

SENATO DELLA REPUBBLICA

IX LEGISLATURA

351^a SEDUTA PUBBLICA RESOCONTO STENOGRAFICO

MARTEDÌ 1° OTTOBRE 1985

(Pomeridiana)

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

INDICE

CALENDARIO DEI LAVORI DELL'ASSEMBLEA			
Variazioni	Pag. 40		
CONGEDI E MISSIONI	3		
DISEGNI DI LEGGE			
Assegnazione	3		
Presentazione di relazioni	3		
Autorizzazione alla relazione orale per i disegni di legge nn. 1499, 1500:			
PRESIDENTE	4		
GIUGNI (PSI)	4		
VASSALLI (PSI)	4		
Discussione e approvazione:			
«Conversione in legge del decreto-legge 2 agosto 1985, n. 393, recante proroga degli interventi in favore dei dipendenti di imprese di navigazione assoggettate ad amministrazione straordinaria» (1499) (Approvato dalla Camera dei deputati) (Relazione orale):			
ANTONIAZZI (PCI)		Pag. 6	
GIUGNI (PSI), relatore		4	
ZITO, sottosegretario di Stato per l'industria, il commercio e l'artigianato		5	
«Conversione in legge del decreto-legge 2 agosto 1985, n. 394, concernente proroga delle elezioni per il rinnovo del Consiglio superiore della magistratura» (1500), (Approvato dalla Camera dei deputati) (Relazione orale):			
GARIBALDI (PSI)		13	
* MARTINAZZOLI, ministro di grazia e giustizia		12	
* RICCI (PCI)		10	
VASSALLI (PSI), relatore		6, 12	
Seguito della discussione:			
«Modifiche ed integrazioni alla legge 27 luglio 1978, n. 392, concernente disciplina delle locazioni di immobili urbani» (479);			

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

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

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

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

Approvazione di questione sospensiva:

PRESIDENTE.....	Pag. 39
* LIBERTINI (PCI).....	38

MANCINO (DC)	Pag. 39
NICOLAZZI, ministro dei lavori pubblici	33
* PADULA (DC), relatore.....	27
PAGANI Maurizio (PSDI).....	39
RUFFINO (DC)	21, 38
* SPANO Roberto (PSI)	14

GOVERNO

Trasmissione di documenti	4
---------------------------------	---

INTERROGAZIONI

Annunzio	41
Annunzio di risposte scritte	44
Da svolgere in Commissione	44

Per lo svolgimento:

PRESIDENTE	41
* PASQUINI (PCI).....	41

**ORDINE DEL GIORNO PER LA SEDUTA DI
MERCLEDÌ 2 OTTOBRE 1985.....**

44

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

bitazione e quindi di processi di costruzione di abitazioni, di programmazione e di celerità nelle procedure e di costi meno elevati, che ci consentano con l'intervento pubblico di poter dare un contributo significativo all'equilibrio fra domanda ed offerta, perchè di questo vi è una forte necessità, così come vi è una fortissima esigenza perchè il Governo, lo Stato intervenga anche a definire — e questo è un punto positivo del disegno di legge — con il fondo sociale quello che è l'onere della collettività nei confronti dei cittadini meno abbienti, per i quali l'uso del bene casa è un onere troppo elevato.

Al riguardo, vorrei osservare che la legge n. 392 del 1978, che poi non ha però trovato pratica attuazione da questo punto di vista, aveva una impostazione che condivido maggiormente rispetto al testo oggi al nostro esame, in quanto la logica di intervento del fondo sociale non faceva riferimento soltanto alle situazioni di forte tensione abitativa perchè la dislocazione del cittadino dentro o fuori da queste aree non è dipendente dalla sua situazione economica, ma è indipendente da questa.

Quindi, se si riconosce il giusto intervento dello Stato in questa direzione, bisogna che non lo limitiamo. Naturalmente, ci sarà un problema, in primo luogo, di priorità, in secondo luogo, di criteri ed infine di disponibilità delle somme con le quali si copre il fondo sociale, e su questo siamo apertissimi a discutere e a trovare soluzioni più adeguate.

Credo che sia stato giusto rispetto a maliziose, capziose interpretazioni non ostacolare la sollecitazione dell'opposizione al riguardo, con la riflessione necessaria, che credo abbia dato anche esiti positivi nella maggioranza. Non si tratta solo di aspetti negativi di caparbia a non capire, credo che vi siano questioni che abbiamo compreso meglio tutti, io per primo, naturalmente se ci si mette nella condizione di modestia di voler comprendere, di volersi lasciar convincere, non solo di convincere. Credo quindi che abbiamo fatto bene a portare in Aula la sollecitazione dell'opposizione che, da questo punto di vista, è arrivata in un momento di maturazione della stessa convinzione nella mag-

gioranza al punto che questa, nell'ultima seduta di Commissione, ha varato il testo del Governo. Ci troviamo adesso in Aula non soltanto di fronte ad una riflessione corale nella discussione sul provvedimento, ma anche a misurarci rispetto alle soluzioni concrete che dobbiamo dare al testo.

Siamo, quindi pronti proprio per misurarci positivamente e costruttivamente, convinti che anche gli altri Gruppi della maggioranza faranno altrettanto. (*Applausi dalla sinistra, dal centro e dall'estrema sinistra*).

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

RUFFINO. Signor Presidente, onorevole Ministro, onorevoli senatori, il disegno di legge al nostro esame è stato presentato dal Governo il 31 gennaio 1984 e solo ora, a distanza di quasi venti mesi — non voglio fare disquisizioni matematiche come faceva poco fa il senatore Spano — giunge in Aula per essere discusso.

Esso ha avuto quindi indubbiamente un iter travagliato e complesso: oltre 15 riunioni delle Commissioni riunite giustizia e lavori pubblici, numerose riunioni del comitato ristretto, il quale non è approdato ad un testo unico tra le diverse proposte di legge, consultazioni con gli enti locali e le organizzazioni sindacali dei proprietari e degli affittuari. Tutte le riunioni delle Commissioni riunite — lo ricordo per un fatto storico, ma credo sia bene farlo — iniziavano con questioni di carattere procedurale che le opposizioni svolgevano con dovizia di argomenti senza — sostenevano le opposizioni di sinistra — alcun intento defatigatorio.

LOTTI MAURIZIO. Non erano questioni di carattere procedurale, ma di sostanza: volevamo sapere quanto costava il provvedimento.

RUFFINO. Senatore Lotti, non ero presente per un impegno precedente, ma ho letto e seguito attentamente il suo ampio, articolato ed interessante intervento. Se lei va a leggere — come ha certamente fatto e come ho

fatto io — gli atti delle sedute delle Commissioni riunite constaterà che essi iniziano tutti riportando che il senatore Lotti, il senatore Libertini, il senatore Giustinelli, tutti nel Gruppo comunista, pongono una questione di carattere procedurale. Era certamente nei compiti e nei diritti delle opposizioni formulare queste obiezioni di carattere procedurale che avevano evidentemente anche il carattere di sostanza, del resto la forma involge certamente la sostanza, ma negli atti parlamentari si legge testualmente così.

Per la verità, senatore Lotti, debbo confessare che ho ammirato la sua audacia quando lei, venerdì scorso, ha sostenuto che è stato merito dell'opposizione di sinistra l'aver sottratto il provvedimento alle sabbie mobili delle Commissioni.

Non è dato prevedere, onorevoli colleghi, quando si concluderà l'iter dei disegni di legge in esame. Credo che stasera si terminerà la discussione di carattere generale, con le repliche dei relatori e con l'intervento dell'onorevole Ministro. Auguriamoci che si passi speditamente all'esame degli articoli. Infatti, onorevoli colleghi, non vi è dubbio che il problema è quanto mai urgente e l'esigenza di un sollecito avvio della riforma dell'equo canone era stata avvertita dal Governo Craxi all'atto della sua presentazione e ribadita successivamente il 31 luglio 1985 in sede di verifica programmatica da parte del pentapartito.

È bene ricordare che tra gli indirizzi programmatici del Governo spiccava come prioritaria la riforma dell'equo canone.

Presidenza del vice presidente TEDESCO TATÒ

(Segue **RUFFINO**). Il Governo in quella circostanza affermò che «tra i provvedimenti immediati ha una particolare priorità 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 meno abbienti». Nella seduta del 31 luglio 1985 il presidente Craxi, nell'illustrare il programma del Governo a nome della maggioranza in ordine alla politica della casa, richiamava poi l'attenzione prioritaria del Parlamento sui disegni di legge pendenti in merito alla riforma dell'equo canone, sui programmi organici di edilizia abitativa, sulla espropriazione per pubblica utilità, oltre che sulla proposta di legge, pendente presso la Camera dei deputati relativa alla riforma degli enti per l'edilizia residenziale pubblica e alle agevolazioni per l'acquisto della prima casa da parte dei lavoratori dipendenti.

In quella circostanza il Presidente del Consiglio affermava: «Superata con le necessarie misure congiunturali e temporanee l'emergenza provocata dall'elevato numero degli sfratti e mentre perdura comunque l'atten-

zione dei competenti organi sull'esecuzione in atto e sulle corrispondenti disponibilità di alloggi in locazione, la politica per il settore deve rapidamente concentrarsi sulle misure da tempo proposte per dare maggiore elasticità al mercato delle locazioni, per favorire gli interventi di edilizia abitativa nelle aree urbanizzate, per conseguire, in definitiva, l'accesso alla proprietà ai risparmiatori piccoli e medi».

Detto questo, onorevoli colleghi, credo che sbaglieremmo se nell'esame del disegno di legge non partissimo da alcune considerazioni fondamentali.

La prima — sulla quale ho notato una convergenza di tutti i Gruppi politici che sono intervenuti nel dibattito — è che esistono gravi distorsioni nel mercato delle locazioni. È avvertita, quindi, da tutti, l'esigenza di giungere ad una riforma dell'equo canone che elimini da un lato tali distorsioni e, dall'altro, dia maggiore elasticità alla autonomia e alla volontà contrattuale delle parti.

Non vi è dubbio che la riforma dell'equo canone presenta aspetti delicati ed è certo una riforma difficile da attuare, anche se io

ritengo che non sia più differibile. Vi è altresì consapevolezza che il mercato delle locazioni si è mosso, se è vero come è vero — e lo ricordava poco fa il presidente Spano — che nel corso dell'ultimo anno sono stati stipulati oltre 600.000 nuovi contratti di locazione — secondo i dati forniti dal Ministero dell'interno vi sono stati 612.000 nuovi contratti — il che conferma che le parti hanno raggiunto intese fra di loro, scavalcando certamente, senatore Lotti, e obliterando completamente la legge e il blocco costituito dall'equo canone, non tenendo, quindi, in alcun conto le disposizioni e i precetti del legislatore, determinando il cosiddetto fenomeno del mercato nero sul quale, per la verità, il collega Lotti si è espresso con grande obiettività. Infatti, nel suo intervento, ha sostenuto — ed io condivido pienamente la sua diagnosi — che «non è azzardato affermare» — cito testualmente — «che oggi funziona quasi in prevalenza il mercato privato e la legge dell'equo canone ha continuato a subire una continua erosione». A tale proposito — dice sempre il collega Lotti, che si faceva giustamente portavoce anche delle opinioni sindacali degli inquilini, il SUNIA — «le stesse organizzazioni sindacali degli inquilini manifestano le loro preoccupazioni che il continuo svuotamento della legge, collegato con la necessità di arrangiarsi di tante famiglie, faccia crescere un atteggiamento ostile nei confronti di una qualsiasi regolamentazione pubblica del mercato». Ed ancora il senatore Lotti diceva che trovare oggi una abitazione con un affitto determinato secondo i criteri dell'equo canone è una impresa pressochè impossibile. Il mercato privato, quindi, sembrerebbe prendersi progressivamente la rivincita sul mercato legale e su quello sottoposto a controllo. Condivido, collega Lotti, queste sue affermazioni e le sottoscrivo perchè rispondono veramente ad un dato obiettivo. Devo dire però che uno Stato che non è sensibile a questi fenomeni e non avverte l'esigenza di cambiare radicalmente gli strumenti che danno luogo a così gravi distorsioni e a così palesi violazioni di legge è uno Stato destinato a perdere credibilità nei confronti dei cittadini e nei rappor-

ti con i cittadini. Certi movimenti e manifestazioni di indifferenza, che costituiscono un aspetto della più generale anarchia, trovano la loro causa, a mio modesto avviso, anche in questi fenomeni distorsivi. Che cosa avviene, di fatto, tra le parti nella quasi generalità dei casi? Si stipulano contratti formali nel rispettoso ossequio della legge sull'equo canone, facendo figurare il canone così come stabilito dalla legge n. 392. Di fatto, invece, la parte più debole, che noi vorremmo tutelare, e cioè l'inquilino è costretto a pagare sottobanco, in forma anticipata ed in contanti, diversi milioni, per una somma pari all'aumento del canone di locazione per quattro anni, quindi per 48 mensilità. Lo Stato in questa situazione subisce un duplice svantaggio: intanto favorisce in qualche misura la disubbidienza di fatto, sostanziale alla legge, dall'altro lato vi è una evasione delle imposte poichè i proprietari non denunciano l'affitto che percepiscono sottobanco, ma soltanto, con gravissime perdite per l'erario sotto il profilo fiscale, l'affitto dovuto secondo la legge dell'equo canone. Si tratta quindi di effetti perversi sotto tutti i profili e noi che conosciamo questa obiettiva situazione, noi che conveniamo sul fatto che il mercato nero ha preso ormai il sopravvento su quello legale dobbiamo operare per evitare che il fenomeno assuma dimensioni sempre più vaste ed incontrollabili. Ma noi siamo ed assumiamo di essere — io credo giustamente — per la difesa dal pericolo dell'inflazione. Non siamo le vestali della difesa formale dall'inflazione e diciamo che non è possibile liberalizzare il mercato perchè, così facendo, determineremmo solo un aumento indiscriminato dei canoni ed influzeremmo negativamente non solo l'impegno antinflazionistico, che dovremmo evidentemente perseguire, ma anche la possibilità di accordi sindacali. Proprio il senatore Libertini questa mattina, nel suo ampio intervento, accennava alla non sempre sicura attendibilità dei dati statistici. Il senatore Lotti parlava dell'incidenza sull'inflazione dell'applicazione immediata delle norme del disegno di legge, incidenza che dovrebbe aggirarsi dallo 0,9 all'1,3 per cento...

LIBERTINI. Sono dati del CENSIS.

RUFFINO. Sì, è vero, sulla base dei dati del CENSIS riferiti anche dal Ministro. Dico questo anche se, per la verità, sulla base dei dati ISTAT elaborati nell'aprile 1984 — credo siano gli ultimi dati a disposizione — la voce affitti sembrerebbe non incidere in misura rilevante sul totale del 37-38 per cento riportato nei dati stessi. Comunque non sono un matematico attuariale, per cui non mi dilungo su questo punto alcuni aspetti del quale sfuggono alla mia completa comprensione.

Ad ogni modo, non credo molto alla validità di queste affermazioni e ciò per una serie di ragioni, alcune anche di carattere sostanziale. Intanto è bene chiedersi se il timore di non allentare in qualche misura l'impegno antinflazionistico ci debba far dimenticare la realtà obiettiva ed effettiva. Mi chiedo se è bene che, animati da questo desiderio di impedire il formarsi di processi inflazionistici nel nostro paese, noi chiudiamo gli occhi di fronte ad una realtà effettuale sulla quale abbiamo convenuto. È bene cioè che i cittadini continuino a frodare la legge, a stipulare contratti in violazione della legge? È bene che i cittadini continuino a frodare il fisco facendo figurare somme diverse da quelle che effettivamente percepiscono e che quindi si ponga il cittadino più debole nella situazione grave di arrivare anche a fenomeni, che qualche magistrato ha chiamato estorsivi, per l'assoluta indisponibilità di appartamenti e di abitazioni? Perché invece non riflettere sul fatto che sul mercato esistono centinaia di migliaia di alloggi che rimangono vuoti e sfitti perché molti proprietari non intendono violare gli obblighi di legge? Perché non considerare che questi proprietari, nell'ipotesi di prospettive più certe sia sulla meno ardua possibilità di disporre dell'appartamento, sia nella considerazione di una maggiore redditività dello stesso, potrebbero immettere i loro immobili sul mercato delle locazioni?

Io ritengo che una maggiore, sia pure necessariamente graduale, liberalizzazione del mercato potrebbe consentire che anche questi alloggi vengano immessi sul mercato del-

le locazioni il che potrebbe servire da elemento calmieratore. Quando alla razionalità delle scelte di politica economica si sostituisce qualche volta la superficialità nell'affrontare i problemi, finiscono con il soffrirne tutti e soprattutto ne soffre il regolare svolgimento della vita civile e sociale del nostro paese. Se non interveniamo, ripeto, con la necessaria gradualità ma con decisione, finiremo con l'assommare, nella nostra azione, due vizi di fondo della politica economica italiana: da un lato aggravare nel prossimo futuro problemi che dovremmo risolvere nell'immediato, dall'altro nuocere particolarmente a coloro che noi vorremmo tutelare per la posizione di minore tutela, di maggiore difficoltà in cui si trovano, e mi riferisco, evidentemente, agli inquilini.

Perché infatti non prendere atto, onorevoli colleghi, di una realtà interessante della quale, per la verità, non ho sentito parlare in questa Aula? Solo qualche accenno, infatti, il collega Maurizio Pagani e il collega Roberto Spano hanno fatto alla legge n. 392, tanto biasimata ma che ha dato un significativo risultato, nei comuni al di sotto dei 5.000 abitanti, in cui appunto si è attuato questo processo di liberalizzazione del mercato delle locazioni, in cui non vi è più, onorevoli colleghi, tensione abitativa, se non in casi rarissimi, in cui vi è stato l'equilibrio del mercato tra domanda ed offerta che ha determinato un livello giusto dei canoni di locazione, un calmieramento del mercato anche per l'offerta degli appartamenti che sfitti non sono più in tali comuni.

Io credo che sia questa la politica che si deve in qualche misura percorrere, senatore Libertini, senza in definitiva trovarci di fronte a quelle due grandi operazioni strategiche di cui lei ha parlato stamattina.

LIBERTINI. Lei verrà con me, allora, senatore Ruffino, in uno di questi comuni con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti e vedrà che anche lì di tensione abitativa ce n'è, e ce n'è tanta!

RUFFINO. Io infatti nel mio intervento ho fatto riferimento a qualche migliaio di comuni ed ho parlato di casi rarissimi...

LIBERTINI. Se lei va nelle zone di montagna la tensione abitativa non la riscontra, ma perchè lì non c'è mai stata!

RUFFINO. No, senatore Libertini, io le cito anche comuni vicini ad aree industriali al di sotto dei 5.000 abitanti. I casi che lei cita, senatore Libertini, sono casi sporadici, episodici, particolarissimi per le loro condizioni, perchè non dobbiamo, tra l'altro, dimenticare — e mi pare che lo ricordasse proprio lei, questa mattina, nel suo intervento — che abbiamo una inversione di tendenza: a quell'urbanesimo che era un fenomeno grave degli anni '70 succede oggi un fenomeno inverso in quanto la gente torna ai comuni minori, collinari e montani, determinando un equilibrio nonostante questa maggiore domanda di abitazioni nei piccoli comuni.

Io credo che proprio sulla scorta di questa positiva esperienza acquisita si debba procedere con la necessaria gradualità in questa direzione. La legge al nostro esame prevede la liberalizzazione del mercato per i comuni aventi popolazione non superiore ai 10.000 abitanti. Ho visto con interesse un emendamento del senatore Roberto Spano che eleva la liberalizzazione per i comuni fino a 20.000 abitanti, ponendo poi alcuni limiti. E quest'ultima è una proposta che avevo formulato in una seduta delle Commissioni riunite e che potrebbe personalmente trovarmi consenziente, appunto, relativamente ai comuni con popolazione non superiore ai 20.000 abitanti.

Credo quindi che occorra proseguire su questa strada, sia per le ragioni che ho cercato modestamente di esporre, sia per giungere alla progressiva restituzione del rapporto di locazione all'autonomia contrattuale delle parti.

Gli obiettivi del disegno di legge al nostro esame sono certo limitati, come sostengono i relatori Padula e Franza nella loro concisa, ma pregevole ed interessante relazione, e non incidono su alcuni elementi di squilibrio strutturale che il regime della legge n. 392 porta con sé sin dalle origini. I colleghi relatori Padula e Franza accennano alla frattura determinata nella fissazione dei valori convenzionali tra immobili, anteriori e non, al

1975. La progressiva riduzione dei rendimenti in relazione al recupero annuale, ma parziale, della svalutazione monetaria, le distorsioni e le inadeguatezze dei parametri catastali di più antica determinazione sono le principali questioni che il disegno di legge non affronta e che continuano a pendere sulla credibilità e sulla ragionevolezza del meccanismo adottato nel 1978, con la legge 392.

Tuttavia, a mio avviso, le proposte di modifica appaiono significative: esse tendono, da un lato, ad incentivare la rinnovazione dei contratti di locazione, eliminando o, quanto meno, attenuando l'attuale conflittualità e, dall'altro, a recuperare una più consistente offerta di alloggi in affitto attraverso un miglioramento del canone e quindi una migliore remuneratività delle abitazioni in locazione. Accanto a questi obiettivi va segnalato, anche per il suo particolare valore sociale, il fatto che la legge prevede un meccanismo di sostegno per le categorie a reddito più basso che non sono in condizioni di affrontare eccessivi oneri di affitto. Mi riferisco in modo particolare all'articolo 11 che prevede un contributo personalizzato, che ritengo particolarmente interessante e degno di essere considerato per il carattere sociale del fondo destinato ai comuni, che dovrebbe garantire interventi per circa 500.000 famiglie, attraverso il meccanismo personalizzato disposto dalla legge.

In questo quadro rientrano le ipotesi specifiche volte a tutelare una maggiore stabilità nel contratto di locazione a vantaggio degli affittuari, l'esclusione delle case di lusso dagli assurdi vincoli della legge — credo che sia stata una svista del legislatore del 1978 quella di prevedere l'equo canone anche per le case di lusso, oggi finalmente escluse dagli assurdi vincoli della legge n. 392 — e l'equiparazione dell'edilizia risanata o ristrutturata alla nuova edilizia per quanto riguarda la determinazione dei costi base, per una evidente necessità di recupero dei centri storici e delle case vecchie.

È vero, senatore Lotti, che un giornale che lei definisce del padronato e comunque sensibile alle esigenze della Confedilizia — come vede, ho letto attentamente il suo inter-

vento — ha titolato venerdì, cioè proprio il giorno in cui è iniziato il dibattito su questo disegno di legge, un articolo in prima pagina: «La riforma dell'equo canone muore prima di nascere». Questo mi ha fatto riflettere perchè credo che, con i necessari correttivi che il Gruppo della Democrazia cristiana è disposto ad esaminare, la posizione di una parte della Confedilizia che ritiene che la riforma sia morta prima di nascere costituisca la prova del nove del fatto che la nostra posizione intermedia sia giusta, equilibrata, saggia e consenta di giungere a una riforma graduale, organica, intelligente e razionale.

Per la verità vi è il grosso problema della ripercussione degli aumenti degli affitti sull'inflazione. Questo problema dovrà essere affrontato. Intanto occorre pensare a una riforma del meccanismo di calcolo della scala mobile. Credo che nell'immediato dopoguerra, quando nel paniere della scala mobile vi era il costo delle abitazioni, questo costituisse un problema reale. Allora circa il 75 per cento della popolazione italiana viveva in affitto e oggi la situazione si è ribaltata e circa il 60 per cento della popolazione vive in case di proprietà. La percentuale di affittuari è infatti del 30-35 per cento. Quindi la situazione è diametralmente opposta a quella nella quale era stato posto nel paniere della scala mobile anche il calcolo degli affitti. Occorre pertanto pensare seriamente a una modifica del calcolo della scala mobile perchè il fatto che l'affitto non si può toccare a causa delle ripercussioni sul processo inflazionistico è illogico e insostenibile sul piano di corretti rapporti economici. In altri termini, occorre agire sulle cause che determinano situazioni incontrollabili e perverse, a meno che non ci vogliamo ridurre a equiparare il mercato dell'affitto a quello delle sigarette nazionali che non si trovano più perchè «colpite» dal paniere della scala mobile.

Del resto, se dovessimo portare il ragionamento alle sue estreme conseguenze, dovremmo eliminare ogni forma di indicizzazione, non potremmo colpire i costi dei servizi pubblici perchè sono tutti elementi che concorrono in qualche misura ad alimentare un processo inflazionistico che certo ci deve

preoccupare e trovare sensibili nel limitarne quanto meno le cause.

LIBERTINI. In altre sedi lei parla contro le indicizzazioni. Ci sono indicizzazioni piacevoli e indicizzazioni spiacevoli; quando riguardano, ad esempio, il salario sono spiacevoli.

RUFFINO. Senatore Libertini, noi abbiamo fatto una nostra battaglia sulla indicizzazione del salario, una battaglia che, per la verità, ha trovato anche il paese sensibile.

LIBERTINI. Entusiasta!

RUFFINO. Non entusiasta, ma sensibile. Infatti, il 9 giugno il paese ha dato prova di altissima responsabilità. Senatore Libertini, il nostro paese a volte è citato all'estero per fatti spiacevoli, ma nei giorni successivi al 9 giugno i giornali di tutta Europa e del mondo hanno sottolineato come un fatto estremamente positivo e significativo che il popolo italiano avesse risposto di no a quel referendum che privava gli elettori di alcuni vantaggi immediati e di alcuni loro privilegi. Essi hanno dato prova di grande responsabilità e di essere meno egoisti di quanto talora si pensi.

LIBERTINI. Lei usa due pesi e due misure.

RUFFINO. Non è vero, senatore Libertini, non credo di usare due pesi e due misure: cerco di dare un modesto contributo a questo problema che è certamente di non facile soluzione.

Onorevoli colleghi, io ricordo anche una legge che abbiamo approvato recentemente che ha prorogato di 6 e di 9 anni i contratti di locazione relativi a negozi, laboratori, studi professionali, alberghi eccetera. Si poteva temere che questi aumenti, che in alcuni casi sono stati anche particolarmente significativi e rilevanti perchè hanno ritoccato qualche volta di oltre il 100 per cento il canone pagato dall'affittuario, avrebbero inciso sul tasso di inflazione, cosa che avrebbe potuto verificarsi perchè riguardavano prevalentemente i negozianti, i commercianti e

gli artigiani. Così non è stato e proprio nei mesi di agosto e settembre, quindi nei mesi in cui questi affitti si sono ripercossi pesantemente sugli inquilini titolari di negozi, di aziende commerciali e di laboratori artigianali, si è verificato quel raffreddamento del processo inflazionistico di cui ci hanno dato notizia gli indici ISTAT.

Infine, e concludo, onorevoli colleghi, credo che valga la pena di chiedersi se l'inflazione e la disoccupazione in Italia non dipendano anche dalla scarsa mobilità della manodopera e della forza lavoro, se tale scarsa mobilità non sia legata, in qualche misura, alla difficoltà di trovare casa e se tale difficoltà non sia destinata ad aumentare con interventi che tendono a frenare l'offerta di abitazione.

Infine, è interessante la proposta formulata dal senatore Pagani — e ripresa anche dal senatore Spano — di far ripercuotere l'effetto inflazionistico non dall'approvazione del disegno di legge, ma dalla scadenza dei singoli contratti unitamente a qualche altra proposta certamente degna di attenzione che è stata formulata dal senatore Spano poco fa.

Credo che tutti, onorevoli colleghi, conveniamo sulla necessità e sulla esigenza, non più differibili, di dare una risposta adeguata alla riforma dell'equo canone e di affrontare un'organica politica della casa. Su queste linee e per il conseguimento non effimero, ma effettivo di questi obiettivi il Gruppo della Democrazia cristiana darà il suo contributo essenziale, senza velleitarismi e senza demagogia, ma con ancoraggio alla realtà, con una serena visione dei veri interessi del paese, conforme alla tradizione di partito popolare della Democrazia cristiana. (*Applausi dal centro*).

PRESIDENTE. Dichiaro chiusa la discussione generale.

Ha facoltà di parlare il relatore Padula.

* **PADULA, relatore.** Signor Presidente, onorevoli colleghi, era certamente inevitabile che la discussione sulle misure correttive da apportare alla legge n. 392, da tempo presentate dal Governo, involgesse e suscitasse la riconsiderazione di molti aspetti della politi-

ca abitativa che, peraltro, in larga parte, sono trasfusi nell'articolata iniziativa che il Governo ha proposto al Parlamento all'inizio di questa legislatura. Poichè abbiamo già avuto modo in Senato di occuparci del problema — ricorderete infatti il dibattito svoltosi su una mozione presentata dal Gruppo comunista nell'estate del 1983, mozione che prendeva in considerazione tutti questi problemi e su cui la maggioranza espresse un pronunciamento positivo che è stato poi recepito e in larga misura trascritto nell'iniziativa legislativa del Governo — in questa sede mi limiterò soltanto a qualche considerazione di carattere generale, raccogliendo alcuni spunti interessanti che, almeno sul piano terminologico delle argomentazioni, mi pare di poter rilevare nei discorsi e nei testi di emendamenti presentati dal Gruppo comunista. Mi auguro che questo costituisca un segnale di evoluzione.

Colgo anzi l'occasione per dire al collega Visconti, unico rappresentante ora in Aula dei comunisti facenti parte della Commissione lavori pubblici, che la mia assenza di venerdì è stata del tutto involontaria e non, come il collega Lotti ha avuto modo di sostenere, dovuta ad una sorta di disimpegno nè tantomeno ad una istanza della Democrazia cristiana. Avrei poi preferito dire personalmente ai senatori Lotti, Libertini e Giustinnelli che l'affermazione fatta in un intervento del collega Lotti, secondo cui il Partito comunista non considera la casa un bene sociale ma un bene economico, è da me ritenuta estremamente positiva anche se, nel contesto del dibattito su questi temi, piuttosto sconvolgente. Infatti chi come me ha una certa anzianità parlamentare e si è occupato nell'altro ramo del Parlamento, nel 1971, della riforma della casa deve ricordare che su questa definizione si sono combattute battaglie frontali e che addirittura nel paese è stato organizzato dai sindacati uno sciopero generale proprio per affermare come presupposto politico, ideale e culturale di tale riforma quella proposizione che oggi invece ho letto rovesciata nell'intervento del collega Lotti. Il sentire affermare dal collega Giustinnelli che il Gruppo comunista concorda sulla strategia di restituire all'autonomia contrat-

Non è comunque con il solo autoritarismo che si può sperare di risolvere i problemi dell'abitazione.

Al Governo pertanto non rimane che raccomandare la sollecita approvazione del provvedimento, senza peraltro che ciò escluda minimamente il più vasto ed approfondito dei dibattiti. Saranno anzi benvenuti tutti gli apporti costruttivi che, senza stravolgere il testo originale, possano contribuire a rendere più evidenti quelle finalità di razionalizzazione del regime di equo canone e di tutela dei cittadini in condizioni più disagiate che sono il fondamento del disegno di legge. Quel che è certo è che non ci si può limitare a denunce più o meno allarmistiche, che hanno il solo effetto di rinviare nel tempo ogni soluzione, facendo in tal modo obiettivamente il gioco di quanti speculano sui bisogni altrui e sulle loro più che legittime aspettative di un tetto adeguato. (*Applausi dal centro, dal centro-sinistra e dalla sinistra*).

RUFFINO. Domando di parlare per proporre una questione sospensiva.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

RUFFINO. Onorevole Presidente, colleghi, desidero formulare una proposta circa il seguito dei lavori relativi al disegno di legge n. 479 e degli altri connessi. Ricordo che il calendario dei nostri lavori reca per domani pomeriggio l'esposizione dei Ministri del tesoro e del bilancio sulla situazione economico-finanziaria. Sempre secondo il calendario, i nostri lavori dovrebbero terminare venerdì con l'esame di una serie di disegni di legge, alcuni particolarmente rilevanti e corposi.

A nome del Gruppo della Democrazia cristiana propongo all'Assemblea (anche se, per la verità, nel calendario si parla di seguito e conclusione della discussione di carattere generale), che il passaggio all'esame dei singoli articoli; atteso il rilevante impegno dell'Aula tenuto conto dell'articolato ed ampio dibattito che si è svolto in quest'Aula, delle proposte emendative che sono state presentate da vari colleghi e delle stesse repliche, si svolga immediatamente dopo l'approvazione della legge finanziaria. Il Gruppo della Democrazia cristiana ritiene che il disegno

di legge al nostro esame abbia carattere prioritario e debba senz'altro essere inserito in calendario immediatamente dopo l'approvazione della legge finanziaria, con carattere di assoluta priorità. È questa la proposta che a nome del Gruppo della Democrazia cristiana formulo per quanto riguarda il prosieguo dei lavori relativi al disegno di legge n. 479.

LIBERTINI. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

* LIBERTINI. Stamattina abbiamo detto che ritenevamo, coerentemente con l'atteggiamento assunto in precedenza, necessario portare avanti a ritmo serrato la discussione sul disegno di legge in esame. Si tratta di un provvedimento sul quale dissentiamo radicalmente ma su cui vogliamo avere il confronto. Pertanto eravamo preoccupati di rinvii che potessero portare l'esame su un binario morto. Abbiamo aggiunto che se la maggioranza, anche in ragione delle evidenti differenze di posizione emerse al suo interno — abbiamo ascoltato l'intervento del senatore Spano e conosciamo gli emendamenti presentati — riteneva necessaria una pausa di riflessione, non avremmo premuto perchè questa riflessione non avvenisse.

Ora ci troviamo di fronte alla proposta di rinviare alla prima scadenza utile la discussione, il che significa rinviarla a dopo l'approvazione della legge finanziaria, dato che i prossimi giorni sono riservati alla sessione di bilancio. Noi siamo d'accordo ma con una variante: nel calendario della settimana, oltre alla esposizione dei Ministri finanziari e alle autorizzazioni a procedere, sono previsti i provvedimenti per ridurre la eutrofizzazione del mare Adriatico e quello relativo alla Calabria. Se le due questioni all'ordine del giorno dovessero essere trattate, si arriverebbe necessariamente a venerdì mattina, giorno in cui è fissata la trattazione del disegno di legge sui suoli, pertanto non vi sarebbe spazio per proseguire l'esame del disegno di legge di modifica dell'equo canone. Di conseguenza il primo spazio utile sarebbe quello successivo all'approvazione della legge finanziaria.

Se viceversa, per una ragione o per l'altra, magari perchè i provvedimenti non sono