

creto-legge 21 marzo 2003, n. 45. Si tratta del decreto- legge, i cui effetti, non essendo stato convertito in legge, sono stati fatti salvi dal sesto comma introdotto all'articolo 1 del disegno di legge di conversione.

Ripeto, quella è stata un'operazione corretta e giustificata. Ho fortissimi dubbi su questa operazione. Non sono abituato (mi dispiace quando altri lo fanno, perché credo che ognuno faccia il suo mestiere) a tirare la giacca al Quirinale, alla Presidenza della Repubblica. Io so — lo sappiamo tutti — che il Presidente della Repubblica ha rinviato un decreto-legge alle Camere, senza promulgarlo, sia per problemi di copertura finanziaria sia per problemi di inserimento di materie estranee al corpo del testo del decreto legge.

Ora io non contesto — perché non ne ho la competenza per poterlo fare, perché non mi piace fare il tuttologo, perché non mi invento le posizioni — il merito di questa materia; credo che altri colleghi domani lo faranno e vi sono vari emendamenti su questa materia.

Non voglio qui entrare nel merito, ma voglio limitarmi a contestare per il profilo costituzionale con riferimento ad un atto presidenziale già adottato dall'attuale Presidente della Repubblica — non andiamo quindi troppo indietro nel tempo — ed ad una sentenza della Corte costituzionale che, se non ricordo male risale all'ottobre del 1996, — posso sbagliare il mese —, che vieta la reiterazione con decreto-legge di decreti-legge non convertiti in legge. Altra cosa è che la Commissione finanze, e quindi la Camera e il Senato, con strumenti di legge di ordinaria introducano norme di un decreto-legge che non è stato convertito in legge; è possibile con legge regolare gli effetti di un decreto-legge non convertito ed il Parlamento può riprendere la materia attraverso lo strumento della legge ordinaria.

Signor rappresentante del Governo, signor relatore e colleghi, io dubito, e dico dubito per essere cauto, e della costituzionalità e della legittimità di questa operazione. Io non dico da quest'aula al

Presidente della Repubblica: deve rinviare al Parlamento questo atto, perché non mi piace fare il mestiere degli altri.

Sollevo pubblicamente in quest'aula tale problema; se poi non avverrà, vorrà dire che i miei dubbi magari non erano certezze e i riferimenti costituzionali e storico-politici erano magari non adeguati.

Ho la netta sensazione ed il dubbio forte, una convinzione soggettiva, che non è un dogma, da una lettura di questo materiale, che queste sei pagine e questi 22 commi introdotti all'articolo 8 siano discutibili non per il merito, e magari su questo interverranno i colleghi in sede di emendamenti, ma siano totalmente discutibili perché sono sostanzialmente la riproposizione di norme contenute in un decreto-legge precedentemente non convertito in legge, oltre che essere norme che con la proroga termini, salvo qualche particolare, non hanno nulla a che fare.

Per concludere sollevo all'attenzione dei colleghi e del Governo qualche problema su un aspetto introdotto al Senato che pure riguarda la proroga dei termini.

A pagina 53 l'articolo 9-bis, reca proroga dei termini per consentire l'adeguamento alle prescrizioni antincendio per le strutture ricettive esistenti ed il nulla osta provvisorio. L'ultimo periodo, articolo 7, comma 1, del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica del 12 gennaio 1998, come modificato dal decreto-legge 25 ottobre 2002, convertito in legge recita: le parole «entro il 31 dicembre 2003» sono sostituite dalle seguenti: entro il 21 dicembre 2004. Noi abbiamo quindi un regolamento introdotto nel 1998 che avrà avuto i suoi termini e successivamente una modifica con decreto-legge del 2002 che ha posto il termine del 31 dicembre di quest'anno e con questa norma inserita in un decreto-legge, — che è di proroga termini e cerco di essere non demagogico nei rilievi —, spostiamo di un altro anno la prescrizione antincendio per le strutture.

Tocchiamo ferro, fate gli scongiuri del caso, non sono un menagramo: ma se domani succede qualche grave problema come sappiamo è accaduto in passato in

qualcuna di queste strutture che non è stata adeguata, se dovesse succedere, vi rendete conto della responsabilità che ci si prende avendo fissato una scadenza al 31 dicembre del 2003 con decreto-legge dello scorso anno e prorogando adesso, siamo ancora lontani dal 31 dicembre, di un altro anno e quindi complessivamente di un anno e mezzo questo termine?

Sollevo anche qui, senza alzare la voce né fare demagogia e sperando di sbagliarmi, anzi vorrei essere certo di sbagliarmi, la preoccupazione che se domani dovesse succedere qualcosa sotto il profilo della sicurezza delle misure antincendio, in qualcuna di queste strutture, ci sarà qualcuno che chiamerà a rendere conto delle inadempienze che vi si sono state, non dal punto di vista penale, perché questo è un atto legislativo che il Parlamento può adottare, ma dal punto di vista delle responsabilità politico-istituzionali.

Ci sarebbero alcune altre osservazioni da fare, ma la sostanza di quello che volevo dire — fra l'altro ho parlato più di quanto prevedessi di parlare — l'ho detta. Forse, se avessi gridato di più — tra virgolette — avrei fatto anche prima, ma volevo proporre dei ragionamenti che credo non siano infondati.

PRESIDENTE. La ringrazio, onorevole Boato, anche per il tono che lei è solito usare nell'esame approfondito delle cose, di cui lei è maestro.

Non vi sono altri iscritti a parlare e pertanto dichiaro chiusa la discussione sulle linee generali delle modifiche introdotte dal Senato.

**(Repliche del relatore e del Governo
— A.C. 4102-B)**

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

ANTONIO ORICCHIO, Relatore. Rinuncio alla replica, signor Presidente.

PRESIDENTE. Ha facoltà di replicare il rappresentante del Governo.

COSIMO VENTUCCI, Sottosegretario di Stato per i rapporti con il Parlamento. Rinunzio anch'io alla replica, Presidente.

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

Discussione delle risoluzioni Pistone ed altri n. 7-00253, Pistone ed altri n. 7-00261, Cennamo ed altri n. 7-00277, Benvenuto ed altri n. 7-00278, Giordano ed altri n. 7-00280, Fiori ed altri n. 7-00289 sulle procedure di dismissione del patrimonio immobiliare pubblico (articolo 117, comma 3, del regolamento) (ore 21,20).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca il seguito della discussione delle risoluzioni Pistone ed altri n. 7-00253, Pistone ed altri n. 7-00261, Cennamo ed altri n. 7-00277, Benvenuto ed altri n. 7-00278, Giordano ed altri n. 7-00280, Fiori ed altri n. 7-00289 sulle procedure di dismissione del patrimonio immobiliare pubblico (vedi l'allegato A — Risoluzioni sezione 1).

Ricordo che, in data 25 luglio 2003, il Governo ne ha chiesto la rimessione all'Assemblea a norma dell'articolo 117, comma 3, del regolamento.

La ripartizione dei tempi riservati alla discussione delle risoluzioni è pubblicata nel resoconto stenografico del 29 luglio 2003 (vedi resoconto stenografico del 29 luglio 2003).

Avverto che la risoluzione Pistone ed altri n. 7-00253 è stata ritirata e che è stata presentata un'ulteriore riformulazione della risoluzione Pistone ed altri n. 7-00261, il cui testo è in distribuzione. Avverto altresì che alla lettera *i*) di tale risoluzione, dopo le parole: « sul problema » devono leggersi le seguenti: « della dismissione del patrimonio immobiliare pubblico e, in via generale, ».

Avverto inoltre che sono state presentate le mozioni Scherini ed altri n. 1-00255 e Degennaro ed altri n. 1-00256 che vertono sullo stesso argomento delle risoluzioni all'ordine del giorno (vedi l'allegato A — Mozioni sezione 2).

La discussione pertanto si svolgerà anche su tali mozioni. I relativi testi sono in distribuzione.

(Discussione sulle linee generali)

PRESIDENTE. Dichiaro aperta la discussione sulle linee generali delle risoluzioni e delle mozioni presentate.

È iscritta a parlare l'onorevole Pistone, che illustrerà anche la sua risoluzione n. 7-00261.

Onorevole Pistone, le chiedo scusa, il collega Scherini voleva chiederle una cortesia che io credo nella sua signorilità lei accetterà. Prego, onorevole Scherini.

GIANPIETRO SCHERINI. Signor Presidente, mi scuso con la collega alla quale non voglio certamente sottrarre del tempo, ma, vista l'ora tarda e dal momento che mi ero iscritto a parlare per illustrare la mia mozione n. 1-00255, vorrei chiedere alla Presidenza l'autorizzazione alla pubblicazione in calce al resoconto della seduta odierna del testo del mio intervento. Spero che questo venga compreso ed apprezzato dai colleghi.

PRESIDENTE. Quelli che ci sono, onorevole Scherini, agli altri glielo racconteremo senz'altro... La Presidenza l'autorizza, sulla base dei consueti criteri.

Prego, onorevole Pistone.

GABRIELLA PISTONE. Signor Presidente, vorrei illustrare, anche se in maniera molto concisa, la risoluzione di cui sono prima firmataria — ma che presenta anche la firma di tutti i colleghi delle opposizioni — che riguarda il problema delle cartolarizzazioni.

Vorrei iniziare con il dire che è chiara ormai a tutti l'entità della problematica che è stata portata avanti dalle opposizioni con determinazione nel corso degli ultimi mesi e a fronte della quale evidentemente si è registrata una crescente attenzione da parte della maggioranza, di alcuni gruppi

di maggioranza in particolare e del Governo nell'ultimo periodo. Penso che questo sia già un merito, perché abbiamo sottolineato un problema che stava diventando — e sta diventando, perché non si è affatto risolto — un problema non solo di emergenza, ma sociale.

Infatti, tutto ciò rientra nell'ambito della politica dell'abitazione e del diritto alla casa per coloro che, in ogni caso, hanno meno.

Penso questo da quando è in atto la dismissione gli immobili degli enti previdenziali pubblici, la cosiddetta dismissione Scip 2 che ha cambiato, di fatto (e purtroppo in peggio), le regole, dal processo di vendita Scip 1 al processo di vendita Scip 2.

Le regole del gioco, per quanto riguarda il diritto degli inquilini, sono cambiate, ma sicuramente in peggio. Certamente, c'è stato un incremento dei costi e, quindi, un aumento dei prezzi di vendita che sono ben lontani dalle cifre comunicate dal Governo in varie occasioni, vale a dire il 13 o il 17 per cento come media, ma si aggirano — ne sono a conoscenza tutti coloro che hanno a che fare con queste problematiche — intorno al 40 al 50 al 60 per cento. Per case identiche, a volte sullo stesso pianerottolo, l'aumento è del 40, 50 o 60 per cento.

Inoltre, c'era un ulteriore aggravio dovuto al cambiamento della normativa che, rispetto alla normativa adottata dal centrosinistra — che prevedeva che fosse sufficiente il 50 per cento degli aventi diritto all'opzione all'acquisto per ottenere un ulteriore sconto del 15 per cento — si è passati all'80 per cento per quanto riguarda gli aventi diritto, aggravando ulteriormente la situazione.

Vi è stato un aggravio anche per quanto riguarda la vendita degli immobili di pregio; ai sensi della precedente normativa, venivano considerati di pregio unicamente gli alloggi che corrispondevano a un prezzo medio di mercato aumentato del 70 per cento. Ciò definiva il pregio. Oggi, è pregio tutto ciò che è sito all'interno del

centro storico, senza distinzioni, con valutazioni fatte, di volta in volta, dai vari uffici.

Sicuramente, è un modo per creare disparità e sperequazioni tra inquilini e cittadini, anche a distanza di qualche mese. Inoltre, vi sono problemi legati al pregio. Infatti, molti di questi immobili (che, peraltro, non si possono definire di pregio) sono abitati da pensionati, da persone anziane, che certamente non hanno redditi elevati e che, secondo la normativa attuale, sarebbero costrette ad abbandonare le case per trasferirsi magari nelle periferie delle varie città. Riteniamo ciò assolutamente inaccettabile. Tale problema merita da parte dei membri del Governo molta attenzione.

Da mesi, non da giorni, chiediamo, attraverso vari atti (interrogazioni, risoluzioni in Commissione, proposte di legge presentate di cui si è chiesta anche la messa in discussione), che si faccia ordine in questa materia e che si ponga in primo piano il problema della massima tutela dei cittadini e soprattutto di coloro che ne hanno più bisogno.

La differenza tra la prima *tranche* di « Scip 1 » e « Scip 2 » è gigantesca e questo ha creato davvero enormi disparità.

Allora, con le risoluzioni al nostro esame, con questa a mia prima firma, in particolare, ci aspettiamo che il Governo risponda, risponda positivamente alle richieste che, in maniera molto chiara ed incisiva ed assolutamente senza tentennamenti, sono state proposte dalle opposizioni da mesi, non solo in quest'aula, ma anche nelle Commissioni di merito.

In dettaglio, noi chiediamo: che venga differito al 30 settembre l'invio delle lettere per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dei conduttori; che, in caso di acquisto a mezzo di mandato collettivo, venga previsto un ulteriore abbattimento del prezzo da applicare ai conduttori che rappresentano almeno il 50 per cento delle unità residenziali complessive degli immobili, al netto di quelle già vendute. Per fare che cosa ?

PRESIDENZA DEL VICEPRESIDENTE
FABIO MUSSI (ore 21,30)

GABRIELLA PISTONE. Ovviamente, per facilitare l'acquisto da parte delle famiglie in condizioni di particolare disagio economico; che sia prevista, a favore dei conduttori ultrasessantacinquenni e delle famiglie con portatori di handicap, la possibilità di acquistare il diritto all'usufrutto, con una congrua rateizzazione del prezzo, da determinarsi in misura non superiore al doppio dell'ultimo canone corrisposto al momento della vendita; che, qualora non vi siano le condizioni per l'acquisto, a causa del disagio economico della famiglia, vi possa essere il diritto al rinnovo del contratto di locazione per un periodo di nove anni a decorrere dalla prima scadenza del contratto successiva al trasferimento dell'immobile alle società veicolo. Queste sono alcune delle cose che abbiamo chiesto e che chiediamo con forza.

Soprattutto, chiediamo che il Governo si faccia promotore di un incontro, da tenersi con le parti sociali e con gli enti pubblici territoriali, affinché si possa affrontare, con ordine e con la partecipazione dei soggetti più titolati, l'enorme emergenza dovuta a questi problemi collegati alle vendite, alle dismissioni degli alloggi previdenziali.

Inoltre, pensiamo sia opportuno ed importante che gli enti pubblici territoriali – comuni, regioni e province –, attraverso la creazione di società miste, abbiano un diritto di opzione per l'acquisto delle unità immobiliari residenziali libere ovvero occupate o, comunque, non optate, da poter esercitare là dove sussistono tensioni abitative gravi non altrimenti risolvibili.

Purtroppo, dobbiamo ricordare – abbiamo il dovere di farlo in quest'aula – che il Governo in carica ha tagliato massicciamente il fondo di sostegno all'affitto, il che ha creato gravi problemi ai comuni in cui vi sono forti tensioni abitative. In tal modo, si è tolta a tali comuni la possibilità di dare un ausilio a molte famiglie in gravi condizioni e si è creato un forte allarme

sociale, tanto è vero che, qualche giorno fa, si sono pronunciati in maniera critica, al riguardo, vari sindaci. Qui a Roma, ad esempio, il sindaco Veltroni ha lanciato un appello a favore di questa città, che vive davvero una grave emergenza abitativa.

Quindi, noi chiediamo un tavolo di confronto tra il Governo, le parti sociali e gli enti locali.

Chiediamo che si recuperi quanto meno la definizione di immobili di pregio, come risultava dal disegno di legge di conversione del decreto-legge n. 102, che poi è stato abbandonato dal Governo, perché in quest'aula avevamo avuto l'approvazione di un emendamento che riportava al 50 per cento la possibilità per gli inquilini di opzionare con l'aumento dello sconto del 15 per cento. Si riconosca ulteriormente in favore anche dei conduttori delle unità immobiliari ad uso diverso da quello abitativo, quindi ai commercianti, il diritto di opzione in forma individuale al prezzo determinato secondo le valutazioni correnti di mercato. Vorrei sottolineare che nella sola città di Roma c'è anche il problema gravissimo delle botteghe storiche, degli antichi mestieri. Anche queste rientrerebbero e devono rientrare in questa tutela particolare, in questo diritto di opzione individuale, senza passaggio per l'asta preventiva, come da normativa attuale.

Inoltre, vi sono altri punti che sono estremamente importanti, soprattutto uno. Posso dire già da adesso che lo illustreranno meglio — perché io ho un limite di tempo — i miei colleghi, che nel prosieguo parleranno, Cennamo, Benvenuto, Battaglia, con i quali abbiamo seguito questo tema e questi problemi. Si parlerà soprattutto del problema del prezzo, che è un problema enorme, per quanto riguarda la determinazione e per quanto riguarda l'interpretazione autentica della legge, come risulta da alcune dichiarazioni pronunciate in quest'aula da un sottosegretario di Stato e come risulta da altre interpretazioni, purtroppo; meno male per gli inquilini, ma purtroppo per lo Stato, perché le vendite stanno andando molto male, stanno sotto i livelli del desiderato, proprio

per quanto riguarda il TAR e i ricorsi, che ormai stanno fioccando a gonfie vele.

PRESIDENTE. Onorevole...

GABRIELLA PISTONE. Ho finito il tempo?

PRESIDENTE. Ben 14 minuti, che a questa tarda ora della sera è un tempo rilevante.

GABRIELLA PISTONE. Chiedo scusa al Presidente, ma vorrei solamente ancora un minuto.

PRESIDENTE. Onorevole Pistone, l'ora è tarda.

GABRIELLA PISTONE. Mi lascia almeno concludere un ragionamento?

PRESIDENTE. Dipende dal ragionamento, naturalmente. Prego, proviamo.

GABRIELLA PISTONE. È molto importante anche un altro punto che vorrei sottolineare a questa Assemblea, che è l'invito al Governo di convocare i presidenti degli enti previdenziali privatizzati, proprio perché anch'essi fanno parte del pacchetto casa e del pacchetto abitare che questo Governo prima o poi deve affrontare e dovrà affrontare con grande sollecitudine, affinché il problema della casa non venga delegato solamente agli enti locali, come purtroppo si sta facendo, ma venga affrontato a tutto campo da questo Governo, facendo delle scelte che sono ancora proprie della politica nazionale. Non si può immaginare di scaricare il problema dei finanziamenti, delle risorse, della programmazione della progettualità esclusivamente agli enti locali. Questo non è possibile, questo non è nelle nostre intenzioni, daremo battaglia su questi punti, ci aspettiamo delle risposte positive dal Governo, anche per quanto riguarda la sospensione degli sfratti per le famiglie che abitano negli alloggi della difesa. Sono tutti problemi collegati e non hanno bi-

sogno di tavoli separati, hanno bisogno di un interlocutore serio che sappia dare risposte adeguate.

PRESIDENTE. È iscritto a parlare l'onorevole Cennamo, che illustrerà anche la sua risoluzione n. 7-00277.

ALDO CENNAMO. Signor Presidente, avremmo preferito svolgere questa discussione con la presenza del sottosegretario Armosino...

COSIMO VENTUCCI, *Sottosegretario di Stato per i rapporti con il Parlamento.* Non sta bene, leggerà domani il resoconto stenografico della seduta.

PRESIDENTE. È molto ben sostituita.

ALDO CENNAMO. Sottosegretario Ventucci, è inutile che si arrabbia; lei non mi ha consentito di concludere la frase. Stavo dicendo che avremmo preferito svolgere il confronto con la collega Armosino con la quale da mesi ci confrontiamo sulle tematiche riguardanti la dismissione del patrimonio immobiliare pubblico. Sottosegretario Ventucci, se lei mi avesse consentito di concludere la frase avrei aggiunto che ringraziamo la collega Armosino, a nome dei pochi presenti, per la sensibilità dalla stessa mostrata nell'essere presente a questa discussione, altrimenti la stessa discussione non avrebbe potuto svolgersi.

PRESIDENTE. Se il Governo non fosse stato presente, la discussione non si sarebbe svolta.

ALDO CENNAMO. Appunto: la presenza della collega Armosino sarebbe stata utile perché queste questioni richiedono un reciproco ascolto se si ha la volontà di pervenire ad una conclusione utile e positiva.

In ogni caso, la risoluzione di cui sono il primo firmatario, una delle quattro risoluzioni presentate dai gruppi parlamentari dell'Ulivo, intende fornire una risposta ragionevole ed immediata ad alcuni dei più gravi problemi derivanti dal-

l'applicazione del decreto-legge n. 351 del 2001. Si tratta di problemi che discendono essenzialmente dalla insufficienza della disciplina recata dall'articolo 3 dello stesso decreto-legge a salvaguardare le posizioni degli inquilini, come la prassi applicativa alle prime due operazioni di cartolarizzazione — la SCIP1 e la SCIP2 — hanno dimostrato.

L'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 3 ha determinato effetti distortivi e pregiudicato fortemente gli interessi dei conduttori sia degli immobili residenziali sia degli immobili non residenziali, in quest'ultimo caso di condizione economica più disagiata.

Per quanto riguarda gli inquilini degli immobili residenziali la seconda fase del processo di dismissione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici previdenziali — la cosiddetta SCIP2 —, attualmente in corso, ha fatto emergere evidenti sperequazioni tra gli inquilini dal momento che le ultime valutazioni degli immobili sono risultate sensibilmente superiori a quelle relative agli immobili inseriti nella prima fase della cartolarizzazione avviata nell'autunno del 2001, la cosiddetta SCIP1.

Molti degli attuali inquilini, in quanto economicamente svantaggiati, non potranno dunque procedere all'acquisto degli immobili adibiti ad uso abitativo con il rischio di essere sottoposti a procedura di rilascio coattivo degli immobili. Tale situazione è stata ulteriormente aggravata da nuovi fattori di natura normativa ed economico-sociale. In primo luogo, si è proceduto alla qualificazione, ai sensi del comma 13 dell'articolo 3 del decreto-legge n. 351 del 2001, della quasi totalità degli immobili siti nei centri storici come immobili di pregio, senza alcuna considerazione della effettiva natura e stato di conservazione degli edifici. In secondo luogo, negli ultimi anni si è verificata una crescita esponenziale degli affitti degli appartamenti registrata nei maggiori centri urbani rendendo, quindi, difficile il reperimento di nuove abitazioni per le famiglie a basso reddito. In terzo luogo, la disciplina del decreto-legge n. 351 non consente né ai comuni né agli istituti auto-

nomi case popolari di acquistare le unità immobiliari sfitte ovvero occupate da inquilini con redditi medio-bassi impossibilitati all'acquisto. In sostanza, si impedisce anche agli enti locali di attuare una reale politica sociale diretta all'effettiva tutela di un diritto costituzionalmente garantito, come è il diritto alla casa. La rivendita di immobili nell'ambito delle operazioni di cartolarizzazione, pertanto, sta determinando un senso di insicurezza, di inquietudine, in decine di migliaia di famiglie creando forti tensioni sociali che il Governo sottovaluta o finge di ignorare. Per quanto riguarda gli inquilini degli immobili residenziali per effetto della procedura prevista sempre dall'articolo 3 del decreto-legge n. 351 l'esercizio dell'opzione è stato di fatto reso impossibile in quanto nelle gare sono intervenuti soggetti economicamente forti che hanno alzato notevolmente l'offerta e, quindi, il prezzo al quale l'opzione avrebbe dovuto essere esercitato.

Soprattutto nelle grandi città, è accaduto che nelle gare per gli immobili in cui sono collocati commercianti e artigiani si siano presentati soggetti economicamente forti, che hanno alzato notevolmente offerta. Ciò ha escluso la possibilità per il commerciante o l'artigiano di stare allo stesso livello e di esercitare l'opzione.

Peraltro, è avvenuto spesso che, il giorno seguente la gara, colui che ha presentato l'offerta alta si ritiri, pagando una modesta caparra; in forza della legge, nella seconda tappa questo edificio viene accorpato, assieme ad altri, in un blocco maggiore e viene 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 con un prestanome, una piccola penalità, hanno potuto acquistare l'edificio con uno sconto del 35 per cento.

Nel corso dell'esame al Senato del disegno di legge di conversione del decreto-legge n. 102 del 2003, che recava una serie di disposizioni relative all'estensione delle procedure di cartolarizzazione agli immobili della difesa, erano state approvate

alcune modificazioni positive. Si trattava di modifiche che hanno sostanzialmente recepito precedenti iniziative emendative o atti di indirizzo presentati dall'opposizione; in particolare, era stato inserito un comma 3-*bis* al richiamato articolo 3 del decreto-legge n. 351 del 2001 che riconosceva, 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 di mercato, superando, in buona parte, i problemi posti dalla normativa vigente che ho sopra richiamato. Inoltre, il citato comma 13 dell'articolo 3 era stato integrato al fine di precisare che gli immobili situati nei centri storici urbani possono essere dichiarati non di pregio ove essi presentino la necessità di interventi di restauro e di risanamento conservativo, ovvero di ristrutturazione edilizia.

Nel corso dell'esame alla Camera del medesimo provvedimento, come si ricorderà, era stato approvato con un'ampia maggioranza un emendamento dell'opposizione che riconosceva ai conduttori che acquistassero, a mezzo di mandato, immobili residenziali e che rappresentassero almeno il 50 per cento delle unità residenziali complessive dell'immobile un ulteriore abbattimento del 15 per cento del prezzo. Tale proposta emendativa recepiva una richiesta, formulata più volte dalle associazioni degli inquilini, recepita in atti di indirizzo presentati dall'opposizione.

Come è noto, il Governo e la maggioranza hanno deciso di non procedere alla conversione in legge del decreto-legge, asserendo — senza peraltro fornire nessun dettaglio e nessuna specificazione — che l'approvazione dell'emendamento avrebbe pregiudicato i risultati economici delle operazioni di cartolarizzazione in corso. Si tratta di una scelta assolutamente pretestuosa: l'unica vera ragione per non procedere alla conversione del decreto-legge risiede nel timore di perdere una parte del gettito preventivato dall'operazione Scip2. Tra l'altro, a questo proposito è sufficiente leggere i resoconti delle sedute della Ca-

mera dei deputati e leggere, in particolare, le dichiarazioni del sottosegretario Armosino riportate dalla stampa per essere certi che ciò sia vero.

Per effetto della mancata conversione in legge del decreto-legge entro l'11 luglio 2003, le tre importanti modificazioni apportate al decreto-legge n. 351 del 2001 che ho citato non sono entrate in vigore, lasciando irrisolta la grave situazione degli inquilini sia degli immobili residenziali, sia di quelli non residenziali.

In seguito alla decisione del Governo di non procedere alla conversione in legge del decreto-legge, i gruppi dell'Ulivo (i Democratici di sinistra e le altre forze dell'opposizione) hanno immediatamente assunto, in sede parlamentare, tutte le iniziative utili alla risoluzione dei gravi problemi degli inquilini. In particolare, già l'8 luglio scorso, presso la Commissione finanze della Camera dei deputati, è iniziata la discussione di alcune risoluzioni proposte dall'opposizione (di una di queste sono, appunto, primo firmatario). L'esame di tali risoluzioni è stato, come è noto, rimesso all'Assemblea venerdì scorso.

Con la risoluzione...

PRESIDENTE. Onorevole Cennamo...

ALDO CENNAMO. ...di cui sono primo firmatario intendiamo impegnare il Governo ad adottare tempestivamente ogni iniziativa utile, anche di carattere normativo, diretta a rimuovere quei fattori di criticità che ho in precedenza illustrato.

I punti qualificanti della risoluzione sono i seguenti e li elenco brevissimamente: in primo luogo, facilitare l'acquisto delle unità immobiliari residenziali alle famiglie in condizioni di disagio economico, prevedendo a favore dei conduttori...

PRESIDENTE. Onorevole Cennamo, i dieci minuti a sua disposizione sono esauriti.

ALDO CENNAMO. Mi avvio alla conclusione, signor Presidente.

PRESIDENTE. Ricordo sempre, se non vado errato, che i dieci comandamenti sono 72 parole.

ALDO CENNAMO. Concludo proprio sulle proposte di merito. Come dicevo, si chiede di facilitare l'acquisto di tali unità immobiliari, prevedendo a favore dei conduttori un'ulteriore riduzione del prezzo rispetto a quanto già previsto all'articolo 3 del decreto-legge n. 351 del 2001.

In secondo luogo, chiediamo al Governo di disporre un ulteriore abbattimento del prezzo per gli acquisti a mezzo di mandato collettivo da parte dei conduttori che rappresentano almeno il 50 per cento, anziché l'80 per cento, delle unità residenziali complessive dell'immobile al netto di quelle libere. In terzo luogo, si chiede di precisare che gli immobili siti nei centri storici non siano qualificabili come immobili di pregio, ove essi presentino la necessità di interventi di restauro e di risanamento conservativo e, infine, di riconoscere in favore dei conduttori delle unità immobiliari ad uso diverso da quello residenziale il diritto di opzione per l'acquisto in forma individuale al prezzo di mercato.

Ovviamente, data la rilevanza sociale dei problemi posti, non posso che augurarmi che sulla risoluzione, così come si è già verificato sul provvedimento precedente, si realizzi la più ampia convergenza dei gruppi politici presenti in quest'aula (*Applausi dei deputati dei gruppi dei Democratici di sinistra-l'Ulivo e Misto-Comunisti italiani*).

PRESIDENTE. È iscritto a parlare l'onorevole Benvenuto, che illustrerà anche la sua risoluzione 7-00278. Ne ha facoltà.

GIORGIO BENVENUTO. Signor Presidente, discutiamo della cartolarizzazione e della vendita di 63 mila appartamenti degli enti, a cui si aggiungono 7 mila appartamenti della Difesa e circa 10 mila appartamenti dei cosiddetti enti privatizzati: è un'operazione che riguarda 80 mila famiglie. Al riguardo, le posizioni del Governo

sono fortemente contraddittorie ed esiste una grande incertezza dal punto di vista normativo. Sono state modificate le regole e vi è una interpretazione di questo fatto, che ha un valore profondo, fortemente punitiva nei confronti delle famiglie e, soprattutto, nei confronti di settori deboli della società.

Con le risoluzioni presentate chiediamo al Governo, in primo luogo, di ripristinare norme che erano state introdotte dal Parlamento attraverso decreti-legge decaduti. Chiediamo una nuova definizione dei cosiddetti appartamenti di pregio, la possibilità di un diritto di prelazione da parte degli artigiani e dei commercianti, l'applicazione dell'emendamento che è stato approvato in Assemblea e che fornisce particolari agevolazioni a quegli inquilini che si mettono assieme.

Chiediamo anche al Governo di attivare immediatamente un tavolo che consenta di affrontare seriamente questi problemi, che consenta di preparare le condizioni migliori per la cartolarizzazione degli immobili della Difesa e che consenta — mi rivolgo al Governo ed al senatore Ventucci — anche di affrontare questo problema con i cosiddetti enti non privatizzati nei cui confronti il Governo non è inerme in quanto ha previsto particolari agevolazioni fiscali nella delega fiscale.

Chiediamo questo tavolo, che si deve realizzare nel mese di settembre, per affrontare i problemi sul tappeto e chiediamo, in particolare, che vengano sospese tutte le procedure messe in atto nei mesi di agosto e di settembre. Questo tavolo deve permettere, prima della legge finanziaria, di trovare soluzioni e di affrontare un problema esplosivo dal punto di vista sociale ed esplosivo — mi rivolgo al Governo — anche dal punto di vista della realizzabilità di questa cartolarizzazione. Infatti, piovono le sentenze dei diversi tribunali amministrativi che contestano le procedure avanzate.

Aggiungo che vi è anche un altro problema delicato ed importante che solleviamo.

Mi riferisco al problema di un'interpretazione corretta della legge. Ci tro-

viamo in una situazione simile a quella che abbiamo vissuto in questi giorni con il ministro Castelli. Il Parlamento ha approvato una norma chiarissima secondo cui le case devono essere vendute al prezzo ed alle condizioni determinati in base alla normativa vigente alla data della manifestazione di volontà di acquisto realizzatasi con una lettera raccomandata inviata dagli inquilini all'ente entro il 31 ottobre. Dunque, la norma è chiarissima e l'interpretazione di tale norma è stata data in maniera chiara sia alla Camera, con l'intervento del sottosegretario Brambilla, sia al Senato, con un intervento dell'onorevole Armosino rispetto ad un quesito sollevato dal presidente della Commissione finanze.

Ci troviamo, invece, di fronte ad un'interpretazione per cui il prezzo di mercato — come ricordava l'onorevole Pistone — non è determinato, come dice la legge, nel momento in cui è stata avanzata la domanda, ma è quello che risulta alla data nella quale l'ente previdenziale comunica la risposta a chi aveva manifestato la volontà di acquisto. L'onorevole Pistone ha ricordato cosa ciò significhi e vorrei aggiungere che vi è un atteggiamento di malafede nel modo in cui è stata gestita la situazione.

Le cartolarizzazioni che vanno sotto il nome di SCIP 2 hanno inizio dal 1° gennaio e si devono realizzare in quattro anni. In sei mesi sono stati venduti — è notizia de *Il Sole 24 ore* di oggi — solo 102 appartamenti per un valore di 8 milioni rispetto ai 7,7 miliardi di euro che si richiedevano e con una percentuale che è appena dello 0,16 per cento. Ciò perché si è ritardata la vendita per mettere gli inquilini con le spalle al muro e, con un'interpretazione distorta della legge, chiedere di più. Ho qui una lettera dell'INPS anche scrive agli inquilini invitandoli ad acquistare la casa. Con molta scorrettezza dice che le condizioni di vendita devono essere in base alla normativa vigente, ma omette di riferire che la vendita deve avvenire al prezzo e alle condizioni determinate.

Con le nostre risoluzioni chiediamo di affrontare tale delicato problema con

meno disinvoltura e meno confusione. Il Governo ha dimostrato di accettare alcune sollecitazioni venute dal Parlamento. Chiediamo che vi sia, finalmente, una risposta organica e completa, che si rasserenino le famiglie, che si faccia il tavolo di negoziato, che prima di procedere alla SCIP 3 riguardante le famiglie della difesa vi sia un confronto con le organizzazioni degli inquilini e con le forze sociali e che, soprattutto, vi sia un'iniziativa nei confronti degli enti privatizzati. Il Governo, con autorevolezza, come ha fatto nella vicenda Castelli, deve intervenire dicendo all'INPS ed ai diversi interlocutori che l'esatta interpretazione della legge è quella che il Parlamento ha votato.

Non si può consentire agli enti previdenziali o ad altri di modificare una decisione presa dal Parlamento perché questa apre una situazione di contenzioso o realizza quanto diceva l'onorevole Pistone. Ci troviamo con palazzi dove alla scala A sono stati definiti, determinati prezzi e alla scala B sono stati definiti altri prezzi diversi del 30-40 per cento.

Senatore Ventucci, non è presente in questa sede il sottosegretario Armosino, ma le assicuriamo che il nostro atteggiamento è costruttivo. Non vogliamo fare propaganda, ma risolvere il problema e ridare tranquillità e serenità alle famiglie. Vogliamo che anche tale operazione venga condotta nel modo migliore.

Chiediamo, quindi, che queste risoluzioni abbiano un punto di approdo, perché finalmente si possa trovare un modo più sereno, ad esempio un tavolo di negoziato, con cui questi problemi possano essere affrontati. Chiediamo, altresì, che possano essere predisposte anche quelle altre iniziative, di cui parlava l'onorevole Pistone, che si riferiscono al problema di chi la casa non la potrà acquistare e, quindi, relativamente a come alimentare il fondo per chi non può pagare i fitti, che sono notevolmente aumentati. Si potranno, inoltre, trovare anche le soluzioni più opportune per quelle situazioni particolarissime, che riguardano persone di una certa età e quelle famiglie che si troverebbero, dalla sera alla mattina, in una

condizione disperata di sopravvivenza (*Applausi dei deputati dei gruppi dei Democratici di sinistra-l'Ulivo, della Margherita, DL-l'Ulivo e Misto-Comunisti italiani*).

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

È iscritto a parlare l'onorevole Buontempo, che illustrerà anche la mozione Fiori ed altri n. 7-00289, di cui è cofirmatario.

TEODORO BUONTEMPO. Credo, Presidente, che come gruppo politico di Alleanza nazionale abbiamo svolto pienamente il nostro dovere, perché già nella finanziaria inserimmo proprio quanto diceva il collega poc'anzi, cioè il diritto per l'inquilino, che aveva fatto richiesta di acquisto della casa, ad acquistare allo stesso prezzo del momento in cui la richiesta era stata fatta. Ciò, anche perché gli enti, colpevoli, furono loro a non dare risposta a questa manifestazione di volontà.

Inoltre, com'è noto, nell'ultimo decreto del Governo, fummo proprio noi a consentire di riportare il tetto dell'acquisto in blocco al 50 per cento, anziché all'80 per cento, per consentire proprio agli inquilini la strada più agevole per entrare in possesso, pagando, dell'appartamento che abitano da 10, 20, 30 anni. Tuttavia, il Governo, a seguito di quella votazione che avvenne in aula, ritirò il decreto, con la conseguenza che tutte le modifiche, che erano state effettuate, sono decadute. Da questa situazione sono emersi dei veri e propri danni, a cominciare dai commercianti; quello che, infatti, era previsto, costituiva una palese ingiustizia nei loro confronti. Noi quindi chiediamo che, prima dell'asta, l'immobile venga offerto al conduttore in forma diretta e, se possibile, a prezzo scontato rispetto al mercato. Nel caso in cui il conduttore rinunci, sarebbe opportuno consentirgli il diritto di prelazione in occasione delle aste, evitando comunque la vendita accorpata, ma procedendo con la vendita frazionata dei singoli immobili, perché chi ha tenuto

aperto un esercizio commerciale per anni ha il diritto di acquistare quell'immobile per continuare la sua attività.

Il testo finale della risoluzione che abbiamo presentato impegna il Governo a recuperare la definizione inserita nel corso dell'esame parlamentare del disegno di legge di conversione del decreto-legge 9 maggio 2003, n. 102, con riferimento alla qualificazione degli immobili di « pregio »; ad adottare le opportune iniziative normative per modificare la disciplina concernente i conduttori delle unità immobiliari ad uso diverso da quello residenziale, garantendo loro il diritto di opzione per l'acquisto in forma individuale, scoraggiando così speculazioni già in atto; a salvaguardare il diritto di acquisto degli inquilini, nel più rigoroso rispetto delle forme e delle condizioni previste dagli enti pubblici e dai soggetti privati venditori. Anche per i soggetti privati mi sono occupato intensamente del caso ENPAM (l'ente di previdenza dei medici). Devo dare atto al Presidente Parodi, il quale, dopo un confronto che c'è stato sia con il sottoscritto, sia con le associazioni, si è reso disponibile a trovare eque soluzioni. Ciò dimostra che quando la politica sale di livello, quando non si fanno speculazioni e demagogia e quando si trova una persona di buonsenso, i problemi possono essere risolti.

In questo caso, in Commissione finanze, il sottosegretario Armosino non era riuscita a comprendere bene, a mio avviso, quanto si sosteneva in queste due righe. Noi dicevamo che, a prescindere da tutti gli altri problemi, allo stesso prezzo fissato dall'ente privato e dall'ente pubblico, alle stesse condizioni sia in caso di vendita in blocco sia in caso di vendita frazionata, si deve riconoscere il diritto di priorità all'acquisto per gli inquilini che abitano quegli appartamenti. A mio avviso questa era una previsione di buonsenso e sono felice che il Governo abbia ripensato una posizione che, sinceramente, era del tutto errata.

Con la nostra risoluzione si impegnava inoltre il Governo a procedere all'alienazione degli immobili degli enti nel rispetto

di quanto previsto dall'articolo 3, comma 20, del decreto-legge n. 351 del 2001, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 410 del 2001. Anche ciò aveva formato oggetto di un emendamento da me presentato durante l'esame della legge finanziaria e il testo fu poi riscritto in accordo con il Governo. Chiediamo dunque che, se alla lettera dell'ente il cittadino ha risposto di essere d'accordo ad acquistare, l'ente debba convocare quel cittadino per la stipula del contratto. Invece, gli enti non hanno risposto e stava per essere deliberato un decreto che sostanzialmente penalizzava gli inquilini. Dunque, abbiamo approvato quell'emendamento per ripristinare una regola di diritto naturale.

Ebbene, ritengo che nessuno possa non applicare una legge vigente; quella è una legge e non un ordine del giorno o una risoluzione. Dunque, credo che il senso dello Stato proprio dei ministri di questo Governo non possa che far rispettare una legge che questo Parlamento ha approvato.

Poi vi è il problema dei commercianti, quello di coloro che hanno inviato le lettere nonché quello dei militari, infatti nel decreto che è stato ritirato si era trovato un accordo e nella nostra risoluzione ritorniamo su tale argomento prevedendo che, quando un immobile non è funzionale e indispensabile al programma di lavoro del Ministero della difesa, questo immobile può essere venduto all'inquilino che vi abita, il quale può acquistare attraverso i mutui che oggi sono accessibili in modo da onorare anche chi, per un'intera vita, ha servito lo Stato e che oggi con i soldi provenienti da una pensione non potrebbe accedere al mercato degli affitti. Oggi, in periferia a Roma, una casa con due stanze, cucina e bagno, costa dalle 700 mila lire in su.

Allora, perché far vendere questi immobili a soggetti terzi che guadagnano proprio sul fatto che quelle case sono occupate? Ciò, tra l'altro, crea una grave emergenza sociale che allo Stato costerebbe dieci volte l'incasso che ha attualmente in quanto, a quell'emergenza sociale, lo Stato, le regioni, i comuni e le province dovrebbero fare fronte.

Inoltre, non riesco a capire — e questo è un altro elemento contenuto nella nostra risoluzione — perché, alle stesse condizioni, non debbano poter comprare i comuni, le regioni e gli enti locali in cui vi sono emergenze abitative. È infatti incredibile che si obblighino tali enti ad acquistare a prezzo di mercato, a 3 o 4 milioni al metro quadro, mentre gli immobili pubblici sono venduti ad un milione e mezzo a metro quadrato a soggetti terzi. Ritengo invece che si debba fare in modo che i comuni non accumulino patrimonio, ma possano acquistare per attribuire subito la casa. Ad esempio, pochi sanno che il comune di Roma ha dovuto spendere circa 60 miliardi di lire per conoscere di cosa è proprietario.

Inoltre, signor sottosegretario — anche io la voglio ringraziare di cuore per la sua presenza in quest'ora tarda, conosco la sua sensibilità verso questi problemi — da quando il Governo Prodi aprì questa autostrada — perché va ricordato che l'autostrada della privatizzazione degli enti e della vendita del patrimonio immobiliare a soggetti terzi fu aperta dal Governo di centrosinistra — è avvenuto di tutto, ognuno ha fatto che quello che ha voluto: è una giungla.

È questo il senso delle risoluzioni in esame, e raccolgo l'appello che proviene dall'altra parte politica, l'ho già fatto in Commissione finanze. Voglio ringraziare il collega Leo, che in questi giorni ha lavorato intensamente per cercare un'intesa. Su questi problemi non ci deve essere demagogia, non bisogna speculare.

Nel corso di una manifestazione alla quale ero stato invitato da varie associazioni, sono stato bersaglio e oggetto di ingiurie da parte di gruppi extraparlamentari di sinistra. Perché lo hanno fatto? Perché non vogliono risolvere il problema, vogliono mantenere il disagio sociale per specularci sopra. Ma ho conosciuto anche molti colleghi del centrosinistra che, invece, insieme a noi vogliono che finalmente si ristabilisca la legalità, si rispettino i diritti, si evitino speculazioni.

Sono altresì convinto, signor sottosegretario, che la vendita agli inquilini si-

gnifici pronta cassa, perché, con i costi odierni dei mutui, il Governo deve fare in modo che più persone possibili possano diventare proprietarie delle case, per evitare che cresca il disagio e che su quel disagio altri facciano speculazioni o si mettano in piedi patrimoni immobiliari gestiti in maniera scandalosa (si veda, ad esempio, quello dell'istituto delle case popolari).

Abbiamo dunque la possibilità di far diventare proprietari delle abitazioni coloro che vi abitano e risolvere definitivamente il problema, facendo sì che il Governo possa incassare le risorse che ha preventivato.

La casa, in Italia, è una cultura, oltre che un diritto, oltre che la protezione della sicurezza di una famiglia. Per le forze politiche e il Parlamento non può valere soltanto il discorso della cassa: occorre comprendere che a quel bisogno la politica deve dare una risposta, ma deve anche capire che quando non si valutano bene tali problemi il disagio sociale costa molto di più di quanto, invece, si potrebbe incassare.

Voglio dirlo in maniera molto semplice: dobbiamo sospendere ogni iniziativa in corso, ad esempio nei confronti dei militari. Dal momento che il Parlamento aveva approvato determinate regole, non è possibile che si continuino ad inviare lettere di sfratto a persone che già avevano manifestato l'intenzione di comprare la casa.

Non è possibile che enti privati — cito quello dei farmacisti — si credano padroni, sopra il Parlamento e sopra il Governo, e ritengano che quello immobiliare sia un patrimonio privato. Quelle case non sono un patrimonio privato, quelle case sono state costruite con i soldi dei lavoratori, con i contributi dei lavoratori, e spesso avendo gratuitamente i terreni da parte dei comuni e dello Stato, proprio perché assolvevano a una funzione sociale.

Dunque, in questo vasto settore, le cose sono cominciate male fin dall'inizio. Tuttavia abbiamo il dovere, per la nostra sensibilità sociale, di intervenire con urgenza e di intervenire anche a difesa delle

persone appartenenti a fasce deboli e che non hanno i mezzi per comprare la casa.

Dobbiamo fare in modo che anche quando compra un soggetto terzo, prima che venga stipulato il rogito, venga introdotta una clausola di garanzia, in virtù della quale chi ha più di sessanta anni, chi è socialmente debole, chi è portatore di handicap, chi ha un reddito con il quale si identifica una famiglia povera, possa continuare a vivere nell'abitazione, altrimenti l'ente deve garantire il passaggio da casa a casa.

Se si deve vendere quell'appartamento, l'ente stesso deve garantire il passaggio in un altro appartamento. Oltre che garantire le fasce deboli, dobbiamo anche evitare la speculazione, prevedendo, come è stato fatto nel provvedimento, che le case non possano essere rivendute prima di cinque anni dall'acquisto. Se vogliamo evitare la speculazione, dobbiamo prevedere una clausola del genere: chi acquista una casa, deve fare in modo di riaffittarla all'inquilino o consentire a quest'ultimo un'alternativa.

In conclusione, signor Presidente, signor sottosegretario, mi auguro che si arrivi ad una soluzione unitaria. Se dovesse essere necessario modificare qualche frase, qualche parola o qualche aggettivo, credo che tutti saremmo disponibili, perché tutti vogliamo affrontare con equità il problema. Se domani riusciremo a votare in maniera unitaria, ne guadagnerà il prestigio di questo Parlamento e ne guadagnerà il prestigio del Governo, che si è ritrovato questa vendita senza averla promossa e, quindi, si è ritrovato ad agire di rimessa. Oggi, il Governo deve riprendere la guida di questa vicenda, perché le case degli enti sono case con una funzione sociale. È vero che vi sono enti privatizzati che, oggi, devono far fronte anche alle richieste della Corte dei conti, che chiede loro di non tenere più inutilizzato questo patrimonio, che così non frutta. Tuttavia, come nel caso dei farmacisti, è vero anche che gli enti devono rispettare le norme generali, devono rispettare gli inquilini che abitano in quelle case da dieci o vent'anni, devono rispettare

il fatto che quelle famiglie hanno speso soldi propri per manutenzioni ordinarie e straordinarie, altrimenti le case sarebbero cadute a pezzi. Devono rispettare una città come Roma. Non è colpa dei romani se il 70, 80 per cento del patrimonio immobiliare pubblico si trova in questa città. Si trova in questa città perché qui gli immobili erano più ricercati, più appetibili e, quindi, con quegli immobili si poteva garantire meglio la pensione per i propri associati. Oggi, Roma si trova in questa condizione. Se non riuscissimo a rimettere ordine in questa materia, aggraveremmo l'emergenza sfratti che colpisce oltre 100 mila famiglie in questa città, con un mercato immobiliare che non esiste. Quando esiste, il prezzo è assolutamente inaccessibile.

Dobbiamo operare in maniera tale che in questa città l'emergenza abitativa abbia un colpo mortale, perché quando il cittadino ha la sicurezza delle mura di casa, del tetto di casa, è più sereno, affronta la vita in modo migliore, ha un rapporto migliore con la famiglia e con la comunità. Siccome il primo compito del Governo è quello di garantire la sicurezza sociale, dobbiamo riprendere in mano questa materia — e concludo — dando ai commercianti il diritto di comprare con vendite frazionate, dando la possibilità a chi ha fatto la domanda di acquistare ai prezzi del momento in cui la domanda è stata fatta. Vorrei entrare anche nel discorso SCIP1, SCIP2, SCIP3. Tra l'altro, questo SCIP fa rima con scippo. Nei casi in cui sia stata avanzata la richiesta di acquistare la casa e gli enti non siano stati pronti a vendere o non abbiano voluto vendere, il prezzo può aumentare tenendo conto dell'indice ISTAT e dell'indice di svalutazione. Nessuno vuol fare demagogia. Quei prezzi vanno aumentati in base agli anni, tenendo conto dell'indice di svalutazione della nostra moneta e dell'indice ISTAT. Ma, non è possibile contrattare nuovamente, avendo, nello stesso immobile, chi ha comprato a dieci e chi, incolpevole, deve comprare a quindici.

Sono convinto che, se domani riusciremo ad affrontare il problema insieme,

con serenità e con equilibrio, ci guadagneremo tutti: la politica, il Parlamento e il Governo; ma, soprattutto, restituiremo serenità a migliaia e migliaia di famiglie che stanno vivendo un'angoscia terribile.

Infatti, siamo a fine luglio e questi hanno timore che, nella vacanza di quel decreto-legge che è stato ritirato, chi vuole vessare il cittadino lo possa fare impunemente. Queste risoluzioni servono anche ad impedire tutto questo per fare sì che le bocce restino ferme finché il Governo a settembre non adotterà un nuovo decreto-legge, se riterrà di seguire questa strada, altrimenti siamo pronti a presentare una legge di iniziativa parlamentare, e perché in questi mesi i furbi non prevalgano sulla giustizia sociale (*Applausi dei deputati del gruppo di Alleanza nazionale – Congratulazioni*).

PRESIDENTE. Constato l'assenza dell'onorevole Sergio Rossi, iscritto a parlare. S'intende che abbia rinunciato.

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

MARIO LETTIERI. Signor Presidente, anch'io ringrazio il sottosegretario, ma mi sia consentito di unire al ringraziamento rivolto al sottosegretario quello rivolto ai nostri commessi e ai funzionari della Camera che, insieme a noi, a quest'ora compiono il loro dovere ed è questo un fatto che fa onore a chi lavora. Noi siamo stati qui delegati dal popolo a rappresentarlo: quindi, per noi è esclusivamente un dovere anche fare l'ora tarda per discutere di una questione che ha grande rilevanza sociale.

Gli interventi dei colleghi Pistone, Cennamo, Benvenuto e anche di Buontempo mi esimono dal prenderla alla larga, come si suol dire. Vorrei fare semplicemente alcune considerazioni perché anch'io sono firmatario di questa risoluzione che è il prodotto di un lungo, travagliato periodo di confronto. Inizialmente, eravamo pochi « fissati », lo dico tra virgolette, a parlare della questione casa. Non si preoccupi, onorevole Buontempo, perché tra questi pochi fissati includo certamente anche lei

— non tutti quelli del suo gruppo ma anche lei — che, insieme al sottoscritto e ai colleghi dei gruppi della Margherita, DL-l'Ulivo e dei Democratici di sinistra-l'Ulivo, Benvenuto, Pistone, Cennamo e qualche altro, ha sempre posto in più occasioni e in più confronti, ufficiali e anche ufficiosi, la questione che riguarda ben 80 mila famiglie.

Quando si è introdotto questo termine « cartolarizzazione », brutto in italiano, per dirlo in spagnolo è diventato una *mala palabra*, una brutta parola, perché per queste 80 mila famiglie sta diventando veramente una brutta parola: infatti, non trovano in questa cartolarizzazione la soluzione al loro problema, ossia quella di avere la certezza di acquistare la casa in cui possano abitare a prezzo equo e giusto, così come pure ne hanno diritto e non solo perché la Costituzione garantisce loro il diritto alla casa. Per coloro che non hanno la possibilità di accedere alla proprietà dell'alloggio nel quale abitano, occorre avere almeno la certezza di non essere cacciati, quindi di tutelare queste famiglie. Guardate che spesso — anzi, molto spesso — si tratta di famiglie in cui vi sono pensionati, disabili, famiglie monoreddito o, anche se con due o più redditi, magari numerose. Queste riguardano soprattutto le grandi città, a partire da Roma, nei quartieri periferici nei quali vive la gente che appartiene a fasce sociali meno abbienti. Bisogna dire che accanto a questa parola « cartolarizzazione », che ha trovato momenti applicativi, vi è un'altra parola che si presta ad interpretazioni strane. SCIP1, SCIP2, SCIP3, quest'ultima ancora deve partire.

Io amo il popolo napoletano e ho già avuto modo di dirlo oggi. Come ricordava il collega Buontempo, questo « scip » lo si attribuisce ai napoletani, ma spesso gli scippi veri avvengono, magari, nelle grandi città del nord, perché lì scippano molte persone che hanno il colletto bianco e magari anche il farfallino, che scippano, come ho potuto dire oggi, per esempio, i piccoli risparmiatori della Cirio, i quali sono andati a comprare le obbligazioni perché qualche signore li ha invitati, im-

brogliati e ingannati: quindi, non vorrei che questo termine SCIP fosse un inganno.

Quando si è discusso — l'onorevole Buontempo ha richiamato la questione, ma lo hanno fatto puntualmente anche i colleghi Benvenuto e Pistone — vi era l'intenzione di favorire l'accesso alla proprietà da parte di coloro che abitano in questi alloggi pubblici, previa comunicazione dell'ente, con un'indicazione precisa: l'invito ad acquistare, ad un prezzo ben indicato, entro un termine ben precisato. Così non è stato, tranne che nella prima fase, quando l'ente ha proceduto direttamente alla vendita che ha portato subito incassi e prezzi più equi.

Sono poi arrivati i grandi signori, le grandi società da Milano e qualcuna anche da Roma; per dirla fuori dai denti, sono arrivate le società immobiliari dei Pirelli, dei Caltagirone e pochi altri che hanno, come dire, fatto della SCIP 2 il più grande *business* di quest'ultimo decennio nel settore immobiliare, creando forte tensione sociale, grandi affari per loro ma molta disperazione per la gran parte di queste 80 mila famiglie e per una serie di commercianti ed artigiani che, dalla sera alla mattina, si sono visti cacciare fuori dai locali nei quali svolgevano la loro attività.

Il Parlamento è intervenuto; si sono tenuti incontri con la sottosegretaria che segue specificatamente questa questione e, per quanto riguarda i commercianti e gli artigiani, sembra che una soluzione si possa trovare.

Conosciamo il valore della presenza del piccolo commerciante e del piccolo artigiano: esso, magari, ha un laboratorio tradizionale, che si trova al centro di Roma da anni (a volte ha ereditato l'attività familiare, paterna), ma rischia di essere cacciato fuori da quei locali perché una grande società immobiliare vi ha puntato l'occhio, anzi quel locale è diventato oggetto di occhiuta rapina. Pertanto, con molta sincerità, il Parlamento deve prendere atto che non può tollerare un fenomeno di grande speculazione che tradirebbe lo stesso spirito della legge istitutiva della cartolarizzazione.

Non la voglio fare più lunga perché l'ora è tarda (il problema è stato sviscerato in tutti i suoi aspetti che sono stati indicati dai colleghi). Non ho difficoltà a dire che su questo terreno non sarebbe legittima alcuna demagogia e sarebbe anche da irresponsabili non tentare di giungere ad una soluzione unitaria. Noi ce la metteremo tutta perché questo problema si risolva.

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

AUGUSTO BATTAGLIA. Signor Presidente, si parla di diverse migliaia di appartamenti, quindi di 60, 70 mila famiglie: sono questi i dati. Pertanto, poiché stiamo ragionando su un problema così importante — stiamo, infatti, parlando della casa — credo che a tutti noi si richieda correttezza, coerenza e serietà in ciò che affermiamo.

Era previsto un programma di vendite, promosso dal Governo di centrosinistra; si poteva condividere o meno, ma si trattava di un programma di vendita limitato, in cui si dava priorità agli stabili in cui vi era una certa propensione all'acquisto da parte degli inquilini e che prevedeva prezzi equi (tant'è che l'85 per cento, se non di più, ha proceduto all'acquisto). Si trattava, inoltre, di un programma di vendite che tutelava chi non poteva comprare. Questi erano i punti cardine dell'operazione.

È poi cambiato il Governo ed è stato emanato un nuovo decreto da parte del ministro Tremonti con il quale questa vendita è stata estesa a tutto il patrimonio; sono, poi, aumentati i prezzi del 40-50 per cento — caro onorevole Buontempo, questa è la verità! — e sono diminuite le tutele per chi non può comprare. Questa è la questione!

Poi abbiamo avuto un decreto-legge sul quale l'opposizione ha presentato emendamenti, al Senato e alla Camera, ed alcuni di questi emendamenti sono passati; in particolare per quanto riguarda gli alloggi commerciali ed artigiani, garantendo il diritto di prelazione reale da parte

del piccolo artigiano o del piccolo commerciante, chiarendo cosa siano gli alloggi di pregio, perché non possono essere considerati tali palazzi vecchi e fatiscenti che non hanno avuto manutenzione magari per cinquanta anni e, in terzo luogo, era passato un emendamento in quest'aula in cui si garantiva l'acquisto collettivo e quindi lo sconto ulteriore del 15 per cento; lo si riportava a quando gli inquilini acquistavano almeno per il 50 per cento, migliorando quindi notevolmente le condizioni di vendita.

Ebbene, dopo questi emendamenti migliorativi votati dal Parlamento liberamente, e do atto ad Alleanza nazionale e al collega Buontempo di averci dato una mano per raggiungere questo risultato, il Governo ha ritirato il decreto-legge, vanificando del tutto i risultati che avevamo raggiunto nel Parlamento, attraverso un voto libero, sostenuto dalla volontà della grande maggioranza dei cittadini che ci hanno sostenuto in questa battaglia.

A cosa servono dunque queste mozioni e risoluzioni nella sostanza? Qui non stiamo facendo il dibattito sulla casa, sugli enti privatizzati, sugli affitti. Non stiamo facendo un dibattito sulla casa; stiamo votando risoluzioni che si sono rese necessarie perché il Governo ha ritirato il decreto-legge che era stato migliorato dal Parlamento, danneggiando migliaia di famiglie. Dobbiamo allora capire, ed accedo alla sollecitazione, le ragioni di un voto unanime; noi abbiamo interesse ad arrivare ad un voto unanime, chiarendoci però su cosa vogliamo votare.

Perché se noi vogliamo che quel voto espresso dal Parlamento e quei risultati migliorativi che abbiamo raggiunto siano confermati, la prima cosa che dobbiamo ottenere è il blocco delle vendite fino al 30 settembre. Perché è importante questo? Perché se non c'è il blocco delle vendite, a casa della gente in queste ore stanno arrivando lettere che costringono queste famiglie ad andare dal notaio a firmare il rogito e ad accettare le condizioni capestro della seconda cartolarizzazione, prezzi del 40-50 per cento superiori al giusto.

Lì si vede chi è fedele al voto che ha espresso: o si bloccano le vendite oppure le cose che diciamo in questa sede non hanno alcun valore perché intanto le vendite vanno avanti e le famiglie sono costrette ad accettare quelle condizioni. Abbiamo quindi nello stesso palazzo le situazioni che abbiamo ricordato: alla scala A si paga un tot, alla scala B il 40-50 per cento in più.

Questo è il primo punto: e noi domani verificheremo quali sono le forze in Parlamento disponibili a fare fino in fondo questa battaglia e a tutelare migliaia e migliaia di famiglie italiane che hanno diritto ad acquistare la casa ad un prezzo equo, quella casa nella quale hanno abitato per tanti anni con la loro famiglia e nella quale hanno cresciuto i figli. Questo è il punto discriminante: poi c'è tutto il resto ed in particolare sono d'accordo con il collega Buontempo che pone la questione di chi aveva espresso la volontà all'epoca; anche qui se non si blocca la vicenda, quelle famiglie ricevono la lettera, come è avvenuto per questa signora, dall'INPS, in cui le si dice, imbrogliando la frase e non riportando quindi la legge così com'è, che sostanzialmente deve acquistare ad un prezzo nuovo quando invece lei deve acquistare al prezzo del momento in cui ha esercitato l'opzione.

Se non si blocca la vendita, per il tempo strettamente necessario per consentire al Governo di adottare un provvedimento attuativo di ciò che abbiamo detto in questa sede, la macchina va avanti e le discussioni che facciamo qui non hanno valore.

È grave che l'altro giorno in Commissione finanze il Governo abbia bloccato la possibilità di votare su questo, perché sono passati altri giorni.

Poi vengono tutte le altre cose, che io condivido e che sono nei documenti al nostro esame — gli enti privatizzati, il fondo per l'affitto e tutto il resto — ma la cosa principale, la questione su cui tutti noi ci dobbiamo misurare, se vogliamo essere fedeli al voto che abbiamo espresso 15 giorni fa in quest'aula, è che dobbiamo esprimerci con chiarezza se queste vendite