

# SENATO DELLA REPUBBLICA

XI LEGISLATURA

## 8<sup>a</sup> COMMISSIONE PERMANENTE

(Lavori pubblici, comunicazioni)

### 20° RESOCONTO STENOGRAFICO

SEDUTA DI MERCOLEDÌ 21 APRILE 1993

Presidenza del Vice Presidente FABRIS

#### INDICE

##### Disegni di legge in sede deliberante

«Norme per agevolare l'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica» (658)

«Norme sulla vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, a parziale modifica dell'articolo 28 della legge 30 dicembre 1991, n. 412» (138), d'iniziativa del senatore Libertini e di altri senatori

«Diritto al riscatto di alloggi di edilizia residenziale pubblica per gli assegnatari alla data dell'8 agosto 1977» (140), d'iniziativa del senatore Libertini e di altri senatori

«Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica» (618), d'iniziativa del senatore Angeloni e di altri senatori

«Disposizioni in materia di riscatto di alloggi di edilizia residenziale pubblica»

(723), d'iniziativa del senatore D'Amelio e di altri senatori

Petizione n. 48

(Seguito della discussione congiunta e rinvio)

PRESIDENTE .....	Pag. 2, 4, 5 e <i>passim</i>
ANGELONI (PDS) .....	3, 14, 15 e <i>passim</i>
BOSCO (Lega Nord) .....	30
CONTI (DC) .....	14, 15, 25
FAGNI (Rifond. Com.) .....	4, 12, 16 e <i>passim</i>
GIOVANNIELLO (DC) .....	30
GIUNTA (Repub.) .....	13, 16, 20 e <i>passim</i>
LIBERATORI, (PSI), relatore alla Commissione .....	3, 4, 5 e <i>passim</i>
LOMBARDI (DC) .....	20, 25, 27
MERLONI, ministro dei lavori pubblici .....	3, 4, 5 e <i>passim</i>
NERLI (PDS) .....	4, 7, 15 e <i>passim</i>
SARTORI (Rifond. Com.) .....	3, 27
SENESI (PDS) .....	8, 17, 20 e <i>passim</i>

*I lavori hanno inizio alle ore 15,30.*

#### **DISEGNI DI LEGGE IN SEDE DELIBERANTE**

«Norme per agevolare l'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica»  
(658)

«Norme sulla vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, a parziale  
modifica dell'articolo 28 della legge 30 dicembre 1991, n. 412» (138),  
d'iniziativa del senatore Libertini e di altri senatori

«Diritto al riscatto di alloggi di edilizia residenziale pubblica per gli assegnatari  
alla data dell'8 agosto 1977» (140), d'iniziativa del senatore Libertini e di altri  
senatori

«Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica»  
(618), d'iniziativa del senatore Angeloni e di altri senatori

«Disposizioni in materia di riscatto di alloggi di edilizia residenziale pubblica»  
(723), d'iniziativa del senatore D'Amelio e di altri senatori

#### **Petizione n. 48**

(Seguito della discussione congiunta e rinvio)

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca il seguito della discussione congiunta dei disegni di legge nn. 658, 138, 140, 618, 723 e della petizione n. 48.

Onorevoli colleghi, riprendiamo l'esame di questi provvedimenti sospeso il 16 marzo scorso.

Passiamo all'esame e alla votazione degli articoli.

Se non si fanno osservazioni, verrà preso a base il testo unificato elaborato in sede ristretta. Propongo, inoltre, per un più ordinato svolgimento dei nostri lavori, che venga accantonata la votazione degli articoli.

Poichè non si fanno osservazioni, così rimane stabilito.

Do lettura dell'articolo 1, nel testo proposto dal Comitato ristretto:

#### **Art. 1.**

1. Le disposizioni della presente legge costituiscono principi fondamentali ai sensi dell'articolo 117 della Costituzione e sono applicabili nelle regioni a statuto speciale e nelle province autonome di Trento e di Bolzano compatibilmente con le norme dei rispettivi statuti.

A questo articolo sono stati presentati i seguenti emendamenti:

*Premettere il seguente comma:*

«1. La presente legge è intesa a favorire l'accesso del risparmio popolare alla proprietà dell'abitazione, ai sensi dell'articolo 47, secondo comma, della Costituzione e a garantire l'effettiva realizzazione del diritto ad un alloggio adeguato, garantito dall'articolo 25 della dichiarazione universale dei diritti umani, dall'articolo 11 del patto internazionale relativo ai diritti economici, sociali e culturali adottato a New York il 16 dicembre 1966 e dall'articolo 16 della Carta sociale europea, adottata a Torino il 18 ottobre 1961».

1.1

MAISANO GRASSI

*Al comma 1, dopo la parola: «Costituzione», aggiungere le seguenti: «e degli articoli 88, 93 e 94 del decreto del Presidente della Repubblica n. 616 del 1977».*

1.2

ANGELONI, NERLI, PINNA, ROGNONI, SENESI

*Al comma 1, sostituire le parole: «sono applicabili» con le seguenti: «devono essere applicati anche».*

1.3

MAISANO GRASSI

*Dopo il comma 1, aggiungere il seguente:*

«1-bis. L'alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica è consentita esclusivamente per il conseguimento delle finalità proprie dell'edilizia abitativa pubblica e per il risanamento dei bilanci degli enti e delle aziende preposti alla gestione di tale patrimonio».

1.4

LIBERATORI

*Onorevoli colleghi, stante l'assenza della senatrice Maisano Grassi, dovrei dichiarare decaduti gli emendamenti 1.1 e 1.3.*

SARTORI. Signor Presidente faccio miei gli emendamenti 1.1 e 1.3, proposte emendative che si illustrano da sè.

ANGELONI. Signor Presidente, do per illustrato l'emendamento 1.2.

LIBERATORI, *relatore alla Commissione*. Signor Presidente, con l'emendamento 1.4, propongo di spostare la previsione del comma 3 dell'articolo 2 all'articolo 1.

Inoltre, colgo questa occasione per esprimere parere contrario sui restanti emendamenti presentati all'articolo 1.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Signor Presidente, per quanto riguarda l'emendamento 1.4, presentato dal relatore, mi rimetto alla Commissione. Mi associo, infine, al parere contrario espresso dal senatore Liberatori su tutti gli altri emendamenti presentati all'articolo 1.

PRESIDENTE. Passiamo alla votazione.

Metto ai voti l'emendamento 1.1.

**Non è approvato.**

Metto ai voti l'emendamento 1.2.

**Non è approvato.**

Metto ai voti l'emendamento 1.3.

**Non è approvato.**

Passiamo alla votazione dell'emendamento 1.4.

NERLI. Signor Presidente, intervengo brevemente per chiedere al relatore di ritirare l'emendamento in esame e non soltanto per un motivo tecnico, cioè di giusta collocazione della proposta nel testo degli articoli approvato dal Comitato ristretto. L'emendamento in esame stabilisce che l'alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica è consentita esclusivamente per il conseguimento delle finalità proprie dell'edilizia abitativa pubblica e per il risanamento dei bilanci degli enti e delle aziende preposti alla gestione di tale patrimonio. Tutto ciò in un certo senso era stato già definito (con precise procedure) dal Comitato ristretto.

LIBERATORI, *relatore alla Commissione*. Questa misura è prevista dal comma 3 dell'articolo 2.

NERLI. Nell'emendamento 1.4 l'alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica viene prevista anche per il risanamento del *deficit* degli enti e delle aziende preposti alla gestione del patrimonio; quindi, in un certo senso, è stato cambiato il testo elaborato dal Comitato ristretto.

Per questo motivo invito il relatore a ritirare l'emendamento. Se il senatore Liberatori non accoglierà questo invito, preannuncio il nostro voto contrario.

FAGNI. Signor Presidente, condivido pienamente le considerazioni del senatore Nerli; quindi, per gli stessi motivi, anch'io invito il relatore Liberatori a ritirare l'emendamento 1.4. Desidero ricordare che il provvedimento al nostro esame è stato predisposto proprio per venire incontro ad alcune esigenze fondamentali. Innanzitutto perchè, come è stato sottolineato in altre occasioni, c'è una enorme carenza di abitazioni per i ceti meno abbienti (cioè per coloro che non sono in

grado di acquistare una casa). Quindi, nell'ipotesi che gli istituti autonomi delle case popolari decidano di vendere a riscatto alcune abitazioni, è necessario sottolineare la finalità sociale dell'edilizia residenziale pubblica ed è quanto è stato fatto nel testo elaborato dal Comitato ristretto. Se adesso stabiliamo che l'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica è consentita non per incentivare la disponibilità di alloggi, ma per il risanamento dei bilanci degli enti e delle aziende, cadiamo in contraddizione. Tra le finalità che persegue questo provvedimento non rientra il risanamento dei bilanci degli enti e delle aziende preposte alla gestione di tale patrimonio (che, tra l'altro, sembra uno *spot* pubblicitario). Se così fosse, cioè se una delle finalità del provvedimento fosse quella di azzerare o ripianare i *deficit* degli enti, allora potrebbero, per esempio, essere utilizzati i finanziamenti destinati alla ex Gescal.

Poichè ritengo che questo emendamento sia fuori luogo, chiedo al relatore di ritirarlo, altrimenti saremo costretti ad esprimere voto contrario.

**LIBERATORI**, *relatore alla Commissione*. Signor Presidente, ho presentato questo emendamento anche perchè l'articolo 5, al comma 2, prevede che la parte residua (cioè il 20 per cento) dei fondi ricavati venga destinata al ripiano dei *deficit* finanziari degli istituti autonomi per le case popolari. Quindi, con questo emendamento si perseguono due finalità: costruire gli alloggi e ripianare i bilanci.

Onorevoli colleghi, se al comma 3 dell'articolo 2 viene specificato che l'alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica è consentita esclusivamente per il conseguimento di finalità proprie dell'edilizia abitativa pubblica, è difficile poi destinare il 20 per cento del ricavato al ripiano dei disavanzi. Comunque, se c'è il rischio che ciò possa essere interpretato in maniera diversa, ritiro l'emendamento 1.4.

**PRESIDENTE**. Onorevoli colleghi, come precedentemente stabilito, non si procederà alla votazione degli articoli. Comunque, prima di passare all'esame dell'articolo 2, invito l'onorevole Ministro ad illustrare gli emendamenti presentati dal Governo sul testo elaborato dal Comitato ristretto.

**MERLONI**, *ministro dei lavori pubblici*. Signor Presidente, il comma 2 dell'articolo 2 recita: «Sono esclusi dalle norme della presente legge gli alloggi di servizio oggetto di concessione amministrativa in connessione con particolari funzioni attribuite a pubblici dipendenti, gli alloggi realizzati con mutuo agevolato di cui all'articolo 18 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni, nonchè quelli soggetti ai vincoli di cui alla legge 1° giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni». In sostanza, si tratta delle famose regole di salvaguardia. Con l'emendamento 2.8-*bis*, propongo di aggiungere, dopo il comma 2 dell'articolo 2, il seguente comma: «Le regioni, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, possono formulare, sentiti gli enti proprietari, piani di salvaguardia riguardanti non più del 25 per cento del patrimonio abitativo vendibile, escludendone motivatamente determinati immobili. Trascorso tale termine, si procede in ogni caso

alle alienazioni in favore dei soggetti aventi titolo a norma della presente legge».

Con questa proposta emendativa, si prevede che le regioni possano impedire la vendita di alloggi che, per alcune finalità, intendono salvaguardare. Onorevoli senatori, se vi sono degli immobili che, in base ai piani regolatori dei comuni, debbono essere distrutti per far posto a nuove costruzioni, ad una piazza o ad un giardino, è bene dare la possibilità alla regione di impedire che tali alloggi siano alienati proprio perchè destinati a particolari finalità. In sostanza, è una norma di salvaguardia: le regioni (anche dietro sollecitazione da parte dei comuni o degli istituti autonomi delle case popolari) possono decidere che non sono in vendita determinati fabbricati perchè destinati ad altre finalità.

Con l'emendamento 3.7-bis il Governo propone di sostituire, al comma 3 dell'articolo 3, le parole da: «ove i soggetti di cui al comma 1...» fino a: «per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica» con le seguenti: «3. I soggetti che abbiano perduto la qualifica di assegnatario possono presentare domanda di acquisto dell'alloggio occupato entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge. Trascorso tale termine, gli alloggi possono essere venduti a terzi purchè in possesso dei requisiti previsti dalle norme vigenti per beneficiare dei mutui agevolati relativi agli interventi di edilizia residenziale assistita dal contributo dello Stato».

Onorevoli senatori, è questa una parte fondamentale del provvedimento in esame. Più volte, durante la discussione, abbiamo sottolineato l'opportunità di assicurare a coloro che sono assegnatari di alloggi di edilizia pubblica residenziale (e sono in regola con il pagamento dell'affitto) il diritto all'acquisto dell'alloggio stesso. Con la presente proposta emendativa si intende sollecitare coloro che abbiano migliorato il proprio reddito (e quindi in un certo senso abbiano perduto la qualifica di assegnatario ed il diritto di beneficiare del possesso di tale alloggio) ad acquistare l'alloggio che occupano. Questi soggetti (che - come ho già detto - per il loro reddito hanno perduto in un certo senso il diritto a risiedere nell'alloggio) entro un anno dalla data di entrata in vigore del provvedimento debbono presentare domanda di acquisto dell'alloggio occupato. Onorevoli senatori, se fra gli occupanti degli alloggi vi sono persone che oggi guadagnano 100 milioni l'anno esse dovranno contribuire all'acquisto o alla costruzione di nuovi appartamenti da parte degli istituti autonomi per le case popolari. Quindi, con l'emendamento in esame, non costringiamo questi soggetti a lasciare l'appartamento, ma li invitiamo ad acquistarlo. Se dopo un anno dalla data di entrata in vigore del provvedimento, queste persone non hanno presentato domanda di acquisto dell'alloggio occupato, l'appartamento potrà essere venduto ad altri soggetti purchè «in possesso dei requisiti previsti dalle norme vigenti per beneficiare dei mutui agevolati relativi agli interventi di edilizia residenziale assistita dal contributo dello Stato».

PRESIDENTE. Onorevole Ministro, mi sembra che la parola chiave dell'emendamento 3.7-bis, sia «occupato». In sostanza, questa proposta emendativa si riferisce a quelle persone che, pur non avendone più i

requisiti, occupano uno di questi alloggi. Considerato il fatto che oggi nessuno viene mandato via dall'appartamento in cui vive, tanto vale invitare questi soggetti ad acquistarlo; così si reperiscono risorse che possono essere destinate alla costruzione di nuovi alloggi.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Signor Presidente, con l'emendamento 3.12-*bis* in un certo senso si completa il concetto che ho appena illustrato. Con esso il Governo propone di aggiungere, all'articolo 3, dopo il comma 3, il seguente comma: «4. In sede di prima applicazione, i soggetti di cui al comma 3 presentano la domanda di acquisto entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge e, successivamente, entro un anno dall'accertamento, da parte dell'ente gestore, dell'avvenuta perdita della qualifica di assegnatario».

L'emendamento 3.12-*ter* tende ad aggiungere, all'articolo 3, dopo il comma 4, il seguente comma: «5. Entro 180 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, con decreto del Ministro dei lavori pubblici, sono stabiliti i criteri e le procedure per la formazione delle graduatorie dei terzi aspiranti all'acquisto, basati sulle condizioni oggettive e soggettive del richiedente e del suo nucleo familiare». Onorevoli senatori, se si decide di mettere in vendita gli alloggi di coloro che non hanno più diritto all'acquisto, è probabile che vengano presentate molte domande per l'acquisto dell'alloggio stesso. In questo caso, quale criterio deve essere seguito per formare le graduatorie degli aspiranti all'acquisto?

Con la proposta emendativa in esame si stabiliscono le regole mediante le quali un domani dovranno essere formate le graduatorie dei terzi aspiranti all'acquisto degli alloggi in questione.

NERLI. Signor Ministro, in pratica si tratta di un nuovo disegno di legge!

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Senatore Nerli, non mi sembra che siano state proposte molte modifiche al testo elaborato dal Comitato ristretto.

L'emendamento 5.0 tende a sostituire l'articolo 5 con un nuovo testo il cui contenuto (come si può accertare leggendolo approfonditamente) non è molto differente da quello elaborato dal Comitato ristretto. Il comma 1 dell'emendamento 5.0 prevede che i fondi ricavati dalle alienazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà degli istituti autonomi per le case popolari e dei loro consorzi, comunque denominati o modificati per legge regionale, vengano ripartiti nella misura dell'80 per cento agli enti proprietari e nella misura del 20 per cento al fondo nazionale. Abbiamo inserito un principio esistente nel disegno di legge presentato dal Governo. Infatti, in tale testo si afferma che i fondi ricavati dalle alienazioni di alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà degli IACP e dei loro consorzi sono ripartiti nella misura del 50 per cento agli enti proprietari e del 50 per cento al fondo nazionale in modo da favorire le regioni più deficitarie e contribuire ad un maggiore riequilibrio nazionale. Nell'emendamento 5.0 la ripartizione è la seguente: l'80 per cento agli enti proprietari e il rimanente 20 al fondo nazionale. Si propone di sostituire il comma 1 dell'articolo 5.

Il comma 2 dell'articolo 5 proposto dal Governo concerne in via prioritaria il ripiano del *deficit* finanziario degli enti proprietari. Vogliamo occuparci di tale questione perchè alla Camera dei deputati è stato presentato un disegno di legge sugli IACP, ma esso è stato accantonato perchè si è in attesa del provvedimento che oggi stiamo discutendo in Senato per poterli esaminare congiuntamente. Gli istituti autonomi case popolari debbono essere trasformati in enti di gestione più attivi e moderni, ma se essi debbono trascinarsi dietro un *deficit* ciò non sarà possibile. Il Governo propone che i fondi ricavati dalle alienazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica vadano a ripianare questi *deficit*. Onde evitare che questi enti si indebitino ancor di più, abbiamo posto anche un limite temporale parlando di «ripiano del *deficit* finanziario risultante alla data del 31 dicembre 1992». Non vorremmo che taluni enti proprietari, una volta venuti a sapere della discussione di questa normativa in Parlamento, aumentassero consapevolmente il loro *deficit*. Comunque, la data stabilita dal Governo potrebbe anche essere modificata. Il comma 2 dell'articolo 5 è stato quindi interamente riscritto.

Il comma 3 dell'emendamento che il Governo ha presentato all'articolo 5 concerne la quota attribuita al fondo nazionale di cui all'articolo 88, comma 1, n. 13, del decreto del Presidente della Repubblica n. 616 del 1977, che deve essere ripartita tra le regioni.

Nel comma 4 si afferma che: «Nell'ambito dei fondi di cui al comma 3 una quota pari al 15 per cento è riservata alla realizzazione di alloggi da destinare alla soluzione dei problemi abitativi di particolari categorie sociali individuate con decreto del Ministro dei lavori pubblici, di concerto col Ministro degli affari sociali». Si può prevedere che una parte del fondo di solidarietà nazionale venga destinata ad usi specifici di intervento per particolari categorie, come ad esempio per quella degli extracomunitari o per quella dei tossicodipendenti. È questo lo spirito tenuto presente nel proporre il nuovo comma 4 dell'articolo 5.

Il Governo ha poi presentato un emendamento all'articolo 7, comma 2, (7.4-bis) tendente ad introdurre dopo le parole «a prezzo di mercato» le seguenti: «mediante asta con offerte in aumento». Il metodo di vendita delle unità immobiliari ad uso non abitativo deve avvenire con un'asta pubblica, perchè altrimenti potrebbe essere favorito questo o quel soggetto. Invece, se quando si porranno in vendita dei negozi ci si troverà dinanzi a più richieste di acquisto, si dovrà instaurare un'asta su un prezzo base, per poterli vendere al miglior offerente.

SENESI. Stiamo parlando di negozi già occupati o liberi?

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. L'affittuario può esercitare il diritto di prelazione, ma se ciò non si verifica questi negozi possono essere venduti a chiunque ne faccia domanda, tenendo presenti talune regole.

PRESIDENTE. Il Ministro ha illustrato esaurientemente tutti gli emendamenti presentati dal Governo al testo elaborato dal Comitato ristretto.



Riprendiamo l'esame dell'articolo 2. Ne do lettura:

Art. 2.

1. Sono alloggi di edilizia residenziale pubblica, soggetti alle norme della presente legge, quelli acquisiti, realizzati o recuperati, a totale carico o con concorso o con contributo dello Stato o della regione, dallo Stato, da enti pubblici territoriali, dagli istituti autonomi per le case popolari e dai loro consorzi, comunque denominati o modificati per legge regionale.

2. Sono esclusi dalle norme della presente legge gli alloggi di servizio oggetto di concessione amministrativa in connessione con particolari funzioni attribuite a pubblici dipendenti, gli alloggi realizzati con mutuo agevolato di cui all'articolo 18 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni, nonché quelli soggetti ai vincoli di cui alla legge 1° giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni.

3. L'alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica è consentita esclusivamente per il conseguimento di finalità proprie dell'edilizia abitativa pubblica.

A quest'articolo sono stati presentati i seguenti emendamenti:

*Premettere il seguente comma:*

«... L'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica è consentita a far data dall'approvazione della presente legge, secondo specifici piani di riordino finanziario degli enti proprietari o di riadeguamento del patrimonio edilizio pubblico rispetto alle mutate esigenze sociali ed alla loro diversa articolazione territoriale. A tal fine, entro sei mesi dall'approvazione della presente legge, gli enti proprietari, di concerto con le regioni e sentiti gli enti locali interessati, provvedono all'approvazione di specifici programmi di alienazione».

2.1

SARTORI, FAGNI

*Al comma 1, dopo le parole: «contributo dello Stato o della regione» aggiungere le seguenti: «o del comune o dei comuni».*

2.2

GIUNTA

*Al comma 1, in fine, dopo le parole: «legge regionale» aggiungere le seguenti: «e quelli acquisiti o realizzati o recuperati per le finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica».*

2.3

GIUNTA

*Aggiungere alla fine del comma 1 il seguente periodo: «nonchè dagli enti previdenziali ed assistenziali, dall'Istituto postelegrafonici. Sono*

altresi considerati alloggi di edilizia residenziale pubblica quelli costruiti col contributo dello Stato, di proprietà del Ministero delle poste e dell'Ente Ferrovie dello Stato, oggi Ferrovie dello Stato spa».

2.4

FAGNI, SARTORI

*Al comma 1, aggiungere, in fine, il seguente periodo: «ivi compresi quelli di proprietà delle Poste e telegrafi. I Ministri del bilancio, del tesoro, dei trasporti, in sede di Assemblea dei soci della Ferrovie dello Stato spa, impegnano il consiglio di amministrazione della società ad applicare le disposizioni della presente legge per gli alloggi non di servizio di proprietà della stessa Ferrovie dello Stato spa».*

2.5

LIBERATORI

*Dopo il comma 1, inserire il seguente:*

«1-bis. Sono parimenti messi in vendita alle condizioni di cui alla presente legge gli alloggi acquisiti dagli enti di sviluppo ai sensi della legge di riforma fondiaria, tuttora nella disponibilità degli enti medesimi. Le somme ricavate dalle vendite sono reimpiegate dagli enti di sviluppo per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali».

2.6

CONTI

*Al comma 2 sopprimere le parole da: «gli alloggi realizzati» fino alle parole: «n. 457 e successive modificazioni».*

2.7

SARTORI, FAGNI

*Al comma 2, è aggiunto il seguente periodo:*

«Sono parimenti esclusi dalle norme della presente legge gli alloggi facenti parte di edifici ristrutturati nei quartieri del centro storico o dei borghi storici delimitati dal competente comune ovvero di edifici per i quali esistono programmi di ristrutturazione».

2.8

FABRIS

*Dopo il comma 2, inserire il seguente:*

«2-bis. Le regioni, entro sessanta giorni dalla entrata in vigore della presente legge, possono formulare, sentiti gli enti proprietari, piani di salvaguardia riguardanti non più del 25 per cento del patrimonio abitativo vendibile, escludendone motivatamente determinati immobili. Trascorso tale termine, si procede in ogni caso alle alienazioni in favore dei soggetti aventi titolo a norma della presente legge».

2.8-bis

IL GOVERNO

*Sostituire il comma 3 con il seguente:*

«3. Le regioni, con proprio provvedimento da emanarsi entro 2 mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge possono formulare, sentiti gli enti e le aziende proprietarie, piani di salvaguardia e valorizzazione del patrimonio abitativo, escludendo motivatamente alcuni immobili dalle vendite, riallocando l'assegnazione delle abitazioni tra i soggetti beneficiari, stabilendo programmi di vendita temporaneamente definiti».

2.9

LIBERATORI

*Sostituire il comma 3 con il seguente:*

«Le regioni con proprio provvedimento, da emanarsi entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentiti gli enti e le aziende proprietarie, possono formulare piani di salvaguardia del patrimonio abitativo escludendo motivatamente determinati immobili dalla vendita».

2.10

LIBERATORI

*Al comma 3, dopo le parole: «è consentita esclusivamente», sostituire le parole: «per il conseguimento di finalità proprie» con le altre: «per la realizzazione di programmi finalizzati allo sviluppo del ruolo».*

2.11

FAGNI, SARTORI

*Dopo il comma 3, sono aggiunti i seguenti commi:*

«3-bis. Le disposizioni della presente legge si applicano anche agli alloggi di proprietà dell'amministrazione delle poste e delle telecomunicazioni costruiti o acquistati ai sensi del numero 3 dell'articolo 1 delle norme approvate con decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, come sostituito dall'articolo 1 della legge 15 febbraio 1967, n. 42, della legge 7 giugno 1975, n. 227, e della legge 10 febbraio 1982, n. 39, e successive modificazioni, nonché agli alloggi che, ai sensi della legge 29 gennaio 1982, n. 58, sono stati trasferiti dall'Azienda di Stato per i servizi telefonici all'amministrazione delle poste e delle telecomunicazioni.

«3-ter. L'atto di concessione tra il Ministro dei trasporti e le Ferrovie dello Stato SpA, rilasciato a seguito della delibera CIPE del 12 agosto 1992, pubblicata sulla *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica Italiana n. 202, del 28 agosto 1992, dovrà prevedere che le Ferrovie dello Stato SpA provvedano ad alienare, nel rispetto delle disposizioni della presente legge, gli alloggi non di servizio di proprietà della società stessa costruiti od acquistati fino alla data della trasformazione dell'Ente delle Ferrovie dello Stato in società per azioni.

«3-quater. Ai fondi ricavati dall'alienazione degli alloggi di cui ai precedenti commi 3-bis e 3-ter, non si applica la disposizione di cui al comma 2 dell'articolo 5 della presente legge».

2.12

ANGELONI, NERLI, PINNA, ROGNONI, SENESI

*Dopo il comma 3, aggiungere il seguente:*

«3-bis. In deroga a quanto previsto dal comma 2 possono essere alienati anche gli alloggi di proprietà del Ministero delle poste e delle telecomunicazioni e delle Ferrovie dello Stato individuati ai sensi dell'articolo 9 della legge 10 febbraio 1982, n. 39, purchè destinati alla generalità dei dipendenti mediante bando di concorso pubblico. Le modalità di cessione di questi alloggi vengono secondo le procedure e con le norme previste negli articoli successivi per l'alienazione degli alloggi di edilizia pubblica, in quanto applicabili».

2.13

MAISANO GRASSI

*Dopo il comma 3, aggiungere il seguente:*

«3-bis. A parziale modifica del primo comma dell'articolo 5 della legge 18 agosto 1978, n. 497, gli alloggi di servizio di temporanea sistemazione per le famiglie (AST) ubicati all'esterno di basi, impianti ed installazioni militari costruiti od acquistati ai sensi della predetta legge o realizzati anche anteriormente, non sono più considerati infrastrutture militari e di conseguenza sono assoggettati al regime di alloggi di edilizia residenziale pubblica».

2.14

BOSCO, CAPPELLI

FAGNI. Signor Presidente, illustrerò gli emendamenti 2.1, 2.4, 2.7 e 2.11 da me presentati insieme al senatore Sartori. Con tali proposte modificative si entra in un campo già percorso poc'anzi anche dallo stesso Ministro (in sede di illustrazione dell'emendamento 5.0) quando ha proposto che i fondi ricavati dalle alienazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica siano ripartiti nella misura dell'80 per cento agli enti proprietari e del 20 al fondo nazionale, per poter ripianare taluni *deficit*.

Con la presentazione da parte nostra dell'emendamento 2.1, è evidente che ci troviamo su posizioni diverse. L'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica è consentita soltanto in presenza di specifici piani di riordino finanziario degli enti proprietari e di un riadeguamento del patrimonio edilizio pubblico; non siamo d'accordo che l'80 per cento dei fondi ricavati dalle alienazioni debba immediatamente ripianare i *deficit* degli enti proprietari e il 20 per cento, una volta confluito nel fondo nazionale, redistribuito alle regioni per fare eventualmente fronte a nuove necessità. Signor Ministro, è evidente che stiamo parlando di «briciole».

Siamo convinti della necessità che l'edilizia residenziale pubblica debba svolgere un ruolo importante.

Erano state poste in evidenza alcune zone a maggiore densità di popolazione e con una forte tensione abitativa: in esse è necessario intervenire con una maggiore presenza dell'edilizia residenziale pubblica. Se però poniamo in essere quell'operazione che lei, signor Ministro, prevede con gli emendamenti che ha illustrato poc'anzi, difficilmente risponderemo alle finalità che il provvedimento legislativo oggi al nostro esame si è dato.

Ecco perchè proponiamo di riadeguare il patrimonio edilizio pubblico degli enti proprietari rispetto alle mutate esigenze sociali ed alla loro diversa articolazione territoriale.

Ripeto ancora una volta - e mi dispiace apparire ripetitiva - che non vorremmo che una parte di quel patrimonio finanziario accumulato con i fondi Gescal trovasse altre utilizzazioni. Una parte del patrimonio finanziario accumulato con i fondi Gescal a nostro avviso dovrebbe essere impiegata per risanare il *deficit* di questi enti proprietari, altrimenti non si potrà conseguire l'obiettivo previsto. Questa è la ragione principale per cui abbiamo presentato emendamento 2.1.

Quanto all'emendamento 2.4, abbiamo discusso a lungo su questo punto. Ritengo che sia necessario stabilire criteri unitari ed omogenei: anche nel caso oggetto della nostra proposta emendativa si tratta di alienazione di un patrimonio edilizio che deve comunque essere considerato pubblico. Anche se l'Ente ferrovie dello Stato è diventato una società per azioni e il Ministero delle poste sta per diventarlo, come anche l'Azienda statale per i servizi telefonici (ASST) (sciolta con la legge n. 58 del 1992), il patrimonio abitativo appartenente a questi enti deve essere considerato pubblico poichè costruito con il contributo dello Stato, con i fondi stanziati da queste aziende quando erano pubbliche, nonchè con i contributi dei lavoratori.

Dovremmo aggiungere a questo tutte le altre tipologie di appartenenza al patrimonio pubblico, in modo che criteri siano unitari e validi per tutti.

Come mi è stato riferito recentemente, anche l'Istituto postelegrafonici (come le Ferrovie dello Stato, le Poste e l'ASST) sta procedendo autonomamente all'alienazione del proprio patrimonio abitativo; gli inquilini di questi alloggi sono posti di fronte ad un'unica alternativa: comprare o andarsene. Dobbiamo prevedere norme omogenee per tutti, altrimenti si corre il rischio di compiere ingiustizie ed iniquità. Quindi, occorrerebbe concertare con gli altri Ministeri un'azione unitaria per procedere in maniera omogenea su questo versante, in modo da consentire all'inquilino di effettuare anche altre scelte, oltre a quella dell'acquisto.

Con l'emendamento 2.7 proponiamo di sopprimere al comma 2 il riferimento agli alloggi realizzati con il mutuo agevolato di cui all'articolo 18 della legge n. 457 del 1978, e successive modificazioni. Tale nostra proposta si inserisce nella stessa ottica da me poc'anzi delineata.

Quanto all'emendamento 2.11, si tratta di precisare le finalità in base alle quali si può procedere all'alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica: la realizzazione di programmi finalizzati allo sviluppo del ruolo dell'edilizia abitativa pubblica. Quindi, tra gli obiettivi bisogna considerare non solo il ripiano dei *deficit* ma anche e soprattutto l'ulteriore sviluppo del ruolo dell'edilizia abitativa pubblica.

GIUNTA. Signor Presidente, intervengo per illustrare gli emendamenti 2.2 e 2.3. Quanto al primo, vorrei svolgere alcune brevi considerazioni. Sarebbe opportuno estendere l'applicazione della legge a quegli edifici costruiti agli inizi del secolo con il contributo dei comuni, e sono molti nelle varie regioni. Infatti, ai tempi della legge

Luzzatti, non erano previsti contributi da parte dello Stato nè vi erano ancora le regioni, per cui i primi interventi nel settore dell'edilizia pubblica furono effettuati con contributi dei comuni, attraverso la concessione di terreni e di mutui garantiti dalle casse di risparmio rurali. Solo successivamente la gestione di tali immobili fu affidata agli IACP. Quindi, senza il riferimento al contributo dei comuni, resterebbe esclusa molta parte dell'edilizia residenziale pubblica, soprattutto delle regioni del Nord, come il Veneto e la Lombardia.

L'emendamento 2.3, simile nel contenuto all'emendamento 2.4 presentato dalla senatrice Fagni e dal senatore Sartori, propone di estendere l'applicazione della normativa agli alloggi acquisiti o realizzati o recuperati per le finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica.

**LIBERATORI, relatore alla Commissione.** Signor Presidente, l'emendamento 2.5 tende ad inserire nel provvedimento gli alloggi di proprietà delle poste. Inoltre, la soluzione per far inserire anche gli alloggi non di servizio di proprietà delle Ferrovie società per azioni è insita nell'emendamento da me presentato: i soci delle Ferrovie S.p.A. sono il Ministero del tesoro, il Ministero dei trasporti e il Ministero del bilancio; se i rispettivi Ministri in sede di assemblea dei soci impegnano il consiglio di amministrazione ad applicare le disposizioni del presente disegno di legge per gli alloggi non di servizio della società per azioni di fatto inseriamo il patrimonio delle Ferrovie in questo provvedimento.

Ritiro l'emendamento 2.9.

L'emendamento 2.10 è sostanzialmente analogo all'emendamento 2.8-bis del Governo.

**PRESIDENTE.** Senatore Liberatori, se lei si riconosce nell'emendamento 2.8-bis presentato dal Governo, che tratta argomento analogo, può ritirare il suo emendamento.

**LIBERATORI, relatore alla Commissione.** Sì, signor Presidente, ritiro anche l'emendamento 2.10.

**CONTI.** Signor Presidente, per quanto riguarda l'emendamento 2.6, si vuole cogliere questa occasione per risolvere una questione che risale ormai a trent'anni fa dando la possibilità agli enti di sviluppo di vendere gli alloggi acquisiti ai sensi della legge di riforma fondiaria. Ritengo che questo sia di grande attualità. Non si può pensare ad una competenza del Ministero dell'agricoltura perchè quest'ultimo sarà abolito; a maggior ragione pertanto potremmo dare, nel contesto di questo provvedimento, la possibilità agli enti di sviluppo di procedere ad una cessione degli alloggi.

**ANGELONI.** Vorrei sapere qual è la consistenza di questo patrimonio.

**CONTI.** Si tratta di diverse centinaia di enti di sviluppo agricolo.

**ANGELONI.** Ma quanto hanno venduto?

CONTI. Molti hanno già proceduto alla vendita, molti non hanno una possibilità legislativa per cedere gli alloggi.

LIBERATORI, *relatore alla Commissione*. Vorrei sapere se ci si riferisce soltanto agli enti di riforma fondiaria oppure anche alle famose case per braccianti agricoli che furono costruite con una legge che restò in vigore per tre o quattro anni. Mi riferisco a questioni di trent'anni fa, agli anni compresi tra il 1965 e il 1970. Alcuni davano contributi per la proprietà; altri invece erano in affitto.

CONTI. Si tratta di alloggi costruiti dagli enti di riforma i quali li hanno poi assegnati con un verbale di immissione in possesso. Ciò è avvenuto circa trent'anni fa.

Oggi, pertanto, si tratta di trovare un modo per regolarizzare queste cessioni.

NERLI. Mi può nominare alcuni di questi enti, senatore Conti?

CONTI. Sì, si tratta dell'ente di sviluppo agricolo dell'Abruzzo, dell'Ente di riforma della Puglia ed altri enti di sviluppo regionali.

PRESIDENTE. Per quanto riguarda l'emendamento 2.8, da me presentato, ritengo che si illustri da sè. Il testo è molto chiaro: si tratta di favorire la salvaguardia di borghi storici e centri storici.

ANGELONI. Signor Presidente, per quanto riguarda l'emendamento 2.12, si tratta di una questione che abbiamo affrontato molte altre volte.

Abbiamo formulato l'emendamento nel modo che ci sembra più vincolante nei confronti soprattutto delle Ferrovie dello Stato società per azioni. Per quanto riguarda invece il Ministero delle poste c'è una situazione incredibile: sappiamo che a livello di direzione generale procedono gli atti per la predisposizione del regolamento per le vendite di queste case. È importante quindi che ci sia un intervento legislativo dal momento che a livello di volontà politica si sono pronunciati in una determinata direzione sia il Ministro delle poste che il ministro Merloni in sede di discussione generale.

Per quanto riguarda le Ferrovie, siamo particolarmente preoccupati anche alla luce di notizie di stampa di qualche giorno fa in base alle quali, rispetto all'assoluta latitanza e non risposta alle nostre richieste per conoscere almeno la consistenza di questo patrimonio abitativo, di fatto stanno andando avanti i piani di vendita.

Anche altri colleghi hanno presentato emendamenti in questa stessa direzione; noi riteniamo però che non si debba esprimere un indirizzo per i Ministri nel consiglio di amministrazione della società ma che si debba invece prevedere nel disegno di legge un obbligo delle Ferrovie società per azioni, poichè siamo in una fase di transizione ed il contratto di programma deve essere ancora sottoscritto. In questa fase dobbiamo fare in modo che si faccia presente in un provvedimento che vi è l'obbligo di vendere le case secondo determinate norme. Prevediamo altresì, proprio per superare possibili resistenze, che i ricavi di queste

vendite siano gestiti dalla società per azioni o dal Ministero delle poste e che quindi non confluiscono nel fondo dell'edilizia pubblica. Questa può essere una contropartita, ma gli alloggi devono essere venduti alle stesse condizioni e gli inquilini delle case popolari devono essere uguali a quelli degli alloggi delle Ferrovie e delle Poste; speriamo non si facciano eccezioni.

FAGNI. Signor Presidente, faccio mio l'emendamento 2.13, presentato dalla senatrice Maisano Grassi ora assente, dandolo per illustrato.

ANGELONI. Signor Presidente, faccio mio l'emendamento 2.14 presentato dai senatori Bosco e Cappelli, ritenendo che si possa considerare illustrato.

LIBERATORI, *relatore alla Commissione*. Signor Presidente, esprimo parere contrario sull'emendamento 2.1, perchè di fatto esso vanifica l'obiettivo che si propone l'intero testo legislativo.

Sono contrario all'emendamento 2.2. Vi sono dei comuni che a favore degli sfrattati hanno recentemente costruito degli alloggi che non rendono nè un affitto nè alcun diritto di proprietà, denominati «case parcheggio»; essi non possono essere ceduti dai comuni.

GIUNTA. Se non venisse accolto questo emendamento verrebbero lasciate fuori, ad esempio, le case popolari di Venezia.

LIBERATORI, *relatore alla Commissione*. Esprimo poi parere favorevole sull'emendamento 2.3.

Esprimo invece parere contrario sull'emendamento 2.4. Sono d'accordo ad introdurre nel concetto di alloggi di edilizia residenziale pubblica anche quelli acquisiti, realizzati o recuperati dalle Ferrovie dello Stato Spa, ma, a mio avviso, la proposta modificativa non esprime tale intenzione.

Per quanto riguarda l'emendamento 2.6, vorrei fare la seguente domanda: gli alloggi di cui si parla comprendono anche i terreni su cui sorgono?

PRESIDENTE. No, solo le abitazioni.

LIBERATORI, *relatore alla Commissione*. Sono favorevole all'emendamento 2.6. Esprimo parere contrario sull'emendamento 2.7 e parere favorevole sull'emendamento 2.8.

L'emendamento 2.11 ha carattere formale e mi trova favorevole.

Per quanto riguarda l'emendamento 2.12, è necessario intendersi. Concordo con gli obiettivi contenuti in tale emendamento; si tratta però di ricercare la formulazione migliore per raggiungerli, se del caso affidandoci a tecnici del settore.

ANGELONI. Questo emendamento è stato redatto da un tecnico!

LIBERATORI, *relatore alla Commissione*. Non so se la procedura descritta in tale proposta modificativa sarà percorribile, perchè qualora



dovesse tardare l'approvazione del disegno di legge, l'atto di concessione dovrebbe essere rilasciato antecedentemente.

ANGELONI. L'atto di concessione può essere modificato per legge.

LIBERATORI, *relatore alla Commissione*. Non mi pare che le formulazioni tecniche contenute negli emendamenti 2.12 e 2.4 obbediscano ad una logica giusta e che è stata da me esplicitata nell'emendamento 2.5.

PRESIDENTE. Onorevoli colleghi, si tratta di vedere se è il caso di adottare il testo più completo e più chiaro dell'emendamento 2.12, anche per i riferimenti legislativi in esso contenuti. Vorrei chiedere ai colleghi Fagni e Sartori, presentatori dell'emendamento 2.4, e al relatore, senatore Liberatori, presentatore dell'emendamento 2.5, se si riconoscono nell'emendamento 2.12. Se le risposte saranno affermativo, potremmo approvare l'emendamento 2.12, rinviando ad un successivo momento un coordinamento formale tra i vari articoli.

La mia è una proposta volta a conciliare le diverse posizioni, ferma restando la possibilità da parte di ciascuno di noi di esprimere la propria valutazione in merito.

FAGNI. Signor Presidente, nella sostanza siamo d'accordo con le osservazioni svolte dal collega Liberatori, anche perchè si è dichiarato sostanzialmente d'accordo con la *ratio* contenuta nei nostri emendamenti.

Per quanto riguarda l'emendamento 2.4, anche sulla base delle osservazioni svolte da altri colleghi forse da parte nostra vi è stato un errore nel voler far concludere il comma 1 dell'articolo 2 con le seguenti parole: «nonchè dagli enti previdenziali ed assistenziali, dall'Istituto postelegrafonici».

Fermo restando che ci rimettiamo ad un successivo coordinamento formale, proponiamo che l'emendamento 2.4 inizi con le parole: «Sono altresì considerati...», aggiungendo alla fine le parole: «nonchè dall'Istituto postelegrafonici».

LIBERATORI, *relatore alla Commissione*. Sull'emendamento 2.12, mi dichiaro favorevole.

Quanto all'emendamento 2.14, dovremmo avere l'assenso delle autorità militari. Non possiamo assumere degli impegni per gli alloggi di servizio della Difesa; anche se ubicati all'esterno delle basi militari, sono dati in uso temporaneo alle famiglie dei militari in servizio presso le basi stesse. Certo, negli ultimi tempi non vengono più utilizzati perchè ci sono meno militari rispetto a prima, per cui effettivamente potrebbero essere ceduti ai residenti. Ma il problema resta: occorre l'assenso dell'autorità militare, altrimenti non si può procedere trattandosi di un patrimonio di cui non possiamo disporre.

SENESI. Vorrei ricordare quanto denunciato in una trasmissione televisiva: in relazione ad un'esecuzione di sfratto da parte dei

carabinieri, è stato rilevato che vi sono alloggi di servizio inutilizzati per effetto della riduzione del numero di militari assegnatari, ma è stata sottolineata anche la perdita della titolarità quando non si svolge più servizio attivo. Questo non possiamo accettarlo. Quando il militare va in pensione, non ha più diritto all'alloggio di servizio; però essendoci altri alloggi liberi, può restare in quella sede. Lo stesso si è verificato con i dipendenti delle poste e delle ferrovie i quali, con la cessazione di attività di servizio, perdevano la titolarità dell'alloggio.

Si tratta di una questione molto seria, che dovremmo approfondire con i rappresentanti delle forze armate. È un problema che il Parlamento non può ignorare.

PRESIDENTE. Anche in questo caso, propongo un approfondimento. Da una lettura rapida della normativa richiamata nell'emendamento, mi sembra che vi sia una contraddizione tra quanto scritto nel testo legislativo e quanto proposto nell'emendamento.

Pertanto, in relazione alla necessità di approfondire meglio la natura giuridica degli alloggi di servizio del personale militare indicati, propongo di accantonare l'emendamento 2.14.

Se non si fanno osservazioni, così rimane stabilito. Invito il relatore a pronunciarsi sull'emendamento 2.8-bis, presentato dal Governo.

LIBERATORI, *relatore alla Commissione*. Sono favorevole.

PRESIDENTE. Invito l'onorevole Ministro a pronunciarsi sugli emendamenti presentati all'articolo 2.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. L'emendamento 2.1 riguarda il problema del riordino finanziario degli enti proprietari. Certamente non è con questa normativa che possiamo affrontare la materia.

Gli enti, d'altra parte, e in particolare l'Istituto autonomo case popolari, sono oggetto di uno specifico disegno di legge di riordino e di modifica in discussione alla Camera e pertanto ritengo che non sia il caso di prevederlo in questa sede.

Il secondo periodo dell'emendamento è invece la ripetizione del famoso articolo 28 del provvedimento collegato alla legge finanziaria dello scorso anno che non ha avuto alcuna attuazione. Il mio parere è contrario in quanto non sono d'accordo ad attribuire la competenza alle regioni.

Per quanto riguarda l'emendamento 2.2, non ritengo che vi siano problemi ad inserire i comuni. Si parla di contributi ed il mio parere è pertanto favorevole.

Per quanto riguarda l'emendamento 2.3 il mio parere è favorevole.

Sono contrario all'emendamento 2.5.

Sull'emendamento 2.6, relativo agli enti di sviluppo, il parere è favorevole.

Per quanto riguarda l'emendamento 2.7 esprimo parere contrario. Si tratta di alloggi di servizio e vogliamo evitare che questi si vendano, altrimenti lo Stato si troverebbe nella necessità di collocare nuovamente il personale che ne usufruisce.

NERLI. Signor Presidente, è già in vigore una legge concernente l'alienazione di quegli immobili ma prevede altre regole.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Ribadisco il parere contrario all'emendamento 2.7.

Per quanto riguarda l'emendamento 2.8 esprimo parere favorevole.

Esprimo parere favorevole sugli emendamenti 2.11 e 2.12. Sono infatti favorevole alla vendita degli alloggi delle Poste e delle Ferrovie; posso al riguardo dire che il ministro Pagani condivide la necessità di adeguare le norme concernenti le vendite di alloggi delle Poste a quelle riguardanti l'Istituto autonomo case popolari. Il ministro Pagani condivide anche l'esigenza della vendita degli alloggi delle Ferrovie con le stesse regole. Indubbiamente bisognerà trovare la formula più adatta per la vendita.

Sono contrario all'emendamento 2.13.

PRESIDENTE. Passiamo alla votazione.

Metto ai voti l'emendamento 2.1.

**Non è approvato.**

Passiamo alla votazione dell'emendamento 2.2.

NERLI. Signor Presidente, non comprendo il significato dell'emendamento in esame che tende ad aggiungere, al comma 1, dopo le parole: «contributo dello Stato o della regione», le seguenti parole: «o del comune o dei comuni». Questo emendamento evidenzia il fatto che in una certa epoca le case popolari invece di essere state costruite con il contributo dello Stato sono state realizzate con il contributo dei comuni. Se è così, oggi rientrano nel patrimonio degli enti o dei comuni?

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Degli enti.

NERLI. Onorevoli colleghi, questa materia è molto delicata. Dobbiamo tener presente che nei centri storici di diverse città all'inizio del secolo sono stati realizzati molti alloggi con il contributo dei comuni, che oggi hanno un valore straordinario e che certamente non sono occupati da persone che possiedono i requisiti per l'assegnazione di case popolari. Per questi motivi la situazione è complessa: si rischia di vendere a «prezzi stracciati» immobili di grande valore.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Dobbiamo cercare di non venderli a «prezzi stracciati»!

NERLI. Signor Presidente, gli alloggi del centro storico di Siena (che possono essere alienati) certamente non saranno venduti dal comune in base ai valori di mercato attuali, che non corrispondono a quelli che scaturiscono dalle norme previste per l'alienazione degli alloggi di edilizia pubblica residenziale.

GIUNTA. Senatore Nerli, ho già precisato che non si tratta di alloggi di proprietà dei comuni.

All'inizio del secolo venne approvata la «legge Luzzatti» che prevedeva un contributo da parte dei comuni o di consorzi comunali per la costruzione di case allora definite di civile abitazione. Molti di questi alloggi sono passati poi agli istituti autonomi per le case popolari. Pertanto, gli inquilini assegnatari rientrano ancora nella normativa prevista per gli istituti autonomi per le case popolari.

SENESI. Signor Presidente, a Milano c'è una situazione simile a quella a cui si è riferito il senatore Giunta. Vi sono degli alloggi di proprietà del comune la cui gestione è stata affidata agli istituti autonomi per le case popolari. La proposta emendativa del senatore Giunta si riferisce, però, anche agli enti morali e agli enti di gestione comunale (quelli che, per esempio, hanno ricevuto donazioni). Si tratta di una situazione molto delicata, di cui un esempio classico a Milano è rappresentato dal Pio Albergo Trivulzio. Quindi, se noi accogliamo la proposta del senatore Giunta, alcuni beni (come il Pio Albergo Trivulzio) non potranno essere alienati per effetto delle finalità delle donazioni (così ci inoltriamo poi su un terreno e una materia estremamente complicata).

GIUNTA. Signor Presidente, la senatrice Senesi ha affrontato uno degli aspetti più delicati di questa materia. Se gli alloggi in questione sono di enti morali, per effetto di donazioni, non rientrano nella normativa prevista per gli istituti autonomi per le case popolari; se, invece, sono stati costruiti su terreni comunali con finanziamenti comunali o di enti morali, come le casse di risparmio, rientrano a tutti gli effetti nelle case popolari anche se hanno una denominazione giuridica diversa. Per quando riguarda la città di Milano, vi sono alloggi che sono stati costruiti con i soldi del comune. All'inizio del secolo a Venezia sono state costruite molte case che ancora oggi sono di enti morali, ma la cui gestione è affidata agli istituti autonomi per le case popolari.

LOMBARDI. Signor Presidente, onorevoli colleghi, se ci addentriamo in tutte queste specificazioni, rischiamo di approvare un disegno di legge non uguale per tutti.

Dobbiamo tener presente che gli alloggi di edilizia popolare ed economica si differenziano dagli alloggi di edilizia pubblica (tra i quali rientrano, per esempio, gli alloggi degli enti previdenziali). Se continuiamo ad approfondire questo discorso, dovremo prendere in considerazione anche le casse di risparmio (ciò è assurdo). È vero che si tratta di enti morali, ma è anche vero che gli alloggi delle casse di risparmio non sono assoggettati alle modalità di assegnazione previste per gli alloggi di edilizia economica e popolare. Dovremo poi stare attenti a non coinvolgere gli alloggi, per esempio, di proprietà degli enti di beneficenza ed assistenza comunale - *ex* Istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) ed *ex* Ente comunale di assistenza (ECA) - dei quali lo Stato, con il decreto del Presidente della Repubblica n. 616, ha già previsto il trasferimento alle regioni. Inoltre,

dobbiamo tener presente che la gestione di alcuni di questi enti è stata affidata ai commissari. In sostanza, ci troviamo in presenza di entità ancora non definibili (che tuttavia esistono) prima gestite direttamente dalle regioni (mediante i comuni) oggi amministrate dai commissari. Si tratta di un ginepraio istituzionale, di un capitolo ancora da definire sul piano della revisione normativa e della divisione delle competenze tra Stato, regioni e comuni.

Onorevoli colleghi, tenete presente poi che gli istituti *ex IPAB* ed *ex ECA* hanno, soprattutto nei centri storici della nostra città, patrimoni enormi. Il «Pio Albergo Trivulzio» ne è un esempio, ma in ogni città vi sono decine di questi enti.

Discutere tali realtà significa porsi al di fuori del discorso degli alloggi di edilizia popolare ed economica assegnati con determinati criteri, così come, ad esempio, estendere lo stesso concetto previsto da questo disegno di legge per gli edifici commerciali e per i direzionali realizzati dagli IACP agli alloggi siti nel centro di Roma. Dobbiamo quindi stare molto attenti.

ANGELONI. Signor Presidente, ciò che devo dire non ha nulla a che vedere con la questione che stiamo affrontando.

Alcuni alloggi di proprietà dei comuni, avuti in lascito o a seguito di donazioni varie, hanno un vincolo e quindi non possono essere alienati; altri, liberi da qualunque vincolo e posti in vendita, non sono né acquisiti, né realizzati, né recuperati con denaro pubblico ma oggetto di lascito. Nel momento in cui i comuni decidono di metterli in vendita sono costretti a bandire un'asta pubblica, perché non possono alienare il loro patrimonio in modo diverso. In alcuni casi, che conosco personalmente, vi sono degli inquilini che possiedono tutti i requisiti previsti dalla legge. Se in qualche modo specificassimo che gli alloggi di proprietà comunale rientrano in questa normativa, credo che risolveremo anche tale questione, altrimenti i comuni saranno obbligati a bandire delle aste, per cui coloro che abitano in tali alloggi verranno posti sotto sfratto.

NERLI. Signor Presidente, dichiaro il mio voto contrario sull'emendamento 2.2, presentato dal senatore Giunta - anche se la materia posta alla nostra attenzione merita un'attenta riflessione -, per un motivo molto semplice, e cioè perché non possiamo prevedere che alloggi realizzati con altri tipi di contributi debbano essere alienati attraverso una legge che riguarda, tenendo presente facilitazioni e vincoli, l'alienazione di patrimoni di edilizia popolare ed economica. Il primo tipo di alloggi ha bisogno di normative diverse e specifiche.

Per tale ragione, lo ripeto, esprimo il mio voto contrario sull'emendamento 2.2, anche se esso tratta una materia che prima o poi dovrà essere affrontata.

GIUNTA. Signor Presidente, è evidente che voterò a favore dell'emendamento da me presentato, ma vorrei specificare ai colleghi che la legislazione concernente l'edilizia popolare ed economica è variata nel tempo. Nel 1940 essa faceva riferimento all'«edilizia di civile abitazione». L'ente regione ancora non esisteva e questo tipo di edilizia

era finanziata spesso e volentieri dai comuni con denaro pubblico. Erano questi ultimi che spesso fornivano i terreni mentre alcuni enti morali - ad esempio, le casse di risparmio e altre banche - predisponavano gli specifici finanziamenti. Si trattava comunque di edilizia popolare ed economica e gli assegnatari degli alloggi di civile abitazione erano coloro che attualmente chiamiamo assegnatari di abitazioni di edilizia popolare ed economica. Molti di questi alloggi si trovano chiaramente nei centri storici perchè risalgono a 50-100 anni fa; in seguito sono passati in gestione agli IACP, per cui non capisco perchè ora debbano essere esclusi da tale legislazione.

NERLI. Vorrei a tal proposito presentare un subemendamento. Se si vuol fare riferimento all'edilizia popolare ed economica realizzata dai comuni, si usi pure questa dizione. Invece, all'interno della formulazione generica dell'emendamento 2.2, presentato dal senatore Giunta, vi rientra tutto ciò che abbiamo discusso finora.

GIUNTA. L'emendamento da me presentato intende modificare il comma 1 dell'articolo 2 nel seguente modo: «Sono alloggi di edilizia residenziale pubblica, soggetti alle norme della presente legge, quelli acquisiti, realizzati o recuperati, a totale carico o con concorso o con contributo dello Stato o della regione, o del comune o dei comuni, dallo Stato, da enti pubblici territoriali, dagli istituti autonomi per le case popolari e dai loro consorzi comunque denominati o modificati per legge regionale».

PRESIDENTE. La proposta avanzata dal senatore Nerli si ritrova nello stesso comma 1 dell'articolo 2 del testo elaborato dal Comitato ristretto, quando si afferma: «...acquisiti, realizzati o recuperati...dallo Stato, da enti pubblici territoriali...».

Poichè nessun altro domanda di parlare per dichiarazione di voto, metto ai voti l'emendamento 2.2.

**Non è approvato.**

Passiamo alla votazione dell'emendamento 2.3.

NERLI. Signor Presidente, l'emendamento 2.3, presentato dal senatore Giunta, ha lo stesso contenuto dell'emendamento 1.4, presentato dal senatore Liberatori, che noi tutti abbiamo invitato a ritirare. Infatti, in esso si affermava che: «L'alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica è consentita esclusivamente per il conseguimento delle finalità proprie dell'edilizia abitativa pubblica».

A mio avviso, l'edilizia residenziale pubblica può essere anche agevolata o convenzionata. In precedenza però abbiamo chiesto di ritirare gli emendamenti 1.4, presentato dal relatore, e 2.7, presentato dai senatori Sartori e Fagni, per cui credo sia necessario ricercare un coordinamento, altrimenti con queste norme si permette la vendita anche dell'edilizia agevolata e convenzionata e questo, a mio avviso, è fuori da tutte le finalità che ci siamo prefissati.

Consiglierei pertanto al senatore Giunta di ritirare il suo emendamento perchè è in dissonanza con la discussione di questo provvedimento.

PRESIDENTE. A mio avviso questo emendamento dovrebbe essere ritirato.

GIUNTA. Signor Presidente, in base a quanto ora detto ritiro il mio emendamento 2.3.

PRESIDENTE. Per quanto riguarda l'emendamento 2.4, ritengo che abbiamo affermato un principio. Questo principio è servito ora a far ritirare l'emendamento 2.3 del senatore Giunta. Sostanzialmente abbiamo detto che stiamo parlando esclusivamente di edilizia residenziale pubblica secondo determinati schemi.

FAGNI. Signor Presidente, intervengo per un chiarimento perchè non vogliamo nè imporre un emendamento nè fare obiezioni e cavillare sugli emendamenti degli altri o sulle giuste opposizioni che vengono affermate dal relatore o dal Ministro.

Non vorrei che qualche volta nel predisporre un emendamento, come nel costruire un discorso, si verificasse che due negazioni creano un'affermazione e pertanto non vorrei che noi prevedessimo cose che vanno poi ad escludere quello che invece vorremmo includere.

Vorremmo chiarire cos'è assimilabile all'edilizia residenziale pubblica e quindi che cosa è vendibile e che cosa è comprensibile sotto criteri che dovrebbero essere unificanti, generali, uguali per tutti. Fra questi abbiamo anche inteso includere le case delle Poste e delle Ferrovie, proprio perchè non ci fosse un determinato trattamento per gli alloggi inseriti nell'edilizia residenziale pubblica e non fossero esclusi quelli simili. Il rischio tuttavia è quello di toccare punti che sono invece al di fuori.

Quando noi abbiamo pensato all'articolo 18 della legge n. 457 del 1978, avevamo in mente in particolare i primi tre commi di questo articolo. Le cose si conoscono strada facendo anche perchè qualcuno sollecita e ci sottopone questi problemi. Non rispondiamo alle *lobbies* per compenso, come credo faccia ognuno di noi, rispondiamo a chi ci pone un problema. Se viene qui un pensionato a dirci che gli vendono l'alloggio e che non ha i soldi per comperarlo cerchiamo di rispondere al suo problema.

In questo caso a noi hanno posto il problema i dipendenti delle Poste, i dipendenti delle Ferrovie, i pensionati delle Poste ed anche coloro che abitano e che sono proprietari di una proprietà indivisa così come previsto nel terzo comma dell'articolo 18 della citata legge n. 457, i quali in virtù non solo di questa legge ma anche della «legge Botta-Ferrarini» vedono trasformata in proprietà divisibile le proprietà indivise. Si verifica allora un fatto strano, vale a dire sono stati dati mutui agevolati per costruire questi alloggi che sono stati dati poi a proprietà indivisa: oggi, dividendola, si chiede agli inquilini di pagare ora per allora un prezzo che viene a gravare sul costo dell'edificio in base al costo del terreno che allora non fu pagato con i prezzi di oggi e

che non corrispondeva al vero costo dell'alloggio perchè il mutuo agevolato lo rese molto più basso.

Noi cerchiamo di mettere in evidenza quanto ho spiegato. Probabilmente non abbiamo raggiunto lo scopo. Volevamo infatti dire che coloro che hanno avuto gli alloggi di servizio, una volta esaurito il rapporto di lavoro con l'Ente in base al quale avevano acquisito il diritto all'alloggio, sono rimasti da pensionati dentro le case anche per quindici anni e, come diceva la senatrice Senesi, hanno investito i loro soldi per restaurare l'appartamento. Oggi improvvisamente si trovano con lo sfratto senza avere la possibilità di acquistare l'appartamento nè di trovarne un altro a costi di mercato accessibili. Analogamente le persone che acquistarono allora la proprietà indivisa, oggi, se si divide, si trovano un carico aggiuntivo da pagare difficile da sostenere.

Pensavamo quindi che questa è l'occasione, dal momento che si parla di alienazione di beni di proprietà pubblica, per riparare alle lacune che sono presenti in altre leggi e che metterebbero in difficoltà alcuni locatari o alcuni proprietari. La nostra intenzione era questa sia quando parlavamo di dipendenti o ex dipendenti delle Poste e delle Ferrovie, sia di proprietari di proprietà indivise. Se si ritiene che si vada in una direzione sbagliata perchè non c'è una corretta formulazione nei nostri emendamenti siamo disposti a ritirarli per confluire in altro emendamento, ma vorrei soltanto far capire il problema e soprattutto quale era ed è la nostra intenzione. Se la nostra intenzione è condivisa anche dagli altri colleghi vorrei sapere se c'è disponibilità ad andare in questa direzione. Se è così ritiriamo l'emendamento 2.4 e l'emendamento 2.7.

PRESIDENTE. L'intento della collega mi sembra quindi quello di mettere in evidenza le carenze presenti nella nostra legislazione riguardo alle diverse situazioni.

Dobbiamo tenere conto che questo provvedimento dovrà essere esaminato dall'altro ramo del Parlamento dove, in base alle intese intercorse tra i Presidenti delle due Camere, sono in discussione le proposte legislative di riforma degli IACP; quindi esso verrà inserito in un quadro organico di riforma del settore della casa, che comporta la vendita di alloggi dal momento che per costruire case nuove bisogna vendere quelle vecchie.

Come sempre, giungeremo a risultati soddisfacenti ma il frutto del nostro lavoro verrà sottoposto alla revisione della Camera, che ci rinverrà quindi il provvedimento per la sua eventuale approvazione definitiva. Pertanto, dovremmo approfondire le questioni poste dalla senatrice Fagni predisponendo anche un ordine del giorno in cui potremmo precisare tutti i vari punti rilevati. In tal modo i colleghi della Camera, partendo da un testo base della Commissione, potrebbero valutare l'opportunità di tenere conto di queste raccomandazioni in un quadro generale di modo che, quando il provvedimento tornerà da noi, questo discorso sarà stato già affrontato.

NERLI. Signor Presidente, concordo con le sue osservazioni. Avevamo già discusso di tale questione. Sappiamo anche che la procedura dovrebbe essere questa. La Camera dovrebbe terminare la



discussione sulla riforma dell'edilizia residenziale, che dovrebbe integrarsi con la vendita degli alloggi degli IACP. Quindi, più propriamente queste norme dovrebbero essere inserite nel quadro più generale del riordino dell'edilizia residenziale, poichè si pongono varie questioni sotto il profilo del merito; il passaggio da un regime all'altro ha determinato molti problemi, alcuni dei quali già ricordati dalla senatrice Fagni. Con la nuova legislazione in materia di espropri si sono create situazioni difformi sul territorio nazionale e addirittura nei singoli comuni, per cui, mentre in alcuni casi si sono verificati dei problemi, in altri, al contrario, non ve ne sono stati affatto. Quindi, mi associo alla proposta di predisporre un ordine del giorno, ai fini della legge di riordino dell'edilizia residenziale. Del resto, credo che tutti concordino su tale esigenza.

PRESIDENTE. Metto ora ai voti l'emendamento 2.12.

**È approvato.**

A seguito della precedente approvazione, gli emendamenti 2.5 e 2.13 sono preclusi.

Passiamo alla votazione dell'emendamento 2.6.

NERLI. Signor Presidente, forse mi sfugge l'esatto significato dell'emendamento 2.6. A quanto mi risulta, molti di questi enti di sviluppo sono stati soppressi e i loro compiti sono stati assunti dalle regioni (ad esempio, in Toscana non esiste più l'ente Maremma), per cui non capisco come si possa prevedere che i ricavi siano destinati allo svolgimento delle attività istituzionali degli enti di sviluppo.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. La norma troverà applicazione laddove esistono ancora enti di sviluppo.

NERLI. La materia dovrebbe essere demandata alla competenza delle regioni.

LOMBARDI. Anche in questo caso vi è stato un trasferimento degli enti alle regioni, che in materia hanno avuto anche competenza legislativa. Molte regioni hanno lasciato sopravvivere questi enti, però le funzioni sono sempre regionali. Quindi, la competenza in materia è regionale. In alcune regioni gli enti sono sopravvissuti con legge regionale.

Pertanto, sono favorevole all'emendamento 2.6.

PRESIDENTE. Vorrei invitare il presentatore dell'emendamento 2.6 a specificare meglio il riferimento legislativo.

CONTI. D'accordo, signor Presidente. Le parole «legge di riforma fondiaria» sono sostituite dalle seguenti: «legge 21 ottobre 1950, n. 841, e successive disposizioni di modificazione ed integrazione».

PRESIDENTE. Metto ai voti l'emendamento 2.6, nel nuovo testo.

**È approvato.**

L'emendamento 2.7 è stato ritirato, come pure l'emendamento 2.4.  
Passiamo ora alla votazione dell'emendamento 2.8.

NERLI. Signor Presidente, non abbiamo discusso su questo emendamento, ma ritengo che sia generico e pertanto potrebbe creare molti equivoci. Vi è anche un altro emendamento che lascia alle regioni (poi esamineremo nel merito l'emendamento 2.8-*bis* del Governo) una sorta di riserva per il piano di salvaguardia di una parte del patrimonio pubblico.

Ora, aggiungere a questo, in modo generico, l'impossibilità di alienazione nei centri storici, a me pare francamente una sorta di normativa per la loro salvaguardia. Può essere una giusta previsione per un borgo, per una cittadina di un certo tipo, ma non per le grandi città, come Roma o Milano, di cui tutti conosciamo il centro storico.

A mio avviso, comunque, la proposta emendativa dovrebbe rientrare nell'emendamento 2.8-*bis*. Pertanto invito il presentatore a ritirarlo.

Se penso ai centri storici della Toscana, lo capisco ma - ripeto - per le grandi città lo capisco molto meno perchè si potrebbero creare problemi.

PRESIDENTE. Quando ho presentato questo emendamento, non potevo essere a conoscenza dell'emendamento 2.8-*bis* del Governo. Capisco che ci sia una percentuale del patrimonio abitativo che le regioni non devono vendere ai fini della salvaguardia dei centri storici. Comunque possono rientrare anche nelle fattispecie dichiarate.

Vorrei che dalla discussione di questo provvedimento risultasse in maniera chiara la mia preoccupazione, cioè che per i borghi storici e gli edifici di particolare pregio ambientale ed urbanistico dovrebbe essere prevista una riserva. Quindi, onorevoli colleghi, tenuto conto della presentazione da parte del Governo dell'emendamento 2.8-*bis* (su cui posso anche convenire) ritiro l'emendamento 2.8. Ciò che è importante è che dalla discussione risulti la particolare attenzione che abbiamo manifestato nei confronti di queste situazioni.

NERLI. Signor Presidente, sono d'accordo con lei. Desidero tuttavia sottolineare che in Italia la maggior parte dei centri storici di grande pregio ambientale e culturale hanno alloggi di edilizia economica popolare, realizzati in base alla normativa di edilizia popolare. In relazione ad essi gli strumenti urbanistici avrebbero dovuto già prevedere dei vincoli.

PRESIDENTE. Passiamo alla votazione dell'emendamento 2.8-*bis*.

NERLI. Signor Presidente, pur rendendomi conto delle sollecitazioni che in tal senso provengono dalle regioni e da alcune associazioni di inquilini, devo chiedere al Ministro una limitata riformulazione dell'emendamento in esame, che prevede che le regioni formulino dei piani di salvaguardia riguardanti non più del 25 per cento del patrimonio abitativo vendibile. Siccome si fa riferimento alle decisioni delle regioni, il 25 per cento del patrimonio abitativo non vendibile

potrebbe essere rappresentato da una intera cittadina o da una intera provincia. Se questo emendamento viene approvato con l'attuale formulazione, poichè si fa riferimento ad una decisione regionale si può verificare, per esempio, che le città di Livorno ed Arezzo non procedano ad alcuna alienazione di immobili, in quanto costituiscono il 25 per cento del patrimonio abitativo della regione Toscana. Quindi, ritengo che tale percentuale dovrebbe essere riferita alle proprietà degli enti o delle aziende.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Onorevoli senatori, vi invito a soffermarvi sulle finalità che persegue l'emendamento in esame. Se specifichiamo che il 25 per cento si riferisce al patrimonio di ciascun ente che, per esempio, è concentrato proprio in quei centri storici che vogliamo salvaguardare (ricordo che il senatore Fabris ha ritirato il proprio emendamento per aderire alla proposta governativa), in un certo senso stabiliamo che il 75 per cento del patrimonio di quell'ente debba essere venduto.

NERLI. Si dovrebbe fare riferimento all'ambito territoriale ricomprendente l'area.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Non si deve fare riferimento all'ente proprietario, altrimenti viene meno tutto il discorso della salvaguardia dei centri storici.

LOMBARDI. Onorevoli colleghi, con questo discorso si mira alla salvaguardia di determinati beni di interesse storico ed artistico.

LIBERATORI, *relatore alla Commissione*. Signor Presidente, a mio avviso questa esigenza può essere tenuta presente apportando la seguente modifica: «Sentiti gli enti proprietari».

NERLI. Signor Presidente, come ho già detto, il 25 per cento deve essere riferito ad un ambito territoriale.

SARTORI. Signor Presidente, siccome questo discorso dei centri storici è molto importante, sarebbe opportuno riferirsi più alla qualità che alla quantità. Se viene previsto il «25 per cento», comunque si possono venire a creare alcune discriminazioni. Mi riferisco, per esempio, alla città di Gubbio, che ha un patrimonio che è dell'Europa, del mondo intero.

PRESIDENTE. Onorevoli colleghi, per superare questi problemi si deve procedere ad una riformulazione dell'emendamento, come proposto dal senatore Sartori, cioè eliminando il termine numerico, oppure, come proponeva il senatore Nerli, facendo riferimento all'ambito territoriale. Se aderiamo alla proposta del senatore Nerli, è opportuno prevedere che vengano sentiti non soltanto gli enti proprietari ma anche i comuni in quanto questi ultimi, da un punto di vista urbanistico, conoscono il territorio e possono procedere alle valutazioni più opportune ed adeguate.

NERLI. Si potrebbe prevedere «d'intesa» e non «sentiti».

PRESIDENTE. Senatore Nerli, per ora dobbiamo soffermarci sul discorso dei comuni, che ritengo importante, poi potremo valutare se è meglio prevedere «sentiti» o «d'intesa».

Onorevoli colleghi, lasciando la previsione del 25 per cento, e stabilendo il riferimento territoriale, si avranno maggiori possibilità di operare nell'ambito del territorio (nel momento in cui si fa riferimento al comune o ad una provincia, implicitamente c'è la possibilità di prevedere da una parte il 40 per cento e dall'altra il 10 per cento). L'importante è che venga mantenuta la possibilità di procedere alla alienazione di questi alloggi. Quindi, riassumendo la mia proposta, propongo che all'emendamento 2.8-bis, dopo le parole: «enti proprietari» vengano aggiunte le seguenti: «e, ove non proprietari, i comuni», nonché, dopo le parole: «patrimonio abitativo vendibile», vengano inserite le seguenti parole: «nel territorio di ciascuna provincia».

Si tratta di una mia proposta che non ha la presunzione di essere perfetta, ma concreta.

ANGELONI. Non presumo di avere qualcosa di meglio da proporre, però vorrei far presente la preoccupazione che, per la verità, ha ispirato l'intera discussione che si è svolta all'interno del Comitato ristretto. Abbiamo oscillato tra due impostazioni da dare al provvedimento legislativo al nostro esame: la prima, avanzata dal Governo, concernente il diritto dell'inquilino al di sopra di ogni altra cosa e senza alcuna limitazione; la seconda, proposta da vari Gruppi parlamentari, a proposito del ruolo programmatico delle regioni o di altri enti da individuare per ottenere una gestione più efficiente e più organica del patrimonio.

Dopo un lungo tergiversare abbiamo scelto la prima impostazione che privilegia il diritto dell'inquilino.

Reintroducendo la potestà programmatica nella gestione delle vendite attraverso i piani di salvaguardia o di vendita, andiamo a limitare un diritto soggettivo. Di conseguenza, si viene a creare un conflitto di interessi che dobbiamo sapere già oggi in che modo regolare. Sono fondate e valide entrambe le esigenze, perchè è reale la preoccupazione di fornire alla regione la possibilità di non mettere in vendita alcuni immobili per l'enorme valore che hanno acquisito o per esigenze che si sono manifestate in una successiva fase; ma così facendo si crea un diritto diseguale. Infatti, se un inquilino di una abitazione sita in un centro storico non può più comprarla perchè essa non è più in vendita, come salvaguardiamo il suo diritto a diventare comunque proprietario di un alloggio pubblico? Se invece il piano di salvaguardia afferma che quegli immobili devono sottostare ad un altro uso - e questo orientamento si avverte nell'intervento iniziale svolto dal signor Ministro -, si apre lo spiraglio alla mobilità che abbiamo «chiuso» decisamente stabilendo che l'inquilino può comprare l'immobile in cui abita se ritiene di farlo. In tal caso apriamo il varco alla mobilità, ma con quali regole quest'ultima deve essere gestita?

È quindi necessario specificare - come ha fatto il presidente Fabris - solo alcuni elementi, rinviando il tutto ad una legislazione

regionale di dettaglio. Nel momento in cui apriamo il varco alla mobilità è necessario disciplinarla e nello stesso tempo porre sullo stesso piano quegli inquilini che perdono il diritto all'acquisto.

Un'altra questione che ci è stata segnalata è l'esistenza di sospensioni di vendite definitive per l'elevato valore degli alloggi, che devono essere comunque salvaguardati dalla proprietà pubblica. Vi sono anche sospensioni di vendite temporali. Infatti, dove comuni, ad esempio, stanno realizzando piani di recupero di comparti di proprietà pubblica, nel momento in cui inizia la vendita parcellizzata, il piano di recupero salta. A mio avviso, in tale ipotesi bisogna prevedere una sospensione della vendita per poter attuare il piano di recupero, ma a conclusione di questo processo l'inquilino deve mantenere il diritto ad acquistare quell'alloggio così recuperato.

Anche questa, credo sia una specificazione che deve essere introdotta nel provvedimento legislativo al nostro esame. Siamo in grado di introdurre tutto questo in una legge statale nel momento in cui apriamo tali varchi, oppure è necessario rinviare ad una legislazione regionale?

Noi avevamo risolto tutti questi problemi stabilendo che il diritto dell'inquilino deve essere posto al di sopra di ogni altra cosa. Nel momento in cui ciò viene messo in discussione, dobbiamo ricercare strumenti più particolareggiati.

**PRESIDENTE.** Una volta puntualizzato ciò, e tenendo presente che la nostra è una democrazia guidata da alcune regole - attraverso le quali, purtroppo, non a tutti possono essere riconosciuti gli stessi diritti -, vi potranno essere aree fabbricabili e aree destinate a verde per esigenze di interesse generale. Quando affermiamo che una certa quota non deve superare il 25 per cento, mi auguro che nel quadro generale rientri una valutazione più ampia.

Comprendo la difficoltà di procedere nella discussione di questo provvedimento legislativo, perchè tutti hanno ragione e nessuno ha torto. Il problema è che dovendo in ogni caso mediare e licenziare una normativa, dobbiamo trovare non tanto l'ottimo quanto il bene.

Di conseguenza, propongo di porre in votazione l'emendamento del Governo, integrato dalla modifica che ho poc'anzi proposto. In seguito, potremo approfondire la questione, perchè ho già anticipato che anche la mia proposta è assolutamente perfettibile e costituisce soltanto un punto di partenza.

Se non si fanno osservazioni, metto ai voti l'emendamento 2.8-bis, nella nuova formulazione.

**È approvato.**

Ricordo ai colleghi che gli emendamenti 2.9 e 2.10, presentati dal senatore Liberatori, sono stati ritirati.

Metto ora ai voti l'emendamento 2.11.

**È approvato.**

Riprendiamo l'esame dell'emendamento 2.14, precedentemente accantonato.

In tale proposta modificativa si fa riferimento all'articolo 5 della legge 18 agosto 1978, n. 497, concernente alloggi di servizio ubicati all'interno delle basi militari. Se non sbaglio, i presentatori richiamano tale norma ma fanno riferimento agli alloggi ubicati all'esterno delle basi.

BOSCO. Ci si riferiva al fatto che comunque questi alloggi erano ubicati in aree distaccate dai servizi militari.

PRESIDENTE. Senatore Bosco, il comma 1 dell'articolo 5 della legge n. 497 del 1978 recita: «Tutti i fabbricati realizzati... su aree ubicate all'interno di basi, impianti, installazioni militari o posti al loro diretto e funzionale servizio sono considerati, a tutti gli effetti di legge, infrastrutture militari». Tra questi alloggi, il punto 3) dell'articolo 6 annovera gli «alloggi di servizio di temporanea sistemazione per le famiglie dei militari (AST)». Di conseguenza, gli alloggi ubicati al di fuori delle basi non sono militari e quindi sono assoggettati al regime degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

BOSCO. Mi sembrava che tali alloggi non fossero stati considerati.

GIUNTA. Si parla espressamente di alloggi «posti a loro diretto e funzionale servizio». A Torino vi sono moltissimi appartamenti ubicati al di fuori delle basi ma posti al diretto servizio delle stesse.

PRESIDENTE. Allora si voleva dire questo?

BOSCO. Sì.

PRESIDENTE. Ricapitolando, nell'emendamento si fa riferimento agli alloggi di servizio posti al di fuori delle basi.

GIOVANNIELLO. Basterebbe che l'emendamento 2.14 iniziasse con le parole «Gli alloggi di servizio».

PRESIDENTE. L'emendamento può anche rimanere nell'attuale formulazione, ma è necessario un minimo di coordinamento con l'Amministrazione della difesa.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Dobbiamo sentire la Difesa. Abbiamo sentito le Poste; abbiamo escluso gli alloggi di servizio perchè, finchè servono, non possiamo venderli agli assegnatari *pro tempore*. Per questo ritengo che sia necessario un approfondimento, per cui sarebbe opportuno accantonare l'emendamento.

SENESI. Signor Presidente, vorrei ribadire quanto ho già dichiarato. Ci sono alloggi di servizio funzionali alla mobilità delle Forze armate, delle forze di polizia, delle scorte, e così via. Sappiamo che vanno tutelati. Però, ci sono alloggi assegnati originariamente per servizio a personale delle Forze armate che, andando in pensione, corre il rischio di perdere la titolarità dell'alloggio. Essendo in diminuzione il numero

dei militari nell'esercito, molti alloggi risultano inutilizzati. Si tratta di trovare una soluzione affinché i soggetti originariamente assegnatari degli alloggi, andando in pensione, possano restare nella casa. Ho già citato la denuncia che è stata fatta: dei carabinieri si sono recati da un colonnello in pensione per sfrattarlo.

**PRESIDENTE.** Anche l'emendamento 2.14 è accantonato, in attesa di avere chiarimenti dal Ministero della difesa; vorremmo sapere come stanno effettivamente le cose perchè potremmo anche non avere titolo ad entrare in questa materia.

Il seguito della discussione congiunta dei disegni di legge è pertanto rinviato ad altra seduta.

*I lavori terminano alle ore 17,45.*

---

**SERVIZIO DELLE COMMISSIONI PARLAMENTARI**

*Il Consigliere parlamentare preposto all'Ufficio centrale e dei resoconti stenografici*

**DOTT.SSA MARISA NUDDA**

