

mata derivante dall'approvazione al Senato di un emendamento, il nuovo comma 15-bis dell'articolo 3 del decreto-legge n. 351 del 2001, attribuendo all'agenzia del demanio la facoltà di promuovere la istituzione delle STU, configura una nuova centralizzazione dei compiti degli enti locali in capo allo Stato tradendo, quindi, non soltanto i principi del nuovo titolo V della Costituzione ma anche le istanze federaliste di cui parte della maggioranza ha riempito i suoi proclami; in effetti, anche nel settore della gestione e valorizzazione del patrimonio pubblico si assiste ad una preoccupante tendenza alla riappropriazione da parte dello Stato di compiti assegnati nella passata legislatura agli enti locali e alle regioni. Al riguardo, vorrei ricordare che uno degli ultimi provvedimenti approvati nella scorsa legislatura — la legge n. 136 del 2001 — prevedeva un ruolo chiaro e preciso per i comuni e per gli altri enti locali in ordine alla valorizzazione del proprio territorio attraverso lo strumento della valorizzazione degli immobili dello Stato non più destinati ad uso governativo.

In particolare, la legge (rimasta purtroppo inattuata in questa legislatura) assegna, previa presentazione di un piano di valorizzazione, gli immobili a società costituite tra enti locali e Stato in cui, tuttavia, gli enti locali detengono il 51 per cento della partecipazione azionaria; in sostanza, si trasferisce all'ente locale la titolarità dell'immobile stesso, attraverso un piano di valorizzazione: qui è la differenza con le norme oggi all'esame della Camera.

Un secondo aspetto di merito che ritengo opportuno segnalare è la presenza, nel provvedimento in esame, di una ennesima sanatoria, secondo una logica alla quale la maggioranza ci ha abituati. L'articolo 3 del decreto-legge al nostro esame, infatti, prevede per chi ha costruito in parte sul terreno demaniale, escludendo soltanto il demanio marittimo, la possibilità di acquistare le porzioni di aree appartenenti al patrimonio e al demanio dello Stato interessate al cosiddetto sconfinamento. La norma, nonostante alcune

modificazioni introdotte dal Senato, risulta, a mio avviso, ancora troppo ampia e generica, anche per l'assenza di dati precisi in merito ai soggetti interessati, alla sua applicazione, alla quantità e qualità delle aree interessate, alle stesse percentuali di sconfinamento.

Anche in questo caso, occorre rilevare che non vengono forniti al Parlamento dati ed informazioni e si ripropone, dunque, un problema di trasparenza. Signor Presidente, se lei permette, vorrei chiedere al Governo: c'è un *top secret* su questi dati? È gradita una risposta.

Ma sullo sconfinamento, signor Presidente, oltre a queste osservazioni pesa anche la condizione posta nel parere espresso dal Comitato per la legislazione, la quale, sotto il profilo della chiarezza e della proprietà della formulazione, chiede che si riformuli la disposizione, indicando le modalità di pagamento della somma dovuta da parte dell'acquirente. Anche in questo caso, credo che il Governo abbia letto tale parere.

Una terza serie di considerazioni concernono, invece, alcune modificazioni introdotte dal Senato; si tratta, in particolare, delle disposizioni recate dall'articolo 2, che riconoscono in favore dei conduttori delle unità immobiliari ad uso diverso da quello residenziale, oggetto di rivendita nell'ambito delle procedure di cartolarizzazione, il diritto di opzione per l'acquisto in forma individuale, al prezzo determinato secondo le valutazioni correnti di mercato, anziché al prezzo risultante dall'esito della procedura competitiva.

Vorrei sottolineare che si tratta di modifiche che hanno sostanzialmente recepito precedenti proposte emendative o atti di indirizzo presentati dall'opposizione; peraltro, come già ho ricordato nel corso dell'esame in Commissione finanze, proprio su tale questione è in discussione presso la stessa Commissione una proposta di risoluzione, prima firmataria la collega Pistone.

Giova ricordare, signor Presidente, che la normativa vigente sulle cartolarizzazioni prevede per i commercianti e gli artigiani la possibilità di esercitare l'op-

zione per l'acquisto del bene soltanto dopo l'effettuazione di una gara. Tuttavia, soprattutto a Roma, è accaduto che, nelle gare per gli immobili occupati da commercianti e artigiani, si siano presentati soggetti economicamente forti che hanno rialzato notevolmente l'offerta, e ciò ha escluso per il commerciante o l'artigiano la possibilità di stare allo stesso livello e di esercitare l'opzione.

Peraltro, è avvenuto spesso che, il giorno seguente la gara, colui che aveva rilanciato l'offerta si ritirasse, pagando una modesta caparra, ed allora accade che, in forza della legge, nella seconda fase questo edificio viene accorpato assieme ad altri all'interno di un blocco maggiore e messo all'asta, con sconti fino al 35 per cento del prezzo iniziale, determinato secondo il valore di mercato. In tal modo, alcune grandi società immobiliari, spingendo al rialzo nella prima fase dell'asta, dopo aver pagato, magari attraverso un prestanome, una piccola penalità, hanno potuto acquistare l'edificio con uno sconto del 35 per cento nella seconda fase dell'asta.

L'emendamento approvato dal Senato elimina, dunque, in buona parte l'ingiustizia insita nel sistema attuale, anche se, qualora fossero state pienamente accolte le proposte dell'opposizione avanzate dal Senato, si sarebbe potuto sicuramente prevedere un trattamento ancora più favorevole per i conduttori, con riferimento soprattutto ad una decurtazione del prezzo sul quale esercitare l'opzione.

Venendo poi alla situazione che maggiormente ci preoccupa (mi riferisco ai conduttori degli immobili residenziali), va subito detto che la normativa in esame richiederebbe nuovi e radicali interventi.

Ricordo che con la prima cartolarizzazione, tuttora in corso, la cosiddetta SCIP 1, relativa agli immobili degli enti previdenziali, nel passaggio tra la prima fase di vendita degli immobili gestita direttamente dagli enti previdenziali e la seconda fase gestita dalla società veicolo, si è determinato in meno di due anni un aumento del prezzo degli alloggi di circa il 40 per cento. Ciò ha comportato l'esclusione di migliaia

di famiglie meno agiate dalla possibilità di esercitare il diritto di opzione e di prelazione sull'alloggio.

Al Senato si è persa, dunque, l'occasione per intervenire a favore delle fasce di utenza più deboli costituite, in particolare, da conduttori monoreddito, ultrasessantacinquenni, pensionati e vedove. Di fatto, migliaia di famiglie sono state escluse dalla possibilità di acquisto. Per tale motivo, noi del gruppo dei Democratici di sinistra-l'Ulivo ci sentiamo di affermare che questo decreto-legge arreca nuovi danni, crea nuove incertezze, accresce il disagio sociale, produce nuove sofferenze ed un disagio abitativo già così forte soprattutto nelle grandi aree urbane. Infatti, molti degli aventi diritto non saranno in condizioni di poter acquistare gli alloggi e, dunque, per queste famiglie si aprirà concretamente la strada dello sfratto, il calvario.

Stanno anche qui le ragioni della nostra convinta battaglia di opposizione a questo decreto-legge. Signori del Governo, vi siete mai chiesti quanto pesi in termini di preoccupazione, di incertezza, di stress, di insicurezza abitativa? Se lo scopo di questo provvedimento è quello di fare cassa, al pari di quanto già è avvenuto per la vendita del patrimonio dell'ETI dello scorso dicembre, gli stessi risultati si potevano raggiungere partendo dalla propensione all'acquisto degli stessi utenti conduttori. Questo diverso modo di agire, sicuramente più rispettoso delle aspettative e dei diritti maturati dai conduttori, avrebbe garantito quella fascia di utenza economicamente più debole che oggi si vede negato un diritto. Per queste ragioni, esprimiamo la nostra convinta solidarietà e siamo vicini alle migliaia di conduttori inquilini sconcertati e turbati dalle misure di questo decreto-legge.

Tuttavia, nonostante la sordità del Governo e della maggioranza già registrata in Commissione finanze, il gruppo dei Democratici di sinistra-l'Ulivo attraverso le proposte emendative già presentate all'esame dell'Assemblea insieme a tutte le altre forze di opposizione si batterà e tenterà di modificare questo provvedi-

mento nel corso dell'esame che oggi inizia alla Camera, per cercare di offrire una maggiore certezza, una speranza di futuro più sereno per migliaia di famiglie di italiani, di sottufficiali, di ufficiali, di dipendenti civili dell'amministrazione della difesa che per decenni hanno fedelmente prestato e prestano la loro opera nelle forze armate al servizio e per la difesa del nostro paese (*Applausi dei deputati dei gruppi dei Democratici di sinistra-l'Ulivo e della Margherita, DL-l'Ulivo*).

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

GABRIELLA PISTONE. Signor Presidente, onorevoli colleghi, sottosegretaria, vorrei partire dal denunciare una forte contrarietà del gruppo Misto-Comunisti italiani a questo provvedimento, una contrarietà che, quanto meno, è duplice e riguarda sia il metodo sia il merito.

Si tratta dell'ennesimo decreto-legge che si aggiunge agli ulteriori provvedimenti già attuati in questo campo e che — lo dico con molta serenità e con molta convinzione e ciò non è affatto demagogico (peraltro, su questo punto, credo ci si trovi pienamente concordi anche all'interno della Commissione, sicuramente come forze dell'opposizione) — potrebbe eventualmente essere utilizzato come mezzo per cambiare l'attuale fase che stiamo vivendo.

Si tratta di una fase assolutamente non controllata: è sicuramente fuori controllo per quanto riguarda una buona parte di famiglie che non hanno i mezzi economici per sostenere lo sforzo a cui vengono sottoposte.

Sappiamo tutti che il provvedimento in esame non si occupa solo della cartolarizzazione degli immobili previdenziali, ma anche di altri temi. Si tratta della cartolarizzazione degli immobili della difesa, o, meglio, del passaggio della proprietà di tali immobili al Ministero dell'economia. Al suddetto ministero, ovvero alle casse dello Stato, va, dunque, il ricavo della loro vendita con forti contrarietà — lo abbiamo sentito tutti — da parte

dei dipendenti e dei dirigenti del Ministero della difesa. Inoltre, il provvedimento si occupa di demanio.

Penso — e ciò è stato rilevato molte volte in Commissione finanze — che con il provvedimento in esame si sia persa un'occasione. Non abbiamo molta simpatia per i decreti-legge, lo abbiamo detto più volte, ma questa poteva essere l'occasione di modificare l'esistente in materia di cartolarizzazioni, in particolare per quanto riguarda la seconda fase delle cartolarizzazioni che sta producendo drammi tremendi. Ciò non è stato fatto dal Governo.

Dunque, esprimendo tutta la nostra contrarietà sul provvedimento in esame, durante questa discussione sulle linee generali vorrei sottolineare al sottosegretario Armosino un'esigenza fortemente sentita dalle parti sociali, dai conduttori degli attuali immobili, sia residenziali, sia commerciali, ai quali vanno ad aggiungersi, purtroppo, anche quelli della difesa. Oggi allarghiamo il fronte del disagio: di questo si tratta. Chiedo al Governo: è consapevole di quanto sta facendo? È consapevole del fatto che il processo di cartolarizzazione, che ormai è partito e sicuramente non si ferma, forse avrebbe bisogno di ulteriori riflessioni e confronti? Si tratta di esigenze del tutto reali che non possono essere accantonate come semplici rimozioni dell'opposizione che deve fare la sua parte. Non è così, sottosegretario Armosino: stiamo parlando — e lei lo sa, data la sua buona fede — di cose vere e reali. Non si tratta affatto di invenzioni o di propaganda.

Per quanto riguarda il problema degli immobili della difesa ritengo si possa chiedere come minimo il blocco degli sfratti per i conduttori che abitano tuttora quegli immobili (solo a Roma sono migliaia). Credo sia il minimo che si possa fare.

Le operazioni di cartolarizzazione si sono sicuramente modificate traducendosi in un aumento fortissimo dei prezzi e, quindi, dei ricavi da parte dello Stato. Tuttavia, non sono aumentate allo stesso modo le garanzie: questo è il problema.

Sono aumentati i prezzi, sono aumentati i ricavi e, allo stesso tempo, sono diminuite le garanzie.

Rispetto a questa seconda fase — prima fase, per quanto riguarda la Difesa —, in base ai sentori emersi dalle audizioni che si sono svolte nella scorsa settimana in Commissione finanze con tutte le parti sociali, compresi i comitati per la difesa delle case dell'amministrazione della Difesa, abbiamo l'assoluta certezza che si creeranno dei veri guasti sociali e, comunque, delle vere ingiustizie.

Per questo abbiamo presentato, come opposizione, delle proposte emendative, che sono molto concrete e precise nelle loro enunciazioni; credo, peraltro, di poter dire francamente che in questa battaglia ci siamo impegnati, come opposizione, in maniera molto omogenea e trasversale e lo abbiamo fatto con ferma convinzione, proprio pensando di poter porre un freno. Da domani, quindi, qualora si passasse, dopo l'esame delle questioni pregiudiziali (e, forse, è un po' anomalo che siamo qui a discutere di un provvedimento sul quale abbiamo ancora le questioni pregiudiziali da discutere; discussione che avverrà appunto domani), all'esame del provvedimento, condurremo la nostra battaglia e si potrà dunque vedere la linea precisa dell'opposizione, per un modello alternativo o, comunque, certamente correttivo di quello adottato dal Governo, sia con la legge n. 410 del 2001, sia con l'attuale decreto-legge. Dico ciò perché sono estremamente convinta che si possano raggiungere delle modifiche. Questa era certamente un'ottima occasione, ma purtroppo sappiamo tutti che si tratta di una seconda lettura e sappiamo che se non c'è una grande e buona volontà si arriva male in terza lettura (ma più probabilmente non ci si riesce proprio ad arrivare). La nostra opposizione su questo provvedimento sarà comunque dura, perché penso che sia importante segnare le differenze, a meno che il Governo non si renda conto delle esigenze giuste che noi solleviamo, delle quali i cittadini (e non solo), che sono i diretti interessati, hanno la consapevolezza.

Per quanto riguarda gli alloggi, ad esempio, vi è stato sicuramente un aumento del prezzo di vendita: il Governo parla del 13-14 per cento in media, ma sappiamo perfettamente che l'aumento è di oltre il 40 per cento, così come sappiamo benissimo che molte famiglie non sono in grado di pagare questi aumenti, che sono davvero enormi ed esorbitanti. Sappiamo, inoltre, che la fase di vendita della prima *tranche* (cosiddetta SCIP 1) ha riguardato sostanzialmente gli immobili che avevano una maggiore propensione all'acquisto, perché erano stati venduti proprio gli alloggi che avevano il più elevato numero di acquirenti «sicuri». Quindi, è chiaro che tutto diventa più complicato, trovandoci già in una seconda fase ed essendoci una congiuntura negativa per i prezzi, che sono aumentati in maniera esorbitante rispetto al mercato. Penso, allora, che bisognerà sedersi intorno ad un tavolo ed avere l'umiltà, la caparbieta e la capacità di starsi a sentire, al fine di arrivare ad un accordo sulle varie esigenze.

Certamente, le scelte politiche assunte dal Governo di centrosinistra rispetto a questa operazione sono diverse da quelle assunte da questo esecutivo. L'operazione è la stessa, ma è cambiato il modo di gestire; infatti, vi è stata una prima fase, gestita in accordo con le parti sociali e i sindacati, in cui non si sono registrati problemi.

Sento profondamente il dramma relativo alle case della difesa che, nonostante i miglioramenti apportati a seguito di una forte battaglia da noi condotta al Senato, questo provvedimento comporterà.

PRESIDENZA DEL VICEPRESIDENTE
FABIO MUSSI (ore 17,05)

GABRIELLA PISTONE. Per quanto riguarda il settore del commercio — come ricordava il collega Cennamo —, a seguito di una battaglia condotta in questa sede con riferimento ad una diversa modalità di vendita — infatti, i conduttori degli esercizi commerciali erano sicuramente penaliz-

zati rispetto ad eventuali compratori terzi, essendo previsto il meccanismo dell'asta e dunque del ribasso alla terza asta con il 35 per cento di sconto — oggi, finalmente, riusciamo a riportare un po' di ordine e di giustizia. Dunque, gli immobili commerciali non vengono messi all'asta, ma offerti al diretto conduttore.

Tuttavia, mi è stato già detto che esiste un'interpretazione secondo la quale ciò avverrà con l'operazione SCIP 3, ma sono contenta di vedere il cenno di dissenso del sottosegretario Armosino che mi conforta.

Ritengo, dunque, che con la nostra battaglia si sia ottenuto un piccolo grande risultato, anche se, trattandosi di immobili commerciali in uso, avremmo preferito che fosse prevista una percentuale di sconto, come è avvenuto per gli immobili venduti fino ad oggi in terza battuta con il 35 per cento di sconto a gruppi finanziari di certo non bisognosi di aiuto. A tal fine, abbiamo presentato una serie proposte emendative che esamineremo nei prossimi giorni.

Un'altra operazione era quella di destinare, in via prioritaria, il patrimonio pubblico degli enti previdenziali eventualmente invenduto agli enti locali.

Esiste una vera e propria emergenza abitativa. Ritengo che il Governo si debba rendere conto che il problema dell'abitazione è serio, soprattutto nelle grandi città e dico ciò per sottolineare il dramma di migliaia di famiglie, di studenti, di anziani, di giovani immigrati e di coppie che non riescono a trovare casa.

I nostri figli saranno pure dei mammoni (l'età media di permanenza in casa dei figli maschi è addirittura superiore ai 30 anni), ma sicuramente incontrano notevoli difficoltà nel trovare un alloggio.

È un dato incredibile rispetto al resto dell'Europa: in Danimarca, in Svezia e via dicendo vanno via di casa a vent'anni, in Francia, mediamente, a 22, 23 anni. Quindi, c'è un problema. Ma perché? Perché abbiamo un'anomalia, una storatura: abbiamo molto mercato della proprietà e poco mercato dell'affitto, in più drogato dal fatto che esistono poche case. E quelle poche che servivano da calmiera

— quelle previdenziali, quelle pubbliche — vengono vendute adesso, attraverso la cartolarizzazione.

Ho utilizzato il tempo a disposizione in termini politici, per capire se ci fosse la possibilità di aprire un momento di confronto serio con il Governo su un problema che ritengo grave, sul quale penso che non sia il caso, da parte di nessuno, di fare demagogia, ma sia il caso di dare risposte concrete, di fare fatti. Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, ad oggi, non ha aperto bocca sul problema casa. Lo dico e lo sottolineo. L'unico intervento è stato quello del viceministro Martinat in Commissione ambiente e lavori pubblici su una richiesta dell'opposizione in relazione al problema delle finanze per il settore della casa. Ci è stato detto che il Governo non si occupa più della casa. Se ne occupano le regioni e gli enti locali. E gli enti locali come finanziano le leggi sulla casa? Le finanziano con l'ICI. Questa è stata la risposta. Non c'era bisogno del viceministro Martinat per sapere che l'ICI, probabilmente, andrà a finanziare l'edilizia.

Penso che ci debba essere un Governo consapevole del problema: oggi, o c'è un rilancio, o c'è una destinazione di risorse pubbliche per alloggi pubblici o non se ne esce. Le fasce interessate, da accogliere nell'ambito di questa politica, non sono certamente fasce protette o da proteggere dal punto di vista economico. Questa è la verità. Si tratta di persone che, con la loro condizione economica, non sono in grado di far fronte alla situazione casa, sia in termini di affitto sia — non ne parliamo — in termini di acquisto. Questo è ovvio. Allora, credo sia una grande emergenza, come tante altre. Si tratta di una grande emergenza che, certamente, riguarda non la totalità degli italiani, ma una grande fetta degli italiani. Pensiamo anche ai *single*. E quanti sono! Anche le coppie separate — e lo sappiamo perfettamente —, a volte, devono continuare a vivere sotto lo stesso tetto, pur avendo risolto i problemi dei figli, perché non hanno un posto dove andare. Sono problemi. D'altronde, è chiaro che, con l'aumento del costo della vita — e questa è l'altra grande emergen-

za —, di conseguenza, la casa di rappresenta un altro serio problema. Credo che quella salariale sia una questione da introdurre, ma non è questo il tema di oggi. In realtà, è anche il tema di oggi, perché un nucleo familiare monoreddito, oggi, non può pagare un affitto medio, che si aggira intorno ad un milione di vecchie lire, vale a dire a 500, 600 euro: un milione di vecchie lire è un affitto stracciato per una città come Roma. In pratica, non si ha la capacità di farvi fronte.

Credo di aver parlato a sufficienza sull'argomento e di aver detto che nel corso dell'esame del provvedimento daremo spazio a tutti i nostri emendamenti e alle nostre proposte, che sono configurate anche come proposte di legge già presentate. Quindi, ci sono tutte le possibilità per affrontare l'argomento, solo che lo si voglia. Certamente, c'è bisogno di una scelta politica ben precisa, che non guardi soltanto alla cassa ma guardi anche alle garanzie e alla vita delle persone. Tra l'altro, come ho già detto prima, c'è la possibilità anche per gli enti locali, attraverso la costituzione di società miste, di acquistare il patrimonio senza ledere la normativa europea.

Infatti, ci sono anche vari accorgimenti che possono essere usati affinché si possa davvero legiferare con tranquillità. Inoltre, c'è un altro problema, che a noi francamente preoccupa, relativo all'articolo 3 di questo provvedimento, che riguarda le vendite di aree appartenenti al demanio interessate dallo sconfinamento di opere eseguite sui fondi attigui di proprietà privata. Capisco che, da questo punto di vista, a volte ci sia la necessità della razionalizzazione e, quindi, di fare ordine; tuttavia, c'è anche un'esigenza sostanziale, che onestamente qui non è soddisfatta assolutamente, della tutela ambientale, che è quindi a rischio. Tutto questo in quanto, tra le altre cose, nel decreto-legge non sono stabilite con precisione né l'entità, né la natura, né tanto meno la percentuale dello sconfinamento. Pertanto, ci si potrebbe tranquillamente trovare di fronte a delle situazioni non così trasparenti o comunque sul piano legale vicine ad una

sorta di condono e sanatoria più che invece a una normalissima legalizzazione. Come ho già detto, vi possono essere varie formule rispetto a tutto il pacchetto casa, che io ho voluto in particolare toccare. Ci saranno colleghi che se ne occuperanno anche meglio di me per quanto riguarda il termine preciso delle questioni e in ogni caso lo faremo sicuramente nel corso dell'esame del provvedimento.

Mi auguro davvero che il sottosegretario voglia accogliere alcune nostre indicazioni tra le quali, per concludere, vi è quella di contemplare una sospensione, sostanzialmente un differimento — glielo avevo già accennato in privato, diciamo « a tu per tu » — della validità dell'invio delle lettere agli inquilini per l'esercizio della prelazione, perché in questo periodo, in tal modo si potrebbe sicuramente pensare di incontrare le associazioni, le parti sociali per poter insieme costruire un accordo che sia davvero nell'interesse delle garanzie e delle tutele di chi ne ha più bisogno (*Applausi dei deputati dei gruppi Misto-Comunisti italiani e dei Democratici di sinistra-l'Ulivo*).

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

ELETTRA DEIANA. Signor Presidente, questo decreto-legge rappresenta, a nostro modo di giudicare le cose, l'ennesimo atto di rastrellamento di risorse economiche che anche questa volta colpisce i soggetti sociali più deboli, come nel DNA politico di questa maggioranza. Si parte dall'articolo 1, con la cartolarizzazione degli immobili della difesa. Nel corso della audizioni in cui sono state ascoltate le associazioni degli inquilini, tra cui l'associazione Casadiritto, è venuto fuori un quadro di grande disagio, di grandi frustrazioni e di grandi difficoltà delle famiglie dei militari. È stato denunciato che la cartolarizzazione degli immobili della difesa potrà essere considerata da qualche buontempone un esempio di finanza creativa del ministro Tremonti, ma per molte di queste famiglie rappresenta la certezza di subire una grande ingiustizia, di finire

in mezzo alla strada o comunque di trovarsi in grandissime difficoltà.

Le ragioni sono estremamente chiare: le valutazioni degli immobili non hanno alcun rapporto con la capacità reddituale delle famiglie dei militari, composte da monoredditi, pensionati o vedove con pensione di reversibilità.

In questa sede, credo valga la pena di sottolineare come esista un crescente *gap* tra il grande prestigio che l'Italia, grazie ai suoi militari, riscuote in giro per il mondo e il trattamento concreto a cui questi ultimi sono sottoposti.

I conduttori degli immobili della difesa sottolineano che i redditi medi da loro percepiti oscillano tra i 15 mila e i 18 mila euro; si tratta cioè di emolumenti con i quali è impossibile affrontare un acquisto non certo preventivato, viste le condizioni dettate dal provvedimento.

Questo problema riguarda 4 mila unità immobiliari, 3.500 delle quali sono utilizzate da famiglie con redditi medio-bassi.

Inoltre, il Ministero della difesa — anche questo è problema di grandissima importanza — possiede 3.500 alloggi vuoti, poiché non ha i fondi per renderli abitabili. Tutto ciò, tra l'altro, mentre si moltiplicano i problemi dei giovani militari in ferma prolungata — che dura ormai da diversi anni —, i quali si trovano in grave disagio abitativo, a cui nessuno pensa di porre rimedio.

Attraverso la cartolarizzazione, i prezzi di mercato irraggiungibili per la stragrande maggioranza delle famiglie e l'impossibilità di poter accendere mutui — le famiglie, infatti, sono composte da persone avanti con gli anni — il Governo si appresta a sfrattare molte famiglie di militari, non concedendo neanche il diritto — nel caso di vendita a terzi — rappresentato dalla garanzia di rimanere in quelle case, o di poter contare su alloggi alternativi per un passaggio da casa a casa.

A fronte di tale approccio, tutto ragionieristico, evidentemente, non è difficile effettuare la scelta tra un insieme di principi minimi, riguardante i normali

rapporti di civiltà, e il primato del far cassa che fa strame di tutti i diritti fondamentali della persona.

Per questi motivi, senza modifiche sostanziali all'articolo 1 — che, pure, in vario modo, sono state proposte —, consistenti nell'inserimento di metodi per la determinazione del prezzo di vendita e di tutele reali per garantire i diritti degli inquilini, da parte nostra non potrà esservi che una ferma e decisa opposizione al provvedimento in esame.

L'esperienza della cartolarizzazione ci dice con grande chiarezza che, quando gli inquilini non acquistano, sono pronti a gettarsi sul ricco boccone soggetti economici e immobiliari — anche internazionali — ben individuati, o individuabili, che traggono profitto da situazioni di grande disagio sociale che, altrimenti, andrebbero protette e tutelate.

Per quanto riguarda l'articolo 2, nel caso in cui a quest'ultimo non fossero apportati cambiamenti ci troveremmo di fronte ad un'occasione perduta per modificare la legge n. 410 del 2001.

La seconda fase della cartolarizzazione — denominata per ironia della sorte SCIP 2 — da alcune settimane è oggetto di forti proteste da parte degli inquilini e di tutti i sindacati ad essi collegati, anche quelli che hanno come referente politico la maggioranza di Governo.

In tal senso, sono state organizzate numerose manifestazioni. Vi è dell'incredibile in quello che sta accadendo; anche tutto ciò è il frutto avvelenato della finanza creativa del ministro Tremonti.

Con l'avvio dell'operazione SCIP 2, gli inquilini si sono trovati di fronte a valutazioni superiori, tra il 30 ed il 60 per cento, rispetto a quelle dell'operazione SCIP 1, con l'assoluta anomalia che due immobili, situati nella stessa via e con le stesse caratteristiche, sono stati valutati in maniera diversa.

Questo aspetto entra direttamente in contraddizione con le tutele, con il diritto alle tutele. Infatti, l'aumento delle valutazioni comporta anche una maggiore difficoltà nel raggiungere la quota dell'80 per cento per avere diritto all'ulteriore sconto

fino al 15 per cento. Tutti i sindacati degli inquilini, senza eccezione, hanno denunciato che ciò impedirà a circa 23 mila o 30 mila famiglie di acquistare l'appartamento in cui vivono e, pertanto, le suddette dovranno avere a che fare con una prospettiva di sfratto.

Vi è, tuttavia, dell'altro: si è assistito al blocco dei rinnovi contrattuali; si è accertato che, di fatto, per gli ultrasessantacinquenni e portatori di handicap sarà impossibile acquistare l'usufrutto che garantirebbe loro l'alloggio a vita. Addirittura, non si è applicato quanto disposto al comma 3 dell'articolo 2 della legge n. 410 del 2001, laddove si afferma che il prezzo e le condizioni di vendita sono quelli relativi al momento in cui si è espressa la volontà di acquisto, purché entro il 31 ottobre del 2001. Anche in tal caso si fa strame della legge.

Mi pongo una domanda: se questo è il disposto legislativo, perché una famiglia, che ha espresso la volontà di acquisto nel febbraio del 2000 e che ha diritto alla valutazione dell'immobile effettuata in quella data, oggi viene informata che il prezzo ed il valore di mercato a novembre 2002 sono, ovviamente, notevolmente più alti? Vi è il problema della mancata applicazione di una legge votata regolarmente dal Parlamento.

Appare a noi evidente che tutti gli atti sono in funzione della SCIP, compreso l'aggiramento della legge, e rispondono alle sole esigenze della società di cartolarizzazione nel cui ambito — voglio sottolinearlo — operano noti colossi economici ed immobiliari a carattere internazionale.

Abbiamo proposto una serie di emendamenti di buon senso, sostenuti anche dalle organizzazioni sindacali che si riferiscono alla maggioranza parlamentare.

Voglio in questa sede ricordare alla sottosegretaria che si sono svolte numerose manifestazioni di sindacati degli inquilini di destra e di consiglieri comunali di Alleanza nazionale in merito a tale problema e ciò dimostra la non pretestuosità delle argomentazioni addotte, quindi l'esistenza di un gravissimo problema di

natura sociale che tocca le persone nella loro quotidianità, materialità e nei loro diritti fondamentali.

Crediamo che in questa vicenda si manifesti con molta chiarezza la tendenza all'assoluto distacco tra il Governo ed i cittadini, non certo per un destino cinico e baro o per chissà quali insensibilità sociali, ma per una scelta strategica tutta a favore della rendita e delle speculazioni immobiliari.

Questi alloggi, utili per gli sfrattati e per evitare sfratti futuri, come accadrebbe se i comuni fossero in grado di acquistare gli alloggi liberi o occupati da famiglie con grave disagio economico, devono, invece, andare nella direzione di un uso accorto delle aste, anche con riferimento alla speculazione che renderà ancora più alta la tensione abitativa nelle grandi aree urbane e, in particolare, a Roma.

Per tutti questi motivi ricordati, il nostro non può che essere un voto decisamente contrario, che non esaurirà certo l'impegno che in altre sedi porteremo avanti in difesa di queste migliaia di famiglie.

PRESIDENTE. È iscritto a parlare l'onorevole Lettieri. Ne ha facoltà.

MARIO LETTIERI. Signor Presidente, signor rappresentante del Governo, onorevoli colleghi, credo che ormai ognuno di noi abbia chiaro che la parola cartolarizzazione sia diventata la parola magica per incassare danari da parte dello Stato e tuttavia, essa certamente non è la parola né lo strumento idoneo per risolvere i problemi della casa nel nostro paese. Questo di per sé la dice lunga: il Parlamento ed il Governo non si rendono conto che tra le esigenze fondamentali di tutti i cittadini italiani vi è sicuramente, oltre al diritto alla salute e al lavoro, il diritto alla casa. Questo decreto-legge, di per sé criticabile perché rappresenta lo strumento ordinario di legislazione di questo Governo, poteva essere in ogni caso l'occasione per correggere le storture e gli errori delle esperienze precedentemente fatte. In Commissione, è stato ricordato, abbiamo

udito i rappresentanti delle forze sociali e degli inquilini e devo dare atto al presidente La Malfa, che non solo ha consentito queste audizioni, dell'onestà intellettuale di ricordare agli stessi, oltre che ai componenti della Commissione, che è intenzione del Governo blindare questo provvedimento; non è la prima volta che avviene, ma farlo su questo tema è ancora più grave. Per quale ragione? Perché non solo con questo decreto-legge non si risolvono le storture e le incongruenze della normativa precedente, ma si amplia la platea degli immobili da cartolarizzare. Infatti, il provvedimento estende le procedure di cartolarizzazione di cui al decreto-legge n. 351 anche all'alienazione degli alloggi di servizio per i militari dell'amministrazione della difesa. Questa, anzi, diventa la finalità principale di questo decreto-legge e, guardate, non è cosa irrilevante per una serie di considerazioni che svolgerò. Il decreto-legge avrebbe anche l'obiettivo di coinvolgere i comuni interessati al processo di valorizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato e, sia chiaro, anche noi dell'opposizione siamo interessati alla valorizzazione dei beni dello Stato. Questo intendimento, condivisibile nella finalità, non lo è nei modi, nelle procedure e nei tempi.

Andiamo con ordine: ancora una volta il Governo sceglie la strada della decretazione d'urgenza, come ha ricordato poc'anzi, che ormai è quella ordinaria di proporre al Parlamento le proprie scelte, anziché presentare disegni di legge. Questo la dice lunga sulla solidità di questa maggioranza che, pur essendo forte di circa cento deputati in più, evidentemente, se non ricorre alla decretazione d'urgenza, non riesce ad avere la certezza della coesione. Teme che gli stessi colleghi della maggioranza possano autonomamente e liberamente tentare di concorrere a modificare in meglio i testi che il Governo presenta.

Con i decreti-legge blindati questo non è possibile e per questa ragione quindi i deputati della maggioranza finiscono con l'obbedir tacendo. Questo è un fatto grave, dal punto di vista democratico, perché

significa che si impedisce il confronto di merito, dando luogo ad una legislazione carente, non rispondente alle esigenze del nostro paese. E su questo dovremmo riflettere.

Del resto, le forti fibrillazioni, le divisioni, le lacerazioni che ci sono nella maggioranza dimostrano lo stato di sbandamento in cui il Governo viene a trovarsi, al di là degli abbracci e dei baci che il Presidente del Consiglio va elargendo al ministro Bossi. La realtà è questa, è sotto gli occhi di tutti i cittadini italiani che, per fortuna, una volta tanto, la televisione informa.

Ma questo decreto-legge, come è stato sottolineato dall'onorevole Cennamo e da altri colleghi, presenta anche aspetti di incostituzionalità. Esso viola, innanzitutto, l'articolo 77 della Costituzione che disciplina in modo inequivoco la decretazione d'urgenza, limitandola ai casi davvero eccezionali; e questo non lo è, onorevole sottosegretario.

Ma per quanto riguarda la violazione della nostra Costituzione, questo Governo e la maggioranza di centrodestra — ripeto, costretta ad obbedir tacendo — ormai non si fanno più scrupoli. In questi due anni, sono state approvate tante leggi censurabili sotto il profilo della costituzionalità, alcune delle quali sono state giustamente impugnate dinanzi alla Corte costituzionale nonostante abbiano ottenuto la firma del Presidente della Repubblica che, nella sua evidente e rispettabile valutazione autonoma, ha ritenuto di non rinviare queste leggi alle Camere. Però il profilo di incostituzionalità, in molte di queste leggi, anche recentemente approvate, è evidente. Non lo dice l'onorevole Lettieri, lo dicono fior di costituzionalisti, coloro che hanno insegnato diritto costituzionale per decenni nelle nostre università e pubblicato pregevoli volumi. Comunque, questo è un altro decreto-legge incostituzionale per diversi aspetti, non soltanto per la violazione dell'articolo 77, ma anche per la violazione degli articoli 9 e 117 della nostra Costituzione. Ma di ciò parleremo più esplicitamente quando illustreremo le questioni pregiudiziali di costituzionalità presentate

dal gruppo della Margherita, dal gruppo dei Democratici di sinistra e dagli altri gruppi appartenenti all'Ulivo.

Nel merito del provvedimento abbiamo avanzato molte osservazioni e proposto diversi emendamenti migliorativi, forse ingenuamente o ritenendo che, in questo caso, sarebbe stato possibile procedere ad un confronto di merito. La valorizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato, lo ripeto, la vogliamo tutti. Ma c'è modo e modo di attuarla! Non può essere condizionata e finalizzata esclusivamente all'obiettivo di incassare subito magari pochi maledetti quattrini, per far quadrare i conti pubblici che, come è noto, non vanno bene (cheché ne dica il nostro ministro dell'economia). Il Governo, anziché attuare una rigorosa politica di riforme e di lotta all'evasione e all'elusione fiscale e ai tanti sprechi che ancora vi sono, in questi due anni ha scelto la politica delle *una tantum*, delle cartolarizzazioni, fatte in verità anche dal centrosinistra in precedenza, ma in maniera più seria e più rigorosa, meno penalizzante per i cittadini interessati da questi provvedimenti. Comunque, ripeto, il Governo ha scelto questa strada, ha continuato e continua oggi con le sanatorie e, badate bene — fatto molto grave —, anche con i premi agli esportatori di capitali all'estero. Voglio ricordare che il Governo dieci giorni fa decretava finanche il rimborso verso questi esportatori — che, portando i loro soldi illegalmente all'estero, hanno rubato il futuro ai nostri giovani — deliberando che venisse loro restituito l'1,5 per cento delle somme versate, perché nel frattempo essi avevano pagato il 4 per cento e questo era troppo rispetto al 2 per cento che era stato stabilito con un provvedimento successivo.

Siamo davvero all'assurdo! Tuttavia, questo rivela, ancora una volta (se ve ne fosse bisogno), che questo Governo privilegia i ricchi, coloro che violano le leggi, i grandi esportatori di capitali e, nel caso specifico di questo decreto-legge, le grandi società immobiliari. Questa è la bussola dell'attuale Governo!

Probabilmente, non poteva essere che così, considerato che il Capo del Governo

appartiene a questa schiera di grandi Paperon de' Paperoni. Certo, gli incassi dei condoni di questi giorni sono stati ottimi, perché attuati con la logica mercantile delle svendite. E voi del centrodestra (mi dovete consentire), ancora una volta, con il condono, con le sanatorie, avete svenduto ed avete incassato più di quanto era stato preventivato, ossia quasi il doppio o più del doppio (lo vedremo, quando saranno forniti i dati). Avete svenduto un valore fondamentale, un valore su cui la democrazia si fonda: quello della legalità e del rispetto delle leggi.

Voi, in ogni occasione, incentivate il non rispetto delle leggi, tanto, prima o poi, ci sarà un condono, una sanatoria! Credo che, di questo passo, il nostro paese finirà col perdere completamente, nel consesso internazionale, la propria credibilità, già in seria discussione.

Noi non vogliamo che ciò accada. Vogliamo che il nostro paese, a livello europeo ed internazionale, abbia grande credibilità, la stessa che faticosamente è stata conquistata. Nessuno ce l'ha regalata. In particolare, è stata conquistata attraverso il raggiungimento dell'obiettivo di entrare in Europa e nell'euro. I Governi del centrosinistra che hanno preceduto questo Governo, certamente, hanno il merito riguardo a ciò.

Ma sappiamo perché il ministro dell'economia, per quanto riguarda i condoni (anche se, in questo caso, potrebbe essere considerata musica fuor d'opera, ma non lo è), ha raggiunto il grande obiettivo dell'incasso raddoppiato rispetto al preventivato: perché — lo ripeto — ha fatto la politica della svendita e, allo stesso tempo, della minaccia. Non dimentichiamo che, più volte, si faceva intendere che chi non aderiva al condono sarebbe stato oggetto di controlli da parte della Guardia di finanza. Per cui alla fine, quasi per quieto vivere, anche chi si sentiva in regola o chi riteneva di rientrare nei parametri degli studi di settore (penso ai commercianti, agli artigiani, ai liberi professionisti), ha fatto il suo bravo condono, con grande soddisfazione del ministro dell'economia.

Ma questo è un comportamento inaccettabile da parte di un Governo che abbia diritto ad essere ritenuto tale. Un Governo che minaccia, un Governo che procede ai condoni, non so quanto titolo abbia, anche se ha avuto il consenso degli elettori, ad esercitare una democratica attività di Governo.

In ogni caso, questo Governo, che ha vantato, per altro verso, la riduzione delle tasse, forse non si è accorto che, mentre faceva regali scandalosi agli esportatori di capitali, penalizzava i cittadini che, dopo quarant'anni di lavoro, andavano in pensione, con la speranza di avere la giusta liquidazione. Questa liquidazione, chiamata TFR, veniva poi falciata da una tassazione ingiusta.

Infatti, anziché ridurle, in questo caso, le tasse sono state aumentate: la precedente normativa prevedeva una tassazione del 18 per cento sulle liquidazioni, sul TFR; la normativa di Tremonti e di Berlusconi, che hanno propagandato la riduzione delle tasse, ha portato all'aumento dal 18 al 23 per cento! Come gruppi dell'opposizione abbiano presentato una proposta di legge, che è stata approvata all'unanimità. Ne è stata avviata, qui, la discussione; e sembrava che il Governo volesse aderire, per correggere, con una norma di salvaguardia, recependo, appunto, la nostra proposta di legge. Ma non l'ha fatto in quell'ultimo o penultimo Consiglio dei ministri nel quale ha trovato, invece, il tempo per fare un'ulteriore elargizione a favore degli esportatori di capitali. Voglio ricordarlo perché i cittadini italiani, pensionati e pensionandi, lo sappiano.

Lo so che queste cose sono note. Probabilmente, qualcuno può anche provare fastidio nell'ascoltarle. Io stesso, a volte, provo una forma di fastidio nel ripeterle, ma mi auguro che al Governo i *repetita* possano giovare, possano farlo riflettere e possano far cambiare la politica fiscale ed economica di questo paese.

Per tornare al contenuto di questo decreto-legge, il Governo, ripeto, vuole blindarlo. Mi auguro che la Camera, invece, possa modificarlo in meglio, con uno

scatto di orgoglio, di autonomia e, se volete, di ribellione, tenendo conto dei problemi esistenti, che sono tanti. Il collega Cennamo li ha evidenziati in maniera puntuale, mentre il relatore, al quale do atto di avere evidenziato, in maniera quasi asettica, il contenuto, la portata di questo provvedimento, ha ignorato i problemi non risolti, gli aspetti sociali, i quali sono stati evidenziati con forza e con diligenza dai colleghi Cennamo e Pistone.

Io non li posso ignorare perché sul problema casa c'è già una forte tensione, soprattutto nelle grandi città come Roma, Milano e Napoli, ma anche nelle piccole città di provincia, oltre che in tanti paesi. Ora, cosa si fa? Dalla sera alla mattina, con questo provvedimento, si vogliono espellere dalle abitazioni detenute in fitto altre migliaia di persone! Solo a Roma si parla di quattromila cittadini, di quattromila famiglie, di militari, sottufficiali ed ufficiali, e di personale civile del Ministero della difesa.

La domanda che mi pongo è: il ministro Martino dov'era quando è stato approvato questo provvedimento? Abbiamo letto, sulla stampa, di una certa *querelle* tra lui e il ministro Tremonti; poi, più niente! Egli aveva il dovere di tutelare i militari italiani, i quali, spesso, vengono mandati a rischiare la propria vita anche all'estero, come sta avvenendo in questi giorni. Speriamo che tutto vada bene! Ebbene, questi cittadini, questi servitori dello Stato, vanno difesi, come vanno difese quelle vedove che vivono in queste abitazioni con una pensione minima e che rischiano di essere cacciate dall'alloggio dalla sera alla mattina. Il ministro della difesa è stato assente! Certo, sappiamo che, pur essendo il ministro della guerra, egli non è certamente un cuor di leone, non è un combattente; avremmo voluto, però, che nei confronti del ministro Tremonti riuscisse a spuntarla, anche per un'altra esigenza: si è trasformato il nostro esercito da esercito costituito da volontari in esercito professionale, il che comporterà, oggettivamente, la necessità di avere più alloggi da dare a questi militari che, per professione, sceglieranno di arruolarsi.

Oggi, ci sono 18 mila alloggi, che sono insufficienti. Si parla di un fabbisogno di circa 40 mila, ovviamente da rivedere a seconda della localizzazione operativa.

Infatti, sappiamo bene che sui confini non c'è più quella necessità di avere una presenza di tante caserme; quindi l'articolazione territoriale sarà diversa, per cui si potrà procedere alla vendita di alcuni alloggi in alcune aree, ma bisognerà costruirne di nuove in altre aree, date le diversità di funzioni che il nuovo modello di esercito prevede.

Tutto questo doveva essere sostenuto con forza dal ministro della difesa e invece no. Egli ha accettato il *diktat* (anche egli, non è il solo ministro a subire i suoi *diktat*) del superministro dell'economia. Sappiamo certo che l'economia conta, ma prima dell'economia c'è l'uomo con i suoi bisogni, con i suoi effetti, con i suoi diritti, e il diritto alla casa è uno dei diritti fondamentali.

Non la voglio fare più lunga, voglio fare semplicemente due altre considerazioni, a cominciare dal coinvolgimento degli enti locali. Io non so se l'onorevole sottosegretario ha visto la nota che è stata inviata a tutti i parlamentari, alla Commissione finanze in particolare, dall'ANCI, che giustamente rivendica non solo la titolarità di alcune competenze, ma anche un coinvolgimento maggiore nella valorizzazione di questi beni patrimoniali. Così non è. C'è un ulteriore tentativo di ricentralizzare, attestando all'Agenzia del demanio competenze che invece sono di chiara competenza locale.

È questo il federalismo? È questa l'autonomia che vogliamo? Anche queste sono cose che abbiamo sottolineato in tante altre occasioni, perché in questi due anni Bossi predicava l'autonomia e il federalismo ma il Governo, compreso lui, deliberava, approvava proposte di legge, imponendo — ripeto — l'avallo della maggioranza in quest'Assemblea, che andavano esattamente in senso contrario, ricentralizzando queste competenze. Allora, per serietà, noi vogliamo che i cittadini italiani, che gli amministratori locali di tutti

gli schieramenti politici sappiano che questo Governo è contro le autonomie locali.

Un'ultima questione: è stato evidenziato l'aspetto di sanatoria per coloro che hanno illegittimamente occupato suoli, magari effettuando una costruzione, e hanno invaso, hanno sconfinato. Questa sanatoria la dice lunga, perché adesso che si parla del buon andamento del condono, come si dice, l'appetito vien mangiando e c'è già chi nel Governo pensa anche al condono edilizio. Mi auguro che non sia così, non solo per gli aspetti di illegittimità, perché ormai molte competenze sono regionali, ma perché sono convinto che la strada delle sanatorie, da voi finora prescelta, dal Governo finora prescelta, è una strada che porta diritto all'inferno. È una strada che porta all'illegalità diffusa e alla perdita del senso dello Stato e del senso dei valori forti e dei valori alti che i cittadini italiani hanno (*Applausi dei deputati dei gruppi dei Democratici di sinistra-l'Ulivo e Misto-Comunisti italiani*).

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

SILVANA PISA. Signor Presidente, voglio illustrare le ragioni della nostra opposizione a questo provvedimento specificatamente per quanto riguarda il patrimonio immobiliare della difesa. Da più di un anno in Commissione difesa si discute di questo problema degli alloggi militari, che ci ha visto a volte divisi a volte uniti nel ricercare le soluzioni. Per approfondire ed avere più elementi abbiamo svolto diverse audizioni, dal responsabile del patrimonio della difesa, generale Colucci, ai Cocer, ai comitati inquilini. Abbiamo ascoltato le ragioni di tutti, per cercare di arrivare a soluzioni che tenessero conto delle diverse esigenze e per evitare lotte tra poveri, come credo sia obbligo del legislatore. Semplificando, il punto sostanziale è questo.

Il Ministero della difesa possiede circa venticinquemila alloggi militari e, stante le diverse dichiarazioni dei responsabili dei diversi corpi delle forze armate, ne deve reperire urgentemente quarantamila. Di

fronte a questo problema, che cosa fa il Ministero dell'economia e delle finanze? Ne pone in vendita 3500-4000 per fare cassa. Noi vogliamo dimostrare che questo modo di affrontare il problema è sbagliato e controproducente nel metodo e nel merito in quanto scontenta tutti e crea forti elementi di tensione sociale.

Con le privatizzazioni del patrimonio immobiliare, per come è impostata la legge sulle cartolarizzazioni, si stanno determinando gravi ingiustizie ai danni delle fasce cosiddette popolari e, più che reperire risorse nell'interesse del paese, si finisce solo per favorire la rendita immobiliare e la speculazione.

Il provvedimento in esame presenta lacune sia formali sia sostanziali. Dal punto di vista formale due sono gli aspetti più discutibili. In primo luogo, la scelta del decreto-legge; difatti, come rilevato già al Senato, la materia relativa alla dismissione degli immobili della Stato, con riferimento a quelli del Ministero della difesa, era stata sufficientemente disciplinata da diversi provvedimenti approvati nel corso degli ultimi dieci anni. Non si comprende quindi il bisogno di ricorrere allo strumento del decreto-legge al quale, secondo la Costituzione, il legislatore può ricorrere sono nei casi di necessità e urgenza. In secondo luogo, occorre tenere presente la espropriazione di funzioni operata dal Ministero dell'economia e delle finanze nei confronti di quello della difesa; non vi sono dubbi infatti che il provvedimento in esame, trattando prevalentemente la vendita degli immobili del Ministero della difesa, avrebbe meritato almeno il concerto tra i due ministri in modo da garantire il rispetto di tutte le esigenze. Dico ciò perché, come ci illustrò meno di un anno fa il generale Colucci nel corso di un'audizione, la questione della dismissione del patrimonio era già una priorità del Ministero della difesa; le sole differenze consistevano nel fatto che erano stati scelti differenti strumenti per compiere questa stessa operazione. Non solo, la dismissione era, dopo un periodo di rodaggio forzatamente lento, in dirittura d'arrivo per almeno 350 alloggi con un

introito previsto per lo Stato pari a circa 950 miliardi di lire entro l'anno 2003; di più, lo stesso generale Colucci non giudica conveniente il ricorso alla cartolarizzazione stante la tipologia dei beni. La determinazione del Governo è sembrata sorda e irremovibile e i rilievi da noi mossi al Senato, affinché si discutesse in sede di Commissioni congiunte — Difesa e Finanze —, non sono stati presi in considerazione. Si osserva inoltre come questo Governo, che a parole pone al centro della sua attenzione la riforma in senso federale dello Stato e la devoluzione delle competenze agli enti locali, si sta invece caratterizzando come un esecutivo dove tutti i poteri reali e concreti sono in mano ad una sola persona: il ministro dell'economia e delle finanze. Di qui una supercentralizzazione dei poteri.

Inoltre, va notato che le cartolarizzazioni, oltre ad essere operazioni di cui il Governo abusa, presentano dei costi molto elevati e non garantiscono allo Stato dei guadagni e, in alcuni casi, possono addirittura rilevarsi antieconomiche. Tutti questi dubbi stanno già emergendo con riferimento alla seconda cartolarizzazione; e ciò impone, a mio avviso, un intervento. Difatti, da stime effettuate risulta che con questa seconda cartolarizzazione almeno il 50 per cento degli inquilini dovrà rinunciare all'acquisto dell'immobile perché la legge prevede che il prezzo di vendita iniziale, a cui verrà offerta la casa al conduttore, sarà determinato in base all'attuale andamento del mercato. Ma il mercato ha subito un incontrollato aumento che in molti casi sfiora il 40 per cento, e ciò produrrà un inevitabile squilibrio e una disparità di trattamento tra gli inquilini. Potrà anche accadere che all'interno dello stesso stabile vi siano inquilini che hanno acquistato la casa nel corso della prima operazione di vendita, e come tale ad un prezzo inferiore, ed inquilini che l'acquisteranno ad un prezzo aumentato di un terzo. Questo produrrà certamente un aumento delle persone che non potranno permettersi l'acquisto della casa; a ciò, farà seguito il fallimento di uno degli obiettivi del programma generale di di-

smissioni degli alloggi pubblici, vale a dire quello di permettere a migliaia di persone di acquistare la casa in proprietà. Ciò significherà che nel prossimo futuro, soprattutto nelle grandi aree metropolitane (penso, in particolare, a Roma), vi sarà un aumento dell'emergenza abitativa, dovuto alla grande quantità di soggetti che, non essendo riusciti ad acquistare immobili, si troveranno in scadenza di contratto, e dunque costretti a dover cercare una nuova casa in affitto ai prezzi attuali, che, come sappiamo, sono proibitivi per una larga fetta della popolazione. A Roma si dice: « andranno per fratte »!

Questo quadro di insieme lascia supporre, appunto, che la situazione richieda al più presto un intervento deciso, in grado di riportare al centro degli interessi da tutelare il diritto alla casa — mi sarebbe piaciuto che fosse stata presente il sottosegretario di Stato Armosino, perché si tratta non di un privilegio, ma del diritto alla casa —, che deve essere garantito da parte delle istituzioni.

Lo scorso mese, il mio gruppo ha presentato una proposta di legge, il cui primo firmatario è l'onorevole Tocci (che sarebbe dovuto intervenire dopo di me, ma purtroppo è dovuto andare via), mirata proprio a rivedere globalmente il programma di dismissione degli alloggi pubblici e a superare tutti questi inconvenienti, reintroducendo le opportune garanzie per i conduttori; ritengo sia questa la direzione da seguire.

Il provvedimento al nostro esame, inoltre, è iniquo ed estremamente pericoloso nel merito, anche dal punto di vista sociale, poiché aggrava il problema delle necessità alloggiative delle nostre Forze armate, oltre a non garantire le fasce più deboli degli attuali inquilini. La settimana scorsa si è svolta in IV Commissione un'audizione informale dei rappresentanti del Cocer, i quali ci hanno drammaticamente rappresentato la loro situazione. La mancanza di un alloggio, infatti, pone un problema di natura psicofisica — così loro hanno affermato — che crea un forte stress nel militare, costretto ad un *surplus* di fatica per dividersi tra il luogo di lavoro e

la residenza della famiglia: essi parlano di un pendolarismo tra Roma e Napoli come fatto normale, tanto per portare un esempio.

Tutto ciò incide direttamente sia sulla tenuta armoniosa del nucleo familiare del militare — noi sappiamo che questo Governo fa sempre moltissima retorica sulla tutela della famiglia nella società italiana, mentre invece loro stessi hanno affermato che è stato rilevato un aumento delle separazioni —, sia uno stress che si riversa anche sull'efficienza del militare dal punto di vista lavorativo.

Per queste considerazioni, e tenuto conto dell'ormai prossimo passaggio ad un esercito di volontari, sembra sempre più miope l'orientamento del Governo di procedere alla dismissione di una parte del patrimonio destinato agli alloggi dei militari; come ho affermato all'inizio, infatti, quelli esistenti sono già di gran lunga insufficienti. Nell'attuale passaggio dall'esercito di leva a quello professionale, oggi ci troviamo di fronte a volontari, reclutati nel 1995 (la maggior parte del sud, come hanno affermato in precedenza i colleghi che sono intervenuti), che si avvicinano alla trentina e che vorrebbero farsi una famiglia, ma che continuano a vivere nelle caserme, poiché non riescono, con gli attuali stipendi, a trovare alloggi dignitosi.

Quando si tratta di inviarli in missione all'estero, magari per assecondare, in modo subalterno, le scelte unilaterali degli americani (parlo della missione in Iraq), su questi giovani uomini e donne si fa spesso molta retorica in quest'aula, ma quando poi si tratta di affrontare e risolvere i loro problemi quotidiani (e la casa è tra questi), non li stiamo a sentire.

Questo decreto-legge, inoltre, punisce in modo incomprensibile anche quei 4.500 inquilini della difesa, per lo più pensionati, che per legge (mi riferisco alla legge n. 537 del 1993) hanno conservato l'uso della casa al di là dei 6 o 8 anni previsti dal servizio. Occorre ricordare che, tra i criteri di assegnazione, c'è il riconoscimento della natura sociale delle retribuzioni — sociale, che non vuol dire assistenziale: lo

dico anche se non do per scontato che in quest'aula si comprenda la differenza tra sociale e assistenziale —, che tiene conto del reddito medio-basso e dei carichi familiari. Si tratta di famiglie che presentano redditi perlopiù intorno ai 20 o 25 milioni di vecchie lire. Sono chiamate *sine titolo*, ma si tratta di una connotazione offensiva ed umiliante per persone che hanno servito dignitosamente questo Stato e che dalla legge — sottolineo dalla legge — si vedono riconosciuto il diritto al mantenimento dell'alloggio.

Per quest'anno, il limite previsto è più o meno al di sotto dei 35 mila euro, ed è previsto che chi ha in famiglia un portatore di handicap conservi comunque il diritto a restare. Il decreto ministeriale che pone il limite dei 35 mila euro risale al febbraio scorso, è di pochi mesi fa e viene smentito, di fatto, dal decreto-legge oggi al nostro esame.

Noi chiediamo che, con opportuni correttivi al decreto-legge, venga garantito il diritto a permanere nella conduzione dell'alloggio alle condizioni preesistenti a quanti non possono esercitare il diritto di opzione. Chiediamo che venga garantita agli inquilini la facoltà di esercitare l'opzione all'acquisto sulla base di un valore che risulti fissato d'intesa con i conduttori e le loro organizzazioni rappresentative e che venga garantito uno sconto minimo del 40 per cento, a prescindere dall'ubicazione dell'immobile, in modo da compensare in parte la lievitazione dei prezzi degli immobili avvenuta dalla data di entrata in vigore della legge n. 410 del 2001.

Riteniamo sia giusto anche prevedere la concessione di mutui agevolati per l'acquisto e pensiamo che, su questo aspetto, gli enti locali possano anche rendersi garanti presso gli istituti di credito per quanti, in determinate condizioni oggettive di età e di reddito, non possono accedere ai normali mutui. Pensiamo che vi debba essere anche la possibilità per gli ultrasessantacinquenni di acquistare l'usufrutto con una rata mensile equivalente all'affitto attualmente pagato e chiediamo per gli utenti

degli alloggi della difesa anche la sospensione immediata dei provvedimenti amministrativi di recupero forzoso.

Vorrei svolgere ancora due considerazioni di cui una riguarda il problema dell'errata destinazione delle risorse. L'aver previsto che i proventi di queste dismissioni non vadano direttamente al Ministero della difesa, bensì a quello delle finanze (che determinerà a chi destinare, a sua volta, tali proventi) è un'ulteriore prova, forse la più grottesca, di come il mandato del Ministero della difesa (ma, probabilmente, ciò vale per tutti i dicasteri) sia limitato e, soprattutto, subordinato al volere del ministro Tremonti. Ho dovuto prendere atto che il ministro della mia Commissione, il ministro Martino — con cui spesso polemizzo per le sue scelte belliciste, ma a cui ho sempre riconosciuto l'autorevolezza del ruolo istituzionale — è, in realtà, un ministro dimezzato, sotto tutela. Il Ministero dell'economia e delle finanze, da strumento a sostegno degli altri dicasteri, si è trasformato in organo supremo e decisionale, praticamente riguardo a tutte le politiche del Governo.

Certo, alcune misure andavano adottate e lo abbiamo sempre sostenuto. In questi anni, lo stato di gestione degli alloggi da parte del Ministero della difesa non è sempre stato efficiente e trasparente, ma andavano trovate altre soluzioni più concrete, che comunque non espropriassero difesa, forze armate ed inquilini. Sarebbe opportuno che tali risorse non solo fossero direttamente gestite dal Ministro della difesa, ma che vi fosse su queste somme un vincolo di destinazione relativo all'acquisto di nuovi alloggi per i militari, prima che la questione assuma i caratteri dell'emergenza (e già ci siamo!). Sosteniamo che è più efficace il metodo della vendita diretta degli alloggi agli inquilini e proponiamo di costruire con il ricavato nuovi alloggi per i sottufficiali e i volontari oppure la costituzione di *partnership* con gli enti locali che può riguardare anche l'utilizzo di terreni demaniali.

Tuttavia, la sensazione è che non vi sia assolutamente tale volontà e che al Governo poco importi delle condizioni di vita

dei nostri soldati, degli ufficiali, dei sottufficiali e degli inquilini della difesa.

Inoltre, sottosegretario, se il problema è solo quello di fare cassa, perché avete escluso dalle cartolarizzazioni i 3.500 alloggi della difesa vuoti per la cosiddetta manutenzione? Esistono 3.500 alloggi vuoti! In questo modo, almeno non si infieriva sugli inquilini. Avreste potuto vendere tali alloggi molto più facilmente. Vi sarebbe stato anche il vantaggio di percepire più denaro — perché non si sarebbe dovuta prevedere la riduzione del 30 per cento del prezzo a chi ha diritto di prelazione — e questo surplus sarebbe potuto andare al Ministero della difesa per l'acquisto di alloggi per i volontari e sottufficiali. Tuttavia, temo che lo scopo di cassa non sia l'unico ad aver determinato questa cartolarizzazione; vi era, infatti, anche quello di favorire le grandi immobiliari perseguitando gli attuali inquilini e ciò è qualcosa di vergognoso.

Con questo provvedimento create un forte allarme sociale e determinate un aumento dell'insicurezza su cui, peraltro, avete incentrato la vostra campagna elettorale. La sicurezza non è solo e non è tanto un problema di ordine pubblico, ma è una questione che investe interi settori dell'esistenza: mi riferisco al lavoro sempre più flessibile e, comunque, precario, che non garantisce la costruzione di progetti di vita, alla pensione che oggi c'è, ma già leggiamo sui giornali che, con il pretesto dell'Europa, domani sicuramente sarà rimessa in discussione nella sua versione attuale, alla casa che ancora per troppa gente presenta incertezze e problematicità.

Con questo decreto-legge aumentate l'insicurezza: migliaia di famiglie che oggi vivono dignitosamente cadranno nella povertà e lo dovranno a voi.

Con questo provvedimento non ascoltate le voci dei tanti volontari, sottufficiali ed inquilini che facevano riferimento a voi. Fate una riforma senza popolo, anzi, contro il popolo; create una forte delusione, un tradimento di promesse che non mantenete.

L'insoddisfazione di questo mondo nei vostri confronti — e si trattava del vostro mondo! — si è fatta sentire durante le ultime elezioni amministrative: siete stati penalizzati da una forte astensione. Noi ci impegniamo a conquistare la fiducia di questo stesso mondo con una battaglia credibile e non demagogica sul provvedimento in esame per la tutela e l'ampliamento dei diritti e delle opportunità (*Applausi dei deputati dei gruppi dei Democratici di sinistra-l'Ulivo, della Margherita, DL-l'Ulivo e Misto-Comunisti italiani*).

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

MARCELLA LUCIDI. Signor Presidente, credo che non si possa non significare tutta la contrarietà alla soluzione normativa che il Governo ci sta proponendo. Vorrei partire dallo strumento perché — come altri colleghi prima di me hanno sottolineato — quella di agire attraverso la decretazione d'urgenza è una scelta del tutto sbagliata, anche nella sua ragion d'essere.

Nella motivazione al decreto-legge si dice che occorre accelerare la valorizzazione e privatizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato per superare la criticità nell'amministrazione del patrimonio e reperire risorse per gli enti locali nel complesso delle linee tracciate dal documento di programmazione economico-finanziaria. Quanto al primo obiettivo, è evidente che si tratta di un obiettivo di politica generale che appartiene all'azione politica ordinaria di Governo di un paese. Se davvero si volessero superare le criticità ciò dovrebbe avvenire attraverso una rappresentazione chiara degli obiettivi e delle strategie con le quali provvedere all'amministrazione del patrimonio.

Quanto al secondo obiettivo — che è il vero obiettivo — si rivela a tutti noi che la prima esigenza del Governo è quella di fare cassa attraverso i soldi che entreranno dalla consistente opera di dismissione già in atto e che, con questo decreto-legge, si aumenta in maniera consistente. Rispetto a quest'ultimo obiettivo conte-