

Dichiaro chiusa la votazione.

Comunico il risultato della votazione: la Camera approva (*Vedi votazioni*).

<i>(Presenti</i>	254
<i>Votanti</i>	352
<i>Astenuti</i>	2
<i>Maggioranza</i>	177
<i>Hanno votato sì</i>	349
<i>Hanno votato no</i>	3).

Prendo atto che gli onorevoli Falanga e Zorzato non sono riusciti a votare.

Chiedo al relatore, onorevole Fanfani, di esporre la riformulazione dell'emendamento 2.67 della Commissione.

GIUSEPPE FANFANI, *Relatore*. La riformulazione dell'emendamento 2.67 della Commissione è la seguente: prevedere che l'eventuale cancellazione dell'ipoteca gravante sull'immobile o il suo frazionamento sia contestuale alla stipula dell'atto definitivo di compravendita.

Si tratta di una modifica di carattere meramente tecnico apportata al fine di rendere più agevole la lettura dell'articolo 2.

PRESIDENTE. Se non vi sono osservazioni in proposito, lo pongo in votazione.

Indico la votazione nominale, mediante procedimento elettronico, sull'emendamento 2.67 della Commissione, nel testo riformulato, accettato dal Governo.

(*Segue la votazione*).

Dichiaro chiusa la votazione.

Comunico il risultato della votazione: la Camera approva (*Vedi votazioni*).

<i>(Presenti</i>	358
<i>Votanti</i>	355
<i>Astenuti</i>	3
<i>Maggioranza</i>	178
<i>Hanno votato sì</i>	351
<i>Hanno votato no</i>	4).

Indico la votazione nominale, mediante procedimento elettronico, sull'emendamento 2.68 della Commissione, accettato dal Governo.

(*Segue la votazione*).

Dichiaro chiusa la votazione.

Comunico il risultato della votazione: la Camera approva (*Vedi votazioni*).

<i>(Presenti</i>	359
<i>Votanti</i>	357
<i>Astenuti</i>	2
<i>Maggioranza</i>	179
<i>Hanno votato sì</i>	352
<i>Hanno votato no</i>	5).

Chiedo ai presentatori dell'emendamento Buemi 2.12 se accedano all'invito al ritiro formulato dal relatore.

ENRICO BUEMI. Signor Presidente, accetto l'invito al ritiro formulato dal relatore perché mi rendo conto della problematica derivante dalla copertura finanziaria dell'emendamento in questione. Tuttavia, desidero segnalare che in questo caso non c'è una assenza di volontà di proporre soluzioni più ampie; qui c'è un senso di responsabilità da parte di coloro che hanno presentato l'emendamento i quali tengono, in primo luogo, a che il provvedimento al nostro esame non solo vada in porto ma vada in porto nelle configurazioni concordate in Commissione.

PRESIDENTE. Onorevole Buemi, le do atto di questo suo senso di responsabilità. Pertanto, l'emendamento Buemi 2.12 s'intende ritirato.

TEODORO BUONTEMPO. Signor Presidente, faccio mio l'emendamento.

PRESIDENTE. Onorevole Buontempo, sarebbe necessario che lo facesse proprio il presidente del suo gruppo, a meno che lei non trovi appoggi altrove, che mi pare non ci siano. Mi dispiace ma non può farlo suo.

Passiamo ai voti.

Indico la votazione nominale, mediante procedimento elettronico, sull'emendamento Pisapia 2.26, non accettato dalla

Commissione né dal Governo e sul quale la V Commissione (Bilancio) ha espresso parere contrario.

(Segue la votazione).

Dichiaro chiusa la votazione.

Comunico il risultato della votazione: la Camera respinge *(Vedi votazioni)*.

<i>(Presenti</i>	355
<i>Votanti</i>	244
<i>Astenuti</i>	111
<i>Maggioranza</i>	123
<i>Hanno votato sì</i>	21
<i>Hanno votato no</i> ..	223).

Prendo atto che l'emendamento Vitali 2.32 è stato ritirato.

Indico la votazione nominale, mediante procedimento elettronico, sull'articolo 2, nel testo emendato.

(Segue la votazione).

Dichiaro chiusa la votazione.

Comunico il risultato della votazione: la Camera approva *(Vedi votazioni)*.

<i>(Presenti</i>	359
<i>Votanti</i>	357
<i>Astenuti</i>	2
<i>Maggioranza</i>	179
<i>Hanno votato sì</i>	356
<i>Hanno votato no</i> ..	1).

(Esame dell'articolo 3 – A.C. 38)

PRESIDENTE. Passiamo all'esame dell'articolo 3 e delle proposte emendative ad esso presentate *(vedi l'allegato A – A.C. 38 sezione 5)*.

Nessuno chiedendo di parlare, invito il relatore ad esprimere il parere della Commissione.

GIUSEPPE FANFANI, *Relatore*. Signor Presidente, esprimo parere favorevole sull'emendamento 3.6 della Commissione

soppressivo dell'articolo 3. Gli altri emendamenti 3.4 *(da votare ai sensi dell'articolo 86, comma 4-bis, del regolamento)*, Verro 3.2, 3.5 *(da votare ai sensi dell'articolo 86, comma 4-bis, del regolamento)* dovrebbero essere preclusi, comunque il parere è contrario.

PRESIDENTE. Sì, onorevole, sono preclusi.

GIUSEPPE FANFANI, *Relatore*. Inoltre il parere è contrario sugli articoli aggiuntivi Vitali 3.01, Buontempo 3.03 e 3.04 e Bonito 3.02.

PRESIDENTE. Il Governo ?

MICHELE GIUSEPPE VIETTI, *Sottosegretario di Stato per la giustizia*. Presidente, il parere del Governo è conforme a quello espresso dal relatore.

PRESIDENTE. Passiamo ai voti.

Indico la votazione nominale, mediante procedimento elettronico, sull'emendamento 3.6 della Commissione, accettato dal Governo.

(Segue la votazione).

Dichiaro chiusa la votazione.

Comunico il risultato della votazione: la Camera approva *(Vedi votazioni)*.

<i>(Presenti</i>	350
<i>Votanti</i>	348
<i>Astenuti</i>	2
<i>Maggioranza</i>	175
<i>Hanno votato sì</i>	343
<i>Hanno votato no</i> ..	5).

Conseguentemente, i restanti emendamenti all'articolo 3 sono preclusi.

Prendo atto che l'articolo aggiuntivo Vitali 3.01 è stato ritirato.

Indico la votazione nominale, mediante procedimento elettronico, sull'articolo aggiuntivo Buontempo 3.03, non accettato dalla Commissione né dal Governo.

(Segue la votazione).

Dichiaro chiusa la votazione.

Comunico il risultato della votazione: la Camera respinge (*Vedi votazioni*).

(Presenti	350
Votanti	348
Astenuti	2
Maggioranza	175
Hanno votato sì	27
Hanno votato no ..	321).

Indico la votazione nominale, mediante procedimento elettronico, sull'articolo aggiuntivo Buontempo 3.04, non accettato dalla Commissione né dal Governo e sul quale la V Commissione (Bilancio) ha espresso parere contrario.

(*Segue la votazione*).

Dichiaro chiusa la votazione.

Comunico il risultato della votazione: la Camera respinge (*Vedi votazioni*).

(Presenti	346
Votanti	240
Astenuti	106
Maggioranza	121
Hanno votato sì	32
Hanno votato no ..	208).

Indico la votazione nominale, mediante procedimento elettronico, sull'articolo aggiuntivo Bonito 3.02, non accettato dalla Commissione né dal Governo e sul quale la V Commissione (Bilancio) ha espresso parere contrario.

(*Segue la votazione*).

Dichiaro chiusa la votazione.

Comunico il risultato della votazione: la Camera respinge (*Vedi votazioni*).

(Presenti	342
Votanti	340
Astenuti	2
Maggioranza	171
Hanno votato sì	127
Hanno votato no ..	213).

Avverto che l'articolo 4 è stato sostituito dall'emendamento 2.65 (*Ulteriore formulazione*) della Commissione nel testo modificato.

(Esame di un ordine del giorno – A.C. 38)

PRESIDENTE. Passiamo all'esame dell'unico ordine del giorno presentato (*vedi l'allegato A – A.C. 38 sezione 6*).

Qual è il parere del Governo?

MICHELE GIUSEPPE VIETTI, *Sottosegretario di Stato per la giustizia*. Signor Presidente, il Governo non accetta l'ordine del giorno Ottone n. 9/38/1.

PRESIDENTE. Prendo atto che il presentatore dell'ordine del giorno insiste per la votazione.

Passiamo ai voti.

Indico la votazione nominale, mediante procedimento elettronico, sull'ordine del giorno Ottone n. 9/38/1, non accettato dal Governo.

(*Segue la votazione*).

Dichiaro chiusa la votazione.

Comunico il risultato della votazione: la Camera respinge (*Vedi votazioni*).

(Presenti	343
Votanti	329
Astenuti	14
Maggioranza	165
Hanno votato sì	111
Hanno votato no ..	218).

(Dichiarazioni di voto finale – A.C. 38)

PRESIDENTE. Passiamo alle dichiarazioni di voto sul complesso del provvedimento.

Ha chiesto di parlare per dichiarazione di voto l'onorevole *Ciro Alfano*. Ne ha facoltà.

CIRO ALFANO. Signor Presidente, preannuncio il voto favorevole del gruppo dell'UDC e chiedo l'autorizzazione alla pubblicazione del testo del mio intervento in calce al resoconto della seduta odierna.

PRESIDENTE. La Presidenza l'autorizza sulla base dei consueti criteri.

Ha chiesto di parlare per dichiarazione di voto l'onorevole Magnolfi. Ne ha facoltà.

BEATRICE MARIA MAGNOLFI. Signor Presidente, vorrei ricordare ai colleghi che Gibran Kahlil Gibran, il poeta e filosofo persiano, ha scritto che « la nostra casa è il nostro corpo più grande ». Dietro l'acquisto della casa, quindi, c'è un investimento molto forte non solo in termini economici, ma anche emotivo, perché vi sono questioni di identità e scelte familiari. Si tratta di un momento importante nella vita delle persone, che il legislatore ha il dovere di tutelare.

Credo che sarà l'attuazione della legge, ancora più del decreto legislativo che il Governo dovrà emanare entro sei mesi, a decidere se siamo riusciti a raggiungere l'obiettivo di tutelare questo momento della vita delle persone. A nome del mio gruppo, posso solamente affermare che ciò che ci ha spinto è stato unicamente il desiderio di dare risposte ai bisogni dei più deboli, non ad una *lobby* o una corporazione, ma a cittadini e famiglie qualunque, che hanno vissuto, stanno vivendo o rischierebbero di vivere, senza alcuna colpa, un'esperienza destinata a catapultarli in un ingranaggio burocratico addirittura kafkiano.

Per questo motivo, ci siamo impegnati per molto tempo per superare i numerosi ostacoli che si frapponevano a questo obiettivo, accettando anche le necessarie mediazioni. Nel corso della discussione abbiamo usato molte volte i verbi « avremmo voluto », « vorremmo », « avremmo preferito », proprio perché, in ogni caso, la nostra idea era un'altra, forse più ambiziosa e più completa; abbiamo ritenuto, tuttavia, così come noi pensiamo si debba fare per ottenere un risultato quando si vuole ottenerlo veramente, che aderire a certi punti di contatto, che potevano anche essere punti di mediazione, andasse proprio nell'interesse delle vittime dei fallimenti immobiliari e di quelle persone non tutelate che in questo momento vogliamo davvero rappresentare.

Noi non facciamo parte della maggioranza, come altri che hanno parlato in

quest'aula, e non tocca a noi decidere sulle risorse del Governo; del resto, il ministro della giustizia non appartiene alla nostra parte politica. Ci hanno risposto negativamente, perché non erano disposti ad investire queste risorse, ma sorveglieremo affinché le risorse che sono state risparmiate rispetto alle proposte di istituzione di un fondo di solidarietà, che erano fra le nostre prime intenzioni, vengano veramente utilizzate per una migliore amministrazione della giustizia, affinché non ci sia un altro consulente del ministero, bensì un incremento delle risorse per la gestione della giustizia ed anche, semplicemente, un contributo alla normale buona amministrazione della giustizia.

Affermo ciò perché troppe volte gli operatori della giustizia ed i tribunali del nostro paese si vedono rispondere negativamente anche di fronte a domande di ordinaria gestione di quelle poche risorse che potrebbero consentire loro di acquisire strumenti, o tutti quegli elementi necessari per mandare avanti serenamente la giustizia nel nostro paese.

Abbiamo dunque accettato queste mediazioni nella consapevolezza che fosse giusto che quest'aula portasse fino in fondo questo provvedimento. Pensiamo che oggi sia una giornata ben più importante per altre notizie che abbiamo ricevuto e per altri motivi di attenzione, anche molto stimolanti, tuttavia, in mezzo a queste notizie, siamo convinti di aver fornito un contributo forse piccolo e parziale, ma che è il migliore che potevamo offrire nelle condizioni date per dare risposta ad una questione sociale.

Riteniamo che ciò sia un modo, da parte di quest'aula e dei gruppi di opposizione che hanno fortemente voluto questo provvedimento, di offrire un contributo anche alla civiltà e alla giustizia in questo paese.

PRESIDENTE. Ha chiesto di parlare per dichiarazione di voto l'onorevole Pisapia. Ne ha facoltà.

GIULIANO PISAPIA. Signor Presidente, il provvedimento che ci accingiamo a vo-

tare cerca di affrontare le enormi contraddizioni della politica della casa in Italia: nel nostro paese, infatti, manca una politica sociale per la casa, vale a dire una politica che garantisca il diritto ad abitare in un alloggio adeguato alle proprie esigenze familiari.

Le politiche di privatizzazione e liberalizzazione hanno determinato un incremento fortissimo nei prezzi dei canoni di locazione, specialmente nelle aree urbane. Ampie fasce di cittadini, anche lavoratori dipendenti, non hanno redditi adeguati a sostenere gli affitti di mercato. In questi anni si è determinata una forte crescita nella propensione all'acquisto della prima casa, che ormai coinvolge oltre il 75 per cento del totale della popolazione. Molte famiglie, quindi, usano i loro risparmi per l'acquisto della casa di abitazione, sia per l'insostenibilità degli affitti di mercato sia per la precarietà delle condizioni abitative derivanti dal problema degli sfratti, ricercando così un elemento di stabilità. La legislazione del nostro paese, a differenza di quanto avviene in altri stati europei, non tutela gli acquirenti, e sono molti i casi in cui le famiglie restano vittime dei fallimenti di venditori di immobili, perdendo così i propri risparmi e rischiando di perdere anche l'alloggio.

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE
PIER FERDINANDO CASINI (*ore 19,15*)

GIULIANO PISAPIA. La legge fallimentare, risalente al 1942, non tutela i promissari acquirenti, quanto piuttosto il sistema creditizio. La proposta di legge che Rifondazione comunista ha presentato aveva lo scopo di modificare la legislazione esistente per fornire una tutela dai fallimenti dei venditori di immobili e per prevenire tale fenomeno, nonché per istituire un fondo nazionale di sostegno alle vittime di queste truffe, alla stregua delle vittime dell'estorsione e dell'usura. In particolare, all'articolo 3 si proponeva di istituire un fondo nazionale, integrato in parte dalle regioni, per il sostegno alle famiglie acquirenti della prima casa di

abitazione che siano vittime dei dissesti immobiliari.

Da quanto affermato fino ad ora si evince in maniera netta che Rifondazione comunista è favorevole alla modifica della legge fallimentare che, come detto, non tutela i cittadini, non tutela gli acquirenti di immobili, ma tutela le banche che, attraverso le ipoteche, si garantiscono sicuramente il ritorno economico in caso di insolvenza dei costruttori. Ancora una volta gli speculatori se la cavano e gli unici che ci rimettono sono gli acquirenti; questo, purtroppo, rientra nelle enormi contraddizioni della politica per la casa nel nostro paese.

Anche questa vicenda dei fallimenti immobiliari chiede di scontrarsi con i poteri forti, contro il sistema bancario e la speculazione edilizia. Il problema non è solo quello di cambiare la normativa sulla legge dei fallimenti in modo che tuteli le famiglie, ma anche quello — purtroppo questo non è stato fatto — di varare un provvedimento che per intanto blocchi le aste giudiziarie. È una proposta che rivolgiamo in maniera pressante al Governo. Le vittime dei fallimenti immobiliari, dopo aver perso i propri risparmi e la propria tranquillità, hanno perso la pazienza di aspettare la riforma di una legge vecchia di 60 anni. In molte città queste famiglie hanno intrapreso forme di protesta anche estreme, come lo sciopero della fame.

In questo contesto, Rifondazione comunista sostiene questa lotta e la inserisce, dal proprio punto di vista, dentro una battaglia più complessiva per il diritto alla casa. L'attuale politica della casa del Governo e dell'attuale maggioranza (liberalizzazione degli affitti, carenza sempre più marcata di un'offerta pubblica di alloggi a canone sociale adeguata alle richieste, privatizzazione del patrimonio pubblico) crea, ed ha creato, una situazione non più accettabile. Pur avendo presentato alcuni emendamenti al testo della proposta di legge oggi in esame — al fine di rendere più chiare alcune norme di tutela degli acquirenti, di creare una maggiore e più adeguata tutela per chi viene truffato da parte di speculatori che, spesso, riman-

gono impuniti, e di introdurre ulteriori elementi di garanzia (come l'istituzione di un fondo di solidarietà) — che, purtroppo, non sono stati accolti, il gruppo di Rifondazione comunista ritiene tuttavia che il provvedimento che ci accingiamo a votare, anche se non compiutamente, anche se solo parzialmente, dia una risposta ad alcune delle esigenze poste sia dalle associazioni che si battono per una nuova legge di effettiva tutela sia a tutti quei cittadini che aspirano giustamente ad avere un'abitazione ed hanno il diritto di essere garantiti da truffatori e speculatori. È per questo motivo, pur nella piena consapevolezza che si poteva e si doveva fare di più, che il gruppo di Rifondazione comunista esprimerà un voto favorevole (*Applausi dei deputati del gruppo di Rifondazione comunista*).

PRESIDENTE. Ha chiesto di parlare per dichiarazione di voto l'onorevole Guido Giuseppe Rossi. Ne ha facoltà.

GUIDO GIUSEPPE ROSSI. Signor Presidente, intervengo brevemente per illustrare la posizione del gruppo della Lega nord Padania. Tutelare chi acquista la casa, l'abitazione, è sicuramente un compito fondamentale per noi legislatori, per un Parlamento, per una politica che voglia dare risposte a queste emergenze di tipo economico e sociale.

Sappiamo quante vittime vi sono in questo paese; si tratta di vittime di fallimenti di imprese di costruzione e, soprattutto, di cooperative edilizie che, spesso e volentieri, hanno creato false illusioni ed aspettative che poi si sono tradotte in una drammatica realtà.

Come abbiamo ricordato, è un dramma cui bisogna rispondere con razionalità, con serietà, senza populismo, senza demagogia e senza propaganda. È questo che tutti insieme, maggioranza ed opposizione, abbiamo tentato di fare, dando il via libera al provvedimento in esame.

Per queste ragioni, non ho condiviso alcuni interventi di colleghi dell'opposizione che, in ogni caso, non hanno scalfito minimamente l'unità che siamo riusciti a

raggiungere su un provvedimento così importante.

I pilastri su cui si basa questo provvedimento sono due. Il primo, ovviamente, è proiettato verso il futuro ed è costituito dalla fideiussione bancaria o assicurativa obbligatoria, che sicuramente offrirà un'importante garanzia a chi si accinge ad acquistare una casa in costruzione e che aumenterà — perché no? — anche la quota di mercato nel campo bancario e assicurativo. Come ho detto, questa sarà la fonte da cui tenderemo di alimentare il fondo di solidarietà. Si tratta di una fideiussione obbligatoria che, probabilmente, avrà anche il merito di operare una selezione sul mercato delle imprese costruttrici e delle cooperative che costruiscono case. Infatti, probabilmente, le banche e le imprese assicuratrici garantiranno con una fideiussione le imprese sane e solide, anche se, purtroppo, vi sarà sempre una quota di fallimento commerciale e imprenditoriale. Tuttavia, questa sicuramente è una garanzia in più, seppure indiretta, nei confronti dei cittadini che acquisteranno la casa.

Siamo intervenuti anche sul contratto preliminare di vendita che dovrà descrivere con maggiore completezza i materiali e le modalità con cui dovrà essere costruito l'immobile, definendo i tempi e le fasi di costruzione. Si offrono maggiori garanzie a tutela dell'acquirente anche per il futuro, qualora eventualmente la casa non risponda ai requisiti pattuiti.

Il secondo pilastro, ovviamente, è costituito dal fondo di solidarietà di cui abbiamo già discusso, che presenta un originale meccanismo di autofinanziamento e di approvvigionamento che potrà dare una risposta parziale — è un termine che utilizziamo con realismo e senza demagogia — a chi purtroppo negli anni passati è stato vittima di questa tragedia e di questo dramma familiare.

Per quanto riguarda il controllo sulle cooperative, lo Stato ed il Governo devono riuscire a controllare meglio queste cooperative che devono dare garanzie di solidità e di serietà nei confronti dei soci. Dunque, si tratta di un provvedimento rivolto al futuro. È un provvedimento di

delega che dovrà essere riempito di contenuti anche da parte del Governo e rispetto al quale ritengo che il ministro Castelli abbia sicuramente dato il suo appoggio.

Occorre fare in fretta, e invito tutte le forze politiche a dare il proprio contributo affinché al Senato questo provvedimento abbia un iter assolutamente veloce, per evitare che in futuro migliaia di altre famiglie entrino in questo drammatico tunnel.

Per tale motivo preannuncio che il voto della Lega nord Padania sul provvedimento in esame sarà favorevole (*Applausi dei deputati del gruppo della Lega nord Padania*).

PRESIDENTE. Ha chiesto di parlare per dichiarazione di voto l'onorevole Castagnetti. Ne ha facoltà.

PIERLUIGI CASTAGNETTI. Signor Presidente, intervengo molto brevemente. Abbiamo voluto fortemente questo provvedimento che è molto atteso e molto popolare. Si tratta di un provvedimento che tutela il cittadino più debole che coltiva il sogno di sempre, peraltro protetto e garantito dalla Costituzione: accumulare un risparmio per poter acquistare una casa per sé e per la propria famiglia.

È una legge che è stata sollecitata dal basso. Sono stati i cittadini a farci conoscere la circostanza dell'esistenza di un vuoto legislativo rispetto, ad esempio, ad altri paesi che tutelano il cittadino che decide di costruirsi una casa in misura molto più efficace. È una legge delega per la complessità della materia. La circostanza, peraltro, consente di realizzare l'esperienza di una legge voluta fortemente dall'opposizione, accolta dalla maggioranza ed affidata al Governo per il decreto di attuazione. Si tratta di un buon esempio di lavoro *bipartisan*. Mi sia consentito di dare atto, in particolare, al collega Duilio che ha dedicato intelligenza ed impegno per arrivare all'obiettivo di oggi. Credo che meriti il riconoscimento di tutto il Parlamento (*Applausi dei deputati dei gruppi della Margherita, DL-l'Ulivo, dei Democra-*

tici di sinistra-l'Ulivo e Misto-Socialisti democratici italiani).

Abbiamo lavorato anche per far passare il principio di un fondo di solidarietà per il passato, sia pure solo per gli ultimi cinque anni. È stato difficile perché sappiamo che non vi sono risorse e siamo solo parzialmente soddisfatti su questo punto, ma ci teniamo a dire che questa è una legge per il futuro e, un po', anche per il passato.

Da oggi i cittadini che vogliono destinare il proprio risparmio alla costruzione della casa saranno più tranquilli. È un modo, il nostro modo, per aiutare la famiglia.

Diamo atto alla maggioranza di avere accolto la nostra proposta e confidiamo che al Senato si ripeta tale disponibilità perché questa è una buona legge (*Applausi dei deputati del gruppo della Margherita, DL-l'Ulivo*).

PRESIDENTE. Ha chiesto di parlare per dichiarazione di voto l'onorevole Buemi. Ne ha facoltà.

ENRICO BUEMI. Signor Presidente, abbiamo voluto con determinazione questo provvedimento per porre rimedio a tragedie individuali e familiari particolarmente gravi. Non è quello che ci aspettavamo, ma è un compromesso ed è un risultato minimo e, comunque, siamo lieti che sia stato raggiunto.

Il provvedimento recupera un ritardo storico nel nostro paese ed introduce una garanzia per quanti affideranno i loro risparmi per l'acquisto e la costruzione di una casa alle imprese di costruzione prima della cessione della proprietà.

L'istituzione di un fondo di solidarietà rivolto a creare condizioni di aiuto per quanti sono stati vittime dei fallimenti immobiliari consente di dare una mano a quelle famiglie ed a quei singoli che, purtroppo, non sono stati coperti dalla presenza di una fideiussione e di un aspetto tecnico come quello oggi introdotto in questo provvedimento.

Abbiamo, inoltre, introdotto all'interno del provvedimento le caratteristiche dei

preliminari di vendita con i contenuti sia di carattere tecnico rispetto alla qualità degli immobili, sia alle modalità di pagamento.

Per tali motivi, signor Presidente, riteniamo si debba approvare questo provvedimento come risultato — ribadisco — minimo di un processo che, speriamo, il Governo voglia continuare anche per il futuro (*Applausi dei deputati dei gruppi Misto-Socialisti democratici italiani, dei Democratici di sinistra-l'Ulivo e della Margherita, DL-l'Ulivo*).

PRESIDENTE. Ha chiesto di parlare per dichiarazione di voto l'onorevole Pistone. Ne ha facoltà.

GABRIELLA PISTONE. Signor Presidente, intervengo brevemente per dichiarare il nostro « sì » condizionato al fatto che si tratta di una legge delega. Spetta al Governo ed al sottosegretario Vietti in persona rispettare l'impegno di attuare la delega nei tempi e nei modi dovuti.

Spero davvero che il Governo rispetti tale impegno e che i cittadini possano essere soddisfatti del lavoro compiuto in Parlamento a loro favore affinché certe storture non abbiano mai più a verificarsi (*Applausi dei deputati dei gruppi Misto-Comunisti italiani, dei Democratici di sinistra-l'Ulivo, della Margherita, DL-l'Ulivo e Misto-Socialisti democratici italiani*).

PRESIDENTE. Ha chiesto di parlare per dichiarazione di voto l'onorevole Buontempo. Ne ha facoltà.

TEODORO BUONTEMPO. Signor Presidente, esprimo un « sì » con molta amarezza. Si era partiti per fare un provvedimento che dovesse affrontare un'emergenza. Alla fine, si approva un provvedimento che non dà risposta alcuna a tale emergenza e guarda al futuro. Certo, va benissimo, ma vedete, colleghi, populismo e demagogia la fanno coloro che approvano provvedimenti che illudono il cittadino che resta, invece, con un pugno di mosche in mano.

ENRICO BUEMI. È la tua maggioranza !

TEODORO BUONTEMPO. Onorevole sottosegretario, come diceva prima l'avvocato Pisapia, bisognerebbe almeno realizzare un provvedimento che blocchi le aste.

GABRIELLA PISTONE. L'abbiamo approvato un anno e mezzo fa ! Ma non sai niente !

PRESIDENTE. Onorevole Pistone, la prego. Tenga a freno l'indignazione.

TEODORO BUONTEMPO. In questa legge si prevede un fondo per un intervento. Ho spiegato prima che questo fondo si arricchirà con l'1-2 per cento che prenderanno le banche di provvigione, ma non vedo come si possano obbligare le banche a rinunciare a parte dei guadagni realizzati a fronte delle prestazioni effettuate. Quindi, se ad esempio sulla fideiussione la banca guadagna il 2 cento, essa darà qualcosa al Fondo solo se potrà aumentare i suoi introiti al 3 o al 4 per cento. Mi auguro di sbagliare, ma ritengo che questo Fondo non crescerà e non potrà far fronte all'emergenza.

Onorevoli colleghi, vorrei capire come mai viviamo in uno Stato, che spende soldi giustamente per le case popolari (per lo IACP), che spende soldi per le case comunali, che spende soldi ai sensi della legge n. 167, che spende i soldi giustamente per i canoni sociali e poi solo a chi la casa se l'è pagata e se l'è sudata noi non diamo risposta. Lei dice, signor sottosegretario, che non ci sono i fondi, ma mi domando: ci saranno i fondi dei comuni per gli interventi sociali in termini di contributi agli affitti ? Ci sono o no questi fondi ? Perché questa è un'emergenza abitativa !

GABRIELLA PISTONE. I fondi tagliati da voi !

TEODORO BUONTEMPO. Ci sono i fondi per gli IACP (che sono dei carroz-

zioni infiniti che continuiamo a finanziare!)? Sono soldi per le case oppure no?

E allora, perché dobbiamo dare una risposta negativa soltanto a coloro che hanno pagato, che hanno sudato, che hanno versato i soldi e che non hanno nessuna colpa? Ma le pare giusto, onorevole sottosegretario? E allora utilizziamo dei fondi che già sono impegnati per la casa, perché questa è come un'alluvione, è come la grandine, è come un'emergenza! Questa è un'emergenza: 200 mila persone che sono in una condizione di disperazione! E qui l'affare mica l'hanno fatto loro, ma lo hanno fatto le banche e il sistema bancario italiano! L'affare lo hanno fatto gli speculatori, che hanno incassato i soldi pur sapendo che erano alla vigilia di un fallimento! E allora questo non è possibile!

Personalmente, voterò questa legge perché comunque per il futuro essa è utile. Tuttavia, sinceramente, con grande amarezza, rilevo il fatto che il Governo e le forze politiche tutte, con ostinazione, non hanno voluto prendere in esame il dramma di queste famiglie. Caro sottosegretario, pur facendo parte di questa maggioranza, lei mi vedrà con i manifestanti contro il Governo, perché non possiamo gettare nelle mani degli usurai quelle persone! Quelle persone verranno sfrattate dalle proprie case (infatti, mentre noi stiamo parlando le loro case vengono messe all'asta)! Le loro case, che hanno pagato, finiranno all'asta! E sapete chi comprerà gran parte di queste case? Le ricompreranno gli stessi costruttori, i quali, attraverso società con altre denominazioni, ricompreranno le case vendute all'asta, rubate alla povera gente che ha pagato!

Noi alimentiamo un'altra truffa sulla pelle di queste persone e diamo la possibilità ai truffatori di truffare di nuovo. Essi, d'accordo con le banche, compreranno queste case alla faccia dei nostri emendamenti e alla faccia di questo Parlamento (*Commenti*)!

PRESIDENTE. Onorevoli colleghi, vi prego.

TEODORO BUONTEMPO. C'è qualcuno che si deve curare, d'altra parte ci sono anche molti medici che possono curare i colleghi sofferenti.

CESARE RIZZI. Aiutano te, tra un po'!

TEODORO BUONTEMPO. Ritengo che, una volta approvata questa legge, il Governo debba ripensare in ordine al fatto che non si può procedere al blocco delle aste. Non è vero, perché il Governo di fronte a un'emergenza può stabilire che, per due anni, sono bloccate le aste giudiziarie e, in questi due anni, potremo verificare quanto renderà il fondo previsto nella legge; inoltre, potremo constatare se, nella prossima finanziaria, ci saranno le risorse necessarie per intervenire. Non è un aiuto, non è un'elemosina, dobbiamo riparare il danno che abbiamo fatto, in quanto abbiamo consentito ad imprese di truffatori (*Commenti*)...

PRESIDENTE. Onorevoli colleghi, l'onorevole Buontempo ha diritto di intervenire come gli altri e può dire ciò che ritiene.

TEODORO BUONTEMPO. Signor Presidente, la ringrazio, ma se questi ululati dovessero intimorirmi non farei politica.

Ritengo si tratti di una questione molto seria, in quanto in futuro potremo fare qualcosa in più. Infatti, se è giusto attribuire un contributo per affitto ad una famiglia è ancora più giusto riconoscere tale contributo a chi la casa se l'è fatta da solo; e questo soggetto la casa se l'è pagata!

Dunque voi, colleghi della Lega, che a volte criticate i comuni che, specialmente nel centro sud, sperperano i soldi che dovrebbero essere rivolti al bene comune e che invece vengono utilizzati per le clientele, a maggior ragione dovrete essere d'accordo ad aiutare coloro che la casa non l'hanno chiesta a nessuno, non l'hanno elemosinata. In questo modo noi gliela facciamo rubare!

PRESIDENTE. Ha chiesto di parlare per dichiarazione di voto l'onorevole Boato. Ne ha facoltà.

MARCO BOATO. Signor Presidente, ritengo — con molta pacatezza e senza ululati — che, dopo aver ascoltato questo intervento che ha definito truffa la proposta di legge in esame, nessuno capisca in quest'aula perché il collega Buontempo abbia preannunciato il suo voto favorevole su questo provvedimento.

TEODORO BUONTEMPO. Boato, non ho detto questo!

Presidente, chiedo di parlare per fatto personale.

MARCO BOATO. Dico ciò per onestà intellettuale.

Comunque, non voglio riprendere...

PRESIDENTE. Onorevole Buontempo, va bene la farò intervenire per fatto personale a fine seduta. Comunque c'è il resoconto della seduta che riporta quanto da lei affermato.

Prego, onorevole Boato.

MARCO BOATO. Presidente, per brevità, mi richiamo agli interventi svolti dai colleghi del centrosinistra nonché dal collega Pisapia del gruppo di Rifondazione comunista.

Anch'io esprimo soddisfazione ed elogio per il lavoro che alcuni colleghi in particolare — a cominciare dal collega Duilio — hanno svolto per portare in porto questa legge ed esprimo anche soddisfazione sul fatto che, seppure in un testo di compromesso che contiene dei limiti, si sia trovata una convergenza tra l'opposizione che ha assunto l'iniziativa legislativa, la maggioranza che l'ha condivisa e il Governo che ha positivamente interloquuto.

Dunque, annuncio il voto favorevole dei Verdi sul presente provvedimento.

PRESIDENTE. Sono così esaurite le dichiarazioni di voto sul complesso del provvedimento.

GIUSEPPE FANFANI, *Relatore*. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

GIUSEPPE FANFANI, *Relatore*. Signor Presidente, volevo rivolgere solo un ringraziamento e mi sarei limitato a questo se non fossi stato tra coloro che sono stati accusati di aver alimentato un'altra truffa verso i disgraziati. Ciò non è nel mio stile, non è nelle mie intenzioni e non è stato nelle intenzioni di alcuno di coloro che hanno voluto fortemente questa legge.

Si tratta di un provvedimento difficile, molto difficile, onorevole Buontempo, fortemente voluto, travagliato nell'iter e che è cominciato in maniera totalmente diversa. Infatti, questo è un provvedimento che era stato proposto a quest'Assemblea tecnicamente come un intervento sulla normativa fallimentare. Invece, durante l'iter parlamentare, questa impostazione è stata completamente tralasciata, recependo un'unica idea, vale a dire quella di garantire totalmente i cittadini — a prescindere dai fallimenti — attraverso un sistema assicurativo.

Questa ci è sembrata la soluzione migliore, non potendosi attuare in Italia altre normative consimili, quale quella francese afferente alla formazione progressiva della proprietà. Dicevo che si tratta di un provvedimento travagliato, che si è potuto realizzare soltanto con la collaborazione di tutti. E quando dico tutti, mi riferisco a tutte le componenti politiche presenti in quest'aula ed al Governo. Devo ringraziare particolarmente il sottosegretario Vietti che, con saggezza, è venuto dietro alla Commissione, pur non essendo sempre d'accordo sulle soluzioni che venivano scelte, ma rendendosi conto, prima di ogni altro, che non ci si poteva sottrarre all'obbligo di aiutare coloro che si trovavano coinvolti in situazioni che, legittimamente, vengono definite disgraziate.

Tale soluzione è stata resa possibile, però, dalla consapevolezza di tutti della gravità della situazione e della difficoltà in cui si trovano le famiglie. È stata resa possibile anche — se mi è consentito — dalla pazienza di chi vi parla, che ha dovuto ascoltare tutti, ascoltare tutte le associazioni, mediare le situazioni tra le varie esigenze, per trovare un testo che finalmente ha avuto forma.

Signor Presidente, trovare la strada non è stato facile ma, trovata la strada, è stato ancor meno facile trovare i soldi, perché ci siamo fermati a lungo sul problema della copertura finanziaria di questo provvedimento. Onorevole Buontempo, capisco il suo fervore. Tuttavia, la invito a coniugare la passione politica, che in lei è tanta, con la coerenza che impone l'essere maggioranza di Governo. Oggi, quel fondo, che c'era, benché modestissimo — e dico modestissimo —, che coinvolgeva i comuni, che era frutto dell'accordo maturato tra tutte le componenti all'interno della Commissione, che rendeva possibile agli enti locali sostituirsi nella gestione delle situazioni drammatiche alle quali l'onorevole Buontempo faceva riferimento, è stato eliminato. Ed è stato eliminato non certamente per volontà di coloro che avevano proposto questo provvedimento ma da due emendamenti, il 2.18 e il 2.39, che portano, rispettivamente, le firme di Verro e Lupi e di Guido Giuseppe Rossi, Lussana e Parolo. Ringrazio, comunque, anche loro perché, se non ci fosse stato il loro apporto, non saremmo riusciti, oggi, a giungere in fondo a questo provvedimento.

Pertanto, il mio è un ringraziamento sincero a tutti (*Applausi*).

PRESIDENTE. Grazie, onorevole Fanfani.

MICHELE GIUSEPPE VIETTI, *Sottosegretario di Stato per la giustizia*. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Vorrei fare appello all'amicizia ultraventennale che mi lega all'onorevole Vietti, per invitarlo, se proprio deve parlare, ad essere — come disse quello — sintetico.

MICHELE GIUSEPPE VIETTI, *Sottosegretario di Stato per la giustizia*. Signor Presidente, approfitto molto volentieri del suo richiamo alla nostra amicizia, per prendere la parola.

PRESIDENTE. Mai che mi segua.

MICHELE GIUSEPPE VIETTI, *Sottosegretario di Stato per la giustizia*. Il Governo esprime apprezzamento per il provvedimento che la Camera si accinge ad approvare sia per il merito del testo sia per il metodo che è stato seguito per arrivarci. L'onorevole Fanfani lo ha ricordato e lo ringrazio per la sua pazienza. Ringrazio l'onorevole Duilio e le onorevoli Magnolfi e Pistone che hanno animato, con grande passione, i nostri dibattiti. Si è trattato di una passione costruttiva, perché, forse, la passione d'aula, fine a se stessa, è meno utile.

Il passaggio in cui si doveva collocare la soluzione di questo problema era molto stretto e molto arduo, perché dovevamo fare i conti con una legge fallimentare esistente che — ci piaccia o no — prevede la facoltà del curatore di scegliere se continuare nei contratti o se scioglierli. Onorevole Buontempo, questo era un dato da cui non potevamo prescindere. Dovevamo fare i conti con un sistema delle trascrizioni che è quello previsto dal nostro codice civile. Onorevole Buontempo, dovevamo fare i conti con l'articolo 2645-bis che fu introdotto nel 1996 proprio per evitare le conseguenze a cui oggi cerchiamo di porre ulteriore rimedio. Comunque, onorevole Buontempo, abbiamo fatto il bene possibile, evitando di inseguire l'ottimo impossibile.

(Coordinamento — A.C. 38)

PRESIDENTE. Prima di passare alla votazione finale, chiedo che la Presidenza sia autorizzata a procedere al coordinamento formale del testo approvato.

Se non vi sono obiezioni, rimane così stabilito.

(Così rimane stabilito).

**(Votazione finale e approvazione
— A.C. 38)**

PRESIDENTE. Passiamo alla votazione finale.

Indico la votazione nominale finale, mediante procedimento elettronico, sul disegno di legge n. 38, di cui si è testé concluso l'esame.

(Segue la votazione).

Dichiaro chiusa la votazione.

Comunico il risultato della votazione: la Camera approva *(Vedi votazioni)*.

(Duilio ed altri: Delega al Governo per la tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire) (38):

<i>(Presenti</i>	326
<i>Votanti</i>	324
<i>Astenuti</i>	2
<i>Maggioranza</i>	163
<i>Hanno votato sì</i>	323
<i>Hanno votato no</i> ..	1).

Prendo atto che l'onorevole Meroi non è riuscito a votare.

Dichiaro così assorbite le proposte di legge nn. 2256, 1877, 2512, 2591, 2821, 2842.

Sull'ordine dei lavori (ore 19,43).

PRESIDENTE. Onorevoli colleghi, avverto che nella giornata di domani avranno luogo delle discussioni generali. Poiché nella giornata di lunedì avevamo previsto di iniziare nel pomeriggio e c'è uno sciopero, in ogni caso, per accordo intercorso con tutti i presidenti dei gruppi, di maggioranza e di opposizione, voteremo nelle giornate di lunedì e martedì.

Pertanto, lunedì mattina alle 10 si inizierà a votare: alle 10 o anche alle 10,30, ma alle 10 bisogna essere qui presenti.

Ordine del giorno della seduta di domani.

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

Giovedì 10 aprile 2003, alle 9:

1. — *Discussione del disegno di legge:*

Norme sulla libertà religiosa e abrogazione della legislazione sui culti ammessi (2531-A)

e delle abbinare proposte di legge: SPINI ed altri; MOLINARI (1576-1902).

— *Relatore: Bondi.*

2. — *Discussione del disegno di legge:*

S. 2015 — Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 18 febbraio 2003, n. 24, recante disposizioni urgenti in materia di contributi in favore delle attività dello spettacolo *(Approvato dal Senato)* (3800).

— *Relatore: Licastro Scardino.*

3. — *Discussione della proposta di legge:*

PISAPIA; PALMA ed altri; VITALI: Modifiche al codice di procedura penale in materia di applicazione della pena su richiesta delle parti *(Approvata, in un testo unificato, dalla II Commissione permanente della Camera e modificata dal Senato)* (718-1423-1488-C).

— *Relatore: Ghedini.*

(al termine dell'esame degli altri argomenti all'ordine del giorno e comunque non prima delle ore 15):

4. — Svolgimento di interpellanze urgenti.

La seduta termina alle 19,45.

DICHIARAZIONI DI VOTO FINALE DEI DEPUTATI FLAVIO TANZILLI E MICHELE SAPONARA SULLA PROPOSTA DI LEGGE N. 185

FLAVIO TANZILLI. Onorevoli colleghi, dopo numerosi tentativi si è giunti all'approvazione di una riforma in materia di immunità parlamentari, ritenuta ormai necessaria sia perché la modifica dell'articolo 68 intervenuta nel corso della XI

legislatura aveva bisogno di norme di attuazione e sia alla luce delle ultime vicende giudiziarie, che hanno interessato colleghi e persino un ex Presidente della Repubblica, riproponendo con forza la necessità di affrontare il problema.

L'unanime riconoscimento del lavoro svolto dai relatori Boato e Mazzoni e la puntuale ed esaustiva relazione comune svolta nel corso della discussione sulle linee generali del provvedimento limiteranno le nostre osservazioni a pochi punti.

Si tratta di una buona legge che tende a regolarizzare alcuni aspetti importanti della riforma dell'articolo 68 intervenuta nel corso della XI legislatura, una modifica figlia di quel vento giustizialista che attraversò l'Italia di quel periodo e che oggi, e forse non è un caso, stiamo proprio per riconsiderare attraverso l'istituzione di una Commissione di inchiesta.

La riforma era necessaria anche alla luce del mutato atteggiamento della Corte costituzionale che ha oscillato tra interpretazioni a volte restrittive, limitandosi alla sola verifica esterna, a volte estensive, andando a verificare la sussistenza del « nesso funzionale », cioè la sussistenza della riferibilità dell'atto alle funzioni parlamentari.

Nel corso del dibattito in Commissione l'argomento più caldo è stato quello delle intercettazioni telefoniche, al cui riguardo il nostro gruppo ha già presentato alcuni atti di sindacato ispettivo proprio per chiarire il problema del loro elevato numero, della loro utilità pratica in rapporto al loro costo e soprattutto della loro sostenibilità quando si tratti di intercettazioni indirette. Riteniamo soddisfacente la mediazione trovata, assegnando, giustamente e comunque, al Parlamento il compito di verificare se tali conversazioni siano riconducibili all'attività del parlamentare.

Con questo provvedimento, pertanto, si fa un po' di chiarezza e si colma un vuoto normativo anche se, nel rispetto della gerarchia delle fonti normative, forse era più opportuno procedere ad una riforma costituzionale, più consona alla importanza del tema, un tema che è uno dei principi fondanti nel bilanciamento dei

poteri dello Stato. Un istituto che ha origini antiche ma che è naturalmente portato ad essere diversamente interpretato. Noi non lo riteniamo un privilegio di natura personale, ma una prerogativa del parlamentare per far sì che il suo mandato di rappresentanza popolare si svolga senza interferenze da parte di altri poteri forti.

Dichiaro pertanto il voto favorevole dei deputati del gruppo dell'Unione dei democratici cristiani e dei democratici di centro.

MICHELE SAPONARA. Voterò a favore della proposta di legge contenente disposizioni per l'attuazione dell'articolo 68 della Costituzione ed esprimo soddisfazione sia per il fatto che finalmente si sia riusciti a varare una normativa organica che regola gli aspetti sostanziali e procedurali connessi agli articoli 67 e 68 della Costituzione, sia perché sulla stessa vi è stata e si è raggiunta un'ampia convergenza di tutte le forze politiche.

La storia dell'articolo 68 è nota. Esso è nato con la Costituzione. Ma nel 1993, a causa di un fenomeno che stiamo rivisitando nelle sue luci e nelle sue ombre, fu smembrato. Io mi auguro che l'istituto venga al più presto ricomposto nel rispetto dello spirito che portò alla formulazione di quell'articolo 68. E ritengo che i tempi siano maturi.

Certo c'è il timore dell'impopolarità.

A questo proposito c'è chi ha il coraggio di affrontarla apertamente, come l'onorevole Palma. Chi invece l'ha affrontata in maniera più timida, come l'onorevole Maccanico, che ha previsto un emendamento sospensivo dei procedimenti (quanto meno quelli a carico del Presidente del Consiglio e dei ministri) ma ha dovuto rinunciare alla sua presentazione perché l'opposizione (in verità una parte era favorevole) non ha inteso seguirlo.

Quanto al contenuto della presente proposta di attuazione dell'articolo 68 (la parte sopravvissuta alla riforma del 1993) si può dire che è riuscito a rispettare lo spirito costituente e anche gli indirizzi giurisprudenziali della Corte costituzionale. È pienamente tutelata la funzione parlamentare, atteso che sono insindaca-

bili non solo tutti gli atti tipici che si svolgono nel Parlamento ma anche ogni altra attività di ispezione, di divulgazione, di critica e di denuncia politica riconducibile alla funzione parlamentare espletata anche fuori dal Parlamento.

Anche l'argomento relativo alle conversazioni o comunicazioni intercettate in qualsiasi forma nel corso di procedimenti riguardanti terzi alle quali hanno preso parte i membri del Parlamento è stato affrontato e risolto tenendo presente la tutela della funzione parlamentare. E così, se il giudice, nel contraddittorio delle parti, ritiene rilevanti quelle conversazioni o comunicazioni chiede al Parlamento l'autorizzazione ad utilizzarle. Sarà la Camera di appartenenza ad esaminare la questione: ciò al fine di tutelare il parlamentare da eventuale *fumus persecutionis*.

Certo, questa soluzione è stata contrastata dal alcuni deputati, e ciò con argomenti rispettabilissimi. Si è ritenuto però di adottare la soluzione di cui alla proposta di legge.

DICHIARAZIONE DI VOTO FINALE DEL DEPUTATO CIRO ALFANO SULLA PRO- POSTA DI LEGGE N. 38

CIRO ALFANO. Onorevoli colleghi, secondo le statistiche fornite dal coordinamento vittime immobiliari, in Italia ogni giorno ottantadue famiglie perdono la casa ed i soldi versati a causa dei fallimenti delle imprese costruttrici. La rilevanza di tale fenomeno non poteva non indurre il legislatore ad un intervento correttivo. Il richiamo costituzionale e quello comunitario, d'altronde, non potevano mantenere ancora a lungo una tale anomalia nel sistema giudiziario italiano, un sistema che fa riferimento ad una legge, quella fallimentare, che quest'anno compie sessant'anni.

Il provvedimento che ci accingiamo a votare oggi colma, dunque, una lacuna del nostro ordinamento: l'assoluta mancanza di tutela del cittadino che acquista una casa in costruzione in caso di fallimento dell'imprenditore. Il meccanismo perverso cui ci riferiamo, infatti, è noto ed inizia

con il finanziamento delle imprese costruttrici attraverso il prestito ipotecario sull'area e sugli immobili in costruzione, per proseguire con l'estinzione delle rate del prestito, con i soldi degli immobili veduti « sulla carta » ai fiduciosi acquirenti. Tale meccanismo, anche se semplice, ha subito degli inceppamenti che ne hanno evidenziato la pericolosità per gli acquirenti che hanno visto svanire il sogno di una vita e con il sogno i sacrifici di tanti anni di lavoro e di privazioni. Tutto questo è potuto succedere perché il sistema vigente consentiva solo alle banche, grazie all'ipoteca, di vendere gli immobili già finiti o l'area edificabile mentre agli acquirenti rimaneva solo il triste ruolo di creditori chirografari, gli ultimi della lista.

L'Italia, fino ad oggi, era l'unico paese dell'Unione che non assicurava una adeguata tutela agli acquirenti di immobili in caso di fallimento del costruttore ed in cui il rischio di impresa ricadeva sulle spalle dei cittadini. La rabbia dei malcapitati era acuita dalla circostanza che molto spesso si è trattato di situazioni fallimentari fittizie, *crac* pilotati, in cui i soldi passavano di padre in figlio in un sistema di scatole cinesi che lasciava a mani vuote l'anello debole della catena.

Vi era, o meglio, vi è tuttora una zona d'ombra situata tra il compromesso e la stipula dell'atto notarile in cui l'acquirente è privo di qualsiasi tutela in caso di procedura fallimentare. Tutto questo non era più tollerabile: non era più tollerabile immaginare che ulteriori famiglie, in aggiunta alle circa duecentomila già truffate, venissero scippate dei risparmi di una vita.

Il nuovo sistema di garanzie che ci apprestiamo ad approvare, mette al riparo da rischi futuri i potenziali acquirenti, agendo su tre livelli: quello della formazione progressiva della proprietà al soggetto che all'atto del compromesso promette di acquistare l'immobile; quello della fideiussione prestata da un ente bancario o assicurativo per coprire quella parte del costo di costruzione rimasta scoperta; e quello che prevede un intervento sia della curatela che di enti pubblici che possono a loro volta utilizzare garan-

zie fideiussorie per tutelare coloro che acquistano in cooperativa i beni per destinarli alla casa di prima abitazione.

Così concepito, il nuovo sistema di garanzie dovrebbe mettere la parola « fine » a quel malcostume diffusosi in epoche lontane e che ha permesso a spregiudicati « palazzinari » di carpire la buona fede di chi ha cercato di coronare il sogno di una vita: l'acquisto di una casa di proprietà. Forse l'errore dei governi che si sono succeduti in Italia è stato proprio quello di trascurare un mercato, quello appunto edilizio, in cui era presente un interesse ed un principio stabilito proprio dalla Costituzione.

Ma oltre all'aspetto, diciamo superiore, occorre aggiungere che con questo provvedimento lo Stato raggiunge anche un altro scopo ed elimina un ulteriore costo sociale, quello relativo alla durata delle procedure fallimentari. Ricordiamo che in Italia la durata media di una procedura fallimentare è, secondo i dati ISTAT, pari a 6,3 anni!

Una durata inconcepibile per un paese del G8, come inconcepibile è il danno sociale che ne consegue.

In sede di discussione sulle linee generali si è anche affrontato il problema delle centinaia di famiglie che hanno perso i loro patrimoni in queste tagliole. È chiaro che, allo stato, non ci sono le condizioni per intraprendere una azione risarcitoria, non è possibile cioè pensare di modificare la norma in senso retroattivo, sia per ragioni di carattere finanziario (un risarcimento comporterebbe un costo eccessivo per le casse dello Stato) sia per motivi di carattere giuridico vista la mole di procedimenti ancora aperti.

Concludo, pertanto, dichiarando il voto favorevole dei deputati del gruppo dell'Unione dei democratici cristiani e dei democratici di centro alla presente proposta di legge, nella certezza che ciò potrà costituire una risposta alla domanda di giustizia che viene dal paese.

IL CONSIGLIERE CAPO
DEL SERVIZIO RESOCONTI
ESTENSORE DEL PROCESSO VERBALE

DOTT. VINCENZO ARISTA

Licenziato per la stampa alle 21,50.