venire incontro, quindi, anche ad esigenze – come quelle delle fasce deboli – che sono in discussione in relazione alla riforma tariffaria che ho appena indicato. Anche qui ci siamo trovati con delle proposte che, giustamente, sotto il profilo politico non avevano ancora raggiunto una definizione tale da poter essere realizzate e credo che il Governo abbia fatto bene a prendere il tempo necessario – e io spero sufficiente – per comprendere quali saranno gli effetti nei confronti, ad esempio, delle fasce deboli cui accennavo del nuovo sistema tariffario basato su fasce di consumo, che è stato inaugurato dall'autorità.

Pertanto, la preoccupazione di tutelare le fasce deboli, da un lato e, dall'altro, quella di capire cosa succederà al sistema produttivo in relazione all'imposizione applicata sul nuovo sistema tariffario hanno, a mio giudizio, sottolineato l'opportunità – che il Governo ha colto – di risolvere un altro problema assai importante. Ciò non toglie che le assicurazioni che mi sento di darle vadano nella direzione, almeno penso, degli auspici che lei ha formulato anche in quest'aula. È evidente che, una volta abbandonato il sistema tariffario sulla base della tipicità dei consumi e introdotto, invece, un sistema a fasce di consumo, automaticamente debba essere anche tarata la relativa imposta, forse con minori differenze rispetto a quello che è stato, purtroppo, attuato nel passato anche recente.

L'ultima questione che vorrei affrontare, signor Presidente, riguarda le coperture. Mi rendo conto dell'effetto politico che può provocare il fatto che, di fronte alla denuncia del buco, siano stati adottati provvedimenti come questi, che trovano sostanzialmente copertura in maggiori entrate. Ciò può sembrare, apparentemente, una contraddizione. Tuttavia, con i richiami che ho fatto, credo di aver dimostrato che la responsabilità del nuovo Governo era quella, prima di tutto, di rispettare o almeno di tentare di rispettare (userò questa espressione che forse è più chiara) gli obblighi o le obbligazioni che in termini politici hanno, secondo noi, un peso. E sarebbe stato troppo facile per noi denunciare quelle storture ed esporci quindi ad uno scontro con alcune categorie che avevano ricevuto quelle assicurazioni. Badi bene, onorevole Nicola Rossi, che le avevano ricevute molto tempo prima del cambio di Governo e anche per effetti che non erano di diretta pertinenza del Governo precedente e, quindi, con un impegnativa – se me lo consente, in termini forse poco eleganti sotto il profilo civilistico –, che estendeva la responsabilità e il coinvolgimento anche ai governi futuri. Le assicuro che su questo tema potrei intrattenerla in modo approfondito per diversi minuti, ma ho l'impressione che sarebbe del tutto inutile.

Sapremo presto, onorevole Nicola Rossi, se le sue censure sui conti pubblici siano fondate. Lo spererei, anche perché in tal caso non ci troveremmo con i problemi – ad esempio, in termini di tariffe e di sistema produttivo – che oggi abbiamo né ci troveremmo, forse, con l'esigenza di doverci difendere anche di fronte all'Unione europea e ai suoi organismi per scelte politiche sbagliate che sono state fatte in passato, con lo scopo, purtroppo, abbastanza chiaro ed evidente di acquistare il consenso politico a ridosso delle elezioni. Ma quel conto – le assicuro, onorevole Nicola Rossi – lo pagheranno i cittadini italiani e io spero che almeno le responsabilità, quando verranno chiariti i contorni a cui lei si riferiva, siano ben chiare e ben attribuibili. Credo di poter scommettere con lei che difficilmente lo saranno al nuovo Governo di centrodestra *(Applausi dei deputati dei gruppi di Forza Italia e di Alleanza nazionale)*.

PRESIDENTE. Il seguito del dibattito è rinviato ad altra seduta.

Discussione del disegno di legge: Conversione in legge del decreto-legge 2 luglio 2001, n. 247, recante disposizioni in materia di rilascio di immobili adibiti ad uso abitativo (1134) *(ore 17,20)*.

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca la discussione del disegno di legge: Conversione in legge del decreto-legge 2 luglio

2001, n. 247, recante disposizioni in materia di rilascio di immobili adibiti ad uso abitativo.

(Discussione sulle linee generali – A.C. 1134).

PRESIDENTE. Dichiaro aperta la discussione sulle linee generali.

Il relatore, onorevole Stradella, ha facoltà di parlare.

FRANCESCO STRADELLA, *Relatore*. Signor Presidente, per la prima parte del mio intervento in Commissione, mi rifaccio al testo della relazione che non andrò a rileggere, perché racconta la storia di questo provvedimento, come nasce e a chi è rivolto, ossia ad una categoria ben delimitata di utenti quali gli ultrasessantacinquenni, le famiglie con portatori di handicap ed i malati terminali.

Volevo, però, utilizzare il tempo a mia disposizione per invitare i colleghi dell'Assemblea – non il Governo, perché ha appena adottato un decreto-legge di proroga – a non fare riferimenti alla retorica dei cento giorni o a responsabilità che non attengono certo a questa maggioranza in relazione ad un altro provvedimento di proroga, che non ha nulla a che vedere con quello in discussione, ma che è compatibile per materia, riguardante lo smaltimento dei rifiuti e la situazione di emergenza delle discariche.

Si tratta di un provvedimento che ha visto il lavoro e l'interesse dei quattro governi della XIII legislatura: il decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22 – che porta il nome di decreto Ronchi – indicava come data ultimativa il 1° gennaio 2000 per il conferimento in discarica dei rifiuti non trattati. Tale decreto legislativo è stato successivamente integrato da un'ulteriore proroga che scade oggi e che definisce la data odierna come termine ultimo di recepimento della direttiva europea; spero che non vi sia, per questo, un procedimento di infrazione nei confronti dell'Italia, perché da domani dovremo conferire ancora in discarica rifiuti non trattati, non inerti. Soprattutto, dovremo rispondere all'esigenza di tutti i cittadini italiani, poiché l'81 per cento circa dei rifiuti urbani viene conferito, così com'è, nelle discariche, non trattato né inertizzato.

Il Governo si trova di fronte alla necessità, senza vie d'uscita, di una proroga e mi pare che questa sia stata disposta con scadenza al 31 ottobre; il Parlamento sarà impegnato a ridefinire la normativa, ad approvare i provvedimenti necessari e, probabilmente, a dettare norme nuove, innovative e risolutive su un tema di grandissima importanza ed impatto per i cittadini.

Questa è l'integrazione che ho voluto fare ad una relazione che affronta tutt'altro argomento ma che, comunque, ritenevo opportuno segnalare, proprio per evitare che – così come ha fatto il collega onorevole Nicola Rossi in precedenza, opportunamente chiarito dall'intervento del sottosegretario Contento – si eviti di dire che questo Governo non è stato in grado di seguire le linee dei governi che lo hanno preceduto. È un fatto di forza maggiore, non è possibile fare diversamente e non è possibile lasciare il paese senza risposta in una situazione così grave come quella dell'emergenza rifiuti.

Tornando all'argomento in discussione, vorrei dire che la VIII commissione ha proceduto all'esame, in sede referente, del disegno di legge di conversione del decreto-legge, ritenendo di non dovervi apportare alcuna modifica, anche in ragione del carattere assolutamente emergenziale del provvedimento.

In tal senso, nel corso dell'esame del disegno di legge era stato presentato un numero piuttosto limitato di emendamenti, che sono stati tutti ritirati dai presentatori. Va rilevato, peraltro, che la quasi totalità dei gruppi presenti in Commissione ha convenuto sull'opportunità di individuare soluzioni definitive, che consentano l'applicazione a regime della legge n. 431 del 1998 ed evitino il continuo ricorso a misure di urgenza. Pertanto, è emersa chiaramente la convinzione che il

provvedimento in esame debba costituire l'ultimo decreto-legge di proroga in materia di sfratti.

Credo che su questo argomento debba aprirsi una discussione, ma che si debbano trovare soluzioni e che si debbano indicare regole ad un mercato che ha soltanto bisogno di ritrovare un suo equilibrio per essere in grado di rispondere alle esigenze dei cittadini che potremmo definire normali utenti e di quelli che versano in particolari stati di necessità. Credo che questa sorta di Tobin *tax* che è stata applicata alla proprietà immobiliare abbia dato frutti assolutamente negativi e non possa essere ulteriormente prorogata. Perciò, chiedo all'Assemblea di impegnarsi su questo argomento per trovare soluzioni e per individuare, una volta per tutte, un corretto rapporto tra locatario e locatore, in modo tale da dare a questo mercato l'ordine necessario e le regole indispensabili per assicurare una convivenza normale tra proprietari e locatari ed uno svolgimento normale ai loro rapporti di locazione.

Per quanto concerne l'attività delle Commissioni in sede consultiva, si osserva che tutte le Commissioni hanno espresso parere favorevole sul provvedimento in esame. Inoltre, il Comitato per la legislazione ha ritenuto che non vi fosse nulla da osservare per quanto riguarda la conformità ai parametri stabiliti dagli articoli 16-*bis* e 96-*bis* del regolamento. In tal senso, nell'auspicare che, anche nel breve e nel medio periodo, sia possibile giungere alla puntuale ed effettiva applicazione della normativa organica concernente le locazioni ad uso abitativo, si invita l'Assemblea ad approvare il disegno di legge di conversione in legge del decreto-legge 2 luglio 2001, n. 247.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare il rappresentante del Governo.

NINO SOSPIRI, *Sottosegretario di Stato per le infrastrutture e i trasporti*. Signor Presidente, condividendo appieno le considerazioni del relatore Stradella, il Governo si riserva di intervenire, se necessario, in sede di replica.

PRESIDENTE. È iscritta a parlare l'onorevole Abbondanzieri. Ne ha facoltà.

MARISA ABBONDANZIERI. Signor Presidente, onorevoli colleghi, signor sottosegretario, il decreto-legge n. 247 del 2001, che l'Assemblea si appresta a convertire in legge, affronta un problema di cui si è già fatta carico la legge 23 dicembre 2000, n. 388 (finanziaria per il 2001) ed è volto a prorogare l'esecutività degli sfratti nei casi previsti dall'articolo 80, commi 20, 21 e 22 della medesima legge. A tale proposito, come centrosinistra, sollecitammo anche una risposta ad interrogazioni su questo tema.

Si tratta di particolari categorie di cittadini, cioè di famiglie nel cui nucleo sono presenti anche ultrasessantacinquenni o handicappati gravi, che non dispongono di altra abitazione o di redditi sufficienti per accedere all'affitto di una nuova casa. È una problematica che la legge finanziaria per il 2001, insieme alle tante problematiche di carattere sociale che ha affrontato, ha preso in considerazione stabilendo la data del 30 giugno 2001 come limite temporale – indicato dal predetto comma 22 dell'articolo 80 – per il blocco degli sfratti. Si tratta, peraltro, di categorie di cittadini che risiedono nei comuni di cui all'articolo 6 della legge n. 431 del 1998, ovvero: città metropolitane e comuni con esse confinanti, capoluoghi di provincia, comuni definiti ad alta tensione abitativa ai sensi della delibera CIPE del 30 maggio 1985, gli altri comuni di cui alla delibera CIPE dell'8 aprile 1987, n. 152, nonché quelli terremotati della Campania e della Basilicata. A tal proposito, è opportuno ricordare e sottolineare che è giunto il momento di rivedere l'elenco dei comuni definiti ad alta tensione abitativa, come peraltro previsto dalla legge n. 431 del 1998, con scadenza biennale, anche perché si tratta di applicare gli incentivi fiscali a favore dei proprietari che stipulano o rinnovano il contratto di locazione secondo la modalità cosiddetta concertata che – come noto – fa riferimento, ai fini della determinazione del canone, ad accordi sottoscritti in sede

locale tra le organizzazioni sindacali dei proprietari e degli inquilini. Anche a tal proposito si dimostra che la legge n. 431 è positiva e, se applicata, dà anche soddisfazione ai proprietari. Inoltre, si tratta di consentire, in base alla legge n. 21 del 2001, che la distribuzione del fondo nazionale per il sostegno alle locazioni, a partire dall'anno 2001, avvenga in base al criterio del fabbisogno accertato (tra l'altro, questo riparto si dovrà compiere nei prossimi mesi). Si tratta di un adempimento biennale che serve anche a dare corpo alle componenti importanti della legge di riforma della disciplina delle locazioni, approvata dal centrosinistra solo meno di tre anni fa. Sollecitiamo quindi in questa sede il Governo – e lo faremo con un apposito ordine del giorno – a procedere a tale adempimento i cui atti tecnici sono già stati predisposti dal Ministero per le infrastrutture ed i trasporti e potrebbero essere sottoposti alla più volte annunciata Conferenza-Stato-città-regioni. La proroga al 31 dicembre 2001 della sospensione dei provvedimenti di sfratto affronta, comunque, un problema sociale rilevante. Vedremo nel prosieguo del dibattito la nostra posizione ai fini della conversione in legge del provvedimento, anche in relazione all'ordine del giorno che presenteremo.

PRESIDENTE. È iscritta a parlare l'onorevole Pistone. Ne ha facoltà.

GABRIELLA PISTONE. Signor Presidente, mi rivolgo a lei, al Governo, in occasione di questa discussione generale che riguarda il provvedimento di proroga della sospensione dell'esecuzione degli sfratti.

In questa Assemblea, nel primo *question time* della legislatura, il 27 giugno scorso, ho posto il problema degli sfratti e il problema dell'esigenza di proroga per quelli esecutivi. Il Governo ha accolto – e me ne compiaccio – questa esigenza; tuttavia, il problema non finisce qui e credo ce ne rendiamo conto tutti quanti. Quindi, vorrei cogliere l'occasione per porre all'attenzione del Governo le problematiche che, a mio avviso, sono strettamente connesse al problema degli sfratti. La legge n. 431 – la collega Abbondanzieri mi ha preceduto avanzando delle proposte che condivido e che ritengo dovremo essere in grado di portare avanti in Parlamento – ha posto le basi per un rinnovato rapporto tra proprietà ed inquilinato, definendo i confini entro i quali si regola un corretto rapporto tra di essi, definendo il doppio contratto, vale a dire il contratto a canale libero e a canale concordato (che va concertato tra le parti), definendo anche le condizioni di sfratto per necessità ovvero le condizioni utili affinché il proprietario possa non concedere il rinnovo contrattuale.

Esiste poi un'altra norma molto importante, sempre legata al problema dello sfratto, in base alla quale il proprietario che chiede lo sfratto deve dimostrare di essere in una posizione giuridicamente regolare, presentando il contratto registrato e l'ICI pagata.

Sono due norme di assoluto buonsenso che in qualunque altro paese europeo, non voglio allargarmi, sono date per scontate, perché la regolarità fiscale non è un *plus*: è legge ed è giusto che sia così. Nel nostro paese pero, non è così, perché una recente indagine della Guardia di finanza, che ha avuto l'incarico di indagare sul comparto degli affitti, ha constatato un vero e proprio scandalo, ovvero almeno 20 mila miliardi evasi. Due più due fa quattro ! Ciò significa che i contratti registrati non esistono e che esiste un mercato « a nero » molto più sviluppato e diffuso del mercato regolare.

Vi è inoltre una norma contenuta nella legge n. 431 del 1998 che prevedeva che, in caso di richiesta di sfratto, il proprietario doveva dimostrare di essere in regola con il fisco; tuttavia l'ufficiale giudiziario che va ad intimare lo sfratto può comunque procedervi (mentre non può procedere al rinnovo del contratto) se è stato presentato un ricorso da parte del proprietario, nonostante la sua posizione non sia regolare. Che senso ha tutto ciò ? Se si fa osservare la legge, allora, non si procede subito allo sfratto, altrimenti si raggiun-

gono addirittura due obiettivi negativi: si fanno sfrattare le persone e, poiché esiste la possibilità del ricorso, si intasano i tribunali. E sappiamo tutti cosa significhi un ricorso !

Io ritengo che, benché assolutamente perfettibile, la legge n. 431 sia una legge molto buona nella sua impostazione di fondo perché aggredisce tutti gli aspetti più delicati del rapporto tra proprietari e affittuari. Ma, evidentemente, nel nostro paese le norme vengono spesso aggirate o, comunque, non osservate. Anche lo sconto fiscale che viene concesso è evidentemente ben poca cosa rispetto alla non registrazione di un contratto: chi non registra affatto un contratto realizza certamente un guadagno molto maggiore perché non denuncia neanche una lira.

Allora io pongo al Governo queste domande, che sono anche indicazioni, perché si determini una vigilanza molto più stretta, più rigorosa, su questo settore.

La legge ha anche pensato a prevedere, oltre al fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, previsto dall'articolo 11 della legge n. 431 del 1998, fondamentale per le fasce meno abbienti, un aiuto da parte dello Stato: il cosiddetto sostegno all'affitto che oltre ad essere importantissimo è, a mio avviso, un modo civile di contribuire alle esigenze di chi è in situazioni di difficoltà; tuttavia non vi sono poi i proprietari disposti ad affittare secondo queste modalità.

Si pone allora il solito problema, dato che oramai nel mercato dell'affitto sono rimasti quasi esclusivamente coloro che non si possono comprare una casa. L'Italia, è infatti un paese dove ormai l'80 per cento degli abitanti ha una casa di proprietà: ciò significa che vi è una fascia residuale composta primariamente da persone che non hanno una reale possibilità di acquistare un'abitazione (altrimenti lo avrebbero già fatto !), anche se esiste una fascia di persone benestanti che, avendo la possibilità di pagare canoni di affitto anche elevati, preferisce rimanere in affitto pur avendo case di proprietà; dunque, la fascia residuale che caratterizza per la sua presenza il mercato dell'affitto è composta – lo ripeto – da coloro che non hanno in alcun modo la possibilità di acquistare un'abitazione.

A tal proposito non auspico certo il fatto che l'Italia diventi un paese dove tutti hanno la casa di proprietà: in tal senso rappresentiamo già un'anomalia mondiale, come paese dove è possibile registrare la percentuale più alta di case di proprietà. La legge ha messo tutte le « caselle » in regola: essa è perfettibile, modificabile – anzi, va modificata in alcuni suoi aspetti – ma, lo ripeto, non si tratta di un problema normativo, quanto di osservanza della legge esistente. Si tratta, cioè, di farla rispettare. Siamo infatti alle solite: vi è un canale libero e un canale contrattato, ma il cittadino, con la possibilità di scegliere tra le due vie proposte dalla normativa, finisce quasi sempre per scegliere la terza via, quella cioè del non-contratto, perché rappresenta la strada più semplice, comoda, che porta ad una totale evasione fiscale. Vi è quindi un problema etico e culturale ! Non sono una persona che ama mettere le « braghe » al mondo – lo dicevo prima al relatore Stradella – ma pretendere che il cittadino si comporti correttamente ritengo sia un problema del legislatore, un problema che il Governo ed anche il Parlamento si devono porre, perché altrimenti ci troveremo sempre a dover distinguere tra le due categorie dei furbi e degli onesti.

Non si capisce per quale motivo si debba continuare su questa strada, che porta a generare problemi quali gli sfratti e l'evasione. Mi vorrei soffermare in particolare su un'altra problematica di natura etica, riguardante le persone anziane: non si può pensare di sfrattare un anziano di 80 anni e, magari, di mandarlo a vivere a 20 chilometri di distanza dalla sua località di origine; generalmente si tratta di situazioni di questo genere. Fare ciò significherebbe infatti farlo morire ! È questo ciò che accade ! Chi ha esperienza in tale materia si deve rendere conto che questa è la situazione reale e che non si tratta di fantasie di qualcuno che vuole a tutti i costi porsi come difensore. È la realtà di città come Napoli, Milano, Torino, Roma,

Palermo, Venezia e così via, cioè, di tutte quelle città che hanno grandi problemi abitativi.

Peraltro la legge prevede – lo ricordavamo anche prima – il contratto transitorio o altre particolari tipologie di contratti d'affitto, quali per esempio quelle per gli alloggi universitari. Tutto ciò sarebbe utile se fosse applicato nella realtà. Sarebbe indubbiamente utile che in alcune città (quali, ad esempio, Pisa o altre città con una vocazione universitaria di lunga data, dove sono presenti moltissimi studenti) fossero applicate tali tipologie contrattuali, perché in tali città vi è un problema serissimo: non si trova cioè alcuna casa in affitto, perché chiaramente il cittadino preferisce affittare all'universitario. In questi casi nella stessa abitazione è possibile far coabitare tre, quattro o più studenti, ad ognuno dei quali può essere chiesto un affitto. Il tutto, ovviamente, senza che vi sia quasi sempre nulla di registrato.

Voglio inoltre auspicare che non siano i piccoli proprietari a fare le spese di tutta questa situazione: essi magari, in modo legittimo, avviano procedure di sfratto senza però che lo stesso venga eseguito per le regioni varie che tutti conosciamo.

Questi si trovano in una situazione simile a quella degli inquilini, perché magari sono dei piccoli proprietari, probabilmente hanno solo quella casa e non ne hanno altre 20 e hanno necessità di riaverne la disponibilità per la figlia o per il figlio che si sposano o per loro stessi. È legittimo che ciò accada. Non si può, quindi, pensare di continuare ad alimentare la « guerra tra poveri ». La Confedilizia si è scagliata contro questo provvedimento del Governo (e sappiamo da che parte stia la Confedilizia). Non trovo, tuttavia, corretto questo atteggiamento, perché il nostro Governo è stato estremamente responsabile: ha creato tutte le condizioni per governare il fenomeno, anche affidando ai comuni la gestione diretta dei fondi.

Il vero problema è a monte e riguarda l'osservanza della norma.

In questo nostro paese non vi è osservanza della norma, ma vi è un assoluto lassismo e permissivismo da parte dell'autorità, cosicché chiunque fa quello che vuole. Non vi è una punibilità di nessun genere; ritengo che rispetto a questa problematica, che è molto seria, perché riguarda la vita e la dignità delle persone (il diritto alla casa è un problema serissimo, lo ripeto, soprattutto per alcune fasce di categorie come gli anziani, i disagiati e cioè le persone più deboli nella nostra società), o vi è una presa di posizione forte dal punto di vista delle « pene », delle multe e delle sanzioni oppure effettivamente non si esce da questo discorso.

Vi è, poi, il problema dell'anagrafe delle abitazioni che va sicuramente ripresa (è già stata iniziata) con il collegamento diretto, per esempio, con le tariffe elettriche per compiere una verifica dell'utilizzo dell'abitazione. In caso contrario, non si affronta il problema che sta alla base di tutto, vale a dire la non disponibilità o il sommerso nell'ambito di un grande numero di alloggi che esistono, ma che non risultano neanche esserci: tutto ciò, oltretutto, con un grande danno per l'erario. Abbiamo provveduto agli sconti fiscali; è necessario, al riguardo, modificare alcune norme e, quindi, prevedere maggiori sconti non solo per i proprietari, ma anche per gli inquilini, al fine di suscitare in loro l'interesse in ordine al fatto che vi sia un contratto registrato; altrimenti è interessata una parte sola, mentre l'altra lo è pochissimo; infatti, se il contratto non viene registrato solo una parte risparmia del tutto; invece un cointeresse, probabilmente, può essere un passo in avanti nella strada giusta.

Ho voluto svolgere queste considerazioni, nonostante sembrino fuori luogo; lo sono solo in parte, perché ritengo che sia necessario attrezzarsi (e ben presto lo faremo) con il DPEF, nel quale occorre vedere le cifre stanziate per quanto riguarda il capitolo casa e la politica dell'abitare (domani già le conosceremo ed è questa la ragione per cui le mie considerazioni non sono così fuori luogo).

L'altro passaggio, probabilmente imminente (a settembre e ottobre) si avrà con la legge finanziaria con la quale si dovrà provvedere a tali tematiche. Sicuramente, come opposizione, faremo le nostre battaglie rispetto a questi temi, non per cambiare il mondo, ma per dare a questi capitoli dolorosi della nostra società una giusta e corretta risposta, cercando di contemplare e di mettere insieme le esigenze degli uni e degli altri. Ritengo che compito del legislatore sia proprio quello di guardare al bene generale, al bene di tutti, e non solo al bene degli uni o degli altri. Bisogna cercare di mettere ordine, ancora più di quanto sia stato fatto con le leggi.

La legge n. 431 del 1998 è una buona legge di riforma strutturale, così come corretto è l'intervento della legge 8 febbraio 2001, n. 21, che prevede misure per ridurre il disagio abitativo ed interventi per aumentare l'offerta di alloggi in locazione. Sono stati compiuti tanti atti nel senso corretto: bisogna far sì che queste leggi, provvedimenti e circolari abbiano, poi, un effetto realmente positivo per il bene generale ed anche per quanto riguarda gli introiti dello Stato. Mi sembra, infatti, che una cifra intorno ai 20 mila miliardi non sia di poco conto.

PRESIDENTE. Constato l'assenza dell'onorevole Vendola, iscritto a parlare: si intende che vi abbia rinunciato.

Non vi sono altri iscritti a parlare e pertanto dichiaro chiusa la discussione sulle linee generali.

(Repliche del relatore e del Governo ed intervento del presidente della VIII Commissione – A.C. 1134)

PRESIDENTE. Ha facoltà di replicare il relatore, onorevole Stradella.

FRANCESCO STRADELLA, *Relatore*. Interverrò brevemente poiché dopo l'intervento della collega Pistone, che ha fatto una disamina completa del panorama del mondo delle locazioni, con riferimenti etici e morali assolutamente pertinenti, credo di dover aggiungere solo una considerazione.

Riteniamo che questo provvedimento di proroga – che, apprendo dalla collega Pistone, la Confedilizia ha criticato – debba essere l'ultimo perché si deve fare finalmente chiarezza su chi fa che cosa. La socialità è un aspetto importante: nessuno contesta il diritto di un anziano o di un malato ad avere la casa in dotazione, però stabiliamo chi debba farlo. Non facciamolo fare al proprietario di alloggio, perché altrimenti genereremmo quel costume spesso indicato nei negozi di paese dove è scritto: per colpa di qualcuno non si fa più credito a nessuno. Non vogliamo che anche nel mercato degli affitti si generi questa sindrome per cui, in una situazione di incertezza delle regole e di difficoltà di rapporto fra le due parti, la parte più debole (quella segnalata dalla collega Pistone) sia messa in condizione di non poter usufruire del bene casa.

Bisogna, però, stabilire che la socialità è a carico della socialità, e la proprietà privata ha diritti che non le possono essere contestati.

PIETRO ARMANI, *Presidente dell'VIII Commissione*. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

PIETRO ARMANI, *Presidente dell'VIII Commissione*. Signor Presidente, ho alcune cose da aggiungere a quanto ha detto il collega Stradella. Certamente dobbiamo eliminare, con quest'ultima proroga, il vizio di utilizzare la proprietà immobiliare come strumento per balzelli di carattere reale accanto a quelli fiscali che la proprietà immobiliare già paga in modo abbastanza pesante, se facciamo la somma delle imposte statali e di quelle locali. Questa, dunque – come già detto dal collega Stradella – sarà l'ultima proroga di questo tipo e bisognerà mettere mano ad una riforma approfondita, anzitutto, onorevole sottosegretario, facendo finalmente un'indagine approfondita di quanti sono gli aventi diritto. Infatti, in Commissione

(sono un neofita della Commissione ambiente, territorio e lavori pubblici: ho fatto sempre altri mestieri) ho sentito cifre assolutamente inattendibili: 100 mila, 200 mila persone. Signor Presidente, se andiamo a vedere l'elenco dei comuni ad alta densità abitativa, dovremmo dire che in questo paese ci pestiamo i piedi da tutte le parti perché questi ultimi sono ben 1.335 su 8.100 comuni italiani. Dobbiamo, anzitutto, predisporre una verifica approfondita per conoscere quali siano i comuni ad alta densità abitativa e quanti siano gli aventi diritto, perché, onorevole sottosegretario, ancora non si sa: « conoscere per deliberare », come diceva Luigi Einaudi.

In questo campo dobbiamo sapere quali siano realmente i numeri, per poter affrontare la riforma approfondita di questo settore e per evitare che sulla proprietà immobiliare cada un'imposta in natura, cioè quella che, con questo vincolo degli sfratti, si aggiunge alle imposte di carattere erariale e locale che già la proprietà immobiliare paga.

Mi auguro, quindi, che non vi siano altre proroghe in prospettiva e, soprattutto, si predisponga un esame approfondito ed un elenco dei comuni ad alta densità abitativa. Questo perché, collega Pistone, i fondi sono limitati e, quindi, se per gli aventi diritto dobbiamo attivare – come è giusto che sia, una volta identificato il loro numero – il secondo canale, non possiamo farlo come le varie regioni (e qui il sottosegretario ci dirà se e quando la Conferenza Stato-regioni opererà, eventualmente, una verifica sull'elenco dei comuni ad alta densità abitativa, cercando, peraltro, di fare una somma algebrica, cioè introducendo altri comuni che possano essere effettivamente ad alta densità abitativa ed eliminando quelli che, invece, non presentano più questa caratteristica).

Mi sembra che i comuni cosiddetti ex terremotati dell'Irpinia del 1980 oggi non presentino più tale caratteristica; potrebbero avere problematiche di altro tipo, di carattere assistenziale, ma, allora, predisponiamo gli ammortizzatori sociali ed altri strumenti per sostenere i problemi di carattere assistenziale di questi comuni, senza ricorrere allo strumento di cui stiamo discutendo in quest'aula.

Mi auguro che questa sia l'ultima proroga e che la revisione dell'elenco dei comuni ad alta densità abitativa sia, una volta tanto, una cosa seria e fatta con rigore, attraverso un rilevamento preciso del numero, non solo dei comuni ad alta densità abitativa, ma, soprattutto, degli aventi diritto a questo beneficio.

PRESIDENTE. Ha facoltà di replicare il rappresentante del Governo.

NINO SOSPIRI, *Sottosegretario di Stato per le infrastrutture e i trasporti*. Signor Presidente, il Governo interviene soprattutto per fornire alcuni chiarimenti e alcune risposte agli onorevoli colleghi intervenuti nel corso della discussione sulle linee generali, in quanto sembra che, rispetto alle sue previsioni, nessuno contesti il disegno di legge di conversione del decreto-legge n. 247.

La collega Abbondanzieri ha ricordato che è necessario rivedere l'elenco dei comuni considerati ad alta densità abitativa, secondo quanto previsto dalla legge n. 431 del 1998 e così definiti ai sensi della legge n. 61 del 1989.

Attualmente c'è un elenco di comuni così considerati e, perciò, definiti; c'è, anche, una proposta di revisione di questo elenco all'attenzione della Conferenza Stato-regioni, la quale aveva l'argomento all'ordine del giorno già la scorsa settimana.

Essa dovrebbe tornare ad occuparsene – onorevole Armani – secondo le notizie in possesso del Governo nella riunione tecnica prevista per domani. È ovvio che, poi, il provvedimento deliberativo spetterà al CIPE, ma su questo argomento il Governo vorrebbe svolgere alcune riflessioni.

In Italia abbiamo 8.107 comuni. L'attuale proposta, non l'attuale elenco, all'esame della Conferenza Stato-regioni, considererebbe comuni ad alta tensione abitativa 1.325, cioè circa quattrocento in più rispetto all'attuale elenco, compresi tutti i comuni con popolazione superiore

ai trentamila abitanti – parametro questo che, in precedenza, non era stato fissato – ed esclusi i comuni per i quali ricorreva la sola condizione di comuni terremotati. Qualcuno ricordava che quegli eventi sismici hanno colpito la Campania e la Basilicata nel 1980, vale a dire oltre venti anni fa. Non è possibile che, per queste pur drammatiche vicende, verificatesi appunto oltre venti anni fa, siano considerati comuni ad alta tensione abitativa; se vi sono altre ragioni, nulla esclude che alcuni di questi comuni siano ricompresi nell'elenco.

Ma il punto qual è ? Una proposta, non avanzata da questo Governo, del 4 aprile 2001, aumenta di quattrocento unità – come poc'anzi ricordavo – il numero dei comuni ricompresi in quell'elenco a parità di risorse, 650 miliardi di lire. Credo che su questo punto siano necessarie alcune riflessioni, non soltanto da parte del Governo.

La collega Pistone, intervenendo un po' ad ampio raggio, ha affermato che comunque il problema non si risolve qui e in questo modo e noi ne siamo perfettamente consapevoli. È necessario individuare, fare emergere e colpire qualsiasi irregolarità e qualsiasi illegalità sia dal punto di vista fiscale sia dal punto di vista contrattuale. L'emersione del « nero » – credo sia noto – rappresenta una delle colonne fondanti e portanti di questo Governo e del suo programma: emersione del « nero » per quanto concerne il mercato degli alloggi ed emersione del « nero » per quanto riguarda il lavoro e anche la lotta all'evasione.

Tuttavia, il Governo vorrebbe svolgere, in merito, due ulteriori ed ultime riflessioni.

La prima: i proprietari che affittano in nero e, quindi, al di fuori delle regole, non possono ovviamente essere destinatari dei benefici recati da questo provvedimento. Ci mancherebbe altro ! La seconda riflessione è la seguente: il Governo ha intenzione di attivare immediatamente tre programmi, finanziati con 2 mila miliardi di lire. Il primo programma riguarda il risanamento dei quartieri degradati – e si tratta come è ovvio dei quartieri popolari – con una spesa di 600 miliardi; il secondo programma, cui sono destinati mille miliardi, mira ad aumentare il numero degli alloggi disponibili per l'affitto; il terzo ed ultimo programma riguarda proprio l'aiuto da fornire alle fasce sociali più deboli: 400 miliardi.

Queste sono le intenzioni del Governo e credo siano condivisibili, buone e giuste; vedremo se riusciremo a concretizzarle. Io spero di sì, anzi sono certo che sarà esattamente così. Intanto, mi sembra di poter dire che il Governo si stia muovendo nella giusta direzione.

PRESIDENTE. La ringrazio, onorevole Sospiri.

Il seguito del dibattito è rinviato ad altra seduta.

Ordine del giorno della seduta di domani.

PRESIDENTE. Comunico l'ordine del giorno della seduta di domani.

Martedì 17 luglio 2001, alle 10:

1. – *Interrogazioni.*

(ore 15)

2. – *Seguito della discussione del disegno di legge:*

Conversione in legge del decreto-legge 30 giugno 2001, n. 246, recante disposizioni in materia di accise sui prodotti petroliferi ed altre misure urgenti (1132).

– *Relatore:* Falsitta.

3. – *Seguito della discussione del disegno di legge:*

S. 8 – Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 25 maggio 2001, n. 199, recante proroga di termini relativi agli interventi per fronteggiare l'emergenza derivante dall'encefalopatia spongiforme bovina *(Approvato dal Senato)* (1195).

– *Relatore:* Jacini.

4. – *Seguito della discussione del disegno di legge:*

S. 7 – Conversione in legge del decreto-legge 25 maggio 2001, n. 192, recante disposizioni urgenti per salvaguardare i processi di liberalizzazione e privatizzazione di specifici settori dei servizi pubblici *(Approvato dal Senato)* (1194).

– *Relatore:* Tabacci.

5. – *Seguito della discussione del disegno di legge:*

Conversione in legge del decreto-legge 2 luglio 2001, n. 247, recante disposizioni in materia di rilascio di immobili adibiti ad uso abitativo (1134).

– *Relatore:* Stradella.

(ore 20)

6. – *Informativa urgente del Governo sulla situazione dell'ordine pubblico a Genova.*

La seduta termina alle 18,10.

IL CONSIGLIERE CAPO
DEL SERVIZIO RESOCONTI
ESTENSORE DEL PROCESSO VERBALE

DOTT. VINCENZO ARISTA

Licenziato per la stampa alle 20,30.

Stabilimenti Tipografici
Carlo Colombo S. p. A.

Lire 1000 = € 0,52

Stampato su carta riciclata ecologica

14STA0000180