

# SENATO DELLA REPUBBLICA

XI LEGISLATURA

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

(Lavori pubblici, comunicazioni)

### 5<sup>o</sup> RESOCONTO STENOGRAFICO

SEDUTA DI GIOVEDÌ 19 NOVEMBRE 1992

Presidenza del Vice Presidente FABRIS

### INDICE

#### Disegni di legge in sede deliberante

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

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

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

«Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica»

(618), d'iniziativa del senatore Angeloni e di altri senatori

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

Petizione n. 48

#### (Discussione congiunta e rinvio)

PRESIDENTE .....	Pag. 2, 4, 5 e <i>passim</i>
ANGELONI (PDS) .....	4, 5
LIBERATORI (PSI) .....	5
MAISANO GRASSI (Verdi-La Rete) .....	5
MEO (DC), relatore alla Commissione .....	2, 4

*I lavori hanno inizio alle ore 10.*

**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**

(Discussione congiunta e rinvio)

**PRESIDENTE.** L'ordine del giorno reca la discussione congiunta dei disegni di legge: «Norme per agevolare l'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica»; «Norme sulla vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, a parziale modifica dell'articolo 28 della legge 30 dicembre 1991, n. 412», d'iniziativa dei senatori Libertini, Cossutta, Fagni, Crocetta e Lopez; «Diritto al riscatto di alloggi di edilizia residenziale pubblica per gli assegnatari alla data dell'8 agosto 1977», d'iniziativa dei senatori Libertini, Fagni e Parisi Vittorio; «Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica», d'iniziativa dei senatori Angeloni, Nerli, Pinna, Rognoni, Senesi e Bernassola; «Disposizioni in materia di riscatto di alloggi di edilizia residenziale pubblica», d'iniziativa dei senatori D'Amelio, Pinto, Di Lembo, Condorelli, Grassi Bertazzi, Ricci, Bernassola, Di Stefano, Doppio, Pulli, Innocenti, Zangara, Rabino, Pistoia, Genovese, Ruffino, Fontana Elio e Polenta; e la petizione n. 48.

Ricordo che il relatore, senatore Meo, ha già illustrato in altra seduta il disegno di legge n. 658 presentato dal Governo e che, come concordato all'inizio della presente seduta, verrà ora discusso congiuntamente agli altri disegni di legge indicati.

Invito pertanto il senatore Meo a riferire alla Commissione sugli altri disegni di legge.

**MEO, relatore alla Commissione.** Inizio illustrando il disegno di legge n. 140, il cui primo firmatario è il senatore Libertini. Il testo è composto di un solo articolo che prevede una serie di norme anzitutto per l'individuazione dei soggetti che possono aver diritto all'acquisto dell'alloggio; hanno diritto al riscatto gli assegnatari di un alloggio in

forza delle leggi in vigore antecedentemente alla legge 8 agosto 1977, n. 513, e gli assegnatari di un alloggio inserito nella quota di riserva di cui all'articolo 3 delle norme concernenti la disciplina della cessione in proprietà degli alloggi di tipo popolare ed economico che erano legittimi assegnatari di tali alloggi prima dell'8 agosto 1977.

Il secondo comma prevede l'abrogazione delle leggi 8 agosto 1977, n. 513, e 5 agosto 1978, n. 457, nelle parti in cui contrastino con il presente disegno di legge.

Il comma 3 prevede i criteri per la determinazione del prezzo di cessione, che dovrebbe essere fissato dal CIPE entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge; nella determinazione di tale prezzo si deve tener conto del prezzo originario all'epoca della realizzazione, opportunamente rivalutato in rapporto alla svalutazione monetaria. Il testo inoltre prevede la rateazione e quindi la concessione di un congruo periodo per il pagamento dell'alloggio, con un limite temporale tale che il rateo del prezzo di cessione sia comunque superiore al canone di affitto medio.

Questo in sintesi è quanto prevede il disegno di legge n. 140; il senatore Libertini ha presentato anche il disegno di legge n. 138, relativo alla vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, che introduce alcune modifiche dell'articolo 28 della legge n. 142 del 1991.

Il disegno di legge n. 618 della senatrice Angeloni è costituito da cinque articoli ed affronta tutta la materia degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, allo stesso modo del provvedimento presentato dal Governo. In particolare all'articolo 1 si definisce la tipologia degli alloggi di edilizia economica e popolare, e si stabilisce la classificazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica; si prevede anche l'esclusione degli alloggi realizzati con il mutuo agevolato di cui all'articolo 18 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni. In un altro comma dello stesso articolo, si prevede di ricomprendere nell'ambito degli alloggi da alienare quelli realizzati dal Ministero delle poste e telecomunicazioni.

All'articolo 2 si indicano coloro che hanno diritto a presentare domanda di acquisto degli alloggi posti in vendita, coloro che alla data di entrata in vigore della legge abbiano in uso un alloggio a titolo di locazione da oltre un decennio. Con il secondo comma dell'articolo 2, si stabilisce che gli inquilini che non hanno la possibilità o che non intendano acquistare l'alloggio debbano godere di una sistemazione in altri alloggi subordinata al loro consenso; è previsto inoltre che l'eventuale messa in mobilità debba comunque tutelare gli ultrasessantacinquenni e i portatori di *handicap*.

L'articolo 3 riguarda essenzialmente l'utilizzazione dei fondi ricavati dalla vendita degli alloggi ed è articolato in quattro punti; le alienazioni devono consentire la parità del corrispettivo capitalizzato in caso di pagamento protratto nel tempo, rispetto al valore dell'immobile ceduto; il reinvestimento dei ricavi in edifici, aree edificabili, riqualificazione ed incremento del patrimonio abitativo pubblico, mediante nuove costruzioni, recupero, programmi integrati e manutenzione; il reinvestimento dei ricavi in urbanizzazioni socialmente rilevanti per il patrimonio pubblico, anche se per la verità non ho capito bene cosa

significhi urbanizzazione socialmente rilevante, se cioè ci si riferisce all'urbanizzazione primaria o secondaria.

ANGELONI. Intendiamo riferirci al risanamento di intere aree, di interi quartieri.

MEO, *relatore alla Commissione*. Nel corso della discussione generale potremo comunque approfondire questo aspetto.

L'articolo 4 prevede le modalità di pagamento, in particolare per chi ha la possibilità o sceglie la soluzione del pagamento in contanti si prevede una riduzione del prezzo di cessione del 15 per cento; è inoltre prevista la dilazione di pagamento per un periodo non superiore a 15 anni, ma previo pagamento di una quota che non può essere inferiore al 25 per cento dell'importo. Si prevede inoltre che le modalità di accesso ai mutui siano disposte con un decreto del Ministro dei lavori pubblici di concerto con il Ministro del tesoro da emanarsi entro il 31 dicembre 1992.

Infine l'articolo 5 stabilisce riduzioni di prezzo in alcuni casi e la determinazione del prezzo stesso da parte dell'ufficio tecnico erariale; inoltre, allo stesso modo del disegno di legge governativo, contempla l'esenzione di tutte le operazioni previste dal disegno di legge dal pagamento dell'INVIM. Un elemento che mi sembra importante è l'esclusione dell'alienazione degli immobili soggetti ai vincoli della legge n. 1089 del 1939 e successive modificazioni, che riguarda tutti gli immobili di interesse storico-artistico.

È questo complessivamente il testo del disegno di legge presentato dalla senatrice Angeloni, che a mio avviso non si discosta molto dal testo del Governo se non per alcuni aspetti marginali.

Il disegno di legge n. 62 non è stato inserito in questa discussione congiunta perchè non concerne la vendita di alloggi, ma potrebbe rientrare in una discussione più generale, che è attualmente in corso presso la Camera dei deputati.

Il disegno di legge presentato dal senatore Libertini, che reca il n. 138, concerne: «Norme sulla vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, a parziale modifica dell'articolo 28 della legge 30 dicembre, n. 412». Tale provvedimento è composto da tre articoli ma ricalca a grandi linee il disegno di legge di cui ho già svolto la relazione in Commissione.

Abbiamo inoltre il disegno di legge n. 723, presentato dal senatore D'Amelio e da altri senatori. Debbo dire che tale provvedimento ricalca per gran parte il disegno di legge presentato dal Governo, tranne in alcuni punti riguardanti la valutazione degli alloggi e soprattutto le modalità di pagamento delle rate in caso di alienazione.

Per inciso va precisato che i disegni di legge nn. 341 e 342 non riguardano la vendita degli alloggi di cui sopra.

Per concludere, ritengo che dall'esame generale di tutti i disegni di legge non emergano grandi contrasti, bensì la necessità di ordinare la materia e arrivare pertanto ad un unico testo che tenga conto delle varie indicazioni ed esigenze, a mio avviso, riconducibili ad unità.

PRESIDENTE. Ringrazio il senatore Meo per la sua completa esposizione.

Credo che dovremmo preliminarmente stabilire chi ascoltare in occasione delle prossime audizioni sulla materia di cui ci stiamo occupando, in attesa di conoscere i risultati delle intese che interverranno tra i Presidenti delle due Camere, dal momento che la stessa materia è in discussione anche presso l'altro ramo del Parlamento.

ANGELONI. Signor Presidente dovremmo preliminarmente decidere se interrompere l'esame dei disegni di legge per procedere alle audizioni che stabiliremo, oppure aprire oggi stesso la discussione generale. A mio avviso, è opportuno rinviare quest'ultima a quando avremo terminato la fase delle prossime audizioni.

PRESIDENTE. Anch'io sono dello stesso parere.  
Dobbiamo ora decidere quali soggetti invitare a queste audizioni.

MAISANO GRASSI. Concordo con la proposta di rinviare la discussione generale al termine delle audizioni. Ho ricevuto parecchie richieste di audizioni da gruppi di inquilini organizzati al di fuori delle strutture sindacali. Essi infatti si chiamano «gruppi di inquilinato». Non ho ora con me l'elenco di tali richieste, ma mi riservo di farlo pervenire alla Presidenza di questa Commissione, per decidere se si ritiene utile sentire questi gruppi ai fini della nostra discussione.

PRESIDENTE. Cerchiamo di contenere l'audizione di gruppi spontanei degli inquilini, perché ogni caseggiato ha il suo.

LIBERATORI. Mi rendo conto che tutte le varie associazioni degli inquilini sono parte in causa, ma credo che i problemi siano gli stessi.

Vorrei chiedere di procedere all'audizione dei sindaci, particolarmente coinvolti sui temi dell'edilizia residenziale pubblica. Solo essi potranno fornirci una risposta aggiornata in ordine alla ristrutturazione, alla vendita e all'incremento dell'edilizia residenziale pubblica.

PRESIDENTE. Teniamo presente che dobbiamo occuparci soltanto della vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica; i sindaci interverranno sicuramente su questioni più generali.

LIBERATORI. Però, è ovvio che il problema della vendita degli alloggi è connesso a quello della loro costruzione e ristrutturazione.

PRESIDENTE. Aspettiamo di raccordarci con il lavoro della Camera dei deputati, perché ciò potrebbe influenzare il tipo di domande da porre ai nostri futuri interlocutori.

ANGELONI. Signor Presidente, sono del parere di procedere alle audizioni di soggetti strettamente interessati senza dilatare troppo i nostri tempi di discussione. Ci stiamo occupando di provvedimenti che hanno un preciso contenuto, si rivolgono alla generalità della cittadinanza e chiamano in causa particolari soggetti. Credo che non dovremo procedere a generiche audizioni sul problema-casa nel nostro paese e su quale riforma varare.

Se si vuole si possono effettuare le audizioni in tempi brevissimi perché i soggetti da interpellare hanno già elaborato le loro posizioni al riguardo e ognuno di noi ha avuto modo di conoscerle. Propongo di ascoltare le associazioni degli inquilini, cioè il Sunia, il Sicet, l'Uniat e l'Unione inquilini, che ha rilevanza e diffusione nazionale pur non essendo appoggiata alle organizzazioni sindacali.

Proporrei inoltre di ascoltare l'associazione degli Istituti case popolari e cioè l'Aniacap; poi assolutamente le regioni attraverso il coordinamento, perché sia il disegno di legge del Governo sia quelli di iniziativa parlamentare chiamano in causa le regioni per il loro ruolo in materia di edilizia. La specificazione del collega Liberatori rispetto al ruolo dei comuni la possiamo risolvere velocemente invitando le rappresentanze dell'Anci.

Sono questi i soggetti da ascoltare e credo che il tutto si possa fare nell'arco di una giornata, senza dilatare i tempi dell'esame di un problema che credo meriti una rapida risposta del Parlamento, comunque in tempi non indefiniti: consideriamo che stiamo ragionando su un terreno già esplorato, l'articolo 28 della legge n. 412 del 1991 è norma vigente anche se non è operativa per le ragioni che tutti conosciamo. Ma molte di quelle ragioni sono superate e sappiamo anche che alcune regioni stanno approvando piani di cessione degli alloggi sulla base delle norme in vigore. Abbiamo quindi urgenza di intervenire intanto in questo comparto del problema casa, perché ripeto che non si tratta di decidere *ex novo* ma di mettere a punto delle modifiche di una normativa comunque in vigore e che fa il suo corso.

PRESIDENTE. Nell'organizzare le audizioni, che saranno svolte informalmente, si terrà conto delle indicazioni e dei suggerimenti ora avanzati.

Rinvio il seguito della discussione congiunta ad altra seduta.

*I lavori terminano alle ore 10,20.*

---

#### SERVIZIO DELLE COMMISSIONI PARLAMENTARI

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

DOTT.SSA MARISA NUDDA