

alla disciplina delle dismissioni di immobili pubblici. A tale proposito mi limito ad evidenziare rapidamente tre aspetti.

Il primo aspetto concerne le famiglie con componenti portatori di *handicap*. Il decreto-legge n. 351 del 2001 prevede per tali famiglie, come per quelle con componenti di età superiore a 65 anni, la possibilità di rinnovo del contratto di locazione per nove anni. Si tratta di una misura del tutto insufficiente, anche perché l'applicazione è condizionata al possesso di un reddito familiare annuo lordo non superiore a 22 mila euro. Occorrerebbe una disciplina assai più incisiva che prevedesse, in particolare, una durata più lunga nel rinnovo del contratto di affitto, limiti di reddito più elevati e la possibilità, anche per gli appartamenti dove abitano famiglie in cui sono presenti portatori di *handicap*, come già accade per quelli occupati da anziani, di mettere in vendita soltanto la nuda proprietà. In questo modo, la famiglia con portatori di *handicap* resterebbe usufruttuaria dell'appartamento senza cadere nell'angoscia di dover trovare una nuova abitazione. In ogni caso, è assolutamente necessario valutare situazioni reali di grave disagio che avrebbero richiesto, e richiedono tuttora, un trattamento particolare se non si vogliono creare profonde ingiustizie e penose difficoltà a famiglie già provate dal dolore.

Un secondo aspetto che nell'ambito della disciplina degli immobili ha creato confusione, contenziosi e precarietà tra gli inquilini è rappresentato dalla questione degli immobili di pregio. Il decreto-legge n. 351 del 2001 individua gli immobili di pregio in modo del tutto sommario ed approssimativo. Di conseguenza, si sono determinate oggettive disparità, dal momento che sono considerati di pregio immobili collocati in zone e quartieri con valori di mercato molto diversi. Per porvi rimedio, occorre prevedere che l'individuazione degli immobili di pregio sia effettuata sulla base, oltre che delle condizioni dell'immobile — cioè stato di de-

grado, necessità di interventi di ristrutturazioni, eccetera —, anche del valore di mercato medio nella zona in cui l'edificio è situato.

Un terzo aspetto su cui voglio soffermarmi è la possibilità per i comuni di acquistare gli immobili invenduti. Il citato decreto-legge n. 351 del 2001 riconosce tale possibilità solo in misura molto limitata ed in relazione a situazioni specifiche. Tuttavia, occorre considerare che i comuni si trovano in una situazione diversa rispetto ad altre amministrazioni proprio perché sono gli enti a diretto contatto con i cittadini e, in particolare, sono competenti a prestare tutti i servizi di assistenza necessari nelle situazioni di disagio. Sarebbe, dunque, del tutto opportuno riconoscere ai comuni la facoltà generale di acquistare gli immobili rimasti invenduti alle medesime condizioni previste per gli inquilini, così come chiede l'ANCI, di modo che tali immobili possano essere utilizzati per aiutare famiglie in difficili condizioni o, comunque, essere posti al servizio dei cittadini.

Signor Presidente, ho voluto concentrarmi sui tre punti che mi sembrano di maggiore rilievo con l'auspicio che, come è accaduto in Commissione, anche in Assemblea possa svilupparsi un confronto sereno e positivo che porti ad ulteriori miglioramenti del testo al nostro esame e di tutta la disciplina sulle dismissioni. È evidente che la vendita indiscriminata degli immobili pubblici ha assunto funzioni di supplenza rispetto all'incapacità del Governo di adottare provvedimenti strutturali di contenimento del deficit. In nessun conto è stata tenuta la situazione di migliaia di famiglie e di inquilini, spesso di reddito medio-basso e talvolta in particolari condizioni di difficoltà.

Con le nostre proposte intendiamo offrire — a tale proposito vorrei rassicurare il relatore — un contributo costruttivo, come abbiamo già fatto in Commissione, per rimuovere le situazioni di oggettiva iniquità e disparità determinatesi, per risolvere l'ampio contenzioso che si è creato e per liberare molte famiglie dalla precarietà e dall'incertezza in cui si trovano

(Applausi dei deputati dei gruppi dei Democratici di sinistra-L'Ulivo e Misto-Comunisti italiani).

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

MARIO LETTIERI. Signor Presidente, onorevole sottosegretario, onorevoli colleghi, dico subito che le puntualissime osservazioni svolte dal collega Cennamo hanno evidenziato la portata limitata di questo provvedimento e la complessità dell'intera materia, che è stata più volte normata, anche in maniera contraddittoria. Il decreto-legge n. 41 al nostro esame — ha ragione il collega Antonio Pepe, relatore — non rappresenta certamente la bacchetta magica per risolvere i tanti, diffusi e complessi problemi sul tappeto, anche perché il problema della casa è particolarmente avvertito dai cittadini italiani; anzi, la questione della casa costituisce un vero e proprio valore per noi italiani.

Prima di evidenziare i tanti profili di criticità di questo provvedimento, vorrei evidenziarne il dato positivo: quello dell'eliminazione dello sbarramento della data del 26 settembre 2001, che ovviamente allarga la platea degli inquilini che possono esercitare il loro diritto di prelazione nell'acquisto degli alloggi. Si tratta di un risultato positivo, il cui raggiungimento è stato frutto dell'impegno e della volontà del Parlamento, in particolare di questa Camera (e non solo del gruppo della Margherita e del centrosinistra). Ricordiamo infatti tutti che il Governo ha dovuto, anche se all'ultimo minuto, presentare un emendamento teso ad eliminare l'iniziale previsione della data del 26 settembre 2001, stabilendo quindi che il prezzo di riferimento per l'acquisto degli immobili, da parte di chi aveva fatto domanda comunque entro il 31 ottobre 2001, dovesse essere rapportato a quella data e non a quella dei valori di mercato successivi. Così come ricorderete tutti che il Governo non aveva affatto tenuto conto della propensione all'acquisto da parte degli inquilini che occupavano le case da cartolarizzare.

Nel luglio scorso, questa Camera giustamente si ribellò (fa onore quell'atto!): il Governo fu battuto e fu costretto a ritirare il provvedimento, che non recepiva la soluzione oggi finalmente accettata. Vorrei dare atto all'onorevole sottosegretario Armosino dell'impegno profuso ed anche della pazienza, onorevole Scherini, perché la complessità della materia costringe anche a fare opera di certolina pazienza. In quell'occasione, il Governo responsabilmente assunse la decisione di ritirare quel provvedimento. Ora mi pare che si sia giunti, almeno per quell'aspetto, ad una soluzione che è condivisibile anche da parte dell'opposizione, in particolare, per quel che ci riguarda, da parte del gruppo della Margherita. È dunque un risultato importante — consentitemi alcune osservazioni di natura squisitamente politica, perché non si possono ignorare le dichiarazioni che nel frattempo sono intervenute da parte del Presidente del Consiglio —, che va al di là delle sciocchezze quotidiane e degli insulti che ci ammannisce il Capo dell'esecutivo: insulti nei confronti del Parlamento, che invece funziona e che riesce anche a modificare provvedimenti sbagliati proposti dal Governo.

Il funzionamento del Parlamento può essere ovviamente rivisitato nei propri regolamenti, anche abolendo quella benedetta circolare del 21 febbraio 1996, alla quale ho fatto riferimento nel mio intervento iniziale — perché vessatoria e limitativa della volontà e della libertà del parlamentare di impegnare e di indirizzare il Governo ad assumere alcune decisioni —; tuttavia, l'attività del Parlamento è tutto sommato sicuramente positiva. Le aspirazioni peroniste del Presidente del Consiglio sono note, laddove il suo fastidio per i tempi, per le procedure, per la vivacità democratica e per le funzioni parlamentari non è altro che l'espressione di una mancanza di una vera cultura democratica e di una vera cultura delle istituzioni e rivela una concezione populistica ed autoritaria, in verità più da capo di azienda, che da uomo di Stato.

Al Presidente del Consiglio vorrei dire molto sommessamente che l'attività dei

parlamentari (mi rivolgo anche a lei, Presidente, e mi auguro che stia prestando attenzione a tale aspetto, perché le parole offensive del Presidente Berlusconi nei confronti dell'attività parlamentare sono inaccettabili e devono essere respinte con forza) non è solo quella di pigiare bottoni per giornate intere. Il Parlamento non è un burocratico «votificio»: è la sede più alta della democrazia e dell'interpretazione dei bisogni e della volontà del popolo italiano, cui anche il Presidente del Consiglio, volente o nolente, deve sottostare, come in questo caso (mi riferisco alla modifica introdotta con questo provvedimento).

Pertanto, se lo Stato non funziona, non è colpa del Parlamento, ma, in primo luogo, di chi ha responsabilità di Governo e non sa governare e proporre provvedimenti che rispondano alle esigenze diffuse nel paese.

Il Presidente Berlusconi, quindi, più che criticare il funzionamento delle Camere, faccia una seria autocritica per i tanti provvedimenti del Governo sbagliati, raffazzonati, ingiusti o finalizzati esclusivamente alla soluzione di problemi personali o di ben individuati gruppi di potenti!

La cartolarizzazione degli immobili pubblici, di cui discutiamo, così come realizzata dal centrodestra, si è dimostrata un semplice strumento per fare cassa, senza considerare gli aspetti sociali, il diritto alla casa, il desiderio legittimo degli inquilini, delle famiglie, degli anziani, dei pensionati, dei lavoratori e degli impiegati con redditi bassi, di poter accedere, a prezzo equo, alla proprietà dell'alloggio in cui abitavano o abitano.

Vorrei ricordare che il patrimonio immobiliare degli enti previdenziali (spesso non viene sottolineato), caro collega Pepe, anche di quelli privatizzati, è stato realizzato nel corso degli anni con i contributi dei lavoratori, quindi con fondi pubblici; è un dato che, spesso, si dimentica e ne devono tenere conto gli enti privatizzati come l'Enpaf, cui ha fatto riferimento il collega Scherini nel suo intervento.

Quindi, di tutto ciò, come della condizione dei pensionati, dei disoccupati o dei

lavoratori delle piccole e medie imprese il Governo ed il suo Presidente, purtroppo, si preoccupano poco; le Camere, invece, sono più attente a tale riguardo, come dimostra il fatto che alcuni emendamenti sono stati discussi, approfonditi, esaminati in maniera seria ed approvati in sede di Commissione finanze.

Il Governo si è preoccupato degli esportatori di capitali all'estero (non me ne voglia l'onorevole sottosegretario, ma — lo ripeto e lo ripeterò all'infinito — si tratta di un provvedimento iniquo ed offensivo per tutti i cittadini che pagano correttamente le tasse), ai quali è stato consentito, con la risibile imposta del 2,5 per cento, di legalizzare il rientro dei capitali illegalmente esportati. Del resto, basta leggere i giornali di questi giorni per scoprire che, in cima ai pensieri del Capo del Governo, vi è il problema di non far pagare, di diluire o spalmare le imposte dovute dalle squadre di calcio, senza preoccuparsi del fatto che i cittadini italiani possono essere contrari (da un'indagine de *Il Corriere della sera* il 93 per cento dei cittadini italiani sono infatti contrari al decreto che il Governo sta predisponendo).

La crisi delle squadre di calcio, lo vorrei ricordare, è stata originata dalle scandalose somme utilizzate per acquistare e pagare i calciatori. Il primo caso, onorevole Pepe, non me ne voglia se la cito, fu quello del calciatore Lentini, alla cui compravendita, come noto, non fu estraneo il Presidente Berlusconi, non nella sua qualità di Capo del Governo (perché allora non era al Governo), ma di presidente di un'importante squadra di calcio di serie A. Lo voglio ricordare, perché ciò appartiene alla storia del calcio e, purtroppo, delle distorsioni dell'economia e delle vicende calcistiche di questo paese.

Pertanto, i debiti fiscali delle società di calcio, per oltre 500 milioni di euro, non possono essere pagati dalla collettività italiana, perché sarebbe ingiusto ed immorale.

Lo stesso ministro Maroni sostiene — ripeto testualmente quanto riportato dalla stampa — che non si capisce perché squa-

dre che pagano stipendi milionari dovrebbero farne pagare il costo agli italiani. Al ministro chiediamo, almeno questa volta, coerenza comportamentale, in quanto non bastano le affermazioni!

Voglio ricordare che, a suo tempo, il decreto « salva calcio » fu proposto dal Governo di cui il ministro Maroni fa parte e fu approvato dal suo partito, mentre noi dell'Ulivo ci opponemmo, come risulta dagli atti di questa Camera. Infatti, anche se amiamo il calcio, riteniamo che più che del pallone il Governo debba occuparsi dei conti pubblici, che sono disastri, nonché dell'economia del nostro paese, che si trova in una situazione assai critica. A questo proposito, l'appello del Capo dello Stato dei giorni scorsi va considerato in tutta la sua portata.

Ma, tornando alla cartolarizzazione degli immobili, occorre rilevare che, in realtà, essa ha un solo obiettivo, vale a dire quello di far quadrare i conti pubblici, insieme ai tanti condoni e alle varie sanatorie.

Faccio presente che, con la prima cartolarizzazione, con la prima operazione di dismissione — quella denominata SCIP 1 —, ben preparata dal Governo di centro-sinistra e che interessava 27.251 abitazioni, non sono stati ignorati gli inquilini, ai quali fu consentito di esprimere la propria volontà; infatti, fu inviata loro una lettera, al fine di capire se una persona o una famiglia intendevano acquistare o meno l'abitazione. Ciò avvenne solo con riferimento alla prima operazione di dismissione.

Invece, con la SCIP 2, che interessa 53.241 abitazioni affidate alla società-veicolo, questo non è avvenuto e si sono verificate grandi e diffuse ingiustizie per gli inquilini. Ovviamente, vi è stato e vi sarà un *business* per le società e per i titolari delle stesse, che ritengo possano essere i soliti Tronchetti Provera o Caltagirone.

Onorevole sottosegretario, faccia chiarezza, ci dica chi sono i titolari di queste società, perché a Roma si trova sì e no una targhetta di questa SCIP; se l'operazione è limpida e trasparente, che si sappiano

nomi, cognomi e indirizzi precisi! Probabilmente, occorrerebbe conoscere quanto si guadagna da questa opera di cartolarizzazione che, indubbiamente, comporta benefici per gli inquilini, ma che contribuisce sicuramente ad impoverire il patrimonio pubblico.

Tuttavia, le dismissioni della SCIP 2, iniziate a dicembre 2002, sembra non procedano per il meglio. Infatti, pare che sia stato incassato semplicemente il 30 per cento di quanto previsto per gli immobili residenziali, mentre le vendite degli immobili cosiddetti commerciali non supererebbero l'1 per cento del previsto.

Alla data del 31 dicembre 2003 i ricavi risultavano essere 693 milioni di euro, una cifra molto distante da quella che la SCIP 2 dovrà rimborsare per i titoli e le cedole alla scadenza del prossimo 26 aprile 2004. Trattasi, quindi, di 1 miliardo 900 milioni di euro.

Il decreto-legge, riconoscendo agli inquilini — come sancito nella legge finanziaria 2004 — il diritto ad acquistare ai prezzi del 2001 e non a quelli del 2002 che, com'è noto, sono superiori di almeno il 40 per cento, di fatto creerà un buco rispetto alle previsioni.

C'è, infatti, la necessità — come veniva poc'anzi ricordato — di rimborsare gli acquirenti per le vendite già effettuate ed anche la SCIP 2 per le vendite future, che, come sancito nel decreto-legge, avverranno secondo i prezzi di mercato in essere nell'ottobre 2001.

Nella relazione tecnica il Governo quantifica questo onere complessivo in circa un miliardo di euro; ma lo fa soltanto nella relazione tecnica, perché nel testo del decreto-legge non c'è alcuna indicazione di cifre.

La Commissione bilancio ha sollevato problemi e imposto condizioni, e tuttavia credo che, nonostante abbia espresso parere favorevole, non vi sia la certezza della copertura finanziaria, per cui vi è il rischio di una violazione dell'articolo 81, quarto comma, della Costituzione.

A questi oneri e a questo famoso « buco » di cui ho parlato si ritiene di far fronte con l'erogazione alla SCIP 2 di un

prestito da parte del sistema creditizio, cui sarebbe data la garanzia dello Stato, pure con entrate derivanti da ulteriori dismissioni. Ritengo che la garanzia dello Stato sia improponibile, anche per la non conformità con i criteri stabiliti in sede europea in materia di cartolarizzazione. Il rischio non infondato — a mio avviso — è che Eurostat avanzi rilievi, per cui se il Governo procedesse ad un'ulteriore riflessione ed a qualche modifica in sede di approvazione del decreto-legge in via definitiva, non sarebbe sbagliato.

Perciò, preannunciamo la presentazione di uno specifico emendamento soppressivo di tale garanzia, che non è giustificata, perché riteniamo che la SCIP 2 debba assumersi i propri rischi di impresa. Infatti, è tutto garantito, ma, se le imprese sono tali, hanno il dovere di correre anche qualche rischio, perché altrimenti — mi sia consentito — è sempre Pantalone che paga, il classico Pantalone italiano!

Mi soffermerò in particolare su tre emendamenti da noi presentati, che tengono conto dei dibattiti svoltisi in quest'aula e in Commissione, nonché delle audizioni che si sono tenute in Commissione e delle tante proteste diffuse dalle associazioni degli inquilini, soprattutto nelle grandi città, come Roma (dove vi sono oltre quarantamila alloggi da dismettere), Milano, Napoli, Palermo.

Il primo emendamento presentato dal gruppo della Margherita, ma anche dagli altri gruppi dell'Ulivo, riguarda gli alloggi occupati da persone disabili, che non possono acquistarli. Proponiamo in tal caso che si venda la nuda proprietà e si consenta ai disabili di continuare ad abitare in quegli alloggi, pagando il canone in essere.

Il secondo emendamento riguarda gli immobili degli enti privatizzati, che — a nostro avviso — dovrebbero sottostare alla normativa della legge n. 410 del 2001, e successive modificazioni, fino al decreto-legge in esame, e non essere venduti al libero mercato.

Da ultimo proponiamo un emendamento relativo alle cosiddette case di pre-

gio, che vanno individuate con criteri limpidi, con motivazioni certe per ogni stabile e non sulla base di criteri presuntivi. Non si possono indiscriminatamente considerare immobili di pregio tutti quelli ricadenti nei centri storici anche se necessitano di opere di vasta ristrutturazione, mentre non si considerano di pregio quelli ubicati, ad esempio, in zone come i Parioli a Roma, che, pur non essendo centro storico, sicuramente è una zona di alto valore.

Da ciò deriverebbe l'assurdo che un pensionato che da sempre vive nel centro storico di Roma, in una casa vecchia e da ristrutturare, non ha diritto ad alcuno sconto per l'acquisto dell'alloggio, mentre un poveraccio, un vip e magari — perché no? — un deputato o un senatore, che sono riusciti ad ottenere, a suo tempo, una casa degli enti, avrebbero il diritto allo sconto.

Questa sarebbe un'ingiustizia intollerabile e noi abbiamo il dovere di denunciarlo con molta chiarezza. Perciò, onorevole sottosegretario, dica ai suoi uffici e all'Agenzia del territorio di compiere una valutazione del singolo stabile, tenendo conto del reale stato dell'immobile.

Proponiamo quindi che ogni caso venga valutato autonomamente e non secondo un generico criterio di uniformità.

Sottolineo inoltre come il decreto-legge non consenta la vendita degli immobili non residenziali, vale a dire quelli commerciali, per singolo locale, in quanto si preferisce mantenere la previsione dell'acquisto in blocco, che, come sappiamo, è possibile soltanto da parte di alcuni soggetti che potrebbero essere definiti grandi « speculatori ».

Dunque, anche l'operazione relativa alla cartolarizzazione è stata condotta in modo sbagliato — le ripetute modifiche della normativa ne sono una prova lampante — sulla base dell'urgenza di fare cassa. Gli inquilini, che spesso, in particolare nel caso di Roma, vivono tale situazione in modo drammatico, sono stati vessati, senza neppure la certezza di vantaggi per il bilancio dello Stato.

Non vorremmo che, ultimata l'intera operazione (SCIP 1, SCIP 2, SCIP 3, e via dicendo), alla fine del 2006 essa diventi una pesante eredità per coloro che dovranno occuparsene, pur auspicando che sia il centrosinistra a doverlo fare.

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

GABRIELLA PISTONE. Signor Presidente, onorevoli colleghi, onorevole sottosegretario, ci troviamo nuovamente, dopo quasi tre anni, a dover reintrodurre una norma che già esisteva, che non è mai stata applicata e che è stata successivamente abrogata: stiamo dunque esaminando una norma che già esisteva tre anni fa, nel 2001.

Sono i paradossi della politica, che non dipendono certo dal Parlamento, bensì dalle scelte compiute dal Governo. Quale parlamentare che nutre, come tutti i parlamentari dovrebbero, il massimo rispetto per le istituzioni, non condivido le dichiarazioni con le quali il *premier*, affermando che nel Parlamento si verificano talvolta incidenti che costituiscono una vera e propria perdita di tempo, ha sostanzialmente proposto di accelerare le procedure, appunto, per non perdere tempo. Il *premier* dovrebbe rendersi conto che il Parlamento non perde mai tempo: semmai, adopera il tempo, come in questo caso, per ripristinare una norma da esso stesso approvata, che il Governo si è affrettato a cancellare e che dopo tre anni deve essere reintrodotta. È di questo che si tratta e, se non lo si comprende, si attribuisce al tema in questione un valore eccessivo. È questa la verità, e credo di non poter essere smentita, né in quest'aula né fuori di essa.

Avrei preferito che questo tempo fosse stato impiegato per discutere sui problemi reali del paese, che sono gravissimi e che stanno ricadendo pesantemente sulle famiglie italiane.

Abbiamo dimostrato di avere un atteggiamento costruttivo e disponibile, lo abbiamo dimostrato molto chiaramente in Commissione e in aula, e ritengo che sia il relatore Antonio Pepe sia la sottosegreta-

ria Armosino ce ne debbano dare atto. Non siamo dei distruttivi; siamo delle persone che, poiché vivono costantemente a contatto con le famiglie, si rendono conto dei loro problemi e vogliono farsene carico. Certo, giudico un po' paradossale il fatto che si debba parlare, che si debba impiegare del tempo e della fatica, con grandi proclami e magari anche manifesti o assemblee, per ottenere qualcosa che già esiste.

Peraltro, il testo originario di questo decreto-legge — va detta tutta la verità — creava un'altra grande ingiustizia, poiché stabiliva un periodo «finestra» (dal 25 settembre al 31 ottobre 2001) e concedeva benefici esclusivamente a coloro che avevano inviato le raccomandate con ricevuta di ritorno durante quel periodo «finestra», come se il cittadino che aveva manifestato la volontà di acquistare la casa — autonomamente o su invito dell'ente — prima del 25 settembre avesse un diritto diverso dagli altri o non ne avesse alcuno. Fortunatamente, vi è stata una presa di posizione molto forte da parte nostra — che abbiamo presentato numerosi emendamenti in Commissione —, una presa di posizione da parte della stessa maggioranza — la quale, a sua volta, ha presentato emendamenti in Commissione — ed una resa del Governo, il quale si è dovuto rendere conto che la situazione era realmente insostenibile. Siamo quindi arrivati a capovolgere questa stortura e ad eliminare questo periodo «finestra», estendendo il beneficio a tutti coloro che avevano presentato la domanda entro la data del 31 ottobre 2001. Mi pare che questo sia un grande risultato; tuttavia, ripeto, si tratta di qualcosa che già esisteva.

La verità è che l'Assemblea — ed è un'altra dimostrazione del fatto che il Parlamento non perde tempo e non fa cose inutili; a volte sono inutili, se il Governo non le rispetta — nel luglio 2003 ha approvato una mozione che in diversi punti impegnava il Governo a rispettare varie fasi della politica della casa — e non solo —, in particolare per quanto riguarda la vendita degli alloggi degli enti previden-

ziali. Uno dei punti fondamentali era proprio l'oggetto di questo decreto-legge; pertanto il Governo non ha fatto altro che rispondere ad un preciso impegno contenuto in una mozione, che portava la mia prima firma ma che era sottoscritta da tutti i gruppi delle opposizioni, dai colleghi che da sempre si occupano di tali questioni con molta passione e con molto impegno; mi riferisco ai colleghi Cennamo, Benvenuto, Battaglia, Amici, Pisa, Lettieri (e sicuramente ne ho dimenticato qualcuno). In sostanza, con grande impegno siamo riusciti ad ottenere quello che già avevamo chiesto, anche attraverso manifestazioni, attraverso l'impegno del sindacato, attraverso la mobilitazione dei cittadini e degli inquilini, mossi, ripeto, non dal desiderio di acquisire privilegi, ma dalla necessità di far fronte a situazioni che, a volte, sono davvero gravi e di grande rilevanza sociale.

Ritengo il decreto-legge al nostro esame un atto dovuto. Non gioisco per questo, tuttavia, prendo atto che il Governo si è reso conto di aver commesso un grosso sbaglio. Di ciò prendo atto, anche se, in ogni caso, abbiamo dovuto modificarlo e migliorarlo nel corso dell'esame in Commissione, perché non va dato mai niente per scontato.

Il secondo punto che intendo affrontare concerne i rimborsi a favore di quei cittadini e di quelle famiglie che avevano acquistato gli immobili non alle condizioni previste dal decreto-legge al nostro esame, vale a dire non ai prezzi correnti nel 2001, ma ai prezzi rivalutati del mercato attuale, anche se con gli sconti previsti dalla normativa (vale a dire il 30 per cento e, qualora acquistati tramite mandato collettivo, con un ulteriore sconto del 15 per cento).

La modalità prevista per effettuare tali rimborsi, che ritenevamo molto semplice e scontata, in realtà non lo è. Infatti, è previsto che entro 90 giorni dalla data di conversione in legge del decreto-legge in esame, attraverso un provvedimento successivo, debba essere definita la modalità di rimborso della differenza tra il prezzo del 2001 e quello del 2003 (o comunque,

il prezzo dell'acquisto dell'alloggio, in qualunque data sia avvenuto). Auspico, pertanto, non solo che tale scadenza venga mantenuta, ma anche che venga ridotta, perché si tratta dell'unica certezza data dalla normativa; altrimenti, eliminando il limite temporale dei 90 giorni, o prolungandolo a dismisura, compiremmo l'ennesimo sopruso verso chi avesse acquistato l'alloggio prima dell'entrata in vigore del decreto-legge al nostro esame.

Mi auguro quindi che vengano approvate le numerose proposte emendative che abbiamo presentato, che sono volte a migliorare il testo in esame ed a sanare le ingiustizie esistenti non nel provvedimento in sé, ma nell'intera politica di dismissione degli immobili degli enti previdenziali. Riteniamo utile e importante, inoltre, svolgere davvero una riflessione globale sui problemi che, attraverso le proposte emendative presentate, intendiamo porre all'attenzione dell'Assemblea. Intendiamo porre tali questioni proprio perché il problema della casa, come evidenziano i dati preoccupanti emersi nelle principali aree metropolitane italiane, è diventato una vera e propria questione sociale.

Desidero sottolineare che il riferimento è alle aree metropolitane italiane, non lombarde o laziali, oppure romane, come purtroppo i colleghi della Lega Nord Federazione Padana hanno avuto il coraggio di affermare, con molta violenza, l'altro giorno in sede di Commissione, sostenendo che si tratta di un provvedimento « romano », vale a dire uno scippo che Roma compie nei confronti del bilancio dello Stato. Ritengo particolarmente offensivo questo modo di classificare il decreto-legge in esame, perché il problema assume nettamente un carattere nazionale.

Dato che, come dicevo, il problema della casa è diventato una vera e propria questione sociale, trasformandosi in questi anni da emergenza a fenomeno strutturale, vorrei allora rilevare come l'errore della politica condotta in tale ambito, soprattutto da parte di questo Governo, sia stato quello di accompagnare questo passaggio agendo non in maniera complessiva

ed organica, ma cercando di dare risposte parziali, combinando a volte anche pasticci giganteschi.

Quando si può, si conviene con la maggioranza di Governo; mentre dianzi interveniva il collega Scherini, esponente di Forza Italia, mi chiedevo in quale schieramento, di maggioranza o di opposizione, militi il suo partito; infatti, mi sentirei di sottoscrivere buona parte del suo intervento, in quanto ha evidenziato i problemi davvero giganteschi esistenti nel paese. Si tratta di problemi strutturali, a cui, però — spiace doverlo chiarire —, è il tuo Governo che deve dare risposte, collega Scherini!

GIANPIETRO SCHERINI. Le stiamo dando!

GABRIELLA PISTONE. L'opposizione è disposta a portare il suo contributo per la soluzione delle questioni in esame qualora vi sia l'intenzione reale di impegnarsi a fondo per risolvere l'attuale situazione di grande dolore e di profonda ingiustizia sociale.

In tal senso, non ho paura di «sporcarci le mani», in quanto noi parlamentari abbiamo anzitutto il dovere di prefiggerci e perseguire con sicurezza obiettivi sani. *In primis*, per quanto mi riguarda — ma ritengo di poter parlare a nome dell'intera opposizione —, si deve tenere conto degli interessi delle fasce sociali più deboli, delle persone ai margini della società, di quanti, non rientrando nelle categorie più agiate della società, subiscono un grave disagio a causa di questi elementi e della situazione economica creatasi nel paese. Oggi più che mai il problema della casa è diventato centrale ed è altresì divenuto una questione di *welfare*, di Stato sociale. Una questione da risolvere, quindi, non con politiche *una tantum*, ma con politiche che abbiano un carattere strutturale e che pongano a fondamento una priorità pubblica.

Senza forti interventi pubblici, il problema della casa non è risolvibile in questo paese. Siamo il fanalino di coda dell'Europa, all'ultimo posto per le politiche pub-

bliche: evidentemente, nella nostra politica abitativa, abbiamo sempre posto al centro dell'interesse il concetto di proprietà. Un concetto che non deve essere abbandonato ma che deve pur tenere conto del fatto che ormai circa il 70-80 per cento delle case è di proprietà. Perciò, vi è una forte propensione alla proprietà e una grande difficoltà per quanto riguarda l'affitto. Ebbene, non gioveranno alla situazione degli affitti questi provvedimenti di cartolarizzazione degli enti previdenziali pubblici.

Tali enti, che erano rimasti l'ultimo «polmone» in grado di dare una sorta di sfogo alle difficoltà del mercato, producendo anche un effetto calmieratore attraverso la politica degli affitti, proprio a seguito di tali interventi, oggi sono diventati solo una piccola componente della politica della casa. Un segmento di tale politica destinato a quanti, di fatto, la casa non se la possono e non se la potranno mai comprare.

Quindi, chi ha a cuore tali problemi sa cosa significhi il disagio ed è consapevole del fatto che lo stesso colpisce soprattutto gli anziani (in costante aumento), le famiglie (soprattutto quelle monoreddito), i singoli...

GIANPIETRO SCHERINI. I giovani...!

GABRIELLA PISTONE. ...i giovani, gli immigrati. Secondo le statistiche della Caritas, i soli immigrati sono un milione 362 mila e vivono ammassati in stanze per le quali, a volte — non per la stanza, ma soltanto per un posto letto — arrivano a pagare anche 250 euro al mese! Si tratta di situazioni reali, e non immaginarie o immaginifiche.

La stessa cosa vale per gli studenti e per i portatori di *handicap*. Solo il 19 per cento delle abitazioni del nostro paese è destinato all'affitto, contro il 60 per cento della Germania, il 47 per cento dell'Olanda, il 42 per cento della Francia, il 41 per cento dell'Austria, il 32 per cento della Gran Bretagna! La nostra percentuale di edilizia pubblica è bassissima, al contrario di quella degli altri paesi, dove è molto elevata. Il problema che attualmente

emerge con maggiore evidenza riguarda l'aumento dei prezzi, ovviamente causato anche dall'andamento economico che giudichiamo devastante e che è determinato non solo da fattori internazionali, ma anche da scelte di politica economica di questo Governo che riteniamo scellerate, sbagliate e del tutto « creative », nel senso che creano allarmanti situazioni di disagio.

Le delusioni borsistiche hanno indirizzato buona parte dei capitali finanziari verso il mercato immobiliare, esasperando, in molti casi, l'aspetto speculativo che ha creato una vera e propria bolla immobiliare. Per quanto riguarda gli sfratti, il numero resta elevato con un notevole aumento di quelli per morosità: la gente non ce la fa più! Si tratta di un problema strutturale e non di un fenomeno emergenziale. Infatti, il problema della casa va inteso come elemento condizionante il percorso di vita e di lavoro degli italiani; la stessa Caritas denuncia l'aumento della fascia di povertà anche in questo ambito, a causa di questo enorme problema.

Il processo di modernizzazione o di cambiamento avvenuto con la riforma avviata dal Governo precedente, che regolava l'intervento pubblico in materia di politiche sociali della casa introducendo le suddivisioni di funzioni tra Ministero e regioni (queste ultime venivano responsabilizzate nella programmazione delle risorse), oggi deve essere profondamente analizzato e compreso. Infatti, non è possibile che, con riferimento al problema della casa, il Governo se ne lavi le mani, sostenendo che la questione riguarda le regioni. Infatti, alle regioni sono tagliati i fondi in tutte le direzioni, compreso il Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, uno dei punti cardine della legge n. 431 del 1998 che sostanzialmente suppliva alla carenza di nuovi investimenti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, prevedendo un contributo per le famiglie impossibilitate a sostenere la spesa dell'affitto di un alloggio, senza costruire nuovi immobili (ciò, molto spesso, rappresenta un vantaggio, perché non si devasta il territorio con la eccessiva cementificazione). Questo fondo

ha bisogno di essere incrementato, non depauperato, dal momento che già ora è impossibile far fronte alle difficoltà.

Il presidente della Conferenza Stato-regioni, l'onorevole Ghigo, durante l'esame del disegno di legge finanziaria per il 2004, in una lettera giunta a me e immagino a tanti altri colleghi, ha dichiarato che tale fondo di sostegno all'affitto avrebbe avuto bisogno, nell'ultima legge finanziaria, di un finanziamento di almeno 500 milioni di euro. Questo era il conto fatto da un presidente che — lo ripeto — è un componente, non dell'opposizione, ma della maggioranza.

Quest'anno il Fondo è stato finanziato con 246 milioni di euro, esattamente la metà di quello che servirebbe, con una diminuzione di più di 100 milioni di euro rispetto al 2001. So che la sottosegretaria Armosino si è impegnata ad aggiungere ulteriori 90 miliardi di euro e ricordo che è stata presentata una mozione, sottoscritta da tantissimi parlamentari di opposizione (di maggioranza non mi risulta, ma sarei ben lieta se volessero aggiungere le loro firme), con cui si chiede che il Governo assuma un impegno in tal senso. Infatti, il problema non è chiuso; la sottosegretaria Armosino si è impegnata ad aumentare di 90 milioni di euro il fondo in questione, ma non può assumere impegni per la parte che fa capo al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

Chiedo che l'Assemblea voti la suddetta mozione, che chiede al Governo di impegnarsi a riportare i fondi esattamente alla quota del 2001 (non 500 milioni di euro quindi, ma molto meno), perché nel frattempo una quota di immigrati e di cittadini è entrata nella soglia di povertà e in questi tre anni abbiamo avuto dei problemi di politica economica devastanti. Ritengo sia importante dare a queste persone la certezza di abitare in un alloggio e ai comuni quella di poter disporre delle risorse sufficienti e necessarie al fine di aiutare i loro cittadini e di evitare situazioni di disagio e di grande tensione sociale, che si verrebbero sicuramente a creare.

Vi è il problema del « caro affitti » e quello della cartolarizzazione degli immobili pubblici e privati, a cui va aggiunto tutto il capitolo della cartolarizzazione degli immobili previdenziali privati, per i quali non è prevista alcuna tutela, se non quella – forse, in alcuni casi – del diritto di prelazione. Tale diritto, d'altronde, spetterebbe a qualunque cittadino che fosse conduttore di un immobile, visto che qualunque padrone di casa, prima di venderla, gli chiederebbe se abbia intenzione di comprarla: nel caso in cui la volesse comprare, avrebbe chiaramente un diritto di prelazione, mentre se non avesse un interesse in tal senso, la comprerebbe un terzo. Per gli enti previdenziali, a volte non viene neanche rispettata questa prima regola di buona creanza, di buona educazione, perché gli immobili vengono spesso venduti a famose società, che a volte sono società fantasma, società « a scatola cinese », società di assicurazione oppure società di cui non si sa quasi nulla e di cui si viene a conoscenza solamente quando viene posto un vero e proprio capestro sulla testa (o si compra o si va via).

Concludo, Presidente, sottolineando ancora una volta che questo provvedimento l'abbiamo voluto fortemente, anche a nome di tanti inquilini che ci hanno scritto e che vogliamo rassicurare con il raggiungimento di un risultato per loro positivo. Sono consapevole che, una volta risolto questo problema, ne rimarranno aperti tantissimi altri e si creeranno probabilmente altre ingiustizie. Ripeto, gli enti privatizzati rappresentano una questione, gli alloggi ex di pregio ne rappresentano un'altra, gigantesca.

Non abbiamo mai condiviso la formula: centro storico uguale zone omogenee di tipo A uguale immobili di pregio. Tale formulazione, infatti, deve necessariamente avere una elasticità di adattamento alle varie realtà cittadine. Non è un principio da accogliere senza un esame critico o una discussione, come se fosse un dogma. Inoltre, il problema dell'ubicazione di un immobile è senz'altro importante nella determinazione del valore di mercato, ma è sempre e solo uno dei fattori

che concorrono alla formazione del prezzo finale. Vorremmo, davvero, superare questa rigidità che si è venuta a creare con riferimento agli immobili di pregio, per i cui abitanti si sono create oggettivamente situazioni di grande disparità.

Ho voluto svolgere queste considerazioni, anche andando al di là dei temi affrontati dal decreto-legge in discussione, proprio perché sono davvero convinta – e credo lo siano, insieme a me, moltissimi parlamentari – che quello della casa sia diventato un problema realmente centrale della politica dell'oggi. Mi auguro che in quest'aula si voglia affrontarlo al più presto, per dare risposte positive alle richieste che vengono poste con grande efficacia e a gran voce sia dai cittadini sia dagli inquilini sia dai sindacati che li rappresentano sia dai numerosissimi parlamentari che in questi anni si sono fatti portavoce dei drammi sociali presenti nel nostro paese (*Applausi dei deputati dei gruppi Misto-Comunisti italiani, dei Democratici di sinistra-L'Ulivo e della Margherita, DL-L'Ulivo*).

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

SILVANA PISA. Signor Presidente, questo decreto-legge affronta il tema della determinazione dei prezzi di vendita agli inquilini degli immobili cartolarizzati e, più specificamente, quell'aspetto largamente denunciato dall'opposizione e anche da alcuni settori della maggioranza (ricordo al riguardo gli interventi dell'onorevole Buontempo) che concerne l'estensione dei prezzi del 2001 a quei conduttori che, pur non avendo ricevuto dall'ente proprietario le lettere di offerta in opzione d'acquisto, avessero tuttavia manifestato la volontà di acquistare nei termini previsti.

Riteniamo che questo decreto-legge vada nel senso di sanare una vistosa ingiustizia normativa che creava una disparità di trattamento assolutamente ingiustificata ed iniqua. In questo senso, il provvedimento in questione, su cui il Governo si era impegnato già in occasione della discussione delle risoluzioni degli

onorevoli Pistone e Benvenuto, costituisce un passo in avanti, anche se rimangono irrisolti ancora troppi problemi.

Ma tutta la materia che riguarda la cartolarizzazione lascia complessivamente l'amaro in bocca, come denuncia lo stesso relatore di maggioranza Antonio Pepe quando parla di una fase di stallo dell'attuale processo di alienazione del patrimonio immobiliare pubblico e quando si riferisce all'incertezza sulle modalità di determinazione del prezzo di vendita delle singole abitazioni.

Credo che il tema dell'incertezza evocato dal relatore solo in senso restrittivo (la determinazione del prezzo) sia, in realtà, uno dei *leitmotiv* di tutta questa materia. Anche questo decreto-legge, che nelle intenzioni vorrebbe risolvere tale problema, in realtà crea ulteriori allarmi, primo tra tutti quello che annuncia dimissioni di ulteriori immobili di proprietà dello Stato. Mi riferisco all'articolo 1, comma 4, che prevede dimissioni da definire con ulteriori decreti per far fronte a minori entrate (è un po' minaccioso come orizzonte!).

Inoltre, il testo del decreto-legge porta all'esclusione di quei conduttori che hanno manifestato la volontà di acquisto in data precedente al settembre 2001, comportando una disparità di trattamento tra questi e quelli della fascia salvaguardata dal decreto-legge (la finestra settembre-ottobre 2001), disparità oggettivamente immotivata.

Tuttavia, il problema che genera maggiore insicurezza è quello che riguarda la mancata considerazione della posizione di quanti — e non sono pochi — non sono in grado di acquistare. Queste sono le vere vittime della cartolarizzazione, oggi più che mai, in una situazione sociale ed economica che ha aumentato la polarizzazione (i poveri sono sempre più poveri) e in cui un carovita non vigilato a sufficienza da questo Governo rende sempre più difficile per tanti arrivare a fine mese.

Siamo di fronte alla preoccupante novità sociale italiana dell'impoverimento di parte dei ceti medi e al nefasto combinato disposto recessione-inflazione, che ha

eroso i risparmi rendendo per molti siderale la possibilità di accesso ad un mutuo. La povertà nel nostro paese è aumentata ed oltre agli istituti di ricerca lo riconosce la gente stessa, superando persino quella vergogna che c'è di solito nel denunciare la propria vulnerabilità sociale. Certo, si tratta di una povertà occidentale: non si muore di fame e non si è costretti a vendere un rene, ma si fatica a far fronte alle necessità quotidiane familiari e l'indebitamento dei privati è aumentato, quando non c'è il ricorso a prestiti usurari.

Per questo, perdere la certezza di un affitto sicuro diventa un dramma, tanto più in una città come Roma, a forte tensione abitativa, con un mercato immobiliare caratterizzato da affitti alle stelle, inaccessibili. Non parliamo delle zone di pregio, perché anche nelle periferie gli affitti a Roma si avvicinano sempre di più ai mille euro al mese, irraggiungibili per qualsiasi famiglia di reddito medio-basso. In una città come Roma, essere proprietari di casa è il discrimine tra la povertà e il riuscire a cavare. Roma, lo sappiamo tutti, è la città più colpita dalla cartolarizzazione, che ha aggravato un'emergenza abitativa mai sconfitta.

Qui voglio ringraziare pubblicamente il sottosegretario alla Presidenza del Consiglio Gianni Letta che ha interceduto per Roma, con successo, ai fini dell'aumento del Fondo nazionale di sostegno al buono casa per l'affitto, precedentemente ridotto dal Governo. La situazione di Roma, per non restare endemica, richiede ulteriori provvedimenti: occorre infatti ottenere per Roma interventi straordinari ed un'adeguata assistenza alloggiativa (per esempio attraverso il lancio di un piano nazionale per la casa), che consentano all'amministrazione comunale di avere fondi, procedure e strumenti adeguati. Sarebbe anche importante ottenere forme di incentivi ed agevolazioni fiscali e finanziarie per facilitare gli interventi di investitori e di realtà imprenditoriali (per esempio, attraverso programmi di edilizia abitativa a canone

concordato). Ancora: si può prevedere una defiscalizzazione per coloro che affittino a canone concordato.

Rispetto alla vendita degli immobili degli enti previdenziali pubblici sarebbe stato importante intervenire con provvedimenti legislativi che prevedessero che, in mancanza di opzione da parte degli inquilini per ragioni economiche o per l'età avanzata, gli immobili rimanessero agli enti, continuando a garantire l'affitto agli inquilini. In subordine, sarebbe stato opportuno conseguire almeno quanto il Governo si era impegnato a fare, vale a dire una proroga dei tempi di permanenza già previsti dalla legge.

Un'ulteriore necessità sarebbe quella di agevolare la vendita diretta ai comuni, con uno sconto al 38 per cento, come per le vendite in blocco, destinando poi tali immobili all'emergenza abitativa. Sarebbe stato anche opportuno promuovere un provvedimento per consentire l'utilizzo di parte del patrimonio non abitativo in dismissione degli enti previdenziali e del demanio per ampliare l'offerta alloggiativa del comune di Roma, oltre che per sperimentare forme di residenza temporale per studenti, lavoratori in mobilità, cittadini in mancanza temporanea di alloggio, fra cui tanti cittadini immigrati.

Altro tema che mi preme affrontare è quello relativo agli alloggi militari. Nel decreto-legge non vi è un esplicito riferimento, ma gli effetti si faranno sentire anche per questa categoria. Per questa ragione presenteremo emendamenti, perché la questione è emergenziale anche nei confronti degli alloggi della difesa, coinvolti anch'essi dall'ultima cartolarizzazione del 2003. Che questi alloggi fossero cartolarizzati non era un passaggio obbligato, ma è stato frutto di una volontà politica che ha messo in discussione, ci auguriamo in modo non irreversibile, una normativa ed una prassi che volevano che il ricavato degli affitti e degli alloggi militari venisse investito per i bisogni e le necessità, che sono tanti, delle Forze armate. Tra i tanti bisogni c'è la cronica insufficienza di abitazioni per i militari in servizio, che verrà acuita dall'accelera-

zione, a partire dal prossimo anno, del passaggio dalla leva obbligatoria all'esercito professionale.

Di fronte ad un fabbisogno calcolato in ulteriori 40 mila alloggi, il ministro Tremonti ha ingaggiato un braccio di ferro con il ministro Martino, che non è stato in grado di difendere il patrimonio immobiliare della difesa. Ripeto: non si trattava di un passaggio obbligato. Noi, come opposizione, attraverso il progetto di legge a firma Minniti, avevamo avanzato una proposta più semplice, veloce ed equa: vendere quegli alloggi per i quali era stata dichiarata dagli inquilini la propensione all'acquisto e reinvestire il ricavato in ulteriore alloggi più funzionali ai bisogni del futuro esercito professionale, senza intermediazione di sorta. Così si sarebbe potuto avviare a soluzione un problema già lamentato da tanti volontari (su tale tema abbiamo svolto anche audizioni con i COCER), che spesso si trovano ad affrontare, per mancanza di alloggio, situazioni francamente insostenibili (pendolarismo forzato da città distanti), che nuociono sia alla loro vita personale (difficoltà di mantenere rapporti familiari stabili), sia alla loro salute, sia al loro rendimento sul lavoro.

In tal modo, vendendo a chi voleva comprare, si sarebbe evitato anche di mettere sulla strada quegli inquilini della Difesa cui la legge n. 537 del 1993 riconosce la natura sociale dell'assegnazione dell'alloggio, in funzione del basso reddito, e che non erano in condizioni di poter comprare.

Su tale punto, nel luglio scorso, durante la discussione del decreto-legge, n. 102 del 2003, poi ritirato, vi è stato un vivace confronto in quest'aula, anche con il sottosegretario Armosino, che ha rudemente definito tali inquilini, che nella loro vita hanno servito sempre lo Stato, « portatori di interessi corporativi che permangono in un immobile della Difesa per ignavia » — suppongo della Difesa — « e per la mancanza di capacità di portare a soluzione un problema ». In realtà, si tratta di nuclei familiari composti da persone non più in servizio, per lo più pensionati, non ab-

bienti. Si tratta, perciò, di un interesse che va considerato degno di tutela alla stregua della legge n. 537 del 1993. Tali soggetti, infatti, pagano regolarmente il canone.

Il Governo ha messo in discussione questo principio, non a favore di altri militari in servizio (i cui interessi potevano comunque essere contemperati con quelli degli inquilini mediante una proposta come quella che noi avevamo presentato, proprio per evitare che si mettessero uno contro l'altro due diritti egualmente degni di protezione), ma a favore degli interessi della speculazione immobiliare.

Quando si parla di diritto alla casa, si intende che uno dei compiti della politica sia tutelare tale bisogno primario, soprattutto per i soggetti economicamente più deboli (ne ha parlato molto efficacemente la collega Pistone). Invece, si mettono in vendita gli alloggi della Difesa, compilando gli elenchi al buio, senza un confronto con gli inquilini, nonostante le numerose promesse di un incontro fatte dal ministro della difesa. Un incontro permetterebbe, anzitutto, di riscontrare le propensioni all'acquisto oppure le indisponibilità in tal senso, in funzione dei bassi redditi. Questo dovrebbe essere il criterio. A meno che non si decida di rimanere indifferenti di fronte alle lacerazioni sociali.

Si muoveva in tal senso un ordine del giorno del collega Mereu, accolto dal Governo come raccomandazione non più tardi di tre mesi fa, nel dicembre scorso. Esso mirava ad evitare rotture drastiche, devastanti per la vita di molte persone ma anche per la stabilità del tessuto sociale, problema al quale ci sembra che questo Governo sia indifferente.

Noi proporremo, attraverso una serie di emendamenti, che anche agli inquilini della Difesa sia estesa la *ratio* di questo decreto-legge, che consente di fissare il valore dell'immobile all'anno 2001, in modo da allargare il numero delle famiglie che possono procedere all'acquisto. Tali inquilini sono tutelati dalla legge n. 537 del 1993, votata a stragrande maggioranza dal Parlamento, che garantisce il diritto di locazione a tempo indeterminato.

Il passaggio dalla categoria di inquilino garantito a tempo indeterminato a quella di sfrattato (senza neanche saperlo) è stato troppo brusco e ferocemente punitivo. Proponiamo, pertanto, di escludere dalla cartolarizzazione gli alloggi di quegli utenti che non sono in grado di acquistare, perché la motivazione che impone la dismissione degli enti — vendere l'intero patrimonio — è differente da quella che ha portato alla cartolarizzazione di parte del patrimonio della Difesa.

Ciò lo sosteniamo pur sapendo che vi è il rischio che il ministro della difesa miri, comunque, a colpire tali inquilini, esclusi dalla cartolarizzazione e prossimi agli sfratti. Il fantasma minaccioso dello sfratto si aggira su tale categoria fin dall'anno passato. L'estate scorsa era stato bloccato grazie ad una risoluzione degli onorevoli Pistone e Benvenuto, che rimandava tutta la partita alla definizione complessiva del procedimento di cartolarizzazione.

Il punto, tuttavia, è un altro: se è necessario recuperare un maggior numero di alloggi per il personale in servizio (proposito condivisibile), perché non iniziare a farlo utilizzando, previa ristrutturazione, i 1500 alloggi sfitti della Difesa? Sarebbe una via che consentirebbe di conciliare interessi diversi, senza creare fratture nel tessuto sociale. In subordine, qualora le vendite andassero comunque avanti, chiediamo che anche gli inquilini della Difesa, tutelati dalla legge n. 537 del 1993, in funzione del basso reddito, possano stipulare con la nuova proprietà un contratto novennale.

Naturalmente, riteniamo che anche per tale categoria valgano le protezioni invocate per gli inquilini delle case degli enti: qualora gli alloggi siano occupati da anziani o da nuclei familiari con portatori di *handicap* è necessario che questi conservino il diritto all'usufrutto e gli acquirenti acquisiscano solo la nuda proprietà. Le richieste che presentiamo tendono ad ampliare il diritto alla casa ad un numero di persone vasto: includono, non escludono.

Nei mesi passati abbiamo visto scendere in piazza il malessere anche di tali

categorie per difendere il bisogno primario alla casa. Lo abbiamo già detto: si tratta di persone che nella loro vita hanno servito lo Stato con dedizione, puntualmente. Mi chiedo con che faccia il Governo e la destra oggi facciano tanta retorica sui nostri militari mandati all'estero, anche in missioni non condivisibili, e, nello stesso tempo, si apprestino a separare la tutela dei bisogni di coloro che sono in servizio da quella di coloro che non lo sono più.

La realtà è che governare consiste nel fare sintesi, non nel difendere alcuni a scapito di altri. Forse, non sapete più cosa vuol dire essere vicini ai bisogni della gente, anche di quella gente che, seguendo un sogno, vi ha creduto e votato. Tuttavia, queste misure antisociali hanno le gambe corte. Il sogno per molti, per troppi, è diventato un incubo e la vostra responsabilità è sotto gli occhi di tutti. Lo realizzerete presto, anche nella prossima tornata elettorale (*Applausi dei deputati dei gruppi dei Democratici di sinistra-L'Ulivo e della Margherita, DL-L'Ulivo*)!

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

ROLANDO NANNICINI. Signor Presidente, onorevole rappresentante del Governo, onorevoli colleghi, i parlamentari che mi hanno preceduto hanno già affrontato il tema in termini sociali. Mi sforzerò di legare tale tema alla finanza pubblica perché credo che tutta la gestione del decreto-legge n. 351 del 23 settembre 2001 sia abbastanza parossistica e crei molti problemi all'andamento dei conti pubblici dello Stato.

Richiamerò alcuni aspetti della cartolarizzazione, tecnica finanziaria tesa a consentire la conversione di attività non agevolmente negoziabili, quali gli immobili di proprietà pubblica, in strumenti finanziari più facilmente collocabili sul mercato. In particolare, gli immobili sono trasferiti ad una o più società a responsabilità limitata, le « società veicolo » appositamente costituite, che ne finanziano l'acquisto attraverso l'emissione di titoli o mediante finanziamenti acquisiti da terzi.

La società veicolo versa l'importo raccolto attraverso tali operazioni a titolo di prezzo iniziale agli enti che hanno ceduto gli immobili.

In attuazione del suddetto decreto-legge n. 351 sono state realizzate due operazioni di cartolarizzazione indicate come SCIP 1 e SCIP 2 relativamente agli immobili degli enti previdenziali. SCIP 1 è stata avviata nel novembre 2001 da parte di questo Governo con la cessione di immobili di sette enti previdenziali – l'ENPALS, l'INAIL, l'ENPAI, l'INPS, l'INPDAP, l'IPOST e l'IPSEMA – alla società veicolo SCIP costituita *ad hoc*. Si tratta di 27.250 unità immobiliari ad uso residenziale – sono immobili equivalenti ad una città di 100 mila abitanti! – e 262 immobili ad uso commerciale, per un importo complessivo di 3.830 milioni di euro, più di 7 mila miliardi di vecchie lire. SCIP ha corrisposto agli enti cedenti il ricavo al netto delle spese di due emissioni di titoli, rispettivamente di 1.000 e 1.300 milioni di euro, per un ammontare complessivo di 2.300 milioni di euro, circa 4.500 miliardi di vecchie lire. Nel 2002 gli incassi delle rivendite degli immobili sul mercato da parte di SCIP 1 ammontano a 2.365 milioni di euro; nei primi nove mesi del 2003 a 280 milioni di euro.

Abbiamo un ammontare complessivo, dunque, di 2.645 milioni di euro, mentre 1.185 milioni di euro (2.000 miliardi di vecchie lire) corrispondono ad immobili non venduti che, nell'operazione iniziale, non hanno trovato acquirenti né sul mercato dei conduttori, né sul mercato immobiliare. La prima domanda che dunque dobbiamo porci è perché nella gestione di SCIP 1 il Governo non è stato capace di raggiungere gli obiettivi inizialmente fissati nella legge.

Se sul fronte di SCIP 1 registriamo un'operazione di emissione di titoli per 2.300 milioni di euro, che sono stati totalmente rimborsati e riqualficati dalle vendite (a parte quello scarto sulla previsione iniziale), la preoccupazione sussiste invece sul fronte di SCIP 2, un'operazione estremamente fallimentare che non ha raggiunto alcun obiettivo declamato per i

conti pubblici, così come richiesto dal decreto-legge n. 351 del 2001. Essa ha, in realtà, nascosto i debiti, perché lo Stato dovrà pagare interessi per operazioni di una certa fantasia.

L'operazione SCIP 2 è stata avviata nel dicembre del 2002, dopo un atto convenzionale fra l'Agenzia delle entrate e la società di cartolarizzazione che ricordavo prima (la cosiddetta società veicolo). La prima domanda da porsi è perché all'articolo 3 della citata convenzione del 10 dicembre 2002 non si è fatto riferimento all'articolo 3, commi 7 e 20, del decreto-legge n. 351, nel quale era previsto che i prezzi si dovevano riferire ai prezzi di mercato del settembre 2001 per tutti i cittadini che avessero espresso il diritto di opzione ed effettuato quindi la relativa prenotazione. Perché, dunque, in quell'atto convenzionale non si è riportato quanto era stabilito in una legge dello Stato italiano? Senza contare poi che oggi assistiamo alle conseguenze della mancata operazione finanziaria.

Dicevo, quindi, che l'operazione SCIP 2 è stata avviata nel dicembre del 2002 con la cessione alla società veicolo, da parte dei medesimi enti previdenziali e dello Stato, di 53.241 unità immobiliari ad uso residenziale (equivalenti ad un'intera città di 200 mila abitanti) e di 9.639 unità immobiliari ad uso commerciale, per un valore lordo complessivo di 7.790 milioni di euro (circa 15.000 miliardi di vecchie lire) e con un valore medio per unità immobiliare che va dai 250 milioni ai 300 milioni di vecchie lire (un prezzo tutto sommato di riferimento, se vediamo anche l'età e gli elementi degli immobili inseriti nel processo di cartolarizzazione).

A fronte della cessione degli immobili, SCIP 2 ha corrisposto ai soggetti cedenti (quindi agli enti previdenziali e allo Stato) il ricavo, al netto delle spese, di cinque emissioni di titoli, perché vi sono state, infatti, cinque emissioni di titoli, per un ammontare complessivo di 6.637 milioni di euro (circa 13.000 miliardi di vecchi lire). Ci saremmo aspettati che questa operazione, promossa a dicembre 2002, avesse avuto degli ingressi a fronte delle

vendite. Se andiamo a vedere invece quali incassi ha avuto SCIP 2 e dunque quanto quest'operazione ha fruttato all'Agenzia delle entrate, allo Stato e agli enti previdenziali, possiamo constatare che gli incassi derivanti dalla vendita degli immobili sul mercato da parte di SCIP 2 realizzati alla fine del 2003 ammontano a 564 milioni di euro (solo 1.000 miliardi di lire), a fronte di un'emissione di titoli per 13 mila miliardi di vecchie lire.

Si è trattato, quindi, di un'operazione estremamente fallimentare nella gestione della cartolarizzazione degli immobili. Se SCIP 1 ha avuto un elemento di moderazione iniziale, con un'emissione per soli 2.300 milioni di euro, in questo caso ci troviamo ad avere emissioni di titoli per 6.700 milioni di euro a fronte di un ingresso per vendite di immobili di soli 564 milioni di euro. Questo è quello che sta succedendo.

Se nella convenzione del 10 dicembre, all'articolo 3 – lo diciamo con forza al Governo – fossero state inserite le previsioni relative all'opzione dei prezzi con riferimento all'ottobre 2001, sicuramente gli immobili sarebbero stati venduti a migliori condizioni e vi sarebbe stata una loro collocazione nel mercato sicuramente preferibile, senza costringere il Parlamento a tornare ripetutamente su queste disposizioni. Il decreto-legge n. 41 crea contraddizioni anche nella gestione di leggi e decreti-legge all'interno di quest'aula.

Vorrei ricordare ciò che è stato affermato dal Presidente della Camera, fornendo una risposta al presidente della Commissione bilancio, onorevole Giorgetti, nel corso della seduta del 12 dicembre 2003: « La relazione tecnica che mi è stata trasmessa dal Governo parla di 3,2 miliardi di euro. L'opinione degli uffici e del Presidente è che questa stima sia superiore a quella che è la reale dimensione, per cui posso convenire con lei ma (...), la Presidenza la valuterebbe inammissibile per carenza di copertura finanziaria; la valuterebbe inammissibile in entrambi i casi, sia che ci sbagliassimo in eccesso – non noi, ma la Ragioneria – sia che fosse

giusta la nostra valutazione minore. In ogni caso, non c'è copertura finanziaria. Sono stati forniti, inoltre, alcuni dati utili a chiarire le questioni sollevate con riferimento alla compensazione o all'assenza di effetti onerosi di altre specifiche disposizioni. In particolare, in merito al comma 129 — poi divenuto 134 — dell'articolo 3 (emendamento 6.200), è stato osservato che il ripristino del prezzo e delle condizioni di acquisto previsti dalla normativa vigente al 31 ottobre 2001 non determina effetti riduttivi del gettito ascritto alle procedure di dismissione del patrimonio immobiliare pubblico, tenuto conto che la relazione tecnica al disegno di legge n. 269 del 2003 — si tratta di un altro provvedimento sui conti pubblici che si ascriveva nel meccanismo posto in essere della posizione della questione di fiducia e di una normazione per decreti-legge che rimandava a questioni che sono state sollevate e poi smentite da chi ha messo in atto tale procedura — che ha previsto la soppressione di un'analoga disposizione, non indicava alcuna conseguenza finanziaria». Pertanto, la disposizione corrisponde ad un emendamento già presentato a suo tempo, considerato ammissibile in quanto dotato di un'apposita compensazione finanziaria.

Dopo l'approvazione a scatola chiusa della legge finanziaria, su cui è stata posta la questione di fiducia, è stato ripresentato un decreto-legge, secondo il quale occorrono 1.000 miliardi di vecchie lire, la cui copertura si otterrà con nuove dismissioni del patrimonio pubblico. Ciò ci fa pensare che la procedura finanziaria deve essere corretta e corrispondente agli atti ed ai rendiconti. Ancora non disponiamo di un rendiconto preciso; comunque, per capire tali problematiche bisognerebbe approfondire la materia, accedendo anche a determinati siti Internet (nella relazione tecnica alcune questioni sono state richiamate). Ad ogni modo, il giudizio su questa operazione è negativo, perché ad oggi sono assenti i 14 mila miliardi di vecchie lire, a fronte dei titoli emessi per rientrare nell'operazione totale di SCIP 2.

L'opposizione formula una serie di suggerimenti. Si tratta di un provvedimento corretto perché ripristina la norma iniziale; quindi, con il medesimo e relativamente all'operazione SCIP 2, si può procedere nella vendita agli occupanti degli alloggi (la relazione ha menzionato i costi previsti).

Vi sono però due grossi problemi da affrontare: gli immobili di pregio ed il diritto di prelazione nelle vendite collettive, se non si addiuvano all'accordo del 50 o dell'80 per cento degli occupanti degli immobili. Al riguardo, dovrete redigere relazioni dettagliate ed effettuare una ricerca precisa, perché, altrimenti, nel 2004 non ce la farete ad ottenere le entrate rispetto ai titoli emessi e ciò procrastinerà il debito pubblico (si dovranno pagare anche gli interessi su tutta l'operazione).

Mi scuso, inoltre, se nel mio intervento mi sono soffermato più che sulla sofferenza di 80 mila famiglie che occupano questi alloggi, quindi sulle difficoltà che incontrano (mi riferisco all'assenza o al rinvio del contratto, all'incertezza di operazioni di questo tipo), sull'aspetto dei conti pubblici.

Spero che questo Governo, quando ci presenterà il Documento di programmazione economica e finanziaria per l'anno 2005, ci farà comprendere come pensa di recuperare la situazione che si è determinata in seguito al fallimento dell'operazione di cartolarizzazione promossa dal disegno di legge n. 351 del settembre 2001 (*Applausi dei deputati dei gruppi dei Democratici di sinistra-L'Ulivo e della Margherita, DL-L'Ulivo*).

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

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

WALTER TOCCI. Sottosegretario Armosino, in quest'aula tutto, fuorché la sua cortesia, è contro di lei, in quanto questo decreto-legge è un capolavoro di inettitudine. Dopo oltre due anni, se alcuni emendamenti saranno approvati, ritorneremo