

SENATO DELLA REPUBBLICA

IX LEGISLATURA

8^a COMMISSIONE PERMANENTE

(Lavori pubblici, comunicazioni)

35° RESOCONTO STENOGRAFICO

SEDUTA DI MERCOLEDÌ 27 MARZO 1985

Presidenza del Presidente SPANO Roberto

INDICE

Disegni di legge in sede deliberante

«Cessione a riscatto degli alloggi ex Governo militare alleato di Trieste» (871), d'iniziativa dei deputati Coloni ed altri, approvato dalla Camera dei deputati

(Seguito della discussione e rinvio)

PRESIDENTE	Pag. 2, 10, 11 e <i>passim</i>
CAROLI, sottosegretario di Stato per le finanze	5
COLOMBO Vittorino (V.) (DC)	10, 12
DEGOLA (DC)	4, 8, 11 e <i>passim</i>
FONTANARI (SVP), relatore alla Commissione	2, 3 10 e <i>passim</i>
LOTTI (PCI)	2, 3, 6 e <i>passim</i>

I lavori hanno inizio alle ore 12,15.

DISEGNI DI LEGGE IN SEDE DELIBERANTE

«Cessione a riscatto degli alloggi ex governo militare alleato di Trieste» (871),
d'iniziativa dei deputati Coloni ed altri, approvato dalla Camera dei deputati
(Seguito della discussione e rinvio)

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca il seguito della discussione del disegno di legge: «Cessione a riscatto degli alloggi ex governo militare alleato di Trieste», d'iniziativa dei deputati Coloni ed altri, già approvato dalla Camera dei deputati.

Riprendiamo la discussione, sospesa il 4 dicembre 1984.

Prego il relatore di riferire in merito alle conclusioni cui è pervenuta la Sottocommissione nominata nella predetta seduta.

FONTANARI, *relatore alla Commissione*. Nel comune di Trieste furono costruiti dal governo militare alleato 541 alloggi ad uso di abitazione con fondi dello Stato italiano. Quando il governo militare alleato di Trieste terminò la sua attività, gli alloggi furono acquisiti dallo Stato italiano e messi a disposizione di dipendenti statali.

Il problema si è trascinato fino ad oggi, in quanto altrove le leggi dello Stato hanno favorito la possibilità di riscatto da parte degli assegnatari degli alloggi mentre a Trieste la questione è stata risolta solo in parte.

Di questi 541 alloggi circa 90 furono assegnati e furono perfezionati i relativi atti di passaggio di proprietà. Per 225 alloggi vi è stata comunicazione dell'Intendenza di finanza dell'accettazione delle domande con fissazione del relativo prezzo. Nonostante gli interessati abbiano dato nei termini il loro assenso, le pratiche non sono state ancora portate a termine. Per 222 alloggi non vi è stata ancora la comunicazione dell'accettazione delle domande. Questo pone una serie di questioni che vanno ricondotte ad una bega interna di qualche personaggio che ha praticamente causato la non soluzione del problema.

A mio giudizio, gli alloggi in questione possono essere riscattati; dico questo perchè uno dei motivi che hanno determinato il ritardo della conclusione di questo *iter* fu proprio l'ipotesi che questi alloggi fossero di servizio e, quindi, non fosse applicabile la normativa relativa al riscatto delle case popolari.

Pur essendo stati attribuiti secondo criteri forse anche discutibili, almeno per una parte si tratta di alloggi popolari che non hanno caratteristiche di alloggi di servizio. Quindi, sono senz'altro riscattabili.

LOTTI. Per quale motivo si è ritenuto che non siano alloggi di servizio?

FONTANARI, *relatore alla Commissione*. Per il fatto che parecchi sono occupati da vedove o discendenti di ex funzionari dello Stato. Questo mi sembra sufficiente.

La questione della riscattabilità degli alloggi può essere risolta; il disegno di legge prevede il meccanismo della cessione. Agli articoli 2 e 3 si prevedeva che il prezzo fosse corrispondente a quello a suo tempo stabilito nella perizia in base al decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, e successive modificazioni.

Mi permetto di far presente che le richieste di riscatto furono fatte nel 1962. Il provvedimento dispone di cedere alloggi di proprietà dello Stato ad un prezzo stabilito in base ad una perizia del 1962. Ad esempio, ciò comporterebbe per un alloggio di 100 metri quadrati una valutazione di 3.016.000, perchè la legge richiamata nel disegno di legge prevede il valore venale stabilito dalla Commissione regionale nel 1963 (4.466.000) e vi sono poi i vari correttivi per ogni anno di abitazione.

Penso che questo possa provocare perplessità perchè le leggi 457 e 513 prevedono altre valutazioni per il riscatto degli alloggi popolari. In base a queste valutazioni lo stesso appartamento di 100 metri quadrati verrebbe ad essere stimato 22.588.000; applicando i correttivi, 15.858.000.

Credo però che si debba tener conto della situazione di Trieste: se questi alloggi non sono stati riscattati dagli assegnatari che ne avevano diritto, la cosa è da imputare a questo travagliato *iter* giudiziario che magari ha messo sull'avviso gli uffici, ad una titubanza nell'applicazione della legge da parte degli uffici stessi, forse ad una negligenza dell'amministrazione.

Dobbiamo, secondo me, trovare un punto di incontro tra una legittima aspettativa da parte degli aventi diritto ed una tutela altrettanto legittima dell'interesse dello Stato. Ripeto che la differenza è tra 15.858.000 e 3.016.000.

LOTTI. Non ho capito.

FONTANARI, *relatore alla Commissione*. La legge del 1977, con la quale si è potuto riscattare l'abitazione su tutto il territorio nazionale, stabiliva il prezzo in 15 milioni 814 mila. Con la legge in discussione un appartamento di 100 metri quadrati si acquista con 3 milioni e 16 mila lire. Sono da tener presenti alcuni motivi che inducono ad un trattamento preferenziale per questi alloggi di Trieste che hanno avuto un *iter* tormentato, però una differenza talmente notevole fra la situazione generale e quella specifica di Trieste mi sembra debba essere colmata.

Avevo proposto un'ipotesi che, pur partendo dalla valutazione fatta con la perizia del 1962 e con la comunicazione del prezzo nel 1973 che porta alla valutazione di 3 milioni, applicasse l'aggiornamento fatto dal 1973 ad oggi, cioè dalla data di comunicazione del prezzo fino al momento della cessione (aggiornamento in funzione dell'indice ISTAT) e contemporaneamente avevo proposto l'applicazione di un correttivo di diminuzione del prezzo per effetto dell'ulteriore vetustà dell'appartamento e anche perchè gli assegnatari hanno dovuto personalmente fare opere di manutenzione che in altri casi sarebbero state fatte dal

proprietario. Avevo proposto nella mia primitiva relazione questo aggiornamento che comporterebbe circa il 500 per cento rispetto alla valutazione fatta nel 1973 e cioè da 3 milioni si arriverebbe a 15 milioni con una equiparazione stabilita in base alla legge del 1977. Però aggiunti allora la necessità del correttivo dell'ulteriore vetustà nella misura del 2,3 o 4 per cento in maniera da tener conto della particolare situazione di Trieste.

Sulla mia proposta spetta alla Commissione stabilire il giudizio e i criteri di applicazione. Certo, se approviamo una legge di questo genere con la previsione di una vendita di una proprietà dello Stato ad un prezzo molto al di sotto di quello di mercato, può esistere il pericolo di qualche altra complicazione, che credo si potrebbe invece superare in modo degno e veloce con l'inserimento di questo correttivo del prezzo.

Sono disponibile per ulteriori chiarimenti sulle cifre e iniziare poi il dibattito, se i membri della Commissione sono d'accordo.

DEGOLA. Comprendo le considerazioni del relatore Fontanari che sono giustissime e che hanno sicuramente un fondamento solo esaminando questo problema del riscatto degli alloggi alla luce del problema generale dei riscatti. Sappiamo che esiste un problema dei riscatti molto vasto e la cui soluzione definitiva non è ancora ipotizzabile. Sappiamo per esempio che la legge n. 513 sotto questo riguardo non ha risolto il problema e ha prestato il fianco - sono stato relatore di quella legge - a diverse critiche e a difficoltà di applicazione. Intanto abbiamo dovuto apportare alcune modifiche con la legge n. 457; poi c'è stata la pioggia di disegni di legge relativi al problema dei riscatti proprio in conseguenza del fatto che la legge n. 513 non ha portato una soluzione soddisfacente sotto tutti gli aspetti.

Mi permetterei dunque di non essere del tutto d'accordo sul fatto che un problema di questo tipo oggi vada ricondotto a valutazioni che possano essere in qualche modo commisurate e paragonate a quelle della legge n. 513. Il problema dei riscatti è aperto, vi sono sette o otto disegni di legge che giacciono presso l'altro ramo del Parlamento il cui esame è già iniziato, quindi mi pare che se affrontiamo il provvedimento all'esame in termini generali dovremmo quanto meno rinviarlo a quando sarà più completamente definito il problema generale dei riscatti. Credo che questo invece sia un caso anomalo per i precedenti che ha avuto, per tutta la vicenda di questi alloggi che è stata anomala fin dal momento in cui gli alloggi stessi sono stati costruiti e che è stata anomala anche nella fase dell'assegnazione e dell'occupazione; vi sono poi state situazioni incancrenite perchè sono morti i titolari, cioè coloro che erano stati assegnatari, e sono rimasti gli eredi; molto spesso si tratta di vedove. Secondo quanto mi dicono a Trieste si tratta, nella stragrande maggioranza, di povera gente senza molte disponibilità finanziarie.

Il relatore Fontanari ci ha ricordato che, oltre ai 93 assegnatari che hanno già praticamente concluso il contratto, ce ne sono ancora 200 che, dopo aver presentato la domanda di riscatto, hanno ottenuto la comunicazione del prezzo. In base alle modifiche apportate alla legge n. 513 con il piano decennale, questa comunicazione equivale alla

stipula del contratto; gli interessati, pertanto, secondo la legge vigente, hanno non solo diritto a stipulare il contratto, ma a stipularlo al prezzo che è stato loro comunicato. Se il contratto non è stato concluso in precedenza ciò non è avvenuto per colpa o inerzia degli assegnatari ma, in caso, della pubblica amministrazione che, avendo comunicato il prezzo, non ha proceduto al completamento ed alla stipulazione dei relativi contratti. In circa 300 casi, dunque, vi sono dei diritti acquisiti che, sulla base delle leggi vigenti, non possono essere modificati. Il problema sorge per gli altri 200 circa assegnatari che, pur avendo fatto domanda, non hanno avuto la comunicazione del prezzo. Per questi ultimi si potrebbero applicare i criteri di valutazione suggeriti dalla legge n. 513 anziché un aggiornamento che parta dal prezzo comunicato agli altri nel 1973. Se infatti dovessimo ritenere che questi alloggi rientrano nella casistica definita dalla legge n. 513 allora è tale legge che dovremmo applicare. In questo caso però ritengo che ben pochi opererebbero il riscatto. Il problema è estremamente delicato ed in esso vi sono aspetti che riguardano la pubblica amministrazione che, per molto tempo, non ha forse fatto quello che avrebbe dovuto con la necessaria tempestività. Non va dimenticato inoltre che la situazione si trascina ormai da anni e che sarebbe pertanto il caso di definirla.

Pur riconoscendo che sussistono un'infinità di ragioni che ci portano a dire che sarebbe giusto operare in modo diverso, tenuto conto del pro e del contro, propongo di approvare il testo che ci è pervenuto dall'altro ramo del Parlamento.

CAROLI, *sottosegretario di Stato per le finanze*. È stato chiesto se questi alloggi siano riscattabili oppure no. Più volte nel corso degli anni in cui questo contenzioso si è trascinato lo abbiamo chiesto all'Avvocatura di Stato ed alla Corte dei conti. Una sentenza della Corte di cassazione a sezioni riunite, infine, ha stabilito che, se un alloggio è di servizio, ciò viene considerato una condizione ostativa al riscatto. La stessa sentenza ha anche determinato cosa debba intendersi per alloggio di servizio. Non va tenuto conto della generica qualità di dipendente dello Stato dell'assegnatario, ma del fatto che l'alloggio viene concesso per agevolare lo svolgimento delle funzioni espletate da parte del dipendente statale. Questa è la prima condizione. La seconda condizione per definire un alloggio come di servizio, sempre in base alla ricordata sentenza della Corte di cassazione, è che l'alloggio si trovi nella sede dove viene prestato il servizio. A mio avviso, per quanto riguarda gli alloggi in questione, non sussiste nè la prima nè la seconda condizione; tali alloggi, pertanto, possono essere riscattati, non rientrando nella riserva stabilita dell'articolo 6 della legge n. 2 del 1952.

Fornito questo chiarimento preliminare, resta da precisare che le categorie di assegnatari sono tre, tra loro distinte. Alla prima appartengono quegli assegnatari per i quali l'intendente di finanza, e quindi l'ufficio tecnico erariale, ha determinato a suo tempo il valore dell'immobile, valore che è stato comunicato agli interessati. In proposito il senatore Degola affermava che, secondo le leggi attualmente vigenti, questi hanno diritto ad ottenere la stipulazione del contratto al prezzo allora stabilito. Per questa prima categoria quindi non si

porrebbe alcun problema rispetto al valore. Come dicevo però, esistono due altre categorie: per una di queste il valore fu determinato in passato ma non comunicato; mentre la terza è formata da assegnatari di alloggi per i quali non è intervenuta in alcun tempo la determinazione del valore. Mi sembra che la seconda e la terza categoria possano essere tra loro assimilate.

Per risolvere la questione sono possibili tre soluzioni. Una, esposta dal relatore Fontanari e ripresa poi dal senatore Degola, è quella di applicare la legge n. 513 del 1977 che disciplina l'edilizia residenziale di tipo economico-popolare. Se adottassimo questa soluzione il valore sarebbe determinato con riferimento all'8 agosto 1977, data di entrata in vigore della legge n. 513. Si applicherebbero poi alcune detrazioni previste dalla stessa legge, che credo siano dell'1,50 per cento per ogni anno, e il risultato di questa operazione ci darebbe il valore finale. Devo dire però che il valore così determinato risulta essere un po' esagerato rispetto alle possibilità obiettive degli assegnatari attuali. La seconda ipotesi, che pure è stata indicata dal senatore Fontanari, parte dal valore determinato al momento della presentazione della domanda, accertato dalla speciale commissione, e comunicato nel 1973. A tale valore dovrebbero applicarsi alcuni indici, quale quello di rivalutazione ISTAT che maggiorerebbero di 4 o 5 volte il valore iniziale. Tale cifra, diminuita del 2, 3 o anche 5 per cento per ogni anno di effettivo possesso da parte degli assegnatari, determinerebbe il valore attuale. Questa soluzione potrebbe considerarsi conciliativa, transattiva, tra quanto stabilisce il disegno di legge, così come approvato dalla Camera, e l'applicazione della legge n. 513 del 1977. La terza ipotesi, naturalmente, è quella sancita nel testo approvato dalla Camera dei deputati.

Ora, a mio avviso, prima di esprimere una opinione definitiva in materia, vanno considerati alcuni fattori. Il complesso edilizio si trova in uno stato di estremo degrado; da molti anni non sono effettuate opere di manutenzione di carattere ordinario e straordinario perchè, a seguito della domanda di riscatto da parte degli assegnatari, l'amministrazione finanziaria non ha ritenuto di eseguire interventi di alcun tipo. Bisogna poi tener conto del fatto che gli alloggi sono in possesso di categorie molto modeste dell'amministrazione civile e militare, si può dire che si tratta dei gradi più bassi della pubblica amministrazione. Gli assegnatari inoltre sono indotti a fare dei confronti con i loro parigrado di altri settori della pubblica amministrazione che già da tempo hanno potuto ottenere il riscatto del proprio alloggio.

Considerato che non si è potuto procedere a suo tempo all'attribuzione in proprietà di questi alloggi per ragioni che non sono imputabili agli assegnatari, sarei dell'opinione di approvare il disegno di legge nel testo trasmesso dalla Camera dei deputati. Ove questo per gli orientamenti della Commissione non fosse possibile, esprimerei parere favorevole alla proposta transattiva del senatore Fontanari.

LOTTI. Intendo subito esprimere alcune perplessità in ordine al provvedimento al nostro esame e alla stessa proposta del senatore Fontanari.

Ci rendiamo ovviamente anche noi conto che si sono consolidate nel tempo aspettative in relazione ad una decisione del Parlamento

volta a consentire l'alienazione di questo patrimonio, aspettative che certamente oggi fanno capo anche a persone, come è stato detto, che non hanno più alcun rapporto di lavoro alle dipendenze dello Stato e che in buona sostanza sono succedute per diverse vicende nel rapporto di locazione nato sulla base di criteri profondamente diversi.

Sono aspettative cui siamo sensibili ma che non ci impediscono di porci alcuni interrogativi e che soprattutto non ci distolgono dal tentativo di dare risposte certe. Credo che la prima considerazione possa essere questa: se è una vicenda, come è stato sottolineato, che dura da trent'anni, evidentemente non è tutto così chiaro, perchè, se fosse stata certa la possibilità di alienazione di questo patrimonio agli inquilini che avevano ricevuto in affitto gli appartamenti, il Parlamento avrebbe già da tempo e con serenità deciso. Il fatto invece che da trent'anni la questione sia controversa testimonia il contrario: queste certezze non ci sono e si cerca di trovarle senza arrivare ad una conclusione che sia rassicurante per tutti. Nè credo - ho letto un po' tutta la documentazione - che il ritardo possa essere imputato alla volontà di qualche funzionario dello Stato che, quasi come per una battaglia personale, abbia impugnato la bandiera della correttezza, del rigore amministrativo in questo caso. Credo che effettivamente ci siano problemi.

La questione di fondo, dalla quale poi discende una serie di altri corollari, è la seguente: gli alloggi di cui si parla possono essere alienati? Quindi, sono alloggi che anche all'origine non avevano la funzione di alloggi di servizio? Questa è la domanda alla quale anche il rappresentante del Governo ha dato una risposta che sembrerebbe essere tranquillizzante; dico «sembrerebbe» perchè non mi tranquillizza completamente con riferimento proprio alla sentenza della Corte di cassazione.

La prima sentenza è del 1979: la Suprema Corte, secondo una giurisprudenza ormai costante, ha ritenuto che nella previsione della norma sono compresi non solo gli alloggi assegnati a singoli funzionari, in base ad un rapporto di assegnazione inscindibilmente e strettamente collegato alle funzioni esercitate, ma anche quelli comunque concessi condizionatamente alla prestazione in loco di un servizio presso pubbliche amministrazioni.

Vi è poi un'altra sentenza del 30 maggio 1984 in cui si afferma che l'alloggio conferito in godimento dalla pubblica amministrazione ad un proprio dipendente è qualificabile come alloggio di servizio, al fine dell'esclusione del diritto di conseguire la cessione in proprietà a norma dell'articolo 2, lettera b), del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, non soltanto quando l'assegnazione sia stata disposta in stretto collegamento con le funzioni esercitate dal dipendente, ma in ogni caso in cui l'assegnazione medesima risulti comunque condizionata alla prestazione di una determinata attività, presso gli uffici dell'amministrazione ubicati nel luogo in cui si trova l'immobile.

Credo che una interpretazione corretta delle due sentenze della Corte di cassazione non possa sfuggire alla seguente valutazione: la Corte ha ritenuto di stabilire che, ogni qual volta si verifichi una situazione in base alla quale l'alloggio viene assegnato in pendenza di un rapporto che l'inquilino ha con la pubblica amministrazione, si configura un caso che rientra nell'ipotesi di cui alla lettera b)

dell'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, e l'alienazione stessa è quindi preclusa. Mi rendo conto che, mettendoci su questa strada, dovremmo arrivare alla conclusione che gli alloggi non sono alienabili. Un primo punto va però chiarito: non è assolutamente certo, pur tenendo conto delle diverse giurisprudenze, che siamo in presenza di una determinata fattispecie.

DEGOLA. Non è altrettanto certo che si pervenga alla conclusione da lei indicata.

LOTTI. Io, purtroppo, non ho certezze. Farò un'altra considerazione dalla quale emergerà che una valutazione valida sul piano generale può subire una eccezione: se si esamina l'atto con il quale è stato concesso in locazione l'alloggio, di tutto questo non si parla, non emerge con chiarezza che si tratta di un alloggio di servizio che viene concesso in quanto il titolare del diritto alla locazione svolge una certa funzione. Non lo si dice e il tutto nasce già in mezzo a dubbi che oggi rendono difficile anche il lavoro del legislatore.

Tutto questo ci può portare sul terreno di una mera questione di opportunità: occorre in ogni caso chiudere una vicenda che da troppi anni è aperta? La considerazione non è priva di fondamento anche se la sfronderei da una serie di valutazioni fatte. Si dice oggi che questi alloggi sono abitati da povera gente. Però, vorrei ricordare che tutta la vicenda inizia per un impulso che non è pervenuto da questa povera gente, ma da altre persone: magistrati, responsabili di uffici e in generale coloro che avevano compiti di dirigenti e che avevano le conoscenze e gli strumenti per attivare una procedura che li avrebbe privilegiati con l'acquisto di alloggi a costi inferiori rispetto a quelli ottenibili se si fossero collocati sul libero mercato. È quindi la vicenda che nasce in modo strano e d'altronde, se andiamo a vedere i pareri espressi ad esempio dal Consiglio di Stato, ci accorgiamo che la materia si complica ancora di più. C'è un parere del Consiglio di Stato del 1982, esattamente del 23 febbraio, nel quale si esprimono perplessità di fondo in ordine alla alienazione di almeno due categorie di alloggi: quelli costruiti su terreni di proprietà del comune di Trieste e ciò in quanto giustamente il Consiglio di Stato non può non rilevare che la proprietà dell'immobile è del comune di Trieste ai sensi dell'articolo 853 del codice civile. La seconda categoria è costituita dagli alloggi assegnati a coloro che avevano cariche di capo d'ufficio locale dell'amministrazione statale, in quanto questo avrebbe costituito un elemento di maggior considerazione per l'assegnazione dei medesimi.

All'inizio questi alloggi non vengono assegnati alla generalità dei cittadini, ma a capi ufficio o a cittadini che con la pubblica amministrazione avevano un rapporto di lavoro.

Questi gli elementi di perplessità di fondo e che nel corso di trent'anni non sono stati risolti. Credo sia questo il punto fondamentale della questione. Il problema è di stabilire se questi alloggi possono essere alienati con serenità. Se non abbiamo questa certezza credo che i motivi di perplessità che ho espresso debbano appartenere anche ad altri colleghi della Commissione.

Dalla soluzione di questo problema discende la soluzione del

quantum si deve pagare da parte dell'inquilino per acquisire la proprietà degli alloggi. È un aspetto secondario della questione perchè è inutile nascondersi dietro un dito: un milione di più o un milione di meno non è fondamentale, è un problema secondario in quanto, qualora avessimo la certezza che gli alloggi sono sicuramente alienabili, scatterebbe anche tutta una serie di diritti sorti in capo agli interessati, soprattutto di quelli che hanno già attivato la procedura prevista.

Però, il nodo centrale che va sciolto è precedente a questo aspetto ed è quello dell'alienabilità, sulla base di certezze e del rispetto del diritto. Ho riflettuto su tale questione e la soluzione alla quale sono giunto, non essendo un esperto del diritto, si pone su un piano di mera opportunità e di corrispondenza con alcune norme di valore generale. Mi sono fatto dare comunque alcuni consigli da colleghi più esperti di me; ho ascoltato pareri difformi e vi è invece una annotazione che mi rende meno sicuro del fatto che non si tratti di alloggi alienabili, cioè la constatazione che avevo messo tra le righe: nel contratto non compare mai, almeno dalla documentazione che ho potuto esaminare, questo nesso stretto tra l'assegnazione degli alloggi e la funzione che deve svolgere l'assegnatario. Sembrerebbe quasi che chi era all'origine gestore di questo patrimonio abbia rinunciato coscientemente a considerare quegli alloggi come alloggi di servizio, anche se poi di fatto venivano assegnati ai funzionari dello Stato. Non so se questa valutazione dell'iniziale costruzione del rapporto tra inquilino e proprietario possa essere utile a sciogliere i dubbi esposti, certo è una considerazione alla quale, pur avendo una serie di perplessità di altro genere, non mi sento di sottrarmi perchè trovo che già all'inizio questa vicenda è nata nella non chiarezza. Certo era un periodo storico particolare e bisognava ricostituire la presenza dell'apparato pubblico; certamente vi erano situazioni che non consentivano immediatamente la produzione di rapporti ben definiti e forse è proprio su questo piano dell'iniziale rinuncia da parte dello Stato a considerare gli alloggi come di servizio che può essere la chiave di volta che ci può portare tra mille dubbi, alla soluzione che si tratti di alloggi alienabili.

Su tutto ciò vorrei essere confortato dal parere degli altri colleghi, però con l'invito a non voler chiudere questa vicenda per il semplice motivo che è antica. Concordo sul fatto che non si può tenere aperto un problema per tanti anni, ma è necessario sciogliere i dubbi e dubbi ve ne sono, perchè fin dall'inizio vi sono stati comportamenti che hanno, di fatto, disarmato lo Stato.

Certo se il Senato approverà questo disegno di legge, sia nello stesso testo che ci è stato trasmesso dalla Camera sia in un testo diverso credo che non potremo non ricordare oggi e anche in futuro a noi stessi una cosa e cioè che si tratta di una questione assolutamente speciale, anomala e che nulla ha a che vedere con altre possibili situazioni. Quindi la soluzione di questo problema non può assolutamente costituire precedente.

Concludo chiedendo al Governo, che mi sembra l'interlocutore diretto, di voler ribadire il proprio convincimento tenendo conto delle perplessità che ho espresso e cercando di fugarle, perchè questa è la condizione per poter esprimere un voto favorevole da parte del Partito comunista al provvedimento in esame.

Per quanto riguarda il *quantum*, cioè il prezzo di vendita degli alloggi, credo si tratti di un problema di minore importanza, anche se andrà affrontato con equità e nel rispetto del pubblico interesse.

COLOMBO Vittorino (V). Cercherò di non ripetere argomentazioni già svolte o di addentrarmi troppo in un problema che, come ci rendiamo tutti ben conto, costituisce un vero ginepraio. Indubbiamente un ulteriore approfondimento della materia comporterebbe infatti una valutazione che, anzichè semplificare le cose, servirebbe solo a complicarle. Mi limiterò pertanto a richiamare semplicemente quanto detto dal sottosegretario Caroli a proposito della riscattabilità degli alloggi, condividendo quanto egli ha avuto modo di riferire. Per il resto voglio solo aggiungere – forse ciò che sto per dire apparirà banale ai colleghi – che noi, per un problema che quasi certamente non consente una via d'uscita del tutto razionale, stiamo arrivando ad una soluzione assolutamente anomala e che, come tale, non può in alcun modo costituire precedente.

Giustamente è stato qui ricordato che, per quanti hanno stipulato a suo tempo il contratto o comunque hanno ricevuto la comunicazione del prezzo, è stato posto in essere un impegno a cui la pubblica amministrazione non ha tenuto fede. Per altri assegnatari invece il prezzo è stato invece fissato ma non comunicato, mentre per i restanti non si è avuta neanche la determinazione del prezzo. Certamente potremmo diversificare le risposte a seconda delle varie categorie e stabilire che chi ha avuto la comunicazione del prezzo gode di un diritto indiscutibile, cosa che non vale invece per chi il prezzo non lo ha mai conosciuto anche se era stato fissato. Mi sembra però che le categorie si differenziano tra loro solo a causa del comportamento della pubblica amministrazione e che pertanto non sarebbe opportuno adottare una soluzione di questo tipo. Tutti gli assegnatari, infatti, si trovano oggettivamente nell'identica situazione di partenza.

Ritengo pertanto che la soluzione unitaria accolta dai colleghi della Camera, pur suscitando indubbiamente notevolissime perplessità, sia quella più soddisfacente.

Confermando che un provvedimento di questo genere non potrà in futuro in nessuna maniera essere richiamato a precedente e tenuto conto che la situazione può essere risolta soltanto da un apposito provvedimento legislativo, giudico opportuno approvare il testo così come ci è pervenuto dall'altro ramo del Parlamento.

FONTANARI, *relatore alla Commissione*. Anche per rispondere al senatore Lotti che ha manifestato alcune perplessità, desidero portare a conoscenza dei colleghi il contenuto del verbale stilato dalla Commissione che nel 1955 assegnò i primi 227 appartamenti. Da tale verbale risulta che gli alloggi assegnati non vennero considerati di servizio.

PRESIDENTE. A che titolo li hanno assegnati?

FONTANARI, *relatore alla Commissione*. Li hanno semplicemente assegnati a dipendenti statali. Nel territorio di Trieste ci si venne a trovare nella favorevole condizione di disporre di 550 alloggi costruiti

dal Governo militare alleato. L'Amministrazione pensò di utilizzarli concedendoli a suoi dipendenti. Mi sembra che questo particolare, rispetto alla sentenza della Corte di cassazione citata dal sottosegretario Caroli, sia molto confortante.

Nell'articolo 27 della legge n. 513 inoltre è detto «sono abrogati con effetto dalla data di entrata in vigore della presente legge le disposizioni contenute nel decreto del Presidente della Repubblica n. 2 e successive modificazioni». È superfluo ricordare che il decreto n. 2 riguarda la distinzione tra alloggi di servizio ed altro. Mi sembra dunque che anche questa disposizione possa confortare la nostra scelta. Non siamo infatti tenuti ad operare la sottile distinzione tra alloggio di servizio e non che è prevista dal decreto del Presidente della Repubblica che ho appena ricordato. Quindi, questi sono i due argomenti per confortare la tesi della riscattabilità degli alloggi; per sanare tutta la situazione credo che sia opportuno il provvedimento approvato dall'altro ramo del Parlamento. Proprio perchè la questione è anomala, si può trattare con il riguardo necessario sia del punto di vista sociale che dell'interesse dello Stato.

L'articolo 52 della legge n. 457 stabilisce che si considera stipulato e concluso il contratto di compravendita qualora l'ente proprietario o gestore abbia accettato la domanda di riscatto e comunicato all'assegnatario il relativo prezzo di cessione qualora non previsto per legge. Questo renderebbe legittimo per coloro che hanno già avuto la comunicazione del prezzo ottenere l'appartamento a quel prezzo.

PRESIDENTE. A quale prezzo?

FONTANARI, *relatore alla Commissione*. Al prezzo comunicato dall'amministrazione.

DEGOLA. La comunicazione del prezzo equivale a contratto stipulato.

PRESIDENTE. Non si è perfezionato con il pagamento.

DEGOLA. Per stipulare il contratto doveva farsi parte diligente l'amministrazione.

PRESIDENTE. Il potere di acquisto della moneta è cambiato; non capisco poi i correttivi in diminuzione. Sono situazioni anomale, particolari; se si vogliono fare dei regali, deve essere chiaro che sono regali. Poi, però, non si trovano ventotto miliardi per le pensioni ai ferrovieri.

FONTANARI, *relatore alla Commissione*. Preciso che si tratta di circa dieci miliardi.

PRESIDENTE. Potrebbero essere anche 100 lire ma non si può disconoscere il fatto che la situazione economica ha avuto un'evoluzione, per cui le 100 lire di allora non possono essere corrisposte oggi.

DEGOLA. Si deve allora modificare la legge n. 457.

PRESIDENTE. Si deve determinare quanto devono pagare. Devono pagare quel che è giusto che paghino, non quello che avrebbero dovuto pagare. Giustamente si vuole sanare una situazione ma non deve essere fatto in modo così anomalo.

DEGOLA. Coloro che hanno avuto la comunicazione del prezzo hanno il diritto di stipulare il contratto a quel prezzo sulla base delle leggi esistenti. Dovremmo altrimenti modificare la legge n. 457; non si tratta solo di Trieste ma di un problema generale.

LOTTI. Se non si ha la certezza della fondatezza del diritto ad acquistare, gli interessati dovrebbero almeno pagare un prezzo adeguato.

DEGOLA. Sono problemi diversi; se discutiamo sul prezzo, vuol dire che siamo convinti che gli alloggi sono riscattabili.

PRESIDENTE. Posso rimanere nel dubbio ma sono convinto che debba essere corrisposta una somma adeguata. Mi pongo il problema di una corresponsione equa.

LOTTI. Se si entra nell'ordine di idee di un patrimonio di cui lo Stato decide di disfarsi senza andare a vedere se si tratta di un patrimonio sicuramente alienabile, si può allora vendere a condizioni che non possono essere che quelle che si avvicinano ai prezzi di mercato.

DEGOLA. Avete sentito quello che è stato detto in ordine alle condizioni in cui si trova questo patrimonio: nessuno spende una lira per la manutenzione, devono spendere solo gli inquilini, sono in condizioni impossibili.

LOTTI. I magistrati e i capi ufficio hanno comprato con poche lire e sono stati gli anelli iniziali su cui la catena ha potuto svilupparsi.

COLOMBO Vittorino (V.). Vista l'ora tarda e poichè evidentemente c'è bisogno di ulteriori approfondimenti, propongo, signor Presidente, di rinviare l'esame del disegno di legge.

LOTTI. Sono d'accordo; non ci sono le condizioni per poter proseguire nell'esame del provvedimento.

PRESIDENTE. Poichè non si fanno altre osservazioni, il seguito della discussione del disegno di legge è rinviato ad altra seduta.

I lavori terminano alle ore 13,25.