

PROPOSTA DI INCHIESTA PARLAMENTARE: CALZOLAIO ED ALTRI: ISTITUZIONE DI UNA COMMISSIONE PARLAMENTARE DI INCHIESTA SULLA MORTE DI ILARIA ALPI E MIRAN HROVATIN (DOC. XXII, n. 13-A)

(Doc. XXII — Sezione 1)

PARERE DELLA I COMMISSIONE SULLE PROPOSTE EMENDATIVE PRESENTATE

NULLA OSTA

sugli emendamenti contenuti nel fascicolo n. 1.

(Doc. XXII — Sezione 2)

ARTICOLO 1 DELLA PROPOSTA DI INCHIESTA NEL TESTO DELLA COMMISSIONE

ART. 1.

(Istituzione di una Commissione parlamentare di inchiesta sulla morte di Ilaria Alpi e Miran Hrovatin).

1. È istituita, ai sensi dell'articolo 82 della Costituzione, una Commissione parlamentare di inchiesta sulla morte di Ilaria Alpi e Miran Hrovatin avvenuta il 20 marzo 1994 a Mogadiscio, di seguito denominata « Commissione », con il compito di:

a) verificare la dinamica dei fatti, le cause e i motivi che portarono all'omicidio, nonché il contesto, in particolare dal punto di vista militare, politico ed economico;

b) esaminare e valutare le possibili connessioni tra l'omicidio, i traffici illeciti di armi e di rifiuti tossici e l'azione di cooperazione allo sviluppo condotta dallo Stato italiano in Somalia;

c) analizzare le modalità, la completezza e l'attendibilità dell'operato delle amministrazioni dello Stato, anche in relazione alle inchieste della magistratura;

d) riferire alla Camera dei deputati sull'esito dell'inchiesta.

(Doc. XXII — Sezione 3)

ARTICOLO 2 DELLA PROPOSTA DI INCHIESTA NEL TESTO DELLA COMMISSIONE

ART. 2.

(Composizione della Commissione).

1. La Commissione è composta da venti deputati nominati dal Presidente della Camera dei deputati in proporzione al numero dei componenti i gruppi parlamentari, comunque assicurando la presenza di un rappresentante per ciascun gruppo costituito.

2. La Commissione, nella prima seduta, elegge il presidente, due vicepresidenti e due segretari, ai sensi dell'articolo 20, commi 1, 2, 3 e 4, del Regolamento della Camera dei deputati.

PROPOSTE EMENDATIVE RIFERITE ALL'ARTICOLO 2 DELLA PROPOSTA DI INCHIESTA

ART. 2.

(Composizione della Commissione).

Sostituire il comma 2 con i seguenti:

2. Il Presidente della Commissione è designato dal Presidente della Camera dei deputati al di fuori dei predetti componenti.

3. La Commissione, nella prima seduta, elegge al suo interno due vicepresidenti e due segretari.

2. 1. Ruzzante.

Al comma 2, sopprimere le parole: il presidente,

Conseguentemente, aggiungere, in fine, il seguente comma:

3. Il Presidente è nominato dal Presidente della Camera dei deputati.

2. 2. Ruzzante.

(Doc. XXII – Sezione 4)

ARTICOLO 3 DELLA PROPOSTA DI INCHIESTA NEL TESTO DELLA COMMISSIONE

ART. 3.

(Audizioni e testimonianze).

1. Ferme le competenze dell'autorità giudiziaria, per le audizioni e le testimonianze davanti alla Commissione si applicano le disposizioni degli articoli 366 e 372 del codice penale.

2. Per i segreti di Stato, d'ufficio, professionale e bancario si applicano le norme vigenti in materia.

(Doc. XXII – Sezione 5)

ARTICOLO 4 DELLA PROPOSTA DI INCHIESTA NEL TESTO DELLA COMMISSIONE

ART. 4.

(Richiesta di atti e documenti).

1. La Commissione può richiedere copie di atti e documenti relativi a procedimenti e inchieste in corso presso l'autorità giudiziaria o altri organismi inquirenti. Gli atti e i documenti acquisiti sono comunque coperti dal segreto di cui all'articolo 5 qualora attinenti a procedimenti giudiziari nella fase delle indagini preliminari.

2. La Commissione stabilisce quali atti e documenti diversi da quelli di cui al comma 1 non debbano essere divulgati, anche in relazione ad esigenze attinenti ad altre istruttorie o inchieste in corso.

(Doc. XXII – Sezione 6)

ARTICOLO 5 DELLA PROPOSTA DI INCHIESTA NEL TESTO DELLA COMMISSIONE

ART. 5.

(Segreto).

1. I componenti la Commissione, i funzionari e il personale di qualsiasi ordine e grado addetti alla Commissione stessa e ogni altra persona che collabora con la Commissione o compie o concorre a compiere atti di inchiesta oppure ne viene a conoscenza per ragioni d'ufficio o di servizio sono obbligati al segreto per tutto quanto riguarda le notizie, gli atti e i

documenti acquisiti nelle sedute segrete ovvero gli atti e i documenti di cui all'articolo 4.

3. La diffusione in tutto o in parte, anche per riassunto o informazione, di atti o documenti del procedimento di inchiesta dei quali è stata vietata la divulgazione è punita ai sensi delle leggi vigenti.

(Doc. XXII - Sezione 7)

ARTICOLO 6 DELLA PROPOSTA DI INCHIESTA NEL TESTO DELLA COMMISSIONE

ART. 6.

(Organizzazione interna).

1. L'attività e il funzionamento della Commissione sono disciplinati da un regolamento interno approvato dalla Commissione stessa prima dell'inizio dei lavori. Ciascun componente può proporre la modifica delle norme regolamentari.

2. Tutte le volte che lo ritenga opportuno la Commissione può riunirsi in seduta segreta.

3. La Commissione può avvalersi dell'opera di agenti e di ufficiali di polizia giudiziaria e di tutte le collaborazioni che

ritenga necessarie. Ai fini dell'opportuno coordinamento con le strutture giudiziarie, militari e di polizia, la Commissione può avvalersi dell'apporto di un magistrato e di un dirigente dell'Amministrazione dell'interno.

4. Per l'espletamento delle sue funzioni la Commissione fruisce di personale, locali e strumenti operativi messi a disposizione dal Presidente della Camera dei deputati.

5. Le spese per il funzionamento della Commissione sono poste a carico del bilancio interno della Camera dei deputati.

(Doc. XXII - Sezione 8)

ARTICOLO 7 DELLA PROPOSTA DI INCHIESTA NEL TESTO DELLA COMMISSIONE

ART. 7.

(Durata).

1. La Commissione conclude i propri lavori entro sei mesi dalla sua costituzione ed entro i successivi due mesi presenta all'Assemblea una relazione conclusiva.

RISOLUZIONI 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 (RIAMMESSE ALL'ASSEMBLEA AI SENSI DELL'ARTICOLO 117, COMMA 3, DEL REGOLAMENTO) E MOZIONI SCHERINI ED ALTRI N. 1-00255 E DEGENNARO ED ALTRI N. 1-00256 SULLE PROCEDURE DI DISMISSIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO

(Sezione 1 – Risoluzioni)

La VI Commissione,

premessi che:

la seconda fase del processo di dismissione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici previdenziali (cosiddetto « Scip 2 »), attualmente in corso di espletazione, sta facendo emergere evidenti sperequazioni tra gli inquilini, dal momento che le ultime valutazioni degli immobili sono risultate sensibilmente superiori a quelle relative agli immobili inseriti nel primo provvedimento di cartolarizzazione del dicembre 2001;

una percentuale significativa degli attuali inquilini, in quanto economicamente svantaggiati, non potrà, dunque, procedere all'acquisto degli immobili adibiti ad uso abitativo, andando, pertanto, incontro a spiacevoli procedure di rilascio coattivo degli immobili, a cui si aggiungeranno ulteriori difficoltà dovute alla crescita esponenziale del costo degli affitti degli appartamenti, registrata in questi ultimi mesi nei maggiori centri urbani;

tale situazione sta diffondendo un senso d'insicurezza e d'inquietudine in decine di migliaia di famiglie, situate in gran parte nella città di Roma, creando forti tensioni sociali, che si pensavano

ormai sopite; a ciò si aggiunga il fatto che la disciplina vigente non consente né ai comuni, né agli Istituti autonomi case popolari (Iacp), di acquistare le unità immobiliari che siano sfitte ovvero occupate da inquilini con redditi medio-bassi, o comunque in condizioni di disagio, impossibilitati all'acquisto, impedendo dunque agli enti locali di attuare una reale politica sociale diretta all'effettiva tutela di un diritto costituzionalmente garantito, come il diritto alla casa;

L'articolo 3 del decreto-legge n. 351 del 2001, convertito dalla legge n. 410 del 2001, che disciplina le modalità per la cessione degli immobili degli enti previdenziali pubblici, si è rivelato nella prassi applicativa fonte di conseguenze indesiderabili sul piano sociale, sia con riferimento all'accresciuta valutazione monetaria degli immobili, derivante da cospicui incrementi dei prezzi di mercato, sia in relazione al fatto che molti di questi immobili sono situati nei centri storici e qualificati di « pregio », pertanto esclusi dallo sconto del 30 per cento rispetto ai valori di mercato, mentre l'ulteriore abbattimento di prezzo per gli acquisti a mezzo di mandato collettivo non risulta agevolmente fruibile, in quanto la percentuale dell'80 per cento, di cui al comma 8 del citato articolo 3, appare eccessiva;

le organizzazioni sindacali, fin dal novembre del 2002, posero al Governo,

nella persona del Sottosegretario per l'economia e le finanze, onorevole Maria Teresa Armosino, la questione delle nuove valutazioni, che differivano, rispetto a quelle relative alle unità immobiliari vendute nell'ambito della prima fase di cartolarizzazione, denominata « Scip 1 », di percentuali in aumento tra il 30 e il 60 per cento;

si sono inoltre svolte centinaia di assemblee e grandi manifestazioni davanti al ministero dell'economia e delle finanze e al Senato della Repubblica, sostenute dalle organizzazioni sindacali degli inquilini di ogni orientamento;

nell'audizione delle organizzazioni sindacali degli inquilini, svoltasi presso la Commissione finanze della Camera dei deputati, sono state illustrate le forti motivazioni alla base delle richieste di modifica del decreto-legge n. 351 del 2001, in particolare, le organizzazioni sindacali non hanno solo posto la questione dell'aumento dei valori degli immobili, ma anche le questioni relative:

1) alla necessità di prevedere una rateizzazione in caso di acquisto dell'usufrutto;

2) ai mancati rinnovi contrattuali, che, di fatto, vanificano le tutele;

3) agli alloggi liberi e a quelli occupati ma non optati, perché occupati da famiglie soggette a tutele, per i quali si propone che sia concesso l'acquisto da parte di comuni o di appositi fondi etici da costituire in breve tempo;

4) alla definizione del pregio e all'applicazione corretta ed integrale di quanto previsto dall'articolo 3, comma 20, del decreto-legge n. 351 del 2001;

anche con riferimento agli immobili non residenziali, la legge n. 410 del 2001 ha suscitato vive preoccupazioni in migliaia di commercianti, soprattutto della città di Roma, in quanto tutti gli immobili ad uso non abitativo di proprietà di enti dello Stato sono stati ceduti alla società per la cartolarizzazione degli immobili

pubblici « Scip », la quale sta mettendo all'asta gli immobili, nei confronti dei quali i commercianti avranno diritto di esercitare la prelazione solo dopo che l'asta sarà stata espletata e al prezzo risultante dalla vendita medesima;

tale modo di procedere ha posto in una situazione di vantaggio i grandi gruppi economici, mettendo in seria difficoltà i piccoli commercianti, che, una volta stabilito il prezzo d'asta del negozio, avranno soltanto 60 giorni di tempo per trovare il denaro necessario all'acquisto;

il meccanismo previsto dal citato decreto-legge n. 351 del 2001 prevede, infatti, che, se l'asta per un qualsiasi motivo dovesse fallire (anche se per rinuncia dell'aggiudicatario), saranno riuniti diversi lotti invenduti per formare un unico lotto da riproporre in vendita, dapprima con il 25 per cento di sconto e poi con il 35 per cento di sconto, favorendo anche in questo caso i grandi gruppi immobiliari, che potranno comprare ingenti patrimoni immobiliari con forti sconti;

per far fronte a tale situazione, nel corso dell'esame al Senato della Repubblica del disegno di legge di conversione del decreto-legge n. 102 del 2003, era stato inserito un comma 3-bis nell'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;

nel corso dell'esame al Senato della Repubblica del provvedimento citato era, inoltre, stato integrato il comma 13 dell'articolo 3 del citato decreto-legge n. 351 del 2001, 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 dei deputati del medesimo provvedimento, era stato, infine, approvato con ampia maggioranza un emendamento, che riconosceva ai conduttori, i quali acquistassero a mezzo di mandato immobili residenziali e che rappresentassero almeno il 50 per cento delle unità residenziali complessive dell'immobile, un ulteriore abbattimento di prezzo del 15 per cento;

in seguito alla decisione della maggioranza di chiedere il rinvio della discussione del decreto legge n. 102 del 2003, sostanzialmente *sine die*, i richiamati e auspicati interventi correttivi non potranno acquisire valore di legge, lasciando irrisolta la grave situazione degli inquilini, sia degli immobili residenziali, sia di quelli non residenziali;

il documento di programmazione economico-finanziaria per gli anni 2004-2007 prevede di reperire risorse nel settore immobiliare e del *real estate*, pari a ben 10 miliardi di euro, e che, pertanto, gli obiettivi di bilancio debbano essere coniugati con l'esigenza di tutelare, nell'ambito delle ulteriori procedure di dismissione degli immobili pubblici, le fasce più deboli della popolazione;

impegna il Governo:

ad adottare tempestivamente ogni iniziativa utile, anche di carattere normativo, diretta a:

a) differire al 30 settembre 2003 l'invio delle lettere per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dei conduttori;

b) differire al 30 settembre 2003 il termine per l'esercizio del diritto di opzione per i conduttori, ivi compresi quelli di immobili ad uso non residenziale, che hanno già ricevuto la raccomandata con le condizioni e il prezzo di vendita;

c) prevedere, altresì, che un ulteriore abbattimento di prezzo per gli acquisti a mezzo di mandato collettivo, di cui all'articolo 3, comma 8, del citato decreto-legge n. 351 del 2001, si applichi ai conduttori che rappresentano almeno il 50 per cento

delle unità residenziali complessive dell'immobile al netto di quelle libere, per facilitare l'acquisto delle unità immobiliari residenziali da parte delle famiglie in condizioni di disagio economico;

d) prevedere, in caso di mancato acquisto, a favore dei medesimi soggetti in condizioni di disagio economico, 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, con applicazione del medesimo canone di locazione in atto alla data di scadenza del contratto medesimo;

d-bis) disporre, in 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;

e) prevedere la possibilità, per le regioni, i comuni e gli altri enti pubblici territoriali, attraverso la creazione di società miste, di un diritto di opzione per l'acquisto delle unità immobiliari residenziali libere ovvero occupate e non optate dai conduttori in condizioni di disagio economico, di cui all'articolo 3, comma 4, del decreto-legge n. 351 del 2001, laddove sussistano tensioni abitative gravi e non altrimenti risolvibili;

f) recuperare la qualificazione degli immobili di pregio, così come definita nel corso dell'esame parlamentare del disegno di legge di conversione del decreto-legge 9 maggio 2003, n. 102, con la necessità di definire, altresì, le modalità di ripartizione dei relativi oneri, ovvero di considerare di pregio esclusivamente gli immobili che sorgono in zone nelle quali il valore unitario medio di mercato è superiore al 70 per cento rispetto al valore di mercato medio rilevato nell'intero territorio comunale;

g) 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 determinato secondo le valutazioni correnti di mercato;

g-bis) riconoscere l'esigenza di tutelare e valorizzare l'attività svolta nelle unità immobiliari delle botteghe storiche e dagli antichi mestieri classificati dai comuni come attività peculiari del tessuto urbano, che rappresentano elementi di tradizione e identità culturale delle città, garantendo ai conduttori degli immobili delle citate botteghe storiche il diritto di opzione per l'acquisto in forma individuale ad un prezzo agevolato rispetto a quello di mercato, ciò al fine di tutelare la continuità dell'attività svolta;

h) 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, secondo l'interpretazione fornita in assemblea dal Sottosegretario Brambilla nel corso dello svolgimento di atti di sindacato ispettivo;

i) prevedere l'istituzione, entro il mese di settembre 2003, di un tavolo di confronto con le parti sociali e con i vari livelli istituzionali sul problema della dismissione del patrimonio immobiliare pubblico e, in via generale, della casa, finalizzato a valutare le iniziative da intraprendere in ordine alle misure da adottare, anche nell'ambito della prossima manovra di bilancio, al fine di agevolare l'acquisto della abitazione da parte dei conduttori, in particolare di quelli economicamente svantaggiati, residenti nelle aree con forti tensioni abitative;

l) convocare i presidenti degli enti previdenziali privatizzati, in considerazione delle agevolazioni fiscali ad essi accordati ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera *d)*, n.4, della legge n. 80 del 2003, nel tentativo di evitare l'ulteriore lievitazione dei canoni e dei prezzi degli immobili;

m) valutare la possibilità di favorire anche l'acquisto degli alloggi ad uso abitativo, detenuti dagli appartenenti alle

forze armate, non più strumentali rispetto alle funzioni proprie del ministero della difesa, prevedendo, altresì, la sospensione, fino al completamento del programma di vendite, di tutte le azioni intraprese o da intraprendere da parte dell'amministrazione della difesa intese ad ottenere il rilascio forzoso dell'alloggio di servizio da parte degli utenti che siano in regola con il pagamento del canone o delle indennità equivalenti e degli oneri accessori.

(7-00261) (*Ulteriore nuova formulazione*)

« Pistone, Benvenuto, Lettieri, Giordano, Cennamo, Cento, Ceremigna, Tocci, Grandi, Maura Cossutta, Lucidi, Rocchi, Angioni, Pennacchi, Battaglia, Minniti, Pisa, Leoni, Santagata, Ciani, Melandri, Fluvi, Coluccini, Galeazzi, Zanella ».

(16 giugno 2003)

La VI Commissione,

premessi che:

l'articolo 3, commi 7-9, del decreto-legge n. 351 del 2001, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 410 del 2001, fissa una serie di criteri per la determinazione, « sulla base delle valutazioni correnti di mercato », del prezzo di vendita degli immobili e delle unità immobiliari oggetto di alienazione e di rivendita da parte delle società veicolo costituite nell'ambito delle procedure di cartolarizzazione previste dal medesimo decreto-legge;

specifiche disposizioni sono dettate, per quanto attiene al prezzo di vendita, con riferimento ai conduttori delle unità immobiliari ad uso residenziale, i quali possono esercitare il diritto di opzione per l'acquisto, in forma individuale o a mezzo di mandato collettivo, al prezzo di mercato delle unità immobiliari libere, diminuito del 30 per cento;

apposite previsioni riguardano, altresì, i conduttori delle unità immobiliari ad uso diverso da quello residenziale, i

quali, in caso di vendita in blocco, possono esercitare il diritto di opzione all'acquisto a mezzo di mandato collettivo, a condizione che questo sia conferito dai conduttori che rappresentino l'80 per cento delle unità facenti parte del blocco oggetto di vendita, al prezzo risultante all'esito della procedura competitiva;

l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 3 ha determinato effetti distorsivi e pregiudicato fortemente gli interessi dei conduttori, sia degli immobili residenziali che non residenziali, 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 cosiddetta « Scip 2 », attualmente in corso, sta facendo emergere evidenti sprequazioni 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 nel dicembre 2001 (cosiddetta « Scip 1 »);

una percentuale significativa 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 procedure di rilascio coattivo degli immobili;

per quanto riguarda gli inquilini degli immobili residenziali, per effetto della procedura prevista dall'articolo 3 del decreto-legge n. 351 del 2001, l'esercizio dell'opzione è stato di fatto reso impossibile, in quanto nelle gare sono intervenuti soggetti economicamente favoriti, che hanno alzato fortemente l'offerta e, quindi, il prezzo al quale l'opzione avrebbe dovuto essere esercitata;

tale situazione è stata ulteriormente aggravata dalla 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 dell'effettiva natura e dello stato di conservazione degli edifici;

nel corso dell'esame al Senato della Repubblica del disegno di legge di conversione del decreto-legge n. 102 del 2003, era stato inserito un comma 3-bis nel 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;

nel corso dell'esame al Senato della Repubblica, inoltre, era stato integrato il citato comma 13 dell'articolo 3 del decreto-legge n. 351 del 2001, 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 dei deputati del medesimo provvedimento, era stato approvato con ampia maggioranza un emendamento che riconosceva ai conduttori, i quali acquistassero a mezzo di mandato immobili residenziali e che rappresentassero almeno il 50 per cento delle unità residenziali complessive dell'immobile, un ulteriore abbattimento di prezzo del 15 per cento;

in seguito alla decisione della maggioranza di chiedere il rinvio della discussione del citato provvedimento, sostanzialmente *sine die*, tali disposizioni non potranno entrare in vigore, lasciando irrisolta la grave situazione degli inquilini sia degli immobili residenziali che di quelli non residenziali;

impegna il Governo:

ad adottare tempestivamente ogni iniziativa utile, anche di carattere normativo, diretta a:

a) facilitare l'acquisto delle unità immobiliari residenziali alle famiglie in condizioni di disagio economico, prevedendo a favore dei conduttori un'ulteriore riduzione del prezzo rispetto a quanto già previsto dall'articolo 3 del decreto-legge n. 351 del 2001;

b) disporre, in particolare, un ulteriore abbattimento di prezzo per gli acquisti a mezzo di mandato collettivo da parte dei conduttori, che rappresentano almeno il 50 per cento delle unità residenziali complessive dell'immobile al netto di quelle libere;

c) precisare che gli immobili siti nei centri storici non sono qualificabili come immobili di pregio, ove essi presentino la necessità di interventi di restauro e di risanamento conservativo, ovvero di ristrutturazione edilizia;

d) 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.

(7-00277) « Cennamo, Lettieri, Pistone, Benvenuto, Grandi, Cima, Buemi, Fluvi, Pinza, Santagata, Nannicini ».

(8 luglio 2003)

La VI Commissione,

premesso che:

l'avvio della seconda fase della cartolarizzazione, denominata « Scip 2 », ha creato forti preoccupazioni e notevole inquietudine tra le circa cinquantamila famiglie coinvolte;

le organizzazioni sindacali fin dal novembre del 2002 posero al Sottosegretario per l'economia e le finanze, onorevole Maria Teresa Armosino, la questione delle nuove valutazioni, che differivano, rispetto alle unità immobiliari vendute

nell'ambito della prima fase di cartolarizzazione, denominata « Scip 1 », di percentuali in aumento tra il 30 e il 60 per cento;

si sono svolte centinaia di assemblee e grandi manifestazioni davanti al ministero dell'economia e delle finanze e al Senato della Repubblica, sostenute dalle organizzazioni sindacali degli inquilini di ogni orientamento;

nell'audizione delle organizzazioni sindacali degli inquilini, svoltasi presso la Commissione finanze della Camera dei deputati, sono state illustrate le forti motivazioni alla base delle richieste di modifica della legge n. 410 del 2001;

le organizzazioni sindacali non hanno solo posto la questione dell'aumento dei valori degli immobili, ma anche le questioni relative:

1) alla rateizzazione dell'usufrutto;

2) ai mancati rinnovi contrattuali, che, di fatto, vanificano le tutele;

3) agli alloggi liberi e quelli occupati ma non optati perché occupati da famiglie soggette a tutele, per i quali si propone che sia concesso l'acquisto da parte di comuni o di appositi fondi etici da costituire in breve tempo;

4) alla definizione del pregio;

senza un intervento teso a risolvere i problemi legati a « Scip 2 », potremmo trovarci di fronte, da una parte, ad un numero considerevole di famiglie (tra le ventimila e le trentamila) impossibilitato a comprare, con la prospettiva dello sfratto; dall'altra, all'avvio di migliaia di ricorsi alla magistratura;

nel corso della discussione alla Camera dei deputati del disegno di legge di conversione del decreto-legge n. 102 del 2003, un vasto e maggioritario arco di gruppi parlamentari ha proposto e approvato emendamenti, che recepissero le richieste delle organizzazioni sindacali degli inquilini e degli inquilini degli enti previdenziali soggetti a « Scip 2 »;

le forze di maggioranza, a seguito dell'approvazione del primo emendamento

all'atto Camera n. 4086, chiedevano di rinviare, sostanzialmente *sine die*, il decreto-legge n. 102 del 2003;

a quanto affermato dalle organizzazioni sindacali degli inquilini va data una risposta concreta e va proposto un luogo dove affrontare le questioni poste, allo scopo di trovare soluzioni appropriate, ma è altresì evidente che ciò non può avvenire in costanza dei termini delle prelezioni in scadenza o dell'invio continuo delle lettere agli inquilini per esercitare la prelazione;

impegna il Governo:

a differire al 30 settembre 2003 l'invio delle lettere per l'esercizio della prelazione da parte degli inquilini;

a differire al 30 settembre 2003 il termine per l'esercizio dell'opzione per gli inquilini che hanno già ricevuto la raccomandata con le condizioni e il prezzo di vendita;

a utilizzare il periodo del differimento dei termini per convocare le organizzazioni sindacali degli inquilini per affrontare e risolvere le questioni e le problematiche che sono emerse, sia nell'audizione informale presso la Commissione finanze della Camera dei deputati, che negli incontri presso il ministero dell'economia delle finanze, e che sono state da ultimo riprese negli emendamenti proposti e approvati dal Parlamento nella fase di discussione del disegno di legge di conversione del decreto-legge n. 102 del 2003.

(7-00278) « Benvenuto, Pistone, Lettieri ».

(8 luglio 2003)

La VI Commissione,

premesso che:

la seconda fase della cartolarizzazione, denominata « Scip 2 », ha creato forti preoccupazioni e notevole inquietudine tra le circa cinquantamila famiglie coinvolte;

le organizzazioni sindacali fin dal novembre del 2002 posero al Sottosegretario per l'economia e le finanze, onorevole Maria Teresa Armosino, la questione delle nuove valutazioni, che differivano, rispetto alle unità immobiliari vendute nell'ambito della prima fase di cartolarizzazione, denominata « Scip 1 », di percentuali in aumento mediamente del 40 cento;

nell'audizione delle organizzazioni sindacali degli inquilini, svoltasi presso la Commissione finanze della Camera dei deputati, sono state illustrate le forti motivazioni alla base delle richieste di modifica della legge n. 410 del 2001;

le organizzazioni sindacali non hanno solo posto la questione dell'aumento dei valori degli immobili, ma anche le questioni relative:

1) alla rateizzazione dell'usufrutto;

2) ai mancati rinnovi contrattuali, che, di fatto, vanificano le tutele;

3) agli alloggi liberi e quelli occupati ma non optati perché occupati da famiglie soggette a tutele, per i quali si propone che sia concesso l'acquisto da parte di comuni o di appositi fondi etici da costituire in breve tempo;

4) alla definizione del pregio;

5) all'applicazione corretta ed integrale di quanto previsto dall'articolo 3, comma 20, della legge n. 410 del 2001;

6) alla prelazione per i conduttori di immobili ad uso diverso;

senza un intervento teso a risolvere i problemi legati a « Scip 2 », potremmo trovarci di fronte, da una parte, ad un numero considerevole di famiglie (tra le ventimila e le trentamila) impossibilitato a comprare con la prospettiva dello sfratto; dall'altra, all'avvio di migliaia di ricorsi alla magistratura;

nel corso della discussione alla Camera dei deputati del disegno di legge di conversione del decreto legge n. 102 del 2003, un vasto e maggioritario arco di

gruppi parlamentari ha proposto e approvato emendamenti, che recepivano le richieste delle organizzazioni sindacali degli inquilini e degli inquilini degli enti previdenziali soggetti a « Scip 2 »;

le forze di maggioranza, chiedevano di rinviare, sostanzialmente *sine die*, il decreto-legge n. 102 del 2003;

a quanto affermato dalle organizzazioni sindacali degli inquilini, va data una risposta concreta e va proposto un luogo dove affrontare le questioni poste, allo scopo di trovare soluzioni appropriate, ma è altresì evidente che ciò non può avvenire in costanza dei termini delle prelazioni in scadenza o dell'invio continuo delle lettere agli inquilini per esercitare la prelazione;

la giunta regionale del Lazio, in data 3 luglio 2003, ha approvato una proposta di legge regionale, che prevede, all'articolo 6, la sospensione delle procedure di vendita attivate a norma della legge n. 410 del 2001, non ancora concluse alla data di presentazione della citata proposta di legge, e prevede, all'articolo 3, che gli alloggi soggetti a cartolarizzazione siano venduti con i criteri di cui alla legge n. 560 del 1993, relativa alla cessione di alloggi di edilizia residenziale pubblica;

inoltre, la proposta di legge approvata dalla giunta regionale del Lazio prevede che gli immobili ad uso commerciale degli enti previdenziali siano venduti sulla base del prezzo di mercato, diminuito del 35 per cento;

l'impegno della giunta regionale del Lazio è quello di portare la citata proposta di legge alla ratifica del consiglio regionale del Lazio entro luglio 2003;

a proposito della proposta di legge regionale approvata il 3 luglio 2003 dalla giunta regionale del Lazio, il Sottosegretario per l'economia e le finanze, onorevole Maria Teresa Armosino, in un lancio dell'agenzia di stampa *Radiocor* delle ore 16,31 del 7 luglio 2003, dichiarava « se la regione vuole farlo, può farlo in base al titolo V della Costituzione »;

impegna il Governo:

a differire al 30 settembre 2003 l'invio delle lettere per l'esercizio della prelazione da parte degli inquilini;

a differire al 30 settembre 2003 il termine per l'esercizio dell'opzione per gli inquilini che hanno già ricevuto la raccomandata con le condizioni e il prezzo di vendita;

a differire al 30 settembre 2003 le aste di immobili ad uso abitativo liberi e di quelli occupati ma non optati, nonché a sospendere le aste delle unità immobiliari a uso diverso;

a utilizzare il periodo del differimento dei termini per convocare le organizzazioni sindacali degli inquilini, le associazioni di commercianti e artigiani, nonché le associazioni dei conduttori di immobili della difesa e del Cocer, per affrontare e risolvere le questioni e le problematiche che sono emerse, sia nell'audizione informale presso la Commissione finanze della Camera dei deputati, che negli incontri presso il ministero dell'economia e delle finanze, e riprese da ultimo negli emendamenti proposti e approvati dal Parlamento nella fase di discussione del disegno di legge di conversione del decreto-legge n. 102 del 2003.

(7-00280) « Giordano, Russo Spena, Vendola ».

(9 luglio 2003)

La VI Commissione,

premesso che:

è in atto, dopo le operazioni di cartolarizzazione denominate « Scip 1 » e Scip 2 », la terza fase della vendita degli immobili pubblici, la cui dismissione è iniziata nel 1996 durante il Governo Prodi;

anche quest'operazione sta creando grandi preoccupazioni e spesso insormontabili disagi alle decine di migliaia di

famiglie coinvolte nella vendita degli immobili, concentrate in larga misura nella città di Roma;

i prezzi stabiliti per gli acquirenti interessati alle operazioni »Scip 1« e Scip 2 » sono stati rimodulati rispetto alla prima fase (dismissioni 1996-2001), con inaccettabili aumenti, oscillanti tra il 30 ed il 50 per cento;

il comma 17 dell'articolo 3 del decreto-legge n. 351 del 2001, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 410 del 2001, precisa che « le amministrazioni dello Stato, gli enti pubblici territoriali e gli altri soggetti pubblici non possono in alcun caso rendersi acquirenti dei beni immobili di cui al presente decreto »;

sono stati spesso classificati « di pregio », e quindi esclusi, ai sensi del comma 8 dell'articolo 3 del decreto-legge n. 351 del 2001, dallo sconto del 30 per cento rispetto ai valori di mercato, immobili costruiti in alcuni casi prima del 1900, quindi spesso bisognosi d'interventi di restauro e di risanamento conservativo;

i mancati rinnovi contrattuali rendono troppo spesso aleatorie le tutele poste a favore degli inquilini;

la percentuale dell'80 per cento per gli acquisti a mezzo di mandato collettivo, fissata per l'applicazione dell'ulteriore abbattimento di prezzo dal comma 8 dell'articolo 3 del citato decreto-legge n. 351 del 2001, appare eccessiva;

è rimasta tuttora in vigore la norma di cui al comma 14 dell'articolo 3 del decreto-legge n. 351, risalente alla disciplina dettata per le dismissioni operate nel periodo 1996-2001, in base alla quale gli immobili acquistati non possono essere rivenduti prima di 5 anni, al fine di evitare speculazioni. Risulta, tuttavia, singolare che possa essere qualificato come speculativo l'acquisto effettuato in contanti ovvero tramite accensione di mutui, soltanto perché sono stati concessi sconti previsti, normalmente, da qualsiasi agenzia immobiliare nel caso di vendita di immobili occupati;

sono praticamente inesistenti le tutele per quanti, rientrando tra le fasce parzialmente protette e non e non potendo acquistare l'appartamento occupato, sono, oggi come ieri, in balia di meccanismi che consentono il passaggio degli immobili rivenduti da una società all'altra;

gli istituti di credito concedono i mutui agevolati soltanto a chi è in grado di presentare molteplici garanzie, impedendo quindi a migliaia di famiglie di accedere a quei mutui e costringendole a ricorrere a fonti di finanziamento tutt'altro che trasparenti;

le tutele per gli anziani che non possono acquistare gli immobili devono essere definite con maggiore precisione, senza lasciare spazio ad interpretazioni ambigue della normativa;

il diritto di prelazione per l'acquisto degli immobili, previsto dalla normativa in favore di decine di migliaia di artigiani e commercianti locatari di immobili non abitativi già di proprietà di enti pubblici trasferiti alla Scip s.r.l., sta, di fatto, provocando gravi danni, a causa del meccanismo che, invece, avrebbe dovuto facilitarlo;

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;

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;

a valutare la possibilità di favorire anche l'acquisto degli alloggi ad uso abitativo, detenuti dagli appartenenti alle forze armate, non più strumentali rispetto alle funzioni proprie del ministero della difesa.

(7-00289) *(Nuova formulazione)* « Fiori, Buontempo, Leo, Ramponi, Briguglio, Ronchi, Mazzocchi ».

(21 luglio 2003)

(Sezione 2 – Mozioni)

La Camera,

premesso che:

è in atto la terza fase della vendita degli immobili degli enti previdenziali pubblici, denominata « Scip 2 »;

tale operazione di cartolarizzazione ha coinvolto centinaia di famiglie, in gran parte concentrate nella città di Roma;

i prezzi stabiliti per gli acquirenti interessati all'operazione « Scip 2 » risultano più gravosi per i conduttori rispetto alle precedenti vendite, stante anche il mutato prezzo di mercato degli immobili stessi;

durante l'esame del decreto-legge n. 102 del 2003 al Senato della Repubblica erano state apportate alcune modifiche al decreto-legge n. 351 del 2001, accettate dal Governo;

tali modifiche riguardavano in particolare:

a) la vendita ai conduttori di immobili di uso non abitativo, specificamente commerciale o artigianale, ai

quali veniva riconosciuto il diritto di prelazione per l'acquisto individuale dell'immobile, prima dello svolgimento dell'asta prevista dalla procedura, al prezzo di vendita pari al valore posto a base d'asta;

b) la riformulazione dei criteri per l'individuazione degli immobili di pregio, precisando che gli immobili siti nei centri storici non sono qualificabili come immobili di pregio, laddove presentino la necessità di interventi di restauro e di risanamento conservativo, ovvero di ristrutturazione edilizia;

impegna il Governo:

a) promuovere e sostenere ogni iniziativa al fine di facilitare l'acquisto dell'immobile da parte dei conduttori e a tal fine a prevedere, in un prossimo provvedimento legislativo, le seguenti modifiche normative:

a) nel caso di vendita ai conduttori di immobili di uso diverso da quello residenziale, il diritto di opzione per l'acquisto in forma individuale deve poter essere esercitato con riferimento al prezzo determinato quale base d'asta;

b) l'esclusione della classificazione tra gli immobili di pregio di quegli immobili che presentino la necessità di interventi di restauro e di risanamento conservativo, ovvero di ristrutturazione edilizia.

(1-00255) « Scherini, Leccisi, Viale, Romoli, Gianfranco Conte, Mauro, Jannone, Taormina, Giudice, Gazzara, de Ghislanzoni Cardoli ».

(30 luglio 2003)

La Camera,

premesso che:

è in atto la terza fase della vendita degli immobili degli enti previdenziali pubblici, denominata « Scip 2 »;

tale operazione di cartolarizzazione ha coinvolto centinaia di famiglie, in gran parte concentrate nella città di Roma;

i prezzi stabiliti per gli acquirenti interessati all'operazione « Scip 2 » risultano più gravosi per i conduttori rispetto alle precedenti vendite, stante anche il mutato prezzo di mercato degli immobili stessi;

durante l'esame del decreto legge n. 102 del 2003 al Senato della Repubblica erano state apportate alcune modifiche al decreto-legge n. 351 del 2001, accettate dal Governo;

tali modifiche riguardavano in particolare:

a) la vendita ai conduttori di immobili di uso non abitativo, specificamente commerciale o artigianale, ai quali veniva riconosciuto il diritto di prelazione per l'acquisto individuale dell'immobile, prima dello svolgimento dell'asta prevista dalla procedura, al prezzo di vendita pari al valore posto a base d'asta;

b) la riformulazione dei criteri per l'individuazione degli immobili di pregio, precisando che gli immobili siti nei centri storici non sono qualificabili come immobili di pregio, laddove presentino la necessità di interventi di restauro e di risanamento conservativo, ovvero di ristrutturazione edilizia;

impegna il Governo:

a promuovere e sostenere ogni iniziativa al fine di facilitare l'acquisto dell'immobile da parte dei conduttori e a tal fine a prevedere, in un prossimo provvedimento legislativo, le seguenti modifiche normative:

a) nel caso di vendita ai conduttori di immobili di uso diverso da quello residenziale, il diritto di opzione per l'acquisto in forma individuale deve poter essere esercitato con riferimento al prezzo determinato quale base d'asta;

b) l'esclusione della classificazione tra gli immobili di pregio di quegli immobili che presentino la necessità di interventi di restauro e di risanamento conservativo, ovvero di ristrutturazione edilizia;

a procedere all'alienazione degli immobili degli enti nel più rigoroso rispetto di quanto previsto dall'articolo 3, comma 20, del decreto legge n. 351 del 2001, convertito, con modificazioni, con la legge n. 410 del 2001;

a valutare, inoltre, la possibilità di favorire anche l'acquisto degli alloggi ad uso abitativo, detenuti dagli appartenenti alle forze armate, non più strumentali rispetto alle funzioni proprie del ministero della difesa.

(1-00256) « Degennaro, Peretti, Mereu, Dorina Bianchi, Anna Maria Leone, Mazzoni, Mongiello, Cozzi, Giuseppe Drago, Liotta, Ranieli ».

(30 luglio 2003)

La Camera,

premesso che:

è in atto, dopo le operazioni di cartolarizzazione denominate « Scip 1 » e « Scip 2 », la terza fase della vendita degli immobili pubblici, la cui dismissione è iniziata nel 1996 durante il Governo Prodi;

anche quest'operazione sta creando grandi preoccupazioni e spesso insormontabili disagi alle decine di migliaia di famiglie coinvolte nella vendita degli immobili, concentrate in larga misura nella città di Roma;

i prezzi stabiliti per gli acquirenti interessati alle operazioni « Scip 1 » e « Scip 2 » sono stati rimodulati rispetto alla prima fase (dismissioni 1996-2001), con inaccettabili aumenti, oscillanti tra il 30 ed il 50 per cento;

il comma 17 dell'articolo 3 del decreto-legge n. 351 del 2001, convertito,

con modificazioni, dalla legge n. 410 del 2001, precisa che «le amministrazioni dello Stato, gli enti pubblici territoriali e gli altri soggetti pubblici non possono in alcun caso rendersi acquirenti dei beni immobili di cui al presente decreto»;

sono stati spesso classificati «di pregio», e quindi esclusi, ai sensi del comma 8 dell'articolo 3 del decreto-legge n. 351 del 2001, dallo sconto del 30 per cento rispetto ai valori di mercato, immobili costruiti in alcuni casi prima del 1900, quindi spesso bisognosi d'interventi di restauro e di risanamento conservativo;

i mancati rinnovi contrattuali rendono troppo spesso aleatorie le tutele poste a favore degli inquilini;

la percentuale dell'80 per cento per gli acquisti a mezzo di mandato collettivo, fissata per l'applicazione dell'ulteriore abbattimento di prezzo dal comma 8 dell'articolo 3 del citato decreto-legge n. 351 del 2001, appare eccessiva;

è rimasta tuttora in vigore la norma di cui al comma 14 dell'articolo 3 del decreto-legge n. 351, risalente alla disciplina dettata per le dismissioni operate nel periodo 1996-2001, in base alla quale gli immobili acquistati non possono essere rivenduti prima di 5 anni, al fine di evitare speculazioni. Risulta, tuttavia, singolare che possa essere qualificato come speculativo l'acquisto effettuato in contanti ovvero tramite accensione di mutui, soltanto perché sono stati concessi sconti previsti, normalmente, da qualsiasi agenzia immobiliare nel caso di vendita di immobili occupati;

sono praticamente inesistenti le tutele per quanti, rientrando tra le fasce parzialmente protette e non e non potendo acquistare l'appartamento occupato, sono, oggi come ieri, in balia di meccanismi che consentono il passaggio degli immobili rivenduti da una società all'altra;

gli istituti di credito concedono i mutui agevolati soltanto a chi è in grado di presentare molteplici garanzie, impedendo quindi a migliaia di famiglie di

accedere a quei mutui e costringendole a ricorrere a fonti di finanziamento tutt'altro che trasparenti;

le tutele per gli anziani che non possono acquistare gli immobili devono essere definite con maggiore precisione, senza lasciare spazio ad interpretazioni ambigue della normativa;

il diritto di prelazione per l'acquisto degli immobili, previsto dalla normativa in favore di decine di migliaia di artigiani e commercianti locatari di immobili non abitativi già di proprietà di enti pubblici trasferiti alla Scip srl, sta, di fatto, provocando gravi danni, a causa del meccanismo che, invece, avrebbe dovuto facilitarlo;

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;

a intraprendere ogni iniziativa utile per addivenire ad un confronto anche con gli enti privatizzati finalizzato a sollecitare gli enti medesimi ad adottare, nel rispetto dell'autonomia di ciascun ente, criteri di vendita degli immobili atti a favorire l'acquisto da parte dei conduttori degli immobili stessi;

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;

a valutare la possibilità di favorire anche l'acquisto degli alloggi ad uso abitativo, detenuti dagli appartenenti alle forze armate, non più strumentali rispetto alle funzioni proprie del ministero della difesa.

(1-00258) « Buontempo, Fiori, Scherini, Degennaro, Leo, Ramponi, Briguglio, Ronchi, Mazzocchi, Leccisi, Viale, Romoli, Gian-

franco Conte, Mauro, Jannone, Toarmina, Giudice, Gazzara, de Ghislanzoni Cardoli, Peretti, Mereu, Dorina Bianchi, Anna Maria Leone, Mazzoni, Mongiello, Cozzi, Giuseppe Drago, Liotta, Ranieli, Arrighi, Antonio Pepe ».

(31 luglio 2003)

(*Mozione non iscritta all'ordine del giorno, ma vertente sullo stesso argomento*)