

*Interrogazione a risposta scritta:*

LO PRESTI. — *Al Ministro dell'istruzione, dell'università e della ricerca.* — Per sapere — premesso che:

il 12 marzo 2003 il Parlamento ha approvato la legge delega al Governo per la definizione delle norme generali sull'istruzione e dei livelli essenziali delle prestazioni in materia di istruzione e formazione professionale, la quale, tra l'altro, articolo 2, comma 1, lettera g), prevede che « i licei artistico, economico e tecnologico si articolano in indirizzi per corrispondere ai diversi fabbisogni formativi »;

nel nostro Paese riveste particolare importanza l'industria del turismo, da sempre uno dei punti fondanti della nostra economia, caratterizzato da un imponente patrimonio artistico e culturale e dall'elevata professionalità degli operatori del settore;

per questi motivi assume una particolare importanza la necessità che — nell'ambito della riforma — siano salvaguardate la professionalità e l'esperienza acquisite dagli istituti alberghieri italiani e dal loro personale docente —:

nell'esercizio della delega di cui alla legge 28 marzo 2003, n. 53, in materia di riforma dell'istruzione e della formazione professionale, in quale modo il Ministro intenda realizzare, garantire e valorizzare la formazione professionale per il turismo, al fine di non disperdere il patrimonio acquisito dal nostro Paese in questo settore. (4-06772)

\* \* \*

*LAVORO E POLITICHE SOCIALI**Interrogazione a risposta scritta:*

MAZZUCA POGGIOLINI. — *Al Ministro del lavoro e delle politiche sociali, al Ministro dell'economia e delle finanze.* — Per sapere — premesso che:

L'Ente nazionale di previdenza per gli addetti e per gli impiegati in agricoltura (ENPAIA), come riordinato a norma della delega contenuta nell'articolo 1, comma 32, della legge 24 dicembre 1993, n. 537, attuata con il decreto legislativo 30 giugno 1994, n. 509, rientra tra gli enti di previdenza obbligatori sottoposti alla vigilanza dei ministeri del lavoro e delle politiche sociali e dell'economia e delle finanze, a norma dell'articolo 3, comma 1, del citato decreto;

infatti lo statuto ed il regolamento di attuazione dell'ENPAIA sono stati approvati da ultimo con decreto 2 gennaio 1996 dell'allora denominato Ministro del lavoro e della previdenza sociale, di concerto con l'allora denominato Ministro del tesoro, pubblicato nella *Gazzetta ufficiale* della Repubblica italiana n. 214 del 18 gennaio 1996;

è noto e riconosciuto che l'ENPAIA ha svolto e svolge una funzione sociale di straordinaria importanza fin dal 1936 quando, per volontà delle confederazioni degli agricoltori e dei lavoratori agricoli, ha posto in essere la propria attività di cassa di mutua assistenza per malattia;

trasformato in fondazione di diritto privato a decorrere dal 1° gennaio 1995, a norma della citata legge n. 537 del 1993, l'ENPAIA oggi gestisce in favore dei propri iscritti l'assicurazione contro gli infortuni professionali ed extraprofessionali, un fondo di previdenza, uno per il trattamento di fine rapporto ed un altro di accantonamento del trattamento di quiescenza dei dipendenti consorziali, oltre a diverse forme di mutuo per la costruzione e la ristrutturazione di immobili;

l'articolo 1, comma 2, del citato decreto legislativo n. 509 del 1994 dispone che gli enti trasformati continuino a sussistere come enti senza scopo di lucro e assumano la personalità giuridica di diritto privato, ai sensi degli articoli 12 e seguenti del codice civile, e secondo le disposizioni di cui al decreto stesso, rimanendo titolari di tutti i rapporti attivi e passivi dei corrispondenti enti previdenziali e dei rispettivi patrimoni;

l'articolo 2, comma 1, del medesimo decreto precisa che le associazioni o le fondazioni hanno autonomia gestionale, organizzativa e contabile nel rispetto di alcuni principi stabiliti dalla legge e nei limiti fissati dalle disposizioni del decreto stesso in relazione alla natura pubblica dell'attività svolta;

è del tutto evidente che l'ENPAIA, quindi, pur avendo personalità giuridica di diritto privato, non può sussistere come ente avente scopo di lucro e svolge un'attività di natura eminentemente pubblica, con tutte le caratteristiche che tale connotazione pubblicistica implica a livello della propria gestione;

la fondazione ENPAIA ha istituito al proprio interno un'apposita divisione per la gestione patrimoniale, la quale svolge, tra l'altro, l'attività di marketing e di contrattazione riferita al patrimonio immobiliare posseduto, secondo criteri che non possono essere di puro e libero mercato ma che devono seguire, a giudizio dell'interrogante, i principi e le norme che sovrintendono alla particolare natura giuridica dell'ente e dell'attività che esso svolge;

risulta all'interrogante che per unità immobiliari di proprietà della fondazione ENPAIA, site in Roma in via Calalzo n. 40, la divisione di gestione abbia inviato a settembre del 2002 alcune lettere di disdetta dei contratti di locazione in essere, seguite ad aprile del 2003 da comunicazioni scritte di determinazioni in merito alle condizioni degli eventuali rinnovi contrattuali;

al momento ci sono inquilini ENPAIA in via Calalzo che, sulla base di un contratto stipulato nel 1995, corrispondono un canone di locazione mensile pari a euro 3,64 per metro quadrato, per un totale di euro 455,00 al mese cui si aggiungono, fatto salvo il conguaglio annuale, euro 122,00 per oneri accessori ed euro 86,76 per il riscaldamento;

tali inquilini sono rimasti sorpresi dalla proposta di rinnovo contrattuale

avanzata dall'ENPAIA, calcolata in euro 11,66 circa a metro quadrato, per un totale di euro 1.415,00 che essi dovrebbero corrispondere mensilmente, oltre ai costi per oneri accessori e riscaldamento, con un aggravio di spesa pari al 200 per cento ed un canone di locazione che è preteso essere più del triplo di quello attualmente corrisposto;

nel medesimo immobile di via Calalzo abitano invece alcuni inquilini più fortunati, i quali pur occupando appartamenti posti sullo stesso piano e specularmente identici pagano un canone calcolato a 7,2 euro a metro quadrato, pari a complessivi 897,00 euro mensili, cifra che ad altri proprietari appare rispecchiare equamente le mutazioni di mercato intervenute dal 1995 ad oggi;

la proposta di rinnovo contrattuale avanzata dalla competente divisione di gestione dell'ENPAIA fa riferimento alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, ma non alla normativa ed agli accordi successivi, ignorando in particolare la convenzione nazionale siglata il 6 settembre 2002 in base agli articoli 4 e 4-bis della citata legge n. 431 del 1998, che invece certamente riguarda anche la gestione del patrimonio immobiliare dell'ENPAIA;

in detta convenzione nazionale, al punto 5 si legge che, per gli enti privatizzati e le fondazioni, i canoni sono definiti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per aree omogenee o per eventuali zone, come individuate dalle contrattazioni territoriali, in base ad appositi accordi integrativi fra la proprietà interessata e le organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie della convenzione nazionale e/o degli accordi territoriali relativi;

questo significa che, stando alle tariffe vigenti, stabilite nell'allegato A all'accordo integrativo riguardante la zona Roma Ovest, il canone applicabile alle unità abitative site in via Calalzo potrebbe oscillare fra i 3,62 euro e gli 8,26 euro a metro quadrato, *quantum* che si riferisce alla sub-fascia superiore in cui lo stabile

rientra, stando a quanto previsto nell'allegato F al detto accordo integrativo, e precisamente ai punti 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 16, 21 e 23;

anche prendendo ad esempio i migliori appartamenti di proprietà ENPAIA siti in via Calalzo, essi non possono che rientrare nella zona omogenea della fascia più alta, ma non certamente nella fascia di pregio, considerato che non si tratta di villini, non c'è la piscina, non ci sono i tripli servizi né l'impianto di condizionamento, ma soltanto il doppio ingresso, che non è sufficiente a qualificare la pregevolezza pretesa dall'ENPAIA a sostegno di una, a giudizio dell'interrogante, illegittima richiesta di triplicazione del canone di locazione;

ponendo il caso che l'unità abitativa possa essere dichiarata di pregio anche in assenza dei requisiti strutturali, l'ENPAIA potrebbe comunque derogare dall'applicazione del livello massimo previsto dalla banda di oscillazione, in quanto tale deroga è consentita nei casi in cui l'immobile sia situato fuori dal centro storico, caso che ricorre per via Calalzo, cui può quindi applicarsi l'aumento del solo 10 per cento rispetto alla fascia massima;

se si guarda alle diverse politiche di gestione del proprio patrimonio immobiliare poste in essere da altri enti di previdenza, certamente tutti protesi a tutelare gli interessi dei propri iscritti, si può osservare nella stessa zona di Roma Ovest l'esempio dell'Ente nazionale di previdenza ed assistenza per i farmacisti (ENPAF), che ha ritenuto remunerativa la valutazione di 8,26 euro mensili a metro quadrato fatta negli accordi territoriali per le fasce più alte, trattandosi esattamente di 26 centesimi in più di quanto spuntato dall'ENPAF il 6 febbraio 2002 nell'accordo integrativo locale con i sindacati degli inquilini per la stessa zona e con scadenza il 31 dicembre 2004;

la valutazione di mercato dell'ENPAIA potrebbe prendere in considerazione anche il protocollo d'intesa firmato in data 11 settembre 2002 dall'As-

socasa presso il Ministero del lavoro e delle politiche sociali con l'INPS, l'INPDAP, l'INAIL, l'INPDAL, l'IPOSC, l'ENPAF e l'ENPALS per gli immobili ad uso abitativo non di pregio, a modifica ed integrazione del protocollo d'intesa già sottoscritto dall'Assocasa il 17 marzo 1998;

tuttavia per l'ENPAIA le case di via Calalzo sono valutate soltanto come abitazioni di pregio;

c'è un libero mercato dunque, in cui la divisione gestionale dell'ENPAIA ritiene di poter agire in piena libertà, sebbene l'interrogante ritenga invece che la legge stabilisca dei limiti alle valutazioni degli amministratori della fondazione ENPAIA, in considerazione della natura pubblica delle attività che essa svolge, peraltro senza finalità di lucro, anche quando si consideri quale finalità primaria la tutela degli interessi dei propri iscritti;

anche interpretando letteralmente la citata legge n. 431 del 1998, richiamata nella lettera con la quale l'ENPAIA ha proposto agli inquilini di via Calalzo le condizioni per il rinnovo del contratto di locazione, si evince che l'ENPAIA voglia rinnovare il contratto ricorrendo alla tipologia libera, come è dimostrato anche dalla richiesta di una durata contrattuale di anni 4, da rinnovarsi per altri 4;

secondo la medesima legge n. 431 del 1998 nel caso di via Calalzo, a giudicare dalle pretese dell'ENPAIA, ricorrerebbero gli estremi della contrattazione libera, in cui l'entità del canone è liberamente determinabile tra le parti e la durata è l'unico vincolo da rispettare per il proprietario, che per il resto può ottenere qualsiasi condizione purché non palesemente vessatoria e iniqua, tale che ad esempio l'ENPAIA ritiene di poter richiedere legittimamente agli inquilini un aggiornamento annuale del canone pari all'intero tasso di inflazione, che invece normalmente si applica soltanto per il 75 per cento del relativo indice annuale rilevato dall'ISTAT;

un contratto libero non consente alcun margine di scelta all'inquilino, cui non

resterebbe che accettare o rifiutare, mentre l'ENPAIA, in qualità di proprietario, anche nell'interesse dei propri iscritti, dovrebbe valutare quali sono gli aspetti negativi di un contratto di questo tipo per chi incassa il canone di locazione;

scegliendo questa soluzione, che pur può essere contestata, a giudizio dell'interrogante, dal punto di vista della legittimità, l'ENPAIA non avrebbe diritto a nessuna agevolazione fiscale, per cui i canoni percepiti sarebbero considerati imponibili per l'85 per cento del loro importo, incidendo molto negativamente sull'obiettivo di ottimizzare l'investimento immobiliare dell'ente;

unsecondo handicap presente nella scelta di pretendere un canone di libero mercato sarebbe nella lunga durata del contratto, che comporta un impegno minimo di 8 anni, con rischi di rigidità rispetto all'andamento del mercato immobiliare;

nel caso in cui l'ENPAIA decidesse di derogare alla scelta del contratto libero, la legge invece prevederebbe un contratto concordato che presenta numerosi vantaggi economici sostanziali per l'ente, consistenti in un ulteriore sconto fiscale del 25,5 per cento sull'imponibile IRPEF, in una riduzione del 30 per cento dell'imposta di registro e in una durata ridotta del contratto, pari a 3 anni, da rinnovarsi per altri 2, oltre alla riduzione dell'ICI che è stata concessa dal comune di Roma;

inoltre, il contratto concordato consente anche agli inquilini di avere un *bonus* fiscale di euro 330,52 per le fasce più basse di reddito, o di 115,26 per le fasce più alte, il che significherebbe non penalizzare con imposizioni vessatorie gli inquilini che con questa soluzione avrebbero diritto a loro volta ad agevolazioni fiscali;

è questa infatti la soluzione adottata dagli accordi locali tra associazioni dei proprietari e sindacati degli inquilini per la zona di Roma Ovest, ma l'ENPAIA ha voluto disapplicarla per le abitazioni site

nei comprensori di via Calalzo, via Cortina d'Ampezzo e via Antonio Gramsci, senza considerare che con tutta probabilità essa rappresenta un possibile maggiore incasso di canoni di locazione, ma anche un sicuro maggiore esborso per imposte e tasse statali e comunali, che potrebbe anche configurarsi come una perdita secca per la gestione patrimoniale dell'ENPAIA, a danno degli interessi dei propri iscritti ed in contrasto con la propria natura giuridica e le proprie finalità istituzionali;

gli inquilini ENPAIA di via Calalzo che hanno ricevuto la richiesta di un canone pari a più del triplo di quello attualmente pagato hanno provveduto a far conoscere agli amministratori dell'ente le proprie considerazioni, ma non sono stati degnati di risposta alcuna —:

quali iniziative i Ministri interrogati intendano adottare, ciascuno nell'ambito delle proprie competenze istituzionali, per favorire un accordo equo tra gli inquilini di via Calalzo in Roma e l'ente proprietario ENPAIA, anche a tutela degli interessi degli iscritti obbligatoriamente all'ente stesso;

se in particolare il Ministro dell'economia e delle finanze ritenga, nell'ambito delle proprie competenze di vigilanza, di evidenziare o di accertare, anche mediante una eventuale visita ispettiva la convenienza dell'ENPAIA nella scelta delle diverse tipologie di rinnovo contrattuale proposte ai propri inquilini, che in base alla normativa agevolativa vigente potrebbero rivelarsi controproducenti rispetto ad una corretta gestione patrimoniale, oltre che in contrasto con la natura pubblicistica delle attività svolte dall'ente. (4-06771)

\* \* \*

#### *POLITICHE AGRICOLE E FORESTALI*

*Interrogazione a risposta in Commissione:*

OLIVIERI. — *Al Ministro delle politiche agricole e forestali.* — Per sapere — premesso che:

in seguito ai danni provocati dalle improvvise, violente e durature grandinate