

CVI TORNATA

MARTEDÌ 15 FEBBRAIO 1921

Presidenza del Presidente TITTONI TOMMASO

INDICE

Disegni di legge (discussione di):

• Conversione in legge dei decreti sugli affitti e le pigioni e sul poteri del Commissario del Governo agli alloggi pag. 3093

Oratori:

EINAUDI, <i>relatore</i>	3108
FRASCARA	3106
FROLA	3100
GIARDINO	3125
PUZZO	3102
RAVA	3093
Interpellanze (annuncio di)	3126
Interrogazioni (annuncio di)	3126
(risposta scritta ad)	3128

La seduta è aperta alle ore 15.

Sono presenti i ministri degli affari esteri, della giustizia e degli affari di culto, del tesoro, dell'istruzione pubblica, dei lavori pubblici, dell'industria e commercio, delle poste e telegrafi, per la ricostituzione delle terre liberate, il sottosegretario di Stato per la Presidenza del Consiglio e quello per gli affari esteri.

SILI, *segretario*. Legge il verbale della seduta precedente che è approvato.

Seguito della discussione dei seguenti disegni di legge:

« Conversione in legge del decreto luogotenenziale 27 marzo 1919, n. 320, concernente disposizioni sugli affitti e le pigioni delle case di abitazione » (N. 258);

« Conversione in legge del decreto luogotenenziale 24 aprile 1919, n. 618, contenente disposizioni sugli affitti e le pigioni delle case di abitazione in Roma » (N. 259);

« Conversione in legge del decreto-legge 15 agosto 1919, n. 1514, che stabilisce norme circa il contratto di affitto di fabbricati urbani e parte di essi serventi ad uso di bottega, negozi, magazzini, uffici amministrativi e studi commerciali e professionali » (N. 119);

« Conversione in legge dei Regi decreti 4 gennaio 1920, n. 1, 15 febbraio 1920, n. 14 e 18 aprile 1920, n. 475, concernenti provvedimenti diretti a mitigare le difficoltà degli alloggi » (N. 257);

« Conversione in legge del Regio decreto-legge 18 aprile 1920, n. 477, contenente nuove disposizioni per gli affitti e le pigioni delle case di abitazione e degli edifici urbani ad uso di bottega, negozio, magazzino, studio, ufficio e simili » (N. 126);

« Conversione in legge del Regio decreto-legge 16 gennaio 1921, n. 13, portante provvedimenti sui poteri del Commissario del Governo agli alloggi » (N. 282);

« Provvedimenti per le controversie relative alle locazioni dei negozi » (N. 273).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca il seguito della discussione dei disegni di legge sulle pigioni e sugli affitti.

Ieri, come il Senato ricorda, ne fu iniziata la discussione generale, che continuerà oggi.

RAVA. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

RAVA. Onorevoli colleghi. Dirò poche cose con brevi parole sul grave tema delle case e

dei fitti; non potei esser presente ieri, quando venne il mio turno, perchè chiamato ad altro ufficio, cioè all'ufficio che vecchi libri e tradizioni popolari indicano col titolo di « senatore romano », ufficio pieno di lavoro che coincide appunto con l'ora in cui si raduna il Senato del Regno. Ma anche nella discussione che riguarda questo problema generale delle abitazioni e dei fitti, l'animo del « vecchio senatore di Roma » è tranquillo, poichè sa che, nel Senato del Regno, gl'interessi di Roma sono presi a cuore da tutti, e sempre ricorda come fu buona, alta e fruttifera la collaborazione del Senato a ogni legge che mirasse al bene e al progresso di Roma.

E poichè i senatori del Regno d'Italia hanno a cuore qualsiasi problema della capitale, volevo ieri parlare in primo luogo dell'articolo aggiuntivo, proposto dell'Ufficio centrale, articolo grave e duro che sentii discutere in quest'Aula e combattere con tanta autorità e sapienza dai collega on. Cagnetta e Loria e Mosca.

L'articolo nuovo - che raddoppia il fitto per dar proroga di un anno - rappresenta un danno che viene arrecato alla più numerosa classe delle famiglie.

Il problema di Roma è speciale; lo riconosce la stessa relazione parlamentare, lo riconobbe l'onorevole relatore nel suo bel libro, « sul problema delle case », libro in cui ha posto un capitolo speciale, che riguarda le condizioni di Roma. Poichè è sua caratteristica di avere migliaia e migliaia di impiegati dello Stato e di enti pubblici, come le Casse delle assicurazioni e infortuni sociali, l'Istituto Nazionale delle assicurazioni e tante altre amministrazioni, ed è fatto singolare che i fitti di Roma sono, ed erano prima della guerra, più alti di quelli che non fossero nelle altre città d'Italia, così che, un affitto di quattro mila lire, come dice lo stesso onorevole relatore, è modesto per la città di Roma, per altre città invece è un fitto che può pagarsi soltanto da gente di condizione economica più elevata. Le raccomandazioni che io volevo fare qui - e che ieri furono fatte nell'aula del Consiglio comunale di Roma (con voti che ho già presentato e raccomandato agli onorevoli ministri e al Presidente del Consiglio) - sono nello stesso senso delle raccomandazioni e critiche e proposte fatte ieri da tutte le parti del Senato, con voce autorevole e concorde.

Sono necessità sentite, specie oggi, dopo vari anni di legislazione vincolatrice dei fitti, e di ingerenza statale. I vecchi comuni avevano speciali leggi per i fitti e istituti singolari.

Raddoppiare ora il fitto! È presto detto.

Bisogna aver riguardo alle condizioni di chi non può sopportare tale raddoppio su la spesa dell'anteguerra, e alle classi numerose che ne sono colpite; e considerare che l'aumento del doppio degli alti fitti è meno oneroso di quello dei fitti minori. Già avevano subito, gli alti fitti, notevoli aumenti, mentre per le minori, e più numerose classi sociali, il raddoppio è durezza grave e improvvisa. Occorre gradualità di aumenti e più lungo tempo.

Le considerazioni che ho riassunto, sono quelle che ieri gli onorevoli senatori hanno svolto con bella dottrina; e siccome io non saprei ripeterle degnamente, nè crederei conveniente esporre al Senato ragioni che sono state già dette con eloquenza e sentite da ogni parte e dal Governo, così mi fermo su questo tema, perchè confido che la parola quasi unanime del Senato abbia fatto decisiva impressione sui ministri.

Il Governo, che ha migliaia di impiegati a Roma, vede svolgersi ogni giorno più gravi i problemi intorno alla burocrazia; coi fitti così aggravati si vedrebbe di nuovo costretto a concedere nuovi caroviveri sotto la pressione di vivaci manifestazioni, provocate da altre sofferenze e da nuovi dolori.

Confido quindi che per questa prima parte del problema, così bene illustrata ieri dinanzi al Senato con tanta copia di ragioni giuridico-economiche e sotto vari aspetti sociali, il Governo voglia sentire le voci di coloro che con maggiore autorità di me hanno affermato e dimostrato il loro assunto.

Io riassumo qui e presento al Senato i voti della rappresentanza municipale di Roma.

« Il Consiglio comunale di Roma, fa voti che Governo e Parlamento vogliano differire ad appositi ulteriori provvedimenti la regolamentazione delle misure intese a disciplinare le norme vincolative sul mercato delle abitazioni; ma ad ogni modo fa presente che s'impone la necessità:

« 1° di consentire specialmente per le abitazioni delle classi medie ed operaie, una proroga assai più lunga di quella di un solo anno adesso proposto;

« 2° di rispettare il principio della gradualità per il ritorno alla libertà del mercato, mediante successivi aumenti che conservino le proporzioni tra i fitti delle diverse categorie;

« 3° di stabilire che tali aumenti, i quali ad ogni modo dovrebbero sempre riferirsi ai prezzi *ante bellum*, qualora appaiano assolutamente necessari per le persistenti condizioni del mercato, siano contenuti in misura di gran lunga inferiore a quella altissima del 100 per cento ora proposta, che le classi medie ed operaie non potrebbero in alcuna guisa sopportare;

« 4° di riconoscere che, per il problema delle abitazioni, la città di Roma si trova, per la composizione della sua popolazione e per l'accentuato fenomeno dell'urbanesimo, in una particolare situazione più grave di quella di ogni altra città, situazione che richiede pertanto uno speciale e doveroso riguardo;

« 5° di avvisare senza indugio a provvedimenti organici che non con le sole norme limitative della libertà del mercato, valgano ad avviare a risoluzione la crisi delle abitazioni e ad infrenare le speculazioni ».

E passo ad un secondo tema.

In questi stessi decreti v'è qualche altro punto che merita l'attenzione del Senato e che, a giudicare dal resoconto sommario, a me sembra non sia stato ieri discusso. Perciò brevemente mi permetto di accennarlo all'onorevole relatore e agli onorevoli ministri. Il decreto 18 aprile 1920, che stabilisce gli aumenti, dice, al primo articolo, che nel luglio 1921 debbono scadere tutti i contratti di fitto, stipulati per enti pubblici e per necessità di pubblici servizi. Tutti ben sanno che comuni e provincie, e anche lo Stato, hanno una quantità di stabili in affitto. Lo Stato ha molti locali in affitto e ne ha anche dai comuni. Per citare un esempio, che è insigne, perchè è offerto dalla capitale del Regno; esempio che si ripete anche in altri comuni (giacchè lo Stato solo ora costruisce le sue sedi) dirò che Roma ha locali in affitto per una spesa di lire 850,000 annue, spesa che per l'aumento del 40 per cento, ordinata dal decreto in discussione, dal novembre scorso (1920) è salita a lire 950,000; ma siccome il decreto aveva decorrenza dal novembre, nell'anno in corso (1921) questo aumento forse farà salire la spesa pel comune a un milione e mezzo!

Ciò è grave per la finanza: ma se poi improvvisamente al 1° luglio 1921, come dice il primo articolo del decreto, viene la libertà dei fitti, questi grandi comuni, e Roma con essi, e credo anche qualche ministero, si troveranno in questa condizione: o di triplicare o quadruplicare - e non saprei a che misura potrà salire la spesa degli affitti - o di dover sloggiare! E notino gli onorevoli ministri, che, in base a questo articolo, le denunce di sfratto e di cessazione di contratti già si sono avute a Roma e con casi singolari.

In un altro articolo l'Ufficio centrale ha chiarito che qui si tratta di scuole, di uffici postali e via dicendo. Ora per fare un esempio, a Roma è già avvenuta la disdetta dei locali, a S. Pietro in Vincoli, pel palazzo dove è l'Istituto tecnico, uno dei maggiori e più florenti d'Italia.

Io ricordo che già, in altri tempi, quando avevo l'onore in quest'aula di parlare dal banco dei ministri, insistetti perchè si aprisse un altro istituto tecnico in Roma, e si facesse soprattutto questo secondo istituto tecnico nel quartiere dei Prati di Castello, che è una città nuova, grande e popolosa; anche per impedire che i giovani siano costretti a fare un lungo viaggio due volte al giorno, o a rimanere seduti per le vie o sui banchi per la modesta colazione. In quel tempo, accennare alla spesa di due o tre milioni era proposta più aspra da superare, che non più tardi la spesa di mezzo miliardo, ma lo denunciavo questo fatto perchè se non viene un temperamento da parte del Governo (e lo raccomando all'onorevole ministro della pubblica istruzione) anche l'istituto tecnico dovrebbe essere in parte e per molte classi chiuso, perchè non ci sarebbe modo di collocarlo.

Bisogna che lo Stato fissi una necessaria proroga a questi contratti, per locali dati a uffici di pubblico interesse, e non lasci, dopo la proroga, così libero e così imprevedibilmente grave l'aumento dei fitti.

Non è solo per le scuole, ma all'onorevole guardasigilli devo dire che il Comune è padrone di casa per uffici del suo ministero (gli uffici di pretura): anzi, come sindaco, do locali a uffici dello Stato e a soldati e alle Regie guardie. Varie e belle scuole del Comune sono in questa dura condizione di cose. Durante la guerra non si son potute costruire nuove

scuole, sia perchè gli uffici non funzionavano alacremente, sia perchè mancavano i materiali e la mano d'opera, e si aveva l'illusione che dopo la guerra i prezzi sarebbero calati, insomma non si procedette nella costruzione di scuole, come sarebbe stato necessario. Così i ragazzi non hanno le scuole. E le scuole, essendo la vera e sana casa dei bimbi, dovrebbero esistere in ogni quartiere, anche se a un certo anno la costruzione fosse costata più cara. Quello che non si è fatto, si farà. Scuole nostre sono oggi occupate dal ministero della guerra che ha penuria di locali a Roma. E anche il palazzo dei Filippini, che io vorrei destinare a istituti di coltura romana, ad archivi, a biblioteche, è occupato da uffici, anche di Stato.

Ora prego l'onorevole relatore dell'Ufficio centrale, di voler fare una considerazione. Vi è, dopo il decreto dell'aprile 1920 di cui parlavo, il decreto del 16 gennaio 1921; all'articolo 12 di questo decreto, non si riproduce la norma citata della cessazione immediata, al 1 luglio 1921, di tutti quanti gli affitti che riguardano le pubbliche amministrazioni, ma si dice che le scadenze di questi fitti vanno regolate con quella triplice graduatoria che è in funzione della loro entità, e che è la norma comune di questi decreti. E si concede un anno di proroga delle varie scadenze.

Vuol dire ciò, che, se vale la norma del secondo decreto e la prima è abrogata, si avrà un po' più di respiro, ma né le pubbliche amministrazioni, né i ministri si possono consolare di questa norma, perchè siccome per i fitti nella misura delle sei mila lire viene subito la scadenza, e quasi tutti gli edifici tenuti dalle pubbliche amministrazioni raggiungono questa cifra, in conclusione, per quanto si dia questo temperamento, che pare di favore, nell'articolo 12, poca utilità può venire però da esso e ai Comuni e allo Stato stesso!

Io prego gli onorevoli ministri di considerare queste norme e le loro conseguenze inevitabili; lo so, sono sacrifici che s'impongono alla proprietà fondiaria, tanto gravata anche dal crescere continuo e irregolare della sovrimposta. Sono in sostanza provvedimenti di legislazione sociale, e tutti sappiamo che questa legislazione sociale è provvida, ma molto costosa. Lo vediamo colle assicurazioni sociali.

Noi non possiamo chiudere gli uffici pubblici

o metterli in una condizione di spesa così enorme, che i bilanci dei comuni, già così stremati, non bastino a sopportarla, e anche se fossero in grado di sopportarla, facendo dei debiti, come avviene ormai nelle grandi città d'Italia, sarà poi sempre necessario che il Governo provveda, a impedire lo sfratto! E questo deve pure pensare lo Stato per il fitto dei suoi uffici. Quindi propongo una proroga almeno di tre anni a questa scadenza, e non vorrei l'arbitrio nei prezzi, ma vorrei una formula, una regola, una graduatoria. Questa seconda raccomandazione riguarda specialmente i comuni grandi, dove già si hanno denunce e domande spaventose; il sindaco di Napoli mi ha scritto che per un locale che costava dalle 15 alle 20 mila lire, hanno ora chiesto al comune più di 100,000 lire, se vuole rinnovare il contratto di locazione.

Due aspetti del grave problema così ho in breve esaminato. Sul primo punto, per le proroghe e il raddoppio di spesa, *pei privati*, mi rimetto alla sapiente ed efficace e alta discussione che ieri ha fatto il Senato: sul secondo, a favore dei comuni, *pei fitti di scuole e uffici*, insisto col ministro e col relatore e chiedo proroghe eque, e regolate misure di aumento.

E vengo a un terzo problema.

A che giova dare l'ossigeno, e, per usar le parole del senatore Loria, prorogare con questo mezzo « l'estremo respiro dell'affittuario moribondo », se non si confida poi di tenerlo in vita dopo le proroghe? Altro occorre! *Fabbricare!*

Vi è dunque un provvedimento necessario che è nella mente di tutti. Queste proroghe avranno un limite, questo sistema artificiale, in cui la legge si è messa, non potrà durare; il bisogno di case cresce, e a questo bisogno così vivo ed urgente occorre di soddisfare. E che cosa si può fare? Alcune leggi sono state fatte; vi è quella che io qui difesi nel 1914 su l'esonero per quindici anni dalle imposte per le case popolari ed economiche, vi è quella del ministro dell'industria (testo unico del 30 novembre 1919) che agevola la costruzione di case popolari e favorisce l'industria edilizia. Questa legge crea anche una « Sezione autonoma presso l'Istituto nazionale di credito alla cooperazione per l'esercizio del credito edilizio ».

Questa legge favorisce le cooperative, grandi

o piccole che sieno, con i mutui di favore specialissimo; e aiuta gli enti autonomi che non cedono le case in proprietà ai privati. E quella legge è ora a Roma molto applicata. I colleghi vorranno sopportare che io citi spesso questo nome insigne.

Dipende ciò dall'ufficio che io ricopro, ma so che è nome caro al loro cuore e che merita la loro simpatia e condiscendenza. Ora, dicevo, che cosa si fa? L'onorevole Cagnetta ieri in un forte discorso su questa materia, accennava qui, con molta autorità e con senso pratico, all'esempio di grandi città che fanno prima le strade, vi mettono i marciapiedi, le illuminano bene (anche se sono al di fuori del centro) abitato) e aspettano che le case vengano rapidamente costruite. Ora questo si faceva e si fa, ma è oggi molto costoso a farsi. Gli onorevoli colleghi sanno che per Roma vige la legge sulle aree fabbricabili del 1907, e la tassa sulle aree, per cui si possono espropriare terreni fabbricabili al prezzo denunziato dai proprietari e darli a chi è disposto a fabbricare. Il comune di Roma ha fatto uso di questa legge che doveva essere anche di aiuto finanziario; ma per fare utilmente bisogna che abbia riguardo ai prezzi di rivendita delle aree affinché non siano troppo alti, e quindi impediscano lo sviluppo edilizio. Dichiaro subito che nata la legge, come forte contributo economico che lo Stato con animo generoso voleva dare alla finanza della capitale, non fu e non è ora — se non erro — uno strumento di aiuto alla finanza, perchè se la si facesse diventare strumento d'aiuto alla finanza si paralizzerebbero le costruzioni. Si cerca adunque, nel rivendere le aree che si espropriano, di agevolare le costruzioni specie alle cooperative, e di formare, sì, anche un giusto demanio comunale, che potrebbe essere vistoso, se non si temesse di perdere la tassa delle aree una volta espropriate.

I colleghi sanno in quali difficili condizioni siano i bilanci delle nostre grandi città e come aspettino la riforma sperata delle finanze locali. E Roma ha tanti doveri!

Ma nel rivendere queste aree bisognerebbe mettere il costo della costruzione così necessaria delle strade, dove le strade non sono già fatte. Senza questa costruzione di strade, le case nuove restano in condizioni tali da suscitare

lamenti da tutti, perchè la strada è la prima delle necessità quotidiane. Dunque si aumenta il prezzo delle aree, ma non di tanto quanto costa la strada; specialmente oggi, con la mano d'opera carissima e coi prezzi alti delle materie, dei selci, del catrame, dei mezzi meccanici e via dicendo.

Dunque, o si cura la finanza del comune, o l'agevolazione alla fabbricazione, e siccome Roma per la bellezza sua, come soggiorno, per l'ingrandirsi degli uffici di Stato e dei compiti suoi, per l'affermarsi della vita industriale, Roma ha grande bisogno di case, poichè la gente che viene, se cade nell'usura dei subaffitti, è gente che trova condizioni di vita impossibili, Roma deve agevolare la costruzione anche a preferenza di favorire il bilancio.

Il problema più urgente, che ieri da tutte le parti del Senato si è sentito affermare, è questo: costruire nuove case, dare asilo conveniente alla popolazione che cresce di numero, o vuole, giova dirlo, migliori condizioni di alloggi.

Ora, ripeto, le leggi fatte ultimamente sono buone e giuste, aiutano col pagar parte di interessi dei mutui, e sono agevolatrici di questa opera, ma bisogna che lo Stato faccia di più, aiuti e agisca di più. E aiuti l'opera dei comuni a beneficio di tutti. Le domande che lo Stato riceve quotidianamente per mutui di favore (cioè per aver il concorso sulla spesa degli interessi passivi) pare non abbiano la possibilità di essere accolte. Altri enti a ciò chiamati esauriscono i fondi. E la emissione delle *cartelle edilizie*, prevista dalla legge del 1919, trova difficoltà ben note nel mercato dei valori. Roma ebbe nella legge sulle case del 1919 un capitolo speciale, e il comune speciali favori e gravi oneri: la legge concesse all'Unione edilizia nazionale la facoltà di costruire case per conto di Società cooperative. E l'Unione molto lavora. E il comune l'aiuta, volentoso e pronto. E coll'Istituto delle case popolari e Istituto per le case degli impiegati, la cooperativa per gli impiegati del comune stesso, Roma ha vivo bisogno (e qui rispondo alla domanda ieri fatta dal collega Cagnetta) di costruzioni (e credo che Roma sia l'esempio più attivo di costruzioni in questo momento) perchè più vivo è il rigurgito della popolazione, e la domanda di alloggi dei molti che ci vengono per godere la vita e il sole meraviglioso,

e di altri per necessità di ufficio e di lavoro, e di altri ancora perchè le condizioni migliorate dei lavoratori fanno sì che essi oggi richiedono comodità prima non cercate. Per questo più vivo e incalzante credo sia l'impulso delle domande di case a Roma che non in altre grandi città italiane.

Per agevolare la costruzione a Roma, e aiutarla, si fanno, dissi, soprattutto e innanzi tutto, espropriazioni e cessioni di aree. Lavori a Roma in corso ve ne sono in quantità notevole. Io vi posso dire, onorevoli colleghi, - l'onorevole Cagnetta mi ha provocato! - che nel periodo della guerra vi fu una stasi, ma poi vi è stata una ripresa nelle costruzioni, in modo che in questi ultimi anni si sono costruite 36 mila stanze; è poco ma l'ultimo semestre di cui ho notizia, è il 1° del 1920, e dà 10 mila vani, e ciò fa sperare in un incremento ora maggiore. Anche lavori di sistemazione e costruzione in corso sono numerosi ed i signori senatori possono vederli se vanno a porta Trionfale, o lungo il viale Parioli, sugli assolati lungo Tevere o a Piazza d'Armi, o nei quartieri alti dove c'è un vivo fermento di nuove costruzioni. Quelle belle aree che furono una parte della storica villa Albani - rispetto alle quali se pure vi è un rimpianto dolorosissimo per ricordi e sensazioni virgiliane, nel vedere alti e verdi pini distrutti, - fa piacere vederle coperte di bei villini e belle case sane; così pure al quartiere Trionfale l'Unione nazionale edilizia costruisce per 20 mila mq.; nel quartiere Parioli l'impresa Medici Wtaker per 180,000 mq.; la cooperativa che prende nome da un nostro illustre collega, ammiraglio Del Bono, per 25,000 mq.; la Società anonima costruzioni edilizie per 225,000 mq. la Società anonima Aedes per 400,000 mq. Nel quartiere Nomentano la società nazionale edilizia, la ditta Marsaglia, e le ferrovie dello Stato insieme alla cooperativa Concordia costruiscono complessivamente per 1,000,000 di mq. Nel quartiere Salaria l'Istituto degli impiegati dello Stato, le Cooperative Saturnia Tellus, Parva sed apta, Voluntas et Labor, Carlo Crova, Domus Mea, Fattorosi per 300,000 mq. A Piazza d'Armi ferve il lavoro di nuove cooperative, e così in altri rioni, e fino a S. Onofrio.

Nel quartiere tiburtino le cooperative « La Risorgente e Quieta Domus » costruiranno per

42,000 mq. Nel quartiere Appio la cooperativa « Progresso e Casa nostra » per 300,000 mq. Nel quartiere Pigneto (che ha tanto bisogno di lavori di risanamento igienico) e alla Maranella si costruirà per 60,000 mq. Nel quartiere al vicolo S. Filippo e a Porta S. Pancrazio, la Cooperativa « Case mutilati e la Saturnia Tellus » han avuto assegnati 125,000 mq. Perfino a Monte Mario, dove pensiamo che possa un giorno in lontananza austera dal rumore della città sorgere il Monumento a Dante, si sono assegnate aree per 800,000 metri quadrati. Così pure nel quartiere a via Porta Latina per 170,000 metri quadrati e in numero minore nel quartiere Aventino e al Policlinico. Nel quartiere Aventino, anzi, è confortante per Roma vedere in un luogo, così silenzioso e bello, che ci sta negli occhi attraverso l'immagine di quel meraviglioso ricordo del passato che è la villa dei Cavalieri di Malta, la quale può ben dirsi la casa del verde e del silenzio, è confortante veder sorgere un magnifico quartiere popolare, con un grande giardino nel mezzo, verde di giovani pini, e contornato di piccole case, non dai casoni opprimenti, che offenderebbero la dolce visione di Roma che si gode dall'alto.

Tutte codeste aree dovranno comprendere case, strade, giardini; e fornire aggruppamenti edilizi sani, soleggiati e moderni. Il Comune costruisce ora un'ampia scuola tecnica al quartiere Salaria (ed è scuola di Stato), tre grandi edifici per scuole elementari (Testaccio, Tordinona, San Giovanni), e un liceo-ginnasio (di Stato) al viale delle Miltzie.

Dunque costruzioni si fanno e si preparano. E quartieri nuovi si formano. E si costruisce la « città giardino dell'Aniene » dove si fanno strade e già sorgono, impazienti dell'attesa, le case.

Riguardo alle espropriazioni in corso, dirò poche cifre per non annoiare. Il comune di Roma ne fa ora per 650,000 metri quadrati, tra i quartieri alti e bassi della città, Prati di Castello, Nomentano e Salaria, Flaminio, Porta San Paolo e Acqua Acevosa. Ed il prezzo di espropriazione è di nove milioni e mezzo di lire. Prezzo mite... sul quale il Comune graverà solo una parte della spesa per le strade. Il comune di Roma non fa, dissi, la speculazione delle aree, ma non permette nemmeno che questa speculazione la facciano altri.

Se con la legge del 1907 noi espropriamo le aree, al prezzo dichiarato, che talvolta è molto basso, abbiamo anche la necessità di vedere se coloro che acquistano queste aree vi costruiscono sul serio e subito. La legge dà un diritto di prelazione al proprietario il quale, se presenta un progetto di costruzione e si obbliga ad essa, ha salvo il suo diritto; e ciò si fa; altrimenti la Cooperativa, o la ditta, che ottiene l'area, è obbligata a costruire: e noi mettiamo a garanzia di ciò, un'ipoteca, perchè, se l'acquirente non costruisce entro due anni, perde il diritto; e se tralascia a metà la costruzione, si possa espropriarlo, secondo quanto dispone la legge, con una ben modesta somma a compenso. Per le case non ultimate mi pare che nella stessa relazione alla legge in discussione vi sono espedienti per la espropriazione. E a Roma poi si elevano nuovi piani nelle case, cosa necessaria, utile, pratica, e si fanno agevolazioni per accrescere i piani e le stanze dei villini.

Non si può dunque dire che a Roma ora siano ferme le costruzioni, ma esse non sono sufficienti perchè spesso il finanziamento è tardò e l'espansione supora le previsioni. Noi tutti conosciamo le condizioni non facili delle Casse pubbliche per fare anticipazioni di somme; ed io ho voluto esporre queste cifre per dimostrare quanto sia vivo il lavoro per l'espropriazione delle aree, e quanto sia necessario che lo Stato conceda aiuti e agevoli l'opera anche del Comune, e rinforzi le leggi fatte, e vi aggiunga nuove norme di favore. Ormai che siamo per questa via, buona o cattiva che sia stata la decisione, non è l'ora questa per interrompere il cammino. Bisogna dare maggiori forze agli Istituti ed Enti autonomi per favorire i più modesti che non possono comprarsi l'appartamento.

Bisogna agevolare i trasporti e la estrazione dei materiali dalle cave.

Alcune altre cifre, per notizia:

Al 1° febbraio 1921 Roma ha « grandi licenze di costruzioni n. 349; piccole licenze n. 84, totale 433 ». E ci sono 167 lavori già iniziati e sospesi. Solo in gennaio si ebbero progetti per nuove costruzioni n. 54, e per sopraelevazioni e restauri n. 41.

Vi dissi che le case fatte in quest'ultimo semestre comprendono dieci o undici mila stanze, e nei semestri successivi, con le domande che sono state presentate da cooperative, spesso

guidate da amici e colleghi che danno il loro appoggio intelligente per favorire questa espansione, si potrà costruire molto di più.

Non possono i comuni fare molto, nè modificare leggi presentate; debbono insistere presso il Governo perchè provveda alla tutela della più umile gente. E noi dobbiamo insistere perchè il Governo aiuti di più questa opera di costruzioni col credito, coi trasporti, coi materiali. Si tratta di cifre alte, è vero, ma, se ai milioni dati pel contributo di Stato nella spesa degli interessi sui mutui per fare case, ne aggiungiamo qualche altro, ageveremo la costruzione di case degli impiegati ed operai che vivono a Roma. Io prego anzi l'amico onorevole ministro Alessio, affinchè voglia modificare la legge del 1919, perchè gli operai dello Stato già costituiti in cooperativa, possano avere essi pure il beneficio dei prestiti fatti dalla cassa depositi e prestiti, il benemerito Istituto così giovanilmente amministrato dal nostro collega Venosta. Sono lavoratori dello Stato e meritano aiuto.

Signori senatori io non ho intenzione di annoiarvi ancora e perciò vengo alla conclusione. Riguardo il problema delle proroghe e del prezzo che ieri avete discusso con la vostra autorità, col concorso della vostra parola e del vostro sentimento, ritengo che abbiate già persuaso il Governo ad accogliere i nostri voti ispirati a necessità politiche ed umane.

Per i fitti pagati dai comuni ed altri enti pubblici urge dar norma e misura. L'ho dimostrato: si tratta di evitar danni, abusi e infine la chiusura di scuole e di uffici pubblici, anche dello Stato!

Io vorrei che i colleghi e il Governo sentissero la necessità di rinforzare infine l'opera di costruzione di case che è tanto necessaria.

Lo so, con questo non creiamo una doppia categoria di affittuari, di cui si ragionò. E si produce una proprietà privata che si sconta con pagamenti mensili, ma con contributi notevoli dello Stato, nel pagamento degli interessi.

È una legge sociale che giova a coloro che risparmiano, cioè agli impiegati e operai, e costa allo Stato che deve contribuire con una parte degli interessi. È legge sociale; ed è eccezione pei nostri tempi e vale per la crisi.

Per parte delle amministrazioni municipali, o per lo meno di quella nella quale io vivo in

quotidiano lavoro, si fa ogni sforzo per risolvere il problema. Si danno le aree; si cerca anche di agevolare la provvista e la concessione dei materiali necessari e si aiutano le cooperative con l'opera alacre dell'ufficio del lavoro. Noi aspettiamo aiuti da leggi e per noi la questione finanziaria passa in seconda linea, pur di agevolare le costruzioni. Il movimento per provvedere è vivissimo e forte, perchè la casa e la famiglia formano un'unità morale. Confido che le preghiere e le raccomandazioni nostre possano essere accolte dal Governo. Ci conforta nel lavoro la speranza che tutti questi miseri che sopportano il dolore di non aver casa, la crudeltà dei subaffitti, o vivono nell'ansia di non restare nella loro casa, o nello sgomento del giorno in cui, cessando i vincoli, saranno gettati nel mare agitato delle competizioni private, dovranno ringraziarci.

Io spero che questa sia la via diretta per tranquillare gli animi, e per farli progredire moralmente e socialmente. E costruendo le nuove case dobbiamo aumentare anche il numero delle scuole, da considerare in ogni quartiere di una città moderna, come la casa sana, bella, fiorita e gradita dei bimbi.

La legge crea il Patronato scolastico, che è una bella istituzione, ma i mezzi scarseggiano e non ha sede. Facciamo gli edifici, che i bimbi poi riempiranno coi loro sorrisi; ed anche se la sala della scuola non sarà conformata secondo i più rigorosi ideali didattici, sarà pur sempre una conquista civile avere in ogni angolo la scuola aperta educatrice e benefica.

Credo, onorevoli colleghi, che l'opera vostra di ieri sia stata alta e bella, e spero che vorrete accogliere le raccomandazioni che oggi vi faccio, solo ispirate da un ideale di bene e di progresso. (*Applausi e congratulazioni*).

FROLA. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

FROLA. Possiamo essere lieti delle dichiarazioni fatte dal senatore Rava circa le costruzioni che si stanno iniziando e che si sono compiute nella Capitale che ognuno ama.

Se vediamo però che qualche costruzione si va facendo, sappiamo pure che le costruzioni occorrenti sono di gran lunga maggiori di quelle che attualmente si sono compiute o si stanno iniziando. Quindi è che, preoccupati non solo di quanto succede a Roma, ma di quanto si veri-

fica in tutta Italia, e preoccupati anche dal fatto che non sono a ritenersi sufficienti i provvedimenti ora in discussione, se non si abbinano con provvedimenti atti a dare impulso alla costruzione di case, così in unione e d'accordo con gli onorevoli colleghi Supino e Bergamasco, noi presentiamo il seguente ordine del giorno;

« Il Senato, considerando che i provvedimenti straordinari circa gli affitti e le pigioni non possono avere se non una applicazione temporanea ed un'efficacia limitata e che soltanto un largo impulso dato a nuove costruzioni potrà risolvere la crisi delle abitazioni, invita il Governo a presentare provvedimenti che valgano ad incoraggiare e rendere economicamente possibile la costruzione di nuove case ».

In massima siamo d'accordo con le disposizioni che sono contenute nei vari provvedimenti che stanno ora in discussione, specialmente se verranno accolti gli emendamenti e le proposte del nostro Ufficio centrale. Però, mentre ci riserviamo di prendere occorrendo la parola nella discussione dei singoli progetti di legge e nella discussione delle singole disposizioni, non possiamo indugiare dall'avvertire fin da ora quanto meno la mancanza di ragione, di molte delle disposizioni che sono contenute nel penultimo dei provvedimenti proposti, e che riflette i poteri del commissario del Governo agli alloggi, e specialmente l'assurdità giuridica, di quanto si contiene nell'art. 28, col quale si dà facoltà al Governo di espropriare ville e palazzi per farne alberghi, non solo, ma quando gli alberghi siano stati fatti, si paga il proprietario non con denaro, ma con azioni della società che il Governo si riserva di promuovere. Io non so quale assurdità giuridica maggiore possa verificarsi, non concorrendo alcuna necessità indeclinabile perchè abbia luogo l'applicazione di questi poteri eccezionali affidati al Governo, e si aggiunge ancora che in questi casi si applicano le disposizioni della legge comune per le espropriazioni di pubblica utilità!

Basta accennare a questo fatto per inferirne che questi provvedimenti, ispirati a tali concetti, non possono ottenere l'approvazione del Senato (1).

(1) Questa disposizione venne soppressa dal Governo d'accordo coll'Ufficio centrale.

Invece sono d'accordo nella disposizione emendata dall'Ufficio centrale relativamente alle proroghe. Le proroghe sono necessarie, evidentemente, perchè attualmente non siamo in condizioni tali che si possa ritornare allo stato normale delle cose. Le proroghe sono necessarie perchè non potremmo ora instaurare il regime libero della proprietà e degli affitti. Quindi s'impone naturalmente una limitazione. Vedremo nel seguito della discussione di quale durata e con quali effetti.

Ma qui sorge evidentemente la necessità di domandare: quando saranno finite queste proroghe, se non si provvede con altre misure, che sono quelle che noi appunto invochiamo nel nostro ordine del giorno, in quale condizione ci troveremo? Ci troveremo nelle medesime condizioni di oggi se non provvediamo alla costruzione di case. Siano pure di due, tre o quattro anni le proroghe, le condizioni delle cose non muteranno molto perchè queste sono a tal punto che noi non possiamo disgraziatamente sperare in un prossimo ritorno, a quella tranquillità a quella vita economica normale che possa consigliare l'abbandono di qualsiasi norma eccezionale.

Quindi poichè le proroghe sono necessarie e poichè le cause attuali della perturbazione economica devono attribuirsi alla mancanza di case ed alla necessità di averle tanto nei grandi centri come nei piccoli, poichè in tutta Italia si verifica la mancanza di abitazioni, è sempre più necessario che il Governo presenti dei provvedimenti atti a scongiurare fin d'ora la perturbazione economica che attualmente si verifica. Il Governo non può disinteressarsi di questa questione discutendosi sugli attuali provvedimenti, perchè queste due questioni sono intimamente connesse: dalla mancanza di case viene la crisi degli alloggi, delle abitazioni.

Dunque il Governo deve dare precisi affidamenti su quanto crede di poter fare al riguardo.

E vi è una grande urgenza di avere un maggior numero di abitazioni; l'intervento del Governo non è sufficiente nei modi e nei termini stabiliti dalle leggi vigenti, come già ha previsto anche il collega Rava; con la legge del 20 novembre 1919 sulle case popolari, e per l'industria edilizia, e col decreto-legge 8 gennaio 1920, vennero stabilite disposizioni

relative alla costruzione delle case popolari. In quelle disposizioni, ad esempio, si parla di esenzione di tasse; ma l'applicazione dell'articolo 2 riguardo a questa esenzione quando si oltrepassi il termine di dieci anni porta con sé tali difficoltà che certamente non può utilmente invocarsi dal costruttore di case.

Occorrono disposizioni ispirate a più larghi criteri, occorrono disposizioni che obblighino lo Stato a intervenire direttamente nella questione con mezzi diretti e con mezzi indiretti. Tra i mezzi diretti su i quali invoco specialmente l'attenzione dell'onorevole ministro dell'industria, io chiedo se non creda che sia il caso di procedere a un'operazione finanziaria fondiaria, se non creda di prendere in considerazione il dare premi di costruzione (come già si pratica in altri paesi) per determinate case, se non creda di prendere in considerazione anche la questione degli anticipi nelle operazioni con garanzia dello Stato, anticipi certamente che devono essere circondati da opportune norme per evitare indebiti arricchimenti. Quanto all'esenzione delle imposte io penso che debba esser subito determinato senza restrizioni che l'esenzione duri un numero maggiore di anni di quelli che sono stabiliti dall'art. 2 del decreto-legge 8 gennaio 1920. Vi sono poi moltissimi mezzi indiretti: concessioni di aree, trasformazioni di edifici, l'accordare agli enti popolari maggior facilità di costruzione con facilità di vendita, con sistema assicurativo, delle case e dei piani costruiti o da costruirsi; la facilitazione dei trasporti dei materiali e di tutto quanto si possa riferire alle case; tutti questi mezzi indiretti uniti con le concessioni dirette che possa fare lo Stato devono servire certamente a facilitare la costruzione di quelle case di cui vi è tanto bisogno.

In sostanza urge provvedere, e urge provvedere prontamente. Quindi il nostro ordine del giorno invita appunto il Governo a presentare efficaci provvedimenti nel senso di agevolare la costruzione delle case. E poichè si è parlato delle cooperative, io debbo chiedere al Governo se sia vero che tutti i fondi stanziati sia per le case da costruirsi in cooperativa in Roma, sia in generale per le case popolari in Italia, siano esauriti, e che tutte le domande che sono proposte non possono perciò venire accolte. Io desidero avere in

proposito precisa risposta dall'onorevole ministro dell'industria per quegli emendamenti che crederò opportuno introdurre.

In sostanza noi col nostro ordine del giorno cerchiamo di portare in questa occasione dinanzi al Senato una questione della massima importanza, che è quella della costruzione delle case, e riteniamo che la crisi delle abitazioni possa solo risolversi mediante queste costruzioni.

Chiediamo quindi al Governo di presentare provvedimenti che valgano a incoraggiare e a rendere economicamente possibile la costruzione di nuove case.

Io non aggiungo altro: sono persuaso che tanto l'Ufficio centrale quanto il Governo vorranno accettare questo ordine del giorno ispirato unicamente allo scopo di veder cessare o diminuire grandemente questa perturbazione economica che va da un capo all'altro del nostro paese. (*Benissimo; approvazioni*).

POZZO. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

POZZO. Onorevoli colleghi! Era mio intendimento di limitarmi ad alcune osservazioni nella discussione degli articoli. Ma ulteriori riflessioni mi hanno indotto a prendere la parola fin da ora, anche perchè, solo quando preceda una qualche deliberazione in sede di discussione generale, le proposte e le osservazioni che non sieno di pura forma, o di natura, secondaria, possono venire seriamente ponderate e prese nella dovuta considerazione, per la legittima preoccupazione di una legiferazione improvvisata.

Peraltro non rientrerò nelle questioni d'ordine generale, d'indole giuridica, economica, politica e sociale, che sono state svolte nella seduta di ieri e di oggi dagli illustri colleghi, senatori Cagnetta, Loria e Mosca, con la loro nota dottrina e competenza; ma solo farò alcune osservazioni d'indole tecnico-legislativa, affinchè le leggi che sono per venir fuori, buone o cattive che esse sieno, così per la loro intrinseca natura, come per le conseguenze economiche e sociali che potranno produrre, siano almeno chiare e precise il più possibile, per evitare che sorgano numerose contestazioni, tali da acuire ancora più lo stato di fermento e di agitazione che pel contrasto e l'urto d'interessi turba i rapporti fra la classe dei

proprietari di case e quella degli inquilini. Siamo arrivati al punto, nella lotta economico-sociale che imperversa, di creare due classi di cittadini anche in questa materia!

Se però mi è consentito di esprimere un'opinione sommaria intorno ai progetti di legge che stiamo discutendo, credo di non errare affermando che, se anche in questa materia lo Stato non avesse avuta tanta ingerenza, se non ci avesse ammannito anche in questo campo una schiacciante bardatura di guerra e di pace, il problema delle abitazioni non sarebbe così grave ed assillante come ora si presenta, e non si sarebbe creata tale una situazione da non potersi risolvere tanto presto, come i termini di proroga fissati nei progetti di legge lascerebbero supporre.

Sono, lo dico subito, un liberista convinto; ma, se dovessi mutar bandiera, sarei un feroce socialista di Stato, fino ad ammettere quell'ibrida e indigeribile istituzione che è il Commissario degli alloggi, al quale si sono accordati poteri assoluti, incontrollabili e inoppugnabili, che non competono a qualsiasi altra autorità, e che arrivano fino alla confisca e alla violazione del domicilio, alla rottura dei patti legalmente stipulati fra le parti e alla introduzione in casa di ospiti non graditi. Solo eliminando simili esagerazioni mi indurrò a votare il relativo disegno di legge.

Coi decreti legge emanati durante e dopo la guerra si è creato un prezzo politico delle abitazioni, come si è creato un prezzo politico del pane; con questa differenza però che il prezzo politico del pane è stato creato a carico della collettività, mentre il prezzo politico delle abitazioni è stato addossato ad un'unica classe di cittadini, quella dei proprietari di case, aggravandoli nel tempo stesso di imposte, le quali, colle spese di manutenzione enormemente rincarate e con la svalutazione della moneta, hanno posto i piccoli proprietari di case in ben tristi condizioni.

Ma non basta: si è creduto di poter addossare ad esclusivo carico dei proprietari di case oneri che dovevano evidentemente far carico allo Stato; così, ad esempio, le riduzioni e le rateazioni delle pigioni, spesso equivalenti a perdita, a favore dei militari e delle loro famiglie. Certamente, se vi è un sacrificio che i proprietari abbiano sopportato volentieri è

questo, poichè anche il sacrificio meno giusto e meno logico si accetta di buon grado per coloro che hanno sacrificato se stessi per la difesa della patria. Non è però inopportuno rilevare che non si dovevano far pesare esclusivamente a carico dei proprietari di case le doverose concessioni fatte ai militari ed alle loro famiglie. Ma vi ha di più.

Si son poste a carico della classe dei proprietari di case anche le agevolazioni concesse agli albergatori.

Queste agevolazioni, assolutamente ingiustificate, furono anche più ingiustamente troppo a lungo protratte, poichè gli albergatori, se hanno subito un breve periodo di crisi, successivamente però, come è ben noto, si sono arricchiti e si arricchiscono tutti a dismisura.

Lo stesso dicasi dei vincoli posti sulle case a favore dei commercianti, i quali pure tuttora si agitano per continuare ad aver agevolazioni sui fitti dei negozi, mentre essi rivendono le merci a prezzi esorbitanti senza alcuna pietà per i consumatori.

Onorevoli colleghi! Si è generalizzata la falsa credenza che i proprietari di case rappresentino una classe ricca, parassita e sfruttatrice, mentre niuna classe fu così bersagliata, e niun capitale dà un minor rendimento di quelli investiti nelle case.

È poi lungi dal vero che tutti i proprietari di case siano ricchi, ed è anche meno vero che gli inquilini rappresentino sempre in loro confronto la classe povera. Vi sono alcuni proprietari di case ricchi, ma ve ne sono anche di poveri; anche per le case vi sono i grandi e i piccoli proprietari; molti inquilini poi sono assai più ricchi dei proprietari dei quali sfruttano la casa.

Molti proprietari di case stentano a sbarcare il lunario, mentre molti inquilini se la spassano allegramente con automobili, con lusso sfrenato, con divertimenti di ogni genere. La ricchezza dei proprietari di casa poi è spesso una mera apparenza; andate, onorevoli colleghi, a consultare i registri ipotecari, e vi convincerete che molti proprietari non riescono a coprire coi fitti gli interessi dei debiti di cui le loro case sono gravate.

Vorrei che un illustre senatore del Veneto narrasse qui in Senato la dolorosa storia, che in un gruppo di colleghi testè raccontava fuori

dell'Aula, di una povera vedova della sua città, che pure essendo proprietaria di casa non riesce a sfamare i suoi cinque bambini, mentre tre operai stivatori che affittano la sua casa guadagnano dalle cinquanta alle sessanta lire al giorno e si possono permettere una mensa succulenta. Essi pagano alla disgraziata vedova l'enorme fitto di lire venti mensili! Per fortuna sono sopravvenuti gli aumenti, cosicchè i suoi inquilini hanno dovuto portare il fitto a ventidue lire mensili, rinunciando così a mezzo litro di vino!

La politica adottata dal Governo ha prodotto l'immobilizzazione delle abitazioni; ha ostacolato, dirò così, la restrizione dei consumi, in quanto gli inquilini che si trovano in possesso di un alloggio, si guardano bene dal cercarne altro più ristretto, ed essenzialmente ha impedito la costruzione di nuove case.

Ma ormai questi sono fatti passati, ormai il danno è stato compiuto. Ora dobbiamo guardare all'avvenire e studiare il modo di uscire il più presto possibile dalla dolorosa situazione in cui ci troviamo.

La politica che mi sarei augurato, e che sarebbe la miglior via per raggiungere lo scopo a cui si ispira l'ordine del giorno testè svolto dal nostro collega e mio ottimo amico senatore Frola, è molto semplice. Libertà di contrattazione per i proprietari e libertà di tassazione per lo Stato; revisione periodica dei redditi fondiari, parallela a quella dei redditi mobiliari; nullità degli atti non registrati; erogazione degli introiti, che sarebbero stati di miliardi, nell'ammortamento dei mutui devoluti alla costruzione di nuove case, col contributo nel pagamento degli interessi; esoneri fiscali per lungo termine.

Come per le maggiori spese di alimentazione e di indumentazione, sarebbe avvenuto lo stesso adattamento per quelle di abitazione, con un più giusto equilibrio e con una restrizione dei consumi voluttuari. Al postutto gli stessi proprietari delle case col maggiori tributi avrebbero contribuito a risolvere la crisi edilizia. Non è esagerato ritenere che il reddito imponibile dei fondi urbani da circa 800 milioni annui sarebbe salito, con la libertà delle contrattazioni, a tre miliardi annui circa; cosicchè lo Stato e le provincie e i comuni avrebbero trovato largo margine per agevolare la costru-

zione di nuove case e per far fronte nel tempo stesso ad altre impellenti esigenze dei loro stretti bilanci.

Allo stato delle cose anche i liberisti più convinti devono riconoscere che non si può cambiare di un tratto la rotta, e che bisogna consentire ancora delle proroghe con aumenti gradualmente. Ritornare d'un tratto al regime normale della libera contrattazione non è possibile, e sarebbe fors'anche pericoloso per l'ordine pubblico. E i primi a non volere un brusco ritorno debbono essere gli stessi proprietari di case.

Vengo alle questioni d'ordine tecnico-legislativo che mi mossero a parlare. Ho detto essere necessario che le leggi che siamo per deliberare sieno chiare e precise in modo da non dar luogo a troppe contestazioni. I disegni di legge che ci stanno dinanzi presentano invece molte dubbiezze, molte ambiguità e molte lagune. Ne accennerò alcune fra le più gravi, riservandomi di accennare le minori nella discussione degli articoli.

Il decreto legge del 18 aprile 1920 esordisce dicendo che a datare dal 1 luglio 1921 cessano di avere vigore tutte le disposizioni eccezionali emanate durante e dopo la guerra per le locazioni dei negozi e delle abitazioni di prima categoria. Gli articoli 3, 5 e 6 contemplano le abitazioni di seconda, terza e quarta categoria, usando altre espressioni, ma si intende sempre di dire che a datare dalle scadenze delle rispettive proroghe devono cessare di avere vigore le disposizioni eccezionali emanate durante e dopo la guerra.

D'altra parte l'articolo 18 dispone che durante i rispettivi periodi delle proroghe si applicano alle locazioni prorogate le disposizioni vincolative vigenti in materie di affitti e di pigioni, in quanto non siano modificate dagli articoli precedenti.

Ciò posto, sorge un grave dubbio per quanto riguarda le case di abitazione in Roma. Prima del decreto legge dell'aprile 1920 la materia degli affitti e delle pigioni era essenzialmente regolata, quanto alle abitazioni, dal decreto del marzo 1919 e da quello dell'aprile 1919, speciale per Roma; e quanto ai negozi dal decreto dell'agosto 1919.

Per quanto riguarda le case di abitazione, mentre il decreto del marzo 1919 all'articolo 3

consentiva al locatore la facoltà di opporsi alla proroga quando avesse dimostrato di avere necessità di adibire la casa per propria abitazione, o concorressero altre speciali e gravi circostanze, col decreto invece dell'aprile 1919, speciale per Roma, all'articolo 2, la facoltà di opporsi alla proroga era negata al locatore il quale avesse comprato la casa nel corso della locazione o della proroga, salvo che l'acquisto risultasse da contratto avente data certa anteriore al 1 aprile 1919.

Ora l'articolo 11 del decreto dell'aprile 1920, che si tratta di convertire in legge, richiama l'articolo 3 del decreto del marzo 1919.

Ma, siccome è certissimo che il decreto dell'aprile 1920 disciplina la materia delle case di abitazione anche per la città di Roma, se ne dovrebbe dedurre che il suo articolo 11 sostituisce tanto l'articolo 3 del decreto del marzo 1919 quanto l'articolo 2 del decreto dell'aprile 1919, speciale per Roma.

La relazione dell'Ufficio centrale infatti esordisce dicendo che, dei sette decreti sottoposti all'esame del Senato possono essere fatti due gruppi: il 1° che va dal n. 1 al 4, comprende, essa dico, i disegni di legge i quali hanno già esaurita la loro efficacia per virtù del trascorrere del tempo o furono trasfusi, per quel che di essi rimane vivo, nei disegni appartenenti al gruppo successivo. Questa dichiarazione però, a dir vero, poco si concilia con la disposizione dell'articolo 18 del decreto dell'aprile 1920 che già ebbi a ricordare, giusta la quale, durante i periodi delle proroghe, si devono applicare alle locazioni prorogate le disposizioni vincolative vigenti, in quanto però, si soggiunge, non siano modificate dagli articoli precedenti. Resta quindi dubbio se l'articolo 11 del decreto dell'aprile 1920 abroghi o meno l'articolo 2 del decreto del marzo 1919 speciale per Roma.

Necessita dirlo chiaramente; questo lo chiedo al Governo all'Ufficio centrale e al Senato; si deve sapere se Roma continuerà ad essere in una condizione speciale, o se viene ricondotta nella stesso regime di tutto il resto d'Italia.

Il senatore Cencelli ieri ha dato ragione di un suo emendamento col quale propone che l'articolo 2 del decreto dell'aprile 1919, speciale per Roma, sia soppresso. A rigore, poiché è norma generale di diritto che, quando una nuova legge regola tutta la materia, le leggi

anteriori si intendono abrogate, l'emendamento proposto dall'onorevole Cencelli sarebbe superfluo.

Ma non lo è, perchè la questione esiste, ed è tanto viva che, mentre il senatore Cencelli propone l'emendamento che ho accennato, e l'Ufficio centrale dice che sono trasfuse nel decreto dell'aprile 1920 tutte le disposizioni dei decreti precedenti, d'altra parte il senatore Cagnetta, pure nella seduta di ieri, ha ricordato che in seguito alla promulgazione del decreto dell'aprile 1920 sono sorte in Roma numerosissime contestazioni.

È necessario dunque, ed è doveroso, che il potere legislativo si pronunci, affinchè non vi siano più incertezze.

Dirò anzi che è necessario eliminare ogni dubbio, non solo per Roma, ma per tutta Italia, poichè non sono mancate autorità giudiziarie, anche fuori di Roma, che hanno interpretato l'art. 3 del decreto del marzo 1919 nel senso che solo il locatore, il quale fosse già proprietario prima della locazione e della proroga legale possa licenziare l'inquilino, pur avendo bisogno della casa per propria abitazione, affermando che la facoltà concessa all'antico proprietario è personale, e che non è trasmissibile con la vendita dello stabile.

Il quesito adunque si estende a tutta Italia, e consiste nel vedere se si debba dare la preferenza all'inquilino o all'acquirente. Tutti e due hanno bisogno della casa; per l'uno vi è il possesso di stato, per l'altro il diritto di proprietà. Il Senato dica se debba prevalere il possesso di stato o il diritto di proprietà. A me non sembra dubbio che dovrebbe essere prevalente il diritto di proprietà, quando specialmente risulti che l'acquisto della casa non ebbe per movente la speculazione, ma la necessità di procacciarsi un'abitazione.

E vengo ad un'altra questione, su questo punto a pieno favore degli inquilini, il che dimostra come io non abbia prevenzioni e cerchi di essere obbiettivo e sereno.

Vi sono degli inquilini i quali, o per errore, o per minacce di sfratto, od anche per sentimento di equità e di dignità, non avendo voluto troppo sfruttare la casa altrui con pigioni (le quali, a dir vero, spesso sono irrisorie o nulle, se si tien conto del valore della moneta, delle imposte e delle riparazioni), hanno con-

sentito ad aumenti, ancorchè legalmente non vi fossero tenuti. Consimili accordi fra proprietari ed inquilini avvennero su larga scala, prevenendo, dirò così, i decreti e le leggi, l'opera del Governo e del Parlamento.

Si tratta di vedere se questi aumenti, volontariamente consentiti, debbono o meno essere computati nei nuovi aumenti portati dal decreto che si tratta di convertire in legge.

L'Ufficio centrale ritiene (ed anzi per viemmeglio affermare il suo pensiero ha modificato il testo del decreto) che gli aumenti di pigione disposti col decreto medesimo debbono essere commisurati sulla pigione corrisposta alla sua entrata in vigore, e così alla data del 18 aprile 1920; dal che si deduce che l'Ufficio centrale propone che non abbiasi a tener conto degli aumenti che per qualsiasi causa o considerazione siano già stati consentiti dagli inquilini.

Cosicchè gli inquilini i quali furono vittima di errori o di pressioni, o che, per bonaria condiscendenza, o altre più elevate ragioni, consentirono ad aumenti di pigione, si trovano danneggiati sotto un duplice e, talora, un triplice aspetto. Prima di tutto essi hanno pagato in passato più di quanto a rigore di legge dovevano pagare; in secondo luogo, in forza del decreto sopravvenuto, dovranno pagare più di quello che dovrebbero, poichè l'aumento si viene a commisurare sopra un fitto già aumentato; finalmente alcuni inquilini sono passati, per effetto degli aumenti bonariamente consentiti, ad una categoria superiore e quindi, mentre sono soggetti a più alte percentuali di aumento, subiscono nel tempo stesso anche il danno di più brevi termini di proroga.

Ora tutto questo, onorevoli colleghi, non è nè giusto nè equo, ed il Senato non deve consentirlo.

Consentitemi ora, onorevoli colleghi, una dichiarazione d'ordine generale.

Io credo che la determinazione degli aumenti delle pigioni in base a percentuali fisse per le singole categorie e pei singoli periodi di proroga non potrà spesso corrispondere ad equità e giustizia. D'altra parte non è possibile illuderci che questa sia l'ultima volta in cui il legislatore sia chiamato ad interloquire in materia di proroghe, e che con l'immigrazione sempre crescente nelle grandi città, specialmente in Roma, e con l'aumento naturale della

popolazione, la crisi possa risolversi nei termini indicati nel decreto dell'aprile 1920, l'uno dei quali è d'imminente scadenza, mentre nessun inquilino ancora si è mosso o accenna a muoversi e, a dir vero, anche volendolo, non sarebbe in grado di farlo.

Sarà quindi giuocoforza, o fin da ora, o più tardi, accordare più lunghi, o nuovi termini di proroga, salvo maggiori aumenti di pigione.

La determinazione poi degli aumenti non dovrebbe essere automatica e fissa, ma dovrebbe essere fatta caso per caso, e dovrebbe affidarsi, nel dissenso fra le parti, a quelle Commissioni arbitrali che l'Ufficio centrale propone invece di sopprimere, mentre d'altra parte Governo e Ufficio centrale propongono di ricostituire nei negozi, sia per le proroghe, siano pure limitate al massimo di un anno, sia per gli aumenti.

Le Commissioni arbitrali, anziché sopprimersi, dovrebbero essere elevate di dignità nella loro composizione e circondate di maggiore prestigio, con tutte le garanzie nella scelta delle persone.

Mi riservo di presentare in sede di discussione degli articoli proposte concrete ed emendamenti, ma prima di chiudere questo mio disadorno discorso vorrei fare ancora un'ultima osservazione.

La crisi è grave in quasi tutte le città e anche nelle zone suburbane, nonché nei centri industriali e perfino in alcuni comuni agricoli, specialmente se prossimi ai centri industriali.

Ma in nessun luogo è grave come in Roma, sebbene qui la ripresa delle costruzioni sia più accentuata che altrove. Se si tien conto dell'immigrazione annuale di otto o diecimila persone, e dell'aumento naturale della popolazione, che si calcola di circa 20 a 25 mila abitanti all'anno, le nuove case non servono neanche al fabbisogno della nuova popolazione. Il problema adunque diventa spaventoso. La città di Roma si ritiene ormai di un milione di abitanti, con un aumento di trecentomila abitanti e forse più nel periodo della guerra e del dopo guerra.

D'altra parte vi è in Roma un esercito di funzionari, perchè qui è il centro della burocrazia. Nuovi Ministeri, l'immensa Amministrazione delle ferrovie dello Stato, il Commissariato

degli approvvigionamenti e consumi, le assicurazioni sociali, l'Opera nazionale dei combattenti, il dicastero delle pensioni di guerra, una quantità di altri uffici per la liquidazione delle pendenze di guerra e per le necessità create dalla guerra.

So che farò cosa vana, ma non posso esimermi dal dire che, insieme a nuove costruzioni su vastissima scala, occorrerebbe liberare il paese da un'ingerenza statale opprimente, restituire maggior libertà all'iniziativa privata, ridurre i servizi pubblici statali ai minimi termini, semplificarli e decentrarli affidandone la massima parte alle singole regioni e alle autorità locali; finalmente dislocare in altre città molti uffici, specialmente quelli dell'azienda ferroviaria e dell'azienda postelegrafonica, e di tutte quelle altre che potrebbero funzionare nelle provincie forse assai meglio che nella capitale. So bene che vado contro corrente e che il movimento verso questa gran madre d'Italia e del mondo è irresistibile! Il suo clima, le sue bellezze naturali e quelle dell'arte, la sua storia, esercitano un fascino irresistibile! Ma attrarre a Roma, dove la vita è più costosa che altrove, una miriade di impiegati, a cui non si dà il necessario per vivere, e non si può dare neanche il tetto, è, a mio avviso, un grave errore economico, politico e sociale. (*Vive approvazioni*).

FRASCARA. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

FRASCARA. Incomincio col dire che sono lieto dell'accordo intervenuto fra il Governo e l'Ufficio centrale, per le modificazioni al decreto del 18 aprile 1920, circa il prolungamento degli affitti, e l'aumento graduale da sostituirsi a quello che era contemplato nell'art. 19 proposto dall'Ufficio centrale. È necessario passare per gradi dal regime dei vincoli a quello della piena libertà ed è a confidarsi che nel termine di tre anni la costruzione delle nuove case abbia tale sviluppo da consentire che si possa rientrare nella via normale e cioè lasciare la fissazione dei canoni di affitto alla libera concorrenza, il che per me, che sono un deciso liberista, è ciò che si possa desiderare di meglio. Solo nell'aumento della costruzione delle case, solo nell'aumento del numero dei locali disponibili, potrà ritrovarsi quell'equilibrio dei prezzi che tutti desideriamo. Non credo che i proprietari siano

quelle belve feroci, di cui ha parlato il senatore Loria; come non credo che gli inquilini siano gente disposta a lasciarsi taglieggiare. Quando si parla di proprietari, pare che siano tutti ricchi, o per usare una parola in voga, tutti pesci-cani; mentre, quando si parla di inquilini, pare che siano tutta gente miserabile. Invece sappiamo tutti che vi sono inquilini che versano in ottime condizioni economiche e proprietari che tirano avanti molto miseramente.

Faccio le mie riserve su l'estensione dei vantaggi proposti a favore degli inquilini più agiati.

Avendo sbarazzato il terreno della questione principale, ossia quella della graduazione degli aumenti di affitto, in modo da evitare le gravi ripercussioni che si sarebbero potute verificare adottando rimedi troppo radicali, vengo ad un'altra parte dei disegni di legge in discussione.

L'Ufficio centrale nota che ci stanno dinanzi sette decreti tra luogotenenziali e reali, e che sui primi quattro non è il caso di fare discussione, ma che si debbono approvare senz'altro, e limita la discussione agli altri tre.

Osservo innanzi tutto che i primi quattro decreti sono invece sei, perchè ve ne è uno, il quarto, che ne contiene tre. Sono i tre decreti con i quali si è fondata l'istituzione del commissariato degli alloggi. Se noi approviamo senz'altro quei tre decreti, viene naturalmente a prepararsi anche l'approvazione di quel lungo decreto del 16 gennaio 1921 a proposito del quale il nostro egregio relatore si è diffuso in larghe considerazioni.

Debbo dire francamente che sarei molto in dubbio se approvare senz'altro quei quattro primi decreti; ad ogni modo faccio le più ampie riserve su quelli che riguardano il commissario degli alloggi.

Il relatore dell'Ufficio centrale, che spesso ha esposto concetti liberisti, manifestando la sua antipatia per tutti gli ostacoli posti con leggi e decreti al libero svolgimento delle forze economiche, nell'esame preliminare dell'ultimo decreto sul commissario per gli alloggi espone, con chiarezza ed evidenza le ragioni che persuaderebbero a respingerlo, ma poi conclude col dire che si deve approvare per forza, per

quanto ritenga che sia un danno più che un vantaggio.

A mio avviso ogni ostacolo o limite che si ponga alla libertà delle contrattazioni degli affitti è un ostacolo alle nuove costruzioni. In un momento, in cui è così difficile far lavorare, e procurarsi i materiali, chi ha capitali difficilmente li investe nella costruzione di nuove case, per vedersi poi esposto a mille formalità e ingerenze.

Si dice che le nuove case non sono soggette al commissario degli alloggi, ma in realtà vi sono disposizioni che assoggettano anche le nuove case ai poteri del commissario.

Ora il capitalista il quale vuol fare quest'opera buona di dedicare i suoi risparmi alla costruzione di case, in un momento in cui costruire una camera costa tanto quanto costava una volta costruire una casa, deve essere incoraggiato e non deve essere invece disarmato con intralci e legami, e con giurisdizioni eccezionali.

Che cosa sia il commissario degli alloggi io vorrei domandarlo agli onorevoli rappresentanti del Governo; io vorrei che essi ci dessero qualche nozione circa l'esito che ha avuto l'opera dei commissari. Vorrei sapere, per esempio, quanti alloggi ha procurato in Roma il commissario degli alloggi, quante persone sono state aiutate, quanta gente è stata soddisfatta nelle sue giuste richieste.

Ho dovuto recarmi, per conto di un amico, dal commissario degli alloggi, e solo dopo un mese sono stato ricevuto da lui, pur essendomi recato varie volte all'Ufficio e nonostante la mia modesta qualità (e dico modesta per la mia persona e non per l'alta carica) di senatore del Regno. Figuriamoci un povero diavolo che si presenti là per urgenti interessi! Dovrà fare una tale *via crucis* che finirà col rinunziarvi.

Dovendosi votare separatamente i vari decreti che sono portati all'esame del Senato, potremo approvare quello del 18 aprile 1920 con gli emendamenti sui quali si son messi d'accordo l'Ufficio centrale e il Ministero, e con altri da introdurre. Ma circa i tre decreti del 1920 sul commissario degli alloggi e quello del 19 gennaio scorso, è bene che ciascuno di noi voti liberamente, senza alcuna preoccupazione politica, con piena obbiettività.

Io credo che il Commissario degli alloggi sia una delle piaghe degli alloggi in questo momento (*benissimo*), credo che sia uno degli impedimenti maggiori allo sviluppo delle costruzioni, credo che, se si è biasimato il Commissariato degli approvvigionamenti e consumi, molto più debba essere biasimato il Commissariato degli alloggi; se non altro il Commissariato dai consumi ha servito, in certi momenti difficili a far venire i cereali, ed altri viveri dall'estero, ma il Commissariato degli alloggi con le sue perturbanti ingerenze serve a far occultare gli alloggi. Se qualcuno ha camere disponibili che darebbe volentieri in regime di libera concorrenza, cerca ora di nasconderle per impedire che gli vengano occupate forzatamente e date a persone non gradite.

I poteri dei Commissari, dei quali ha detto ieri con tanta efficacia l'onorevole collega De Cupis, sono veramente eccessivi e oltremodo importuni.

C'è da domandarsi se valesse la pena di gridare tanto contro la famosa bardatura di guerra, per creare ora una bardatura di pace per gli alloggi. Si tratta veramente di una bardatura di pace: il primo decreto è infatti del 4 gennaio 1920.

Per non dilungarmi, accennerò soltanto fra le disposizioni proposte per i commissari degli alloggi l'art. 5 che eccita alla delazione, eccita chiunque voglia fare un dispetto o una vendetta ad andare alla « Bocca del Leone » a portare la notizia che c'è una camera disponibile presso la persona che si vuol colpire; e naturalmente il commissario degli alloggi ricevendo l'avviso andrà personalmente o manderà altri per constatare se la camera esiste veramente, e quanto più la denuncia sarà vivace, tanto maggiore sarà l'energia dell'ufficio e il disturbo e il danno per il cittadino preso di mira.

C'è poi la trasformazione degli alloggi di cui parla l'art. 8. Il commissario va o manda a vedere se si può trasformare un appartamento o dividerlo ed ha facoltà di ordinare i lavori che poi il proprietario deve pagare, senza che questi possa opporsi al danno di opere che molte volte guastano la sua casa.

Non parliamo del subaffitto, nel quale i poteri del commissario sono illimitati. Secondo l'art. 19 il commissario può anche cambiare i

provvedimenti presi, senza alcun diritto dell'interessato a reclamo o sospensione. Un onorevole collega ha già trattato dell'art. 28 relativo alla espropriazione di ville, non già per creare alloggi, ma per fare alberghi o nuove stazioni climatiche, scopi che eccedono l'argomento del quale ci stiamo occupando.

Non credo che sia il caso di portare altri esempi tanto più che mi pare che molti onorevoli colleghi consentano con me nelle modeste osservazioni che ho fatto.

Pregherei vivamente il Governo di riflettere se esso sia persuaso della utilità dei commissari, e se non credrebbe meglio cogliere questa occasione per sopprimere l'istituzione. (*Approvazioni*).

Sarebbe molto utile che, anche senza l'opera di commissari, si lasciassero libere le molte migliaia di camere che ancora sono occupate in grandiosi alberghi requisiti durante la guerra, e in case private, per uso di uffici che ormai dovrebbero essere soppressi.

Sono partito dalla premessa che io approvo con qualche riserva l'intesa intervenuta tra il Governo e l'Ufficio centrale riguardo alla questione principale, cioè all'aumento graduale dei fitti senza passare immediatamente dal sistema vincolista al regime della libertà. È bene, ripeto, che il passaggio si faccia gradualmente: tutti siamo favorevoli a questo principio generale; ma procuriamo di non creare organismi burocratici, di evitare altri ingombri al libero gioco delle forze economiche, nel quale dobbiamo trovare la salute. Il Paese ha dato prova di voler essere governato, di volere che le principali questioni si risolvano con energia. Vorrei che la mia povera parola potesse dare al Governo la forza necessaria per risolvere virilmente la questione che si dibatte nell'altro ramo del Parlamento. Soprattutto bisogna saper osare, e creda il Governo che se oserà e mostrerà di volere seriamente, riuscirà a fare uscire l'Italia dalle difficoltà attuali. (*Approvazioni vivissime; congratulazioni*).

EINAUDI, *relatore*. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

EINAUDI, *relatore*. Onorevoli senatori. L'elevata discussione fatta ieri e oggi in quest'Aula intorno al problema delle case dimostra da un lato quanto sia importante questo problema, forse non meno importante di quello che nel

momento attuale si dibatte nell'altro ramo del Parlamento, e da un'altro lato ha agevolato a me grandemente il compito di raccogliere le fila di tutti i problemi che si sono venuti intessendo in questa medesima discussione.

Numerosi senatori hanno rivolto la loro attenzione a problemi particolari, su cui forse nella discussione generale, pur riconoscendone la grandissima importanza, è prematuro ritornare; ad esempio gli onorevoli senatori Cagnetta, Cencelli e Pozzo si sono ripetutamente intrattenuti sul significato e la portata dell'articolo 2 del decreto che figura nello stampato numero 259 e che si riferisce alla città di Roma. Questo è uno dei più delicati punti che formerà un oggetto di discussione e d'interpretazione; ma siccome si tratta di un punto particolare, così di questo converrà discorrere in sede di discussione dell'articolo 2.

I senatori Loria e Pozzo hanno sollevato un'altra questione assai importante: quella della scelta che si può fare fra la data del 18 aprile 1920 e la data del 30 dicembre 1917 come data base per il calcolo degli aumenti di affitto.

Anche qui possono presentarsi ragioni in favore dell'una e dell'altra data; ma sarà opportuno discorrere di questo punto particolare, quando si tratterà di determinare la forma dei singoli articoli.

L'onorevole senatore Mosca ha chiesto maggior chiarezza all'articolo 19 aggiunto dall'Ufficio centrale e l'Ufficio centrale ritiene di aver raggiunta questa maggiore chiarezza con quegli emendamenti che d'accordo col Governo furono distribuiti al principio della seduta.

L'onorevole senatore Borsarelli ha fatto parecchie domande, la principale delle quali credo si riferisca all'abolizione dell'articolo 29 che egli ritiene in contraddizione con l'articolo 2 del decreto relativo al commissario degli alloggi.

L'onorevole senatore De Cupis ha chiesto la soppressione dell'art. 5 e a questo proposito senza anticipare una discussione ritengo che i colleghi dell'Ufficio centrale siano d'accordo con me nel ritenere conveniente l'abolizione di questo articolo.

L'onorevole senatore Rava, oltre a questioni di carattere generale ha anche sollevato la questione dell'interpretazione dell'art. 12 del

decreto ai commissari degli alloggi che si riferisce ai locali destinati a uffici di pubbliche amministrazioni. Si tratterà di esaminare come questo articolo 12 possa essere armonizzato con l'art. 1 del decreto 18 aprile 1920.

Mi sembra che queste siano questioni particolari su cui per il momento sarebbe prematuro intrattenersi; altri oratori invece hanno accennato ad alcuni problemi fondamentali che meritano di essere discussi in questa sede. I problemi fondamentali possono essere riassunti in questa maniera: vi è innanzi tutto la questione preliminare riguardo a quella che deve essere la posizione dei primi quattro decreti intorno a cui l'Ufficio centrale ha dichiarato di essere d'accordo nel proporre l'approvazione senz'altro e gli altri tre decreti a cui si propongono degli emendamenti.

Poi vi sono questioni di merito, che riguardano il punto della gradualità, quello dei poteri del commissario degli alloggi, finalmente quello della proprietà commerciale. A questi problemi fondamentali si aggiunge quello più ampio, che non riflette pienamente la materia di questi decreti, ma che è l'azione generale dello Stato riguardo all'acceleramento delle costruzioni di case intorno al quale è stato presentato un ordine del giorno dal senatore Frola e sono state fatte delle raccomandazioni dal senatore Rava. Comincio prima con la questione preliminare. È evidente, come è stato già dichiarato dal Presidente del Senato, che pur essendovi una discussione unica, le votazioni su ognuno di questi disegni di legge saranno separate, ed è evidente che coloro che vorranno votare per principio contro il commissario degli alloggi potranno adottare la medesima risoluzione rispetto ad ognuno dei precedenti disegni di legge che si riferiscono alla medesima materia del commissario degli alloggi. Ma se il decreto, legge ultimo sarà approvato, evidentemente questo assorbirà tutti i precedenti, come è detto espressamente nel decreto legge.

La questione di merito prima che ci si presenta è quella, relativa al decreto 18 aprile 1920, della gradualità, degli aumenti di pigione e della smobilitazione. A questo punto mi sia consentito fare la difesa di quel disgraziato articolo 19, morto appena nato.

In difesa di questo articolo si può dire questo,

che esso è criticabile, e merita le critiche che da vari autorevoli senatori sono state mosse al suo congegno, ma bisogna dire che esso ubbidiva a un principio fondamentalmente giusto; era stato introdotto dall'Ufficio centrale allo scopo di tener conto delle lagnanze che erano pervenute dalla categoria degli inquilini delle abitazioni contemplate nell'articolo 1; abitazioni che per Roma superano le sei mila lire e per le altre grandi città le quattro mila lire, e per le medie le duemila e quattrocento. Questi per mezzo delle loro rappresentanze dicevano all'Ufficio centrale: « Come è possibile che ad un tratto al 1° luglio 1921 si restauri la libertà completa? » Vi sono dei casi in cui i proprietari, i quali si ispirano alle necessità di ambo le parti, hanno chiesto degli aumenti moderati; vi sono casi invece in cui i proprietari hanno chiesto degli aumenti straordinari di quattro o cinque volte. Date una difesa per questa prima categoria, concedete anche a questi una proroga di un anno pur consentendo un aumento ragguardevole di affitto per quest'anno. L'Ufficio centrale si è mostrato pronto ad accogliere queste istanze degli inquilini, ma ha ritenuto giusto che, poichè si concedeva una proroga di un anno alla prima categoria non si potesse negare questa proroga alle altre categorie: questa fu l'origine dell'articolo 19.

Io ammetto che questo articolo 19 sia stato formulato imperfettamente, perchè, come fu rilevato, essa ha condotto alla conseguenza, che mentre la prima categoria in quest'anno di proroga doveva pagare un aumento di fitto del 60 per cento, le categorie successive di inquilini che si può presumere siano quasi sempre meno fortunate, sarebbero state assoggettate di un balzo all'aumento del 60, 70 o 80 per cento rispettivamente. Questa è stata un'imperfezione di formulazione, ma la imperfezione potrà essere perdonata dal Senato in vista del fine a cui si tendeva, cioè di far giustizia a tutte e quattro le categorie di inquilini, e forse potrà essere perdonata anche in quanto è stata occasione per cui si è sviluppata così feconda una discussione, la quale ha dato ammaestramenti importanti a noi che l'ascoltavamo con tanto interesse, e ci ha consentito di poter formulare d'accordo col Governo gli emendamenti agli articoli 1, 3 5, e 6 che ritengo siano più conformi a quella che è la corrente dominante

nel Senato, che è quella del passaggio graduale dalla condizione dei vincoli durante la guerra, alla condizione di libertà che esisteva prima e alla quale si deve tornare.

A questo punto, lasciando nel limbo delle cose che mai non furono questo art. 19 aggiunto, si è presentato all'Ufficio centrale il problema di vedere quale fosse il metodo migliore da sostituire a quello del decreto 18 aprile 1920, perchè se l'art. 19 aggiunto non fosse venuto, gli inquilini si sarebbero trovati nella posizione determinata nel decreto 18 aprile 1920, cioè, al 1° luglio 1921 la prima categoria, al 1° luglio 1922 quelli della seconda e terza e al 1° luglio 1923 quelli della quarta, si sarebbero trovati nella piena libertà di discussione col proprietario e sarebbero stati danneggiati di più di quanto non lo sarebbero stati con l'art. 19. Bisogna ricordare essersi dimenticato che l'articolo 19 era un vantaggio reso agli inquilini, non certo ai proprietari di case in quanto sostituiva alla situazione giuridica determinata dal decreto 18 aprile 1920 una situazione ad essi più favorevole. (*Bene*).

Posto che si debba passare gradualmente dai vincoli alla libertà, e questo era un concetto accolto universalmente da tutti, quale è il metodo migliore per effettuare questo passaggio? Qui ci sono diversi propositi che sono stati manifestati: un ultimo proposito fu manifestato dal senatore Marco Pozzo che vorrebbe che questo passaggio graduale non fosse determinato con aliquote stabilite dal legislatore, ma fosse demandato alla Commissione arbitrale di ogni comune di determinare equamente quale sia l'aumento di affitti che per ogni singolo caso si possa considerare come corrispondente all'equità.

Il sistema sotto un certo aspetto dottrinario è raccomandabile; la giustizia è meglio resa quando si tenga conto di tutte le particolarità; ma fatta questa ammissione generica, debbo riconoscere che il sistema delle Commissioni arbitrali presta il fianco all'arbitrio, e sotto parvenza di una giustizia meglio resa nasconde un'ingiustizia reale, in quanto che queste Commissioni arbitrali daranno giudizi disparatissimi da caso a caso, e nei diversi mandamenti di una medesima città ci saranno criteri completamente disparati; per forza le Commissioni speciali dovranno attenersi ad alcuni principii

generali; questi principt finiranno per sostituirsi a quelli che oggi proponiamo che siano inseriti nella legge, ed è meglio che la legge stabilisca questi principt generali, perchè se si devono indagare i singoli casi ci sarà un proprietario che dirà: io quell'appartamento l'ho affittato a prezzo molto basso prima della guerra e a me conviene che sia consentito un aumento molto notevole, anche del mille per cento, perchè questo aumento così forte corrisponde a un aumento minore di quello che è concesso ad un altro che ottiene l'aumento del 10 per cento e che partiva da una base più elevata. E ci sarà poi un inquilino che dimostrerà che pagava fin troppo prima della guerra e che neppure il 10 per cento deve essere consentito. Si scateneranno per l'Italia tante dispute che credo è meglio che il legislatore tronchi queste questioni e stabilisca il sistema da adottarsi. (*Benissimo*).

Posto che il sistema da adottarsi è quello di percentuali stabilite dal legislatore in che modo queste percentuali vanno stabilite?

Qui si presenta il criterio messo dinanzi dal senatore Loria e in parte accennato in un primo momento, sebbene poi non accolto, dal senatore Mosca e che forma oggetto di emendamenti dei senatori Loria, Badaloni, ecc. i quali avrebbero proposto negli articoli 2, 4 e 6 come sono stati concordati tra Ufficio centrale e Governo, di sopprimere le parole « fino al 30 giugno 1924 ».

Questo criterio, debbo confessare, chè per un certo momento ha anche sorriso a me. In che consiste esso? Consiste nella proroga indefinita delle locazioni con l'aumento delle pigioni pure indefinitivamente crescente. Ossia si stabilirebbe nella legge che gli affitti delle abitazioni dovrebbero essere prorogati senza limiti di tempo, e pure senza limite di tempo si dovrebbe stabilire una percentuale d'aumento, che i proponenti dicono essere quella del 30, 25, 20 e 15 per cento qual'è da noi proposta fino al 30 giugno 1924.

Il carattere indefinito della proroga delle case di abitazione in questo sistema dovrebbe essere congiunto al carattere indefinito degli aumenti progressivi: l'inquilino ha diritto di stare fin che vuole nella casa, e ogni anno su di lui cadrebbe un aumento progressivo del 30 e del 25 e del 20 o del 15 per cento sul fitto.

Quali sono i vantaggi del sistema?

Certo non sono pochi.

L'inquilino avrebbe una specie di assicurazione assoluta di non restare mai più senza tetto. Un secondo vantaggio: l'inquilino sarebbe spinto a trasformare la sua psicologia, (che adesso è quella di restare sempre nella casa finchè può, perchè gode di un appartamento a un prezzo inferiore a quello che sarebbe il prezzo di mercato) nel senso di prevedere il momento in cui egli dovrà andarsene: perchè, finchè il fitto da 100 passa a 125, a 150, egli resterà, ma quando sa che in un successivo periodo salirà a 175 a 200 ed a 225 egli comincia a prevedere che verrà il giorno in cui non gli converrà più rimanere e preordinerà i mezzi per andarsene. Nascerà così la psicologia del movimento, ossia si tornerà nella situazione che esisteva prima della guerra, quando vi era gente che entrava ed usciva dagli appartamenti, si vedevano gli « appigionasi » e non era tanto difficile per la gente che arrivava di procurarsi un appartamento. D'altro canto si può ancora aggiungere, a favore di questo sistema, che esso inevitabilmente fa arrivare al momento in cui il fitto politico sarà uguale al fitto economico e quando questo avverrà, il problema sarà bello e risoluto.

Ma se questi sono vantaggi i quali stanno molto bene esposti così in via direi quasi accademica, dottrinale, il fenomeno dovrebbe svolgersi, perchè questi vantaggi si attuassero, nella maniera che si è esposto. Ma io dubito che nella realtà si svolgerebbe così. Bisogna tener conto di un'obiezione importantissima fatta dal collega Mosca, il quale ha detto che il sistema potrebbe funzionar bene quando noi fossimo sicuri che la lira non svaluterà di più di quello che sia svalutata oggi. Ma per quanto si possa augurare ed essere fiduciosi nell'avvenire del nostro Paese e prevedere una rivalutazione della moneta, non possiamo oggi legiferare in base ad un fatto di cui non sappiamo quasi nulla. Far ciò sarebbe imprudente, in quanto che se la lira seguita a ribassare di valore, cosa monta che l'inquilino debba pagare tutti gli anni un 10 o un 15 per cento di più? Egli finirà col pagare sempre meno di prima ed il congiungimento fra i due valori, politico ed economico, non si effettuerà mai.

Ma vi è un'altra osservazione che ha carattere non economico, ma sociale e politico, e che a me pare molto importante. Il sistema funzionerà solo se tutti saranno persuasi della giustizia di una cosa: ossia che mentre la proroga è indefinita, anche l'aumento è indefinito. È molto facile scrivere ciò, ma molto difficile è persuaderne gli uomini: essi finirebbero per scindere le due idee che dovrebbero essere unite e direbbero: io ho diritto di stare in perpetuo in questa casa; questo è un diritto acquisito. Quanto a pagare poi gli aumenti periodici, è un altro paio di maniche. E ne verranno continue agitazioni; ed alle agitazioni di piazza io prevedo che politicamente sarà molto difficile poter resistere. Ad un dato punto questo sistema si convertirebbe nel diritto assoluto di stare nella casa, senza pagare alcun ulteriore aumento di fitto.

Ora io non so se il Senato voglia questa conclusione, che vorrebbe dire espropriazione, senza quasi indennizzo per i proprietari quali oggi sono. Senza indennizzo, in quanto che un'altra idea sarebbe difficile far entrare nella mente degli inquilini che, pur avendo diritto di rimanere in perpetuo in una casa, abbiano l'obbligo di far fronte alle imposte crescenti ed alle crescenti spese di riparazione. Quindi ne verrebbe che ad un certo momento il proprietario dovrebbe abbandonare la casa, perchè il suo reddito sarebbe certamente inferiore all'ammontare delle imposte e spese su lui gravanti. Io ritengo che il sistema, se pure possa per un certo momento apparire come idealmente accoglibile, nella pratica non possa essere attuato e quindi sia necessario di accogliere il sistema della gradualità, il quale si ispira al concetto informatore del disegno di legge del 18 aprile 1920 e degli emendamenti ora concordati, che è quello di far finire ad una certa data il sistema delle proroghe. Il legislatore deve fare una previsione dell'avvenire, prevedere fino ad un certo punto il momento in cui la situazione normale sarà ristabilita e si potrà rientrare in condizioni di libertà: e deve fissare la data in cui questo ritorno dovrà verificarsi.

A questo punto due sistemi si presentano: uno è quello del decreto-legge 18 aprile 1920 e l'altro è il sistema degli emendamenti concordati tra l'Ufficio centrale e il Governo.

Il sistema del decreto 18 aprile qual'era? Che la smobilitazione o la liberazione delle case per abitazione dovesse esser graduale. Non tutte le case o le categorie di case dovevano essere liberate nello stesso momento. Si distinguevano le case in quattro categorie: la prima veniva liberata al 1° luglio 1921, la seconda e la terza al 1° luglio 1922 e la quarta al 1° luglio 1923. Il sistema si era raccomandato al legislatore del decreto 18 aprile 1920, in quantochè esso doveva avere per iscopo di spingere gli inquilini della prima categoria a restringere subito la loro domanda di case, perchè diventando liberi i loro appartamenti di dieci o di dodici camere, i fitti sarebbero potuti aumentare, come di fatto stavano per aumentare e di fronte a questo aumento di prezzo gli inquilini avrebbero potuto ridurre la loro domanda di case, restringendosi dalle dieci o dodici camere alle otto o sette e avrebbero potuto in queste case trovar luogo i nuovi inquilini, quelli che costituivano le nuove famiglie o gli immigrati nelle grandi città.

Un altro vantaggio del sistema era quello di porre il problema del ritorno alla libertà non in un solo momento. In questo modo il problema politicamente avrebbe avuto un minor peso perchè dividendo gli inquilini in tante categorie, le case sarebbero diventate libere un po' per volta e perciò la pressione politica degli inquilini sarebbe stata meno grave. Questi i vantaggi che si proponeva il decreto 18 aprile 1920; ma l'esperienza che si è già verificata e che deve servire a qualche cosa quando si tratta di modificare una legislazione vigente, ha provato che gli inquilini della prima categoria dovrebbero essere oggi smobilitati, in quanto dovrebbero lasciare quanto prima i loro appartamenti, quando hanno cercato di restringere la loro domanda di case si sono trovati di fronte ad un muro chiuso; perchè gli appartamenti della seconda e terza categoria sono ancora vincolati e quindi non era loro possibile di entrare in questi appartamenti e non potevano perciò restringere la loro domanda di case. Avevano un bel desiderio di restringersi e di passare dalle dodici e quindici camere alle otto o dieci; tutti gli appartamenti di otto o dieci camere erano e sono ancora occupati da altri inquilini, quindi essi sono costretti a rimanere nelle case dove

si trovano perchè non sanno dove andare a stare. Il problema dei senza tetto si presenta così al 1° luglio 1921 anche per questa categoria di inquilini, cosicchè l'agitazione è già cominciata e minaccia di propagarsi anche agli inquilini della seconda e della terza categoria inquantochè la data del 1° luglio 1922 non pare oggi così lontana come poteva sembrare al legislatore al 18 aprile 1920 e cioè quasi un anno addietro.

Per questi motivi l'Ufficio centrale ha finito di accogliere il sistema della data unica della smobilitazione delle case e cioè quella del 1° luglio 1924. Il sistema della data unica della liberazione delle case presenta dei vantaggi, inquantochè esso è equo od iniquo egualmente per tutti i proprietari; non ci sono più i proprietari delle case ricche, i quali avrebbero avuto immediatamente la libertà ed i proprietari delle case povere che sarebbero ancora vincolate; tutti sono trattati alla medesima stregua, la quale potrà sembrare equa agli inquilini ed iniqua ai proprietari, ma ha il requisito di essere eguale per tutti. In secondo luogo questo sistema è anche equo verso tutte le categorie di inquilini inquantochè il principio dal quale è partito il decreto del 18 aprile 1920 e cioè che possono più facilmente sopportare gli aumenti di fitto coloro che abitano appartamenti al disopra dello sei, delle quattro o delle cinque mila lire, non può essere accolto senz'altro, inquantochè non vi ha in esso i caratteri della verità evidente; poichè è molto dubbio che le classi che abitano in quegli appartamenti abbiano avuto aumenti di reddito come quelle altre classi che abitano gli appartamenti della terza e quarta categoria; ed anzi è probabile che spesso costoro hanno avuto aumenti di reddito coi quali potrebbero più agevolmente sopportare un aumento di affitto che non gli inquilini della prima e seconda categoria.

Inoltre il sistema della proroga ad una data fissa presenta ancora il vantaggio di abituare tutti gli inquilini ad un aumento graduale di fitto. L'idea del ritorno alla libertà è inseparabile dall'idea del passaggio del prezzo politico delle case a quello economico e siccome oggi il prezzo politico è più basso di quello economico, dobbiamo ammettere come base del nostro ragionamento che gli affitti debbano an-

dare aumentando. Ora se gli affitti debbono aumentare, è meglio che aumentino gradualmente e questo aumentosia un'abitudine mentale che entri nella testa di tutte le categorie di inquilini, i quali si abituino così a pagare un po' più di quello che pagavano prima, avvicinandosi così al fitto economico.

Dato che questo è il sistema che doveva finire per essere accolto, quale era la data la quale s'imponessa? La data scelta fu quella del primo luglio 1924. Dal nostro punto di vista la data del primo luglio 1924 ha questa caratteristica, che essa significa un prolungamento di un anno per l'ultima categoria. L'ultima categoria andava già fino al primo luglio 1923; se questa legge doveva essere un beneficio per tutti gli inquilini, doveva esserlo anche per l'ultima categoria, e ad essa non poteva darsi una proroga ulteriore inferiore ad un anno.

Aggiungo che non poteva farsi a meno di dare tale beneficio anche agli inquilini di quarta categoria in quanto che, sempre allo scopo di perseguire la gradualità del passaggio, fu ritenuto opportuno d'applicare anche agli inquilini della quarta categoria un aumento di affitto annuo del 15 per cento. Ora ciò poteva essere un danno per essi se non si fosse prorogata la data. Poteva essere per essi un danno in quanto che essi già godevano, in virtù del decreto 18 aprile, il diritto di stare nelle abitazioni soltanto con aumento del 10 per cento dopo quello che è già in corso nel semestre attuale. Ora, poichè si riteneva giusto di aumentare questo 10 a un 15 per cento, era necessario che all'onere che si arrecava per tal modo agli inquilini, corrispondesse il vantaggio di una proroga maggiore almeno di un anno.

Si conclude perciò che questa data del primo luglio 1924 è stata una data quasi forzata, a cui si è venuti spinti dalle circostanze; e stabilita questa data per gli inquilini di quarta categoria, essa, per il principio della data unica per tutti, era determinata senz'altro per gli inquilini delle prime tre categorie.

Questa data non è nè troppo lontana nè troppo vicina. Ieri è stato affermato dai senatori che hanno partecipato alla discussione, che la proroga di un anno solo è una proroga troppo breve. Io credo però che sarebbe stato inopportuno di andare al di là di questi tre anni concedendo un beneficio maggiore.

Appunto per tener conto di quelle considerazioni che io ho fatto dianzi, ossia che noi non possiamo fare delle previsioni le quali siano abbastanza fondate, intorno a quello che sarà la potenza di acquisto della lira, a quello che sarà il livello dei salari, dei redditi, dei guadagni in un periodo molto lontano, noi dobbiamo fermarci al minimo possibile. Questo minimo possibile era determinato dall'anno di più in confronto agli inquilini di terza categoria, e quindi è giunta irresistibile la conclusione che il periodo migliore da adottarsi fosse quello del triennio che arriva fino alla data del primo luglio 1924.

Gli aumenti che sono stati proposti negli emendamenti concordati sono aumenti intorno a cui si può discutere. Le cifre che sono state proposte non hanno in se stesse nessun carattere assoluto di giustizia. Non si può *a priori* e in virtù di principi generali affermare che noi siamo stati nel vero e nel giusto assoluti quando si è detto che gli inquilini di prima categoria, oltre al 40 per cento che essi hanno già in corso di pagamento dal 1° novembre 1920 al 30 giugno 1921, debbano pagare ancora il 30 per cento in più per il 1921-22, un altro 30 per cento per il 1922-23, e un altro 30 per cento per il 1923-24. Così pure non si può assolutamente dire che sia giustizia assoluta il dire che gli inquilini della seconda categoria debbano pagare per ognuno di quei tre anni di proroga un 25 per cento; quelli della terza categoria 20 per cento e quelli della quarta un 19 per cento. È questione di arbitrio personale e il giudizio può essere al riguardo molto vario. In fondo io ritengo che siano aumenti equi e che contemperino bene le ragioni esposte tanto dai proprietari quanto dagli inquilini.

Ritengo che se un rimprovero può farsi a questo percentuali (un rimprovero non dal punto di vista politico e sociale, ma dal punto di vista economico) è che esse sono assai modeste. Noi non dobbiamo mai perdere di vista la meta a cui dobbiamo giungere che è l'equiparamento graduale del fitto politico al fitto economico. Ora il fitto economico già oggi, e probabilmente anche di qui a tre anni, sarà parecchio superiore a quello che risulta dall'applicazione di queste percentuali di aumento. Alla data del 1° luglio 1924 gli inquilini di prima categoria pagheranno (se queste proposte

fossero approvate) in confronto al fitto che era in corso alla data del 18 aprile 1920, un affitto cresciuto del 130 per cento, quelli di seconda categoria a quella data pagheranno il 100 per cento in più; quelli della terza, che sono più numerosi, pagheranno il 75 per cento in più; infine quelli della quarta categoria pagheranno il 55 per cento in più.

Quindi mi pare difficile che questi aumenti siano sufficienti almeno a riportare il fitto politico al livello del fitto economico. Ma anche qui nessuna previsione precisa può esser fatta e bisogna ritornare al punto di vista sociale e politico, secondo il quale non si deve creare troppo malcontento né da una parte né dall'altra.

L'elemento politico è imponderabile, ma una assemblea governativa bisogna ne tenga conto ragguardevole.

È certo che l'aumento stabilito per la categoria ultima, in base a cui furono calcolati gli altri, perchè gli altri risultano da un aumento progressivo del cinque per cento, quel 15 per cento che è stabilito per l'ultima categoria non pecca di eccessiva severità; è un aumento che può essere agevolmente pagato.

Ho sentito ricordare dianzi dal senatore Pozzo un aneddoto, che avrebbe dovuto raccontare un altro nostro collega: quello di una povera proprietaria di casa, la quale si trova nella impossibilità di sfamarsi, mentre gli inquilini portano a casa alti salari; questo è un caso frequente; infinite lettere ho ricevuto di casi miserandi di piccoli proprietari che hanno investito tutto il loro risparmio in una piccola casa ed oggi per il crescere delle imposte e spese non ricevono quasi più alcun reddito dalle proprie case; mentre i loro inquilini godono di redditi assai elevati.

Mi permetto di esporre al Senato i risultati di alcune tabelle le quali si riferiscono ai salari che sono percepiti da nove famiglie di operai, i quali lavorano in stabilimenti tessili di una regione dell'alta Italia. In quelle tabelle sono indicati il nome e la località dello stabilimento, il nome e il cognome dei capi di famiglia, il nome e la professione di ognuno dei membri della famiglia: sono tabelle di attendibilità certa.

Uno di questi capi di famiglia, il quale lavora nello stabilimento, avendo alle sue di-

pendenze cinque figli, porta a casa un salario complessivo di lire 99,80 al giorno; tenendo conto di 300 giorni lavorativi, il salario complessivo annuo è di lire 29,940. Questo salario complessivo oggi deve essere ancora aumentato di circa 400 lire a testa in virtù di un successivo aumento, derivante da un concordato non ancora applicato e quindi non risultante dai fogli paga.

Un secondo capo di famiglia, il quale ha con lui due figli e la nuora, che lavorano nello stabilimento, porta a casa ogni giorno lire 65,60 e guadagna all'anno 19 mila e 680 lire.

Altri hanno lucri per 5 persone di 21 mila e 775 lire, per sei persone di 25 mila e 410 lire, per cinque persone, di 24 mila lire, per tre di 20 mila e 940 lire, per nove persone di 38 mila e 400 lire, per sei persone di 28 mila e 680, per sei persone di 26 mila 680, lucri che vanno tutti aumentati di una cifra che oscilla tra le 2 mila e le 3 mila lire a causa dell'ultimo aumento di cui ho parlato.

Orbene, queste famiglie, le quali ottengono salari a cui invano potrebbe aspirare la grande maggioranza della media borghesia e degli impiegati, di solito si lamentano moltissimo degli aumenti moderati di affitto che la società che le impiega voleva richiedore. Questi aumenti di affitto avevano per solo intento di permettere alla società costruttrice delle case operaie di far fronte alle spese d'imposte e di riparazioni senza rimetterci. La Società aveva il desiderio plausibile di esser proprietaria di case senza godere alcun reddito e di non fare al tempo stesso alcuna spesa. Eppure anche questo aumento moderatissimo di circa una lira per settimana e per appartamento non fu consentito; probabilmente esse appartengono ad un ceto i cui rappresentanti fanno la più fiera opposizione al disegno di legge che sta dinanzi all'altro ramo del Parlamento.

Aggiungasi che mentre si concedono gli aumenti gradualmente ora detti le imposte di ogni fatta vanno vertiginosamente aumentando sulle proprietà edilizie. È molto probabile che gli aumenti stessi nella maggior parte dei casi siano totalmente assorbiti ed al di là, degli aumenti di imposta e sovrimposta; dimodochè i proprietari di case, immagino sarebbero ben lieti di ottenere aumenti uguali alla metà di quelli concordati, ove ad essi però fosse data facoltà

di rivalersi sugli inquilini di metà delle imposte e sovrimeposte su di essi gravanti.

Dunque a me sembra che gli aumenti di pigione che sono stati proposti dall'Ufficio centrale possano essere accolti come abbastanza equi e come tali da non parere eccessivi agli inquilini.

Noi non possiamo sapere precisamente quali saranno, gli effetti della gradualità che noi abbiamo proposto negli emendamenti concordati; sarebbe augurabile che questi effetti potessero essere quelli di avvicinarsi alle pigioni economiche alla scadenza del 1° luglio 1924. Ma per ora questo è solo un augurio che potrà avverarsi se contemporaneamente avranno luogo molte altre circostanze su cui tornerò in fine del discorso.

Certamente però questo sistema permette di attenuare alquanto la rapidità di quello spostamento delle classi sociali a cui accennava ieri il senatore Mosca. La lotta maggiore che si è creata, intorno a questi decreti limitativi, pare a me che non sia quella tra proprietari e inquilini. Il proprietario è bensì in contrasto d'interesse con gli inquilini, ma in contrasto d'interesse passivo; il contrasto maggiore, attivo è tra le classi che sono rimaste socialmente ferme e quelle che sono salite. Questo è il vero contrasto fondamentale d'interessi che esiste nel momento presente. Ci sono classi sociali il cui reddito è rimasto invariato, sono quelle per esempio, in parte degli stessi proprietari di case, dei possessori di rendite fisse, dei possessori di fondi affittati, dei pensionati e degli impiegati delle categorie medie ed alte (non oserei dire degli impiegati di categorie minori, perchè dalle relazioni presentate a noi e specialmente da quella del senatore Riccardo Bianchi, abbiamo imparato quanto fu forte l'aumento di stipendio concesso ai ferrovieri di categorie più moderate, i quali hanno veduto aumentare il salario di 5, 6, 7 volte tanto).

Esiste una categoria della vecchia, media ed anche della ricca borghesia antica, la quale ha veduto i propri redditi stazionari; mentre vi sono classi di commercianti, di industriali ecc. che si sono arricchite ed hanno veduto aumentare i propri redditi.

Questa seconda categoria aspira, e non si può reprimere questa sua aspirazione, ad im-

padronirsi degli alloggi appartenenti alla prima categoria, e per attuare questa sua aspirazione offre un prezzo maggiore ai proprietari di casa. Questi non sarebbero uomini economici se non tendessero l'orecchio a queste offerte; ma non sono essi che creano l'offerta maggiore di prezzo, sono le classi che offrono dei prezzi maggiori con cui si mettono in contrasto con le categorie che oggi stanno nelle case. Ora, sembra a me opera socialmente e politicamente utile fare in modo che il passaggio delle case dalla vecchia borghesia che scende alla nuova che sale, avvenga un po' gradualmente: può anche darsi che se questo passaggio è alquanto frenato e non avviene con impeto, quando ci troveremo al 1° luglio 1924 le nuove classi ascendenti si troveranno un po' moderate nella loro ascesa, e se l'aumento dei redditi non seguita a pronunciarsi come si è pronunciato in passato, se si può verificare in questo aumento qualche attenuazione, e ciò può darsi ove si verifichi una moderata rivalutazione della lira, allora le classi antiche potrebbero meglio resistere alla ondata ascendente delle classi che vogliono impadronirsi dei loro appartamenti, il che vuol dire che al 1° luglio 1924 può darsi, che per la rivalutazione della lira, e per nuove offerte di case, i fitti siano economicamente meno elevati di quello che sono oggi. In tale caso la vecchia borghesia avrà potuto conservare la propria situazione rispetto al godimento della casa e saremo passati attraverso alla crisi, senza che essa si producesse in tutta la sua intensità. Se è invero lodevole l'aspirazione delle classi che salgono ad avere una casa migliore (ed è un intendimento questo che deve essere aiutato dalla legislazione) d'altro canto non si può misconoscere il fatto, che coloro che si vedono spossessati dei loro alloggi provano un dolore molto vivo. Quindi, se per mezzo di questo periodo di transizione, riusciremo ad attenuare, da una parte il piacere e dall'altra il dolore, avremo fatta opera socialmente meritoria.

E passiamo all'esame del secondo disegno di legge che è quello del Commissario degli alloggi.

Voci. Oh! Oh!

EINAUDI, *relatore.* Questo è il decreto che ha suscitato l'opposizione più viva del Senato e anche le critiche più acerbe, ma credo che i miei

colleghi dell'Ufficio centrale siano d'accordo con me nel non inacerbire queste critiche. L'Ufficio centrale ha detto la sua opinione intorno alla funzione e all'efficacia di questo Commissario degli alloggi.

Noi siamo scettici intorno al risultato che il commissario degli alloggi potrà avere; non possiamo certamente affermare che questo commissario degli alloggi possa riuscire ad essere fecondo di utili risultati dal punto di vista della più equa ripartizione delle case, possa riuscire ad ottenere quello svuotamento degli appartamenti troppo tenuamente abitati. Sono queste le aspirazioni del decreto-legge, ma non si può sperare che tali aspirazioni abbiano a tradursi in realtà.

D'altro canto, a tenerci lontani dalla severità della critica pronunciata da parecchi senatori, ci convince una considerazione, che cioè, questo decreto-legge è un decreto, il quale forse anche nel pensiero del Governo rappresenta un meno peggio in confronto a quello che si sarebbe verificato se il decreto stesso non esistesse. Se il decreto non esistesse, esisterebbero dei poteri ugualmente arbitrari e forse ancora più gravi che i prefetti si arrogherebbero in base alla legge comunale e provinciale.

Abbiamo avuto esempi lamentevoli di esercizio del potere dei prefetti e non so se in sede di legislazione si potranno limitare i poteri dei prefetti; è una questione che non è tanto di legislazione quanto di amministrazione e di nervi a posto da parte del Governo di fronte ai cosiddetti moti popolari, il cui timore provoca talvolta un eccessivo panico nei prefetti e li spinge a provvedimenti irriflessivi.

Mi auguro che i prefetti in avvenire non si lascino travolgere da paure eccessive e non diano peso a dimostrazioni di inquilini che non sono forse mai stati tali; ma sta di fatto che un potere lato e indefinito dei prefetti esisteva, che i prefetti se ne servivano a loro libito e in guisa tale da gravemente pregiudicare i diritti degli inquilini e dei proprietari.

Lo scopo del Governo, se me lo voglio ricostruire, non può essere stato se non quello di porre un vincolo con l'istituzione dei commissari degli alloggi all'esercizio del potere prepotente dei prefetti.

Noi dell'Ufficio centrale abbiamo esaminato il decreto-legge da questo punto di vista, da

quello cioè dell'esistenza di un potere arbitrario, di cui il potere politico si sarebbe prevalso egualmente dato che la legge comunale e provinciale esiste.

Noi abbiamo cercato soltanto di fare in guisa che i poteri del commissario agli alloggi fossero, per quanto è possibile, limitati; abbiamo cercato di legarlo, quanto più era possibile, in guisa che la sua potestà di male fosse ridotta al minimo possibile. (*Si vide*). E mentre il decreto-legge del Governo istituiva soltanto una Commissione consultiva e dava all'arbitrio del commissario degli alloggi facoltà di consultare o non consultare questa Commissione, noi ripetutamente abbiamo posto al commissario degli alloggi l'obbligo di sentire almeno questa Commissione; in alcuni casi più gravi si è detto che il commissario degli alloggi deve non solo sentir la Commissione, ma operare in conformità del parere di esso, e, in un caso gravissimo, che è quello della divisione dell'abitazione, abbiamo detto che esso deve non solo sentire il parere conforme, ma questo parere conforme deve essere unanime per permettere al commissario degli alloggi di introdursi entro le famiglie. Legami maggiori di questi credo che, posta l'istituzione, non fossero possibili di poter creare.

Ancora l'Ufficio centrale ha cercato di regolamentare nel caso in cui si trattasse di parecchie abitazioni di proprietà o affittati da una determinata persona; abbiamo cercato di indicare i casi nei quali al commissario degli alloggi sia consentito di portar via qualche cosa a colui che occupa un appartamento della città e una casa di campagna o al mare; abbiamo cercato di stabilire le circostanze che il commissario degli alloggi deve valutare, e deve valutare la Commissione per permettere l'occupazione della seconda o terza casa posseduta dall'inquilino; ed a questo proposito indicato i rapporti famigliari, le esigenze di salute, le esigenze relative all'Amministrazione del patrimonio dei membri della famiglia.

Nel casi dei subaffitti ci si trovò di fronte ad un problema delicatissimo. L'Ufficio centrale ha negato all'inquilino il diritto al subaffitto totale del proprio appartamento contro la volontà del proprietario, inquantochè il consentire all'inquilino il diritto di subaffittare, anche contro il divieto espresso del proprietario, tutto

l'appartamento è tale una sopraffazione dei diritti del proprietario che a noi è parso di non poterlo accogliere.

MOSCA. E avete fatto bene.

EINAUDI, *relatore*. E quindi si afferma il principio che il subaffitto debba essere parziale, perchè se fosse totale l'inquilino potrebbe esercitare una speculazione ed ottenere un reddito maggiore da una cosa che non è sua. Ciò che dal punto di vista collettivo importa, non è che vi sia l'uno piuttosto che l'altro...

SONNINO SIDNEY. Fa lo stesso: l'inquilino affitterà nove decimi dell'appartamento.

EINAUDI, *relatore*. Si potranno anche accordare dei temperamenti, ma il principio che abbiamo voluto stabilire è che il subaffitto sia parziale e che deve essere esercitato con grande cautela, dovendo essere consentito al proprietario un certo diritto di preferenza sul subaffitto che l'inquilino avrebbe scelto.

L'Ufficio centrale propone altresì una variante di notevole importanza al decreto-legge presentato dal Governo qual'è quella della soppressione totale dell'art. 28. Questo articolo consacrava una specie di diritto al Ministero dell'industria e commercio, su proposta e parere dell'ente nazionale delle industrie e turistiche, di impadronirsi delle ville e dei palazzi di proprietà altrui, quando paresse che questa occupazione fosse conveniente al progresso dell'industria alberghiera. All'Ufficio centrale è parso che questa facoltà concessa ad una classe di albergatori di occupare la casa altrui fosse inammissibile, in quanto che, è vero che l'industria alberghiera è meritevole di progredire e contribuire alla ricchezza italiana con l'introduzione di divisa estera nel nostro paese, ma è vero altresì che non può essere comportato in nessuna maniera che i forestieri vengano ad ottenere fra noi il godimento di palazzi e ville a prezzo inferiore a quello che sarebbe il prezzo giusto di mercato. Se vogliono godersi i palazzi e le ville, paghino l'intero prezzo che sul mercato esse valgono (*approvazioni*). È certamente difficile di poter presumere che un proprietario a cui si offre l'intero prezzo corrente di un palazzo o di una villa, si rifiuti alla vendita per mero capriccio: si rifiuterà quando al palazzo o alla villa annetta ricordi di famiglia, affezioni particolari, le quali debbono essere tutelate in ogni maniera,

perchè valgono quanto, se non fosse più, di qualsiasi vantaggio si possa arrecare all'industria alberghiera.

ALESSIO, *ministro dell'industria e del commercio*. Siamo d'accordo sulla soppressione: non posso fare di più!

EINAUDI, *relatore*. Ho parlato appunto per spiegare la soppressione.

Un altro punto su cui l'Ufficio centrale è pure d'accordo col Governo, è quello della soppressione, invece della modifica che era stata proposta anche da noi, di tutto intero l'art. 80 salvo il primo capoverso.

Nelle nostre proposte si era cercato di temperare un certo diritto che avrebbe avuto il commissario degli alloggi di intervenire anche rispetto alle case nuove. Una più matura considerazione ha persuaso l'Ufficio centrale, ed altresì il Governo, che fosse conveniente di abbandonare ogni intrusione del commissario degli alloggi in quelle che sono le nuove abitazioni dichiarate abitabili e costruite dopo il 20 marzo 1919. Bisogna ben porsi in mente, che se non la sola, la principalissima maniera per risolvere il problema delle abitazioni è quella di costruire case nuove; ed una delle maniere per le quali la costruzione di case nuove può essere promossa, è la sicurezza assoluta di coloro i quali vogliono costruire, che nessuno oserà introdursi nelle nuove case a regolamentare i fitti e le condizioni di abitazione delle case stesse; altrimenti le case non saranno assolutamente costruite. Queste argomentazioni parvero persuasive a noi ed al Governo, cosicchè si propone che l'articolo cada salvo quanto si riferisce al primo capoverso il quale afferma che le attribuzioni conferite al commissario del Governo non possano essere esercitate per gli edifici dichiarati abitabili e costruiti dopo il 20 marzo 1919.

Dovrei ora passare a trattare dell'argomento delle controversie nei riguardi delle locazioni dei negozi, ma pregherei mi fosse consentito un breve riposo.

PRESIDENTE. In relazione alla domanda fatta dall'onorevole relatore dell'Ufficio centrale la seduta è sospesa per 10 minuti.

(La seduta è sospesa, ore 17.35).

(La seduta è ripresa, ore 17.55).

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare l'onorevole senatore Einaudi, relatore dell'Ufficio centrale, per continuare il suo discorso.

EINAUDI, *relatore*. La sola questione generale della quale mi conviene ancora occuparmi è quella relativa all'ultimo dei provvedimenti che ci sono presentati col disegno di legge n. 273, relativo alle controversie sulle locazioni dei negozi. Intorno all'argomento sostanziale del disegno di legge, l'Ufficio centrale è d'accordo col Governo, inquantochè esso si limita ad una proroga di un anno delle locazioni dei negozi, proroga le cui condizioni, in caso di controversie tra le due parti, debbono essere stabilite da una Commissione arbitrale; su queste non vi è alcun contrasto. Trattasi di un provvedimento, il quale ha la stessa natura di quello del decreto-legge 18 aprile, ossia ha lo scopo di permettere un passaggio dalla condizione di vincolo assoluto alla condizione di assoluta libertà. Il metodo del passaggio è stato qui risolto in una maniera alquanto differente da quella tenuta nell'altro decreto-legge, perchè qui si è accolto il concetto della Commissione arbitrale, e in verità la materia era così differente, le classi sociali interessate erano così diversi, così economicamente capaci di discutere tutto, che era opportuno che un altro sistema fosse seguito.

Nelle case di abitazione sarebbe stato forse inopportuno, come ho detto, il criterio delle Commissioni arbitrali, in quantochè, caso per caso, si sarebbe dovuto discutere intorno alla singolarità degli affitti e si sarebbero dovute andare esaminando l'altezza e la tenuità dei singoli affitti, circostanze tutte le quali è molto difficile valutare. Nel caso dei negozi invece noi ci troviamo di fronte a due parti contraenti, proprietario e negoziante, le quali non contrattano sul luogo l'abitazione, sul tetto da cui si ha paura di essere espulsi, contrattano invece intorno ad uno strumento del commercio, a uno strumento dell'industria, e quindi sono parti le quali più facilmente possono venire ad accordi. Nel caso poi in cui non vengano ad accordi, per questo anno, vi sarà una Commissione che stabilirà il *quantum* dell'affitto tenendo conto delle circostanze che opportunamente, secondo me, il disegno di legge stabilisce, ossia quella della svalutazione della moneta in relazione all'epoca dell'inizio del contratto e alla sua

durata successiva (formula che io ritengo molto felice), in relazione all'importanza degli oneri che gravano sulla proprietà fondiaria ai cambiamenti seguiti nel valore dei locali affittati in conseguenza dell'avviamento procurato dal commerciante.

E fin qui l'Ufficio centrale è stato concorde. La controversia è sorta nell'Ufficio centrale soltanto a proposito della lettera c) dell'articolo 3 e dell'articolo 6, i quali riguardano la questione della proprietà commerciale. E a questo proposito l'Ufficio centrale è rimasto diviso in una maggioranza e in una minoranza; una minoranza la quale propendeva ad accogliere il progetto del Governo, e una maggioranza la quale invece ritiene più opportuno che queste disposizioni siano non respinte ma stralciate da questo disegno di legge e collocate in un disegno di legge apposito il quale regoli questa materia.

Le ragioni le quali possono essere addotte da una parte e dall'altra sono forse egualmente gravi. Ricorderò prima quelle del Governo che sono anche quelle della minoranza dell'Ufficio centrale.

Qui si trattava di creare un nuovo Istituto, l'Istituto della proprietà commerciale, ossia di dividere per così dire idealmente o economicamente un certo bene che si assomma in un negozio o in una bottega, in due parti una delle quali sia la parte edilizia o fondiaria, l'altra la parte commerciale.

C'è il locale della bottega che ha un valore di costruzione, un valore in relazione al progetto della sua costruzione ed anche in relazione alla situazione in cui il locale si trova; questo è il valore edilizio. Poi c'è accanto ad esso un valore commerciale il quale si concreta nell'avviamento che il negoziante ha saputo imprimere all'azienda durante il tempo in cui egli ha locato il negozio. Questo avviamento ha un'origine personale, dipende dalla sua abilità, dalla sua intraprendenza, dal suo saper fare in confronto della clientela ed è cosa la quale perciò ha carattere nettamente distinto da quello della proprietà edilizia, e si può perciò chiamare come ha fatto la relazione del disegno di legge governativo, « proprietà commerciale ».

Il Governo e la minoranza dell'Ufficio centrale ritengono che giustamente si debba ri-

conoscere questo principio della proprietà commerciale, che si debba riconoscere che la proprietà commerciale, ossia l'avviamento creato dal negoziante o dal commerciante, debba rimanere cosa sua anche alla scadenza della locazione, e non debba essere usurpata dal proprietario della casa. Essi ritengono che si tratti di un caso di indebito arricchimento in cui anche secondo le regole del diritto comune il negoziante avrebbe diritto ad una azione contro il proprietario, usurpatore di una cosa la quale è stata creata da lui e di cui si appropriasse indebitamente il proprietario.

Il Governo nota che anzi egli è stato molto prudente nella definizione della proprietà commerciale in quanto non ha affermato un principio generalissimo, ma ha affermato soltanto il diritto a un compenso da assegnarsi a un conduttore dal proprietario nell'ipotesi che questi o direttamente o con un diverso conduttore riesca a trar profitto dall'avviamento procurato al negozio dal primo conduttore e all'articolo 6 dice che si ha diritto di ottenere il compenso soltanto quando il predetto proprietario o il nuovo conduttore esercita la stessa industria e lo stesso commercio del passato. Quindi non basta che ci sia un altro che venga in quel negozio, occorre che colui che viene eserciti la medesima industria o il medesimo commercio. In quel caso il Governo afferma che il proprietario che esercita la medesima industria usurpa una proprietà altrui e che quindi la legge deve riconoscere questa proprietà che è di un altro: il negoziante che esce ha diritto ad un compenso per questo avviamento.

L'onorevole senatore Loria ha ricordato ieri gli esempi della provincia irlandese dell'Ulster, nella quale un istituto consimile ha fatto la fortuna dell'Irlanda e ha contrapposto l'Ulster protestante all'Irlanda cattolica, notando come questo istituto sia causa della pace sociale dell'Ulster. Non so se questo istituto non esista altresì anche nell'Irlanda cattolica, in quanto che per leggi successive la proprietà rustica irlandese è ormai quasi completamente passata dalle mani dell'antica nobiltà nelle mani dei contadini, perchè si è riconosciuto il diritto a un fitto fisso, non aumentabile se non dietro sentenze di certi tribunali. Ad ogni modo, il precedente ha valore e debbo riconoscerlo e

ripeterlo; forse non era necessario andare tanto lontano, perchè abbiamo nella nostra legislazione statutaria e nella legislazione che segue esempi luminosi di riconoscimento della proprietà commerciale; nella legislazione toscana c'è il diritto d'entrata che corrisponde a quella che sarebbe la proprietà commerciale di oggi; diritto sancito anche dagli statuti comunali e dalla legislazione posteriore. Ci sono trattati reputatissimi intorno a questa materia, tra cui quello del Fierli. Nella legislazione straniera c'è un progetto di legge, votato dalla Camera dei deputati francese e già presentato al Senato, che riconosce l'istituto della proprietà commerciale.

Detto questo, debbo ricordare le ragioni per cui la maggioranza dell'Ufficio centrale è stata favorevole allo stralcio della lettera c) dall'articolo 3 e dall'articolo 6, ossia, allo stralcio di questo istituto nuovo dal disegno di legge. Le ragioni sono in parte di opportunità e in parte di merito: dal punto di vista dell'opportunità è parso alla maggioranza dell'Ufficio centrale che questo non fosse il luogo del riconoscimento della proprietà commerciale; il disegno di legge si occupa di un fatto completamente transitorio, come quello della proroga per un anno degli affitti dei negozi e perciò questo non è parso a noi il luogo più opportuno per introdurre nella nostra legislazione un principio così importante e fecondo di conseguenze; come quello della proprietà commerciale.

È più opportuno - opiniamo noi - che il Governo presenti un disegno di legge speciale che si occupi di tutta la materia e che lo presenti all'opinione pubblica nella sua interezza, senza legami artificiali con un provvedimento transitorio, quale è la proroga per un anno degli affitti dei negozi.

A noi non è parso nemmeno che questo sia il tempo opportuno, in quantochè il momento presente è quanto mai si possa immaginare contrario a scindere nella pratica quella proprietà commerciale che idealmente si può scindere dalla proprietà edilizia in quantochè questa scissione nella pratica presuppone un metro stabile monetario, presuppone che si possano fare paragoni tra un tempo e un altro. Ora nel tempo presente ci troviamo di fronte alla instabilità del valore della moneta e non è possibile

riconoscere se l'aumento di valore di un negozio da diecimila lire a centomila o centocinquantomila lire sia dovuto al merito del negoziante o a una svalutazione monetaria. Questa è una obbiezione non di merito ma di opportunità rispetto al tempo; se questo istituto deve essere introdotto, è opportuno che sia introdotto in un momento nel quale non si corra il rischio di attribuire alla classe dei negozianti un valore non prodotto dal loro merito, ma da circostanze che hanno investito le condizioni economiche del mondo, dalla svalutazione prodotta dalla guerra.

Quindi giovare di questo fenomeno transitorio per effettuare il trasporto di ricchezze da una classe ad un'altra è parso a noi inopportuno. Quando la lira si sarà arrestata, nella pratica, si potrà fare la distinzione che è sempre possibile, ma che presenta delle gravi difficoltà e che sarebbe antipatico dal punto di vista sociale.

Non è parso anche alla maggioranza dell'Ufficio centrale opportuno scegliere questo momento, in cui i negozianti e bottegai sono accusati dalla voce pubblica di essersi arricchiti oltre misura, per effettuare a loro favore un controverso riconoscimento della proprietà commerciale.

Inoltre è opportuno, e qui entriamo già in parte nel merito, di studiare meglio in un disegno di legge apposito questa materia, anche per accertare le conseguenze d'indole tributaria che deriverebbero dal riconoscimento della proprietà commerciale.

Questo riconoscimento porterebbe, come ho detto prima, la scissione ideale di una cosa che oggi è unita, da una parte la proprietà edilizia, dall'altra la proprietà commerciale. Una volta che la scissione è stata riconosciuta in una legge, ne deriva la conseguenza che, o per leggi successive o per giurisprudenza interpretativa di questa legge, si dovrebbe trasportare nel campo tributario la distinzione che oggi si fa dal punto di vista solo economico; e il trasporto nel campo tributario di questa distinzione avrebbe l'effetto che un reddito il quale finora al cessare della locazione entrava nell'economia del proprietario, questo reddito che finora spettava tutto al proprietario, ed era considerato un tutt'uno inscindibile, si dividerebbe in due parti, una considerata red-

dito della casa, l'altra reddito della proprietà commerciale. Ora solo il primo dovrebbe essere tassato dall'imposta sui fabbricati, il secondo dall'imposta di ricchezza mobile. Le conseguenze tributariamente sono gravi, perchè il reddito sul fabbricato è colpito a favore dello Stato da un'imposta che oggi batte sul 24 per cento, mentre i redditi commerciali sono colpiti da una aliquota minore; ma soprattutto vi sarà una perdita notevole da parte dei comuni e delle provincie, in quanto che le provincie e i comuni, che oggi hanno un diritto di sovrimposta, normalmente sino ai 60 centesimi per il reddito della proprietà fabbricata, hanno diritto eccezionalmente fino ai 10 centesimi per il reddito commerciale. Ammesso questo principio noi perderemo una certa somma d'imposta e aggiungeremo un nuovo gravissimo dissesto per le finanze locali.

Io non ho obiezioni da fare al riguardo, in quanto che ritengo che il reddito commerciale deve essere tassato secondo la sua natura di reddito commerciale, ma ciò che dico è che se non si può chiudere gli occhi di fronte a questo problema, che deve essere risolto; lo Stato può rinunciare ad avere delle entrate per sé e per conto degli enti locali, ma si deve rinunciare a ragione veduta, sapendo quali sono le conseguenze inevitabili del provvedimento da lui proposto.

E vengo al merito. Il merito è controverso, in quanto che io non ragiono soltanto dal punto di vista giuridico, e da questo punto di vista mi rimetterei all'avviso degli onorevoli colleghi dell'Ufficio centrale, che sono stati dell'opinione che dovesse riconoscersi l'avviamento. Piuttosto mi riconnetto a punti di vista di carattere economico. Quali saranno le conseguenze del riconoscimento della proprietà commerciale? Questo riconoscimento o sarà una causa, o una delle cause, che potranno aumentare il costo delle merci, potranno rendere più difficile agli uomini nuovi di entrare nel commercio e nelle industrie e di fare concorrenza agli uomini vecchi che avevano quelle determinate industrie. Con il sistema oggi vigente, senza proprietà commerciale, un uomo che sia provvisto di intelligenza e di capacità di negoziare, non deve pagare un diritto di entrata, deve soltanto pagare al proprietario un fitto maggiore in funzione dell'avviamento che al

negozio è stato procurato: invece di pagare 10 mila lire pagherà 15 mila lire. Ora per un uomo nuovo è meglio pagare 5 mila lire di più di fitto che non pagare un diritto di entrata al negoziante che se ne va di 100 mila lire o, come in altri casi, magari un diritto più rilevante per botteghe di poca importanza.

È meglio per l'uomo nuovo, di pagare solo 5 mila lire l'anno, perchè queste le ricava dalla vendita giornaliera delle merci e non ha bisogno di fare un'anticipazione di capitale, quindi può entrare ad esercitare il negozio senza possedere un forte capitale.

L'esistenza della proprietà commerciale consente l'accesso all'individuo commerciale solo a chi è provvisto di capitale rilevante; di quel capitale che occorre per pagare il prezzo di entrata ai negozianti e se ne vanno via.

Questa non mi sembra una conseguenza favorevole allo sviluppo della concorrenza commerciale, alla moltiplicazione dei negozianti e al ribasso dei prezzi a favore dei consumatori.

Ho timore che l'istituzione della proprietà commerciale possa condurre, aggiunto ad altri, ad un ostacolo alla diminuzione dei prezzi. Questo ostacolo è della stessa natura di altri ostacoli sorti in questi ultimi anni per dura necessità di guerra. Durante la guerra si è voluto impedire a chi voleva fare concorrenza ai vecchi beati possidenti, colla costituzione di consorzi, in cui hanno avuto diritto di entrare solo coloro che esercitavano quel commercio o quell'industria da un certo numero di anni. Ciò sarà stato necessario, ma ebbe per conseguenza di far nascere la concorrenza. Chi esercitava l'industria e il commercio ha visto rinsaldati i suoi monopoli.

L'istituto della proprietà commerciale codificata per sempre, ho timore che possa produrre questo risultato dannoso.

A questa argomentazione economica si contrappongono vantaggi sociali e politici. Dal punto di vista sociale e politico pare a me certo che l'istituzione della proprietà commerciale possa condurre ad una maggiore pacificazione sociale in quanto che il suo risultato quale sarà? Sarà questo che dopo un certo periodo di tempo i proprietari di case, almeno per i locali destinati a negozi, incorreranno in un rischio maggiore di prima, perchè correranno il rischio di andare incontro a contro-

versie per la determinazione dell'ammontare della proprietà commerciale, quindi la proprietà dei piani terreni diventerà meno appetibile per i proprietari di case; essi perciò saranno indotti a vendere i piani terreni precisamente ai negozianti, quindi la proprietà del locale come tale si confonderà di nuovo dopo un certo periodo di tempo con la proprietà dell'avviamento. L'avviamento e il negozio si confonderanno, ma mentre prima della guerra erano confusi nelle mani del proprietario, dopo lo daranno nelle mani dei negozianti. Sarà una situazione come prima, ma con la trasposizione delle classi proprietarie.

Dal punto di vista sociale è un risultato utile perchè avremo sostituito all'unico proprietario di una casa un proprietario dei piani superiori ed altri parecchi proprietari per i negozi, ed allora in una città avremo invece di venti mila proprietari di case, ottanta mila, il che è un vantaggio per la pace sociale. Da tal punto di vista la proprietà commerciale merita approvazione, pur sapendo che noi otterremo questo risultato sociale e politico con un costo economico. Anche la pace sociale, di questa moltiplicazione dei proprietari edilizi si avrà sotto forma di un maggior prezzo delle merci. La società pagherà a se stessa questo beneficio perchè essendo minore la concorrenza tra i negozianti, il prezzo delle merci sarà maggiore di quello che altrimenti sarebbe stato, ma tanto è grande il vantaggio sociale che mi adatterei anche alla proprietà commerciale se essa dovesse essere feconda di un così notevole bene politico e sociale.

L'argomento è così complesso, così intricato, le faccie da una parte e dall'altra sono così varie, che si comprende benissimo come la maggioranza dell'Ufficio centrale sia rimasta esitante ad accogliere senz'altro nella nostra legislazione, così di straforo, questo istituto della proprietà commerciale. Ed è per questo che la maggioranza mantiene il suo voto contrario alla lettera c) dell'art. 3 e all'art. 6 e si rimette alla sapienza del Senato intorno al giudizio che si vorrà dare su questa divergenza di opinione.

Dicevo, poco fa, che la pace sociale si acquista e che noi la comprenderemo sotto forma di un maggior prezzo delle merci vendute, in compenso del beneficio di avere un maggior nu-

mero di proprietari edilizi. La pace sociale la comprenderemo anche con tutta la legislazione degli affitti. Non è un caso isolato questo dei negozianti poichè esso si ripete per tutte le case. Noi avremo restaurato con questa legislazione o almeno ci saremmo avviati con esso ad uno stato di fatto profondamente diverso da quello che vigeva prima della guerra. Allora l'industria edilizia era fondata sulla divisione delle funzioni: la vecchia teoria economica trovava applicazione anche in questo campo. Si erano nettamente specializzate tre categorie: una prima categoria di costruttori di case, una seconda categoria di proprietari di case, ed una terza categoria di inquilini. La specificazione aveva per effetto di produrre case al minimo costo e di affittarle al minimo prezzo. Vi era infatti una categoria - i costruttori - che non facevano che costruire per rivendere.

Tutte le grandi città italiane si sono ampliate in modo magnifico dopo il 1860 e 1870, per merito in gran parte di questa classe di costruttori edilizi che sono andati fabbricando case, qualche volta con grandissimo rischio: tutti possono ricordare case vuote qui a Roma, frutto delle speculazioni edilizie nel periodo dal 1885 al 1895. Questa classe di costruttori aveva acquistato una abilità e una tecnica speciale per le costruzioni edilizie; aveva impianti propri, proprie maestranze, era in grado quindi di fornire case al minimo prezzo possibile. Costruiva la casa e la rivendeva ad una seconda categoria, quella dei proprietari. Questa categoria, aveva una psicologia speciale: normalmente appartenevano ad essa risparmiatori più prudenti e timidi, gente che non voleva correre rischio, che si contentava di un reddito mediocre: nell'alta Italia era difficile che le case si acquistassero con un reddito superiore al 4 o 4 e mezzo per cento; si aggirava poco più, e, qualche volta a meno, di quello che fosse il reddito della rendita italiana, ora 3 e mezzo per cento. Era gente che credeva in quella maniera di acquistare un massimo di sicurezza (non so se la credenza fosse giusta od erronea, come pare bene dire, se si pensa alle limitazioni da cui sono oggi colpiti); impiegava i propri capitali ad un basso saggio di interesse, che dal 4 o 4 e mezzo nell'alta Italia cresceva un po' nella media Italia e a Roma

forse giungeva al 5 o 5 e mezzo per cento; sempre basso in confronto ai saggi di remunerazione in altri impieghi. Data questa combinazione di circostanze di costruttori specializzati e di proprietari che si contentavano di un reddito basso per l'impiego dei loro capitali, i fitti erano i minimi che il mercato poteva fornire ed erano forniti a prezzi che diremo di concorrenza.

Quasi sempre esisteva un certo margine di abitazioni vuote del 2, del 3, del 5 per cento ed, in momenti di crisi, del 10 per cento che serviva da calmiera. Dato questo margine, ognuno che arrivava in una città era sempre sicuro di trovare un appartamento al prezzo di costo, nelle case nuove che si costruivano ai margini delle grandi città. Era una condizione ideale per l'inquilino, che non pagava nulla di più o di meno di quello che era l'interesse corrente ed il rimborso delle imposte e spese sulla casa. Con questa organizzazione l'inquilino aveva sempre la possibilità di spostarsi da una città ad un'altra, da un appartamento piccolo ad uno grande, perchè esisteva quel margine che permetteva il soddisfacimento della domanda ai prezzi correnti.

Adesso, invece, a causa della legislazione vincolatrice, noi andiamo avviandoci verso una situazione tutta diversa.

I costruttori vi sono ancora, ma meno specializzati di prima.

Al posto dei costruttori specializzati, che si vanno disperdendo, sono subentrate società cooperative, istituti autonomi e municipi, ed alcuni costruttori privati, che non lavorano più col vecchio sistema di costruire per rivendere in blocco, ma per rivendere ad appartamenti, e che costruiscono solo quando hanno la possibilità, o anzi la certezza di rivendere appartamenti.

Quindi c'è una minore specializzazione ed un minore afflusso di costruttori in questa categoria.

La seconda categoria dei proprietari si è andata modificando; è difficile che ci sia qualcuno che acquisti una casa nuova in blocco completa. Chi acquista la casa è colui che vuole andarci ad abitare. È difficile che ci sia qualcuno che abbia capitali disponibili, che può impiegare in buoni del tesoro a più del sei per cento, il quale voglia investirli in una casa

d'affittare ad altri, sebbene sia stato promesso che le case nuove sono sottratte all'azione del Commissario degli alloggi. Egli ha paura dell'ignoto; non vuole aver la mala fama del proprietario il quale, come diceva l'amico senatore Loria, sta ad attendere l'inquilino per piombargli addosso.

Egli si astiene dall'acquistare; e per conseguenza il numero dei proprietari tende a diminuire; per cui data la loro minore concorrenza, è probabilissimo che il reddito delle case tenda a divenire maggiore di quello che era prima. Ora si vorrà investire i capitali in case al sette o otto per cento, più un compenso per il maggior rischio che si corre.

La conseguenza ultima sarà forse una situazione economicamente più costosa ma non dannosa dal punto di vista sociale. Noi ci avviamo verso uno stato di cose in cui ogni inquilino tenderà ad essere legato al suo appartamento e ad avere una piena proprietà della casa sua od almeno una certa comproprietà per mezzo di enti autonomi o di cooperative: è un avviamento alla proprietà degli alloggi da parte degli inquilini.

Questo è un risultato politicamente utile, perchè si moltiplica sempre più il numero di quei proprietari edilizi che ritengo siano una colonna della stabilità sociale.

Non bisogna mai dimenticare tuttavia che il vantaggio l'otterremmo con un costo abbastanza rilevante; la casa costerà più cara per la minore specializzazione dei costruttori, per l'interesse più elevato; inoltre vi sarà una minore mobilità nell'inquilino, poichè è molto meno facile per esso, quando diventa proprietario, di uscire dalla sua casa, poichè, per far questo, occorre che venda la sua casa e ne compri un'altra, oppure occorre che subaffitti il suo appartamento per andare ad acquistarne un altro. Tutto ciò è complicato.

Ma è naturale che tutti i vantaggi sociali e politici che si vogliono ottenere debbono essere pagati.

I progetti di legge che ora stiamo esaminando sono uno dei mezzi con cui si effettua il passaggio da uno stato sociale antico a costi bassi, ad uno stato sociale nuovo a costi più alti.

Tutte le provvidenze che siamo andati esaminando non possono essere fine a sè stesse.

Questa è una verità fondamentale che mi piace ricordare avviandomi verso la fine.

Dai senatori Frola, Supino e Bergamasco è stato presentato un ordine del giorno al quale l'Ufficio centrale dà la sua piena adesione. Esso dice:

« Il Senato, considerando che i provvedimenti straordinari circa gli affitti e le pigioni non possono avere se non una applicazione temporanea ed una efficacia limitata e che soltanto un largo impulso dato a nuove costruzioni potrà risolvere la crisi delle abitazioni, invita il Governo a presentare provvedimenti che valgano ad incoraggiare e rendere economicamente possibile la costruzione di nuove case ».

L'Ufficio centrale si associa a questo ordine del giorno ed alle proposte manifestate dal senatore Rava nel senso che siano necessarie altre provvidenze per modificare o rendere più tollerabile il sistema tributario vigente rispetto all'industria dei fabbricati.

Il sistema tributario vigente presenta il grande difetto che non stabilisce un vincolo, un limite alla facoltà illimitata degli enti locali a mettere delle sovraimposte, cosicchè in molti luoghi gli enti locali, spinti dalle necessità dell'amministrazione della cosa pubblica, hanno commessi dei veri crimini a danno della proprietà fondiaria, elevando la sovraimposta non a cento centesimi per ogni lira di imposta erariale, ma fino a 300, 500, 700 e anche 1000 centesimi. Questi sono casi di vera e propria espropriazione della proprietà edilizia per opera della sopraimposta degli enti locali. Orbene ciò non è favorevole alla costruzione di nuove case. Chi è infatti colui che, possedendo capitali disponibili, voglia costruir case nuove quando abbia bensì la promessa dell'esenzione per un decennio, ma abbia anche la preoccupazione che dopo questo decennio la sovraimposta arriverà ad un'altezza tale da assorbire completamente tutto il suo reddito?

È evidente dunque che una revisione della legge tributaria si impone, se si vuole che le costruzioni di nuove case prendano impulso, quell'impulso che è nei desideri di tutti. Una commissione Reale è stata a ciò istituita ed ha anzi già presentato le sue proposte e queste proposte, da quel che ho letto in un comunicato ufficioso, pare che siano riuscite gradite

al Governo, il quale sta per farne oggetto di un disegno di legge da presentare al Parlamento. Io mi auguro e credo che tutti se lo augurino, che questa presentazione del disegno di legge che ha per iscopo di riformare le finanze degli enti locali avvenga il più sollecitamente possibile. Nelle proposte della Commissione Reale erano anche compresi dei vincoli alla sovraimposta, vincoli che non erano rigidi, ma erano quei soli vincoli che in una società democratica si possono immaginare.

E cioè che non si possa aumentare la sovraimposta dagli enti locali a carico soltanto di una data categoria di contribuenti e precisamente dai proprietari di fabbricati, se nella stessa proporzione o in una proporzione definita non sia aumentata la sovraimposta anche sulle altre categorie di contribuenti. Così a volta a volta i proprietari di fabbricati o di terreni o i negozianti o i professionisti non possono essere assunti come testa di turco, su cui la finanza locale possa battere a suo piacimento a seconda del prevalere nell'amministrazione dei diversi partiti. Le imposte cioè devono essere aumentate e magari notevolmente aumentate proporzionalmente su tutti i contribuenti. Questa necessità dell'aumento contemporaneo sui diversi proprietari di terreni o di fabbricati, sui negozianti, sui professionisti, sui consumatori ed anche sui contribuenti all'imposta progressiva sul reddito, è la sola garanzia che possa avere una determinata categoria di contribuenti, perchè è la sola che faccia nascere delle forze elettorali, giacchè nessuna di questa categoria sarà sola, ma tutte avranno un interesse comune a diminuire l'ammontare delle spese pubbliche fatte dai comuni ad ottenere così che la cosa pubblica sia gerita nel modo più economico.

Noi saremo molto lieti se il Governo, corrispondendo alle domande da tante parti venute, provvederà alla presentazione sollecita del disegno di legge per la riforma dei tributi locali. Certamente però nè gli incoraggiamenti alle nuove costruzioni nè un nuovo ordinamento dell'imposta sui fabbricati ed in genere delle finanze locali, potranno essere sufficienti per lo sviluppo dell'industria edilizia e per la produzione delle nuove case. Occorre un insieme di provvidenze coordinate a questo intento. Io mi limiterò a dire che questo è un problema

che troverà la sua soluzione più in mezzi indiretti che diretti. Ad esempio, alla diminuzione del costo di costruzione delle case nuove provvederà largamente la ricostituzione del nostro materiale ferroviario e la ripresa normale e rapida dei trasporti ferroviari, inquantochè, secondo quello che dicono tutti i tecnici, tutte le associazioni di capimastri e di ingegneri, una delle difficoltà maggiori che oggi si presentano è quella non solo di potersi procurare i materiali edilizi necessari, ma soprattutto di poterli ottenere e al costo corrente sul cantiere. Il dissesto dei sistemi dei trasporti ferroviari ha reso difficile la ripresa delle costruzioni in molte località e tutto ciò che servirà a ricostituire il rapido funzionamento delle ferrovie e degli altri mezzi di trasporto gioverà potentemente e forse più potentemente di quel che non possano giovare provvidenze dirette, alla produzione di nuove case al minor costo possibile, minor costo, s'intende, dato il livello attuale dei prezzi.

Un'altra circostanza che potrà indirettamente giovare alla risoluzione del problema delle case è anche la ricostituzione dei trasporti per ciò che si riferisce non solo alle cose ma alle persone. Oggi molte persone avrebbero desiderio di poter andare a star fuori delle città; ci sono ancora nelle vicinanze di parecchie città se non in tutte dei sobborghi in cui si troverebbero appartamenti a prezzi più bassi che nelle grandi città. Ma cosa vale questo se il professionista, se il commerciante, se anche l'impiegato non ha la sicurezza di poter partire ad ora determinata, di poter arrivare all'ora in cui egli è trattenuto dal suo ufficio o dalle occupazioni sue? Egli non può andar fuori perchè non gli è possibile venire a tempo debito nella grande città.

Il riassetto delle condizioni generali del lavoro e la cessazione della irrequietudine in ogni classe di persone, e quindi anche nel personale dell'amministrazione ferroviaria, potranno essere un coefficiente non ultimo per la risoluzione del problema delle abitazioni.

E finalmente non occorre che io ricordi il coefficiente principe, il coefficiente massimo, ossia quello del ristabilimento dell'equilibrio del bilancio dello Stato, in quantochè soltanto il ristabilimento dell'equilibrio del bilancio dello Stato permetterà non dico la rivalutazione della

lira, ma almeno quell'arresto nella discesa della lira che è una delle condizioni principali perchè gli affitti economici non salgano più, perchè non salgano più i costi delle costruzioni delle case nuove, e perchè si ponga finalmente quello che è il calmiera più efficace, il solo calmiera efficace, contro la ascesa degli affitti, perchè tutte le provvidenze che abbiamo qui immaginato per il periodo del trapasso non vengano ad esser rese completamente vane da una diminuzione ulteriore nel valore della lira e da una nuova ascesa dei prezzi. Ho già detto prima, e ripeto ancora una volta concludendo, che perchè il sistema della gradualità possa avere buoni risultati è necessario che uno dei termini si fissi, che uno dei termini del problema finalmente cessi dal muoversi, ed è quello dei costi, dei prezzi. I costi, i prezzi non potranno cessare di muoversi se il bilancio non sarà in equilibrio, se finalmente non si ponga termine a nuove emissioni monetarie. (*Vivissimi applausi, molte congratulazioni*).

GIARDINO. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

GIARDINO. Ho chiesto la parola per avere una semplice informazione necessaria a tranquillare la mia coscienza circa una questione di ordine generale, che il relatore ha toccata, ma, mi pare, non ha abbastanza approfondita.

Credo che siamo d'accordo tutti sulla necessità di compensare i proprietari con aumenti progressivi annuali delle pigioni; ma non siamo perfettamente d'accordo tutti sulla possibilità e sulla convenienza di stabilire fin da oggi una data, una scadenza fissa, alla quale si possa e si debba restaurare la libertà di contrattazione.

Per esempio, il senatore Pozzo ha detto che dovranno essere molto allungate le proroghe contemplate dal progetto e dagli emendamenti; altri hanno osservato che le proroghe, da sole, non saranno sufficienti a risolvere il problema, e che, com'è naturale, l'unica soluzione si troverà nel costruire case e case.

Il relatore onorevole Einaudi ha riconosciuto che il sistema di adottare bensì aumenti progressivi di pigioni, ma di non prefissare fin d'ora un termine per la ripresa delle libere contrattazioni, gioverebbe certamente, in quanto esso permetterebbe all'equilibrio, tra il prezzo politico e il prezzo economico degli alloggi, di

maturare e di prodursi naturalmente, senza nessuna scossa. Di fronte a questo vantaggio positivo ed essenziale, egli ha rilevato un difetto ed adotta una ragione, che non mi hanno del tutto persuaso; e cioè che gl'inquilini, a lungo andare, distinguerebbero fra il diritto di rimanere nelle case, che conserverebbero, e il dovere di pagare gli aumenti che rifiuterebbero.

Io non so, a dire il vero, perchè mai essi dovrebbero far questo; e ad ogni modo non mi pare che questa ipotesi di inosservanza della legge possa infirmare il principio, se esso è buono.

Comunque, io non voglio ora portare nella questione un mio giudizio personale. Io dico soltanto questo. Gli alloggi, il pane, i viveri, gli abiti, sono questioni di vita, e cioè costituiscono diritti naturali, che sono al disopra di tutti gli altri diritti, e che hanno tutti egualmente la forza della necessità.

Orbene, nella questione del pane il Governo adotta gli aumenti parziali, e probabilmente progressivi, di prezzo politico, ma si guarda bene dal dire fin d'ora che si ritornerà al prezzo economico ad una data fissa!

Il ritorno repentino, d'autorità, al prezzo economico del pane, il Governo usa anzi come una minaccia di estremo danno per i consumatori, per vincere l'opposizione socialista agli aumenti graduali del prezzo politico.

Nella questione del ritorno al libero mercato dei generi di competenza del Commissariato degli approvvigionamenti e consumi, l'onorevole Soleri, in un lungo, efficace e documentato discorso, ci ha mostrato che, se si vuole salvare il consumatore, non c'è altro mezzo che seguire lo svolgimento dei prezzi di produzione, di importazione, il cambio moneta, ecc., e regolare in conseguenza monopoli, requisizioni, calmieri, fino al momento nel quale, per naturale svolgimento di cose, si arriverà all'equilibrio fra prezzi politici ed economici. E cioè, si è nella stessa direttiva adottata per il pane.

Ora, per gli alloggi, la questione si volge ad una soluzione completamente opposta. Lo stesso Governo dichiara di non voler seguire l'evoluzione naturale delle cose e del mercato, fino a che si delinei spontaneo l'equilibrio dei prezzi politici ed economici; dice invece fin d'ora:

« Il tal giorno io lascerò libertà completa di contrattazioni; toglierò la mia mano protettrice dal capo degli inquilini ». Si segue dunque una via completamente opposta a quella che si è seguita per il pane e per gli altri generi di prima necessità, di cui si occupa il Commissariato degli approvvigionamenti.

Questa disparità stridente mi lascia inquieto. E io mi domando: quale può esser mai la ragione, che induca a trattare un elemento di prima necessità per la vita dei cittadini, in modo diametralmente opposto a quello adottato per gli altri elementi di prima necessità? Io domando questo per esser tranquillo nel voto che debbo dare; io non posso risolvere la questione, perchè non sono un economista: risolvetela voi: io non chiedo altro. (*Approvazioni*).

PRESIDENTE. Stante l'ora tarda, il seguito di questa discussione è rinviato a domani.

Annuncio di due interpellanze e di una interrogazione.

PRESIDENTE. Prego il senatore, segretario Biscaretti di dar lettura delle interpellanze e dello interrogazione presentate alla presidenza.

BISCARETTI, *segretario*, legge:

Interpellanze:

Al ministro dei lavori pubblici:

a) sul disservizio ferroviario in Calabria, oramai divenuto cronico e sulle sue cause;

b) sulle necessità di rendere rapide ed indipendenti da quelle ferroviarie della Sicilia orientale e della Calabria le comunicazioni marittime tra la Sicilia occidentale e la Capitale;

c) sugli orari ferroviari Napoli-Roma.

Di Stefano.

I sottoscritti interpellano l'onorevole ministro dell'interno per sapere se, di fronte all'aumento vertiginoso delle sovrimposte comunali e provinciali, che tendono a confiscare ogni reddito degli immobili, non creda necessario ed urgente richiamare energicamente le autorità incaricate della sorveglianza e della tutela delle pubbliche amministrazioni locali, alla esatta applicazione delle disposizioni con-

tenute nella legge comunale e provinciale in ordine al limite legale di dette sovrimposte, ed alle cautele prescritte dagli articoli 310 e seguenti quando tale limite venga superato.

Bergamasco, Cataldi, Dorigo, Reynaudi, Campostrini, Di Sant'Onofrio, Capaldo, Catellani, Rota, Valli, Fill Astolfone, Bouvier, Pellerano, Leonardi Cattolica, Rizzetti, Robaudengo, Nuvoloni, Diena, Tommasi.

Interrogazione:

Interrogo il ministro dell'interno per conoscere i provvedimenti che sono stati o che saranno presi dal Governo per difendere il nostro paese - ora immune da morbi epidemici - dal tifo petecchiale e da altri morbi infettivi, che notoriamente infestano alcuni Stati dell'Europa orientale, e particolarmente quelli che hanno commercio continuo con la Venezia Giulia.

Lustig.

Annuncio di risposta scritta ad interrogazione.

PRESIDENTE. Annuncio al Senato che il ministro competente ha trasmesso la risposta scritta all'interrogazione dell'onorevole senatore Lucca.

A norma del Regolamento, sarà inserita nel resoconto stenografico nella seduta odierna.

Domani alle ore 15 seduta pubblica col seguente ordine del giorno:

I. Interrogazioni.

II. Seguito della discussione dei seguenti disegni di legge:

Conversione in legge del decreto luogotenenziale 27 marzo 1919, n. 320, concernente disposizioni sugli affitti e le pigioni delle case di abitazione (N. 258);

Conversione in legge del decreto luogotenenziale 24 aprile 1919, n. 618, contenente disposizioni sugli affitti e le pigioni delle case di abitazione in Roma (N. 259);

Conversione in legge del decreto-legge 15 agosto 1919, n. 1514, che stabilisce norme circa il contratto di affitto di fabbricati urbani e parte di essi serventi ad uso di bottega, negozi,

magazzini, uffici amministrativi e studi commerciali e professionali (N. 119);

Conversione in legge dei Regi decreti 4 gennaio 1920, n. 1, 15 febbraio 1920, n. 147 e 18 aprile 1920, n. 475, concernenti provvedimenti diretti a mitigare le difficoltà degli alloggi (N. 257);

Conversione in legge del Regio decreto-legge 18 aprile 1920, n. 477; contenente nuove disposizioni per gli affitti e le pigioni delle case di abitazione e degli edifici urbani ad uso di bottega, negozio, magazzino, studio, ufficio e simili (N. 126);

Conversione in legge del Regio decreto-legge 16 gennaio 1921, n. 13, portante provvedimenti sui poteri del Commissario del Governo agli alloggi (N. 282);

Provvedimenti per le controversie relative alle locazioni dei negozi (N. 273).

III. Discussione dei seguenti disegni di legge:

Conversione in legge del decreto luogotenenziale 4 luglio 1918, n. 1007, riguardante l'acquisto da parte dello Stato, del palazzo (già Balugani) di proprietà del comune di Modena, come sede degli uffici provinciali postali e telegrafici di quella città (n. 247);

Costituzione del comune di Terravecchia (n. 262);

Provvedimenti per il personale della Presidenza del Consiglio dei Ministri (N. 271).

Conversione in legge del decreto luogotenenziale 1° ottobre 1916, n. 1324, col quale i tenenti del Corpo Reale equipaggi possono essere promossi capitani compiuti i 12 anni complessivamente nei gradi di tenente e di sottotenente (N. 233);

Conversione in legge del decreto luogotenenziale 26 agosto 1917, n. 1473, relativo alla compilazione del quadro di avanzamento a sottotenente macchinista (N. 209);

Conversione in legge del Regio Decreto 16 maggio 1915, n. 742, che trasferisce nei ruoli del Regio esercito gli iscritti del Corpo Reale Equipaggi che abbiano assunto o assumano servizio nella Regia guardia di finanza (N. 227);

Conversione in legge del decreto luogotenenziale 3 settembre 1916, n. 1159, relativo alla concessione di una speciale aspettativa agli

ufficiali della Regia marina per ragioni di alto interesse pubblico (N. 232);

Garanzia dei crediti dello Stato per anticipazioni accordate sul prezzo delle forniture e riparazioni occorrenti alle Ferrovie dello Stato (N. 275);

Conversione in legge del decreto luogotenenziale 8 dicembre 1918, n. 1914, che detta norme speciali circa l'espropriazione e la occupazione degli immobili, compresi nel perimetro della zona monumentale di Roma (Numero 279);

Per l'indennità ai pubblici amministratori (N. 166);

Conversione in legge del Regio decreto-legge 24 novembre 1919, n. 2304, con cui si istituisce, per le nuove provincie, una nuova provvisoria Sezione (IV Sezione) del Consiglio di Stato (N. 114);

Fondo per provvedimenti contro la tubercolosi di guerra (N. 162);

Applicazione del contributo straordinario per l'assistenza civile (N. 187).

La seduta è tolta (ore 19).

Risposta scritta ad interrogazione.

LUCCA. — « Al Presidente del Consiglio dei ministri, ministro dell'interno, nel legittimo interesse di parecchi comuni del Regno, per sapere con quale diritto la Ragioneria generale dello Stato, a nome del Comitato liquidatore delle gestioni di guerra, siasi creduta autorizzata a comunicare alle Officine comunali del gas che il Governo, contrariamente a formali impegni ripetutamente assunti, non intende provvedere al pareggio nei bilanci dell'esercizio 1917 e 1918 a favore delle suddette aziende.

« La interrogazione è giustificata dal fatto che, con convenzione 16 gennaio 1917 intervenuta fra il ministro delle armi e munizioni ed il Consorzio tra le Officine del gas, lo Stato imponeva alle medesime di continuare l'esercizio a malgrado dell'alto prezzo del fossile, fissava i prezzi dei prodotti e sottoprodotti delle aziende controllandone il funzionamento e la produ-

zione, impegnandosi ad integrare per ogni officina i deficit degli esercizi 1917 e 1918, convenzione confermata in ogni sua parte dal commissariato dei combustibili nazionali con decreto luogotenenziale 24 febbraio 1918, n. 284.

« Si aggiunge che alla convenzione 16 gennaio 1917 e dal Ministero delle armi e munizioni prima, dal commissariato generale dei combustibili poi, fu dato principio di esecuzione chiedendo alle aziende municipalizzate, nelle modalità prescritte, i consuntivi degli esercizi 1917 e 1918 allo scopo di accertare le perdite e liquidarle, accertamento e liquidazione che per talune aziende furono regolarmente compiuti da una Commissione all'uopo nominata in contraddittorio con i rappresentanti delle aziende interessate.

« Di fronte a simili fatti incontrastabili, il sottoscritto considera giustificata la sua domanda e confida che la risposta sia tale da assicurare i comuni interessati della adempienza degli obblighi assunti dallo Stato, non dovendosi nonchè credere, soltanto dubitare che lo Stato possa venir meno ad impegni formalmente assunti ».

RISPOSTA. — « Il Comitato liquidatore delle gestioni di guerra venne nella determinazione che forma oggetto della interrogazione suindicata, dopo maturo esame e sentiti gli organi consultivi dello Stato.

Ora, poichè contro la determinazione medesima sono stati presentati molteplici ricorsi dinanzi al Collegio arbitrale istituito con l'art. 5, del decreto luogotenenziale 17 novembre 1918 n. 1698, nella pendenza dei relativi giudizi, s'impone al Governo, per doverosa tutela delle contestate ragioni dello Stato, il massimo riserbo.

« Si risponde anche a nome del Presidente del Consiglio dei ministri e ministro dell'interno.

« P. Il Ministro
« AGNELLI ».

Licenziato per la stampa l'11 marzo 1921 (ore 13).

AVV. EDOARDO GALLINA

Direttore dell'Ufficio dei Resoconti delle sedute pubbliche.