è trattato della penalizzazione del piccolo risparmio contro la quale noi ci vogliamo battere.

Voglio annunciare che non condurremo una opposizione ostruzionistica su questo provvedimento, anche perchè alla fine, se la maggioranza vuole approdare veramente ai lidi della controriforma lo faccia, non vogliamo impedirglielo a tutti i costi. Certo sarà un'opposizione forte, un'opposizione che cercherà di cogliere tutte le contraddizioni insite nella maggioranza, un'opposizione che però in positivo, come sempre abbiamo dimostrato di voler fare, punterà anche ad una possibile convergenza — io mi auguro — tra le forze riformatrici e democratiche. La vostra proposta è sbagliata, iniqua, ha una forte carica inflazionistica, aggraverà anzichè migliorare il problema del mercato dell'affitto. Questa proposta è anche una truffa. Senatore Spano, amici presenti e onorevole rappresentante del Governo, ho parlato di truffa: questo provvedimento è un provvedimento-truffa! Voi avete detto su tutte le piazze d'Italia, in occasione del *referendum* del giugno 1985, che se per disgrazia avessero vinto i sì, non solo l'Italia sarebbe stata messa al di fuori dell'economia di mercato, non solo

le truppe dell'esercito rosso avrebbero impresso accelerazione alla propria marcia di avvicinamento e di invasione del nostro paese, non solo avremmo sconvolto l'economia del nostro paese, ma soprattutto dicevate tra le altre tante sciocchezze anche quella che sarebbero aumentati gli affitti delle case. Era questa una delle minacce, una delle armi che in tutte le salse sulla vostra stampa e su quella che avete asservito alle vostre posizioni, nella vostra televisione di partito e di corrente di partito ci avete ammannito. Questo dicevate: se vincono i sì, siete rovinati, aumenteranno gli affitti.

Ebbene, sono passati alcuni mesi ed avanzate una proposta che, qualora applicata nella sua interezza, porterebbe ad un aumento del 60 per cento dei canoni di affitto. È questa o no una truffa che consumate nei confronti di chi vi ha creduto e di chi vi ha votato? Come risolverete la contraddizione implicita in questo provvedimento? Pensate che sarà possibile, come state per fare nella legge finanziaria, frenare i salari, che non dovranno aumentare più del tasso di inflazione programmato del 6 per cento e nel contempo imprimere una accelerazione dell'uno per cento circa al tasso di inflazione? Sono queste coordinate sulle quali intendete muovervi?

Abbiamo apprezzato in Commissione — e mi auguro di poterlo fare nel corso del dibattito — le posizioni assunte dai compagni socialisti attorno a questo disegno di legge. Ho parlato, all'inizio del mio intervento di presa di distanza del Partito socialista italiano dal testo così come è stato consegnato all'Aula. Voglio dichiarare subito una nostra disponibilità aperta, piena ad un serio confronto. Siamo interessati — lo ricordava ieri con molta forza il compagno Chiaromonte — ad un recupero di convergenza con il Partito socialista italiano e con tutte le forze progressiste. Seguiremo i fatti concreti che i socialisti ci proporranno con grande attenzione e con disponibilità. Non lasceremo nulla di intentato, collega Spano, perchè le forze progressiste sui grandi temi si riconoscano in battaglie comuni. Non vogliamo, compagno Spano, che un comune patrimonio

di elaborazione, di cultura, di lotte democratiche vada disperso. Ritengo che questa battaglia comune sia possibile anche nella diversa collocazione parlamentare: voi nella maggioranza, noi nell'opposizione. Le nostre proposte le abbiamo esplicitate, verranno formalizzate tra alcuni minuti con la consegna dei nostri emendamenti che, tra l'altro, voi socialisti già conoscete. Attendiamo di conoscere le proposte degli altri Gruppi. Sia chiaro, però: non siamo intenzionati ad operare sconti su questa vicenda perchè riteniamo che il concedere sconti sia in contrasto con la nostra coerenza, con la nostra dignità di grande forza politica popolare e perchè siamo convinti che sulla questione dell'equo canone, come su quella che riguarda il regime dei suoli, l'emergenza — si tratta quindi

di una valutazione di merito — non si supera con le proroghe, con le fughe neoliberiste, con il pasticcio che ci proponete, con le illusioni che scimmiettano, ripeto, mode e correnti di stampo neoliberista.

Il provvedimento che ci avete presentato è di breve respiro e sarà foriero di nuove tensioni sociali. È una riforma — dice oggi il «Sole - 24 Ore» in prima pagina — che è morta ancora prima di nascere. Certo su sponde diverse, ma in gran parte con le stesse motivazioni che prima ho addotto, il più autorevole quotidiano economico del nostro paese dà, signor Ministro, del suo disegno di legge, questo giudizio: è una riforma morta ancor prima di nascere. Vede, signor Ministro, quale pietra tombale il giornale del padrone ha messo sul suo disegno di legge!

### Presidenza del vice presidente SCEVAROLLI

(Segue LOTTI MAURIZIO). State sbagliando nei confronti di tutti perchè non avete il coraggio di fare una scelta precisa. Siete ormai una maggioranza assolutamente indecisa su tutto, siete colpiti da due tipi di incapacità: quella di operare una chiara scelta liberista e quella invece di incamminarvi sulla strada di una chiara scelta riformatrice. E siete immersi in un magma di sabbie mobili che mi auguro porti questa maggioranza il più presto possibile — anche se, come dice il segretario del nostro partito, non ne facciamo un assillo — alla sua fine. La nostra linea di condotta è un'altra: occorre partire dall'emergenza per realizzare una nuova strategia per la casa e per il territorio. A questa linea non intendiamo rinunciare e per essa siamo impegnati a batterci con tutte le forze, consapevoli certo di rappresentare orientamenti, convincimenti, interessi ed anche elementi di cultura che sono propri di un ampio schieramento di lavoratori e di forze istituzionali e culturali largamente presenti nel nostro paese. *(Applausi dall'estrema sinistra, dalla sinistra e dal centro-sinistra. Congratulazioni).*

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

BATTELLO. Signor Presidente, intervengo dopo il collega Lotti e prima del collega Giustinelli per introdurre alcune considerazioni di carattere generale, tuttavia collegate alla particolare storia legislativa della IX legislatura del disegno di legge oggi in esame.

Oggi ci troviamo a dover discutere un testo che le Commissioni riunite giustizia e lavori pubblici hanno licenziato, dopo avere, a suo tempo, esaminato ben quattro disegni di legge d'iniziativa parlamentare ed uno d'iniziativa governativa. A fronte di questa situazione, l'attuale testo ricalca — e in pratica vi si sovrappone — tranne qualche eccezione, il testo d'iniziativa governativa. Però è opportuno capire la storia legislativa dei quattro disegni di legge d'iniziativa parlamentare e di quello d'iniziativa governativa, perchè, in tal modo, si riuscirà ad individuare il quadro normativo e politico entro il quale oggi si colloca questa discussione, essendone altresì condizionata.

Nella IX legislatura sono stati presentati quattro disegni di legge d'iniziativa parlamentare ed uno d'iniziativa governativa. Le scadenze temporali sono queste: il 1° agosto 1983 — quindi qualche giorno dopo l'inizio della legislatura stessa — i colleghi socialisti presentano il disegno di legge n. 77, sotteso da una esplicita e chiara valutazione secondo cui occorre intervenire in quel particolare settore della normativa dell'equo canone attinente alle locazioni di immobili destinati ad uso non abitativo, in relazione alle quali il titolo II della legge n. 392 e le disposizioni transitorie prevedevano, a partire dal 1982 per giungere al 1984, a seconda delle diverse scadenze, una serie di estinzioni dei rapporti di locazione. Il che attiene non soltanto al mercato delle locazioni, ma al recupero dei centri storici, in sostanza alla sociologia della città, posto che una prospettiva di espulsione dai centri storici degli artigiani, dei commercianti, di coloro i quali utilizzano questo tipo di immobili, sconvolge anche l'equilibrio sociale e quindi la sociologia della città.

Questo è il disegno di legge dei colleghi socialisti del 1° agosto del 1983. Qualche giorno dopo, noi, Gruppo comunista, abbiamo presentato il disegno di legge n. 105, nel quale, alla luce di un'analisi complessiva di ciò che è stata fino a quel momento la legge n. 392, che aveva 4-5 anni di vita, percepiamo l'esigenza di alcune modificazioni e di alcune integrazioni.

Nel nostro disegno di legge noi rappresentiamo la necessità di evitare che si possa fare estinguere il rapporto di locazione anche in riferimento agli usi abitativi, anzi soprattutto in riferimento agli usi abitativi, senza una giusta causa, che la legge n. 392 prevedeva soltanto nel titolo II in via transitoria. Percepiamo anche noi la necessità — e qui ci muoviamo parallelamente ai colleghi socialisti — di disciplinare e controllare anche il mercato degli usi non abitativi. Prevediamo una ridisciplina del fondo sociale; rappresentiamo anche la necessità che, in relazione ad una nuova disciplina del fondo sociale, il comune, come osservatore del mercato delle locazioni, assuma determinate e più pregnanti funzioni.

Prevediamo ovviamente anche meccanismi di valorizzazione del valore locativo, perchè riconosciamo la necessità che determinate clausole della legge n. 392 siano in questi termini, per favorire un mercato della locazione, rivisitate. Nel complesso, con il nostro disegno di legge, manteniamo fermo il giudizio positivo sulla legge n. 392 come strumento di razionalizzazione introdotto nel 1978 nel mercato delle locazioni, con funzioni però di transizione ad una diversa prospettiva del mercato locativo, nella quale non ci sia bisogno più di interventi autoritativi.

In questo senso noi manteniamo fermo il giudizio positivo sulla legge n. 392, nei termini in cui questa era nata nel 1978, cioè nel quadro di un intervento più generale nel mercato delle locazioni, nel settore della costruzione di nuovi immobili. In sostanza noi continuiamo a vedere nella legge n. 392 uno strumento di transizione, che intanto assolverà le sue funzioni di transizione, in quanto rimarrà collegata, come lo era nel 1978, ad esempio al piano decennale sull'edilizia — la legge n. 457 del 1978, quindi una legge di qualche settimana successiva alla n. 392 — ed a tutta una serie di interventi di politica economica che si dovranno realizzare in questa direzione.

Il nostro disegno di legge quindi risale al 12 agosto 1983. Subito dopo interviene il Governo con la sua proposta. Il disegno di legge governativo, che è la base — ripeto — del disegno di legge in discussione, è del 3 gennaio 1984. È un disegno di legge il quale si propone soprattutto — e lo si dichiara nella relazione — di rivisitare in termini generali la legge n. 392 e di aumentare la redditività degli immobili e quindi di introdurre nuovi meccanismi per la determinazione del valore locativo; si propone di allargare l'area in relazione alla quale non ci sia intervento autoritativo della legge n. 392 (e in questo senso si propone l'aumento del limite dei 5.000 abitanti del 1978 a 10.000 abitanti); si dichiara di voler sottrarre al mercato autoritativo gli immobili collocati catastalmente nella categoria A-1; si prevedono strumenti di incentivazione di soluzioni consensuali nella stipulazione dei contratti

di locazione e quindi si prevede, anche qui radicalmente innovando la legge n. 392, la disciplina dei patti in deroga e comunque si interviene o si dichiara di voler intervenire anche nel fondo sociale, mantenendo peraltro in piedi quel meccanismo di penalizzazione dei conduttori, nella misura in cui questi, essendo necessitati a chiedere graduazione, continuano ad essere obbligati a produrre agli uffici finanziari la propria certificazione reddituale.

Potrebbe sembrare a questo punto — siamo al 31 gennaio 1984 — che, avendo il Governo, retto da una maggioranza ampia e qualificata in sede politica, presentato un suo disegno di legge, la dialettica parlamentare maggioranza-opposizione possa congelarsi e quindi possa iniziare l'*iter* della discussione di queste proposte di strumenti innovativi. E invece, qualche settimana dopo il 31 gennaio 1984, quindi qualche settimana dopo che il Governo nella sua collegialità ha presentato il proprio disegno di legge di riforma, di rivisitazione complessiva dell'equo canone, la Democrazia cristiana presenta una propria proposta di legge: siamo al 7 marzo 1984 e cioè la proposta n. 559. Subito dopo ci sarà il disegno di legge n. 651 del 5 aprile 1984 del Partito repubblicano. Qui nasce il primo problema politico: perchè due fondamentali componenti della maggioranza governativa si chiamano fuori rispetto ad un disegno di legge che il Governo, nella sua collegialità, aveva presentato? Evidentemente ci sono margini a giudizio di queste forze politiche rimasti inesplorati, tali da meritare un intervento ovviamente diverso, rispetto alle clausole, dal disegno di legge governativo.

Infatti, il disegno di legge n. 559 della Democrazia cristiana, tra i quali proponenti non vedo il nome del relatore, autorevolissimo esponente di quel partito, introduce nel dibattito parlamentare l'esigenza, già avvertita — ripeto — dai colleghi socialisti qualche giorno dopo che la IX legislatura era iniziata, di intervenire nel settore degli usi diversi, cioè degli immobili locati ad uso non abitativo (artigiani, commercianti) che è il grosso problema al quale mi riferivo prima.

Il disegno di legge dei colleghi repubblica-

ni ha invece ambizioni molto più ampie, perchè si muove entro le coordinate di una proposta che ha l'ambizione, attraverso un'analisi che noi non abbiamo condiviso allora e non condividiamo oggi, di passar sopra a questo momento di transizione dell'equo canone, illudendosi di realizzare un equilibrio tra domanda ed offerta manovrando soltanto sull'aumento della redditività e su altri minori interventi di carattere meno generale.

Quindi, questa è la situazione politica che noi dobbiamo valutare, se è vero che — ripeto — il disegno di legge governativo non è esaustivo di proposte pur nate in seno ai partiti che sorreggono il Governo: il disegno di legge del Partito socialista, per altri versi lo stesso disegno di legge della Democrazia cristiana. Ecco che allora si capisce il tormentato *iter* che questo disegno di legge ha avuto in Commissione, non soltanto in relazione all'atteggiamento di forte, mai pregiudiziale, ma sempre ragionata critica che il Gruppo comunista vi ha opposto.

Quindi si pone oggi il problema politico di capire come e perchè sia possibile approvare un disegno di legge che pretermette esigenze pur avanzate da così autorevoli componenti della stessa maggioranza governativa. Si tenga conto altresì, per capire lo spessore dei problemi, del parere che accompagna l'attuale disegno di legge, quello della Commissione affari costituzionali di cui è estensore il presidente Bonifacio. In esso si afferma esplicitamente la permanente validità — ancorchè come strumento di transizione — della legge n. 392 sull'equo canone; si rappresenta come urgente e grave il problema degli immobili destinati ad uso non abitativo; si contesta — come soluzione di carattere generale e non articolata — l'opera contenuta nel disegno di legge governativo del restringimento dell'area di operatività dello strumento di controllo rappresentato dalla legge sull'equo canone.

C'è un altro aspetto che, per il suo significato politico ma anche dal punto di vista della storia legislativa di queste proposte di modifica e riforma dell'equo canone, deve essere tenuto presente. Dall'agosto 1983, quando il problema dell'equo canone è stato riproposto all'attenzione della IX legislatura



del Senato con le proposte di legge alle quali ho fatto prima riferimento, ad oggi, parallelamente a questa discussione relativa all'equo canone, si è venuta svolgendo anche — per molta parte ricollegandosi a norme approvate dal 1978 al 1983 sempre in relazione a questo universo delle locazioni — altra discussione in Senato, formalmente autonoma ma sostanzialmente collegata a quella che oggi abbiamo l'ambizione di voler concludere entro qualche giorno, nei noti termini, relativa alla materia delle locazioni, del rilascio degli immobili, di provvedimenti urgenti per l'edilizia, il che attestava la permanenza di una situazione di emergenza in relazione alla quale va anche valutata la bontà di soluzioni che l'una o l'altra parte politica oggi propone circa il disegno di legge in discussione.

Invero ricordiamoci che, durante la stagione che ha preparato e reso possibile l'approvazione a larghissima maggioranza delle legge n. 392 del luglio 1978, il Parlamento aveva percepito la necessità di approvare — scusatemi la pignoleria della ricostruzione cronologica ma essa ha un significato politico — il decreto-legge 30 marzo 1978, n. 77, convertito nella legge 24 maggio 1978, n. 220, il decreto-legge 24 giugno 1978, n. 298, convertito nella legge 28 luglio 1978, n. 395, subito dopo l'entrata in vigore dell'equo canone, il decreto-legge 30 gennaio 1979, n. 21 convertito nella legge n. 93 del 1979, il decreto-legge n. 629 del 1979 convertito nella legge n. 25 del 1980. Si tratta di strumenti normativi afferenti a interventi urgenti sulla proroga dei contratti di locazione e sublocazione degli immobili urbani, sulla dilazione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili urbani adibiti ad uso abitativo, nonché su provvedimenti urgenti per l'edilizia; vi è poi il decreto-legge n. 9 del 1982 convertito nella legge n. 94 del 1982, che è molto importante (e siamo nell'immediato *post* equo canone a testimonianza del fatto che la legge n. 392 non marcia come dovrebbe, perchè non marciano gli strumenti normativi collaterali con specifico riferimento al piano decennale della legge n. 457, ma anche al più complesso quadro degli interventi di politica economica nel

settore delle costruzioni) perchè introduce, per la prima volta, nell'ordinamento, il concetto di area ad alta tensione abitativa, le cosiddette aree calde. Quindi si percepisce, a qualche anno dall'entrata in vigore della legge n. 392, che l'emergenza dell'emergenza sarà costituita da una serie di zone ad alta tensione abitativa in relazione alle quali, con discorso specifico e per logiche specifiche, sarà necessario in qualche modo intervenire.

Ma anche dopo l'inizio della IX legislatura o a cavallo di essa, la vicenda parallela alla discussione sull'equo canone continua con il decreto-legge n. 318 del 1983 non convertito. A questo segue, subito dopo, il decreto-legge n. 462 del 1983, convertito nella legge n. 637 del 1983; subito dopo ancora vi è il decreto-legge n. 582 del 1984 non convertito, così come non sarà convertito il successivo decreto-legge n. 795 del 1984. Dovremo giungere al febbraio di quest'anno, al decreto-legge n. 12 del 1985 convertito nell'aprile successivo con la legge n. 118 per concludere, almeno in parte, questa discussione parallela relativa a misure finanziarie in favore delle aree ad alta tensione abitativa indicando un termine, il 30 giugno 1985, come data di scadenza di un molto elevato numero di sfratti o provvedimenti di rilascio che sono la prova provata della permanente esigenza di un intervento che non segua solo la logica del mercato ma contenga strumenti di disciplina autoritativa.

Domanda: ma perchè questo dibattito parallelo sulle misure finanziarie a favore delle aree ad alta tensione abitativa, sulle misure di intervento e finanziarie sul mercato delle locazioni per gli usi abitativi e non abitativi è percorso da tante e tali tensioni in relazione alle quali, ad esempio, si può capire benissimo come tre decreti-leggi non siano stati convertiti entro i termini costituzionali? È evidente che così come per la discussione sulla riforma della legge n. 392 anche la discussione parallela, ma intrecciata all'equo canone, su tutto questo complesso di materie, misure amministrative, finanziarie e di intervento nelle aree ad alta tensione abitativa con l'introduzione di strumenti anche di una certa novità — mi riferisco, ad esempio,

all'istituto della convenzione che i comuni possono stipulare con i possessori di determinati immobili, introdotto nel decreto-legge n. 582 non convertito, ma comunque ospitato, almeno per un breve momento, nel nostro ordinamento — dimostra e conferma che ci troviamo di fronte ad orientamenti che il Governo non sa realizzare, univocamente rappresentativi della maggioranza che lo sorregge. Ci troviamo di fronte ad orientamenti i quali rappresentano palesemente o sotteraneamente momenti di tensione — politica, ovviamente e non tecnica — tali da dover essere opportunamente da noi considerati nel momento in cui ci troviamo di fronte al problema di discutere il disegno di legge governativo, di assumere una determinata posizione in riferimento ai contenuti che esso propone.

Mi avvio alla conclusione, dato che dopo di me, in termini di carattere più generale, svolgerà il suo intervento il collega Giustinelli. Occorre dare una risposta alla domanda che nasce dalla constatazione dell'esistenza di così ampie tensioni all'interno di una maggioranza che ambiva o avrebbe dovuto ambire a presentare proposte univoche e coordinate in questa materia. Il dibattito purtroppo è rimasto inquinato da posizioni ideologizzanti nella misura in cui certe enunciazioni si limitavano a restare tali, non traducendosi in un'analisi specifica del tessuto normativo vigente o proposto per una futura vigenza attraverso l'approvazione parlamentare. Più mercato, meno mercato, ricostruire l'equilibrio tra domanda e offerta, fallimento dell'equo canone: il problema non deve essere visto attraverso la lente deformante di queste enunciazioni astratte, ma deve essere considerato all'interno di un'analisi concreta e specifica.

Per parte nostra, come Partito comunista — ne ha già parlato il senatore Lotti e ne parlerà con più competenza di me il collega Giustinelli — all'inizio di quest'anno abbiamo fatto, proprio a Roma, un amplissimo convegno sui problemi della casa, considerando il problema dell'abitazione nel contesto della città, in una visione peraltro complessa che integri casa, città, trasporto e via dicendo.

Il problema è che della legge sull'equo canone c'è ancora necessità. Non si tratta di un'opzione ideologica: chi è a favore e chi è contro il mercato. Il problema è — lo abbiamo detto nel 1978 sostenendo fortemente l'approvazione della legge n. 392 e lo ribadiamo adesso alla luce di ciò che dal 1978 ad oggi è avvenuto — che quella in favore dell'equo canone non è una scelta ideologica, ma è una scelta che nasce dal fatto che siamo in presenza di una situazione nella quale la cosiddetta liberalizzazione del mercato non è e non sarà in grado di realizzare l'equilibrio tra domanda e offerta. Infatti, ove anche sul versante dell'offerta si verificasse un auspicato incremento, i margini di tale incremento non sarebbero tali da corrispondere alla domanda che proviene da categorie sociali già oggi non in grado di stipulare contratti a quei livelli di affitto. Infatti, il «Corriere della Sera» di oggi, nell'articolo che il collega Lotti ha già citato, dice: «A questi va aggiunta l'offerta privata, giudicata in via di risveglio dato che tra marzo e dicembre del 1984 sono stati stipulati ben 509.000 nuovi contratti e cioè in 10 mesi c'è stata rotazione degli inquilini nel 10 per cento di tutto il patrimonio occupato in affitto. Ma si sa che nella maggioranza dei casi la contrattazione ha spuntato canoni molto più alti di quelli di legge e dunque maggiori della capacità di spesa della famiglia media italiana, (20 milioni all'anno secondo una recente indagine dell'Università di Roma)...».

Quindi il problema dell'equilibrio domanda-offerta si deve porre in termini di equilibrio articolato, strutturato e non meramente quantitativo e in vista di questo equilibrio è evidente che ancora oggi lo strumento del mercato controllato mantiene una sua validità di transizione. Tanto più breve questa transizione sarà quanto più questo strumento di transizione si collocherà in un contesto di intervento nel campo dell'edilizia e nel campo delle costruzioni che aumenti l'offerta di edilizia pubblica sovvenzionata, ma anche di quella agevolata e convenzionata; nella misura in cui preveda strumenti di intervento tali da rendere possibile un aumento dell'offerta a costi adeguati in relazione alle varie stratificazioni sociali della domanda; che ren-

da possibile, in sostanza, la realizzazione, anche in Italia, di una equilibrata situazione tra abitazioni in proprietà e abitazioni in locazione, suddivisa, questa ultima, poi, tra uso abitativo e uso a destinazione diversa; che si colleghi anche ad un governo della città che tenga conto che non c'è soltanto il problema di costruire nuovi immobili, ma anche quello di recuperare, soprattutto nel centro storico, immobili già esistenti.

In questi termini si muove la nostra proposta di legge, in questa logica si collocano i nostri emendamenti e attraverso questo tipo di analisi ci proponiamo come obiettivo generale, nel corso di questa discussione generale, ma soprattutto nella discussione degli emendamenti, di impedire che passi un disegno di legge di riforma dell'equo canone che significhi liquidazione dell'equo canone stesso e quindi accentui gli squilibri e renda più drammatiche le condizioni di larghissime categorie di cittadini italiani.

In linea subordinata, intendiamo introdurre nel disegno di legge governativo una serie di modifiche che mantengano alla legge sull'equo canone questa natura di strumento necessario transitorio, insistendo peraltro perchè attorno e insieme a questo strumento di controllo del mercato siano attivati, attraverso il fondo sociale, ma anche attraverso una rivitalizzazione di tutti gli altri strumenti — *in primis* la legge n. 457 — gli interventi pubblici nel campo dell'edilizia, affinché sia avviata a soluzione, attraverso questa manovra complessiva e generale, la transizione nella quale peraltro — e concludo — ci troviamo ancora e in relazione alla quale sentiamo la necessità, confidando nella sensibilità di tutte le altre forze politiche, di intervenire nei termini da noi proposti. (*Applausi dall'estrema sinistra. Congratulazioni*).

**PRESIDENTE.** È iscritto a parlare il senatore Giustinelli. Ne ha facoltà.

**GIUSTINELLI.** Signor Presidente, signor Ministro, onorevoli colleghi, finalmente con la discussione odierna, che certamente avrebbe meritato maggiore attenzione sul versante delle forze di maggioranza, giungono in Aula modifiche alla legge sull'equo

canone. Lo ha già ricordato il senatore Lotti: c'è voluta tutta l'insistenza del Gruppo comunista perchè ciò potesse avvenire e soprattutto c'è voluta una forte iniziativa di sollecitazione e di denuncia per spingere la maggioranza e il Governo a riprendere un provvedimento che aveva suscitato nelle sue file profonde divisioni e contraddizioni.

Certamente è significativo il fatto, già messo in rilievo, che per conseguire questo primo risultato siano stati necessari 19 mesi. Ma io voglio aggiungere, onorevole relatore, un'altra considerazione. Noi siamo arrivati a questo momento perchè il dibattito nelle Commissioni congiunte di fatto non si è confrontato con le numerose proposte di legge e della maggioranza e dell'opposizione; e solo perchè da parte nostra, di fronte al rischio di un rinvio *sine die*, è stata avanzata la richiesta di invio in Aula. Inoltre abbiamo di proposito rinunciato all'illustrazione dei numerosi emendamenti da noi presentati.

Di fatto, dunque, non c'è stato prima di oggi nella sede delle Commissioni congiunte un vero confronto non soltanto tra maggioranza ed opposizione, ma nemmeno tra le stesse forze della maggioranza.

Non è un mistero per nessuno il fatto che per lungo tempo — ed abbiamo ragione di temere che i problemi sussistano tutt'oggi — la Democrazia cristiana e il Partito socialista si siano mossi su linee completamente divergenti bloccando uno sbocco qualsiasi della discussione. Pertanto, non l'opposizione e l'ostruzionismo del Partito comunista, che si è sempre mosso animato da volontà costruttiva, ma l'opposizione della maggioranza alla proposta dell'onorevole Nicolazzi è alla base dell'attuale situazione che certamente ha del paradossale.

Di fronte allo stallo vero e proprio che si era determinato, oggi ci troviamo a discutere non della riforma dell'equo canone, come pure la realtà del paese avrebbe richiesto, ma di un provvedimento monco, incompleto che, per molti aspetti, sarebbe più giusto definire in termini di scelta controriformatrice, di affossamento sempre più avvolgente di un'altro tassello, di un nuovo pezzo di quella politica della casa delineata nel 1978 durante la solidarietà nazionale, ma che poi non

ha mai trovato concreta attuazione per una specifica volontà.

La maggioranza, con la proposta che avanza all'esame del Senato, scopre così in questa direzione, ancora una volta, una ricetta nuovissima fatta di *deregulation* e di liberalizzazione allo stesso tempo; liberalizzazione sempre più spinta, onorevole Nicolazzi. Funzionerà questa ricetta? I relatori vedono in essa un fatto positivo, un passo in avanti verso l'inevitabile restituzione del rapporto di locazione all'autonomia contrattuale delle parti: un obiettivo che anche noi perseguiamo, che ci trova concordi, che, però deve essere realizzato contestualmente alla presenza di certe condizioni oggi inesistenti.

Dubitiamo seriamente che le cose stiano in tali termini; anzi pensiamo che, di fronte agli effetti sconvolgenti della proposta al nostro esame, le divergenze in seno alla coalizione di Governo siano destinate a riesplodere sin da questo dibattito i cui esiti, quindi, appaiono già da oggi del tutto incerti, a meno che una parte politica, il Partito socialista per intenderci, non decida di rinunciare alle proprie posizioni, a quello che ha più volte preannunciato, sacrificando in tal modo le ragioni e gli interessi di milioni e milioni di cittadini e di lavoratori; a meno che quella stessa parte politica non decida di far propria la linea dell'ottimismo ad ogni costo, anche sui problemi della casa, che da qualche mese aleggia su questa materia. D'altra parte l'onorevole Craxi ha dichiarato in Senato alla fine di luglio che l'emergenza casa può considerarsi ormai superata con le misure temporanee e congiunturali che sono state adottate; si tratta però di una linea, onorevole Ministro, che a nostro avviso non trova riscontro alcuno nella realtà.

Il primo punto è dunque questo: l'equo canone per funzionare ha bisogno di correttivi seri, organici e collegati ad una visione avanzata del problema della casa. Governo e maggioranza, di fronte a questa realtà che non ci nascondiamo e agli aspetti che hanno caratterizzato in senso negativo il funzionamento della legge, puntano invece sulla fuoriuscita dei comuni dal suo regime e sui patti in deroga: esattamente il contrario di quello di cui si avverte oggi la necessità, così

come non soltanto il Gruppo comunista ma anche le organizzazioni sindacali, le regioni, i comuni, le associazioni dell'inquinato e, entro certi limiti, anche gli stessi piccoli proprietari hanno sostenuto e continuano a richiedere. Noi riteniamo che sia giunto, onorevoli colleghi, il momento di una seria riflessione sulla politica della casa, seguita nel nostro paese dal 1979 ad oggi; una seria riflessione che pensiamo debba aver luogo in primo momento soprattutto all'interno delle forze di maggioranza.

Questi anni, onorevole Ministro, sono stati i suoi anni. Lei forse oggi si appresta a lasciare il Ministero dei lavori pubblici: anche io voglio rivolgerle gli auguri di buon lavoro e voglio rivolgere a tutti noi l'augurio che nella sua collocazione possa far meglio non soltanto per il suo partito — il che è evidentemente legittimo — ma per il paese, dopo una presenza ininterrotta a questo Ministero che, se fosse stata diversamente utilizzata — per una scelta generale e strategica del Governo, e non solo per una sua volontà — avrebbe potuto conseguire ben altri traguardi. La sua, onorevole Ministro, è stata una condizione invidiabile nel senso della governabilità e della continuità, che però si è trasformata oggettivamente in una contropinta, in un frenare a senso unico e quindi in un aggravamento serio di tutto il quadro dell'edilizia italiana. È nostra profonda convinzione che un settore così importante abbia urgenza di cure diverse ed anche di medici nuovi, capaci di intervenire con prontezza, così come sosteneva meno di un anno fa lo stesso Partito liberale, una forza quindi della coalizione di Governo, allorché criticamente rivendicava anche esso una politica per le città. E cito testualmente: «una politica per le città da anni avviata in tutte le grandi democrazie occidentali impegna interventi coordinati nei trasporti, nella ricollocazione delle attività produttive e direzionali, negli sviluppi residenziali, nelle attrezzature per il tempo libero, negli impianti per la difesa ambientale e per riqualificare le periferie degradate e rendere le grandi concentrazioni urbane più funzionali e più vivibili». Non sono espressioni tratte da un documento del Partito comunista, ma una posi-

zione critica emersa all'interno della stessa maggioranza. Vorrei dire che sono gli stessi temi che noi comunisti abbiamo posto al centro della nostra recente conferenza, — «Cambiamo la città» era il suo titolo — svoltasi a Roma quest'anno, e che potrebbero costituire la base di un serio confronto per un indirizzo della politica del territorio, dell'ambiente, della casa, finalizzato allo sviluppo produttivo e sociale del paese.

Purtroppo però la realtà — dobbiamo constatarlo — parla un linguaggio diverso. Mi si consenta un solo esempio, che io peraltro ritengo essere assai eloquente, non riconducibile alla sua specifica attività, ma a quella più generale del Governo, del quale pure hanno parlato in questi giorni gli organi di informazione. In questi giorni appunto sono stati resi noti i dati contenuti nella rilevazione sullo stato degli uffici tecnici erariali e del catasto svolta periodicamente dal Ministero delle finanze.

Nazionalmente le pratiche di accatastamento in arretrato sono più di 5 milioni e mezzo. Le denunce di variazioni in evase sono oltre un milione e settecentomila; le domande di voltura giacenti sono quasi sei milioni e trecentomila. Tutto ciò configura che, su più di 28 milioni di unità immobiliari urbane risultanti al catasto, l'arretrato sfiora per un verso o per l'altro quasi il 50 per cento degli atti. A ciò si aggiunge che gli stessi uffici del catasto stimano in quasi un milione e 150.000 le unità immobiliari urbane non denunciate; ma le organizzazioni dell'edilizia valutano in 3 milioni questo dato, con conseguente totale evasione dalle relative rendite catastali.

Per far fronte a questa catastrofe in tutta Italia, in un momento in cui si parla dei problemi dell'occupazione e dell'efficienza della macchina pubblica, ci sono appena 9.000 impiegati. Siamo cioè al medio evo dell'amministrazione, agli albori per molti aspetti dello Stato moderno e non già alle soglie, come si vorrebbe lasciare intendere, del duemila e al trionfo dell'informatica.

Il ragionamento che vogliamo sviluppare noi comunisti è molto semplice e anche attuale, considerando l'imminenza del dibattito in quest'Aula sulla legge finanziaria per il

1986. Noi chiediamo una diversa politica per la casa e per il territorio, in un momento di grave crisi del paese, come mezzo per facilitare l'uscita del paese da questa crisi. Non chiediamo l'impossibile e voglio sottolinearlo. Vogliamo solo che al settore siano intanto destinate le risorse che da esso provengono e che nel bilancio dello Stato il più delle volte prendono direzioni le più diverse.

Riteniamo che sia da condannare sotto ogni profilo la scelta di non utilizzare integralmente per tale finalità i contributi ex-*GESCAL* provenienti dalle buste paga e dalle contribuzioni delle imprese. Tutto ciò a nostro avviso (e siamo convinti, onorevole Ministro, in questo senso di essere dalla sua parte, di sostenere una posizione che abbiamo ragione di ritenere che anche lei debba sostenere all'interno del Consiglio dei ministri) è l'espressione di un modo vecchio di concepire la politica economica, perchè prescinde dall'esigenza di tutela e di valorizzazione del territorio, come risorsa produttiva, e da quella di recupero dei centri storici da considerare alla stregua di un'inestimabile ricchezza nazionale.

Tra il provvedimento oggi in discussione, a nostro avviso di peggioramento dell'equo canone, e la riforma dei suoli o il rilancio del piano decennale ormai giunto alla sua scadenza o una forte politica di riutilizzazione del patrimonio edilizio esistente, c'è dunque un nesso inscindibile. Nel 1978 questi aspetti costituivano le diverse facce di una stessa medaglia. Era questa l'impronta unitaria di una politica che è stata invece soffocata sul nascere.

Questa strategia noi riteniamo sia oggi più che mai valida. Altro allora che «meno Stato e più mercato»!

In questa direzione il mercato — nessuno lo può dimenticare nè oggi tanto meno può ignorarlo — ha sempre avuto bisogno dello Stato, non solo attraverso i programmi anti-congiunturali di opere pubbliche, ma soprattutto attraverso i finanziamenti diretti all'edilizia privata. Il nostro credo sia stato l'unico paese che per qualche decennio ha concesso mutui ad un tasso irrisorio (dell'ordine del 5,50 per cento, per intenderci) per la costruzioni di residenze di lusso, senza stan-

ziare una lira, senza concedere un abbattimento fiscale per il recupero dei centri storici.

I risultati oggi si vedono. Noi non siamo contrari a che i privati si attivino direttamente con risorse proprie per una politica di recupero, anzi lo consideriamo un fatto importante da incoraggiare, ma non crediamo che ciò possa avvenire esclusivamente per l'affermarsi del lasciar fare di matrice speculativa, con tutti i guasti che ha già provocato nel passato, nè per l'emergere della possibilità di lucrare un reddito maggiore, così com'è previsto nell'odierna proposta di legge della maggioranza. Noi chiediamo una manovra complessiva che si fondi sul rilancio dell'equo canone, così come i senatori Lotti e Battello hanno messo in evidenza prima di me, e, più in generale, su una diversa concezione del problema casa ai fini stessi di una politica di sviluppo; una diversa considerazione dei problemi delle giovani coppie, degli anziani, dell'innovazione tecnologica, del risparmio energetico e dello stesso risparmio di territorio e della valorizzazione del patrimonio esistente.

È utopia tutto ciò? Siamo in una realtà diversa, fuori forse dalla realtà? No, certamente, a meno di continuare a ragionare chissà ancora per quanto tempo nel modo di sempre e a cancellare scelte del Parlamento, come quella che voleva la costruzione ed il recupero di 100.000 alloggi all'anno.

In questi anni allora a che cosa abbiamo assistito? Abbiamo assistito ad una sorta di gioco delle tre carte per quanto riguarda l'uso delle risorse: le stesse somme scompaiono da una parte per riapparire dall'altra in un balletto frenetico. Voglio ricordare l'esempio dell'ultimo decreto sull'emergenza sfratti: 1.500 miliardi per acquistare alloggi nelle aree metropolitane, tolti alla GESCAL e al piano decennale. Voglio ricordare l'esempio della proposta Goria sul risparmio casa; l'immissione ancora non concretizzata di nuove risorse, mentre — questo è un dato ben ravvicinato e concreto — la legge finanziaria per il 1985 ha tagliato di mille miliardi i fondi al settore. Voglio allora rivolgere la domanda su quanto pesino inefficienze e burocrazia in tutta questa manovra, se anco-

ra oggi, a distanza di quasi quattro anni, risultano inutilizzati i 600 miliardi della legge n. 94 del 1982 per la sperimentazione edilizia.

I risultati, mettendo tutto insieme con i fondi pubblici, sono assai eloquenti. Infatti, oggi non si costruiscono più di 15.000 alloggi all'anno. I privati, del resto, continuano ad essere bloccati dalla sostanziale inagibilità del credito fondiario, che opera tuttora con tassi che per essi sono proibitivi. Considerando allora in 2.500-3.000 i miliardi che derivano dal gettito annuo delle trattenute ex GESCAL, è assurdo prevedere, diciamo noi, un investimento aggiuntivo a carattere straordinario di altri 1.500-2.000 miliardi all'anno, per varare — cosa della quale c'è una grande urgenza — un nuovo piano decennale che sia essenzialmente centrato sul recupero e sul sostegno in questa direzione ai privati?

Consideriamo solo per un attimo i benefici che potrebbero derivarne per tutto il paese in termini di nuove possibilità alloggiative; questo è il modo vero per poter mettere sul mercato nuove disponibilità, non quello dell'aumento degli affitti. Consideriamo i benefici che potrebbero derivarne in termini di occupazione (come ignorare questo dato per certi aspetti sconvolgenti? L'edilizia è il comparto delle attività industriali che ogni anno perde mediamente il 5 per cento dei suoi occupati), e ancora in termini di indotto e vorrei aggiungere, dato certamente non ultimo, di riduzione dalle tensioni sociali.

Ma vogliamo sottoporre all'attenzione del Governo e dei colleghi della maggioranza altri punti ancora decisivi che a nostro avviso devono concorrere tutti insieme alla messa a regime di una nuova strategia d'approccio al problema della casa. In primo luogo la riforma (sottolineo «riforma» e non sistemazione provvisoria) del regime dei suoli. Un paese moderno non può fare ulteriormente a meno di una legge sulle aree; altre nazioni questa scelta l'hanno compiuta agli inizi del secolo e noi siamo alla fine del ventesimo secolo. Pertanto, voglio aggiungere, quanto costerà la proposta approvata dalla maggioranza e soprattutto da chi sarà pagata? Dai comuni rispetto ai quali, con la legge finanziaria, ci si appresta ad operare nuovi tagli?

Come si farà fronte a un contenzioso che da parte dello stesso Governo oggi viene stimato nell'ordine di svariate migliaia di miliardi?

Vogliamo ancora sottolineare l'esigenza di un diverso approccio ai problemi della difesa del suolo con una legge che non si limiti ad istituire il nuovo Ministero dell'ambiente ma che invece finalmente possa dar corso e vita ad un Ministero per le politiche territoriali. Ancora ci sembrano urgenti e necessari lo snellimento delle procedure e la riorganizzazione delle strutture tecniche degli uffici pubblici, delimitando in questo senso in modo rigido l'operatività della procedura del silenzio-assenso, la riforma del credito fondiario e del risparmio casa, la riforma dell'edilizia residenziale pubblica, affrontando quel grande e cancrenoso nodo che oggi porta il nome di debiti per quasi 1.000 miliardi degli istituti autonomi per le case popolari.

A queste proposte — lo sappiamo — l'onorevole Nicolazzi contrappone il pacchetto casa del Governo, incolpa il Parlamento se esso non va avanti, ma abbiamo visto come le contraddizioni in realtà siano all'interno della maggioranza. Un pacchetto casa che riguarda essenzialmente, oltre l'equo canone, altri punti dei quali in questa sede non vogliamo parlare: la disciplina provvisoria per i suoli per aggirare e non per riformare l'ostacolo posto dalla Corte costituzionale, i programmi organici peraltro privi di finanziamento, e la svendita di un milione di alloggi delle case popolari. Quest'ultima proposta a nostro avviso è impraticabile, tant'è vero che il Governo non spinge perchè venga affrontata, e per molti aspetti è demagogica perchè vuole portare alla vendita di tutto il patrimonio nel momento stesso in cui emerge l'incapacità del Governo di risolvere problemi semplicissimi che pure potrebbero essere affrontati e risolti rapidamente e che rappresentano per molti aspetti una coda della legge n. 513 del 1977.

In conclusione, voglio limitarmi soltanto ad alcune considerazioni sull'equo canone, modificato e integrato, nella forma che conosciamo, dalla maggioranza, e alle diagnosi e alle terapie che nel documento al nostro esame vengono messe in atto. L'equo canone,

sempre preso a sè e avulso dai provvedimenti che dovevano dare e non hanno dato, per volontà del Governo, corso alla riforma del problema della casa, ha generato, ci dice il Ministro, due gravi inconvenienti: la contrazione del mercato legale degli affitti a vantaggio del mercato nero ed una diminuita propensione all'investimento nel settore degli immobili da dare in locazione. È certo il Ministro, è sicuro l'onorevole Nicolazzi che fatti come il mercato nero, il sottobanco, gli sfratti, la carenza di alloggi e la scarsa propensione all'investimento siano da ricondurre solo ed esclusivamente alle carenze, che pure ci sono e sono vistose, della legge?

Dal 1979 ad oggi il Governo ha messo in atto una quantità di correttivi, il cui fallimento ha via via portato alla costituzione di una vera e propria emergenza casa fatta di proroghe, di blocchi, di programmi costruttivi rivolti ai comuni che hanno dato scarsi risultati, di sospensione delle graduatorie delle case popolari e di sottrazione — questo sì è un dato estremamente negativo — di risorse al piano decennale. Anche qui si è sempre proceduto con la logica dei provvedimenti tampone e delle convenzioni inapplicabili per poi giungere oggi agli odierni patti in deroga. Tutte queste cose hanno regolarmente fatto fallimento soprattutto per la carenza di un accorto disegno di programmazione. Voglio ricordare l'esempio del quale abbiamo discusso poco tempo fa in quest'Aula, esempio che ci è stato portato dal sottosegretario Tassone: l'esistenza di 3.000 alloggi pronti nella città di Catania su aree non urbanizzate e per le quali si è dovuto intervenire con un provvedimento a carattere straordinario. Ma tutto ciò è accaduto anche per la mancanza di un disegno ravvicinato, che fosse animato da una sia pur minima volontà di attuare, di far funzionare e migliorare la legge.

Noi siamo per riconsiderare attentamente i problemi della remunerazione della piccola proprietà e della riduzione in termini reali delle differenze di canone tra la vecchia e la nuova edilizia; siamo, ancora, per una ridefinizione della giusta causa e per considerare la revisione dei criteri di utilizzazione del fondo sociale, siamo cioè per vedere le cose

che non vanno, per migliorarle e cambiarle senza però tornare, in termini di controriforma, indietro, alle situazioni inagibili esistenti prima del 1978; lo facciamo — voglio aggiungere — con grande coerenza, dando non solo incentivi, ma attivando anche strumenti incisivi di controllo nelle mani delle amministrazioni comunali. Ben diversa è invece la strada seguita dal Governo e dalla maggioranza, lo ha già ricordato il collega Lotti. Nel 1978 Governo e maggioranza hanno bloccato, in nome della lotta all'inflazione, l'indicizzazione annuale dei fitti. Nel maggio e nel giugno di quest'anno, alla vigilia del *referendum*, hanno sostenuto che se avessero vinto i «sì» i fitti sarebbero aumentati, cosa che è regolarmente avvenuta in agosto pure in presenza del prevalere dei «no». Ed ora essi si apprestano, in nome appunto della libertà di mercato, ad approvare un provvedimento che porterà ad un aumento medio dei fitti che può oscillare dal 30 al 65 o al 70 per cento. Allora qui noi facciamo richiamo alla coerenza, soprattutto e in primo luogo ai compagni del Partito socialista. L'inflazione oggi non preoccupa più? È vero che qualcuno vorrebbe sterilizzare gli effetti di questi aumenti ai fini dell'inflazione; ma la loro entità non pone ugualmente problemi enormi in rapporto ai redditi dei lavoratori e dei pensionati se è vero che una recente indagine del CENSIS ha definito in un punto e mezzo l'impatto dell'aumento dei fitti sul costo della vita? Hanno scritto in proposito le organizzazioni sindacali degli inquilini: la riforma dell'equo canone non si può ridurre a un aumento generalizzato e consistente dei canoni. In proposito vorrei ricordare a tutti i colleghi lo studio del CENSIS su questa materia: «Dati i pesanti effetti inflazionistici che la dinamica del monte-affitti ha avuto negli anni del periodo transitorio dell'equo canone, gli affitti sono cresciuti ad una velocità superiore ai livelli di inflazione e ai livelli dei consumi e il monte-affitti si è triplicato».

In sostanza, secondo le organizzazioni sindacali, la logica della liberalizzazione altro non sarebbe che una sorta di legalizzazione del canone nero. Questa, a ben vedere, è allora l'unica linea che ispira il provvedi-

mento al nostro esame sia che si parli di patti in deroga che di esclusione dei comuni fino a 10.000 abitanti o del recupero del vecchio patrimonio o di equiparazione del costo base a quello dell'edilizia di nuova costruzione.

Ben diversamente articolata ci sembra la linea che noi proponiamo anche come risposta all'emergenza, che rimane tale, dei 308.000 sfratti esecutivi ai quali ne potranno seguire altre centinaia di migliaia nei prossimi mesi proprio per effetto della liberalizzazione che la maggioranza si appresta a varare.

Le nostre proposte fanno affidamento sull'esigenza di una limitazione, di una eliminazione, che oggi, a nostro avviso, è un dato importante, delle norme sulla finita locazione. Circa l'esigenza di una migliore definizione della giusta causa per le disdette vogliamo prendere certamente in considerazione le ragioni familiari, quelle legate alla morosità, quelle stesse legate alla necessità, da parte del piccolo proprietario, di vendere il proprio alloggio, in tal modo superando dei limiti che riconosciamo essere presenti nella legge attuale.

Vogliamo giungere — perchè ci sembra anche questo un dato importante — alla formazione di graduatorie degli sfrattati che possano essere gestite dai comuni per consentirne la mobilità da casa a casa con procedure che siano snelle, che possano dare risposte tempestive a un problema che per centinaia di migliaia di famiglie si costituisce in termini di vero e proprio dramma.

Vogliamo ancora affermare — e in questo siamo d'accordo con i sindacati e con le amministrazioni comunali — l'obbligo dell'affitto come misura temporanea ed eccezionale per gli alloggi vuoti di proprietari che ne abbiano più di due (e anche in questo caso ci sembra di essere in un ambito del tutto ragionevole) e ancora l'esigenza di un reale funzionamento del fondo sociale, oggi in gran parte inutilizzato (a questo proposito credo siano giacenti circa 150 miliardi), stabilendo garanzie reali circa un suo uso parziale a favore dei meno abbienti e la possibilità di riconsiderare il livello dei fitti degli alloggi costruiti prima del 1975.



Ed ancora la nostra proposta, che si tradurrà negli emendamenti preannunciati dal collega Lotti, si fonda sulla necessità di agire attraverso incentivi fiscali reali come termine promozionale per chi va ad affittare la casa ad equo canone e nello stesso tempo si fonda sulla necessità di dure penalizzazioni per chi tiene gli alloggi vuoti.

La differenza tra queste due linee a me sembra essere solare. Da un lato siamo alle ricette neoliberiste che già hanno fatto fallimento nel passato, un liberismo spinto, del quale non c'è certo bisogno in una società come la nostra nella quale l'incidenza della povertà è ancora tanto alta. Voglio citare alcuni dati tratti dalla relazione della Commissione d'indagine promossa dalla Presidenza del Consiglio: «L'area della povertà in Italia è costituita da oltre 6 milioni e 200.000 persone, oltre l'11 per cento della popolazione, di cui circa 3 milioni, il 5,3 per cento degli abitanti, in condizioni di povertà assoluta. L'area della quasi povertà è costituita da 4 milioni e mezzo di abitanti, il 7,9 per cento della popolazione». Cosicché noi abbiamo una fascia che oggi dovrebbe essere interessata in misura larga anche da questo provvedimento costituita quasi dal 20 per cento di tutti gli italiani.

Dall'altro lato c'è un disegno organico di politica della casa, quello che abbiamo illustrato quest'oggi, di politica del territorio e dell'ambiente. È una diversa considerazione del ruolo che l'equo canone riformato e applicato può svolgere in funzione di regolamentazione effettiva di un mercato che non può essere lasciato a se stesso a pena di gravi ripercussioni sociali. Questa è allora la posta in gioco del nostro dibattito, una posta non da poco, che la maggioranza non può sperare di conseguire in una discussione in sordina, riservata a pochi addetti, ignorando le proposte dei sindacati, delle regioni e dei comuni. Chi non ricorda, onorevoli colleghi, l'estate del 1984 e la protesta dei sindaci delle grandi città per l'esplosione del problema degli sfratti? Quella situazione, che allarmò tutti allora, potrebbe oggi riprodursi in forma ancora più esasperata; nei prossimi mesi potrebbe dare vita a nuovi aggrovigliamenti per effetto, colleghi della maggioran-

za, delle scelte che voi vi apprestate a compiere, scelte gravi, pericolose che non garantiranno una maggiore presenza di alloggi sul mercato, mentre certamente porteranno ad un aumento dell'inflazione, scelte sulle quali quindi noi crediamo che il Senato debba riflettere con grande, grandissima attenzione. (*Applausi dall'estrema sinistra. Congratulazioni*).

PRESIDENTE. Rinvio il seguito della discussione alla prossima seduta.

**Deliberazione sulle conclusioni adottate dalla 1<sup>a</sup> Commissione permanente, ai sensi dell'articolo 78, terzo comma, del Regolamento in ordine ai disegni di legge:**

**«Conversione in legge del decreto-legge 2 agosto 1985, n. 394, concernente proroga delle elezioni per il rinnovo del Consiglio superiore della magistratura» (1500) (*Approvato dalla Camera dei deputati*);**

**«Conversione in legge del decreto-legge 2 agosto 1985, n. 393, recante proroga degli interventi in favore dei dipendenti di imprese di navigazione assoggettate ad amministrazione straordinaria (1499) (*Approvato dalla Camera dei deputati*)**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca deliberazioni sulle conclusioni adottate dalla 1<sup>a</sup> Commissione permanente, ai sensi dell'articolo 78, terzo comma, del Regolamento in ordine a due disegni di legge di conversione di decreti-legge.

Il primo reca: «Conversione in legge del decreto-legge 2 agosto 1985, n. 394, concernente proroga delle elezioni per il rinnovo del Consiglio superiore della magistratura», già approvato dalla Camera dei deputati.

Ha facoltà di parlare il relatore.

GARIBALDI, *relatore*. L'oggetto del decreto-legge n. 394 riguarda la proroga delle elezioni per il rinnovo del Consiglio superiore della magistratura.

Il Governo è stato indotto ad adottare questo provvedimento a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 87 del 1982,

che ha dichiarato l'illegittimità dell'articolo 23 della legge n. 195 del 1958, nella parte in cui prevede che i posti riservati ai magistrati di Cassazione possono essere assegnati a magistrati che abbiano conseguito la nomina, ancorchè non esercitino le rispettive funzioni; tale sentenza ha creato un disagio organizzativo cui peraltro il Governo aveva cercato di rimediare con la proposizione all'altro ramo del Parlamento di un disegno di legge applicativo degli effetti di questa sentenza n. 87 del 1982.

La Commissione, esaminato il disegno di legge, ha espresso a maggioranza parere favorevole sull'esistenza dei presupposti di straordinaria necessità ed urgenza. Ho il dovere peraltro di richiamare l'attenzione del Governo sul contenuto dell'alto dibattito, che si è tenuto in Commissione in occasione dell'esame di questo decreto-legge, sugli aspetti giuridici ed istituzionali posti da tale questione. Devo in particolare sottolineare che, all'interno della stessa maggioranza, è stato espresso da taluno voto favorevole per la considerazione che la mancata conversione avrebbe creato nell'ordinamento un vuoto di carattere istituzionale molto serio e, per converso, da altri è stata sostenuta l'insussistenza della necessità e urgenza di questo decreto, atteso che gli effetti della sentenza n. 87 avrebbero potuto trovare addirittura autoapplicazione.

Con queste precisazioni, a nome della maggioranza della Commissione, raccomandando che l'Assemblea riconosca la sussistenza dei requisiti di straordinarietà e di urgenza del decreto-legge n. 394.

MAFFIOLETTI. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

MAFFIOLETTI. Signor Presidente, devo dire poche parole, non solo perchè alla Camera dei deputati si è sviluppato un ampio dibattito, ma anche perchè in Commissione affari costituzionali l'assenso della maggioranza sulla sussistenza dei presupposti previsti dalla Costituzione per la legittimazione del decreto-legge è stato costruito a fatica, con il

disagio di coloro che hanno riconosciuto la necessità di provvedere con decreto.

Si tratta di una proroga che incide formalmente sul termine relativo all'elezione dell'organo e non si capisce, tra l'altro, il perchè di questa anomalia, forse unica, per un organo a rilevanza costituzionale il quale, per provvedere al proprio rinnovo, si avvale di una sorta di privilegio in quanto gode di un termine che scade dopo la fine del mandato previsto dalla Costituzione tassativamente indicato in quattro anni e con la non rieleggibilità dei membri dell'organo stesso. Questa è un'osservazione che faccio a titolo personale in quanto sarebbe più giusto che il termine della rielezione venisse fissato prima della scadenza.

Ebbene, il Governo aveva presentato un disegno di legge più scarno, rivolto all'applicazione pura e semplice della norma costituita in base alla sentenza della Corte costituzionale che aveva annullato la normativa allora vigente. In sede parlamentare, con proposte non di parte nostra che sono venute ad aggrovigliare la tematica, con spinte, provenienti dall'interno della magistratura, di riforma del sistema elettorale, si è arrivati ad una situazione di carenza tale in cui, alle soglie della scadenza, si è pervenuti con difficoltà a varare una nuova normativa elettorale, con una inattività, anche da parte del Governo, nella difesa della propria proposta e con difficoltà da parte della stessa maggioranza che ha sollevato il problema il quale, però, poteva essere affrontato in altro modo.

Noi abbiamo indicato anche alla Camera dei deputati altri modi e, comunque, un altro tipo di condotta che non avesse procurato una necessità che, essendo indotta, non giustifica il fine del decreto, tanto più che si tratta di un uso del decreto-legge che interferisce su una materia ordinamentale nella quale la provvisorietà del decreto non esiste in quanto gli effetti già raggiunti dal decreto non potrebbero mai essere rimossi.

Ci troviamo, pertanto, di fronte ad un decreto che non solo manca dei presupposti di costituzionalità, ma che configura una sorta di eccesso di potere. Il nostro Gruppo vota dunque contro le conclusioni della Commissione affari costituzionali.

MARTINAZZOLI, *ministro di grazia e giustizia*. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

\* MARTINAZZOLI, *ministro di grazia e giustizia*. Signor Presidente, vorrei molto rapidamente dar conto dell'atteggiamento del Governo in questa vicenda e dire che perplessità, difficoltà, riluttanze ed ostilità nei confronti di questo decreto sono da me certamente considerate e non sottovalutate. Peraltro ritengo che una decisione andrebbe assunta, come del resto è accaduto ieri alla Camera dei deputati con un mutamento di atteggiamento da parte del Gruppo comunista in Aula, considerando le conseguenze eventuali della decadenza di questo decreto. In una condizione in cui — non lo dico per puntiglio, perchè è una verità — trovo assai difficile accettare censure al comportamento del Governo, quest'ultimo aveva con sufficiente tempestività proposto al Parlamento un disegno di legge che si limitava a superare le lacune evidenziate dalla sentenza della Corte costituzionale; lo aveva sollecitamente presentato alla Camera ed aveva ottenuto l'assenso della Commissione di merito. Poi il Governo si è trovato di fronte in Aula ad un itinerario di discussione assai contorto e complicato, certamente anche per interventi di membri della maggioranza. Pertanto non riesco a capire in che modo il Governo avrebbe potuto agire diversamente per una maggiore possibilità di incisione sul problema in questione. In questa condizione, eravamo arrivati al punto in cui avrebbe funzionato il meccanismo elettorale secondo una vecchia legge e so — come credo si evinca anche dalla relazione della Commissione affari costituzionali del Senato — che taluni hanno sostenuto la possibilità di una interpretazione che consideri immediatamente le indicazioni della Corte come di fatto inserite nella vecchia legge. Ho grande rispetto per questa opinione, ma debbo dire che essa non è stata condivisa dagli organi ministeriali e dal Ministro, perchè altrimenti il Governo non avrebbe certamente presentato un nuovo disegno di legge. Fatta questa scelta, mi pare inevitabile proseguire su questa strada. A

parte la considerazione corretta, secondo me, del senatore Maffioletti, secondo cui non si saprebbe come recuperare i termini nel frattempo scaduti, ci troviamo nella condizione che il Ministero dovrebbe redigere delle schede elettorali le quali, dovendo fare riferimento alla vecchia legge e non comprendendo la distinzione che la Corte costituzionale ritiene essenziale, rischierebbero di essere una scommessa.

Credo che questa sia la presentazione realistica della nostra condizione, che dovrebbe indurre a superare alcune perplessità che — ripeto — rispetto e delle quali comprendo assolutamente il valore.

Aggiungo soltanto, e concludo davvero, che sono persuaso dell'argomento relativo alla legge del 1958; credo infatti anch'io che sia abbastanza eccentrica quella normativa, la quale afferma che il rinnovo di questo organismo deve avvenire entro tre mesi dalla scadenza dell'organismo medesimo. Quindi semmai sarebbe su questo punto la correzione da assumere in termini assai incisivi. Ma in questa condizione, la circostanza che si proceda ad una proroga trova dei precedenti perchè per ben due volte il Parlamento ha prorogato i termini previsti dalla precedente legge, anche se questa norma è stata sempre inserita nella disposizione finale di una legge innovativa. Ed il Governo avrebbe fatto una cosa del genere, se ci fosse stata la possibilità di giungere tempestivamente a questa soluzione.

Per questi motivi non riesco a capire in che modo sarebbe legittima la legge e non legittimo il decreto, nella condizione dove l'urgenza e la necessità sembrano a me vistosamente comprensibili. Dico questo, ripeto, con grande serenità, pur cogliendo qualche passaggio di drammaticità ed è per questo che il mio invito, senatore Maffioletti, è nel senso di una grande limpidezza di comportamenti; e so che in questo senso verrà recepito. Quello che in questi giorni non mi ha mai convinto è stato l'atteggiamento speculare di chi volta a volta ha chiesto al Governo di introdurre nel decreto la soluzione di merito che più piaceva; mi è stato risposto infatti che il decreto poteva andar bene se fosse stato fatto in un modo e male se fatto in

modo diverso. Questo mi induce a ritenere che le grandi discussioni sulla costituzionalità e sulla coerenza del decreto sottendevano ben altri argomenti di una qualche consistenza politica, sui quali è chiaro che ognuno dovrà assumere le proprie responsabilità.

**PRESIDENTE.** Metto ai voti le conclusioni della 1<sup>a</sup> Commissione permanente in ordine alla sussistenza dei presupposti di necessità e di urgenza richiesti dall'articolo 77, secondo comma, della Costituzione, per il disegno di legge n. 1500.

**Sono approvate.**

Segue il disegno di legge: «Conversione in legge del decreto-legge 2 agosto 1985, n. 393, recante proroga degli interventi in favore dei dipendenti di imprese di navigazione assoggettate ad amministrazione straordinaria» già approvato dalla Camera dei deputati.

Ha facoltà di parlare il relatore.

**GARIBALDI, relatore.** Signor Presidente, onorevoli colleghi, signori rappresentanti del Governo, il decreto-legge di cui si chiede la conversione riguarda la proroga per altri cinque mesi di una indennità pari al trattamento straordinario della cassa integrazione per i dipendenti di imprese di navigazione assoggettate all'amministrazione straordinaria.

La storia di questo provvedimento legislativo risale al 1983, allorquando, venuta a scadere la cassa integrazione ordinaria, le imprese interessate, imprese marittime di Napoli, sono passate sotto il regime dell'amministrazione straordinaria. Il Governo ha fatto questa scelta, che ha chiaramente motivazioni politiche, per la rilevanza sociale dell'intervento, in rapporto anche alla particolare situazione napoletana.

La Commissione, valutato il contenuto del decreto, ritiene di dover raccomandare, e lo fa all'unanimità, che l'Aula riconosca la sussistenza dei presupposti di straordinaria necessità ed urgenza.

**PRESIDENTE.** Metto ai voti le conclusioni della 1<sup>a</sup> Commissione permanente in ordine

alla sussistenza dei presupposti di necessità e di urgenza richiesti dall'articolo 77, secondo comma, della Costituzione, per il disegno di legge n. 1499.

**Sono approvate.**

#### **Commissione parlamentare per l'indirizzo generale e la vigilanza dei servizi radiotelevisivi, ufficio di Presidenza**

**PRESIDENTE.** La Commissione parlamentare per l'indirizzo generale e la vigilanza dei servizi radiotelevisivi ha proceduto, in data 26 settembre 1985, alla elezione del Presidente.

È risultato eletto il senatore Jervolino Russo.

#### **Gruppi parlamentari, ufficio di Presidenza**

**PRESIDENTE.** Il Gruppo del Partito socialista italiano in data 26 settembre 1985 ha proceduto alla nomina del proprio Presidente.

È risultato eletto il senatore Fabbri.

#### **Disegni di legge, annunzio di presentazione**

**PRESIDENTE.** Sono stati presentati i seguenti disegni di legge di iniziativa dei senatori:

CAROLLO, DE CINQUE, DEGOLA, CENGARLE, CUMINETTI, ABIS, GALLO, MASCARO, PACINI, GUSSO, BONIFACIO, D'AMELIO, VITALONE, ANGELONI, COLOMBO Vittorino (V.), SCARDACCIONE, MURMURA, FOSCHI, BASTIANINI, RUFFINO, DI STEFANO e NEPI. — «Modifiche all'articolo 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, sulla sanatoria edilizia e successive integrazioni» (1501);

GARIBALDI e MILANI Eliseo. — «Norme per l'accertamento dell'idoneità medica al maneggio delle armi» (1502);

PANIGAZZI, COVATTA, SPANO Ottavio, ORCIARI, BUFFONI, SELLITTI, VELLA e MURATORE. —

349<sup>a</sup> SEDUTA

ASSEMBLEA - RESOCONTO STENOGRAFICO

27 SETTEMBRE 1985

«Modifiche ed integrazioni alla legge 16 luglio 1984, n. 326, concernenti la sistemazione del personale precario nelle scuole medie» (1503).

### **Disegni di legge, assegnazione**

PRESIDENTE. I seguenti disegni di legge sono stati deferiti

— in sede referente:

*alla 2<sup>a</sup> Commissione permanente (Giustizia):*

DE CINQUE ed altri. — «Disposizioni in materia di assegnazione di posti nei concorsi notarili» (1474), previo parere della 1<sup>a</sup> Commissione;

*alla 4<sup>a</sup> Commissione permanente (Difesa)*

«Norme per il riordinamento della struttura militare centrale e periferica della Difesa e per la revisione delle procedure amministrative» (1489), previ pareri della 1<sup>a</sup>, della 5<sup>a</sup> e della 6<sup>a</sup> Commissione.

### **Governo, trasmissione di documenti**

PRESIDENTE. Il Ministro del tesoro, con lettera in data 26 settembre 1985, ha trasmesso, ai sensi dell'articolo 30 della legge 5 agosto 1978, n. 468, la relazione sulla stima del fabbisogno di cassa del settore pubblico riferita al 30 giugno 1985 (*Doc. XXXV*, n. 9).

Detto documento sarà inviato alla 5<sup>a</sup> e alla 6<sup>a</sup> Commissione permanente.

Il Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato, con lettera in data 25 settembre 1985, ha trasmesso, ai sensi dell'articolo 3, terzo comma, della legge 10 febbraio 1981, n. 22, la relazione sull'andamento delle scorte strategiche, della scorta di riserva e delle ulteriori giacenze di olii minerali (*Doc. LXV*, n. 3).

Detto documento sarà inviato alla 10<sup>a</sup> Commissione permanente.

### **Commissioni permanenti, Ufficio di Presidenza**

PRESIDENTE. Le seguenti Commissioni permanenti hanno proceduto al rinnovo dei rispettivi uffici di Presidenza, che risultano così composti:

#### **6<sup>a</sup> Commissione permanente**

*(Finanze e tesoro)*

Presidente: VENANZETTI; Vice Presidenti: BERLANDA e BONAZZI; Segretari: ORCIARI e GIURA LONGO;

#### **10<sup>a</sup> Commissione permanente**

*(Industria, commercio, turismo)*

Presidente: REBECCHINI; Vice Presidenti: LEOPIZZI e FELICETTI; Segretari: FIOCCHI e BAIARDI.

### **Interpellanze, annunzio**

PRESIDENTE. Invito il senatore segretario a dare annunzio delle interpellanze pervenute alla Presidenza.

FILETTI, *segretario*:

MARCHIO, POZZO, PISTOLESE, CROL-LALANZA, BIGLIA, FILETTI, FINESTRA, FRANCO, GALDIERI, GIANREGORIO, GRADARI, LA RUSSA, MITROTTI, MOLTISANTI, MONACO, PISANÒ, RASTRELLI, SIGNORELLI. — *Al Presidente del Consiglio dei ministri e ai Ministri degli affari esteri e dell'interno.* — Constatato il ripetersi di sanguinosi atti di terrorismo da parte di organizzazioni internazionali che hanno in Roma i loro campi di addestramento, si chiede di conoscere quali iniziative il Governo ha disposto o intende disporre per censire gli stranieri entrati in Italia in numero sempre crescente e privi di documentata attività lavorativa o permesso di soggiorno, e quali misure in particolare il Governo abbia disposto per la

prevenzione di reati di strage nel pieno centro della Capitale.

(2-00359)

**Ordine del giorno  
per le sedute di martedì 1° ottobre 1985**

**PRESIDENTE.** Il Senato tornerà a riunirsi martedì 1° ottobre, in due sedute pubbliche, la prima alle ore 10 e la seconda alle ore 17, con il seguente ordine del giorno:

**I. Discussione del disegno di legge:**

Conversione in legge del decreto-legge 2 agosto 1985, n. 393, recante proroga degli interventi in favore dei dipendenti di imprese di navigazione assoggettate ad amministrazione straordinaria (1499) (*Approvato dalla Camera dei deputati*).

**II. Discussione del disegno di legge:**

Conversione in legge del decreto-legge 2 agosto 1985, n. 394, concernente proroga delle elezioni per il rinnovo del Consiglio superiore della magistratura (1500) (*Approvato dalla Camera dei deputati*).

**III. Seguito della discussione dei disegni di legge:**

1. Modifiche ed integrazioni alla legge 27 luglio 1978, n. 392, concernente disciplina delle locazioni di immobili urbani (479).

2. BARSACCHI ed altri. — Modifiche e integrazioni alla legge 27 luglio 1978, n. 392, concernente la disciplina transitoria delle locazioni di immobili ad uso diverso dall'abitazione (77).

3. VISCONTI ed altri. — Modifiche e integrazioni alla legge 27 luglio 1978, n. 392, concernente disciplina delle locazioni di immobili urbani (105).

4. ALIVERTI ed altri. — Modifiche e integrazioni alla legge 27 luglio 1978, n. 392, concernente la disciplina transitoria delle locazioni di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione (559).

5. GUALTIERI ed altri. — Modifiche e integrazioni alla legge 27 luglio 1978, n. 392, recante disciplina delle locazioni di immobili urbani (651).

La seduta è tolta (ore 13).

Dott. FRANCESCO CASABIANCA  
Consigliere preposto alla direzione del  
Servizio dei resoconti parlamentari