

SENATO DELLA REPUBBLICA

XI LEGISLATURA

8^a COMMISSIONE PERMANENTE

(Lavori pubblici, comunicazioni)

21° RESOCONTO STENOGRAFICO

SEDUTA DI GIOVEDÌ 22 APRILE 1993

**Presidenza del Presidente FRANZA
indi 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 ed approvazione in un testo unificato) (1)

PRESIDENTE:

– Fabris (DC) Pag. 26, 27, 29 e *passim*

– Franza (PSI) 2, 3, 12 e *passim*

ANGELONI (PDS) 8, 12, 13 e *passim*

BOSCO (Lega Nord) 3, 23, 24 e *passim*

CONTI (DC) 28, 33

FABRIS (DC) 3, 8, 10 e *passim*

FAGNI (Rifond. Com.) 7, 9, 12 e *passim*

GIUNTA (Repubb.) 8, 14, 15 e *passim*

LIBERATORI, (PSI), relatore alla Commissione 8, 11, 12 e *passim*

LOMBARDI (DC) 13, 14, 27 e *passim*

MADAUDO, sottosegretario di Stato per la difesa 3

MERLONI, ministro dei lavori pubblici 8, 9, 10 e *passim*

NERLI (PDS) 2, 9, 10 e *passim*

SARTORI (Rifond. Com.) 22, 26

(1) Il disegno di legge nel testo approvato assume il seguente titolo: «Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica».

I lavori hanno inizio alle ore 15,30.

Presidenza del Presidente FRANZA

DISEGNI DI LEGGE IN SEDE DELIBERANTE

«Norme per agevolare l'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica» (685)

«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 ed approvazione in un testo unificato) (1)

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.

Riprendiamo l'esame dell'articolo 2 del testo unificato. Ricordo che era stato accantonato l'emendamento 2.14.

NERLI. Signor Presidente, vorrei invitare i presentatori dell'emendamento 2.14 a ritirarlo, ed eventualmente a trasformarlo in un ordine del giorno, per due motivi fondamentali. Innanzitutto non siamo ancora a conoscenza della situazione e dunque rischieremmo di intervenire creando confusione.

In secondo luogo - come già annunciato - proponiamo la presentazione di un ordine del giorno che impegni il Governo a mettere ordine alla situazione degli alloggi di servizio dei militari nel tempo massimo di tre mesi, verificando la situazione e il fabbisogno e, successivamente, ad intervenire, in modo tale che relativamente alla parte destinabile ad alienazione per i militari che vanno in pensione, si possa procedere conoscendo la reale situazione, non creando disservizi e nuovi interventi non programmati.

(1) Il disegno di legge nel testo approvato assume il seguente titolo: «Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica».

Per questi motivi ritiriamo la nostra firma dall'emendamento e chiediamo agli altri presentatori di trasformarlo in ordine del giorno.

FABRIS. Signor Presidente, mi pare che la proposta avanzata dal senatore Nerli sia opportuna. Voglio ricordare che già ieri è stata rilevata la diversa interpretazione del testo legislativo che si riferiva agli alloggi all'interno delle basi, mentre nell'emendamento si parla di installazioni o impianti esterni alle basi. Occorre dunque chiarire questo aspetto che dovrà essere attentamente esaminato senza l'urgenza che deriva dall'esigenza di approvare rapidamente il provvedimento. Concordo dunque con la richiesta di trasformazione dell'emendamento in ordine del giorno per procedere ad una sorta di censimento della situazione reale che ci permetta di legiferare con attenzione.

BOSCO. Signor Presidente, accolgo il suggerimento del senatore Nerli e dichiaro di ritirare l'emendamento.

MADAUDO, *sottosegretario di Stato per la difesa*. Signor Presidente, il Ministero delle finanze ha prospettato l'esigenza di presentare alcuni emendamenti all'articolo 2.

PRESIDENTE. Signor Sottosegretario, avendo concluso la votazione di tutte le proposte di modifiche presentate nei termini all'articolo 2, la invito a non insistere sulla presentazione di ulteriori nuove proposte modificative all'articolo in esame.

MADAUDO, *sottosegretario di Stato per la difesa*. Signor Presidente, prendo atto dell'orientamento della Commissione e rinuncio alla presentazione di emendamenti all'articolo 2.

PRESIDENTE. Do lettura dell'articolo 3:

Art. 3.

1. Hanno diritto all'acquisto degli alloggi di cui all'articolo 2 gli assegnatari in locazione o i loro familiari conviventi, i quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, conducano un alloggio a titolo di locazione da oltre un quinquennio e non siano in mora con il pagamento dei canoni e delle spese. In caso di acquisto da parte dei familiari conviventi, è fatto salvo il diritto di abitazione in favore dell'assegnatario.

2. Al fine dell'esercizio del diritto di cui al comma 1 gli enti proprietari adottano le opportune misure di pubblicità.

3. Ove i soggetti di cui al comma 1 non abbiano presentato domanda di acquisto entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, gli alloggi possono essere venduti a terzi, purchè in possesso dei requisiti previsti dalle norme vigenti per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica. In nessun caso possono essere alienate a terzi le unità immobiliari assegnate a soggetti il cui reddito

familiare complessivo è inferiore al limite fissato dal CIPE ai fini della decadenza dal diritto all'assegnazione, nonché a soggetti ultrasessantenni o portatori di handicaps.

A questo articolo sono stati presentati i seguenti emendamenti:

Al primo periodo sostituire tutto il periodo con il seguente:

«Ove i soggetti di cui al comma 1 non abbiano presentato domanda di acquisto entro un anno, ovvero abbiano comunicato la loro impossibilità finanziaria all'acquisto, l'alienazione non è più consentita, salvo il caso in cui all'assegnatario sia fornito altro alloggio pubblico di suo gradimento. L'alloggio può essere venduto con il sistema dell'offerta pubblica a persone fisiche, sempre che siano in possesso dei requisiti previsti dalle norme vigenti per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica».

3.1

FAGNI, SARTORI

All'articolo 3, comma 1, dopo le parole «familiari conviventi» aggiungere le parole: «o coloro che hanno in uso un alloggio a titolo di locazione di edilizia residenziale pubblica».

3.2

GIUNTA

Al comma 1, sostituire la parola: «quinquennio» con «decennio».

3.3

FABRIS, DI BENEDETTO

Al primo comma, dopo le parole: «delle spese» aggiungere: «all'atto della presentazione della domanda di acquisto».

3.4

ANGELONI, NERLI, PINNA, ROGNONI, SENESI

All'ultimo periodo sostituire tutto il periodo con il seguente:

«In caso di acquisto da parte dei familiari conviventi, il contratto di acquisto è condizionato al diritto di abitazione dell'assegnatario».

3.5

SARTORI

All'articolo 3, comma 1, in fine aggiungere il seguente periodo:

«Hanno diritto all'acquisto anche gli inquilini o gli assegnatari di un alloggio inserito, a qualunque titolo, nella quota di riserva di cui

all'articolo 3 delle norme concernenti la disciplina della cessione, approvate con decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n 2, modificato dall'articolo 2 della legge 27 aprile 1962, n. 231».

3.6

GIUNTA

Il primo periodo è sostituito dal seguente:

«I soggetti di cui al comma 1 che intendono far valere il diritto all'acquisto degli alloggi di cui all'articolo 2, debbono presentare domanda all'Ente o all'Azienda proprietaria entro 120 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. In assenza di domande di acquisto, gli alloggi possono essere ceduti prioritariamente a terzi in possesso dei requisiti previsti dalle norme vigenti per l'assegnazione di alloggi E.R.P., ed in subordine a privati o Società.

3.7

LIBERATORI

All'articolo 3, comma 3, le parole da «ove i soggetti di cui al comma 1....» fino a «per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica» sono sostituite da: «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».

3.7-bis

IL GOVERNO

Al comma 3, sostituire le parole: «Ove» fino a: «legge» con le parole:

«Le Regioni, entro tre mesi dall'approvazione della presente legge, stabiliscono i termini entro cui i soggetti di cui al comma 1 devono presentare domanda di acquisto. Decorsi tali termini,».

3.8

ANGELONI, NERLI, PINNA, ROGNONI, SENESI

Al comma 3 sostituire le parole: «entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge» con le parole: «entro tre anni dalla data di comunicazione della intenzione dell'Ente proprietario di procedere all'alienazione dell'alloggio»

3.9

FAGNI, SARTORI

Al comma 3 dopo le parole: «possono essere venduti» aggiungere: «, previa sistemazione dell'assegnatario in altro alloggio pubblico, che soddisfi le sue necessità personali e familiari».

3.10

SARTORI, FAGNI

Al comma 3, sostituire le parole: «a terzi», con le parole: «a persone fisiche».

3.11

SARTORI, FAGNI

Al comma 3, dopo le parole: «venduti a terzi» Aggiungere: «con il sistema dell'offerta pubblica»

3.12

FAGNI, SARTORI

All'articolo 3, dopo il comma 3, è aggiunto 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».

3.12-bis

IL GOVERNO

All'articolo 3, dopo il comma 4, è aggiunto il seguente comma:

«5. Entro 180 giorni dalla 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».

3.12-ter

IL GOVERNO

Dopo il comma 3, aggiungere il seguente:

«3-bis. La Regione approva i piani di cessione predisposti dagli enti gestori».

3.13

FABRIS, DI BENEDETTO

Aggiungere il seguente comma:

«3-bis. Al fine dell'attivazione delle procedure indicate nei precedenti commi, gli Enti proprietari adottano le opportune misure di pubblicità e redigono l'elenco degli assegnatari che, per reddito, non sono più in possesso di requisiti previsti dalle norme vigenti per l'assegnazione di alloggi E.R.P.».

3.14

LIBERATORI

All'articolo 3, aggiungere i seguenti commi:

«4. Dall'entrata in vigore della presente legge, per l'anno di tempo previsto per presentare domanda di acquisto, sono sospese le condizioni di revoca dall'assegnazione di cui alla lettera d) dell'articolo 17 del Decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n 1035 e successive leggi regionali.

5. Nei casi degli immobili esclusi dalla vendita, gli inquilini e gli assegnatari per i quali ricorrano le condizioni di revoca possono presentare richiesta di occupare l'abitazione a titolo di locazione ai sensi dell'articolo 22 della legge 8 agosto 1977, n 513, penultimo comma. Il canone di locazione si determina in base alle disposizioni previste dalla disciplina delle locazioni degli immobili urbani.»

3.15

GIUNTA

FAGNI. Signor Presidente, con l'emendamento 3.1, chiediamo di sostituire tutto il primo periodo. Sappiamo che gli interessati devono presentare la domanda entro un certo termine, ovvero che devono comunicare la loro impossibilità all'acquisto. Costoro devono indicare le motivazioni e secondo noi l'alienazione dell'immobile non dovrebbe aver luogo se non nel caso in cui il titolare della locazione abbia un altro alloggio. Più volte ho avuto modo di dire, durante la discussione sul provvedimento relativo alle case dei ferrovieri, che molte persone durante la loro permanenza in questi alloggi hanno utilizzato le loro disponibilità finanziarie per l'acquisto di un altro alloggio, rimanendo però locatari del primo. A queste persone non può essere consentito di rivendicare la possibilità di acquisto e per questo credo vi sia la possibilità che l'alloggio venga posto in vendita attraverso offerta pubblica ad altre persone fisiche, sempre che si trovino nelle condizioni di poter partecipare all'acquisto e abbiano requisiti per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

L'emendamento 3.5 afferma che, in caso di acquisto da parte di familiari conviventi, il contratto debba essere condizionato al diritto di abitazione dell'assegnatario. Deve essere chiaro che chi acquista l'alloggio lo abiterà, altrimenti si potrebbero verificare speculazioni ingiuste.

Voglio poi soffermarmi sull'emendamento 3.9 che tende a spostare il riferimento da un anno dall'entrata in vigore della legge ai tre anni dalla data di comunicazione dell'intenzione di procedere all'alienazione dell'alloggio. Con l'emendamento 3.10 chiediamo che chi occupa

l'appartamento e non ha presentato domanda di acquisto sia sistemato in un altro alloggio pubblico che soddisfi le sue necessità personali e familiari.

Con l'emendamento 3.11 prevediamo che «i terzi» cui si vende siano persone fisiche, questo per evitare che intervengano le società immobiliari e che si verifichino delle speculazioni, con l'offerta, magari, di una buona uscita a chi occupa l'appartamento.

Con l'emendamento 3.12 prevediamo infine il sistema dell'offerta pubblica.

GIUNTA. Signor Presidente, l'emendamento 3.2 ha lo scopo di tutelare le posizioni di quanti usufruiscono di un alloggio residenziale pubblico pur non essendone assegnatari. Si sono infatti create delle situazioni giuridiche, diverse dall'assegnazione, che legittimano però al possesso dell'alloggio, posizioni che ritengo giusto ed opportuno tutelare consentendo a chi vi abita di acquistare l'alloggio.

Con l'emendamento 3.6 viene presa in considerazione la grossa fetta di patrimonio abitativo che gli IACP hanno vincolato ad ipoteca per molti decenni. Con l'emendamento vorrei far sì che anche questi alloggi possano essere acquisiti da chi li abita.

Con l'emendamento 3.15 mi propongo di tutelare gli assegnatari di alloggi durante il periodo in cui essi possono far valere i propri diritti. La seconda parte dell'emendamento, in particolare, riguarda gli alloggi sottratti alla vendita - di cui il testo predisposto dal Comitato ristretto non fa parola - tutelando la posizione di quanti li abitano che altrimenti potrebbero essere soggetti a revoca.

FABRIS. Signor Presidente, gli emendamenti 3.3 e 3.13 da me presentati assieme al collega Di Benedetto non richiedono illustrazione.

ANGELONI. Anche gli emendamenti 3.4 e 3.8 non richiedono illustrazione.

LIBERATORI, *relatore alla Commissione*. Signor Presidente, ritengo che anche gli emendamenti 3.7 e 3.14 si illustrino da sè. Per quanto riguarda l'emendamento 3.7 vorrei solo preannunciare che, se si troverà l'accordo, verrà ritirato.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Torno a chiarire - e del resto gli emendamenti presentati dal Governo muovono proprio in tal senso - che i soggetti che devono presentare domanda di acquisto entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge sono solo quelli che non hanno il diritto all'assegnazione. Gli altri, per rimanere nell'appartamento, non devono fare nulla. Se non lo vogliono acquistare possono restarvi purchè siano in regola con il pagamento dei canoni ed abbiano rispettato le condizioni previste.

Quello che l'emendamento governativo intende regolare è, dunque, la posizione di quanti non hanno diritto alla locazione. Solo questi, se non presentano domanda di acquisto, possono veder venduto a terzi, che abbiano i requisiti per occupare alloggi di edilizia popolare, l'appartamento in loro possesso. Quanti invece sono in regola con il pagamento

dei canoni ed hanno rispettato le condizioni previste non sono obbligati a scegliere tra l'acquisto e l'abbandono dell'appartamento.

Interessati alla domanda di acquisto, allora, sono solo quanti hanno perduto i requisiti che danno diritto all'assegnazione e che pertanto, teoricamente, perchè poi questo non avviene, dovrebbero abbandonare l'appartamento. È solo a loro che si chiede di comprare se non vogliono che l'appartamento venga venduto ad altri che hanno il diritto di acquistarlo.

FAGNI. Si perde la qualifica di assegnatario superando il tetto di reddito che ha giustificato l'assegnazione. Da questo però deriva una casistica molto variegata e diversificata. L'alloggio può essere stato assegnato infatti a una famiglia composta da padre, madre e due bambini nella quale l'unico reddito proviene dal lavoro del padre. Questa stessa famiglia però, una volta che i figli sono cresciuti e che hanno trovato un lavoro, può entrare per un periodo di tempo, finchè cioè i figli non escono dal nucleo familiare, in una fascia di reddito superiore a quella che dà diritto all'assegnazione. Poichè quello che ho citato è un caso molto diffuso penso che dovremmo prevedere dei correttivi. Era proprio per rivolgere questo tipo di problemi che avevamo presentato alcuni emendamenti.

NERLI. Per quanto riguarda l'emendamento 3.7-*bis* esprimiamo un parere contrario perchè il problema sollevato dalla senatrice Fagni esiste, ne abbiamo discusso e abbiamo presentato un emendamento per cercare di risolverlo. Signor Ministro, siamo d'accordo che si vende ai soggetti che abbiamo indicato, che hanno quei certi requisiti, ma questo discorso riguarda i cosiddetti «fuori fascia».

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Penso, per esempio, a coloro che non pagano il canone, agli inquilini morosi.

NERLI. Le leggi già esistono: il fatto che non siano applicate è un'altra questione, ma la legge prevede che questi debbano essere sfrattati.

Allora, chi è «fuori fascia» entro un anno deve dire se vuole comprare l'appartamento altrimenti deve lasciarlo. L'emendamento del Governo stabilisce che si può vendere a terzi, ma questi ultimi hanno requisiti diversi da quelli richiesti perchè si parla di «possesso dei requisiti previsti dalle norme vigenti per beneficiare dei mutui agevolati relativi agli interventi di edilizia residenziale assistita dal contributo dello Stato», per cui non si tratta degli stessi requisiti che debbono possedere gli assegnatari degli alloggi dell'edilizia residenziale pubblica.

Il testo proposto dal Comitato ristretto prevede, all'articolo 3, terzo comma, che: «gli alloggi possono essere venduti a terzi purchè in possesso dei requisiti previsti dalle norme vigenti per l'assegnazione di alloggi di edilizia popolare pubblica». Occorre quindi che i cosiddetti terzi abbiano gli stessi requisiti degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

L'emendamento del Governo, invece, dà questa possibilità a soggetti diversi dagli assegnatari di case popolari. Su questo non siamo

d'accordo: si può anche vendere, ma chi acquista deve possedere determinati requisiti.

Quindi, se in un palazzo ci sono dieci inquilini fuori fascia, che non vogliono comprare l'alloggio e dopo un anno se ne vanno, questi alloggi o sono riassegnati a chi è in graduatoria perchè ha presentato domanda per avere la casa popolare, o, in mancanza di questi soggetti, saranno venduti ma sempre a persone che possiedono i requisiti previsti per ottenere una casa popolare.

Fra l'altro, abbiamo presentato l'emendamento 3.8 che sostituisce la parte iniziale del comma 3 dell'articolo 3, che recita: «Le regioni, entro tre mesi dall'approvazione della presente legge, stabiliscono i termini entro cui i soggetti di cui al comma 1 devono presentare domanda di acquisto. Decorsi tali termini». Si potrebbe continuare dicendo che: «gli alloggi possono essere rivenduti a terzi purchè in possesso dei requisiti, eccetera». In questo modo le regioni possono stabilire dei termini congrui in maniera tale da verificare se il superamento della fascia dei requisiti è minimo e comunque quale oscillazione debba valere. Lascerei ai regolamenti regionali questo tipo di determinazione. Noi corriamo il rischio di fare qualcosa di veramente rigido che non corrisponde fino in fondo alle esigenze sia degli inquilini, sia degli enti.

Per tali motivi chiediamo al ministro Merloni di ritirare questo emendamento che modifica i criteri e i requisiti.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Per quanto riguarda l'emendamento 3.8, i soggetti di cui al comma 1 sono tutti gli aventi diritto, mentre io sto parlando di coloro che non hanno più diritto. I soggetti di cui al comma 1 hanno diritto all'acquisto. Però non è detto che chi ha diritto all'acquisto debba presentare domanda tra due mesi, un anno o due anni. Questo è il principio che voglio ribadire.

NERLI. Se il nostro emendamento non è chiaro possiamo anche riformularlo.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Preferirei tornare al testo iniziale perchè si cerca di allargare la fascia degli acquirenti, per i quali non ci sono problemi. Stiamo cercando di allargare questa fascia perchè per gli assegnatari e i locatari c'è il limite di 18 milioni di reddito, ma per essere esclusi dal diritto si deve passare ad un reddito di oltre 36 milioni. Questa cifra non è certamente minima perchè è il doppio di quanto è previsto per coloro che hanno diritto a rimanere nell'alloggio.

Coloro che hanno un reddito superiore ai 36 milioni hanno certamente la possibilità di comprare l'alloggio. La senatrice Fagni ha portato l'esempio del figlio che lavora, ha un certo reddito che si cumula con quello familiare ma che poi va via. La situazione si risolve abbastanza in fretta: il figlio deve distaccarsi dal nucleo familiare all'anagrafe, anche se poi in effetti rimane in quella casa.

FABRIS. Per quanto riguarda l'emendamento 3.7-bis presentato dal Governo, voglio ricordare che ieri il Ministro ha illustrato tutti gli emendamenti del Governo, chiarendo anche gli aspetti relativi al problema di cui stiamo discutendo.

La parola chiave per capire il senso dell'emendamento del Governo è relativa al fatto che si parla di alloggi occupati. In Italia ci sono leggi che vengono applicate e altre che non vengono applicate: nell'edilizia popolare le leggi non vengono applicate, altrimenti non avremmo fenomeni macroscopici di non pagamento, con un'altra serie di situazioni non considerate. Ci sono degli alloggi che sono occupati, che non verrebbero mai abbandonati, per cui la cosa migliore sarebbe che li comprassero. La soluzione del problema è appunto l'acquisto di questi alloggi occupati. L'emendamento del Governo, pertanto, è molto realistico.

NERLI. Però sposta i requisiti.

FABRIS. Questo avviene nel momento in cui la prima fattispecie non funziona. In ogni caso bisogna riconoscere agli altri che hanno requisiti validi la possibilità di diventare assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

NERLI. Gli alloggi andrebbero venduti innanzitutto a coloro che sono nella graduatoria dello IACP e non a terzi. Tuttavia, trascorso il termine di presentazione della domanda di acquisto, gli alloggi potrebbero essere venduti a terzi purchè in possesso dei requisiti previsti per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Qualora poi i terzi non dovessero esercitare il diritto di acquisto, gli alloggi andrebbero assegnati in affitto.

Se esiste una graduatoria e conseguentemente una lista di attesa, è ovvio che gli alloggi che si dovessero liberare andrebbero assegnati a chi è in tale lista. Non mi sembra che l'emendamento 3.7-bis del Governo esprima questo concetto in quanto si precisa che trascorso il termine di un anno dalla data di entrata in vigore della legge per la presentazione delle domande di acquisto, «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.». Ne consegue che gli alloggi verrebbero venduti a terzi che non presentano i requisiti previsti per l'assegnazione degli alloggi e quindi per l'inserimento nella lista di attesa. Ribadisco comunque che gli alloggi devono essere occupati da coloro che rientrano nella graduatoria e quindi nella lista di attesa.

LIBERATORI, *relatore alla Commissione*. Signor Presidente, l'emendamento 3.7-bis meriterebbe un approfondito dibattito. È necessario richiamarsi ai principi in base ai quali vengono definite le categorie di soggetti che lo Stato deve assistere, ovvero coloro che sono in condizione di bisogno. Non è detto però che una persona si trovi in condizione di bisogno per l'intera vita in quanto il suo stato sociale può evolversi positivamente e quindi rientrare nella normalità. Mi domando allora se lo Stato debba continuare ad assistere questi cittadini che non sono più in condizione di bisogno garantendo loro un alloggio ad affitto ridotto.

Personalmente sono dell'avviso contrario. Ma se non modifichiamo la formulazione adottata dal Comitato ristretto, di fatto gli alloggi potranno essere acquistati solo ed esclusivamente dagli occupanti. Potrebbe però verificarsi che l'occupante non abbia interesse ad acquistare l'appartamento pur avendone il diritto. Non mancano infatti casi di assegnatari che, pur avendo il diritto all'acquisto, non ne hanno interesse magari perchè hanno sistemato i propri figli e, non avendone effettiva necessità, preferiscono non indebitarsi e non affrontare sacrifici economici. Mi domando allora perchè lo Stato dovrebbe continuare ad assistere questi soggetti garantendo un alloggio pubblico.

FAGNI. Perchè pagano la Gescal!

LIBERATORI, *relatore alla Commissione*. Anch'io come la maggioranza dei lavoratori ho sempre pagato la Gescal, ma non ho mai preteso agevolazioni.

NERLI. Ma sta scherzando? Si tratta di assegnatari.

LIBERATORI, *relatore alla Commissione*. Gli assegnatari potrebbero, per esempio, perdere il diritto all'assegnazione dell'alloggio per una delle cause sottolineate dal Ministro.

PRESIDENTE. In questo caso però andrebbe esaminata la normativa vigente sulla assegnazione delle case popolari.

ANGELONI. Signor Presidente, l'emendamento 3.7-*bis* affronta una questione che, non trovando risposta, ci divide e che riguarda coloro che sono fuori reddito ed il loro diritto a poter acquistare gli alloggi. Abbiamo già discusso questo aspetto e siamo tutti d'accordo sul fatto che chi è fuori reddito e vuole comperare può farlo. In sede di Comitato ristretto è stato anche stabilito che l'assegnatario deve esercitare il diritto all'acquisto entro un anno.

Tuttavia, a nostro avviso, per rendere più elastica l'assegnazione degli alloggi, dovrebbero essere le regioni, attraverso propri provvedimenti, a stabilire i termini entro cui i titolari del diritto devono presentare la domanda di acquisto.

Esistono anche i problemi sottolineati dalla senatrice Fagni relativamente a coloro che non dovessero comprare gli alloggi: decideremo in tal caso se spetterà alle regioni stabilire se gli occupanti devono lasciare liberi gli alloggi e chi potrà comperarli.

Nel testo unificato del disegno di legge si prevede che coloro che hanno i requisiti per l'assegnazione degli alloggi d'edilizia economica popolare possono comprare gli alloggi di edilizia residenziale pubblica ovvero essere titolari della assegnazione di un alloggio dello IACP. Tale concetto però è differente da quanto affermato dal Ministro e meglio precisato nell'emendamento 3.7-*bis* del Governo: gli alloggi possono essere venduti a coloro che presentano i requisiti «per beneficiare dei mutui agevolati relativi agli interventi di edilizia residenziale assistita dal contributo dello Stato.».

Il Ministro, nei vari interventi svolti nel corso della discussione sul presente disegno di legge, ha insistito sulla necessità di allargare la platea dei concorrenti, partendo dalla convinzione che, dovendosi creare le condizioni più agevoli per vendere il più possibile gli alloggi, è opportuno rivolgersi ai soggetti che hanno maggiore liquidità. Poichè si è in presenza di soggetti con un livello di reddito più alto in quanto si tratta di edilizia agevolata, abbiamo, senza dubbio, un numero più elevato di potenziali acquirenti: da questo punto di vista la logica del Governo è rigorosa.

Nonostante ciò, il Comitato ristretto ha unanimemente concluso che gli alloggi che si dovessero liberare dovranno essere messi in vendita, ovvero a disposizione dello IACP per le finalità dell'edilizia economica popolare. Noi non abbiamo alcuna preclusione ad assegnare un determinato pacchetto di alloggi purchè ciò avvenga a determinate condizioni.

LOMBARDI. Signor Presidente, potremmo risolvere la *querelle* sviluppata nel corso della discussione ricorrendo ad un po' di buon senso, ovvero apportando alcuni correttivi all'emendamento 3.7-bis che siano espressione di una mediazione delle proposte fin qui emerse.

In particolare, si potrebbe precisare che gli alloggi possono essere venduti a terzi purchè in possesso dei requisiti previsti per non incorrere nella decadenza dal diritto alla assegnazione, così soddisfacendo anche il quesito sollevato dalla senatrice Fagni.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Voglio ricordare che per l'assegnazione è necessario un reddito inferiore ai 18 milioni, mentre per il mantenimento un reddito inferiore al doppio.

ANGELONI. Abbiamo costruito l'articolato in esame sul presupposto che si uscisse dalla fascia prevista raggiungendo 58 milioni di reddito familiare annuo. Questa indicazione è contenuta anche in un modulo che lo IACP consegna agli inquilini per stabilire la fascia di appartenenza. In questo senso, noi abbiamo costruito il nostro ragionamento avendo come punto di riferimento questa cifra di reddito. Spostando il riferimento da 58 a 36 milioni il ragionamento cambia completamente. Bisogna conoscere esattamente la cifra giusta, bisogna essere chiari.

LIBERATORI, *relatore alla Commissione*. Ricapitolando allora la formulazione verrebbe ad essere questa: «gli alloggi possono essere venduti a terzi, purchè in possesso dei requisiti richiesti dalle norme vigenti per non incorrere nella decadenza dal diritto all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica». Il terzo comma del testo predisposto dal Comitato ristretto verrebbe riscritto in questi termini.

NERLI. L'ipotesi che prospettava il Ministro ha una sua ragion d'essere. Esistono infatti dei comuni in cui questi alloggi si liberano senza che vi siano soggetti in possesso dei requisiti richiesti che vogliano acquistarli o prenderli in affitto. In questo caso l'ente potrebbe decidere di alienarli alle condizioni di mercato.

LIBERATORI, *relatore alla Commissione*. Sono situazioni che si presentano di frequente nei comuni montani. Non è difficile trovare lì degli alloggi sfitti che nessuno vuole acquistare e che nessuno occupa. Ritengo che in questi casi si dovrebbe alienarli mediante asta pubblica.

NERLI. Ma questa soluzione non può essere decisa dall'Istituto?

LIBERATORI, *relatore alla Commissione*. No, non può, in quel caso gli alloggi restano vuoti. Tanto per portarvi un esempio vi dico che a Chiusi della Verna ci sono 12 alloggi ai quali è caduto il tetto e che nessuno vuole acquistare e tanto meno abitarvi.

Passo ora a pronunciarmi sui vari emendamenti presentati. Esprimo parere contrario all'emendamento 3.1 e all'emendamento 3.2 che potrebbe ingenerare scarsa chiarezza. L'uso dell'alloggio è infatti cosa diversa dall'assegnazione. Esprimo poi parere contrario sull'emendamento 3.3. Abbiamo a lungo dibattuto sull'argomento ed abbiamo deciso che un quinquennio è un periodo di tempo sufficiente.

Il parere del relatore è favorevole all'emendamento 3.4 perchè occorre dare tempo per sanare e regolarizzare determinate situazioni. Confesso invece di non aver compreso bene lo spirito che informa l'emendamento 3.6 del collega Giunta.

GIUNTA. L'emendamento affronta il tema delle quote di riserva, le quote cioè che gli enti hanno vincolato ad ipoteca per ottenere mutui od altro.

LOMBARDI. Ma sono immobili che fanno parte del patrimonio dell'ente. Sono appartamenti che vengono affittati anche a chi guadagna miliardi. Non hanno a che fare con gli altri.

PRESIDENTE. L'emendamento 3.7-bis, presentato dal Governo, viene dunque ritirato?

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Non ho alcuna difficoltà a ritirare l'emendamento. Sono d'accordo sul limite che è stato trovato. Si trattava soltanto di una questione di forma: l'emendamento dovrebbe essere formulato in maniera più corretta, perchè dire: «ove i soggetti di cui al comma 1 non abbiano presentato domanda di acquisto entro un anno, eccetera», sembrerebbe che tutti debbano presentare la domanda. Parlerei invece soltanto di coloro che non hanno diritto ma che devono aver presentato la domanda. Non è che dopo un anno non hanno più la possibilità di comprare l'alloggio. Tra tre anni, per esempio, una persona potrebbe non avere più diritto all'alloggio perchè sono cambiate le condizioni. Si tratta di una legge a regime: fra due, tre o cinque anni l'assegnatario potrebbe uscire dal diritto che ha attualmente perchè il reddito è aumentato. A quel punto dovrebbe aver ottemperato alla presentazione della domanda entro un anno. Si tratta solo di una questione di forma.

FAGNI. Occorre fare in modo che non ci siano equivoci interpretativi.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Sulla sostanza sono d'accordo; si tratta di risolvere una questione formale per rendere più chiara la situazione. Sarebbe opportuno fare questo riferimento nella prima parte del terzo comma dell'articolo 3, per il resto è tutto chiaro. Insisto su questo punto per una questione di chiarezza.

I soggetti che perdano la qualifica di assegnatario possono presentare domanda di acquisto dell'alloggio occupato entro un anno. Lascerei poi invariata la restante parte del comma. Questo emendamento è legato all'emendamento successivo 3.12-*bis*, del seguente tenore: «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'intendimento del Governo è quello di mettere a regime questo provvedimento.

ANGELONI. Si può risolvere la questione dei tempi a regime stabilendo che le regioni determinano i termini entro cui i soggetti di cui al comma 1 debbono presentare la domanda di acquisto.

LIBERATORI, *relatore alla Commissione*. Per quanto riguarda l'emendamento 3.8, esprimo parere contrario perchè assegnare questi compiti alle regioni significa ritardare la procedura. Infatti, se qualche regione non ottempera a questa disposizione, i tempi si allungheranno a dismisura. Ritiro l'emendamento 3.7, da me presentato.

FAGNI. Riformulo l'emendamento 3.9, nel senso di sostituire le parole: «entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge» con le altre: «entro due anni dalla data di comunicazione dell'intenzione dell'Ente proprietario di procedere all'alienazione dell'alloggio» e ritiro gli emendamenti 3.1, 3.5, 3.10 e 3.11.

LIBERATORI, *relatore alla Commissione*. Per quanto riguarda l'emendamento 3.12 il parere del relatore è contrario, così come per quanto riguarda l'emendamento 3.13, per i motivi cui prima facevo riferimento. Ritiro poi l'emendamento 3.14.

Per quanto riguarda l'emendamento 3.15, presentato dal senatore Giunta, esprimo parere favorevole al comma 4 di detto emendamento e contrario al comma 5.

GIUNTA. Signor Presidente, ritiro l'emendamento 3.15.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Signor Presidente, il Governo esprime parere favorevole agli emendamenti 3.4 e 3.9; esprime altresì parere contrario agli emendamenti 3.2, 3.3, 3.6, 3.8, 3.12 e 3.13.

PRESIDENTE. Passiamo alla votazione.

LIBERATORI, *relatore alla Commissione*. Signor Presidente, si potrebbe riformulare l'intero testo dell'articolo 3 onde risolvere le

incomprensioni emerse in particolare nel corso dell'esame dell'emendamento 3.7-bis presentato dal Governo.

Al comma 1 dell'articolo 3 si potrebbe precisare che i requisiti necessari per avere diritto all'acquisto dell'alloggio devono sussistere all'atto della presentazione della domanda di acquisto.

Potremmo prevedere che agli assegnatari che non intendano avvalersi del diritto di acquisto dell'alloggio, viene mantenuto il diritto ad occupare l'alloggio soltanto se permane una situazione economica di bisogno o se ultrasessantenni o portatori di *handicaps*.

Potremmo anche chiarire l'aspetto riguardante coloro che hanno perso il diritto alla assegnazione dell'alloggio precisando che tali soggetti possono presentare domanda di acquisto dell'alloggio entro due anni dalla data di entrata in vigore del provvedimento, oppure entro un anno dall'accertamento della avvenuta perdita della qualifica di assegnatario. Trascorso tale termine è ovvio che si potrà procedere alla vendita degli alloggi non più sottoposti al vincolo dell'assegnazione.

PRESIDENTE. Alla luce del suggerimento del relatore, propongo di sospendere la seduta per consentire la formulazione di un nuovo testo dell'articolo 3 che trovi il consenso di tutti i Gruppi.

Poichè non si fanno osservazioni, così rimane stabilito.

I lavori, sospesi alle ore 16,40, sono ripresi alle ore 17.

LIBERATORI, relatore alla Commissione. Signor Presidente, dopo intese con gli altri Gruppi, è stato concordato un testo interamente sostitutivo dell'articolo 3. Ne do lettura:

«1. Hanno diritto all'acquisto degli alloggi di cui all'articolo 2 gli assegnatari in locazione o i loro familiari conviventi, i quali conducano un alloggio a titolo di locazione da oltre un quinquennio e non siano in mora con il pagamento dei canoni e delle spese all'atto della presentazione della domanda di acquisto. In caso di acquisto da parte dei familiari conviventi è fatto salvo il diritto di abitazione in favore dell'assegnatario.

2. Gli assegnatari di cui al comma 1, se titolari di reddito familiare complessivo inferiore al limite fissato dal CIPE ai fini della decadenza dal diritto all'assegnazione, ovvero se ultrasessantenni o portatori di *handicaps*, qualora non intendano avvalersi del diritto di acquisto, rimangono assegnatari dell'alloggio condotto in locazione, che non può essere alienato a terzi.

3. Al fine dell'esercizio del diritto di cui al comma 1 gli enti proprietari adottano le opportune misure di pubblicità e disciplinano le modalità di presentazione delle domande di acquisto.

4. I soggetti assegnatari di alloggio che perdono la qualifica di assegnatario possono presentare domanda di acquisto dell'alloggio, in sede di prima applicazione della presente legge, entro due anni dalla data di entrata in vigore della stessa, ovvero entro un anno dall'accertamento da parte dell'ente gestore dell'avvenuta perdita della qualifica di assegnatario. Trascorso tale termine gli alloggi possono essere venduti a terzi purchè in possesso dei requisiti previsti dalle norme vigenti per

non incorrere nella decadenza dal diritto all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica».

MERLONI, ministro dei lavori pubblici. Il Governo esprime il suo parere favorevole all'emendamento.

PRESIDENTE. Metto ai voti l'emendamento presentato dal relatore.

È approvato.

In conseguenza di tale votazione risultano preclusi tutti i restanti emendamenti all'articolo 3.

Passiamo all'esame dell'articolo 4.

Art. 4.

1. Il prezzo degli alloggi è costituito dal valore che risulta applicando un moltiplicatore pari a 100 alle rendite catastali determinate dall'Amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali a seguito della revisione generale disposta con decreto del Ministro delle finanze del 20 gennaio 1990, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 31 del 7 febbraio 1990, e di cui all'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359. Al prezzo si applica la riduzione dell'1 per cento per ogni anno di anzianità di costruzione dell'immobile, fino al limite massimo del 20 per cento.

2. La determinazione del prezzo può essere, in alternativa a quanto previsto dal comma 1, stabilita dall'Ufficio tecnico erariale su richiesta dell'acquirente. In tal caso la determinazione del prezzo si intende accettata anche se la valutazione dell'Ufficio tecnico erariale è superiore ai prezzi stabiliti secondo i criteri previsti dal comma 1.

3. Le alienazioni possono essere effettuate con le seguenti modalità:

a) con pagamento in unica soluzione, con una riduzione pari al 10 per cento del prezzo di cessione;

b) con pagamento immediato di una quota non inferiore al 30 per cento del prezzo di cessione e con la dilazione del pagamento della parte rimanente in non più di quindici anni, con un interesse pari al tasso legale, previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata.

A questo articolo sono stati presentati i seguenti emendamenti:

Il comma 1 è sostituito dal seguente:

«1. Il prezzo di cessione degli alloggi è determinato in base al costo massimo di costruzione per la edilizia sovvenzionata, di cui al decreto

del Ministro dei lavori pubblici 26 aprile 1991, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana n. 116 del 20 maggio 1991. Il prezzo così determinato è ridotto dell'1,5 per cento per ogni anno di anzianità di costruzione dell'immobile sino ad un massimo del 30 per cento».

4.1 ANGELONI, NERLI, PINNA, ROGNONI, SENESI

Il comma 1 è sostituito dal seguente:

«1. Il prezzo degli alloggi è costituito dal valore catastale di cui al decreto del Ministro delle finanze 27 settembre 1991, pubblicato nel supplemento ordinario n. 9 alla *Gazzetta Ufficiale* n. 229 del 30 settembre 1991, relativo alla determinazione delle tariffe di estimo delle unità immobiliari urbane per l'intero territorio nazionale, ed ai successivi aggiornamenti. Al prezzo si applica la riduzione dell'1,5 per cento per ogni anno di anzianità di costruzione dell'immobile fino al limite massimo del 30 per cento».

4.2 ANGELONI, NERLI, PINNA, ROGNONI, SENESI

Al comma 1 sostituire il secondo periodo con il seguente:

«Al prezzo si applicano le riduzioni relative alla vetustà da conteggiare solo su edifici costruiti almeno dieci anni prima dell'atto di vendita, pari all'11 per cento fino ad un massimo del 20 per cento scalando l'1 per cento per anno considerando anche lo stato di conservazione.»

4.3 SARTORI, FAGNI

Sopprimere le parole da «Al prezzo si applica» alla fine, e sostituire con:

Si dovrà inoltre tener conto dello stato dell'alloggio e delle migliorie apportate negli ultimi 5 anni, calcolando una minore valutazione fino ad un massimo del 3 per cento con relazione tecnica dell'Ente proprietario.

4.4 LIBERATORI

Al comma 1, il secondo periodo è sostituito dal seguente:

«Al prezzo si applica la riduzione dello 0,5 per cento per ogni anno di anzianità di costruzione dell'immobile, fino al limite massimo del 10 per cento».

4.5 FABRIS, DI BENEDETTO

Al comma 1 sostituire: «1 per cento» con: «1,5 per cento».

4.6 ANGELONI, NERLI, PINNA, ROGNONI, SENESI

All'articolo 4, comma 1, in fine, aggiungere il seguente periodo: «tale limite massimo è invece del 15 per cento per gli immobili aventi data di costruzione anteriore al 1945».

4.7 GIUNTA

Al comma 2, dopo le parole: «dell'acquirente», sono aggiunte le seguenti: «o dell'ente gestore».

4.8 FABRIS, DI BENEDETTO

Al secondo comma sostituire il secondo periodo con il seguente:

«In tal caso l'acquirente ha facoltà di acquisire l'alloggio al prezzo più basso, accollandosi le spese occorrenti di cui al primo periodo del presente comma.»

4.9 FAGNI, SARTORI

Al comma 3, paragrafo a) sostituire la parola: «10» con «15» .

4.10 LIBERATORI

Al terzo comma lettera a) sostituire: «10 per cento» con: «15 per cento».

4.11 ANGELONI, NERLI, PINNA, ROGNONI, SENESI

La lettera b) del comma 3 dell'articolo 4 è abrogato.

4.12 BOSCO, CAPPELLI

Al comma 3, lettera b) sostituire le parole: «con pagamento immediato di una quota non inferiore al 30 per cento» con le parole: «con pagamento in due anni di una quota non inferiore al 20 per cento.»

4.13 SARTORI, FAGNI

Al terzo comma, lettera b), sostituire: «30 per cento» con: «25 per cento».

4.14 ANGELONI, NERLI, PINNA, ROGNONI, SENESI

Al comma 3, lettera b), cancellare le parole: «con interesse pari al tasso legale».

4.15 LIBERATORI

Al comma 3, lettera b), le parole: «tasso legale» sono sostituite dalle seguenti: «tasso ufficiale di sconto».

4.16 FABRIS, DI BENEDETTO

Al comma 4 aggiungere: «le alienazioni a privati o Società sono effettuate a prezzo di mercato mediante asta pubblica con valutazione base dell'U.T.E.».

4.17 LIBERATORI

Dopo il comma 3 è aggiunto il seguente:

«3-bis. Agli assegnatari di alloggi ex GESCAL realizzati in comune di Longarone in sostituzione degli immobili distrutti a causa degli eventi del Vajont è consentito di beneficiare, indipendentemente dalla presentazione di precedenti domande, della assegnazione in proprietà con il pagamento rateale del prezzo e con garanzia ipotecaria, secondo quanto previsto dall'articolo 29, primo comma, della legge 14/2/1963, n. 60, purchè detengano l'alloggio da almeno venti anni alla data del 30/12/1991.

4.18 FABRIS

Dopo il comma 3 è aggiunto il seguente:

«3-bis. In favore degli assegnatari di alloggi pubblici, già proprietari di immobili distrutti o inagibili e insistenti nei territori di comuni colpiti da calamità naturali, individuate da leggi dello Stato, il prezzo di vendita è ridotto di una quota pari al valore dell'immobile distrutto o inagibile, determinato tenendo conto del valore catastale di alloggi di edilizia residenziale pubblica siti nelle aree adiacenti».

4.19 COVIELLO, GIOVANNIELLO, COVELLO

ANGELONI. Signor Presidente, gli emendamenti che abbiamo presentato all'articolo 4 sono finalizzati a far sì che il prezzo di vendita degli alloggi sia il più equilibrato possibile in relazione alle esigenze di rispettare le finalità sociali dell'edilizia pubblica - e quindi garantire che le case si possano comprare a prezzi accessibili per le caratteristiche economiche dei singoli - e nello stesso tempo non svendere un patrimonio pubblico, perchè i ricavi di queste vendite devono essere poi finalizzati alla costruzione delle nuove case e al mantenimento del patrimonio esistente. Abbiamo raggiunto un punto di equilibrio all'articolo 4 che a nostro avviso dovrebbe essere ulteriormente migliorato per far sì che non ci siano ostacoli all'acquisto delle case da parte degli inquilini e che ci sia una fascia di compratori più ampia.

Gli emendamenti 4.1 e 4.2 seguono ovviamente due filosofie diverse. Il primo dei due propone che il prezzo di cessione degli alloggi sia determinato in base al costo massimo di costruzione per l'edilizia sovvenzionata, stabilito annualmente dalle regioni, con una riduzione dell'1,5 per cento per ogni anno di anzianità di costruzione dell'immobile sino ad un massimo del 30 per cento.

Abbiamo richiesto ai funzionari del Ministero di effettuare una simulazione al fine di stabilire il valore finale che il criterio di calcolo del prezzo di vendita previsto dall'articolo 4 produce, da più parti (da esponenti di consigli di amministrazione degli IACP, dai rappresentanti delle regioni, dai sindacati ed altri) c'era stata segnalata l'utilità del suddetto criterio ma, non essendo noi in grado di valutare le conseguenze, avevamo chiesto di poter disporre di una verifica per alloggi campione in città diverse in modo da renderci conto della situazione in via diretta. Questi dati sono in nostro possesso e li pongo all'attenzione della Commissione. Essi dimostrano che, con l'ultima revisione, i valori catastali sono diventati molto alti ed hanno condotto ad una sperequazione dei prezzi di vendita rispetto al valore reale di mercato degli alloggi medesimi. Quindi, la critica che è stata fatta da più parti alla determinazione del prezzo di vendita in base ai valori catastali è fondata. È vero che nel frattempo è stata approvata dal Parlamento una nuova legge in relazione agli estimi catastali e forse queste sperequazioni potranno essere superate attraverso una corretta revisione che coinvolge anche, ed in prima persona, i comuni. Non so però se ciò sia sufficiente a ricondurre a maggiore equità il prezzo finale degli alloggi; sottopongono la questione alla vostra considerazione, fermo restando che consideriamo che la riduzione dell'1 per cento sul valore determinato in base ai valori catastali non è sufficiente ad adeguare il prezzo finale di vendita ai reali valori di mercato delle case. Con l'emendamento 4.2 proponiamo quindi che la riduzione sia elevata all'1,5 per cento per ogni anno di anzianità di costruzione dell'immobile fino ad un limite massimo del 30 per cento.

Sono due emendamenti ispirati a due criteri di calcolo: si può riflettere su quale sia il più utile, ma con l'obiettivo di arrivare ad un prezzo finale di vendita degli alloggi sopportabile dagli inquilini che, sappiamo, hanno condizioni economico-familiari non rosee.

Gli emendamenti 4.6, 4.11 e 4.14 riguardano le modalità di pagamento. L'obiettivo è sempre di fare in modo che queste case siano vendute, garantendo condizioni di maggior favore. Ci siamo trovati tutti

d'accordo nell'affermare che bisogna favorire la vendita in contanti: l'emendamento 4.11 dispone l'aumento della riduzione del prezzo per chi utilizza tale forma di pagamento dal 10 al 15 per cento. Con l'emendamento 4.14 vogliamo venire incontro a chi non può comprare in contanti e deve pagare a rate; proponiamo una riduzione della quota da anticipare dal 30 al 25 per cento. Vorrei proporre una diversa formulazione dell'emendamento 4.14 che apportasse delle correzioni anche al tasso di interesse. Nel testo unificato si parla di tasso di interesse legale; l'attuale normativa in materia di edilizia residenziale pubblica agevolata prevede in base all'articolo 20 della legge n. 457 del 1978 che chi diventa proprietario della prima casa ricorrendo a mutui abbia a proprio carico un tasso di interesse commisurato al reddito del contraente. Dal 1978 in poi questi valori evidentemente sono stati adeguati, però già si prevedevano tassi di interesse diversificati per fasce di reddito. Noi consideriamo sia giusto equiparare questi inquilini a tutti coloro che, attraverso il sostegno dello Stato, diventano proprietari di prime case e quindi prevedere le stesse condizioni rispetto agli interessi da pagare: non interessi legali, ma gli interessi, ripeto, previsti attualmente per l'edilizia agevolata in base all'articolo 20 della legge n. 457.

SARTORI. Signor Presidente, prima di illustrare gli emendamenti presentati dal Gruppo di Rifondazione comunista, voglio premettere che la nostra posizione nei confronti del provvedimento e del ruolo dell'edilizia popolare è a tutti chiara. L'edilizia popolare è un elemento fondamentale per una società civile. In Italia tuttavia esistono gravi problemi in questo settore. Lo spirito del disegno di legge è volto ad offrire la possibilità al locatario di una casa popolare di acquistarla di sua spontanea volontà. A nostro avviso però dovrebbe essere un diritto non vincolato in quanto il locatario che dovesse decidere di non procedere all'acquisto volontario dell'alloggio non dovrebbe essere mandato via dall'appartamento che occupa. Siamo anche convinti che concedendo tale agevolazione non si creerebbe una condizione di privilegio di alcuni cittadini rispetto ad altri. Tali premesse chiarificano lo spirito degli emendamenti presentati dal Gruppo di Rifondazione comunista all'articolo 4.

Con l'emendamento 4.3 riteniamo giusto e doveroso applicare, nella determinazione del prezzo degli alloggi, una riduzione relativa alla vetustà soltanto degli edifici costruiti dieci anni prima dell'atto di vendita: percentuale di sconto che dovrebbe partire dall'11 per cento.

L'emendamento 4.9 si collega al problema dei prezzi catastali sollevato dalla senatrice Angeloni. Ci rendiamo conto delle gravi preoccupazioni che destano le difformità relative alla stima degli immobili. È nostro intendimento riconoscere all'Ufficio tecnico erariale la facoltà di determinare, a richiesta, il prezzo degli alloggi. Tuttavia, qualora l'UTE dovesse effettuare una valutazione differente non basata su dati oggettivi, bisogna riconoscere all'acquirente la possibilità di acquisire l'alloggio al suo prezzo reale.

Con l'emendamento 4.13 proponiamo una ulteriore agevolazione per i cittadini attraverso una diversa modalità di pagamento non in unica soluzione: l'acquisto potrebbe essere effettuato con il pagamento in due anni di una quota non inferiore al 20 per cento.

LIBERATORI, *relatore alla Commissione*. Signor Presidente, l'emendamento 4.4 è volto a precisare che nella determinazione del prezzo degli alloggi si deve tener conto del loro stato e delle migliorie apportate negli ultimi 5 anni, computando una valutazione inferiore fino ad un massimo del 3 per cento.

Con l'emendamento 4.10 propongo che in caso di pagamento in un'unica soluzione venga applicata una riduzione del 15, anzichè del 10 per cento, del prezzo di cessione.

Ritiro infine gli emendamenti 4.15 e 4.17.

FABRIS. Voglio premettere che noi consideriamo il testo dell'articolo 4 elaborato dal Comitato ristretto un momento di equilibrio e quindi crediamo che, nei suoi aspetti fondamentali, vada mantenuto.

In seconda istanza, tale testo potrebbe forse essere rimeditato e modificato in termini tali da evitare qualunque stravolgimento dell'impianto generale.

Per quanto riguarda piccoli eventuali aggiustamenti, a proposito degli anni di anzianità di costruzione dell'immobile, con l'emendamento 4.5 abbiamo pensato di applicare una riduzione dello 0,5 per cento per ogni anno di anzianità di costruzione dell'immobile, fino al limite massimo del 10 per cento, in quanto crediamo che i valori emergenti da questa valutazione siano abbastanza corretti.

Per quanto attiene alla valutazione dell'Ufficio tecnico erariale, questa può essere richiesta dall'acquirente, ma noi vorremmo estendere questa possibilità anche all'ente gestore e in questo senso abbiamo presentato l'emendamento 4.8.

Con l'emendamento 4.16 proponiamo di sostituire il tasso legale con il tasso ufficiale di sconto.

L'emendamento 4.18 riguarda una specifica situazione legata all'esistenza ancora di pochi alloggi costruiti dall'ex Gescal nel comune di Longarone in relazione agli eventi del Vajont, i quali, per una serie di difficoltà burocratiche, legate soprattutto al decesso di alcuni interessati, non sono stati assegnati in mancanza della documentazione necessaria. Per questo motivo alcune persone non hanno ancora l'alloggio e con l'emendamento in questione si tende a definire questa situazione una volta per tutte.

Faccio mio, infine, l'emendamento 4.19, che si illustra da sè.

GIUNTA. L'emendamento 4.7 tende a chiarire la situazione che si determinerebbe se dovesse essere approvata la proposta della senatrice Angeloni relativa agli immobili aventi una certa vetustà. Si tratta normalmente di alloggi posti nel centro delle città e sono per questo di maggior valore. Si può discutere sulla percentuale da indicare, ma mi sembrerebbe veramente assurdo privilegiare gli alloggi situati in centro e quindi aventi un valore maggiore rispetto a quello indicato dal prezzo di cessione sulla base del costo massimo di costruzione e non di quello catastale.

BOSCO. Signor Presidente, l'emendamento 4.12, presentato da me e dal senatore Cappelli, tende ad abrogare la lettera b) del comma 3 dell'articolo 4.

LIBERATORI, relatore alla Commissione. Esprimo parere favorevole sugli emendamenti 4.5, 4.7, 4.11, 4.12 e 4.18 e contrario su tutti gli altri.

Dichiaro di ritirare l'emendamento 4.4.

In particolare, il parere favorevole sull'emendamento 4.5 è giustificato dai motivi già esposti in precedenza. Personalmente sono infatti disponibile ad aumentare la percentuale di sconto per il pagamento in contanti, però ritengo, come ha sempre detto il ministro Merloni, che sia un errore applicare sconti su alloggi vecchi in quanto sono quelli con il valore maggiore, essendo di solito localizzati nei centri storici.

NERLI. Il problema è un altro. Abbiamo ascoltato tutte le associazioni, abbiamo discusso a lungo su questo punto, perchè è evidente che esiste anche il problema della valutazione da dare a chi ha apportato migliorie agli alloggi più vecchi. Il problema è che il valore di tali migliorie deve essere calcolato. Poichè non si possono creare mille casi diversi, abbiamo proposto una riduzione forfettaria dell'1 per cento, fino ad un'indicazione massima, in base agli anni di occupazione.

BOSCO. Come calcoliamo il valore dell'alloggio di chi sta procedendo in questo momento alle migliorie?

NERLI. Se non si stabilisce un minimo e un massimo, ci troveremo di fronte ad una casistica infinita e ad un relativo infinito contenzioso.

LIBERATORI, relatore alla Commissione. In realtà si favoriscono gli alloggi con maggior valore.

NERLI. Ma hanno maggior valore proprio perchè sono stati ristrutturati.

Presidenza del Vice Presidente FABRIS

LIBERATORI, relatore alla Commissione. No, hanno maggior valore perchè situati nel centro storico.

NERLI. È indubbio che per un appartamento ristrutturato oggi, la definizione di vetustà cambia, ma questo è un altro aspetto e bisognerebbe allora calcolare la spesa sostenuta per ristrutturare.

BOSCO. Come può essere fatto questo calcolo? In molti alloggi di Udine sono in corso lavori per 30-40 milioni. Cosa accadrà fra un anno?

NERLI. Aumenteranno di valore.

LIBERATORI, relatore alla Commissione. Ripeto, sono favorevole all'indicazione dello 0,5 per cento e quindi all'emendamento 4.5.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Il tasso ufficiale di sconto è del 13 per cento.

NERLI. Questo scoraggia l'acquisto.

BOSCO. Scoraggia il regalo.

ANGELONI. Ma i mutui per l'edilizia agevolata hanno tassi del 6-7 per cento.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Sulla materia relativa all'emendamento 4.1 ci siamo già ampiamente soffermati nella discussione svoltasi in sede di Comitato ristretto. Il costo di costruzione non tiene conto della localizzazione degli immobili che è invece determinante per stabilirne il valore. Ugualmente il mio parere è contrario agli emendamenti 4.2 e 4.3 che invito a ritirare. Mi sembra infatti che la riduzione fino a un massimo, rispettivamente del 30 e del 20 per cento in essi prevista sia davvero eccessiva.

Visto che abbiamo affrontato l'argomento vorrei soffermarmi proprio sulla questione delle riduzioni. Quando il testo del disegno di legge è stato predisposto, abbiamo fatto compiere un'indagine relativa ai valori commerciali e ci siamo accorti che, in media, sono superiori del 20-25 per cento a quelli del catasto e attualmente è proprio il valore catastale che si prende a base nel caso di vendita degli alloggi.

Ora si sta proponendo una riduzione base del 10 per cento per l'acquisto in contanti o la riduzione dei tassi d'interesse per la vendita dilazionata; e in quest'ultimo caso, lo dico subito, sono favorevole a mantenere il tasso legale del 10 per cento, che è un tasso agevolato. Il dilemma che dobbiamo risolvere è se mantenere questa agevolazione sui tassi o se accogliere la proposta del senatore Liberatori che propone una riduzione del 15 per cento nel caso di pagamento in contanti. Quella del relatore mi sembra una proposta molto valida perchè consente a chi acquista di rivolgersi ad una banca ed ottenerne un mutuo da pagare in 5, in 10 anni o in 15, come meglio preferirà. Ritengo tuttavia che, non trattandosi di cifre fortissime, chi acquista nel giro di 5 anni o al massimo di dieci, riuscirebbe a pagare l'appartamento. Non mi dichiaro sfavorevole allora alla proposta di portare la riduzione dal 10 al 15 per cento nel caso di acquisto in contanti. Se però non riusciremo a raggiungere l'accordo su questo, occorre mantenere il tasso del 10 per cento per il pagamento dilazionato.

L'emendamento del senatore Fabris prevede uno 0,5 per cento di riduzione del valore a causa della vetustà. Quello che non dobbiamo dimenticare però è che siamo di fronte ad un patrimonio dello Stato che non va svenduto. La sua vendita, al contrario, deve servire per la costruzione di nuove case per i meno abbienti. Con una riduzione rispetto al valore commerciale pari al 20-25 per cento e un'altra pari al 15 per cento si arriverebbe ad una riduzione del 40 per cento sul valore reale per l'acquisto in contanti.

NERLI. Più vecchi sono, più soldi hanno speso per poterci vivere.

GIUNTA. Ma cosa c'entra, hanno un valore perchè sono in centro!

PRESIDENTE. Per favore, onorevoli senatori, permettiamo al Ministro di terminare il suo intervento in ordine all'espressione dei pareri.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Sono favorevole agli emendamenti 4.5, 4.7 e 4.18. Esprimo parere contrario su tutti gli altri emendamenti.

NERLI. Signor Presidente, nel Comitato ristretto siamo partiti dal principio di ridurre il costo di vendita degli alloggi per coloro che hanno fatto degli interventi e ci siamo trovati tutti d'accordo. Si può cambiare opinione, ma va spiegato perchè si muta filosofia di quel che si è unanimemente concordato.

Ci siamo trovati di fronte all'impossibilità di prevedere una norma ragionevole ed omogenea che cogliesse tutti questi aspetti. L'alternativa era di demandare alle regioni, sulla base della loro più diretta conoscenza, questo genere di prescrizioni. Però anche a livello regionale si sarebbero prodotti migliaia e migliaia di casi diversi. Ci siamo allora orientati su una riduzione percentuale in base agli anni dell'appartamento, criterio che sicuramente eviterebbe migliaia di ricorsi che altre norme avrebbero creato. Questo è il ragionamento che ha portato a stabilire: «Al prezzo si applica una riduzione dell'1 per cento per ogni anno di anzianità di costruzione dell'immobile, fino al limite massimo del 20 per cento». Gli altri ragionamenti partono da un presupposto diverso da quello discusso e approvato in Comitato ristretto. Fra l'altro teniamo conto che queste incentivazioni costituiscono alcune delle condizioni che rendono vendibili gli appartamenti.

Nel nostro emendamento abbiamo previsto una riduzione dell'1,5. Forse è esagerata; a me sembra esagerata la riduzione dello 0,5 per un massimo di 10 anni, perchè ciò comporta una deduzione media del 3-4 per cento non vantaggiosa per coloro che, ad esempio, hanno fatto degli interventi.

Altra cosa è la questione del tasso di interesse. Dobbiamo prevedere la possibilità di dare degli alloggi a coloro che vogliono comprare a rate.

In virtù di questo, se si decide di mantenere il testo del Comitato ristretto, ritiriamo i nostri emendamenti, con una precisazione sul punto del tasso legale: signor Ministro, vi sono leggi di indirizzo generale sulle quali lo Stato interviene a copertura di una parte degli interessi.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Ma i costi sono notevolmente più alti.

NERLI. Non si può portarli al di sopra dei livelli dell'edilizia sovvenzionata.

SARTORI. Signor Presidente, le argomentazioni esposte dal senatore Nerli mi convincono. L'emendamento 4.3 sembra rientrare esattamente nello spirito che ha animato il Comitato ristretto, perchè

conferma il principio che più la casa è vecchia maggiore è la possibilità di una ipotetica immissione di spesa, pur mantenendo fermo che l'abitazione, dopo 3 anni, è ancora nuova; a mio parere dovrebbe essere valutato più attentamente.

Anch'io posso al limite avere delle perplessità sul discorso dei centri storici, che costituiscono i momenti di più delicata valutazione.

L'emendamento del senatore Fabris mi sembra abbastanza corretto; la facoltà anche da parte dell'istituto di chiedere in casi particolari la stima dell'ufficio tecnico erariale - che di per sé è una valutazione obiettiva - per evitare che chi compra faccia una speculazione indebita e chi vende faccia una vendita che non è a prezzo reale, mi sembra una soluzione che può risolvere le preoccupazioni emerse.

A mio parere comunque il 20 per cento di riduzione, con il tasso legale e la possibilità di anticipazione ridotta al 20-25 per cento, rappresenta una triade di proposizioni che potrebbero dare la possibilità agli inquilini di acquistare gli alloggi. È possibile non ci sia nessuno che voglia acquistare; il provvedimento pone delle problematiche che non devono essere necessariamente corrisposte dagli inquilini.

LOMBARDI, Mi sembra che anche in questo caso ci stiamo mettendo in un ginepraio. Infatti, se si va a toccare il tasso di sconto si possono produrre moltissimi risultati, positivi o negativi a seconda del punto di vista; quindi oggettivamente non è facile valutare dove si va a finire. In ordine al tasso legale questo è sempre pagato da qualcuno; si tratta quindi di un costo aggiuntivo che qualcuno dovrà sopportare.

In considerazione di ciò sono per il mantenimento del testo del Comitato ristretto e, pertanto, vorrei chiedere ai colleghi di ritirare gli emendamenti presentati. Il testo del Comitato ristretto si trova già in posizione mediana rispetto alle spinte che si stanno verificando. Non è che mi trovi pienamente favorevole, ma è comunque un testo che scaturisce da una mediazione.

NERLI. Sono d'accordo, mi sembra una proposta ragionevole.

PRESIDENTE. Vorrei sapere che cosa ne pensa la Commissione circa la proposta, che mi trova favorevole, di non modificare il testo del Comitato ristretto. Dovremmo anche decidere in ordine agli emendamenti inerenti al Vajont.

GIUNTA. Signor Presidente, non sono d'accordo. Io sono per favorire il più possibile la vendita degli alloggi, però senza commettere iniquità. Noi ieri abbiamo «messo nel calderone» anche tutti gli immobili delle Ferrovie dello Stato e dell'amministrazione postale che, come tutti sappiamo, si trovano nel centro delle grandi città. Se lo sconto si baserà sull'anzianità dell'immobile, queste case nei centri delle città saranno sottoposte allo sconto massimo e quindi si verificherà una vera e propria corsa al loro acquisto.

NERLI. Infatti le vogliamo vendere. Se ad esempio c'è un immobile del valore di 400 milioni, con il 20 per cento di sconto questo sarà venduto a 340 milioni, e così facendo si riuscirà ad alienare.

GIUNTA. In ordine alla valutazione catastale, il Ministro prima aveva detto che era stata compiuta una indagine dalla quale era emerso che gli assegnatari in questo modo sarebbero notevolmente avvantaggiati. La giustificazione portata dal senatore Nerli, signor Ministro, non si può accettare perchè significherebbe veramente dilapidare un patrimonio. Gli inquilini, poi, in questi anni hanno sopportato diverse spese per ristrutturare e mantenere i propri appartamenti. Ma se hanno compiuto dei lavori lo hanno fatto all'interno e non sulla struttura degli edifici; ad esempio si sono messi pavimenti in marmo. Questo valore aggiuntivo permane in quello complessivo dell'appartamento e dovrebbe essere compensato qualora l'inquilino, causa il conseguimento di un reddito superiore, fosse costretto ad abbandonare la casa.

NERLI. Signor Presidente, sono d'accordo con la proposta di ritirare gli emendamenti all'articolo 4.

Per quanto riguarda l'emendamento 4.18, io non conosco la situazione ma ritengo che sia formulato correttamente. Sarei quindi d'accordo su quell'emendamento nel caso si mantenga il testo del Comitato ristretto.

BOSCO. Signor Presidente, sono d'accordo con la proposta testè fatta, ritengo però che ci sia un problema di termini nel senso che la riduzione dell'1 per cento prevista nell'articolo 4 del testo del Comitato ristretto si applica seguendo il criterio dell'anzianità di costruzione; non si tiene conto quindi di tutte le ristrutturazioni che si sono verificate in seguito. Voglio riprendere quello che stavo dicendo prima. Nella mia città si stanno ristrutturando degli immobili per importi rilevanti, si parla di miliardi, i quali poi saranno venduti come se fossero vecchi; questo lo ritengo estremamente ingiusto per gli aventi diritto. Sarebbe quindi necessaria una modifica dei termini di costruzione, tale da prevedere anche le ristrutturazioni successive.

LIBERATORI, *relatore alla Commissione*. Gli estimi catastali tengono conto di questo fatto; occorrerebbe trovare il modo di valutare gli estimi aggiornati.

LOMBARDI. Non è possibile.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. No, non potremmo farlo.

FAGNI. Signor Presidente, siamo favorevoli alla proposta di ritirare gli emendamenti.

NERLI. Anche noi siamo disposti a ritirare tutti gli emendamenti.

CONTI. Signor Presidente, le argomentazioni del senatore Giunta sono realistiche, però dobbiamo anche pensare che moltissime di queste case di proprietà pubblica che andiamo a vendere sono in posti della grande periferia italiana, dove la gente non ha fatto ristrutturazioni, non ha avuto la possibilità di fare lavori interni. Quindi, secondo me, lo sconto dovrebbe essere anche superiore al 20 per cento.

Allora, siccome qui stiamo discutendo di una misura percentuale fra il 20 e il 15, decidiamo per il 18 per cento: può sembrare una battuta, ma lo dico seriamente, dal momento che non è possibile tracciare una linea di equità assoluta in una situazione che è così frastagliata, non tanto dal punto di vista dell'edilizia, ma dal punto di vista umano, cioè della gente che vive, nelle diverse realtà del paese, in queste abitazioni.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Vorrei chiarire che l'emendamento 4.7 del senatore Giunta non prevede un 15 per cento generalizzato, ma un 15 per cento limitato a quegli immobili costruiti prima del 1945, ossia prima della guerra: quindi questo emendamento riguarda una fattispecie molto limitata.

LIBERATORI, *relatore alla Commissione*. Signor Presidente, vorrei sapere chi è che si pensa accetti di pagare in contanti dal momento che non ha nessuna convenienza a farlo, in quanto conviene prendere i soldi in banca e acquistare, per esempio, buoni ordinari del tesoro, così da ricavare un 10 per cento circa di interessi.

PRESIDENTE. Udito il dibattito testè svoltosi, propongo di considerare ritirati tutti gli emendamenti all'articolo 4, ad eccezione del 4.18 e del 4.19.

Poichè non si fanno osservazioni, così resta stabilito.

Metto allora ai voti l'emendamento 4.18.

È approvato.

Metto ai voti l'emendamento 4.19.

Non è approvato.

Passiamo ora all'esame del seguente emendamento:

Dopo il comma 4, aggiungere il seguente:

«4-bis. Sono fatti salvi i diritti acquisiti degli assegnatari che hanno maturato il diritto all'acquisto, ai sensi delle vigenti leggi in materia di alienazione di alloggi pubblici».

4.0.1

ANGELONI, NERLI, PINNA, ROGNONI, SENESI

ANGELONI. Signor Presidente, vi sono alloggi su cui è stato maturato un diritto all'acquisto in base a leggi già in vigore, per i quali però non è stato perfezionato il contratto. Allora, questo emendamento è volto a mantenere salvi i diritti acquisiti dagli assegnatari in base ad altre leggi, non vorremmo che adesso, approvando una nuova legge sulla vendita degli alloggi, si pregiudicasse chi magari, in base a precedenti leggi, ha maturato un diritto a condizioni diverse, sicuramente più favorevoli di quelle che stiamo approvando.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Comunque i diritti acquisiti non sarebbero toccati: questo articolo aggiuntivo è pleonastico. Ad ogni modo lo si può introdurre.

LIBERATORI, *relatore alla Commissione*. Esprimo parere favorevole.

PRESIDENTE. Metto ai voti l'emendamento 4.0.1.

È approvato.

Passiamo all'esame dell'articolo 5:

Art. 5.

1. I fondi ricavati dalle alienazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sono attribuiti agli enti proprietari.

2. Le Regioni, su proposta dei competenti Istituti autonomi per le case popolari e dei loro consorzi, comunque denominati o modificati per legge regionale, determinano annualmente la quota dei fondi ricavati da destinare al reinvestimento in edifici ed aree edificabili, per la riqualificazione e l'incremento del patrimonio abitativo pubblico, mediante nuove costruzioni, recupero, programmi integrati e manutenzione, nonché ad opere di urbanizzazione socialmente rilevanti. Detta quota non può comunque essere inferiore all'80 per cento del ricavato. La parte residua è destinata al ripiano dei deficit finanziari degli Istituti.

A questo articolo sono stati presentati i seguenti emendamenti:

All'emendamento 5.0 del Governo, inserire il seguente comma 1-bis:

Una parte della quota dell'80 per cento, di cui al precedente comma, dovrà essere in via prioritaria destinata al completamento del programma di costruzione di alloggi popolari nelle zone colpite dagli eventi sismici del 13 gennaio 1915, con la contemporanea eliminazione delle baracche e degli edifici fatiscenti di proprietà pubblica nei quali, all'epoca, furono sistemati i nuclei familiari.

Al comma 2, dopo le parole: «destinano la» aggiungere: «restante».

5.0/1

CONTI

L'articolo 5 è sostituito dal seguente:

Art. 5.

1. 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, sono ripartiti nella misura dell'80 per cento agli enti proprietari e nella misura del 20 per cento al fondo nazionale di cui all'articolo 88, comma 1, n.13, del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1997, n. 616.

2. Gli enti proprietari destinano la parte ad essi attribuita in via prioritaria al ripiano del *deficit* finanziario risultante alla data del 31 dicembre 1992; la parte residua è destinata al reinvestimento e in edifici ed aree edificabili, per l'incremento del patrimonio abitativo pubblico mediante interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia - con particolare riguardo agli immobili ricompresi nelle zone di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 - programmi integrati, urbanizzazioni socialmente rilevanti e nuove costruzioni.

3. La quota attribuita al fondo nazionale di cui al comma 1 è ripartita tra le regioni con decreto del Ministro dei lavori pubblici previa delibera della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome.

4. 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».

5.0

IL GOVERNO

Al comma 1, aggiungere in fine le parole: «e alle Regioni».

5.1

CAPPELLI, BOSCO

Al comma 1, dopo le parole: «enti proprietari» aggiungere le altre: «i rientri derivanti dalle cessioni sono contabilizzati nella gestione speciale di cui all'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica del 31 dicembre 1972, n. 1036, e sono versati all'ente gestore sul conto corrente di contabilità speciale presso la sezione provinciale di tesoreria dello Stato».

5.2

LIBERATORI

Al comma 1, è aggiunto il seguente periodo: «I rientri derivanti dalle cessioni sono contabilizzati nella gestione speciale di cui all'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 31 dicembre 1972, n. 1036, e sono versati dall'ente gestore sul conto corrente di contabilità speciale presso la sezione provinciale di tesoreria dello Stato».

5.3

FABRIS, DI BENEDETTO

Il comma 2, è sostituito dal seguente:

«2. I fondi ricavati dalle alienazioni, sono destinati, con riparto proporzionale tra regioni, con decreto del Ministro dei lavori pubblici,

previa delibera della Conferenza permanente per i rapporti fra lo Stato, le regioni e le provincie autonome. Le regioni utilizzeranno tali risorse per:

a) una quota pari al 15 per cento del fondo residuo, per la realizzazione di alloggi da destinare alla soluzione dei problemi abitativi di particolari categorie sociali individuate con criteri stabiliti dagli enti regionali preposti agli affari sociali;

b) il 20 per cento del fondo residuo con il reinvestimento in opere di urbanizzazione di rilevante importanza sociale per il patrimonio residenziale pubblico;

c) il 15 per cento del fondo residuo al reinvestimento del patrimonio residenziale pubblico mediante il recupero, la ristrutturazione e la manutenzione di centri urbani;

d) una parte sarà destinata al finanziamento in conto interessi dei mutui contratti da privati per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione di prime abitazioni, secondo criteri fissati dalle rispettive regioni;

e) agli enti cedenti è destinata una parte dei fondi tale da coprire e ripianare il *deficit* finanziario. Tale somma sarà aumentata dalle spese previste per la gestione degli enti stessi sino al 31 dicembre 1994».

5.4

BOSCO, CAPPELLI

Il primo paragrafo del comma 2 è sostituito dal seguente: «Le regioni, su proposta dei competenti Istituti autonomi per le case popolari e dei loro consorzi, comunque denominati o modificati per legge regionale, e sino alla riforma degli IACP in enti pubblici economici, determinano annualmente la quota dei fondi ricavati da destinare al recupero, a programmi integrati e manutenzione, nonché per opere di urbanizzazione socialmente rilevanti e per l'incremento, ove necessario, del patrimonio abitativo pubblico mediante nuove costruzioni ed il reinvestimento in edifici ed aree edificabili conformemente ai piani regolatori delle città interessate».

5.5

MAISANO GRASSI

Al comma 2 sopprimere dalla parola: «manutenzione» fino alla parola: «rilevanti».

5.6

LIBERATORI

Al comma 2, sostituire la cifra: «80 per cento» con la cifra: «50 per cento».

5.7

GIUNTA

Al comma 2, sostituire: «80 per cento» con: «90 per cento».

5.8

ANGELONI, NERLI, PINNA, ROGNONI, SENESI

Al comma 2, sostituire le parole: «all'80 per cento» con le parole: «al 90 per cento».

5.9

FAGNI, SARTORI

Al comma 2, inserire prima delle parole: «al ripiano» la parola: «esclusivamente» e sostituire le parole: «deficit finanziari degli istituti» con: «deficit finanziari degli enti e delle aziende proprietari risultati al 31 dicembre 1992».

5.10

LIBERATORI

Dopo il comma 2, aggiungere il seguente:

«3. L'individuazione delle aree edificabili deve tenere conto della valutazione dell'impatto ambientale e deve preventivamente valersi di studi idrogeologici dei terreni stessi».

5.11

MAISANO GRASSI

Dopo il comma 2, aggiungere i seguenti:

«3. Una parte della quota dell'80 per cento di cui al precedente comma, per un importo fino a 100 miliardi di lire, dovrà essere destinata al completamento del programma di costruzione di alloggi popolari nelle zone colpite dagli eventi sismici del 13 gennaio 1915, con la contemporanea eliminazione delle baracche e degli edifici fatiscenti di proprietà pubblica nei quali, all'epoca, furono sistemati i nuclei familiari.

4. Le regioni e gli istituti autonomi per le case popolari interessati dovranno provvedere alla elaborazione ed esecuzione dei relativi programmi, previa rilevazione degli alloggi fatiscenti da eliminare e individuazione delle connesse esigenze finanziarie per la costruzione di nuovi alloggi popolari sostitutivi».

5.12

CONTI

BOSCO. Signor Presidente, l'emendamento 5.1 si illustra da sè.

CONTI. Signor Presidente, il subemendamento 5.0/1 ripete nella sostanza, con qualche piccola modifica, l'emendamento 5.12.

Propongo che una parte della quota dell'80 per cento destinato agli enti proprietari debba essere prioritariamente destinata al completamento del programma di costruzione degli alloggi popolari nelle zone colpite dagli eventi sismici del 13 gennaio 1915, con la contestuale eliminazione delle baracche e degli edifici fatiscenti di proprietà pubblica.

Si tratta di alloggi fatiscenti di proprietà pubblica che hanno 70 anni e che, anche per distrazione, per così dire, degli enti pubblici, degli enti locali, non sono stati eliminati pur essendone stati costruiti di nuovi.

Il subemendamento è praticamente una segnalazione finalizzata ad un ente pubblico in particolare affinché tenga conto di questa esigenza prioritaria nel fare i programmi di destinazione dei proventi.

Quindi io vi pregherei di inserire questo riferimento particolare, così da attribuire una responsabilità all'istituto autonomo case popolari di quella provincia affinché si faccia carico di questo problema, perché c'è gente che abita ancora in queste baracche e non ne esce più se non si interviene con una norma finalizzata.

L'articolo 8 del decreto-legge n. 101 di quest'anno mi sembra un po' troppo generico a tale riguardo.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Vorrei invitare il senatore Conti a ritirare il proprio emendamento e a trasformarlo in ordine del giorno. Non ritengo opportuno inserire in questo disegno di legge il riferimento al terremoto che si è registrato in Abruzzo nel 1915, anche se l'intento è di eliminare le baracche ancora esistenti.

Nel decreto-legge n. 101 emanato dal Governo di recente, all'articolo 8 è stata inserita una norma che va in questa direzione: le regioni, nell'ambito delle disponibilità dei piani Gescal, potranno utilizzare una quota non inferiore al 5 per cento per l'eliminazione delle baracche e degli altri locali occupati in via provvisoria in seguito ad eventi sismici.

CONTI. Negli ultimi vent'anni il Parlamento ha approvato molte leggi in questa direzione; non capisco per quale ragione non si possa inserire questa norma nel provvedimento in esame. Posso comunque ritirare l'emendamento e trasformarlo in ordine del giorno.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Il Governo non ritiene opportuno intervenire in questa fase nell'ambito di situazioni particolari, peraltro già recepite in altri provvedimenti; d'altronde anche in altre regioni abbiamo situazioni analoghe, che verrebbero necessariamente trascurate se dovessimo prevedere una norma soltanto per l'Abruzzo.

NERLI. Signor Presidente, vorrei avanzare una proposta: mi sembra che si sia venuta a creare la stessa situazione determinatasi per l'articolo 4, per cui rispetto al testo proposto dal Comitato ristretto ci sono proposte discordanti che non hanno possibilità di essere mediate. Propongo pertanto ai colleghi e al Governo di ritirare gli emendamenti presentati: siamo disposti a ritirare i nostri se i colleghi faranno altrettanto.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. L'emendamento proposto dal Governo tende a creare un fondo nazionale: se la Commissione non lo ritiene opportuno, possiamo anche non crearlo. Tuttavia resta l'esigenza di sopprimere nel testo proposto dal Comitato ristretto la parola: «manutenzione», poiché questo è uno dei compiti degli istituti autonomi per le case popolari, da assolvere con i ricavi connessi agli affitti.

NERLI. Si potrebbe allora aggiungere la parola: «straordinaria», in modo da distinguerla dalla manutenzione ordinaria.

ANGELONI. Peraltro, con la nuova normativa fiscale graverà anche l'imposta comunale sugli immobili.

NERLI. Senza contare che con la vendita di alcuni immobili diminuirà la quota degli affitti incassati dagli IACP.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Diminuiranno però anche gli immobili sui quali fare manutenzione.

LIBERATORI, *relatore alla Commissione*. Il nostro obiettivo però dovrebbe essere quello di consentire la costruzione di nuovi alloggi. In questo modo invece si determina una dispersione delle risorse. A mio avviso l'eccezione sollevata dal Ministro è pertinente.

FAGNI. Noi siamo disponibili ad accogliere la proposta avanzata dal collega Nerli e quindi a ritirare gli emendamenti presentati, purchè lo stesso facciano i colleghi, fermo restando che è opportuno chiarire che si tratta di manutenzione straordinaria.

GIUNTA. Il Ministro ha chiarito che una delle finalità del provvedimento è proprio quella del ripiano finanziario degli istituti. Se dovesse essere approvato l'articolo 5 nel testo proposto dal Comitato ristretto non sarebbe invece possibile realizzare il ripiano finanziario.

FAGNI. Le finalità del disegno di legge sono stabilite all'articolo 1, laddove si dice che: «Le disposizioni della presente legge costituiscono principi fondamentali ai sensi dell'articolo 117 della Costituzione...». Non mi pare che l'articolo 117 della Costituzione abbia come obiettivo prioritario il ripiano dei *deficit* degli istituti autonomi per le case popolari.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Vorrei chiarire che i *deficit* finanziari non sono così forti: in totale ammonteranno a 1.500 miliardi. Il patrimonio immobiliare ammonterà a circa 100.000 miliardi.

La priorità che avevo individuato era legata alla trasformazione degli istituti autonomi per le case popolari, per liberare questi enti dai pesi che su di essi gravano. Ritengo però che con la quota prevista nel testo unificato sia possibile raggiungere lo stesso questo scopo.

Accogliendo infine la proposta del senatore Nerli, propongo formalmente un emendamento tendente ad aggiungere, al comma 2, dopo la parola: «manutenzione» la parola: «straordinaria».

LIBERATORI, *relatore alla Commissione*. Sono favorevole all'emendamento proposto dal Ministro.

PRESIDENTE. Metto ai voti l'emendamento, presentato dal Governo, tendente ad aggiungere dopo la parola «manutenzione» la parola: «straordinaria».

È approvato.

Gli altri emendamenti all'articolo 5 sono stati ritirati.
Passiamo all'esame dell'articolo 6. Ne do lettura:

Art. 6.

1. Gli alloggi acquistati ai sensi della presente legge non possono essere alienati, anche parzialmente, nè può esserne modificata la destinazione d'uso, per un periodo di tempo di sette anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto.

A questo articolo sono stati presentati i seguenti emendamenti:

Sostituire le parole: «sette anni» con le parole: «dieci anni».

6.1 MAISANO GRASSI

Alla fine dell'articolo aggiungere le seguenti parole: «se l'acquirente è l'assegnatario e di dieci anni se l'acquirente è un familiare convivente o altra persona fisica».

6.2 SARTORI, FAGNI

Aggiungere: «e comunque fino a quando non sia pagato l'intero prezzo. In caso di vendita gli IACP hanno il diritto di prelazione».

6.3 ANGELONI, NERLI, PINNA, ROGNONI, SENESI

Aggiungere al comma 2 il seguente:

«Gli acquirenti di alloggi ceduti in applicazione dell'articolo 28 della legge 8 agosto 1977 n. 513, gravati del diritto di prelazione a favore dell'ente cedente, possono estinguere tale diritto mediante versamento all'ente stesso di un importo pari al 10 per cento del valore calcolato sulla base degli estimi catastali».

6.4 ANGELONI, NERLI, PINNA, ROGNONI, SENESI

Stante l'assenza del proponente dichiaro decaduto l'emendamento 6.1.

FAGNI. L'emendamento 6.2 si illustra da sè.

ANGELONI. Gli emendamenti 6.3 e 6.4 non hanno bisogno di illustrazione.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Propongo un emendamento tendente ad aggiungere dopo la parola «alloggi» le parole: «e le unità immobiliari».

LIBERATORI, *relatore alla Commissione*. Esprimo parere favorevole sull'emendamento testè proposto dal Ministro, nonchè sugli emenda-

menti 6.3 e 6.4. Esprimo invece parere contrario sull'emendamento 6.2.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Esprimo parere contrario sull'emendamento 6.2 e favorevole sugli emendamenti 6.3 e 6.4.

FAGNI. Non vedo perchè non si possa accogliere l'emendamento 6.2, che mi sembra molto importante visto che prevede un diritto per il familiare convivente.

PRESIDENTE. Metto ai voti l'emendamento 6.2.

Non è approvato.

Passiamo alla votazione dell'emendamento 6.3.

ANGELONI. La prima parte dell'emendamento è chiara: gli alloggi non possono essere alienati fino a quando non sia stato pagato l'intero prezzo. La seconda parte dell'emendamento, che prevede il diritto di prelazione per gli IACP, scoraggia eventuali speculazioni, perchè chi compra l'alloggio sa di avere un vincolo per sette anni e che nel caso lo volesse rivendere dopo sette anni c'è comunque una prelazione a favore dell'istituto autonomo case popolari. Ritengo che di questo diritto gli istituti non si avvarranno; tuttavia è una previsione che scoraggia eventuali speculazioni, che potrebbero essere tentate soprattutto nelle grandi città.

PRESIDENTE. Metto ai voti l'emendamento 6.3

È approvato.

Metto ai voti l'emendamento 6.4.

È approvato.

Metto ai voti l'emendamento testè presentato dal Governo tendente ad aggiungere le parole «e le unità immobiliari» dopo la parola «alloggi».

È approvato.

Presidenza del Presidente FRANZA

Passiamo all'esame dell'articolo 7 ne Do lettura:

Art. 7.

1. Sono soggette ad alienazione anche le unità immobiliari ad uso non abitativo ricomprese in edifici destinati ad edilizia residenziale

pubblica. L'affittuario può esercitare il diritto di prelazione ai sensi dell'articolo 38 della legge 27 luglio 1978, n. 392. Ove questi non lo abbia esercitato nei termini previsti dal citato articolo 38, nei successivi sessanta giorni possono presentare domanda di acquisto enti pubblici non economici, enti morali o associazioni senza scopo di lucro; a tal fine, gli enti proprietari adottano le opportune misure di pubblicità. Decorso inutilmente anche tale termine, la cessione è effettuata a chiunque ne faccia domanda.

2. L'alienazione delle unità immobiliari di cui al comma precedente è effettuata a prezzo di mercato, sulla base del parere dell'Ufficio tecnico erariale. Rimane ferma, per quanto riguarda i ricavi, la destinazione di cui all'articolo 5.

A questo articolo sono stati presentati i seguenti emendamenti:

Sopprimere l'articolo.

7.1 FAGNI, SARTORI

Al comma 1, dopo la parola: «associazioni» aggiungere le seguenti: «società cooperative».

7.2 ANGELONI, NERLI, PINNA, ROGNONI, SENESI

Sostituire il comma 2 con il seguente:

«2. Al fine di provvedere alla gestione e alla vendita delle unità immobiliari di cui al comma 1, le regioni dispongono agli uffici tecnici degli enti cedenti la predisposizione di tutta la documentazione necessaria per l'istruzione del rogito notarile; al funzionamento di tali uffici è assegnata una cifra non superiore al 3 per cento del ricavo dalla vendita».

7.3 BOSCO, CAPPELLI

Al comma 2, sostituire le parole: «sulla base del parere dell'Ufficio tecnico erariale» con le altre: «mediante asta pubblica con valutazione base dell'U.T.E.».

7.4 ANGELONI, NERLI, PINNA, ROGNONI, SENESI

All'articolo 7, comma 2, dopo le parole: «a prezzo di mercato,» sono aggiunte le parole: «mediante asta con offerte in aumento».

7.4-bis IL GOVERNO

Dopo il comma 2, aggiungere il seguente:

«3. I titolari del contratto di affitto che esercitano il diritto di prelazione così come gli enti pubblici non economici, enti morali e

associazioni non a scopo di lucro potranno effettuare un pagamento rateizzato in un periodo non superiore a 10 anni con un tasso d'interesse da concordare».

7.5

SARTORI, FAGNI

Dopo il comma 2, aggiungere il seguente:

«3. Le alienazioni possono essere effettuate con le seguenti modalità:

a) con pagamento in unica soluzione con una riduzione pari al 10 per cento del prezzo di cessione indicizzabile secondo l'andamento del tasso ufficiale di sconto;

b) con pagamento immediato di una quota non inferiore al 30 per cento del prezzo di cessione e con la dilazione del pagamento della parte rimanente in non più di quindici anni, con un interesse pari al tasso legale, previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata».

7.6

MAISANO GRASSI

Dopo il comma 2, aggiungere il seguente:

«3. Le alienazioni possono essere effettuate con le seguenti modalità:

a) con pagamento in unica soluzione, con una riduzione pari al 15 per cento del prezzo di cessione;

b) con pagamento immediato di una quota non inferiore al 30 per cento del prezzo di cessione e con la dilazione del pagamento della parte rimanente in non più di quindici anni, con un interesse pari al tasso legale, previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata».

7.7

MAISANO GRASSI

FAGNI. L'emendamento 7.1 è soppressivo dell'intero articolo; è una proposta drastica, un po' provocatoria, con la quale si vuole richiamare l'attenzione del Ministro per evitare speculazioni sulle unità immobiliari ad uso non abitativo, che sono più appetibili perchè hanno un prezzo di acquisto ed un valore d'uso molto più elevato.

L'emendamento 7.5 prevede che i titolari di un contratto di affitto per un locale commerciale che vogliono esercitare il diritto di prelazione possano pagare ratealmente, in un periodo di tempo non superiore a dieci anni. Accogliendo questo emendamento si manterrà la destinazione dei locali commerciali, senza obbligare i titolari ad un cospicuo investimento.

GIUNTA. Ritengo che all'emendamento 7.5 vada apportata una correzione formale, nel senso di aggiungere la parola «anche» dopo la parola «potranno».

FAGNI. Siamo disponibili ad accettare questa modifica, tenendo però conto delle ragioni che ci hanno spinto a presentare l'emendamento.

ANGELONI. Gli emendamenti 7.2 e 7.4 si illustrano da sè.

BOSCO. L'emendamento 7.3 stabilisce che al fine di provvedere alla gestione e alla vendita delle unità immobiliari di cui al comma 1, le regioni dispongono agli uffici tecnici degli enti cedenti la predisposizione di tutta la documentazione necessaria per l'istruzione del rogito notarile; si stabilisce inoltre che al funzionamento di tali uffici è assegnata una cifra non superiore al 3 per cento del ricavo della vendita. È necessario evitare che si verifichino dei ricorsi a degli uffici tecnici esterni o a delle agenzie di mediazione che si potrebbero intromettere nella preparazione degli atti. Debbono essere gli enti stessi a predisporre la documentazione per l'alienazione.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Non capisco perchè si debba prevedere la gestione e la vendita dei soli negozi. Se lo dobbiamo fare, lo dobbiamo prevedere per tutti.

BOSCO. Chi istruisce la pratica della vendita degli alloggi, lo farà anche per i negozi.

PRESIDENTE. Questo emendamento va riformulato.

BOSCO. Intendo allora riformulare l'emendamento 7.3, trasformandolo in un emendamento volto ad introdurre il seguente articolo aggiuntivo: «La documentazione necessaria alla stipula degli atti di compravendita degli alloggi e delle unità immobiliari di cui alla presente legge è predisposta dagli uffici tecnici degli enti alienanti».

PRESIDENTE. Trattandosi di un emendamento che introduce un articolo aggiuntivo, verrà posto ai voti dopo gli altri emendamenti all'articolo 7.

Stante l'assenza della senatrice Maisano Grassi, gli emendamenti 7.6 e 7.7 si intendono decaduti.

LIBERATORI, *relatore alla Commissione*. Signor Presidente, esprimo parere contrario all'emendamento 7.1. Sono anche contrario all'emendamento 7.2; le cooperative sono anche delle vere imprese poichè svolgono soprattutto attività edilizia e quindi anche speculativa.

NERLI. Ci sono anche le cooperative sociali.

LIBERATORI, *relatore alla Commissione*. Esprimo poi parere contrario agli emendamenti 7.4 e 7.5.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Signor Presidente, esprimo parere contrario all'emendamento 7.1.

In ordine all'emendamento 7.2 se quelle citate vengono a configurarsi come cooperative senza scopo di lucro non saprei...

LOMBARDI. Non esistono cooperative con scopo di lucro. Questo emendamento non può essere approvato.

ANGELONI. Possiamo dire cooperative a scopi sociali.

LIBERATORI, *relatore alla Commissione*. Guardate che le cooperative sono tutte a scopi sociali.

PRESIDENTE. C'è una legge sulle cooperative di solidarietà sociale; se volete utilizzare quella normativa è un altro discorso.

NERLI. Signor Presidente, ad essere chiari noi intendiamo le cooperative di tipo sociale; le altre parteciperanno alle aste come tutti i privati.

LOMBARDI. Possiamo dire «società cooperative che non esercitano attività di impresa». Ci sono società cooperative, ad esempio, che aiutano gli handicappati cioè che perseguono degli scopi sociali e solidaristici. Dovrebbero essere queste le cooperative in oggetto; le COOP, invece, faranno l'asta come le altre.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Per quanto riguarda l'emendamento 7.4, vorrei sapere su che base viene ancorato il diritto di prelazione.

FAGNI. Sulla base della valutazione degli uffici tecnici erariali.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Anche il diritto di prelazione ai sensi dell'articolo 38 della legge 27 luglio 1978, n. 392, non so se sia una strada percorribile.

ANGELONI. Noi prevediamo tre casi: quello dell'affittuario che esercita il diritto di prelazione; quello degli enti morali; quello del libero mercato. Con l'emendamento 7.4 tutti pagano a prezzo d'asta praticamente; cioè, secondo il valore base dell'ufficio tecnico erariale, chi può esercita il diritto di prelazione.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. L'emendamento 7.4-bis del Governo è pressochè identico, però precisa: «mediante asta con offerte in aumento».

FAGNI. Ma il valore base dell'asta quale può essere?

LOMBARDI. Signor Presidente, io sarei favorevole a proporre la prelazione del conduttore dell'attività che si svolge in questi locali, però ferma restando la necessità che questa prelazione si possa esercitare sulla base dell'asta pubblica, non sulla base del prezzo di mercato.

Qui stiamo parlando di attività di impresa, di attività commerciali, di attività economiche e a me pare che sia molto giusto che si faccia pagare sulla base dell'asta pubblica a chi eserciti un'attività commerciale in posizione di privilegio, di monopolio, molto spesso. Si vuole dare a chi esercita un'attività commerciale già in una situazione di privilegio un ulteriore privilegio.

NERLI. Qual è il privilegio?

LOMBARDI. Ma come? Praticamente la prelazione si esercita sulla base del prezzo stabilito dall'ufficio tecnico erariale.

ANGELONI. Ma scusi: a che prezzo glielo vorrebbe vendere il locale?

LOMBARDI. L'ufficio tecnico erariale fa il prezzo base prima dell'asta pubblica e non è giusto che con la prelazione chi ha un negozio dove si arricchisce senza partecipare all'asta pubblica prenda il negozio a quel prezzo.

ANGELONI. Se si fa l'asta, a parità di prezzo chi esercita l'attività in quel negozio ha diritto di comprare.

LOMBARDI. Ma a parità di prezzo alla fine dell'asta, non prima.

ANGELONI. Ma l'affittuario ha diritto di comprare al prezzo di base d'asta.

Presidenza del Vice Presidente FABRIS

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Il diritto di prelazione si esercita sulla base della valutazione dell'ufficio tecnico erariale, senza fare l'asta. Solo se gli affittuari non lo esercitano, allora questo diritto passa agli enti morali (sempre sulla base della valutazione dell'ufficio tecnico erariale) e, se neppure gli enti morali lo esercitano, allora l'immobile va all'asta con offerte in aumento.

Forse sarebbe bene introdurre il riferimento al prezzo sulla base della valutazione dell'ufficio tecnico erariale.

LOMBARDI. Nel comma 2, alla fine del primo periodo si può aggiungere la seguente frase: «Nel caso di cui all'ultimo periodo del comma 1» (tale caso è quello in cui neppure gli enti morali esercitano il diritto di prelazione e quindi si va sul mercato) «si ricorre al metodo dell'asta pubblica prendendo a base il prezzo di mercato di cui al primo periodo».

GIUNTA. Il senatore Lombardi ha perfettamente ragione: qui parliamo di attività economiche...

ANGELONI. Se c'è un negozio dentro quelle mura, che si fa? Lo si manda via?

GIUNTA. Ci vuole almeno la garanzia che l'affittuario rimanga per cinque o dieci anni, altrimenti magari compra il negozio, lo rivende a fine di lucro. Se, come diceva giustamente il senatore Lombardi, ha una rendita di posizione, un monopolio, lo compra e lo rivende.

LOMBARDI. Molto spesso sono supermercati che fruttano molto.

ANGELONI. Allora cosa propone di fare?

LOMBARDI. Io dico che la prelazione va bene, ma che deve essere conseguente al risultato dell'asta pubblica.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Più che una prelazione è un'opzione.

LIBERATORI, *relatore alla Commissione*. La prelazione è esercitata sulla base della valutazione U.T.E. dell'immobile e credo che sia giusto, perchè altrimenti potrebbe succedere che un concorrente acquisti il fondo del commerciante e lo sfratti o perlomeno lo metta in difficoltà. Quindi si potrebbero avere dei problemi che è bene evitare. Lasciamo pertanto le cose come stanno.

Invece io sono preoccupato per un'altra cosa: quella relativa alle associazioni senza scopo di lucro è una formulazione troppo generica. Basta fare un'associazione e dichiararla senza scopo di lucro, per avere lo strumento necessario per operare delle speculazioni.

GIUNTA. Però, mentre siamo stati severissimi sugli appartamenti, sulle attività commerciali, che molto spesso sono supermercati, siamo più permissivi.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Riformulo l'emendamento 7.4-bis nel seguente testo:

All'articolo 7, comma 2, sostituire il secondo periodo con il seguente:

«Nel caso in cui la cessione è effettuata a chiunque ne faccia richiesta, si ricorre all'asta con offerte in aumento assumendo a base il prezzo di mercato determinato con l'ausilio dell'ufficio tecnico erariale».

ANGELONI. Signor Presidente, desidero riformulare l'emendamento 7.2. Il nuovo testo è il seguente:

Al comma 1, dopo le parole: «di lucro» aggiungere le seguenti: «o cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381».

LIBERATORI, *relatore alla Commissione*. Confermando il parere contrario agli emendamenti 7.1, 7.5 e 7.4, esprimo parere favorevole sulla nuova formulazione dell'emendamento 7.2 e sull'emendamento del Governo nella nuova formulazione.

FAGNI. Ritiro l'emendamento 7.1. Desidero comunque far presente che potremmo prevedere una facilitazione per coloro che volessero acquistare le unità immobiliari: magari forme di *leasing* con tassi da concordare.

LIBERATORI, *relatore alla Commissione*. A mio avviso non dobbiamo confondere le unità immobiliari ad uso abitativo con quelle ad uso commerciale: non mi sembra il caso di prevedere per le imprese commerciali le stesse agevolazioni che riconosciamo al cittadino che abita l'immobile. Non ritengo accettabili queste forme di assistenzialismo nei confronti delle imprese. D'altronde il prezzo stabilito dall'Ufficio tecnico erariale costituisce già un vantaggio.

GIUNTA. Peraltro il *leasing* è molto più costoso del mutuo, mentre per chi ne è beneficiario è molto più vantaggioso. L'unico vantaggio per chi richiede il *leasing* sta nella possibilità di portarlo in detrazione nella dichiarazione IVA.

FAGNI. Chi esercita un'attività commerciale avrà sicuramente più soldi del privato cittadino ma anche la necessità di avere le spalle maggiormente coperte.

PRESIDENTE. Passiamo alla votazione degli emendamenti.
Ricordo che l'emendamento 7.1 è stato ritirato.
Metto ai voti l'emendamento 7.2, nel nuovo testo.

È approvato.

Metto ai voti l'emendamento del Governo 7.4-bis nella nuova formulazione.

È approvato.

In seguito a tale votazione è precluso l'emendamento 7.4.
Passiamo alla votazione dell'emendamento 7.5.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Sono favorevole all'emendamento purchè venga specificato il tasso di interesse da corrispondere; propongo che sia pari al tasso ufficiale di sconto.

FAGNI. Accetto la modifica proposta dal Ministro. Le parole: *rateizzato in un periodo non superiore a 10 anni con un tasso di interesse da concordare* sono sostituite dalle altre: *«in forma rateale entro un termine non superiore a dieci anni e con un tasso di interesse pari al tasso ufficiale di sconto»*.

PRESIDENTE. Metto allora ai voti l'emendamento 7.5 nella nuova formulazione.

È approvato.

Metto ai voti l'emendamento 7.3, nella nuova formulazione tendente ad introdurre un articolo aggiuntivo dopo il 7.

È approvato.

Passiamo all'esame del seguente emendamento:

Dopo l'articolo 7 inserire il seguente:

«Art. 7-bis

«1. I competenti Istituti autonomi per le case popolari e i loro consorzi comunque denominati o modificati per legge regionale, devono verificare le eventuali modifiche delle esigenze dei titolari di un alloggio di edilizia pubblica».

7.0.1

MAISANO GRASSI

Stante l'assenza della proponente, lo dichiaro decaduto.

Passiamo all'esame dell'articolo 8. Ne do lettura:

Art. 8.

1. Le operazioni di vendita relative agli alloggi di cui all'articolo 2 della presente legge sono esenti dal pagamento dell'imposta sull'incremento di valore degli immobili (INVIM).

Su questo articolo è stato presentato il seguente emendamento:

Aggiungere:

«e, nel caso di cessioni con garanzia ipotecaria, sono esenti dal pagamento degli oneri per l'iscrizione e la cancellazione ipotecaria».

8.1

ANGELONI, NERLI, PINNA, ROGNONI, SENESI

ANGELONI. Lo ritiro.

PRESIDENTE. Passiamo all'esame del seguente emendamento:

Dopo l'articolo 8, è inserito il seguente:

«Art. 8-bis.

È istituito l'Osservatorio per edilizia residenziale pubblica, composto da dieci rappresentanti delle associazioni nazionali degli inquilini ed

assegnatari, maggiormente rappresentative, cinque rappresentanti delle organizzazioni sindacali e cinque tecnici del settore dell'edilizia, indicati dal Ministero dei lavori pubblici.

Il fine di tale Osservatorio è quello di migliorare la qualità abitativa degli immobili di E.R.P., di evitare le situazioni di sotto affollamento e di sovraffollamento, di favorire la mobilità dei disabili, di formare delle liste di mobilità, alle quali gli assegnatari potranno liberamente aderire, specificando le peculiari situazioni di disagio e le eventuali richieste di trasferimento».

8.0.1

MAISANO GRASSI

Stante l'assenza della proponente, lo dichiaro decaduto.
Passiamo all'esame dell'articolo 9. Ne do lettura:

Art. 9.

1. Sono abrogati l'articolo 28 della legge 30 dicembre 1991, n. 412, nonchè ogni altra disposizione incompatibile con la presente legge.

Su questo articolo è stato presentato il seguente emendamento:

Al comma 1, dopo le parole: «legge 30 dicembre 1991, n. 412» aggiungere le seguenti: «l'articolo 7, commi da 2 a 5, della legge 23 dicembre 1992, n. 498».

9.1

ANGELONI, NERLI, PINNA, ROGNONI, SENESI

ANGELONI. L'emendamento 9.1 è conseguente a quanto previsto dall'articolo 2; propongo pertanto la soppressione dell'articolo 7 (ad eccezione del comma 1) della legge n. 498 del 1992 che riguarda gli alloggi del Ministero delle poste.

LIBERATORI, *relatore alla Commissione*. Esprimo parere favorevole.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Anche il Governo esprime parere favorevole.

PRESIDENTE. Metto ai voti l'emendamento 9.1.

È approvato.

Passiamo ora all'esame degli ordini del giorno.
Il primo è il seguente:

«L'8^a Commissione permanente del Senato,

valutata nel corso della discussione sul disegno di legge sulla vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica la necessità di

escludere dalla vendita, in linea di massima, gli alloggi di servizio in connessione con particolari funzioni attribuite a pubblici dipendenti;
richiamata la necessità di escludere in ogni caso gli alloggi di servizio per il personale militare,

invita il Governo,

a studiare la possibilità, previo censimento, di alienare immobili non più utilizzabili ai fini del servizio militare, utilizzando le modalità previste per tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica. I proventi di tale vendita resteranno a disposizione dell'Amministrazione militare».

1. BOSCO, FABRIS, NERLI, GIUNTA

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Il Governo accoglie l'ordine del giorno.

PRESIDENTE. Passiamo all'esame dell'ordine del giorno n. 2. Ne do lettura:

«L'8ª Commissione permanente del Senato,

tenendo conto che il settore dell'edilizia pubblica residenziale, nonchè quello dell'edilizia pubblica con mutui agevolati è soggetto a normative diverse riguardanti settori pubblici e/o statali come l'ente Ferrovie dello Stato (prima azienda), l'Amministrazione delle poste e telecomunicazioni, l'Azienda dei servizi di Stato telefonici (ASST), l'Istituto postelegrafonici, nonchè altri edifici destinati ai militari e ubicati fuori dalle zone militari;

valutando che il disegno di legge sulla vendita degli alloggi di proprietà pubblica contiene disposizioni che "costituiscono principi fondamentali ai sensi dell'articolo 117 della Costituzione" come recita l'articolo 1 del disegno di legge sopracitato;

in considerazione che il problema della casa riveste un particolare valore come elemento di sicurezza per le persone singole e per i nuclei familiari appartenenti a fasce di reddito individuate nelle disposizioni del CIPE o a fasce sociali particolari,

impegna il Governo

a concertare e concordare fra i vari Ministeri interessati modalità e criteri omogenei sia per quanto riguarda l'alienazione e la vendita degli alloggi sia per quanto riguarda le condizioni di mantenimento dell'assegnazione e del titolo di locazione».

2. FAGNI, NERLI, GIUNTA

FAGNI. L'ordine del giorno si illustra da sè.

MERLONI, *ministro dei lavori pubblici*. Accolgo l'ordine del giorno n. 2 dei senatori Fagni, Nerli e Giunta.

PRESIDENTE. Passiamo all'esame dell'ordine del giorno n. 3. Ne do lettura:

«L'8^a Commissione permanente del Senato,

impegna il Governo

ad emanare disposizioni affinché la regione interessata, nell'ambito delle disponibilità ad essa attribuite - di cui al comma 4 dell'articolo 8 del decreto-legge 8 aprile 1993, n. 101 - e dei fondi ricavati dalle alienazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, destinino in via prioritaria i finanziamenti necessari al completamento del programma di costruzione di alloggi popolari nelle zone colpite dagli eventi sismici del 13 gennaio 1915, con la contemporanea eliminazione delle baracche e degli alloggi fatiscenti di proprietà pubblica nei quali, all'epoca, furono sistemati i nuclei familiari».

3.

CONTI

MERLONI, ministro dei lavori pubblici. Accolgo anche l'ordine del giorno n. 3 del senatore Conti.

PRESIDENTE. Propongo di dare mandato al relatore di apportare le necessarie modifiche di coordinamento formale al testo che ci accingiamo ad approvare. Non essendovi osservazioni, sospendo brevemente i lavori.

I lavori, sospesi alle ore 18,20, sono ripresi alle ore 18,40.

PRESIDENTE. Il relatore ha predisposto le modifiche di coordinamento formale.

Passiamo ora all'approvazione degli articoli, nel testo risultante dalle modifiche approvate e dal coordinamento formale effettuato dal relatore, avvertendo che la numerazione degli articoli è stata modificata.

Metto ai voti l'articolo 1, di cui do lettura:

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.

È approvato.

Metto ai voti l'articolo 2, di cui 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, nonchè dagli Istituti autonomi per le case popolari e dai loro consorzi comunque denominati e disciplinati con legge regionale.

2. Le disposizioni della presente legge, ad eccezione del comma 5 del presente articolo e dell'articolo 5, si applicano altresì:

a) agli alloggi di proprietà dell'Amministrazione delle poste e delle telecomunicazioni costruiti od acquistati ai sensi dell'articolo 1, n. 3), 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, nonchè agli alloggi che, ai sensi della legge 29 gennaio 1992, n. 58, sono stati trasferiti dall'Azienda di Stato per i servizi telefonici all'Amministrazione delle poste e delle telecomunicazioni;

b) agli alloggi non di servizio di proprietà delle Ferrovie dello Stato Spa costruiti od acquistati fino alla data della trasformazione dell'ente «Ferrovie dello Stato» in società per azioni. Le modalità di alienazione dei predetti alloggi sono disciplinate, nel rispetto delle disposizioni della presente legge, nell'atto di concessione di cui alla delibera CIPE del 12 agosto 1992, pubblicata sulla *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana n. 202 del 28 agosto 1992;

c) agli alloggi acquisiti dagli Enti di sviluppo ai sensi della legge 21 ottobre 1950, n. 841, e successive disposizioni di modificazione ed integrazione, che siano tuttora nella disponibilità degli Enti medesimi.

3. 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 1º giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni.

4. Le regioni, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, possono formulare, sentiti gli enti proprietari e i comuni, ove non proprietari, piani di salvaguardia al fine di escludere motivatamente dall'alienazione determinati immobili in misura complessivamente non superiore al 25 per cento del patrimonio abitativo vendibile nel territorio di ciascuna provincia. Trascorso tale termine, si procede in ogni caso alle alienazioni in favore dei soggetti aventi titolo a norma della presente legge.

5. L'alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica è consentita esclusivamente per la realizzazione di programmi finalizzati allo sviluppo di tale settore.

È approvato.

Metto ai voti l'articolo 3 di cui do lettura:

Art. 3.

1. Hanno diritto all'acquisto degli alloggi di cui all'articolo 2 gli assegnatari o i loro familiari conviventi, i quali conducano un alloggio a

titolo di locazione da oltre un quinquennio e non siano in mora con il pagamento dei canoni e delle spese all'atto della presentazione della domanda di acquisto. In caso di acquisto da parte dei familiari conviventi è fatto salvo il diritto di abitazione in favore dell'assegnatario.

2. Gli assegnatari di cui al comma 1, se titolari di reddito familiare complessivo inferiore al limite fissato dal CIPE ai fini della decadenza dal diritto all'assegnazione, ovvero se ultrasessantenni o portatori di *handicap*, qualora non intendano avvalersi del diritto di cui al medesimo comma 1, rimangono assegnatari dell'alloggio condotto in locazione, che non può essere alienato a terzi.

3. Al fine dell'esercizio del diritto di cui al comma 1 gli enti proprietari adottano le opportune misure di pubblicità e disciplinano le modalità di presentazione delle domande di acquisto.

4. I soggetti assegnatari di alloggio che non si trovino nelle condizioni di cui al comma 2 possono presentare domanda di acquisto dell'alloggio, in sede di prima applicazione della presente legge, entro due anni dalla data di entrata in vigore della stessa, ovvero entro un anno dall'accertamento da parte dell'ente gestore dell'avvenuta perdita della qualifica di assegnatario. Trascorsi tali termini gli alloggi possono essere venduti a terzi purchè in possesso dei requisiti previsti dalle norme vigenti per non incorrere nella decadenza dal diritto all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

È approvato.

Metto ai voti l'articolo 4 di cui do lettura:

Art. 4.

1. Il prezzo degli alloggi è costituito dal valore che risulta applicando un moltiplicatore pari a 100 alle rendite catastali determinate dalla direzione generale del catasto e dei servizi tecnici erariali del Ministero delle finanze a seguito della revisione generale disposta con decreto del Ministro delle finanze del 20 gennaio 1990, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 31 del 7 febbraio 1990, e di cui all'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359. Al prezzo così determinato si applica la riduzione dell'1 per cento per ogni anno di anzianità di costruzione dell'immobile, fino al limite massimo del 20 per cento.

2. La determinazione del prezzo può essere, in alternativa a quanto previsto dal comma 1, stabilita dall'Ufficio tecnico erariale su richiesta dell'acquirente. In tal caso la determinazione del prezzo si intende definitiva anche se la valutazione dell'Ufficio tecnico erariale è superiore ai prezzi stabiliti secondo i criteri previsti dal comma 1, salva la facoltà di revoca della domanda di acquisto, da esercitarsi entro trenta giorni dalla comunicazione della determinazione del prezzo.

3. Le alienazioni possono essere effettuate con le seguenti modalità:

a) pagamento in unica soluzione, con una riduzione pari al 10 per cento del prezzo di cessione;

b) pagamento immediato di una quota non inferiore al 30 per cento del prezzo di cessione, con dilazione del pagamento della parte rimanente in non più di quindici anni, ad un interesse pari al tasso legale, previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata.

È approvato.

Metto ai voti l'articolo 5, di cui do lettura:

Art. 5.

1. I proventi delle alienazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, nonché delle alienazioni di cui all'articolo 6, rimangono nella disponibilità degli enti proprietari, per le finalità di cui all'articolo 2, comma 5.

2. Le regioni, su proposta dei competenti Istituti autonomi per le case popolari e dei loro consorzi comunque denominati e disciplinati con legge regionale, determinano annualmente la quota dei proventi di cui al comma 1 da destinare al reinvestimento in edifici ed aree edificabili, per la riqualificazione e l'incremento del patrimonio abitativo pubblico mediante nuove costruzioni, recupero e manutenzione straordinaria di quelle esistenti e programmi integrati, nonché ad opere di urbanizzazione socialmente rilevanti. Detta quota non può comunque essere inferiore all'80 per cento del ricavato. La parte residua è destinata al ripiano dei *deficit* finanziari degli Istituti.

È approvato.

Metto ai voti l'articolo 6, di cui do lettura:

Art. 6.

1. Sono soggette ad alienazione anche le unità immobiliari ad uso non abitativo ricomprese in edifici destinati ad edilizia residenziale pubblica.

2. L'affittuario delle unità immobiliari di cui al comma 1 può esercitare il diritto di prelazione ai sensi dell'articolo 38 della legge 27 luglio 1978, n. 392. Ove questi non lo abbia esercitato nei termini previsti dal citato articolo 38, nei successivi sessanta giorni possono presentare domanda di acquisto enti pubblici non economici, enti morali, associazioni senza scopo di lucro o cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381; a tal fine, gli enti proprietari adottano le opportune misure di pubblicità.

3. Decorso inutilmente anche il termine di sessanta giorni di cui al comma 2, la cessione è effettuata a chiunque ne faccia domanda.

4. L'alienazione delle unità immobiliari ai soggetti di cui al comma 2 è effettuata a prezzo di mercato, sulla base del parere dell'Ufficio tecnico erariale. Il pagamento può avvenire in forma rateale entro un

termine non superiore a dieci anni e con un tasso di interesse pari al tasso ufficiale di sconto.

5. Nel caso di cui al comma 3, si ricorre all'asta con offerte in aumento assumendo a base il prezzo di cui al primo periodo del comma 4.

È approvato.

Metto ai voti l'articolo 7, di cui do lettura:

Art. 7.

1. Gli alloggi e le unità immobiliari acquistati ai sensi della presente legge non possono essere alienati, anche parzialmente, nè può esserne modificata la destinazione d'uso, per un periodo di tempo di sette anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto e comunque fino a quando non sia pagato interamente il prezzo. In caso di vendita gli Istituti autonomi per le case popolari e i loro consorzi, comunque denominati e disciplinati con legge regionale, hanno diritto di prelazione.

È approvato.

Metto ai voti l'articolo 8, di cui do lettura:

Art. 8.

1. La documentazione necessaria alla stipula degli atti di compravendita degli alloggi e delle unità immobiliari di cui alla presente legge è predisposta dagli uffici tecnici degli enti alienanti.

2. Le operazioni di vendita relative agli alloggi di cui all'articolo 2 della presente legge sono esenti dal pagamento dell'imposta sull'incremento di valore degli immobili (INVIM).

È approvato.

Metto ai voti l'articolo 9, di cui do lettura:

Art. 9.

1. Gli assegnatari di alloggi realizzati dalla GESCAL nel territorio del comune di Longarone, in sostituzione degli immobili distrutti a causa della catastrofe del Vajont, possono beneficiare, indipendentemente dalla presentazione di precedenti domande, della assegnazione in proprietà con il pagamento rateale del prezzo e con garanzia ipotecaria, secondo quanto previsto dall'articolo 29, primo comma, della legge 14 febbraio 1963, n. 60, purchè detengano l'alloggio da almeno venti anni alla data del 30 dicembre 1991.

2. Il diritto di prelazione di cui al nono comma dell'articolo 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513, e successive modificazioni, si estingue qualora l'acquirente dell'alloggio ceduto in applicazione del medesimo articolo 28 versi all'ente cedente un importo pari al 10 per cento del valore calcolato sulla base degli estimi catastali.

È approvato.

Metto ai voti l'articolo 10, di cui do lettura:

Art. 10.

1. Sono abrogati l'articolo 28 della legge 30 dicembre 1991, n. 412, l'articolo 7, commi da 2 a 5, della legge 23 dicembre 1992, n. 498, nonchè ogni altra disposizione incompatibile con la presente legge.

2. È fatto salvo il diritto, maturato dall'assegnatario alla data di entrata in vigore della presente legge, all'acquisto di alloggi pubblici alle condizioni di cui alle leggi vigenti in materia alla predetta data.

È approvato.

Passiamo alla votazione finale.

NERLI. Annuncio il voto favorevole del Gruppo del PDS.

FAGNI. Il Gruppo di Rifondazione comunista voterà a favore del provvedimento al nostro esame.

PRESIDENTE. Dichiaro il voto favorevole del Gruppo della Democrazia cristiana.

BOSCO. Anche il Gruppo della Lega Nord voterà a favore del disegno di legge nel suo complesso.

LIBERATORI, *relatore alla Commissione*. Come relatore esprimo la mia soddisfazione per l'approvazione del provvedimento; evidentemente voterò a favore.

PRESIDENTE. Poichè nessun altro domanda di parlare per dichiarazione di voto, metto ai voti nel suo complesso il testo unificato dei disegni di legge nn. 658, 138, 140, 618 e 723, che assumerà il seguente titolo: «Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica».

È approvato.

I lavori terminano alle ore 19.

