

SENATO DELLA REPUBBLICA

IX LEGISLATURA

133^a SEDUTA PUBBLICA RESOCONTO STENOGRAFICO GIOVEDÌ 5 LUGLIO 1984

Presidenza del presidente COSSIGA,
indi del vice presidente TEDESCO TATÒ
e del vice presidente DE GIUSEPPE

INDICE

CALENDARIO DEI LAVORI DELL'ASSEMBLEA		
Variazioni	Pag. 46	
CONGEDI E MISSIONI	3	
CONSIGLIO NAZIONALE DELL'ECONOMIA E DEL LAVORO		
Trasmissione di documenti	11	
CONSIGLI REGIONALI		
Trasmissione di voti	11	
CORTE COSTITUZIONALE		
Ordinanze emesse da autorità giurisdizionale per il giudizio di legittimità	10	
Trasmissione di sentenze	10	
CORTE DEI CONTI		
Trasmissioni di decisioni sul rendiconto generale dello Stato	10	
DISEGNI DI LEGGE		
Annunzio di presentazione	3	
		Approvazione da parte di Commissioni permanenti
		Assegnazione
		Autorizzazione alla relazione orale per i disegni di legge nn. 495 e 761
		Cancellazione dall'ordine del giorno
		Nuova assegnazione
		Presentazione del testo degli articoli
		Presentazione di relazioni
		Rimessione all'Assemblea
		Trasmissione dalla Camera dei deputati
		Discussione:
		«Modifiche e integrazioni alla legge 27 luglio 1978, n. 392, concernenti la disciplina transitoria delle locazioni di immobili ad uso diverso dall'abitazione» (77), d'iniziativa del senatore Barsacchi e di altri senatori;
		«Modifiche ed integrazioni alla legge 27 luglio 1978, n. 392, concernente disciplina delle locazioni di immobili urbani» (105), d'iniziativa del senatore Visconti e di altri senatori;

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

«Norme correttive ed integrative dell'articolo 24 della legge 27 luglio 1978, n. 392» (537);

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

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

Rinvio in Commissione dei disegni di legge nn. 77, 105, 479, 559 e 651.

Approvazione con modificazioni del disegno di legge n. 537, con il seguente titolo:

«Norme correttive ed integrative degli articoli 24 e 67 della legge 27 luglio 1978, n. 392»:

PRESIDENTE	Pag. 11 e <i>passim</i>
BASTIANINI (PLI)	38, 43
BIGLIA (MSI-DN)	14, 15, 39
* BONIFACIO (DC)	28
* DONAT CATTIN (DC)	23, 28
FILETTI (MSI-DN)	25 e <i>passim</i>
GIUSTINELLI (PCI)	35, 37
* LIBERTINI (PCI)	28 e <i>passim</i>
LOTTI (PCI)	34, 40, 45
MANCINO (DC)	12
* MARCHIO (MSI-DN)	31
* NICOLAZZI, ministro dei lavori pubblici ...	26 e <i>passim</i>
PAGANI Maurizio (PSDI)	17
* PATRIARCA (DC)	30, 31, 32
PIERALLI (PCI)	13
* PISTOLESE (MSI-DN)	37
RUFFINO (DC)	19

SCEVAROLLI (PSI)	Pag. 39
* SPANO Roberto (PSI)	21

Votazione a scrutinio segreto	34
-------------------------------------	----

DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE A PROCEDERE IN GIUDIZIO

Deferimento	8
Presentazione di relazioni	9

GOVERNO

Richieste di parere per nomine in enti pubblici	9
Trasmissione di documenti	10

GRUPPI PARLAMENTARI

Ufficio di presidenza	3
-----------------------------	---

INTERPELLANZE E INTERROGAZIONI

Annunzio	48, 49
Annunzio di risposte scritte ad interrogazioni ..	47
Interrogazioni da svolgere in Commissione	62

Per lo svolgimento:

PRESIDENTE	47
FABBRİ (PSI)	47
TEDESCO TATÒ (PCI)	47

ORDINE DEL GIORNO PER LA SEDUTA DI VENERDÌ 6 LUGLIO 1984

62

RICHIAMO AL REGOLAMENTO

PRESIDENTE	42, 43
* LIBERTINI (PCI)	42

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

Anche il timore dell'impatto che potrebbe verificarsi nel 1985, al momento cioè della cessazione del blocco delle indicizzazioni, con la contemporanea entrata in funzione della nuova normativa sull'equo canone, non ha motivo di essere qualora — così come verrà proposto — la normativa della legge di riforma attinente ai coefficienti di vetustà ed ai patti in deroga entri in funzione al momento del rinnovo dei singoli contratti. Si avrà, allora, una diluizione nel tempo degli effetti, senza impatti traumatici ma, anzi, per così dire, un atterraggio morbido. Varrà certo la pena di approfondire la quantificazione di questo impatto, cioè, della nuova normativa sul monte fitti e sulla scala mobile, ma noi riteniamo, anche da conteggi eseguiti, da informazioni assunte e da conoscenze dirette, che non potranno intervenire mutazioni tali da cambiare le linee portanti del provvedimento proposto dal Governo. Non valgono quindi, a nostro avviso, timori di verifiche di Governo a giustificare l'interruzione del lavoro del Senato su un provvedimento così importante: qualunque verifica non potrà che considerare di prioritaria importanza ed urgenza il provvedimento in discussione sulla casa e sull'equo canone.

Il Gruppo socialdemocratico, allo stato delle cose, non vede validi motivi per non considerare la separazione del provvedimento transitorio di sospensione della indicizzazione dalla riforma organica dell'equo canone se non come un incidente di percorso. Tale incidente di percorso può e deve essere corretto al più presto, con la pronta approvazione della riforma organica e degli altri provvedimenti sulla casa già in discussione, se vogliamo veramente iniziare una politica di settore e di prospettiva e non fare sempre e soltanto della demagogia e del piccolo cabotaggio.

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

RUFFINO. Onorevole Presidente, signor Ministro, onorevoli colleghi, brevissime osservazioni e considerazioni, anche perchè l'Assemblea ha limitato l'esame dei provvedimenti oggi alla sua attenzione al disegno di

legge di iniziativa governativa n. 537. Ci troviamo di fronte ad un provvedimento di emergenza, e limitato all'anno 1984, non più ripetibile, provvedimento che propone la sospensione dell'indice di svalutazione che doveva incidere a partire dal mese di agosto 1984 sull'ammontare dei canoni di locazione. Tale provvedimento si inquadra nella più vasta manovra economica che il Governo ha iniziato ad attuare e che dovrebbe concorrere a fermare parzialmente l'inflazione. Si sa che tale indice di svalutazione incide solo per il 75 per cento sulla svalutazione effettiva; che esso, tra l'altro, interviene *a posteriori* e che anche per questa ragione non si comprende perchè ancora una volta si voglia penalizzare forse eccessivamente la proprietà immobiliare. Non mi sono mai reso conto del perchè si debba sospendere integralmente l'indice di svalutazione quando invece, in armonia con il programmato tetto di inflazione del 10 per cento, sarebbe stato opportuno fissare un aumento pari al 7,5 per cento dell'indice di svalutazione sulla base del programmato tetto del 10 per cento di inflazione.

Ci troviamo di fronte ad un provvedimento limitato, al quale peraltro assicuriamo il nostro appoggio sia perchè confidiamo che esso abbia gli effetti sperati, sia perchè esso rientra negli impegni che il Governo ha assunto con le organizzazioni sindacali, con la CISL e con la UIL, in sede di manovra economica. Ma esso trova soprattutto il nostro appoggio perchè c'è l'impegno di procedere sollecitamente all'esame del disegno di legge n. 479 anch'esso di iniziativa governativa, e noi ci auguriamo che, superato un atteggiamento che in sede di Commissione ho definito ostruzionistico da parte di alcuni Gruppi politici, esso possa trovare sollecitamente l'approvazione delle Commissioni riunite e dell'Assemblea.

Debbo ricordare a me stesso — me lo consentano i colleghi — che, all'atto della presentazione del Governo Craxi, tra gli impegni che il Presidente del Consiglio assunse solennemente di fronte al Parlamento vi era quello di portare sollecitamente all'approvazione delle Camere il provvedimento relativo alla riforma dell'equo canone. Si diceva allora nel documento programma-

tico: «Tra i provvedimenti immediati hanno priorità particolare una riforma dell'equo canone che ne elimini gli aspetti più negativi, consentendo ai proprietari una meno ardua disponibilità dell'alloggio e sostenendo con opportune misure di salvaguardia sociale i locatari anziani e i meno abbienti...».

Debbo dire, per la verità, che queste mie perplessità sul provvedimento al nostro esame sono state espresse autorevolmente anche da altri rappresentanti di Gruppo. Leggo nel resoconto della seduta del 4 aprile delle Commissioni riunite che il senatore Libertini ha affermato: «Tali preoccupazioni non possono non aumentare davanti ad una misura insieme demagogica ed inefficace, come quella contenuta nel disegno di legge n. 537, di cui si ventila la trasformazione in argomento di trattative con i sindacati. Si tratta infatti di un provvedimento che non può essere condiviso per l'ambiguità di cui si colora nella forma e che certo non risponde alla richiesta avanzata dai comunisti» eccetera.

Detto questo, onorevole Presidente, signor Ministro, sul disegno di legge che senza entusiasmo, siamo costretti ad approvare, è necessario ribadire con molta fermezza che dobbiamo rimuovere le cause obiettive di una situazione che è avanti agli occhi di tutti. Tra queste cause vi è il rigetto psicologico, da parte della proprietà, di una legge che certamente la penalizza in modo eccessivo sotto diversi aspetti: una profonda turbativa del mercato; la mancanza pressoché totale di offerta di immobili; l'accentuazione delle differenze di valore tra appartamenti liberi e appartamenti occupati e il rilevante numero di alloggi sfitti — è questo l'aspetto paradossale — nel nostro paese.

I numerosi contratti che vengono stipulati in frode alla legge hanno due conseguenze estremamente negative: la prima è una evidente, palese evasione fiscale; la seconda è l'instaurazione di rapporti convenzionali *contra legem*.

Si parla tanto di canone «equo», ma tale evidentemente deve rimanere nel tempo, se vogliamo riequilibrare il mercato delle locazioni e se vogliamo superare nel nostro paese il difficile problema della casa attraverso

una intelligente, razionale politica di liberalizzazione.

Dico *per incidens* che nei comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti, in cui si è verificata la liberalizzazione del mercato, non esiste più il problema della casa, né quello grave degli sfratti: i fitti sono stati adeguati opportunamente, senza che questo compromettesse in alcuna maniera la possibilità di locazione, creando quindi un mercato valido sotto tutti gli aspetti ed eliminando stati di tensione tra le parti, portatrici di interessi contrastanti.

Sotto questo profilo, raccomando all'Assemblea e alle Commissioni riunite di estendere la liberalizzazione del mercato ai comuni con popolazione superiore e di adeguare l'equo canone ad una norma che nelle affittanze agrarie (articolo 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203) ha portato un certo equilibrio ed un clima di collaborazione nei rapporti tra gli affittavoli agricoli ed i proprietari dei fondi.

Ritengo, onorevoli colleghi, che la vera essenza della crisi abitativa in Italia — è questa, tra l'altro, una unanime valutazione degli esperti — non sia certo rappresentata da una obiettiva mancanza di case, ma piuttosto dall'assenza di case in locazione. Si sa che sono circa 500-600.000 gli alloggi sfitti nel nostro paese, ma proprio per il divario di valore tra alloggi occupati e sfitti e per la obiettiva difficoltà dei proprietari di disporre degli immobili non si trova un mercato sufficiente a soddisfare il fabbisogno.

Vi è un altro problema, che il Senato è chiamato ad affrontare oggi: è il problema degli usi diversi da quelli abitativi. È un problema urgente poiché ha la sua scadenza alla fine del mese di luglio di quest'anno. Su questo aspetto peculiare del problema l'Assemblea dovrà fermarsi, prospettando una deroga temporanea agli sfratti per gli immobili adibiti ad usi diversi da quello abitativo, mediante una proroga (mi auguro veramente che sia l'ultima) di sei mesi non più riproponibile.

Il Gruppo della Democrazia cristiana a questo proposito ha presentato già una serie di emendamenti che, collegati al disegno di legge del Governo n. 479, consentirà, se

approvati sollecitamente, di dare un'adeguata risposta sia al problema della casa sia a quello degli immobili adibiti ad uso commerciale.

Mi auguro che il Senato, superata questa vicenda e questa *impasse*, possa in tempi brevi e solleciti approvare il disegno di legge di iniziativa governativa n. 479 integrato da alcune proposte emendative che il Gruppo della Democrazia cristiana ha offerto all'attenzione e all'esame del Senato. Con questo spirito, in questo quadro e con questo limiti il Gruppo della Democrazia cristiana assicura l'appoggio al disegno di legge n. 537. *(Applausi dal centro)*.

PRESIDENTE. È iscritto a parlare il senatore Roberto Spano. Ne ha facoltà.

* SPANO ROBERTO. Onorevole Presidente, colleghi, credo che dobbiamo considerare positivamente il fatto che l'Assemblea oggi affronti il disegno di legge n. 537 intanto perchè, come molti hanno ricordato in queste settimane, ed anche recentemente, a seguito dell'incontro tra le organizzazioni sindacali e il Presidente del Consiglio, è questo un impegno sottoscritto dal Governo e che pertanto riguarda la maggioranza e va onorato. Questa è una considerazione reale, però non è l'unica per la quale il mio Gruppo si è impegnato ed è impegnato in quest'Aula e in questo momento a sostenere l'approvazione del provvedimento. Infatti le considerazioni generali per cui questo deve essere fatto, a nostro giudizio, non sono ricollegabili nè alla precedente considerazione nè a quella dell'urgenza che si definisca il blocco dell'indice ISTAT previsto dalla legge n. 392 del 1978, ma sono direttamente collegate alla politica economica del Governo, che vede nella manovra su tariffe e prezzi amministrati, sul controllo dei prezzi dei generi di consumo in generale, unitamente al tentativo di predeterminazione degli scatti di scala mobile, che è riuscito con la approvazione del decreto nello scorso mese, un complesso di iniziative che tendono all'obiettivo principale della manovra di politica economica del Governo che è quello dell'attenuazione del tasso di inflazione nel nostro paese.

Questo è quindi l'obiettivo cardine, nel quale il nostro Gruppo — e io ritengo la

maggioranza — deve riconoscersi per onorare un impegno assunto nei riguardi delle parti sociali a concorrere, anche con questo provvedimento, a realizzare la manovra complessiva del Governo. Infatti, per una serie di circostanze che sono direttamente ricollegabili ai meccanismi della legge n. 392 del 1978, abbiamo avuto nel 1983 un impatto della voce affitti, ossia del consumo-abitazione, sull'indice generale dei prezzi al consumo, e quindi sull'inflazione, molto consistente perchè si sono scaricati nel 1983 effetti di trascinamento ed effetti rinviati nel tempo sui meccanismi della legge n. 392. Non si verificherebbe naturalmente la stessa cosa quest'anno, però le organizzazioni sindacali, nella considerazione di quanto è avvenuto l'anno scorso e di quello che viene definito in termini tecnici effetto di trascinamento, si sono preoccupate di ritardare, e comunque di rinviare, un effetto ulteriore sulla manovra inflattiva.

Credo quindi che questa sia una misura specifica, se vogliamo molto definita, che però concorre, nel complesso delle misure, a ridurre gli effetti inflattivi nel nostro paese. È di questi giorni, se non vado errato di ieri, l'incontro tra le organizzazioni sindacali al Ministero dell'industria al fine di verificare l'impatto di altri prezzi (anche se il canone non è un prezzo, incide nella voce prezzi e tariffe). In quella sede si è riscontrato che la manovra di contenimento dei prezzi e delle tariffe va nel senso disegnato dal Governo. Tuttavia vi sono alcuni comportamenti, da parte delle amministrazioni degli enti locali, che oltrepassano queste misure e che quindi tendono a distorcere gli effetti della manovra complessiva. Con l'approvazione del blocco dell'indice ISTAT per il 1984 — perchè di questo si tratta, cioè di una misura di emergenza, ma transitoria — rechiamo un contributo alla manovra complessiva, come ho cercato di dimostrare. Questo è un fatto positivo perchè si apporta anche alla categoria dei proprietari di immobili (siano essi piccoli o grandi) un contributo indiretto, determinato dal provvedimento di blocco. E questa manovra trova giustificazioni sociali ed economiche.

Dunque questo è il primo aspetto della iniziativa che oggi prende l'avvio e tuttavia noi non la valutiamo in termini isolati.