

## RESOCONTO STENOGRAFICO

PRESIDENZA DEL VICEPRESIDENTE  
PUBLIO FIORI

**La seduta comincia alle 9,40.**

GABRIELLA PISTONE, *Segretario*, legge il processo verbale della seduta del 30 marzo 2004.

**Sul processo verbale (ore 9,42).**

PIERO RUZZANTE. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

PIERO RUZZANTE. Signor Presidente, sono costretto a prendere la parola sul processo verbale dopo una delle giornate più nere — anzi, credo la giornata più nera — della Camera, da quando ho l'onore di sedere su questi banchi. Sono lieto del fatto che sia lei, onorevole Fiori, a presiedere la seduta in questo momento: ieri abbiamo infatti assistito a qualcosa di indegno e alla mancanza di rispetto nei confronti della Presidenza. Quando il Presidente Casini ha dato lettura delle sanzioni irrogate ai deputati coinvolti, vi è stato un applauso unanime da parte di questa Assemblea.

Tralascio le considerazioni e le valutazioni politiche, in quanto il mio intervento verte sul resoconto stenografico della seduta di ieri, nel quale abbiamo notato che sono scomparse alcune offese rivolte alla Presidenza. Si tratta precisamente di due offese, che tutti i deputati presenti in quel momento sono in grado di testimoniare. Dico ciò, perché altrimenti quanto avvenuto ieri in questa Assemblea risulta «edulcorato». Si tratta dell'elemento che ha fatto sì che numerosi deputati abbiano

manifestato il proprio rispetto nei confronti della Presidenza, che è dovuto a prescindere dalle decisioni che essa assume: riteniamo infatti che questo debba essere il metodo di comportamento da adottare per una corretta regolamentazione dei nostri lavori.

Ieri sono stati rivolti alla Presidenza due epiteti, «fascista» e «pazzo». Riteniamo che tali parole non possano essere cancellate dal resoconto stenografico: tutti i deputati presenti in aula le hanno ascoltate chiaramente. Chiedo quindi di valutare l'opportunità e la necessità di apportare correzioni al resoconto stenografico della seduta di ieri.

Il mio intervento è comunque volto a testimoniare che quelle parole le ho sentite personalmente poiché ero presente in quest'aula ed esse costituiscono il motivo che ha determinato un moto di solidarietà nei confronti della Presidenza. Quanto è accaduto successivamente credo non sia degno di appartenere alla storia prestigiosa di questa Assemblea: abbiamo infatti assistito per quattro ore al blocco delle attività di un Parlamento democraticamente eletto da parte di un gruppo che ha definito il decreto-legge ieri in esame quale una delle pagine più indegne della prima Repubblica e che ha successivamente votato a favore della fiducia (credo che ciò si commenti da sé).

Chiediamo comunque che restino agli atti, nel resoconto stenografico della seduta di ieri, le gravissime offese rivolte alla Presidenza da parte di un gruppo parlamentare.

PRESIDENTE. Onorevoli colleghi, ricordo che è stata data lettura del processo verbale della seduta del 30 marzo 2004, non di quella di ieri.

PIERO RUZZANTE. Mi riferivo alla seduta di ieri.

PRESIDENTE. Onorevole Ruzzante, lei ha fatto riferimento al resoconto stenografico della seduta di ieri; tuttavia, il processo verbale in esame riguarda, in virtù dei criteri noti a tutti, la seduta del 30 marzo.

ANTONIO BOCCIA. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà

ANTONIO BOCCIA. Signor Presidente, su questo argomento è già stato detto tutto, ed ampiamente. Desidero soltanto, anche a nome del gruppo della Margherita, manifestare tutta la nostra solidarietà alla Presidenza e a lei personalmente, sia per i comportamenti sia per le decisioni assunte.

ELIO VITO. L'abbiamo già fatto ieri!

PRESIDENTE. Se non vi sono obiezioni, il processo verbale si intende approvato.

(È approvato).

### Missioni.

PRESIDENTE. Comunico che, ai sensi dell'articolo 46, comma 2, del regolamento, i deputati Alemanno, Amoruso, Aprea, Armani, Baccini, Ballaman, Berlusconi, Berselli, Enzo Bianco, Boato, Bonaiuti, Bono, Brancher, Buttiglione, Castagnetti, Castellani, Cicu, Colucci, Contento, Cusumano, De Franciscis, de Ghislanzoni Cardoli, Delfino, Dell'Elce, Detomas, Diana, Dozzo, Filippo Drago, Fini, Fiori, Frattini, Galati, Gamba, Gasparri, Giacco, Giordano, Giancarlo Giorgetti, Giovanardi, Intini, Kessler, La Malfa, Lumia, Manzini, Maroni, Martinat, Martino, Martusciello, Marzano, Matteoli, Micciché, Molgora, Moroni, Mussi, Angela Napoli, Pecoraro Scania, Pisanu, Possa, Prestigiacomo, Ramponi, Rivolta, Rizzo, Ruggeri, Paolo Russo,

Santelli, Scajola, Scarpa Bonazza Buora, Selva, Sospiri, Stucchi, Tanzilli, Tassone, Tortoli, Trantino, Tremaglia, Tremonti, Urbani, Urso, Valducci, Valentino, Valpiana, Vianello, Viceconte, Viespoli, Vietti e Violante sono in missione a decorrere dalla seduta odierna.

Pertanto i deputati complessivamente in missione sono ottantacinque, come risulta dall'elenco depositato presso la Presidenza e che sarà pubblicato nell'allegato A al resoconto della seduta odierna.

Ulteriori comunicazioni all'Assemblea saranno pubblicate nell'allegato A al resoconto della seduta odierna.

**Seguito della discussione del disegno di legge: Conversione in legge del decreto-legge 23 febbraio 2004, n. 41, recante disposizioni in materia di determinazione del prezzo di vendita di immobili pubblici oggetto di cartolarizzazione (4738) (ore 9,45).**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca il seguito della discussione del disegno di legge: Conversione in legge del decreto-legge 23 febbraio 2004, n. 41, recante disposizioni in materia di determinazione del prezzo di vendita di immobili pubblici oggetto di cartolarizzazione.

Ricordo che nella seduta di ieri è stato approvato l'emendamento Dis. 1.1 del Governo, interamente sostitutivo dell'articolo unico del disegno di legge di conversione n. 4738, sulla cui approvazione il Governo ha posto la questione di fiducia.

Avverto che, consistendo il disegno di legge di un articolo unico, si procederà direttamente alla votazione finale, a norma dell'articolo 87, comma 5, del regolamento.

**(Esame degli ordini del giorno  
— A.C. 4738)**

PRESIDENTE. Passiamo all'esame degli ordini del giorno presentati (vedi l'allegato A — A.C. 4738 sezione 1).

Avverto che l'ordine del giorno Mereu n. 9/4738/159 è stato ritirato prima dell'inizio della seduta.

L'onorevole Lettieri ha facoltà di illustrare il suo ordine del giorno n. 9/4738/103.

MARIO LETTIERI. Signor Presidente, in primo luogo voglio dire che l'ulteriore testo del provvedimento presentato dal Governo recepisce alcune indicazioni da noi sostenute con grande forza e da lungo tempo. Ricorderete tutti che nel mese di luglio 2003 il Parlamento, in seguito ad una nostra proposta, approvò qualche modifica al testo di un analogo provvedimento che costrinse il Governo a ritirarlo.

Oggi dovremmo esprimere soddisfazione per il risultato ottenuto, lo dico con molta franchezza, perché aver costretto il Governo a rivedere il testo originariamente presentato è sicuramente un risultato positivo che fa onore, da un lato, al Parlamento e, dall'altro, all'impegno del gruppo della Margherita e degli altri partiti del centrosinistra. Perciò il testo in esame contiene queste novità significative. Infatti, da una parte, esso amplia la platea degli aventi diritto all'acquisto degli alloggi pubblici e, dall'altra, stabilisce che il prezzo deve essere quello medio registrato all'ottobre 2001, riconoscendo quindi a coloro che hanno acquistato al prezzo del 2002 il diritto ad avere un certo rimborso.

Ma la norma più significativa su cui voglio soffermarmi è sicuramente quella che riguarda le famiglie in cui vi sono pensionati ultrasessantacinquenni o portatori di handicap: per queste famiglie non vi è obbligo di acquisto dell'alloggio, hanno il diritto a rimanere nell'immobile in cui attualmente abitano e, se questi alloggi verranno messi in vendita, si acquisterà solo la nuda proprietà. Sono tre risultati importanti, che rendono giustizia ai tanti cittadini che non sono soltanto a Roma, ma anche a Milano — lo voglio dire con franchezza —, tanti cittadini, pensionati, famiglie monoreddito che sono state per lungo tempo in una situazione di vera e propria disperazione e di incertezza assoluta sulla possibilità di continuare a vivere

nell'alloggio da loro abitato. Si tratta quindi di un grande risultato, che con orgoglio ascrivo all'impegno dell'opposizione, ma anche — non ho difficoltà a riconoscerlo — alla sensibilità dimostrata dal relatore, onorevole Antonio Pepe, che in Commissione, con grande apertura e senso di responsabilità, ha ritenuto di condividere le nostre proposte.

Altri nostri emendamenti riguardavano aspetti importanti, come quello volto all'eliminazione della garanzia dello Stato per i mutui a favore delle società. Un Governo liberale o pseudo tale — perché, sia chiaro, questo Governo di liberale non ha proprio niente — che non ritiene che le società debbano avere il loro rischio nell'attività di impresa, mi pare che non sia in grado di governare alcuni processi, se non esclusivamente quello di favorire queste società.

Voglio ripeterlo: si tratta di società di cui non si riesce a trovare neanche la targhetta in una città come Roma, perché non si sa neanche dove sia ubicato il loro ufficio! Tuttavia, i loro nomi circolano: sono sempre i soliti soggetti della grande finanza del nostro paese.

Più specificamente, vorrei ricordare che oggi riproponiamo le nostre proposte emendative che non hanno trovato accoglimento, ovviamente in un testo modificato, sotto forma di ordini del giorno. In particolare il mio ordine del giorno, sottoscritto anche dal collega Giachetti, riguarda i cosiddetti immobili di pregio. Sia chiaro: non vogliamo assolutamente favorire o prevedere agevolazioni per quegli immobili realmente di pregio, spesso affittati a « lorsegnori », ai grandi VIP. Ci riferiamo, invece, a quegli immobili che non possono essere realmente classificati come « di pregio ». Il testo della legge attualmente in vigore, infatti, prevede che tutti gli immobili situati comunque nei centri storici vengano definiti di pregio.

Si tratta, a nostro avviso, di una interpretazione assolutamente inaccettabile, che è stata già smentita in alcune sedi giudiziarie: si veda, ad esempio, la sentenza del tribunale amministrativo regionale dell'Emilia Romagna, con sede a

Bologna, che ha dato ragione ad alcuni ricorrenti in data 4 dicembre 2003. Credo che anche il Governo debba avvalersi di tale sentenza per rivedere, avendo la possibilità di adottare decreti ministeriali, l'applicazione della norma in questione, che definisce, in modo automatico e sulla base di criteri presuntivi, « di pregio » tutti gli alloggi situati all'interno dei centri storici.

**PRESIDENTE.** Onorevole Lettieri, si avvii a concludere.

**MARIO LETTIERI.** Così non è: in tal modo si creerebbe un'ingiustizia, signor Presidente. Infatti, un signore, magari benestante, che abita ai Parioli avrebbe diritto allo sconto previsto, mentre un povero pensionato, che risiede in una casa vecchia, che magari necessita di essere ristrutturata, nel centro storico di una città non avrebbe alcun diritto ad usufruire di tale sconto.

Pertanto, tale norma va rivista, e perciò chiediamo al Governo di impegnarsi per effettuare una valutazione immobile per immobile, per far sì che non si creino ulteriori ingiustizie (*Applausi dei deputati del gruppo della Margherita, DL-L'Ulivo*).

**PRESIDENTE.** L'onorevole Benvenuto ha facoltà di illustrare il suo ordine del giorno n. 9/4738/93.

**GIORGIO BENVENUTO.** Signor Presidente, il voto di fiducia chiesto dal Governo ha impedito di proseguire, in sede di Assemblea, quel confronto proficuo tra opposizione e maggioranza, sviluppatosi in sede di Commissione, volto ad individuare soluzioni eque e ragionevoli al problema della cartolarizzazione degli immobili appartenenti sia agli enti previdenziali, sia ai cosiddetti enti privatizzati.

In Commissione finanze, infatti, è stato svolto un buon lavoro (ne dò atto al Governo e al relatore), e sono stati risolti problemi importanti, restituendo così certezza agli inquilini che avevano manifestato la volontà di acquistare l'immobile, ma non avevano potuto concretizzarla, a

causa dell'inefficienza delle procedure e degli enti. Sono stati altresì introdotti correttivi particolarmente importanti per le famiglie che hanno in casa un portatore di *handicap* o un ultrasessantacinquenne.

Tale confronto, tuttavia, non ha potuto dare frutti in Assemblea. Infatti, ci siamo trovati di fronte ad una situazione che impedisce di approvare un provvedimento che sia effettivamente equo e che risponda ad ordini del giorno ed atti di indirizzo presentati ed approvati sia in Commissione, sia in Assemblea.

Quali sono le questioni che sono state risolte e che intendiamo proporre nuovamente con la presentazione dei nostri ordini del giorno, alcuni dei quali recano anche la mia firma?

Una prima questione è relativa ai cosiddetti inquilini delle case di pregio. In primo luogo, la definizione delle « case di pregio » si scontra con un dato sociale, in quanto non fa riferimento alla condizione della famiglia e dell'inquilino; in secondo luogo, sono considerati di pregio immobili fatiscenti; in terzo luogo, soprattutto in alcune città (come Roma o, caso ancora più drammatico, Firenze) la definizione in questione si basa sulla collocazione degli immobili dal punto di vista abitativo in una cintura molto ampia, con un rilevante danno per gli inquilini degli stessi. Dunque, avevamo già evidenziato la necessità di trovare una soluzione per quanto riguarda le case di pregio, riproponendo tale esigenza nei nostri ordini del giorno.

La seconda questione è riferita ai cosiddetti enti privatizzati. Vi sono sentenze importanti della magistratura riguardanti la situazione di tali enti (mi riferisco, ad esempio, all'ENPAF e all'ENPAM). Non è assolutamente accettabile che questi enti, che sono stati privatizzati in una fase successiva e sui quali intervengono pronunce della magistratura, abbiano la possibilità di non tenere conto delle condizioni e delle agevolazioni previste per gli enti pubblici. Ciò rappresenta una grande ingiustizia, che va assolutamente sanata. Lo ripeto: si tratta di applicare le sentenze della magistratura. Questi enti, infatti,

quando hanno costruito gli immobili in questione hanno goduto di particolari agevolazioni.

La terza questione irrisolta riguarda i fondi: si tratta del problema della liquidazione del patrimonio immobiliare (che è stata fatta, ad esempio, dalle Generali o dai fondi del Banco di Roma, anche se il fenomeno è molto ampio e non è riferito solamente a Roma, essendo diffuso su tutto il territorio nazionale).

Questa operazione non può assolutamente essere accettata perché gli inquilini si sono trovati di fronte ad un vero e proprio *far west*, in quanto non si sono tenute in alcun conto le loro condizioni sociali. Si tratta anche di una emergenza: gli inquilini infatti sono stati buttati sulla strada! Su questo tema sono state approvate delle risoluzioni dal Parlamento, per cui il Governo non se ne può lavare le mani e non può dire che la colpa è del mercato. Il mercato, infatti, non è una giungla, ma ha delle regole e quindi il Governo può intervenire. Il Governo non è inerme, non è disarmato, anzi deve utilizzare la leva fiscale, perché questi fondi hanno ottenuto delle agevolazioni fiscali che, essendo particolarmente favorevoli, non possono essere concesse a chi adotta una logica spietata, che colpisce gli inquilini, per compiere una enorme speculazione. Basta vedere quali incredibili risultati economici abbiano ottenuto questi fondi, protagonisti anch'essi del fenomeno di rialzo dei prezzi degli immobili. Occorre, pertanto, un intervento da parte del Governo.

Concludendo, chiediamo al Governo — il quale si è trovato di fronte alla brutale opposizione del gruppo della Lega — di non ignorare i nostri ordini del giorno, ma di esprimere su di essi un parere favorevole, in quanto riteniamo possano aiutare a risolvere in modo ragionevole i problemi indicati. (*Applausi dei deputati del gruppo dei Democratici di sinistra-L'Ulivo*).

PRESIDENTE. L'onorevole Mosella ha facoltà di illustrare il suo ordine del giorno n. 9/4738/104.

DONATO RENATO MOSELLA. Signor Presidente, è indubbio, come hanno detto già altri colleghi, che il Governo, ponendo la questione di fiducia sul provvedimento in esame, abbia impedito lo svolgimento di un dibattito di merito, che è rimasto agli atti della Commissione.

Sostanzialmente, ciò ha consentito alcune forme di speculazione politica che, ancora una volta, hanno voluto colpire la città di Roma, la quale vive la sua dinamica quotidiana con grande laboriosità. I cittadini di Roma fanno, né più né meno, quello che fanno i cittadini di Milano, di Palermo e di altre città del paese: essi vivono le difficoltà, le gioie e i dolori di un paese che, soprattutto negli ultimi anni, avanza, come si suole dire, a « macchia di leopardo ».

L'altro elemento la cui carenza desideriamo sottolineare è la mancanza di rispetto verso il Parlamento, che, una volta di più, viene privato della possibilità di dibattere nel merito, dati alla mano, un problema che sta a cuore a tutti. Eppure, noi abbiamo dato la nostra piena disponibilità per cercare di risolvere in tutti i modi i nodi ed i problemi che questo provvedimento sollevava.

Quali sono gli aspetti che ci preoccupano e che, in questa sede, vogliamo porre in risalto anche con il mio ordine del giorno n. 9/4738/104? Noi vogliamo ricordare alla maggioranza, ma anche a noi dell'opposizione, che la situazione, in Italia, è la seguente: 2 milioni e 456 mila persone, l'11 per cento della popolazione, sono povere (è un dato fornito dall'ISTAT), cioè faticano ad arrivare alla fine del mese; dichiara di avere almeno un problema abitativo (scarsa luminosità, infiltrazioni d'acqua, infissi o pavimenti fatiscenti, problemi alle fondamenta) il 16,3 per cento delle famiglie residenti in Italia (anche questo dato è fornito dall'ISTAT); dichiara di avere avuto, spesso o talvolta, almeno una difficoltà a comprarsi il cibo necessario o a pagare le bollette od a sostenere spese per cure mediche l'11 per cento delle famiglie, il 9,53 tra i cosiddetti non poveri ed il 23,3 per cento tra i poveri effettivi; hanno un salario netto compreso

tra i 600 e gli 800 euro circa tre milioni di lavoratori, mentre altri tre milioni raggiungono a malapena i mille euro al mese.

Se è questa l'istantanea del paese di cui parliamo, anche il problema abitativo va preso con la dovuta cautela, altrimenti si rischia di uniformare tutto, di spalmare tutto e di rendere il problema indistinto. In questo contesto, il Governo continua ad usare due pesi e due misure, a non distinguere tra coloro che hanno di meno — e sono molti — e coloro che hanno di più. Il provvedimento in questione, infatti, pone una persona benestante, agiata, che voglia acquistare un immobile nel centro storico di una città come Roma o Milano sullo stesso piano di una persona povera e di un pensionato, i quali potrebbero trovarsi costretti ad abbandonare la casa in cui vivono da sempre perché non possono permettersi di acquistarla. Non è cosa da poco!

È evidente che la necessità di fare cassa, che è alla base della cartolarizzazione degli immobili pubblici, viene posta al di sopra di qualsiasi senso di equità: si lascia mano libera alle società cui è affidata la gestione delle vendite, le quali potrebbero lucrare sulle difficoltà degli inquilini, e si fa in modo che le agenzie immobiliari possano aggiudicarsi con grossi sconti, grazie al meccanismo delle aste, gli immobili rimasti invenduti!

Noi ci muoviamo in una direzione contraria a quella del Governo ed abbiamo espresso la nostra posizione anche nei contributi chiari ed inequivocabili che abbiamo offerto nel corso dei lavori: a noi stanno a cuore la salvaguardia delle esigenze dei singoli acquirenti, la considerazione delle persone, una per una, e degli aspetti sociali della questione.

PRESIDENTE. Onorevole Mosella ...

DONATO RENATO MOSELLA. Noi vogliamo garantire l'esigibilità di un diritto fondamentale agli anziani, ai portatori di *handicap*, alle famiglie, ai pensionati, ai lavoratori con redditi bassi, i quali devono — devono! — potere accedere alla casa di abitazione a prezzi ragionevoli e modulati

sulla loro condizione economica e sociale (*Applausi dei deputati dei gruppi della Margherita, DL-L'Ulivo e dei Democratici di sinistra-L'Ulivo*).

PRESIDENTE. L'onorevole Grandi ha facoltà di illustrare il suo ordine del giorno n. 9/4738/4.

ALFIERO GRANDI. Signor Presidente, vorrei esprimerle la mia personale solidarietà (naturalmente, vi è la solidarietà dell'intera Assemblea), per l'episodio inaccettabile e sguaiato di ieri, che non fa onore al Parlamento. L'unico modo per ripristinare il ruolo dell'istituzione e ridare credibilità al Parlamento nei confronti del paese è quello di proseguire la discussione di questo provvedimento (l'esame di ieri è stato interrotto da un atteggiamento inaccettabile tenuto dal gruppo della Lega in quest'aula), che intende sanare alcune iniquità e realizzare al meglio l'obiettivo della vendita equilibrata degli immobili pubblici.

Il Governo, sulla base degli elementi portati all'attenzione dell'Assemblea dall'opposizione e sottolineati anche dai parlamentari della maggioranza (tant'è che, su molti temi, sia la maggioranza sia l'opposizione hanno presentato proposte emendative) ha dovuto riconoscere che il precedente provvedimento di cartolarizzazione degli immobili pubblici non realizza i risultati di entrata, perché si dovrebbero vendere gli immobili a coloro che vi abitano, ma se costoro non riescono ad acquistarli, evidentemente, non entrano i quattrini previsti. Tant'è vero che alle SCIP il Governo ha dovuto garantire i prestiti che le banche devono chiedere per affrontare una fase difficile nel rapporto tra previsioni ed entrate, queste ultime molto inferiori al previsto.

La questione che questo decreto-legge tenta di affrontare riguarda le iniquità. Gli onorevoli Lettieri e Benvenuto hanno ragione nel dichiarare che questo provvedimento d'urgenza determina una condizione di maggiore accettabilità, se non di maggiore giustizia. Infatti, tutti coloro che hanno presentato domanda entro il 31

ottobre, in possesso dei requisiti di legge, hanno diritto ad acquistare gli immobili sulla base dei valori di mercato del mese di ottobre 2001; non si trovano, dunque, in una condizione di vera e proprio « strozzinaggio » creato da un inaudito ed inaccettabile aumento dei prezzi delle abitazioni nel nostro paese (la differenza tra i prezzi del 2001 e quelli del 2004 è circa del 34-36 per cento nella media del territorio nazionale). È del tutto evidente che non si può attuare una condizione di questo tipo. Molti di coloro che potevano avere la disponibilità, con fatica, si sono trovati ricacciati indietro. Quindi, riaprire le condizioni al 31 ottobre sicuramente costituisce un passo avanti molto importante, come lo è quello riguardante le famiglie con un portatore di *handicap* e gli ultrasessantacinquenni. Alcune misure, dunque, sono interessanti; tuttavia, non abbiamo ancora raggiunto un risultato sufficiente.

Questa è la ragione per cui abbiamo presentato diversi ordini del giorno. Il mio ordine del giorno n. 9/4738/4 impegna il Governo a verificare la necessità di ulteriori normative. L'accettazione dell'ordine del giorno da parte del Governo potrebbe creare le condizioni per risolvere, almeno in parte, i problemi ancora aperti.

Per quanto riguarda gli immobili di pregio, tale questione costituisce lo « scalpo » che qualche indiano metropolitano di quest'aula ha cercato di sollevare, menando scandalo. La definizione di immobili di pregio è assolutamente imprecisa, inaccettabile e crea effetti iniqui. Come hanno denunciato molti inquilini, non solo del centro sud, ma anche del nord (nella mia città 600 famiglie si trovano in questa condizione), si è scoperto che la SCIP vende e che coloro che devono comprare non comprano. L'asta va deserta perché vi è una sorta di cartello tra gli acquirenti e il prezzo teorico conseguentemente scende. Le aste quindi vanno nuovamente deserte e gli inquilini non possono comprare nemmeno al prezzo del 2001.

Quindi, sono due giochi tra loro separati: grandi interessi delle società immobiliari quando comprano, grandi fregature

per gli inquilini, che versando molto spesso nell'impossibilità di comprare rischiano di trovarsi in mezzo ad una strada. Quindi, occorre precisare meglio la definizione di centro storico, definire meglio le condizioni degli immobili e il prezzo medio di mercato cui fare riferimento per le agevolazioni previste, creare le condizioni affinché in ogni caso l'inquilino possa subentrare nell'acquisto, quando il prezzo è ritenuto da lui conveniente. Gli enti dicono di non sapere nulla: l'operazione non è compito loro, i notai registrano e gli inquilini rimangono fuori. Mi auguro che questi ordini del giorno trovino un accoglimento favorevole da parte del Governo (*Applausi dei deputati del gruppo dei Democratici di sinistra-L'Ulivo*).

PRESIDENTE. L'onorevole Cennamo ha facoltà di illustrare il suo ordine del giorno n. 9/4738/92.

ALDO CENNAMO. Signor Presidente, le gravi divisioni che si sono registrate nella maggioranza e che tanta eco hanno avuto in quest'aula ieri, con i gravi episodi che si sono verificati — il blocco del Parlamento, l'impossibilità di procedere ad un esame di merito di questo decreto-legge —, ci hanno impedito una discussione sui contenuti del provvedimento. Noi siamo costretti così ad utilizzare lo strumento degli ordini del giorno per parlare delle questioni di cui non abbiamo potuto discutere, anche grazie al fatto che il Governo ha posto la questione di fiducia su questo decreto.

Come rendere partecipi i pochi colleghi dell'aula di questa vicenda? Signor presidente, io le racconto una favola. C'era una volta una disposizione legislativa, fissata dal decreto legge n. 351 del 2001; questa disposizione, approvata dal Parlamento, non ha trovato pratica attuazione nelle decisioni e nei comportamenti delle società di cartolarizzazione per ben due anni! E questo di per sé già determina gravi problemi, un *vulnus* in termini di non applicazione e di mancato rispetto della volontà del Parlamento. Ma questi

due anni di mancata applicazione del comma 20 dell'articolo 3 del decreto n. 351 del 2001 hanno creato altri problemi. Il primo problema riguarda il clima di incertezza e di sofferenza di migliaia di famiglie italiane. Badate, noi queste cose non le diciamo a caso: quando parliamo di migliaia di famiglie, si tratta effettivamente di migliaia di famiglie, perché la cartolarizzazione interessa 80 mila nuclei familiari del nostro paese. Vanno poi considerate le circa 11 mila unità a scopo commerciale, che allargano il campo delle famiglie interessate a questo provvedimento. Novantamila famiglie! Con un impegno finanziario della SCIP pari a circa 22 mila miliardi di vecchie lire, cioè poco più di un punto di PIL! Questa è la dimensione del problema. Le norme sono state disattese, creando sofferenze e portando al blocco delle operazioni di vendita del patrimonio immobiliare pubblico.

Ebbene, il Governo cosa fa per rimuovere il contenzioso? Da buon padre di famiglia interviene abrogando la norma, con il decretone di fine anno 2003, cioè abrogando il comma 20 dell'articolo 3 del decreto-legge n. 351, pensando in questo modo di risolvere il problema del contenzioso aperto e, quindi, di sbloccare la compravendita degli alloggi pubblici dello Stato. Questa decisione è stata avversata, contrastata da tutte le forze di opposizione e da una parte delle stesse forze della maggioranza, per cui il Governo, un mese dopo avere assunto nel novembre dello scorso anno questa grave decisione, con la legge finanziaria ha reintrodotta di nuovo la norma che era stata abrogata.

Allora, il decreto-legge in discussione serviva e serve per rendere certo il rimborso ai cittadini che avevano acquistato ai prezzi correnti di mercato e non, come stabilito dal decreto-legge n. 351 del 2001, al prezzo di mercato degli immobili al 31 ottobre 2001. Quindi, con questo decreto si sancisce e si disciplina il principio del diritto al rimborso. In questo modo, si rimuove una delle iniquità che si sono determinate nel corso di questi anni con l'operazione di cartolarizzazione.

Tuttavia, questo decreto non ha risolto altri problemi che sono stati già richiamati dai colleghi che mi hanno preceduto. In particolare, non ha risolto il problema relativo agli immobili di pregio — che sono considerati tutti allo stesso modo e quindi hanno creato nuove disparità — e non ha considerato il tema relativo agli enti privatizzati. Comunque, sia sugli immobili di pregio sia sul patrimonio degli enti privatizzati, i Democratici di sinistra e il centrosinistra si impegnano a presentare una specifica proposta di legge per riproporre all'attenzione del Parlamento questi argomenti. Mi riservo, eventualmente, di aggiornare i colleghi su questa « favola » nel prosieguo della nostra discussione. Voglio solo ribadire che in Commissione avevamo avviato un buon lavoro, che poteva essere completato in Assemblea, con una disponibilità da parte del relatore e, per certi aspetti, anche da parte del Governo (*Applausi dei deputati del gruppo dei Democratici di sinistra-L'Ulivo*).

**PRESIDENTE.** Onorevole Cennamo, grazie per la « favola »...!

L'onorevole Nannicini ha facoltà di illustrare il suo ordine del giorno n. 9/4738/94.

**ROLANDO NANNICINI.** Con la presentazione degli ordini del giorno possiamo affrontare in aula almeno una discussione di merito sul provvedimento, che, come hanno ricordato altri colleghi, essenzialmente ribadisce la normativa del decreto-legge n. 351 del 2001 su un aspetto della cartolarizzazione, lasciando però irrisolte altre questioni.

L'aspetto un po' inquietante del percorso dall'ottobre del 2001 ad oggi è che esiste una norma che prevede che i prezzi siano relativi al 2001, con gli sconti collegati a quel prezzo, ma successivamente, nella convenzione fra la società veicolo SCIP e l'Agenzia del territorio, non si tiene conto di tale norma. Si va avanti e si predispongono dei contratti con molto ritardo, ma francamente l'operazione SCIP 1 ha dato dei risultati economici perché vari atti erano stati avviati in precedenza

anche dal Governo del centrosinistra. L'operazione SCIP 2 si è trovata in molte difficoltà perché è di dimensioni molto ampie e coinvolge 57.000 unità immobiliari ad uso residenziale. Se queste ultime interessassero Roma, il disagio si determinerebbe nelle zone interessate. Tuttavia, quando abbiamo avviato la cartolarizzazione degli immobili, non si sono creati vantaggi nelle città interessate dall'operazione; anzi, abbiamo venduto parte del patrimonio pubblico, che forse a mio avviso sarebbe stato meglio cercare di valorizzare e non di immettere nel mercato con questi metodi. I cittadini avrebbero infatti pagato degli affitti che forse avrebbero prodotto un reddito da utilizzare anche per investimenti da parte dello Stato.

Comunque, al di là di questa riflessione personale, pensare che il processo di cartolarizzazione sia un privilegio per le città e per i cittadini coinvolti è una cosa che la Lega dovrebbe spiegarci. La nostra preoccupazione maggiore è che tutta l'operazione ha portato a cinque emissioni SCIP 2 di titoli da parte della società veicolo per circa 13.000 miliardi di vecchie lire: per l'esattezza, su 53.241 immobili sono avvenute emissioni per 6.637 milioni di euro.

Nel 2003 si sono registrate vendite pari a 564 milioni di euro. Quindi, relativamente al reingresso delle obbligazioni, l'operazione ancora non ha portato 12 mila miliardi di vecchi e lire nelle casse dello Stato: questo è, *grosso modo*, l'elemento fondamentale che desta preoccupazione.

Abbiamo presentato anche ordini del giorno che impegnano il Governo a presentare relazioni bimestrali — e credo che l'esecutivo accoglierà l'aspetto della semestralità (lo valuteremo con riferimento ai singoli ordini del giorno) — alle Commissioni bilancio e finanze sull'andamento dei conti pubblici. È chiaro, infatti, che tutta l'operazione è gestita con un metodo abbastanza schizofrenico. Ciò emerge anche dall'andamento dello stesso dibattito parlamentare: l'atteggiamento della Lega non

favorisce un approfondimento del ragionamento sul processo di cartolarizzazione.

Quali sono i problemi che non si affrontano? È sbagliato ritenere immobili di pregio i beni collocati nella zona A delle nostre classificazioni urbanistiche. Infatti, è chiaro che nelle zone A vi sono, in molti casi, anche immobili fatiscenti.

Non vogliamo regalare gli immobili agli inquilini e ai cittadini; esprimo soltanto la mia personale opinione. Se lo Stato avesse mantenuto nel proprio patrimonio questi 80 mila immobili, mettendoli a reddito, forse avrebbe ottenuto denari per pagare gli interessi per i vari investimenti posti in essere dallo stesso.

Comunque, abbiamo effettuato processi di cartolarizzazione di grande dimensione e bisogna gestirli con puntualità ed attenzione. Credo che l'atto convenzionale sottoscritto tra l'agenzia del territorio e la società veicolo incontri delle difficoltà. Il Governo non ha mai fatto presente quanti immobili sono accatastati, quali sono le modifiche effettuate, quali sono i risultati dell'accatastamento e del censimento concreto di tali immobili. Infatti, per stipulare un contratto, non basta stabilirlo con una legge e fare propaganda, come è accaduto a Roma, dove Alleanza nazionale ha sostenuto che, grazie alla sua parte politica, gli immobili si vendono ad un prezzo fissato dalla legge. Vi è stata una battaglia dell'opposizione in merito a ciò e saremo sempre puntuali ed attenti con riferimento a questo tema, perché esso coinvolge gli interessi degli inquilini e dei cittadini nelle città in cui si svolgono processi di cartolarizzazione ed interessa fortemente il bilancio dello Stato.

Ho precisato anche prima che questi 12 mila miliardi di emissioni non sono ancora rientrati e non vi sono nemmeno le risorse per poter restituire i denari che lo Stato si è fatto prestare con cinque emissioni di titoli per 6.637 milioni di euro.

Nutriamo quindi, seria preoccupazione rispetto a questo processo di cartolarizzazione voluto dal Governo di centrodestra (*Applausi dei deputati del gruppo dei Democratici di sinistra-L'Ulivo*).

PRESIDENTE. L'onorevole Tolotti ha facoltà di illustrare il suo ordine del giorno n. 9/4738/96.

FRANCESCO TOLOTTI. Signor Presidente, occorre ancora una volta rilevare come, anche con il provvedimento in esame, si confermi la pessima consuetudine di questo Governo di affrontare in modo rapsodico ed estemporaneo una materia di grande rilevanza su entrambi i versanti dai quali la si voglia considerare.

Un primo versante è quello del gettito per le casse dello Stato. Non si può non rilevare come, ferme restando le profonde riserve che suscita il reiterato ricorso alle cartolarizzazioni, il tormentato iter di SCIP 1 e SCIP 2 abbia sollevato non pochi problemi per la società di cartolarizzazione, con le ovvie conseguenze negative sulla finanza pubblica se tali difficoltà dovessero sfociare in un vero e proprio tracollo.

Ma sul tema dell'incapacità di questo Governo nel maneggiare i conti pubblici e sulla pericolosa tendenza ad appostare a bilancio previsioni di entrata ottimistiche destinate poi ad essere smentite dai fatti è ormai disponibile una vasta letteratura, confermata, proprio in questi giorni, anche dai rilievi critici mossi, ad esempio, dall'ufficio bilancio della Camera alle numerose incongruenze contabili della legge finanziaria del 2004.

Sul secondo versante, si evidenzia la pericolosa tendenza da parte del Governo ad intervenire attraverso una lunga e disordinata serie di misure normative, spesso incoerenti fra di loro. Questo è il versante relativo ai problemi della casa: il provvedimento in oggetto, infatti, dovrebbe fornire adeguate garanzie non soltanto per quanto concerne le esigenze di entrata del bilancio statale, ma anche per quanto riguarda il diritto di migliaia o addirittura di decine di migliaia di cittadini, soprattutto se appartenenti alle cosiddette fasce deboli per età, reddito e condizione familiare, ad avere una casa in affitto a con-

dizioni sostenibili o ad esercitare, in condizioni omogenee per tutti, un effettivo diritto di prelazione nell'acquisto della casa in cui abitare.

È sotto gli occhi di tutti che i diversi passaggi del processo di cartolarizzazione non hanno adeguatamente garantito, secondo criteri di omogeneità di trattamento e di complessiva equità, questo diritto; ed è così, nonostante nel decreto-legge n. 351 del 2001 fosse chiaramente disposto che ai conduttori che avessero manifestato, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, la volontà di acquistare entro il 31 ottobre 2001 sarebbe stato praticato il prezzo di vendita determinato sulla base dei valori di mercato dello stesso mese di ottobre.

Sappiamo tutti che, per effetto delle resistenze delle amministrazioni coinvolte e degli enti privatizzati, le cose non sono andate così! Questa disposizione è stata disattesa per due anni circa, fino a quando, con il decreto-legge n. 269 del 2003, si è giunti alla sua soppressione, salvo successivamente (due mesi più tardi), in occasione dell'approvazione della legge finanziaria 2004, procedere, su iniziativa dell'opposizione e di parte della stessa maggioranza, a richiamare la vigenza della stessa disposizione; si tratta dunque di un quadro normativo confuso ed incoerente.

Questo decreto-legge rappresenta, per certi aspetti, una sorta di atto dovuto per cercare di mettere ordine nel grave contenzioso scaturito da provvedimenti distratti ed incoerenti. In effetti, in Commissione si era avviato un proficuo lavoro, che ha registrato il contributo dell'opposizione, per migliorare il testo iniziale ancora insoddisfacente proposto dal Governo. Ora, sull'altare di interessi di mero posizionamento politico, la mai sufficientemente deprecata visibilità, e sulla base di calcoli elettoralistici, la Lega Nord Federazione Padana, sempre più di lotta e sempre meno di Governo, ha deciso di svolgere una sorta di opposizione manifesta, riesumando anche in questa aula,

vecchi ed abusati *slogan* sui privilegi di Roma, etichettata come la fonte di tutti i mali.

Non si può non rilevare come il carattere strumentale di questa posizione abbia contribuito a produrre effetti negativi nell'affrontare il merito del problema. La posizione della questione di fiducia da parte del Governo ha infatti reso impossibile proseguire in aula il proficuo lavoro iniziato in Commissione.

Il testo del provvedimento presenta numerosi aspetti non soddisfacenti, che solo attraverso il recepimento degli ordini del giorno da noi presentati possono essere superati, ferma restando, come è ovvio, la necessità, già ricordata dal collega Cennamo, di intervenire in maniera organica attraverso le proposte avanzate dal gruppo dei Democratici di sinistra-L'Ulivo sull'intera questione.

Per questa ragione, sollecito l'Assemblea ad esprimersi positivamente sugli ordini del giorno presentati per cercare di ovviare, sia pure soltanto in parte, alle incoerenze e alle deficienze di un provvedimento che è stato sacrificato sull'altare di interessi egoistici (*Applausi dei deputati del gruppo dei Democratici di sinistra-L'Ulivo*).

**PRESIDENTE.** L'onorevole Preda ha facoltà di illustrare il suo ordine del giorno n. 9/4738/63.

**ALDO PREDÀ.** Signor Presidente, onorevoli colleghi, se si guarda alla storia delle alienazioni degli alloggi pubblici nel nostro paese, una vicenda passata attraverso diversi provvedimenti normativi — il decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959 n. 2 e i provvedimenti n. 231 del 1962 e n. 565 del 1995 —, si può constatare come molte volte le misure previste nei provvedimenti legislativi si siano « aremate » o abbiano registrato tempi di applicazione oltremodo lunghi, perché l'adozione delle disposizioni attuative, regolamenti e decreti ministeriali, è tardata diversi anni.

Per questa ragione, ho presentato un ordine del giorno nel quale chiedo che

quanto è previsto dall'articolo 1, comma 4, di questo provvedimento, ovvero l'adozione di regolamenti o di decreti ministeriali, debba avvenire entro un termine che non superi i 90 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto-legge al nostro esame.

Questo è abbastanza importante per non creare speranze che poi vengono disilluse dalla burocrazia e per non creare uno stato di insicurezza per il futuro.

D'altra parte, se vi fosse stata la disponibilità di continuare in Assemblea il lavoro avviato in Commissione, vi sarebbe stata la possibilità di risolvere i problemi ancora presenti nel provvedimento in esame. Si tratta di un provvedimento importante: con gli emendamenti da noi presentati in quest'aula si cercava di dare maggiore sicurezza ai cittadini, maggiore trasparenza e rapidità alle procedure previste, maggiore equità rispetto ai casi sociali rilevanti e maggiore tutela rispetto al diritto degli utenti alla proprietà della casa.

Si è preferito chiudere qualsiasi dibattito sul provvedimento, bloccare i lavori ed il confronto con il voto di fiducia. La maggioranza ha cercato di risolvere con un voto di fiducia i propri problemi interni, che però inevitabilmente sono esplosi in quest'aula, come capita ormai da lungo tempo.

È stato preoccupante quanto si è verificato ieri in aula. È stato preoccupante vedere un quotidiano della maggioranza accusare un'altra parte della maggioranza: *la Padania* ha accusato AN e UDC di populismo di bassa lega. È preoccupante l'occupazione dell'aula avvenuta per un intero pomeriggio da parte di una componente della maggioranza. Sono preoccupanti le frasi irripetibili scambiate fra le componenti della stessa maggioranza. È preoccupante il progressivo e rapido impoverimento culturale e politico della maggioranza. È preoccupante, soprattutto, che il Presidente del Consiglio si sia recato ieri pomeriggio negli uffici della Lega per manifestare solidarietà a due parlamentari sospesi dalla Presidenza della Camera. Tutto ciò è estremamente preoccupante.

Inoltre, sono preoccupanti i guai che questa maggioranza sta procurando al paese. È preoccupante la subcultura che la maggioranza esprime. È preoccupante il non ancoraggio alle regole ed alle prassi parlamentari, che non volete seguire e non volete portare avanti.

Con il provvedimento in esame sono esplose tutte le contraddizioni interne alla maggioranza e tutte le preoccupazioni che credo il Parlamento nutra per la situazione venutasi a creare e per la sua stessa dignità. A tale dignità tutti i parlamentari sono chiamati a dare risposte precise. Mi sembra che su questo provvedimento siano esplose tutte le suddette contraddizioni e si sia sciolta definitivamente la maggioranza che regge il Governo.

Con il voto di fiducia, forse si tacciono, si rinviando le contraddizioni. Tuttavia, con il voto di fiducia non si rimedia all'offesa recata alla dignità del Parlamento e delle istituzioni, che rischiate di indebolire ogni giorno in più che governate il paese (*Applausi dei deputati del gruppo dei Democratici di sinistra-L'Ulivo*).

**PRESIDENTE.** L'onorevole Fluvi ha facoltà di illustrare il suo ordine del giorno n. 9/4738/95.

**ALBERTO FLUVI.** Signor Presidente, onorevoli colleghi, quella di oggi è un'altra tappa dell'incredibile *tour* rappresentato dalla vicenda delle dismissioni del patrimonio immobiliare pubblico ad uso abitativo. Prendiamo atto con soddisfazione che tale *tour* si è rivelato, in realtà, una sorta di circuito perché siamo tornati nuovamente al punto di partenza: con l'approvazione del provvedimento in esame stiamo tornando esattamente alla situazione del 2001.

La vicenda — lo abbiamo visto tutti — ieri ha rischiato di assumere i contorni della farsa e del grottesco, se non fosse, invece, tremendamente seria, se non riguardasse la vita ed il futuro di centinaia e centinaia di famiglie.

Il Governo sapeva che era inevitabile che tornassimo al settembre del 2001, anche perché ve lo avevamo detto sin

dall'inizio. Ci avete messo un bel po' di tempo, ma alla fine siamo riusciti a farvi capire che stava diventando insostenibile una situazione nella quale famiglie che abitavano nello stesso palazzo, magari in appartamenti uguali, si trovavano di fronte ad offerte di vendita a volte anche molto diverse fra di loro (del 40, 50, 60 per cento), per cause — lo sapete — che non erano dipendenti dalla loro volontà. Stupisce, quindi, che per raggiungere questo primo risultato ci siano voluti anni di proteste e di lotta, in primo luogo degli inquilini e delle loro organizzazioni. Fino in fondo, signor sottosegretario, avete sottovalutato il problema.

Abbiamo apprezzato lo sforzo che alcuni colleghi della maggioranza hanno fatto assieme a noi, per cercare di modificare la linea politica del Governo. Abbiamo constatato che, ogni volta che esaminiamo provvedimenti che riguardano la dismissione del patrimonio immobiliare pubblico ad uso abitativo il Governo o pone la fiducia oppure viene sconfitto in aula. Queste brevissime considerazioni dovrebbero far riflettere sia il Governo, sia la sua maggioranza. È ormai evidente che il tema della casa e dell'abitare, nella sua dimensione sociale, non riscuote l'attenzione né di questo Governo, né della sua maggioranza. Lo vediamo dal modo in cui avete gestito tutta la vicenda della dismissione del patrimonio immobiliare pubblico, ma lo notiamo anche dall'assenza di un disegno organico; infatti, non si contano più i provvedimenti che, in maniera frammentaria, sono tornati sull'argomento. Questo perché la vostra priorità non è la politica per la casa, bensì solo quella di fare cassa appunto attraverso la vendita del patrimonio immobiliare.

Quando si parla di sicurezza della vita di centinaia e centinaia di famiglie, non possiamo, non potete farvi guidare unicamente da questo principio ispiratore, cioè dal principio del fare cassa. E il Governo non pensi di aver esaurito, con l'approvazione di questo provvedimento, l'argomento delle dismissioni del patrimonio immobiliare pubblico ad uso abitativo. Da domani, anzi da oggi, si apre un altro

capitolo, quello dei cosiddetti immobili di pregio, come hanno già ricordato altri colleghi in sede di illustrazione dei loro ordini del giorno. Con il voto di fiducia, avete impedito di discutere di questo e di altri argomenti, ma state pure certi che lo riproporremo, con la certezza di avere al nostro fianco gli inquilini e le loro organizzazioni. Non potete, anche in questo caso, fare finta di niente. Non potete...

**PRESIDENTE.** La invito a concludere, onorevole Fluvi.

**ALBERTO FLUVI.** ...nascondervi dietro al fatto — concludo Presidente — che sono considerati immobili di pregio quelli collocati nella zona A dei piani regolatori. Sapete, come me, che ciascun piano regolatore contiene numerose sottozone all'interno della zona A. La questione del pregio ha una sua rilevanza, quantitativa e qualitativa. Concludo con un esempio: nella sola città di Firenze, tale questione coinvolge circa 300 famiglie, che abitano tutte al di fuori di quello che ciascuno di noi definirebbe centro storico. Mi dovrete spiegare come dovrebbe fare una famiglia media, che vive con salario o pensione, ad acquistare il proprio appartamento, dove ha sempre vissuto, quando la cifra richiesta si aggira intorno ai 400 mila euro: è il caso degli immobili situati in Via Solferino a Firenze, ma potrei citare altri esempi, come via Monteverdi, via Toselli, via Lorenzo il Magnifico.

Mi auguro, nonostante la posizione della questione di fiducia e l'impossibilità di discutere del provvedimento in esame, che vi sarà la possibilità, con l'accettazione degli ordini del giorno presentati, di riaprire il confronto sugli immobili di pregio per individuare una soluzione ragionevole (*Applausi dei deputati del gruppo dei Democratici di sinistra-L'Ulivo*).

**PRESIDENTE.** L'onorevole Bellini ha facoltà di illustrare il suo ordine del giorno n. 9/4738/24.

**GIOVANNI BELLINI.** Signor Presidente, ricordo che le organizzazioni sin-

dacali di rappresentanza delle famiglie che abitano nelle case degli enti pubblici interessati alla cartolarizzazione, a metà del 2003 denunciarono un forte aumento dei prezzi di vendita delle case cedute a SCIP 2. In quella occasione, il Governo smentì che vi fossero consistenti aumenti di prezzi; anzi, in un primo tempo, disse che il prezzo non superava il 7 per cento, mentre successivamente, rettificando tale cifra, disse che si attestava al 13 per cento rispetto agli alloggi ceduti a SCIP 1. Adesso sappiamo che il Governo stima al 27 per cento medio gli aumenti dei prezzi di vendita dal 2001 al 2003, ma, in realtà, i prezzi medi sono più alti e vi sono, purtroppo, anche aumenti più consistenti ed esosi che raggiungono perfino il 50 per cento, come nel caso, ben documentato, di centinaia di abitazioni del comune di Firenze ed anche di altre città, tra cui Roma.

Ancora una volta, il Governo ha fornito dati sbagliati, perché poco interessato a realizzare una vendita equa del patrimonio immobiliare abitativo, tutto proteso a fare cassa, a non considerare gli aspetti sociali, il diritto alla casa, il legittimo diritto e desiderio degli inquilini, giovani, lavoratori, anziani, lavoratori autonomi con redditi bassi, ad avere in proprietà la propria abitazione ad un prezzo equo.

Dunque, con la conversione in legge del decreto-legge, come è stato ricordato, torniamo al 2001 ovvero al punto di partenza, al prezzo di vendita come stabilito dalla legge.

Intanto, però, qualcosa è accaduto: avete provocato solo danni, in primo luogo, per le casse dello Stato, perché non è stata rispettata la previsione di vendita e di incasso ed, in secondo luogo, per le migliaia di famiglie che si sono trovate, loro malgrado, nella drammatica situazione di dover pagare gli stessi immobili con aumenti di più del 50 per cento rispetto al prezzo precedentemente fissato.

La legge riparatrice, tuttavia, non è sufficiente. Due anni di lotte, di assemblee sindacali, di proteste, di tanta preoccupazione da parte delle famiglie interessate hanno fatto in modo che si manifestasse

tanta solidarietà nei confronti di questo problema e degli inquilini interessati, perché si tratta di inquilini con redditi medio bassi. È, pertanto, senza ragione l'insensata polemica sollevata ieri dal gruppo della Lega Nord contro gli inquilini indicati come privilegiati.

Non vi è stata nella prima cartolarizzazione alcun privilegio e non vi sarà nemmeno in quelle successive. È stata rivendicata, ed in parte ottenuta, solo la salvaguardia dei diritti degli inquilini, sanciti dalle leggi dello Stato e non garantiti dal Governo, con i gravi danni prima ricordati.

Con il nostro ordine del giorno intendiamo impegnare il Governo a risolvere positivamente, fra le tante problematiche, a cominciare da quella delle famiglie tra i cui componenti vi sono portatori di *handicap* ed ultrasessantacinquenni, il grave e serio problema, fonte di disparità di trattamento, dell'individuazione dei cosiddetti immobili di pregio.

Sia il decreto-legge del 2001 sia gli ultimi provvedimenti del Governo fissano criteri del tutto sommari ed approssimativi su questo tema. Sono considerati di pregio immobili che si trovano in zone e quartieri con valore di mercato molto diverso. Occorre prevedere, invece, che per l'individuazione degli immobili di pregio si tenga conto, oltre che delle condizioni dello stato di degrado, della necessità di ristrutturazione e degli interventi, del fatto che tale individuazione non deve più dipendere esclusivamente dalla sola localizzazione territoriale all'interno della città.

Tra i criteri identificativi per la definizione degli immobili di pregio vi è quello dell'ubicazione nel centro storico, individuato in base alle perimetrazioni dei piani regolatori quali zone omogenee di tipo A. Tuttavia, tale criterio appare iniquo, se si prescinde dalle caratteristiche peculiari del tessuto urbano, tant'è che, ad esempio, nella sola città di Firenze, vi sono centinaia di appartamenti che rientrano nella classificazione di pregio solo perché il piano regolatore di tale città individua la zona omogenea A in gran parte del territorio comunale; in realtà, tutti questi

immobili sono inseriti in altre sottozone, individuate dalle amministrazioni comunali per fissare interventi edilizi di ristrutturazione, trasformazione e risanamento.

Quindi, è assurdo bloccare tutti gli immobili senza valutare il reale intendimento degli stessi piani regolatori comunali, volti a tutelare i centri storici per difendere il pregio architettonico ed ambientale degli immobili, sapendone riconoscere le caratteristiche.

Si devono, dunque, considerare di pregio gli immobili situati in zone nelle quali il valore unitario medio di mercato degli immobili sia superiore di almeno il 70 per cento al valore di mercato medio rilevato nell'intero territorio comunale. Solo in tal modo si porrà fine ad una disparità di trattamento (*Applausi dei deputati del gruppo dei Democratici di sinistra-L'Ulivo*).

**PRESIDENTE.** L'onorevole Battaglia ha facoltà di illustrare il suo ordine del giorno n. 9/4738/23.

**AUGUSTO BATTAGLIA.** Signor Presidente, nel corso dell'esame di questo decreto-legge abbiamo ottenuto un risultato positivo, vale a dire quello di cancellare quell'obbrobriosa data del 25 settembre, che costituiva una pura invenzione del ministro Tremonti tesa a discriminare una ulteriore quota di inquilini di case degli enti.

Tuttavia, la posizione della questione di fiducia ha impedito al Parlamento di affrontare le questioni riguardanti la larga maggioranza degli inquilini delle case degli enti. Infatti, attraverso la vendita di questi immobili, vi saranno famiglie discriminate: una parte pagherà i prezzi equi — quelli fissati dal Governo di centrosinistra —, mentre la larga maggioranza dovrà pagare i prezzi maggiorati dal ministro Tremonti. Non avete voluto affrontare tale questione; infatti, i nostri emendamenti avrebbero consentito di riaprire i termini, ponendo tutte le famiglie nella medesima condizione.

Inoltre, la tutela che avete inserito con riferimento agli anziani e ai disabili non risulta assolutamente adeguata, in quanto

la larga maggioranza di tali soggetti non sarà tutelata, perché in realtà si garantiscono esclusivamente coloro che hanno esercitato il diritto di opzione entro il 31 ottobre 2001 e che hanno anche i soldi per pagare l'intero usufrutto. Al contrario, se ci fosse stata la possibilità di discutere e di votare proposte di modifica, il Parlamento avrebbe espresso una volontà diretta a consentire di pagare l'usufrutto rateizzato attraverso le quote di affitto.

Questo decreto-legge esclude tutti gli inquilini delle case degli enti privatizzati, che sono state abbandonate alla speculazione. Penso alle Assicurazioni Generali e ad altri enti, che hanno raddoppiato i prezzi attraverso operazioni di compravendita immobiliare e che quindi stanno spremendo queste famiglie con la previsione di prezzi sopravvalutati degli immobili.

Non siete stati disponibili a rivedere i criteri di valutazione degli immobili di pregio, prendendo in considerazione le zone in cui sono ubicati tali immobili che, spesso, sono vecchi, degradati e abitati da famiglie con un reddito normale.

Richiamo in proposito la maggioranza e il Governo alle proprie responsabilità, perché non vi era ragione alcuna per non discutere tali questioni.

Noi avremmo potuto migliorare ulteriormente il decreto-legge ed arrivare ad un voto unanime; invece, il vostro rifiuto di modificarlo e di discutere insieme a noi i problemi reali di migliaia di famiglie lo rende inutile, perché non cambia nulla rispetto a quanto stabilito dalla legge finanziaria, che voi siete tenuti a rispettare. Non dà, inoltre, alcuna garanzia sui tempi di restituzione dei soldi alle famiglie, estorti impropriamente dalla SCIP, vanificando le aspettative degli inquilini che in questi mesi hanno lottato per migliorare la loro condizione.

Voglio aggiungere altre considerazioni: mi rivolgo ai colleghi di Alleanza Nazionale, ricordando che un drappello di loro ha votato insieme a noi alcuni emendamenti migliorativi del provvedimento, in situazioni precedenti. Voglio però ricordare che alcune disposizioni, come ad

esempio la data del 31 ottobre, furono approvate con tutti i voti del centrosinistra e di una parte di Alleanza Nazionale; grazie a questi voti è stato possibile ottenere questo risultato.

Vorrei che quanto accaduto — come d'altronde risulta dagli atti della Camera dei deputati — fosse correttamente riportato nel dialogo con i cittadini.

Inoltre, nel rivolgermi ai colleghi della Lega Nord Federazione Padana, che oggi non vedo nei loro banchi, vorrei che rimanesse agli atti che, da una parte, essi fingono di fare sfracelli mentre, in realtà, votano disciplinatamente la fiducia a questo Governo, consentendo l'approvazione del decreto-legge in esame. Oggi probabilmente faranno finta di votare contro, perché magari alcuni di loro rimarranno fuori dall'aula, lasciando votare solo pochi di loro. In politica ci vuole chiarezza e assunzione di responsabilità.

Riteniamo che questo decreto-legge, per quanto migliorato dai nostri emendamenti e dalla nostra battaglia in Commissione, non abbia affrontato i reali problemi di migliaia di famiglie e quindi non si possa considerarlo, nel suo complesso, positivo (*Applausi dai deputati del gruppo dei Democratici di sinistra-L'Ulivo*).

**PRESIDENTE.** L'onorevole Pisa ha facoltà di illustrare il suo ordine del giorno n. 9/4738/6.

**SILVANA PISA.** Questo ordine del giorno concerne gli alloggi della difesa perché è la prima volta che vengono venduti attraverso la cartolarizzazione. Precedentemente, sia per legge che per prassi, la vendita era diretta e il ricavato veniva ascritto al bilancio del Ministero della difesa per le sue numerose esigenze, tra cui il passaggio all'esercito professionale. Invece, con il decreto-legge in esame, gli inquilini che non saranno in grado di acquistare, rischiano di trasformarsi da regolari conduttori a tempo indeterminato a prossimi sfrattati *tout court*. Tale trasformazione è assolutamente stravolgente e non priva di un certo accanimento, perché equivale alla caduta nella povertà;

si verifica esattamente quello che anche il Vicepresidente del Consiglio ha ricordato in questi giorni, ovvero che i ceti medi rischiano di passare da una vita dignitosa allo stato di bisogno. Mi riferisco agli inquilini, tutelati grazie alla funzione sociale della legge n. 537 del 1993, in ragione del loro basso reddito.

Questa operazione, quindi, finisce con il colpire essenzialmente loro. Non siamo contrari, in linea di principio, alle alienazioni del patrimonio, ma era necessario alienare e, allo stesso tempo, rinnovare il patrimonio di alloggi, perché il passaggio all'esercito professionale comporterà ampie esigenze che andranno in qualche modo coperte. La nostra proposta era quella di vendere direttamente a chi era in grado di acquistare e reinvestire il ricavato in nuovi alloggi, proprio per le esigenze, che sentiamo primarie, del nuovo esercito professionale. Invece, il bersaglio di questo decreto-legge diventano le famiglie a basso reddito, ovvero quelle che non sono in grado di acquistare: sono queste le vittime della cartolarizzazione. Secondo noi, è assolutamente insensato non tenere insieme le seguenti priorità: quella dei militari ancora in servizio con quella di chi ne è già uscito, ma ha servito lo Stato con dignità e lealtà.

Riteniamo assolutamente necessario contemperare tali esigenze. La forma scelta non ci convince, in quanto crea una disparità tra chi ha inviato la raccomandata e chi non lo ha fatto nel periodo della cosiddetta « finestra », nonché tra gli inquilini degli immobili di diversi proprietari. Mi riferisco agli inquilini di immobili del Ministero della difesa, che in quel periodo hanno inviato la raccomandata ma che non hanno lo stesso diritto degli altri, in virtù del decreto-legge in esame.

Si tratta di un fatto molto grave, che colpisce soprattutto i soggetti che non sono in grado di acquistare l'immobile, spingendoli verso una condizione di povertà, soprattutto in una situazione, quale quella di Roma, caratterizzata da una forte tensione abitativa e dalla difficoltà di accedere agli affitti, a causa dei prezzi estremamente elevati.

Chiediamo pertanto l'accoglimento dell'ordine del giorno in esame, al fine di consentire l'esclusione dal procedimento di cartolarizzazione degli alloggi i cui conduttori non abbiano la possibilità economica di esercitare il diritto di opzione. Infatti, il patrimonio immobiliare della difesa non viene posto in vendita interamente, bensì parzialmente: dovendo scegliere gli immobili da porre in vendita, è opportuno scegliere quelli che possono essere acquistati dai conduttori, tutelando i soggetti a basso reddito, cui la legge n. 537 del 1993 riconosce il diritto di rimanere nelle proprie abitazioni.

Riteniamo che tale operazione sia possibile e ci auguriamo pertanto l'accoglimento dell'ordine del giorno in esame (*Applausi dei deputati del gruppo dei Democratici di sinistra-L'Ulivo*).

**PRESIDENTE.** L'onorevole Milana ha facoltà di illustrare il suo ordine del giorno n. 9/4738/110.

**RICCARDO MILANA.** Signor Presidente, onorevoli colleghi, sono lieto del fatto che sia lei, onorevole Fiori, a presiedere la seduta, non soltanto per associarmi alla solidarietà che le è già stata espressa da numerosi colleghi, ma anche perché più volte nel corso della sua lunga carriera politica si è occupato dei problemi oggetto del decreto-legge in esame e conosce bene le questioni che stiamo affrontando, con particolare riferimento alla situazione romana. Quest'ultima ha una sua peculiarità derivante dallo sviluppo della città nel primo e nel secondo dopoguerra e dal modo in cui è stato affrontato il problema della casa. Lei conosce, signor Presidente, i problemi che oggi ancora attanagliano la città di Roma e le conseguenti tensioni: cito la questione, fortunatamente risolta, del buono casa e la drammaticità che essa ha rivestito, nella città che ospita il Parlamento.

Ritengo dunque che lei, signor Presidente, sia, come noi, consapevole del fatto che il problema non viene risolto con il provvedimento in esame. Non ho difficoltà a riconoscere che il decreto-legge in esame