

RESOCONTO STENOGRAFICO

PRESIDENZA DEL VICEPRESIDENTE
ALFREDO BIONDI

La seduta comincia alle 10,35.

TEODORO BUONTEMPO, *Segretario*, legge il processo verbale della seduta del 28 ottobre 2004.

(È approvato).

Missioni.

PRESIDENTE. Comunico che, ai sensi dell'articolo 46, comma 2, del regolamento, i deputati Alemanno, Aprea, Baccini, Ballaman, Berlusconi, Berselli, Brancher, Buttiglione, Cicu, Collè, Colucci, Contento, Delfino, Dell'Elce, Dozzo, Fini, Frattini, Galati, Gasparri, Grotto, Manzini, Maroni, Martusciello, Marzano, Matteoli, Mondello, Pecorella, Prestigiacomo, Santelli, Scarpa Bonazza Buora, Selva, Sospiri, Tanzilli, Tassone, Tremaglia, Urbani, Urso, Valducci, Valentino, Viceconte e Vietti sono in missione a decorrere dalla seduta odierna.

Pertanto i deputati complessivamente in missione sono quarantaquattro, 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.

Debbo purtroppo constatare l'assenza del rappresentante del Governo; in attesa che quest'ultimo giunga in aula, sospendo la seduta.

La seduta, sospesa alle 10,40, è ripresa alle 10,50.

Discussione del disegno di legge: S 3106 – Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 13 settembre 2004, n. 240, recante misure per favorire l'accesso alla locazione da parte di conduttori in condizioni di disagio abitativo conseguente a provvedimenti esecutivi di rilascio, nonché integrazioni alla legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Approvato dal Senato) (5350).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca la discussione del disegno di legge, già approvato dal Senato: Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 13 settembre 2004, n. 240, recante misure per favorire l'accesso alla locazione da parte di conduttori in condizioni di disagio abitativo conseguente a provvedimenti esecutivi di rilascio, nonché integrazioni alla legge 9 dicembre 1998, n. 431.

(Discussione sulle linee generali – A.C. 5350)

PRESIDENTE. Dichiaro aperta la discussione sulle linee generali.

Avverto che il presidente del gruppo parlamentare dei Democratici di sinistra-L'Ulivo ne ha chiesto l'ampliamento, senza limitazioni nelle iscrizioni a parlare, ai sensi dell'articolo 83, comma 2, del regolamento.

Avverto, altresì, che la VIII Commissione (Ambiente) si intende autorizzata a riferire oralmente.

Il relatore, onorevole Foti, ha facoltà di svolgere la relazione.

TOMMASO FOTI, *Relatore*. Signor Presidente, onorevoli colleghi, signor rappresentante del Governo, oggi si apre la

discussione sulle linee generali afferente la conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 13 settembre 2004, n. 240, recante misure per favorire l'accesso alla locazione da parte di conduttori in condizioni di disagio abitativo conseguente a provvedimenti esecutivi di rilascio, nonché integrazioni alla legge 9 dicembre 1998, n. 431.

Mi corre l'obbligo di precisare preliminarmente che la Commissione di merito ha acquisito tutti i prescritti pareri delle altre Commissioni deputate ad esprimerli, eccetto la Commissione bilancio, che a tutt'oggi non ci ha ancora fatto pervenire il suo. La cosa ha un certo rilievo perché, come è noto, si tratta di un decreto-legge di spesa: sicché, non si potrà procedere nell'esame del provvedimento, se non dopo la pronuncia formale da parte della Commissione bilancio.

Ciò detto, debbo rilevare come il decreto-legge rechi un titolo essenziale di merito. Il Governo — forse, è la prima volta che lo fa — a fronte di una situazione di emergenza reiterata, non scarica su terzi o su altri cittadini la soluzione del problema, ma se ne fa carico in prima persona, direttamente.

Quella degli sfratti è una materia della quale si è parlato a lungo in queste aule, a volte anche con il pensiero offuscato dal necessario rispetto delle regole che uno Stato di diritto si dà. Non era e non è pensabile trasferire sempre e solo su una categoria — i proprietari di casa — il problema relativo alla difficoltà di reperimento degli alloggi da parte dei conduttori.

Dopo sei anni, la legge di riforma n. 431 del 1998 oggi è a regime; ma vi era ancora una coda (se possiamo definirla così) data da provvedimenti esecutivi di rilascio mai eseguiti nella sostanza, perché colpivano categorie che — giustamente — sono state tutelate, categorie che vivevano in condizioni di disagio, alle quali bisognava tentare di fornire una soluzione concreta per uscire da uno stato di precarietà non ulteriormente prorogabile.

Ebbene, ritengo che questo decreto-legge, che si fa carico di un problema che

investe 26 mila nuclei familiari su tutto il territorio nazionale, sia particolarmente equilibrato, rispettoso, innanzitutto, di un'indicazione che promana dalla Corte costituzionale con la decisione n. 155 del 2004. La stessa Corte ha riconosciuto che non è possibile, da parte del Governo, reiterare ulteriori provvedimenti di proroga, senza che si siano attivate condizioni reali e concrete per superare una fase di emergenza.

A mio avviso, il Governo ha recepito nel senso migliore la lettera della pronuncia della Corte e ha cercato di creare le condizioni perché vi fossero un insieme di possibilità da parte dei conduttori per accedere alla stipula di nuovi contratti di locazione ad uso abitativo.

Vengono prospettate, non a caso, cinque nuove tipologie di contratto rispetto a quelle già previste dalla legge n. 431 del 1998. Queste cinque tipologie di contratto danno una risposta che penso di poter definire completa a tutte le varie esigenze. Si pone a volte in capo al conduttore la possibilità della stipula del contratto, ma si lascia anche all'ente locale questa possibilità. Soprattutto, la stipula di questi contratti è accompagnata non dalle buone parole del Governo, ma da un contributo economico concreto che lo Stato elargisce a coloro che stipulano questi contratti. Si tratta di un contributo economico che può essere di tremila, quattromila o cinquemila euro a seconda delle fasce della popolazione che interessano il comune nel quale il contratto di locazione si va a stipulare, ma è fuor di dubbio che è la prima volta che concretamente lo Stato si fa carico di un'emergenza sociale senza trasferirla ad altri.

Oltretutto — si badi bene — abbiamo una grossa possibilità per i conduttori, riconosciuta esplicitamente da una modifica introdotta nel decreto-legge da parte del Senato; mi riferisco alla possibilità di stipulare questi nuovi contratti senza che ciò possa impedire loro di continuare a rimanere nelle posizioni che avevano acquisito rispetto alle graduatorie dell'edilizia residenziale pubblica. In buona sostanza, viene preservato il diritto dei con-

duttori che stipulano questi nuovi contratti di vedere inalterate le proprie condizioni oggettive e soggettive per poter accedere un domani agli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Anche sotto questo profilo mi pare che la normativa introdotta sia particolarmente di garanzia, proprio perché non esclude i conduttori da un disegno ben preciso, quello cioè di mettere a loro disposizione anche gli alloggi dell'edilizia residenziale pubblica.

Aggiungo che si realizza anche la possibilità di utilizzare uno sportello per gli sfratti dato in affidamento agli ex istituti autonomi delle case popolari, comunque denominati. Anche sotto questo profilo, ritengo che il Governo abbia cercato di affiancare agli uffici-casa dei comuni, che in molti casi sono efficienti, ma in molti altri non lo sono, un'ulteriore possibilità concreta affinché al conduttore che versa in condizioni di disagio abitativo siano fornite tutte quelle assistenze che possono permettere di utilizzare fine fondo la lettera di questa nuova disposizione di legge.

Debbo altresì sottolineare come la possibilità da parte del conduttore di avvalersi di una delle tipologie contrattuali previste da questo decreto-legge di fatto differisca l'esecuzione del provvedimento di rilascio fino al 31 dicembre 2004.

Debbo aprire una parentesi per rilevare come in Commissione siamo stati « investiti » da numerosi emendamenti: centodiciotto emendamenti su questo decreto-legge francamente paiono troppi e in alcuni casi anche contraddittori, non solo nella lettera ma anche nella sostanza.

Voglio riconoscere ad alcuni gruppi, come i Democratici di sinistra-L'Ulivo e la Margherita, di aver presentato pochi emendamenti, mi pare quattordici, che vertono sul merito del decreto-legge. Altri gruppi hanno preferito presentare emendamenti puramente soppressivi, che renderebbero impossibile mettere in atto il differimento delle esecuzioni. Sotto tale profilo, invito i gruppi di opposizione a confrontarsi sul contenuto del decreto-legge in esame e non su una visione diversa, legittima sotto il profilo politico,

ma che non trova una condizione di praticabilità nella lettera del provvedimento.

Voglio, cioè, dire che è inutile sognare di proporre altre soluzioni con la bacchetta magica. La realtà dei fatti, ahimè, è quella che abbiamo sotto i nostri occhi: si tratta di decidere se vogliamo o no soccorrere sul serio, non con la fiera delle parole, 26 mila nuclei familiari che ce lo richiedono. Questo è il problema politico oggi al nostro esame.

Nel corso dell'esame del provvedimento sono state introdotte alcune norme di modifica della legge n. 431, che potremmo definire la legge quadro sulla locazione ad uso abitativo. In particolare, si consente una migliore possibilità di spesa per i fondi che lo Stato mette a disposizione delle regioni per quanto riguarda l'assegnazione alle stesse dei contributi previsti dalla legge. Una modifica non meno significativa riguarda la possibilità di impugnativa del provvedimento in merito alla data fissata per l'esecuzione del rilascio dell'immobile.

Mi pare, quindi, di poter concludere dicendo che il decreto-legge è equilibrato e rappresenta un'ottima soluzione per il problema al nostro esame. Inoltre, forse per la prima volta, tra le parti che stipulano il contratto di locazione rispetta non soltanto il conduttore ma anche il locatore.

Nel corso dell'esame non potrò fare altro che invitare al ritiro degli emendamenti presentati, altrimenti esprimerò parere contrario poiché siamo ormai in prossimità della decadenza del decreto-legge in questione. Lascio al buon senso di ognuno di noi decidere quale sia la soluzione migliore tra far decadere un decreto-legge come questo o convertirlo in legge.

La parte politica che ha presentato questo decreto-legge si è fatta carico di risolvere un problema in via non provvisoria. Con la collaborazione di tutti potremo, nel futuro, richiedere che i contributi oggi stanziati in una prima fase possano essere ulteriormente reiterati. Tutti insieme potremo cercare per il fu-

turo di far funzionare al meglio alcune norme che, comunque, sono innovative per un verso e risolutive per l'altro.

Con questo provvedimento si chiude la fase dell'emergenza e, finalmente, si porta a regime completo la lettera della legge n. 431 del 1998 che — voglio ricordarlo — venne approvata con i voti del centrosinistra ma trovò anche nell'ambito del centrodestra occasioni di convergenza politica.

PRESIDENTE. Ha facoltà di parlare il rappresentante del Governo.

UGO MARTINAT, Viceministro delle infrastrutture e dei trasporti. Signor Presidente, come ha già detto il relatore, per la prima volta questo Governo, a differenza degli altri, ha deciso, anche in base alle sentenze della Corte costituzionale, di dar fine ai 36 rinvii successivi degli anni precedenti per il problema degli sfratti.

Ha deciso inoltre di assumere i casi sociali a carico dello Stato, invece che lasciarli a carico dei proprietari degli immobili. Dunque, la prima considerazione politica da fare è che l'attuale Governo si è assunto un onere politico sui casi sociali. La seconda considerazione è che, con la modulazione dei vari tipi di contratti, i casi sociali in oggetto — 26 mila, ma probabilmente molti meno (da ciò che comincia a risultare) — si trasformano da problema in risorsa. Vi è quindi la possibilità, per i proprietari degli immobili in oggetto, di utilizzare la loro proprietà non solo come risorsa economica, bensì anche come risorsa sociale.

Infine, come terza considerazione, vorrei far presente che il termine per la conversione di questo decreto-legge scade tra dieci giorni. Se dunque qualcuno deciderà, nelle prossime ore, di presentare proposte emendative di tipo ostruzionistico o anche di altro tipo, si assumerà una precisa responsabilità politica nei confronti di questi casi sociali, perché con questo decreto gli sfratti sono congelati, mentre, qualora esso non fosse convertito in legge, dal prossimo 13 novembre gli ufficiali giudiziari potranno procedere, nei

casi di ultrasessantacinquenni o di handicappati gravi, agli sfratti esecutivi; quindi senza soluzione alternativa né di tipo sociale, come propone questo Governo, né di altro tipo. Lasciamo pertanto agli atti di questo dibattito che, qualora ciò si verificasse, si tratterebbe di una responsabilità politica, che qualcuno deciderebbe di assumersi.

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

ALDO PERROTTA. Dicevo prima ai colleghi del Comitato dei nove che per me, che sono un uomo del sud, questo provvedimento è molto importante, in quanto esso è teso a ridurre le condizioni di disagio abitativo dei conduttori assoggettati a procedure esecutive di rilascio che siano o abbiano nel proprio nucleo familiare ultrasessantacinquenni o handicappati gravi. Questo per me è molto importante, perché una gran parte di tali provvedimenti sono stati adottati nel sud, e moltissimi proprio nella mia città, a Napoli. Vedo dunque con piacere le varie tipologie di proroga delle locazioni, previste come misure per ridurre le condizioni di disagio abitativo: ulteriori locazioni di durata compresa tra 1 anno e 18 mesi (direttamente con i soggetti interessati); di durata fino a due anni (fra privato ed ente locale, di solito il comune), non prorogabili; di durata da uno a tre anni (fra privato ed ente locale), prorogabile di due anni; di durata da uno a quattro anni (fra privato ed ente locale), con proroga di altri quattro anni.

Il viceministro ha detto che noi abbiamo giustamente compiuto un'operazione politica intelligente, perché questo provvedimento, oltre a prevedere che lo Stato si assuma l'onere politico sui casi sociali, rappresenta anche una risorsa per i proprietari. Infatti, i due aspetti dovevano andare per forza di pari passo. I proprietari hanno dei vantaggi: in primo luogo possono ricevere la somma, che il Governo assegna, anticipatamente, ad integrazione o a compensazione del canone; in secondo luogo si abbatte del 70 per

cento il relativo reddito imponibile; infine si riduce del 30 per cento l'imposta di registro. Inoltre i comuni, o gli enti locali in generale, possono stabilire altre agevolazioni. Per quanto riguarda i vantaggi nei confronti degli inquilini, in primo luogo si conserva il punteggio con riferimento ai bandi per l'assegnazione degli alloggi (ciò è importantissimo) e, in secondo luogo (è un elemento innovativo e devo dare atto alla Commissione di aver ben lavorato), è possibile sanare anche le morosità. Il fatto che l'incentivo del Governo possa sanare le morosità è certamente un grande vantaggio, perché si tratta molto spesso di famiglie povere, che non solo non hanno la possibilità di affittare una casa nuova (i prezzi sono aumentati), ma, negli ultimi tempi, nemmeno quella di pagare il canone, per cui sono morosi (è una misura di straordinaria importanza, poiché questo contributo serve anche a sanare le morosità).

Per la verità, avrei forse scagionato di più i contributi e aumentato maggiormente la misura dei medesimi. In particolare, è previsto il riconoscimento di 5 mila euro per comuni con popolazioni pari o superiore a cinquecentomila abitanti, di 4 mila euro per comuni con popolazione compresa tra centomila e cinquecentomila abitanti e 3 mila per comuni con popolazione pari o inferiore a 100 mila abitanti. Forse, quest'ultimo contributo l'avrei scagionato maggiormente, perché il problema abitativo nei piccoli comuni è quasi inesistente (mi riferisco a quelli composti da 3, 5, 6, 7, 10 mila abitanti), ma nella vita non si può avere tutto.

Nel provvedimento, inoltre, è previsto il recupero dei contributi che eventualmente non riusciremo ad elargire entro il 2004 — perché i comuni o magari gli stessi Istituti autonomi case popolari avranno bisogno di un certo tempo per mettersi in moto — nella finanziaria del 2005.

Preannunzio la presentazione di un ordine del giorno (non vorrei che, con riferimento a tali risorse, avvenisse come per il contributo per l'evasione scolastica a Napoli), nel quale inviterò il Governo ad

attivarsi per ottenere il rendiconto della spesa e capire nei confronti di quali famiglie questi contributi verranno corrisposti. Non vorrei — ripeto — che ci si ritrovasse nella condizione che si è prodotta per i contributi elargiti per l'evasione scolastica a Napoli (commercianti e camorristi di altissimo livello hanno ricevuto questi contributi). È una garanzia che dovremmo chiedere non solo per noi stessi, ma per l'opinione pubblica, anche perché si tratta di soldi che provengono dai sacrifici dei cittadini. A più cittadini che ne hanno bisogno vengono corrisposti, meglio è.

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

MAURO CHIANALE. Signor Presidente, viceministro, colleghi, il decreto-legge che oggi iniziamo ad esaminare reca misure per affrontare il disagio abitativo, presuntivamente con l'obiettivo di agevolare alcune categorie sociali, così come lo stesso articolo 1 prevede.

Gli articoli del decreto-legge si pongono l'intento di normare la materia degli sfratti di queste limitate categorie di soggetti e di applicare i principi dettati dalle sentenze della Corte costituzionale. Siamo dell'avviso che questo decreto-legge introduce misure inadeguate, non chiare, un po' confuse, non eque e assolutamente inefficaci (ciò ci preoccupa). In sostanza, si è deciso di rispondere ad un'emergenza sociale introducendo una serie di nuovi modelli e interventi contrattuali creativi che produrranno effetti temporanei, che avranno una effimera efficacia, e riporteranno le famiglie di fronte ad una rinnovata emergenza, così da riaprire il vizioso circolo (anche voi avete ripreso questo concetto) dei provvedimenti tampone, ben quattro proroghe effettuate nel recente passato. Con più sentenze della Corte costituzionale si è interrotto il sacrificio dei locatori e si è reso necessario l'intervento normativo che, in via principale, deve sostenere, a carico della collettività, l'onere della protezione, dell'aiuto degli inquilini disagiati.

Con questo decreto-legge si interviene in una situazione di disagio abitativo, delimitando le misure di sostegno a coloro che siano o abbiano nel proprio nucleo familiare anziani ultrasessantacinquenni o handicappati gravi e non disponga di un'altra abitazione o di reddito sufficiente per l'affitto di una nuova casa.

Sono misure inadeguate perché il primo limite è proprio il seguente. Questo provvedimento è destinato a beneficiare un numero di soggetti ben ristretto rispetto ad una platea del disagio abitativo molto ampio.

Gli sfratti per morosità, la cui lievitazione avviene con progressione vertiginosa, avrebbero dovuto essere resi non secondari, tanto più per quelle categorie di disagio economico divenute maggioritarie. Mi riferisco alle famiglie monoreddito, con iscritti alle liste di mobilità e percettori di trattamenti di disoccupazione o integrazione salariale. L'operazione che il centrosinistra invoca da tempo con tutti i mezzi — risoluzioni parlamentari, interrogazioni ed ora emendamenti alla legge finanziaria — è quella di aumentare significativamente il Fondo sociale di contribuzione per l'affitto, previsto dalla legge n. 431 del 1998. Tale intervento permetterebbe di affrontare le numerose emergenze e le riforme sulle possibili politiche della casa — modulazione degli investimenti e processi di costruzione di nuove case — con maggiore incisività e condivisione.

Invece, avete fatto il contrario, riducendo il Fondo sociale, premiando con agevolazioni fiscali e contributi diretti i contratti transitori ed a canone libero, aprendo quindi un conflitto che vede soccombere le categorie disagiate che, non avendo più sostegno economico, non hanno le risorse per pagare un contratto a libero mercato. Sia chiaro che non siamo contrari al sostegno dei proprietari, anzi, ma speriamo che sia compresa la necessità di garantire anche al conduttore il sostegno economico.

Alle famiglie già in graduatoria per i contributi di sostegno dell'affitto avete tolto e togliete ulteriormente i soldi, ridu-

cendo pesantemente il Fondo sociale ad ogni finanziaria e, al contempo, scaricate il peso dell'emergenza degli sfratti sui comuni. Si tratta di misure confuse, proprio perché, oltre a replicare tipologie contrattuali già esistenti, moltiplicate e appesantite le procedure, aggiungendo incertezze, difficoltà interpretative e modalità di presentazione difficili. Avete proposto un nuovo ruolo per gli ex IACP, incaricati in teoria di una nuova gestione degli sportelli di emergenza sfratti, trascurando *in toto* l'acquisita conoscenza dei comuni in materia, maturata dalle innumerevoli pratiche svolte con efficacia per la gestione del Fondo sociale. Anche dati, conoscenza delle procedure, rapporto diretto con i cittadini, sono tutti elementi positivi ed indispensabili per agevolare le relazioni tra locatario e inquilino. La scelta di assurgere gli ex Istituti per le case popolari a doppioni di quello che già avviene nei comuni è infelice, in quanto costituisce un incomprensibile ritorno al passato, criticato dalla Conferenza Stato-regioni. Infatti, ripropone un modello gestionale centralizzato, che mortifica anche le competenze delle regioni, attribuite sulla materia dalle politiche abitative.

Le nuove tipologie contrattuali della concessione amministrativa, prevista dall'articolo 2 nei commi 3 e 4, le due nuove tipologie che prevedono il ruolo attivo degli enti locali in qualità di conduttori, senza peraltro ben identificare se siano i comuni a dover svolgere effettivamente tale ruolo, istituiscono questa nuova responsabilità, a garanzia del puntuale pagamento del canone di locazione, del rilascio dell'immobile alla scadenza prevista, nonché del risarcimento al proprietario di eventuali danni all'immobile arrecati dal concessionario nel corso della locazione. Tale responsabilità viene ripagata con l'individuazione degli ex IACP come percettori anche dei rimborsi dell'1 per cento dei contributi erogati per l'assistenza prodotta. Il peso e la responsabilità dei comuni sulle esigenze abitative sono divenuti insopportabili ed è inconcepibile che si sia verificato nei primi anni di applicazione della legge n. 431 del 1998, a fronte di una

graduale riduzione della dotazione finanziaria del Fondo ad opera delle leggi finanziarie approvate e di un notevole e costante incremento del fabbisogno, manifestato da coloro che hanno partecipato ai bandi emanati dai comuni.

La legge finanziaria per il 2000, licenziata dal Governo di centrosinistra, ha stanziato 366 milioni di euro, mentre quella che discuteremo a breve ne prevede 246. Ogni commento è assolutamente superfluo. Inoltre, con questo decreto modificate il principio stabilito con la legge n. 431 del 1998, e i contributi sono assegnati non più in relazione al fabbisogno accertato dalle regioni per l'anno precedente, bensì sulla base di criteri fissati con apposito decreto ministeriale, previa intesa e in rapporto alla quota di risorse messe a disposizione delle singole regioni. Il messaggio è chiaro e i risultati sono quelli citati in merito agli stanziamenti.

Un discorso a parte va fatto per la copertura finanziaria di questo decreto. Il ministro Martinat in Commissione ha invitato a leggere il decreto stesso per desumere le fonti di copertura. L'articolo 5 definisce appunto la spesa complessiva di 106 milioni di euro, coperta con l'articolo 1-bis della legge n. 191 del 2004, recante interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica, che stanziò 110 milioni di euro per integrare il Fondo sociale. Non abbiamo capito se questi fondi servivano a coprire i casi pregressi di richiesta da parte delle regioni e dei comuni per soddisfare esigenze denunciate. Ricorderete tutti, infatti, che alcuni enti locali furono costretti ad erogare contributi agli inquilini per pochi euro. Invece, sembra che tali risorse servano a finanziare il decreto-legge in esame: mi auguro che il Governo chiarisca questo aspetto.

Un dato inequivocabile sull'impegno economico per la casa emerge dal disegno di legge finanziaria per il 2005, che prevede un taglio del fondo sociale pari a 90 milioni di euro.

Le nostre critiche al provvedimento si articolano in emendamenti sostitutivi, come ha ricordato il relatore, proprio per rimarcare l'alterità della nostra proposta,

che è più semplice, più snella e proporzionata a quella limitata platea di beneficiari cui si rivolge (si tratta, secondo quanto da voi affermato, di non più di 26 mila famiglie).

Con il decreto-legge in esame, a nostro avviso, si sarebbero dovute prevedere modalità risolutive stabili e definitive per tale particolare settore del disagio abitativo. Le misure proposte sono invece ancora improntate al carattere della temporaneità e produrranno l'effetto di una nuova proroga, o poco più, accrescendo il disagio, anziché diminuendolo, con le incertezze sulla natura e l'entità degli incentivi, che rischiano di divenire un regalo ai locatari *una tantum* e di modesta entità, e che conseguentemente avranno poca incidenza sulla stabilizzazione dei rapporti fra le parti, seppure tale principio sia ritenuto l'elemento cardine del provvedimento.

Al fine di fare fronte ai bisogni degli inquilini sfrattati, è necessario prevedere contributi finanziari di maggiore entità, rispetto a quelli ordinariamente erogati con il Fondo sociale, e da attribuire direttamente ai beneficiari, al fine di consentire la stipula di nuovi contratti, rendendo in tal modo più stabili i rapporti di locazione. Invece dell'*una tantum*, occorre prevedere contributi annuali e proporzionati alla durata dei contratti, anche al fine di agevolare la stipula di contratti a più lunga scadenza, garantendo un periodo più congruo di assistenza alle categorie sociali disagiate (il decreto-legge in esame prevede al contrario un periodo brevissimo di alcuni mesi).

Lo scetticismo sull'efficacia delle misure adottate cresce fra le famiglie che hanno beneficiato della proroga e oggi necessitano di una nuova abitazione. Tali famiglie debbono essere inserite in un percorso di accompagnamento nella ricerca di un alloggio, che deve vedere coinvolte tutte le istituzioni. In ogni città, occorre costituire tavoli tecnici presso le prefetture, con l'obiettivo di contribuire a fornire il massimo grado di efficacia possibile alle misure adottate, quali che siano. Il decreto-legge in esame avrebbe potuto costituire l'occasione — purtroppo ciò non

è accaduto — per ridefinire una nuova strategia che investisse i diversi soggetti istituzionali e non, e per una nuova politica dell'abitare.

In questi anni, la concertazione non è stata agevolata ed ha perso l'efficacia pensata con legge n. 431 del 1998. La natura della proprietà, sia pubblica sia privata, e la sua stessa funzione sociale sono state sacrificate sull'altare delle esigenze del bilancio dello Stato. Mi riferisco alle imponenti operazioni di dismissione di patrimoni pubblici e al ricorso al bene rifugio del mattone, sulla spinta di dinamiche macroeconomiche quali le crisi finanziarie. Ciò ha determinato la crescita esponenziale degli investimenti e delle prospettive di profitto del settore immobiliare privato. Vi è il rischio, che si traduce sempre di più in realtà, che a pagare il conto di tale situazione di non governo sia quel 30 per cento di famiglie che vive in affitto.

Sono cambiate le condizioni ed è dunque necessario che il quadro normativo sia aggiornato e che la disciplina in materia venga adeguata, ma non nel modo in cui state procedendo. Il primo obiettivo è quello di determinare la crescente immisione di alloggi sul mercato privato delle locazioni, creando nello stesso tempo le condizioni per ridurre entro limiti più accettabili la dinamica di crescita dei prezzi. Ciò deve tradursi in misure fiscali e legislative da adottare sul lato dell'offerta, che confermino la caratteristica di « buon affare » per la proprietà, in termini di rendimento, della locazione degli alloggi sul mercato, spingendo tuttavia entro limiti di maggiore equità il livello dei canoni.

Del resto, le questioni relative alla preoccupante e rilevante perdita del potere d'acquisto di molte fasce della popolazione e al conseguente impatto negativo sull'economia nazionale determinatosi in virtù della ridefinizione delle voci di spesa del bilancio del famiglie costituiscono il principale argomento all'ordine del giorno nel nostro paese. La necessità di introdurre meccanismi concordati di regola-

zione dei prezzi degli affitti sembra essere da molti e in molti settori ampiamente condivisa.

A tali misure va associato un impegno più incisivo nelle politiche di sostegno al reddito dei cittadini che soffrono del problema della casa. Il contributo all'affitto previsto dalla legge n. 431 del 1998 è uno strumento importantissimo, che va potenziato e migliorato: il Governo deve chiarire, una volta per tutte, che questo strumento c'è e ci sarà, e, soprattutto, deve assicurare l'indispensabile progressivo e consistente aumento degli stanziamenti per le future annualità.

Una misura così importante, il pilastro più robusto su cui si fonda il quadro normativo vigente, non può vivere di incertezze.

Ma vi è anche un problema politico: il contributo all'affitto è la chiara unità di misura della volontà del Governo nazionale di un impegno o disimpegno nel settore. Noi crediamo che questo impegno debba esserci, che queste politiche, in quanto parte rilevante del *welfare*, debbano vedere il Governo in prima linea.

Come detto, vanno profondamente rivisti i meccanismi per l'accredito dei fondi relativi al contributo: i troppi e articolati passaggi burocratici non assicurano la pronta disponibilità delle somme da parte dei beneficiari. E ciò genera problemi pratici e ulteriori incertezze. In passato, molti comuni hanno ovviato ai ritardi ricorrendo a generose anticipazioni, che alla luce dei limiti imposti ai bilanci comunali appaiono sempre più improbabili.

Per quanto attiene agli altri strumenti della legge n.431 del 1998, occorre lavorare per privilegiare il canale concordato che, con opportuni e ulteriori incentivi, potrebbe configurarsi quale la concreta applicazione dei meccanismi di regolazione dei prezzi, a cui facevo riferimento, lasciando la libera contrattazione solo per le situazioni atipiche o di pregio.

Il circuito dell'intervento pubblico va completato rilanciando gli investimenti nel settore dell'edilizia; in questo campo si può iniziare col rifinanziare in maniera adeguata la legge n. 21 del 2001, con

l'obiettivo di sviluppare l'edilizia sociale, in affitto. Ma al contempo si rende necessario immaginare un meccanismo finanziario che destini stabilmente delle risorse al settore. Solo in questo modo si può attuare il recupero di consistenti parti di patrimonio e la riqualificazione di zone delle città, in particolare laddove i grandi cambiamenti nel tessuto economico di questi anni si sono associati ad un certo degrado urbano e sociale.

È ovvio che la stessa concertazione deve vivere su più livelli, tenendo conto delle peculiarità locali. Così come la differente situazione economica e finanziaria dei comuni richiede di verificare l'efficacia delle misure, caso per caso. Il tema delle risorse, dei vincoli ai bilanci dei comuni imposti dal quadro economico e comunitario e dalle riforme istituzionali è complesso e richiede altre e più generali sedi di approfondimento. Mi auguro che nel corso dell'esame del disegno di legge finanziaria si possano approfondire tali tematiche. In ogni caso, il tema è talmente importante per la collettività che sarà necessario impegnare tutte le migliori risorse per elaborare politiche finanziarie molto innovative, volte ad incrementare le risorse disponibili anche per i comuni. Ma lavorare a questa strategia è la precondizione affinché i comuni possano gestire con maggiore efficacia il proprio patrimonio: il settore in cui sono direttamente ed in via esclusiva responsabili. Noi vogliamo impegnarci in questa strategia. Un mercato privato delle locazioni, dinamico, concertato ed equilibrato, è la prima condizione affinché i comuni possano gestire con maggiore efficacia anche il proprio patrimonio. Si deve tenere conto del reale bisogno sociale di case, di quello tradizionale e di quello che vede protagonisti nuovi soggetti.

I problemi cui accennavo hanno contribuito ad ampliare la fascia della domanda di edilizia residenziale pubblica. Occorre un maggior dinamismo normativo, che deve seguire i notevoli mutamenti nel tempo degli status dei soggetti richiedenti. Il bisogno di edilizia residenziale pubblica, in termini teorici, si caratterizza

effettivamente quale bisogno più temporaneo rispetto ai passati decenni. Bisogna sviluppare una maggiore capacità di lettura di tale bisogno e attivare un *turn over* dei beneficiari degli alloggi pubblici; con lo stesso ritmo si deve obbligatoriamente correre di pari passo con i meccanismi di regolazione e disciplina del mercato privato.

Tale processo non può realizzarsi attraverso la scelta di intervenire sommariamente con un decreto che opera una revisione della legge n. 431 del 1998, pur limitandosi ad affrontare una parzialissima esigenza abitativa. È abitudine di questa maggioranza fare le cose a « spizichi e bocconi »: la legge sui lavori pubblici, il governo del territorio, la legge obiettivo sulle città; potrei citare numerosi altri esempi, ma ve li risparmio. Il tema della casa è troppo importante; ma ancora una volta perdetevi l'occasione di affrontare con un percorso parlamentare più aperto un processo di riforma delle politiche di abitazione che offrirebbe alla collettività una prospettiva, un futuro che voi, ancora una volta, con questo provvedimento date prova di non poter garantire.

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

PIER PAOLO CENTO. Il gruppo Misto-Verdi-L'Ulivo si propone di affrontare il merito di questo provvedimento intervenendo in occasione dell'esame delle proposte emendative che presenteremo nel prosieguo dell'iter.

Intervengo brevemente per svolgere alcune considerazioni di carattere generale.

La prima osservazione riguarda una considerazione di natura politica, anche con riferimento alle parole del viceministro, quindi del Governo. Adirittura si attribuisce all'opposizione la responsabilità per gli effetti sociali dell'eventuale mancata conversione di questo decreto, che dovesse intervenire per i lavori dell'Assemblea, a seguito della presentazione degli emendamenti e del legittimo tentativo che l'opposizione farà di modificare il decreto, tentando di correggerlo. Vi è

quindi l'indicazione che la mancata conversione sarebbe una responsabilità politica dell'opposizione.

Credo che ormai questo Governo ci abbia abituato nel corso di questi mesi alle crescenti difficoltà interne al centrodestra, che ne evidenziano l'incapacità sostanziale di governare i processi legislativi, nonostante l'ampia maggioranza sia alla Camera che al Senato, e che derivano non solo da uno scontro interpartitico al suo interno, ma dalle evidenti contraddizioni sociali che caratterizzano la sua politica, anche in tema di politiche abitative.

Credo che sia improponibile ed inaccettabile pensare di scaricare sull'opposizione l'eventuale responsabilità della mancata conversione di un decreto-legge che, peraltro, giunge tardivamente, che è il frutto di compromessi ed è incapace di affrontare e di risolvere in maniera seria la questione dell'emergenza abitativa nel nostro paese.

Si tratta di un decreto-legge che, anzitutto, riguarderà solo una piccola parte di coloro che vivono nelle città italiane il problema dell'emergenza abitativa; infatti, per la prima volta non vi è una proroga del blocco degli sfratti, così come l'avevamo conosciuta negli anni passati, ma ciò avviene per una scelta subalterna fatta dal Governo nei confronti delle associazioni dei proprietari di immobili, e non perché il Governo stesso abbia messo in atto in questi anni una politica tale da superare lo strumento, che è certamente emergenziale, del blocco degli sfratti.

Per la prima volta quello strumento (che, con tutti i suoi limiti, rappresentava, di fronte all'incapacità di porre in atto politiche abitative serie, una forma di tutela nei confronti delle oltre 250 mila famiglie del nostro paese interessate dall'emergenza abitativa come questione fondamentale della propria esistenza), viene sostituito con un provvedimento che riguarderà, nella migliore delle ipotesi, 25 mila famiglie, che introduce una nuova Babele di tipologie di contratti, che è contrastato e criticato dai comuni, proprio perché scarica sugli enti locali l'emergenza abitativa e la capacità di controllo e di

tenuta dei contratti di locazione per alcune categorie specifiche, senza fornire loro gli strumenti legislativi e finanziari con cui poter affrontare tale emergenza abitativa.

Se poi a questo sovrapponiamo gli effetti della legge finanziaria, almeno per la parte che abbiamo avuto modo di conoscere (e vedremo quale sarà la parte vera della legge finanziaria quando all'interno del Governo si metteranno d'accordo se far pagare meno tasse solo ai ricchi, oppure se introdurre qualche altra tassa, magari mascherata come tassa di solidarietà, e quando, quindi, sulla legge finanziaria il gioco delle tre carte sarà finito), capiremo anche quali effetti vi saranno nei confronti degli enti locali, oltretutto delle categorie di cittadini più disagiati.

Si tratta di un decreto-legge, quindi, improvvisato, che non affronta alla radice il tema dell'emergenza abitativa, incapace di dare una risposta alle categorie sociali più deboli del nostro paese, che rischia di lasciare nell'incertezza migliaia e migliaia di famiglie, che mette i comuni di fronte alla necessità di adempiere all'emergenza abitativa senza strumenti legislativi e finanziari adeguati, e che elimina l'unico strumento che in questi anni aveva funzionato a tutela delle famiglie aventi l'emergenza abitativa attraverso appunto il blocco degli sfratti, e quindi la capacità di tutelarle in attesa che i governi finalmente adottino leggi-quadro di modifica generale dell'impianto normativo del diritto alla casa nel nostro paese.

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE

PIER FERDINANDO CASINI (*ore 11,35*)

PIER PAOLO CENTO. Un'ultima considerazione nasce dagli effetti negativi che in questo contesto, non ci stancheremo mai di dirlo, sta producendo la dismissione del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali, degli enti privatizzati, per cui, da una parte, vi è la possibilità di accedere all'acquisto di tali immobili e, dall'altra, per coloro che decidono di non accedere all'acquisto degli stessi vi è l'au-

mento dell'incertezza e della precarietà di un diritto fondamentale, quale il diritto alla casa ed all'abitazione.

Ciò andrà ad incidere — mi riferisco anche agli effetti derivanti dal decreto-legge in esame — sulla domanda e sul diritto alla casa dei settori più deboli del nostro paese, a favore dei quali non vengono apprestati strumenti di tutela e di risposta.

Pertanto, preannuncio che la nostra sarà un'opposizione rigorosa e radicale e che tenteremo di modificare il decreto-legge nel prosieguo dei lavori. Sia chiaro fin d'ora che respingiamo il ricatto per cui o il provvedimento viene approvato così com'è o verrà a mancare anche una forma minima di tutela per quelle 25 mila famiglie che, forse, ne saranno beneficiate. Se ciò accadrà, la responsabilità ricadrà tutta intera sul Governo, per i suoi ritardi, per le sue inefficienze, per la sua incapacità, alla fine della legislatura, di indicare politiche serie per affrontare e risolvere in termini duraturi l'emergenza abitativa creatasi nel nostro paese.

PRESIDENTE. La ringrazio, onorevole Cento.

Onorevoli colleghi, prima di dare la parola all'onorevole Reduzzi, iscritta a parlare, desidero rendere all'Assemblea due comunicazioni.

Proclamazione di un deputato a seguito di elezioni suppletive.

PRESIDENTE. Comunico che, a seguito delle elezioni suppletive svoltesi il 24 e 25 ottobre 2004, a' termini dell'articolo 86, comma 2, del testo unico 30 marzo 1957, n. 361, delle leggi per l'elezione della Camera dei deputati, come sostituito dall'articolo 6 della legge 4 agosto 1993, n. 277, l'ufficio centrale circoscrizionale presso la corte di appello di Bari ha proclamato, in data 29 ottobre 2004, Lorenzo Ria deputato per il collegio uninominale n. 11 della XXI circoscrizione Puglia.

Il termine di 20 giorni per la presentazione di eventuali reclami decorre dalla data di proclamazione.

Colgo l'occasione per indirizzare all'onorevole Lorenzo Ria un affettuoso augurio di buon lavoro nella Camera dei deputati.

Annuncio della presentazione di un disegno di legge di ratifica e sua assegnazione alla III Commissione in sede referente.

PRESIDENTE. Il Presidente del Consiglio dei ministri ha presentato, in data 29 ottobre 2004, il seguente disegno di legge, che è assegnato, in sede referente, alla III Commissione (Affari esteri):

« Ratifica ed esecuzione del Trattato che adotta una Costituzione per l'Europa e alcuni atti connessi, con atto finale, protocolli e dichiarazioni, fatto a Roma il 29 ottobre 2004 » (5388) — *Parere delle Commissioni I, II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV e della Commissione parlamentare per le questioni regionali.*

Come sapete, onorevoli colleghi, si tratta di un provvedimento di straordinaria importanza non solo per il futuro del nostro paese, ma anche per la costruzione di un ordine internazionale in cui pace, sicurezza, e libertà democratica possano costituire realmente patrimonio di tutti.

Per questa ragione, mi auguro che all'approvazione di questo disegno di legge il Parlamento, istituzione che esprime al massimo livello la rappresentanza politica del popolo italiano, possa giungere attraverso un percorso sollecito, chiaro e trasparente.

GUSTAVO SELVA, Presidente della III Commissione. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

GUSTAVO SELVA, Presidente della III Commissione. La ringrazio, signor Presidente.

Appena ha dato l'ordine di trasmissione alla Commissione affari esteri, gli uffici, molto accuratamente, hanno provveduto a

farmi avere il pesante volume che contiene questo Trattato che, come lei ha detto, signor Presidente, è di importanza storica e vitale per il futuro dei popoli dell'Europa.

Ho immediatamente dato comunicazione ai capigruppo ed ho convocato per domani mattina l'ufficio di presidenza della Commissione. I capigruppo si sono trovati d'accordo sulla proposta di iniziare l'esame in sede referente già nella giornata di giovedì o venerdì, in modo da poter trasmettere sollecitamente il disegno di legge di ratifica alle altre Commissioni (come da lei disposto, quasi tutte) ai fini dell'espressione dei pareri.

Nel ringraziarla, signor Presidente, per la rapidità con la quale è avvenuta l'assegnazione di questo documento storico alla III Commissione, le assicuro che, con diligenza, ma anche con l'approfondimento necessario, provvederemo ad esaurire la discussione in Commissione affari esteri della Camera dei deputati nel più breve tempo possibile.

LUCIANO VIOLANTE. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

LUCIANO VIOLANTE. Signor Presidente, i Democratici di sinistra sono assolutamente d'accordo sull'impostazione che lei ha dato all'esame di questo provvedimento e concordano anche con l'impostazione che, poc'anzi, ha fornito il presidente Selva.

È importante che l'approvazione di tale disegno di legge avvenga con rapidità. Naturalmente, la rapidità non deve andare a scapito della discussione, anche perché non ci sarà il referendum. È importante, altresì, che il Parlamento discuta approfonditamente su questo testo. Credo si possano combinare insieme le due cose, in modo che l'Italia possa essere il primo paese a ratificare tale Trattato.

ANTONIO LEONE. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

ANTONIO LEONE. Signor Presidente, apprezziamo la sollecitudine con cui è stato portato all'attenzione del Parlamento questo provvedimento. Condividiamo l'impostazione delineata e riteniamo che, in tempi brevi, ma con gli approfondimenti dovuti, così come richiesto dal presidente della III Commissione, si possa portare a termine l'esame di quest'importantissimo ed epocale provvedimento.

PIER PAOLO CENTO. Chiedo di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

PIER PAOLO CENTO. Signor Presidente, questa mattina noi deputati Verdi abbiamo depositato una proposta di legge costituzionale per l'indizione di un referendum consultivo sulla materia della Costituzione europea, ma per ragioni assolutamente opposte a quelle della Lega.

Siamo europeisti ed abbiamo espresso un giudizio positivo sullo strumento della Costituzione europea. Riteniamo che, nel merito, vi siano molti elementi critici che meritano una discussione approfondita. Pur comprendendo le ragioni di questa discussione e del suo rapido iter, chiediamo che l'esame dell'Assemblea avvenga solo dopo il pronunciamento formale della I Commissione (Affari costituzionali), dove credo penda una proposta di legge per il referendum consultivo. È evidente, infatti, che tali argomenti devono essere affrontati insieme. Il Parlamento deciderà secondo l'orientamento della maggioranza dei parlamentari.

PRESIDENTE. Ringrazio i colleghi per la sintesi alla quale hanno ispirato i loro interventi.

Vorrei rassicurare l'onorevole Cento: il provvedimento che il suo gruppo ha presentato potrà senz'altro essere abbinato a quello che il gruppo della Lega Nord ha già sottoposto all'attenzione della Commissione affari costituzionali. Il presidente Bruno, qui presente, ha già incaricato in I Commissione l'esame del disegno di legge di riforma costituzionale

che consentirebbe l'indizione di un referendum. Le due proposte sono già all'ordine del giorno e saranno esaminate tempestivamente.

Mi riservo di convocare la Conferenza dei presidenti di gruppo per assumere le determinazioni relative alle modalità di esame del provvedimento in questione.

Si riprende la discussione.

(Ripresa discussione sulle linee generali — A.C. 5350)

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

GIULIANA REDUZZI. Signor Presidente, egregio viceministro, egregi colleghi, in questa legislatura è la quinta volta che si affronta il tema degli sfratti e lo si fa di nuovo con un decreto d'urgenza da convertire in legge in tempi strettissimi.

È condivisibile l'obiettivo del provvedimento, che intende adottare misure finalizzate ad agevolare gli sfrattati in condizione di disagio e a modificare le norme procedurali relative al rilascio dell'immobile. Siamo favorevoli perché conosciamo le difficoltà che incontrano i locatori quando, alla scadenza dei termini di un contratto, vogliono riavere a disposizione i propri locali affittati da inquilini scomodi, magari morosi, perché siamo a conoscenza dei dati forniti dal Ministero delle infrastrutture, in base ai quali sono circa 26 mila le famiglie interessate dal provvedimento poiché socialmente deboli ed economicamente disagiate.

PRESIDENZA DEL VICEPRESIDENTE
ALFREDO BIONDI *(ore 11, 45)*

GIULIANA REDUZZI. Siamo favorevoli anche perché, come noto a tutti, sono sempre di più le famiglie che si rivolgono agli enti locali per chiedere un alloggio, un contributo per affrontare canoni d'affitto

che sono insostenibili con il loro reddito, e perché il già preoccupante disagio abitativo è aggravato da fatti anomali quali contratti non registrati regolarmente e aumenti di canone non dichiarati.

La materia, quindi, merita un'attenzione particolare ed esige adeguate scelte politiche. Nella VIII Commissione è emersa ripetutamente la consapevolezza della gravità del problema « casa » e l'urgenza di una politica *ad hoc*. Per questo motivo, l'opposizione ha sempre giudicato inopportune le proposte di proroga dei termini degli sfratti per periodi brevi, chiedendo in alternativa il congelamento della situazione per un tempo congruo, sufficiente ad elaborare una politica della casa concretamente atta a ridurre le condizioni di emergenza abitativa, davvero idonea ad attenuare il disagio sociale della nuova povertà di chi non riesce a pagare l'affitto e di chi non trova un alloggio dignitoso.

Una politica capace così di coniugare i legittimi interessi del locatore e del conduttore. Il decreto in esame — lo ripetiamo — è dunque apprezzabile per la sua finalità e per il suo obiettivo finale, ma presenta non pochi elementi di criticità.

Innanzitutto, il decreto è stato emanato il 13 settembre 2004, a circa tre mesi dalla scadenza dell'ultima proroga degli sfratti, generando un periodo di vuoto legislativo con le immaginabili conseguenti situazioni di ambiguità e di confusione. Il testo in parte è stato migliorato da emendamenti introdotti al Senato, ma contiene ancora contraddizioni e scelte che vengono giudicate negativamente dalla stessa ANCI e dalla categoria sindacale. Le osservazioni dell'ANCI e del sindacato consolidano le nostre stesse preoccupazioni.

Ecco una prima considerazione critica. I comuni dal provvedimento sono giustamente considerati protagonisti attivi nel sistema delle locazioni, reali titolari delle politiche per la casa e, pertanto, possono diventare conduttori, stipulare contratti di locazione di immobili da cedere in concessioni amministrative alle famiglie in difficoltà. Essi sono destinatari dei

previsti contributi a sostegno delle famiglie disagiate, ma, nel contempo, vengono espropriati di competenza con la proposta di istituire lo sportello emergenza sfratti, gestito dagli ACP allo scopo di assistere gli inquilini e di coordinare le iniziative relative all'attivazione dei nuovi contratti. Quella dello sportello emergenza sfratti è una sovrastruttura incomprensibile per il ruolo affidatole, che non riguarda operazioni attinenti all'edilizia residenziale pubblica e che per di più contrasta con la volontà di semplificazione dell'attività amministrativa, più volte espressa dal Governo e dal Parlamento. Inoltre, essa comporta ulteriori oneri che erodono le già scarse e insufficienti risorse dello stanziamento di spesa previsto dal decreto. Proseguendo nella critica, osserviamo come il provvedimento legislativo preveda, oltre a quelle elencate dalla legge n. 431 del 1998, tipologie contrattuali e norme applicative che rischiano di creare maggiore caos e danno soprattutto agli inquilini.

Da un attento esame del testo emerge che le due parti in gioco, proprietari ed inquilini, non sono equamente tutelati dal decreto. Per i proprietari sono opportunamente previsti contributi e significative agevolazioni fiscali; l'inquilino non riceve direttamente il contributo stabilito — e questo passi —, ma non può avvalersi neppure della propria categoria sindacale per controllare l'effettiva erogazione della somma al destinatario individuata dalle legge. L'inquilino può opporsi alla sentenza del giudice, ma limitatamente alla data fissata per il rilascio dell'immobile e, soprattutto, l'inquilino disagiato non può contare su un aiuto congruo, perché il fabbisogno è sempre crescente mentre non aumenta il fondo nazionale per il sostegno all'accesso delle abitazioni in locazione. Infine, si sottolinea che il termine del 31 dicembre 2004, fissato per l'esecuzione del provvedimento di rilascio degli immobili per finita locazione, andrebbe ulteriormente differito per consentire agli inquilini di cercare comunque una sistemazione abitativa. Il riferimento permetterebbe, altresì, al nuovo decreto-

legge di andare a regime senza creare ulteriori danni al sistema delle locazioni, che già attualmente è in crisi.

La stessa relazione tecnica che accompagna il decreto lo riconosce e lo ammette, dichiarando che è opportuno prevedere una graduazione temporale degli effetti che il cessato regime di proroga degli sfratti produrrà sugli attuali e delicati rapporti esistenti tra le categorie dei conduttori disagiati e dei proprietari rilocatori, entrambe peraltro portatrici di interessi meritevoli di tutela.

Ovviamente, gli emendamenti presentati dall'opposizione mirano, a nostro avviso, a migliorare il testo del provvedimento, nel rispetto della sua finalità, ma è evidente che non saranno accolti, anche se ritenuti sensati, perché l'immediata scadenza dei termini per la conversione del decreto in legge non lo consente.

Contestiamo, quindi, con forza, il comportamento del Governo, che ricorre, con eccessiva frequenza, a decreti con carattere di urgenza, limitando il confronto ed il dialogo parlamentare persino su temi di grande rilevanza sociale.

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

FRANCESCO STRADELLA. Onorevoli colleghi, è ormai trascorso un quadriennio dall'approvazione della disposizione recata dalla legge finanziaria per il 2001 con cui il Parlamento si faceva carico, con grande senso di responsabilità, di dare una risposta allo stesso tempo concreta e socialmente sostenibile alle condizioni di disagio abitativo delle famiglie svantaggiate sottoposte a procedure esecutive di sfratto.

Con quella previsione, infatti, il Parlamento, unito, poneva un argine a tali procedure di sfratto, chiedendo una sorta di moratoria per i cittadini in condizioni di maggiore difficoltà quali handicappati e ultrasessantacinquenni in stato di precarietà.

Da quella data, tuttavia, sono passati diversi anni e, soprattutto, diverse fasi applicative, che hanno portato, per un verso ad una specie di abuso della dispo-

sizione di blocco; per altro verso, alla creazione di una riapertura permanente ed infinita della proroga di tale disposizione.

Si è così registrata una vera e propria corsa al blocco degli sfratti che, talvolta, ha visto il perpetuarsi di abusi ai danni dei proprietari e di strumentalizzazioni e distorsioni applicative. Pure a fronte di condizioni di oggettivo disagio di talune famiglie, si è così rischiato di vedere compromesso il diritto a godere della legittima proprietà introducendo perversi meccanismi di indiscriminato privilegio anche a vantaggio di inquilini privi di scrupoli ed inclini all'utilizzo fraudolento della prescrizione di legge.

Ne è derivata una forte tensione sociale, che ha posto di fronte la proprietà edilizia alle categorie di inquilini, al cui interno possiamo certamente ricomprendere le fasce più svantaggiate ma anche soggetti che, con le condizioni abitative di disagio abitativo, non hanno proprio alcuna contiguità.

Dopo numerose proroghe del blocco degli sfratti, quindi, il Governo ha deciso di intervenire in via definitiva; appurato che il fenomeno reale delle condizioni di disagio abitativo caratterizza non più di 26 mila famiglie, si è infatti stabilito di non procedere ad ulteriori proroghe; si è dato in tal modo seguito ad una pronuncia della Corte costituzionale dell'estate del 2004 con cui si invitava il legislatore ad individuare soluzioni alternative.

Ecco, dunque, che, anche grazie al prezioso contributo delle associazioni rappresentative della proprietà edilizia, è stata individuata una soluzione stabile e, per così dire, a regime, che introduce cinque nuove tipologie contrattuali a cui si potrà aderire per rinnovare le locazioni in essere.

Si tratta di strumenti che, non compromettono la possibilità di accedere ad abitazioni di edilizia popolare, prevedono lo snellimento delle procedure con l'istituzione degli sportelli emergenza sfratti, dispongono il recupero delle potenzialità degli ex IACP; in sintesi, si predispongono

le misure per dare respiro ai cittadini in condizione di disagio abitativo senza penalizzare o comprimere in modo eccessivo e, francamente a volte inaccettabile, la proprietà privata.

Per questi motivi, nel ringraziare il relatore per l'impegno con cui ha seguito il provvedimento e per la competenza con cui ha affrontato l'esame in Commissione, intendo anche dichiarare il convinto sostegno del gruppo di Forza Italia alla conversione del decreto-legge come modificato dal Senato.

Si tratta — lo ribadisco — di un provvedimento di buon senso, diretto a fronteggiare le esigenze di un numero, tutto sommato, ristretto di famiglie e che non compromette alcuna delle misure già previste dalla legislazione vigente; destina, se mai, risorse aggiuntive a finalità di enorme valore sociale.

Il decreto non impatta, peraltro, neanche sul fondo sociale per le locazioni, già incrementato a luglio 2004 con il decreto-legge di contenimento della spesa pubblica.

In conclusione, desidero soltanto ricordare un passaggio della relazione all'Assemblea che, in qualità di relatore, ebbi modo di svolgere nel luglio 2001, all'epoca del primo decreto-legge di proroga del blocco degli sfratti emanato dall'attuale Governo. In quell'occasione, dicevo testualmente, ma chiedo scusa per l'inelegante autocitazione...

PRESIDENTE. Succede ai grandi...!

FRANCESCO STRADELLA... «Va rilevato, peraltro, che la quasi totalità dei gruppi presenti in Commissione ha convenuto sull'opportunità di individuare soluzioni definitive, che consentano l'applicazione a regime della legge n. 431 del 1998» evitando «il continuo ricorso a misure di urgenza. Pertanto, è emersa chiaramente la convinzione che il provvedimento in esame debba costituire l'ultimo decreto-legge di proroga in materia di sfratti».

Ebbene, cari colleghi, dalla data in cui pronunciavo quelle che potevano sembrare

parole incaute, il Governo è stato effettivamente costretto a ricorrere, anche sotto la pressione di una certa politica ideologica e fintamente « buonista », a varare ulteriori provvedimenti di proroga; tuttavia, alla fine, e ben prima della chiusura della legislatura, lo stesso Governo è stato in grado di individuare una soluzione definitiva, che auspico possa essere condivisa da tutti, a prescindere dalle posizioni di merito e di dettaglio in materia, che vanno, comunque, comprese e valutate nel loro complesso.

PRESIDENTE. Non vi sono altri iscritti a parlare e pertanto dichiaro chiusa la discussione sulle linee generali.

***(Repliche del relatore e del Governo
– A.C. 5350)***

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

TOMMASO FOTI, *Relatore*. Signor Presidente, svolgerò una replica molto breve soltanto per rilevare che, contrariamente all'invito che avevo rivolto, nel frattempo le proposte emendative presentate al provvedimento sono salite ed hanno superato il numero di 200.

Pertanto, auspico soltanto che le numerose parole che sono state spese a difesa dei deboli non si traducano, successivamente, in un atteggiamento ostruzionistico che impedisca di varare un provvedimento che proprio ai deboli si rivolge in modo concreto.

PRESIDENTE. Ha facoltà di replicare il rappresentante del Governo.

UGO MARTINAT, *Viceministro delle infrastrutture e dei trasporti*. Signor Presidente, rinuncio alla replica.

PRESIDENTE. Sta bene.

Il seguito del dibattito è rinviato ad altra seduta.

Discussione del disegno di legge: S. 3107 – Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 14 settembre 2004, n. 241, recante disposizioni urgenti in materia di immigrazione (Approvato dal Senato) (5369) (ore 11,56).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca la discussione del disegno di legge, già approvato dal Senato: Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 14 settembre 2004, n. 241, recante disposizioni urgenti in materia di immigrazione.

***(Discussione sulle linee generali
– A.C. 5369)***

PRESIDENTE. Dichiaro aperta la discussione sulle linee generali.

Avverto che il presidente del gruppo parlamentare dei Democratici di sinistra-L'Ulivo ne ha chiesto l'ampliamento, senza limitazioni nelle iscrizioni a parlare, ai sensi dell'articolo 83, comma 2, del regolamento.

Avverto altresì che la I Commissione (Affari costituzionali) si intende autorizzata a riferire oralmente.

Il relatore, onorevole Bertolini, ha facoltà di svolgere la relazione.

ISABELLA BERTOLINI, *Relatore*. Signor Presidente, il disegno di legge all'esame dell'Assemblea riguarda la conversione in legge del decreto-legge 14 settembre 2004, n. 241, recante disposizioni urgenti in materia di immigrazione, già approvato, con modificazioni, dal Senato della Repubblica.

La finalità del provvedimento consiste nell'introduzione di alcune modifiche a disposizioni recate dal testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero, adottato con il decreto legislativo n. 286 del 1998, con particolare riferimento alla disciplina in materia di espulsione di immigrati clandestini.

In proposito, si deve osservare che la modifica è apparsa necessaria in seguito