# SENATO DELLA REPUBBLICA

——— XVII LEGISLATURA ———

## Giovedì 6 marzo 2014

# 203ª e 204ª Seduta Pubblica

## ORDINE DEL GIORNO

## alle ore 9,30

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

PALMA. - Disposizioni in materia di ricollocamento dei magistrati candidati, eletti o nominati ad una carica politica e riordino delle disposizioni in materia di eleggibilità dei magistrati alle elezioni amministrative **(116)**

- ZANETTIN ed altri. - Disposizioni in materia di ineleggibilità e di incompatibilità dei magistrati **(273)**

- BARANI. - Modifiche all'articolo 7 e abrogazione dell'articolo 8 del testo unico delle leggi recanti norme per la elezione della Camera dei deputati, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 30 marzo 1957, n. 361, in materia di ineleggibilità dei magistrati **(296)**

- CASSON ed altri. - Disposizioni in materia di candidabilità, eleggibilità e ricollocamento dei magistrati in occasione di elezioni politiche e

amministrative e in relazione alla assunzione di incarichi di governo nazionali e territoriali **(394)**

- CALIENDO ed altri. - Disposizioni sulla candidabilità dei magistrati alle elezioni politiche e amministrative e sull'assunzione di cariche di governo nazionali e locali, nonché sulle incompatibilità successive alla cessazione del mandato o della carica **(546)**
- *Relatori* ZANETTIN e CASSON

# alle ore 16

**Interpellanza e interrogazioni** *(testi allegati)*

# INTERPELLANZA CON PROCEDIMENTO ABBREVIATO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 156-*BIS* DEL REGOLAMENTO, SUGLI OBBLIGHI DEGLI AGENTI IMMOBILIARI CON RIFERIMENTO ALL'ANNUNCIO DI VENDITA O LOCAZIONE

(2-00060 *p. a.*) (8 agosto 2013)

GIBIINO, GUALDANI, ALICATA, RAZZI, CERONI, ROSSI Luciano, SCOMA, IURLARO, CHIAVAROLI, RUVOLO, CONTE, DE SIANO, FLORIS, D'ANNA, MINZOLINI, GALIMBERTI, MANDELLI, PICCINELLI, CONTI, ZUFFADA, PAGNONCELLI, MAZZONI, CROSIO, ARRIGONI, BISINELLA, VOLPI, CONSIGLIO, COMAROLI, MUNERATO, DAVICO, STEFANI, BOCCA, FASANO, ARACRI, TORRISI, COMPAGNONE, PELINO, MANCUSO, ROSSI Mariarosaria - *Al Ministro dello sviluppo economico* - Premesso che:

l'articolo 13 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, in materia di "Certificazione energetica degli edifici", ha modificato l'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, in materia di "Attestato di prestazione energetica, rilascio e affissione", prevedendo che: "Nel caso di offerta di trasferimento a titolo oneroso di edifici o di singole unità immobiliari, a decorrere dal 1° gennaio 2012, gli annunci commerciali di vendita riportano l'indice di prestazione energetica contenuto nell'attestato di certificazione energetica";

tale disposizione ha comportato, come prevedibile, considerevoli problemi per l'attività degli agenti immobiliari;

come noto, la categoria più direttamente interessata dall'obbligo in oggetto è quella degli agenti immobiliari che quotidianamente si rapportano a tale prescrizione, in considerazione del fatto che il primo passo per promuovere la vendita di un immobile è proprio la pubblicazione del relativo annuncio;

sin dall'introduzione dell'obbligo di cui all'articolo 13 su citato, per quanto fosse stata tempestivamente avviata da parte degli agenti immobiliari un'efficace campagna di sensibilizzazione nei confronti dei propri clienti, si è registrata una scarsa collaborazione da parte dei venditori i quali, per quanto appunto informati dagli stessi mediatori della norma in esame, si sono, nella quasi totalità dei casi, mostrati riluttanti nel procurarsi l'attestato di certificazione energetica (ora "attestato di prestazione energetica") se non ad affare concluso;

l'articolo 6, comma 1, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, recante "Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del

Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale", convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, ha sostituito l'articolo 6 del citato decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, prevedendo al comma 8 che: "Nel caso di offerta di vendita o di locazione, i corrispondenti annunci tramite tutti i mezzi di comunicazione commerciali riportano gli indici di prestazione energetica dell'involucro e globale dell'edificio o dell'unità immobiliare e la classe energetica corrispondente";

il comma 10, dell'art. 12, del decreto-legge n. 63 del 2013 prevede che "In caso di violazione dell'obbligo di riportare i parametri energetici nell'annuncio di offerta di vendita o locazione, il responsabile dell'annuncio è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 500 euro e non superiore a 3.000 euro";

in considerazione dell'avvenuta introduzione di sanzioni nel caso di inadempimento alla disposizione in esame, appare urgente chiarire la portata dell'espressione "responsabile dell'annuncio", ovvero l'effettiva titolarità o responsabilità dell'annuncio commerciale laddove il venditore/locatore proceda alla pubblicazione dell'annuncio stesso per il tramite di un agente immobiliare;

sotto tale profilo, occorre precisare che, secondo gli interpellanti, il Governo, nel recepire la direttiva 2010/31/UE ha arbitrariamente superato le disposizioni in esso contenute;

a tal proposito, si evidenzia che la norma relativa agli annunci di vendita e locazione di cui alla direttiva 2010/31/UE (art. 12, comma 4) stabilisce che "Gli Stati membri dispongono che, in caso di offerta in vendita o in locazione di: edifici aventi un attestato di prestazione energetica; unità immobiliari in edifici aventi un attestato di prestazione energetica E; unità immobiliari aventi un attestato di prestazione energetica, l'indicatore di prestazione energetica che figura nell'attestato di prestazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, secondo il caso, sia riportato in tutti gli annunci dei mezzi di comunicazione commerciali";

il dettato letterale contenuto nell'art. 12, comma 4, oltre a non fornire agli Stati membri prescrizioni sulla paternità o titolarità dell'annuncio, ossia su quale sia il soggetto sul quale debba ricadere l'obbligo in esame, appare altresì chiaro nel disporre che gli annunci di vendita o locazione debbano riportare l'indice di prestazione energetica solo nel caso in cui gli immobili

oggetto dell'annuncio dispongano già di un attestato di prestazione energetica e che, dunque, in caso contrario, l'attestato di prestazione energetica possa essere acquisito dal proprietario o locatore anche in una fase successiva alla pubblicazione dell'annuncio di vendita;

a prescindere, in ogni caso, da questa doverosa precisazione, è importante rilevare come sia ancor più urgente ristabilire l'effettiva responsabilità dell'annuncio;

con la formulazione adottata nel nostro ordinamento nel recepimento della direttiva è stata, infatti, ignorata la situazione dei professionisti che operano nel settore e che sono inevitabilmente soggetti all'altrui collaborazione: occorre, infatti, ricordare che il mediatore ha il preciso compito di promuovere la vendita/locazione per conto di colui che gli ha conferito apposito incarico, ragion per cui deve essere posto nelle condizioni di poter eseguire il mandato conferitogli nel modo più completo possibile, né deve rispondere di un eventuale inadempimento non imputabile al suo operato;

come evidenziato, l'esperienza maturata dagli agenti immobiliari dall'introduzione dell'obbligo in esame (1° gennaio 2012) ad oggi, ha dimostrato una pressoché totale mancanza di collaborazione da parte dei clienti, i quali non sono ancora sensibili all'importanza rivestita dalla prestazione energetica di un immobile e percepiscono l'acquisizione del relativo attestato esclusivamente come un costo da sostenere inutilmente sin tanto che non si conclude l'affare;

tale mancanza di collaborazione, di fatto, rischia di paralizzare completamente il mercato delle compravendite e delle locazioni, già irrimediabilmente compromesso dall'inasprimento della tassazione immobiliare;

a tale riguardo, si segnala come notizie di stampa riportate dal "Il Secolo XIX di Savona" del 16 luglio e "La Stampa di Imperia" del 15 luglio 2013 abbiano rivelato la vera e propria psicosi che viene suscitata dall'incertezza del dettato normativo, che non precisa a chi debba essere effettivamente imputata la responsabilità o titolarità dell'annuncio nel caso in questo sia pubblicato per il tramite di un agente immobiliare;

secondo quanto riferito dalla stampa indicata, infatti, gli agenti immobiliari savonesi, allarmati dalla notizia di una serie di presunti controlli (con conseguenti sanzioni) a sorpresa sulle vetrine e sui siti delle agenzie immobiliari, voluti dalla Regione abbiano preferito togliere gli annunci dalle vetrine, oscurare i siti aziendali o addirittura chiudere l'agenzia;

questa notizia dimostra le gravissime conseguenze e gli ingenti danni che suscita la prescrizione in oggetto così come formulata nel decreto-legge n. 63 del 2013 anche in considerazione del fatto che è intenzione comune della gran parte degli agenti immobiliari procedere con lo smantellamento degli annunci nelle proprie vetrine, non per sterile protesta, bensì per sensibilizzare le istituzioni sulla gravità delle conseguenze in cui incorrono incolpevolmente nell'esercizio della loro attività, atteso che non dispongono di alcuno strumento per procurarsi l'attestato di prestazione energetica se non la collaborazione dei propri clienti, ma anche e soprattutto quale unica soluzione per evitare l'irrogazione di sanzioni a loro carico;

considerato che:

nella seduta antimeridiana del 7 agosto 2013 dell'Assemblea del Senato, in sede di conversione in legge del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, recante "disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia", è stato accolto l'ordine del giorno G54.0.200 a firma del sen. Gibiino, che impegna il Governo a valutare l'opportunità di assumere iniziative volte a ristabilire il giusto equilibrio in merito al dettato normativo attraverso un intervento legislativo diretto a chiarire la portata dell'obbligo in esame ovvero l'effettiva titolarità o responsabilità dell'annuncio commerciale laddove il venditore o locatore proceda alla pubblicazione dell'annuncio per il tramite di un mediatore,

si chiede di sapere:

se il Ministro in indirizzo avalli e, dunque, intenda confermare ufficialmente l'interpretazione in base alla quale gli annunci di vendita/locazione debbano riportare l'indice di prestazione energetica solo ed esclusivamente nel caso in cui gli immobili oggetto dell'annuncio dispongano già di un attestato di prestazione energetica conformemente a quanto previsto dall'art. 12, comma 4 della direttiva 2010/31/UE;

quali accorgimenti intenda adottare al fine di ripristinare l'effettiva titolarità e responsabilità dell'annuncio di vendita o locazione che viene pubblicato per il tramite di un agente immobiliare, ossia per evitare che le sanzioni previste dall'art. 12, comma 10, del decreto-legge n. 63 del 2013 vengano irrogate in capo all'agente immobiliare che, dopo aver preventivamente informato il proprio cliente dell'obbligo e delle sanzioni in oggetto, sia stato autorizzato dallo stesso a pubblicare l'annuncio di vendita o locazione senza avervi inserito l'indice di prestazione energetica, contravvenendo così agli obblighi di legge per causa a lui non imputabile.

## INTERROGAZIONE SUL FUTURO DELLA SOCIETÀ SEVES DI FIRENZE

(3-00611) (9 gennaio 2014)

DI GIORGI, FEDELI, PETRAGLIA, BENCINI, MARCUCCI - *Ai Ministri dello sviluppo economico e del lavoro e delle politiche sociali* - Premesso che:

la Seves è una società *leader* mondiale nei settori degli isolatori in porcellana, in vetro e nel *glassblock*. La Seves nasce dall'integrazione tra diversi gruppi industriali operanti nei settori dell'isolamento elettrico e del vetromattone: Vetroarredo (Firenze, mattoni in vetro), Sediver (Francia, isolatori in vetro), PPC insuletors (Austria, isolatori in porcellana), Isoladores Santana (Brasile, isolatori in porcellana). Gli stabilimenti per il *glassblock* sono 2, uno sito in Firenze che si occupa dell'alta gamma e uno nella Repubblica ceca che si occupa della gamma base;

il 2 dicembre 2008, durante un incontro presso la sede di Confindustria di Firenze, i vertici dell'azienda dichiararono che, a causa della contrazione degli ordinativi di mattoni in vetro registratosi a livello mondiale nella seconda metà del 2008, sarebbe stato necessario avviare una procedura di cassa integrazione straordinaria nei confronti di 110 lavoratori e una procedura di mobilità per altri 20 lavoratori;

in data 7 gennaio 2009, dopo un lunga serie di incontri tra i vertici dell'azienda e diversi assessori del Comune e della Provincia di Firenze, venne sottoscritto tra le parti un accordo in cui si prevedeva il ritiro da parte dell'azienda della procedura di cassa integrazione straordinaria ed il ricorso a 13 settimane più altre 13 settimane di cassa integrazione ordinaria a rotazione per 110 lavoratori a decorrere dal 2 febbraio 2009. Nello stesso accordo vennero previsti anche la corresponsione dell'anticipo del trattamento, la maturazione del rateo di tredicesima mensilità e lo svolgimento di incontri mensili finalizzati all'esame della situazione produttiva e commerciale e dei profili professionali coinvolti nella rotazione per la cassa integrazione ordinaria;

in seguito l'azienda presentò un documento programmatico per il biennio 2009-2010 contenente le iniziative intraprese per il rilancio dell'azienda stessa, nonché gli investimenti previsti per l'attivazione del nuovo forno. Tale documento programmatico venne contestato dai lavoratori, in quanto carente di ogni indicazione in ordine ai tempi previsti sia per la realizzazione del forno sia per la ripresa dell'attività dell'azienda;

il 15 giugno 2009, al tavolo istituzionale (che ad oggi è ancora attivo), a cui presero parte anche i rappresentanti del Comune e della Provincia di Firenze, è stato sottoscritto un nuovo accordo tra la rappresentanza sindacale unitaria, Filcem-Cgil, Femca-Cisl e l'azienda, in cui quest'ultima si è impegnata a fornire un'informativa mensile sullo smaltimento dei pezzi presenti in magazzino. Nell'ambito dello stesso accordo fu fissata in 4,8 milioni e 2,8 milioni di pezzi in magazzino la giacenza necessaria per procedere rispettivamente alla realizzazione del forno e alla ripresa dell'attività produttiva;

considerato che:

dopo l'inizio della crisi fu sottoscritto un accordo sulla ristrutturazione e sulla riduzione concordata del personale nel 2010, passando da circa 200 lavoratori prima della ristrutturazione a 96. Vennero anche rifatti il forno e una linea con il proposito di rilanciare i mattoni in vetro disegnato, ma a dicembre 2012 la produzione risultava essere ancora ferma;

gli operai Seves saranno in cassa integrazione fino all'8 giugno 2014. L'azienda, che ormai dipende per via dell'indebitamento dalle banche per 250 milioni di euro (Unicredit, gruppo Banca Intesa, Bnp Paribas), ha chiuso il forno e spostato tutta la produzione del vetro mattone nello stabilimento di Duchcov sito in Repubblica ceca;

la situazione debitoria ha imposto la vendita immediata del gruppo, perché, già nel bilancio 2012 mai approvato, il patrimonio risulterebbe in negativo. L'unico soggetto con cui gli azionisti e le banche hanno accettato di negoziare è il fondo tedesco Triton con sede nell'isola di Guernsey (nel canale della Manica) e con uffici a Francoforte, Londra e Stoccolma. Il fondo Triton ha rilevato Seves, con l'accordo che è stato reso noto ufficialmente il 28 dicembre 2013 e che si configura come un'operazione di ristrutturazione del debito che consolida il gruppo imprenditoriale dal punto di vista finanziario;

nel comunicato ufficiale di Seves, in cui si illustrano i termini dell'accordo con Triton e le linee guida del futuro piano imprenditoriale di rilancio del gruppo, con le prospettive di sviluppo strategico e operativo del *business*, si evidenziano dubbi sulla sostenibilità economica del sito fiorentino;

rilevato che:

lo stabilimento sito in Repubblica ceca non produce l'alta gamma, ma un *facsimile* non abbinabile ai prodotti pregiati fiorentini, utilizzati dalle *archistar* in tutto il mondo. A titolo esemplificativo si ricorda che Renzo Piano ha realizzato la Maison Hermes a Tokyo con i mattoni Seves;

da alcuni articoli di stampa si evince come vi sia stato un primo contatto e sia stata successivamente presentata un'offerta, con la previsione di un piano industriale, da parte di un fondo italiano, legato al fondo statunitense Cerberus, interessato a rilevare lo stabilimento Seves di Firenze per rilanciare la produzione di alta gamma, ma alla stessa non sia stato dato seguito da parte del *management* aziendale, che avrebbe privilegiato i rapporti con il fondo Triton,

si chiede di sapere:

se i Ministri in indirizzo siano a conoscenza dei fatti rappresentati e quali siano le loro valutazioni in merito;

se non ritengano opportuno intervenire con la massima urgenza presso i vertici della Seves al fine di conoscere l'effettiva esistenza, nonché i contenuti, di ulteriori proposte di acquisto, oltre a quella finalizzata da Triton, relativa allo stabilimento produttivo di Firenze;

quali iniziative intendano adottare per garantire e salvaguardare gli attuali livelli occupazionali del sito Seves di Firenze anche al fine di conservare e rilanciare un prodotto di altissima qualità della manifattura fiorentina, nonché al fine di evitare un'ulteriore contrazione del tessuto imprenditoriale e produttivo del territorio interessato.

## INTERROGAZIONE SULLA SALVAGUARDIA DEL SITO ARCHEOLOGICO DI POMPEI

(3-00681) (29 gennaio 2014) (*Già* 4-01552) (23 gennaio 2014)

MONTEVECCHI, SERRA, BOCCHINO, COTTI, MANGILI, CASTALDI, BIGNAMI, PUGLIA, MORONESE - *Al Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo* - Premesso che il centro commerciale di Pompei rientra nella competenza del Comune di Torre Annunziata, in cui ricade tutta l'area a ridosso dell'autostrada confinante con gli scavi di Pompei. Il Comune rende, pertanto, edificabili i terreni agricoli e permette la riconversione dei capannoni dismessi da una vecchia azienda che si trova a pochi metri dal cuore delle vestigia e della famosa villa dei Misteri;

considerato che:

spesso capita di passeggiare all'interno di alcuni dei centri commerciali e di imbattersi in diversi resti di strutture antiche: accade a Roma, Milano, Bologna, Torino, Napoli, Catania ed in tante altre città del nostro Bel Paese, dove casualmente ci si trova davanti ad un bel mosaico a tessere bianche e nere con rappresentazioni di scene marine, in un lastricato di una strada romana visibile all'interno di un negozio di calzature, in bella vista sotto un bel pavimento di *plexiglass*;

la lista dei siti sacrificati in nome di un centro commerciale, di una nuova urbanizzazione o di un complesso polifunzionale è lunghissima. Tombe, *domus*, *villae*, strade, fornaci e templi, sistemi idraulici e impianti produttivi: non esiste tipologia che non abbia perso esemplari e che non sia stata privata di parti considerevoli;

quasi sempre la Soprintendenza archeologica, attraverso il funzionario di zona, richiede indagini preliminari, in particolare scavi e/o trincee, qualche volta precedute da campagne di carotaggi, e poi analisi e documentazione grafica e fotografica di quel che è emerso;

le possibilità che la scoperta possa mutare il progetto iniziale, così da rimanere in vista e fruibile, è una circostanza occasionale, a prescindere dalla sua rilevanza. Molto più spesso ogni cosa viene coperta, protetta con materiali idonei e "affogata" in uno strato di argilla espansa, in altre parole, obliterata per sempre sotto nuovo cemento moderno;

d'altra parte nelle conferenze dei servizi, talvolta, l'ispettore di Soprintendenza è spesso assente. Incapace di mutare l'*iter* previsto, così una volta sgombrati i cantieri dagli archeologi arrivano gli operai e le gru a

mettere la parola fine agli scavi ed alle operazioni di salvataggio del patrimonio artistico culturale patrimonio di tutti;

a testimonianza della "velata" tutela, rimangono le relazioni di scavo, i rilievi delle strutture, le cassette con i materiali recuperati e poi i *matrix* con la ricostruzione delle sequenze stratigrafiche. Dati fondamentali per giungere all'edizione finale;

i reperti si possono considerare, tanto più importanti, tanto più si considera il fatto che, non esiste più niente di quel che si è scoperto;

in altre parole, costituiscono a tutti gli effetti l'unica testimonianza di quanto si è rinvenuto, la prova della loro esistenza. Proprio per tale ragione è davvero un grave lutto per il mondo della cultura perché sotto una pietra tombale vengono per sempre occultate opere di inestimabile valore artistico culturale;

così può accadere che a serbare ricordo di testimonianze archeologiche di straordinaria rilevanza siano quei pochi che le hanno indagate, catalogate ed ammirate;

tutto ciò è avvenuto a Pompei, non all'interno del sito archeologico più famoso al mondo, ma immediatamente al suo esterno. In un'area a soli 500 metri dalla celebre via dei Sepolcri, a circa un chilometro dalla città antica, nel confinante territorio di Torre Annunziata, dove il quartiere industriale rintracciato dai saggi di scavo è finito coperto dalle strutture di un nuovo ipermercato. Un'operazione avviata nel 2009 e realizzata con i successivi "svincoli" della Soprintendenza archeologica;

lo scavo, pur essendo a soli 500 metri dalla celebre via consolare, la strada dei sepolcri del sito archeologico più famoso del mondo, ormai non è più visitabile, infatti è stato inglobato in un gigantesco centro commerciale; sotto la cittadella dello *shopping* è finita anche la speranza, di portare alla luce la seconda Pompei, il quartiere industriale che aveva reso ricca l'antica città romana;

dunque un'occasione unica che finalmente sembrava concretizzarsi quando 2 anni fa dal cantiere dell'ipermercato è emersa una fornace che gli archeologi definiscono unica al mondo;

le opere per la realizzazione del centro commerciale sono state autorizzate dalla Soprintendenza di Pompei, guidata fino all'estate del 2009 da Pietro Giovanni Guzzo, in collaborazione con la Soprintendenza regionale diretta da Stefano De Caro. A loro si sono succeduti ben 4 soprintendenti ed in questa catena di responsabili sono state firmate le varianti del progetto,

piani disegnati sulla carta dalla società costruttrice, che evitano di colpire in pieno i reperti individuati. Il nulla osta delle soprintendenze è accordato a condizione che i lavori (ad esempio il pilastri che aggirano i reperti) vengano eseguiti dal personale tecnico del Ministero;

considerato inoltre che, a parere degli interroganti:

si continua a trattare il patrimonio archeologico con pervicace incapacità, intervenendo raramente con fermezza, il più delle volte preferendo posizioni ispirate quanto meno al *politically incorrect*;

nonostante i propositi di azzerare il consumo di suolo, a dispetto degli auspici di rigenerare il grande patrimonio immobiliare in abbandono, ciò che conta in alcune circostanze è soprattutto il profitto di pochi a discapito della collettività, in modo del tutto indiscriminato, poco cambia che si tratti di nuovi palazzi o altri centri commerciali;

anche per questo l'archeologia dovrebbe recuperare una sua autorevolezza, per contribuire a realizzare un modello di sviluppo differente, per determinare anch'essa le scelte, non più per subirle,

si chiede di sapere:

se il Ministro in indirizzo sia a conoscenza di quanto esposto;

se la Soprintendenza per i beni archeologici della Campania, in particolare la Soprintendenza speciale di Pompei, abbia intenzione di aprire una indagine conoscitiva sullo scempio perpetrato al sito, patrimonio artistico culturale del nostro Paese ed alla collettività;

se non intenda prevedere eventuali azioni sanzionatorie nei confronti dei possibili responsabili, e di conseguenza addivenire alle opportune soluzioni relativamente alle anomalie evidenziate.