

COMMISSIONI RIUNITE

VI (FINANZE E TESORO) E IX (LAVORI PUBBLICI)

4.

SEDUTA DI MERCOLEDÌ 17 SETTEMBRE 1986

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE DELLA VI COMMISSIONE **GIORGIO RUFFOLO**

INDI

DEL PRESIDENTE DELLA IX COMMISSIONE **GIUSEPPE BOTTA**

INDICE

	PAG.		PAG.
Disegno e proposte di legge (Seguito della discussione e rinvio):		BOTTA GIUSEPPE , <i>Presidente e relatore per la IX Commissione</i>	3, 5, 8, 10, 12
Provvedimenti per agevolare l'acquisizione da parte dei lavoratori dipendenti della prima casa di abitazione (2947)	3	RUFFOLO GIORGIO , <i>Presidente della VI Commissione</i>	3
BOTTA ed altri: Provvedimenti per agevolare l'acquisizione della prima casa da parte dei lavoratori dipendenti (2453)	3	ERMELLI CUPELLI ENRICO	9
MELEGA : Costituzione di un fondo di rotazione per l'erogazione di mutui per l'acquisto della prima casa (2553)	3	FERRARINI GIULIO	9
		GEREMICCA ANDREA	3, 9, 11
		MALVESTIO PIERGIOVANNI	5
		NUCCI MAURO ANNA MARIA	12
		ROSINI GIACOMO , <i>Relatore per la VI Commissione</i>	11
		RUBINACCI GIUSEPPE	7, 8

PAGINA BIANCA

La seduta comincia alle 10,5.

ORLANDO FABBRI, *Segretario della IX Commissione*, legge il processo verbale della seduta precedente.

(È approvato).

Seguito della discussione del disegno di legge: Provvedimenti per agevolare l'acquisizione da parte dei lavoratori dipendenti della prima casa di abitazione (2947); e delle proposte di legge Botta ed altri: Provvedimenti per agevolare l'acquisizione della prima casa da parte dei lavoratori dipendenti (2453); Melega: Costituzione di un fondo di rotazione per l'erogazione di mutui per l'acquisto della prima casa (2553).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca il seguito della discussione abbinata del disegno di legge: « Provvedimenti per agevolare l'acquisizione da parte dei lavoratori dipendenti della prima casa di abitazione »; e delle proposte di legge di iniziativa dei deputati Botta ed altri: « Provvedimenti per agevolare l'acquisizione della prima casa da parte dei lavoratori dipendenti »; Melega: « Costituzione di un fondo di rotazione per l'erogazione di mutui per l'acquisto della prima casa ».

Comunico che è pervenuta da parte del gruppo radicale la richiesta, firmata dall'onorevole Rutelli, di trasmissione dei

lavori con il mezzo audiovisivo del circuito chiuso.

Pongo in votazione tale richiesta.

(È approvata).

Sospendo brevemente la seduta.

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

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE
DELLA IX COMMISSIONE
GIUSEPPE BOTTA

PRESIDENTE. Come i colleghi ricorderanno, avevamo deliberato di trasmettere il testo del Comitato ristretto alle competenti Commissioni nella seduta dell'8 maggio scorso. La V Commissione bilancio ha espresso sul testo medesimo parere favorevole. Dichiaro aperta la discussione sulle linee generali.

ANDREA GEREMICCA. Il mio intervento conterrà alcune valutazioni anche sulla *ratio* degli articoli. Il gruppo comunista è interessato ad una rapida approvazione del testo in esame, e lo ha dimostrato nel corso dei lavori svolti dal Comitato ristretto. In seno a quest'ultimo è emersa un'interpretazione molto precisa della normativa da parte del Governo: cioè, che il provvedimento non incide direttamente nel grande settore della politica della casa, e in particolare dell'edilizia agevolata (e dico ciò anche con riguardo ad emendamenti esaminati dal Comitato ristretto), ma va considerato essenzialmente come una manovra di poli-

tica finanziaria, volta a consentire l'acquisto di alloggi individuali sulla base di una certa concessione di mutui. Ho ricordato questa interpretazione perché a noi sembra che valga la pena che taluni emendamenti siano valutati e discussi dai colleghi delle Commissioni riunite: perciò nel mio intervento tornerò ad affrontare alcuni problemi particolari, con l'intento di incidere sull'impostazione del provvedimento.

In primo luogo, dobbiamo riflettere per un momento sui tassi, per vedere se sia possibile trovare un'intesa sulla loro riduzione, nel qual caso sarebbe necessario un rinvio del provvedimento alle Commissioni che già hanno espresso il loro parere, per fare in modo che l'operazione sia meglio modulata. Il tasso deve essere stabilito dal ministro del tesoro sulla base di quelli praticati nel tempo dalla Cassa depositi e prestiti. Inoltre — dato su cui bisogna riflettere — si dispone che non debba esservi intervento diretto dello Stato in questa manovra finanziaria che si riferisce ai residui della Cassa depositi e prestiti: quindi si tratta di una legge sperimentale. Forse si potrebbe modulare nel triennio un *plafond* di risorse a disposizione di questa operazione che sia maggiore di quello previsto, ad esempio stabilendo che la Cassa metta a disposizione un fondo munito di mille, mille e mille miliardi. Avanzo questa indicazione in sede di discussione sulle linee generali per dare fin d'ora ai colleghi un'idea della logica in cui ci muoveremo in sede di presentazione degli emendamenti.

Stabilendo fin d'ora che questa legge ci sembra utile e tale da coprire un settore di quello che deve essere l'intervento generale nell'edilizia, nonché stabilendo che attraverso il suo esame non vogliamo aprire surrettiziamente il dibattito sulla nuova legge decennale, sottolineiamo, dunque, questi punti: individuazione dei tassi e, soprattutto, dei *plafond* a disposizione per i primi tre anni, sapendo anche che si tratta, in certo modo, di una cifra *una tantum* sperimentale. In tale logica, senza diventare eversivi (lo saremmo se fossimo in contrasto con la legge), questa

sarà un'ipotesi su cui concentrare per un attimo la nostra riflessione.

Vi è, poi, un altro dato da approfondire. Questo che stiamo esaminando vuole essere un contributo per l'acquisto di alloggi da parte dell'iniziativa singola, d'accordo; ciò però non significa che, non costituendo un intervento diretto dello Stato, non si debba tenere conto della politica generale. Il fatto che questa legge non costituisca un intervento diretto di politica della casa non vuol dire che non ne tenga conto. Vi è dunque il problema di creare un giusto equilibrio tra l'acquisto di edilizia e gli stimoli ad edilizia più recente. Nel testo del Comitato ristretto si indica una quota del 20 per cento per la concessione di mutui per l'acquisto di alloggi di nuova costruzione; io domando (e lo faccio perché vogliamo che la legge proceda nella sua logica) se non sia il caso di elevare questo tetto. Infatti, non dobbiamo soltanto guardare all'individuo, ma anche stimolare interventi, pur senza compiere una manovra di edilizia di intervento pubblico e, in questo contesto, penso che sarebbe opportuno riflettere sulla possibilità di elevare quell'aliquota al 30, al 40 o anche al 50 per cento. Mi domando anche se in questa occasione il recupero edilizio debba essere totalmente escluso: nell'ambito di una operazione che mette a disposizione denaro per l'acquisto individuale di alloggi di epoca remota, o comunque non recente, non vi è alcuna norma per il recupero edilizio, ed è evidente che l'acquirente che si è impegnato nell'acquisto difficilmente si impegnerà anche per il recupero. In questo modo, verrebbe a cadere il principio di favorire il recupero, e, quindi, mi domando se non valga la pena di riflettere sulla possibilità di stanziare delle somme finalizzate all'acquisto di alloggi con una percentuale destinata a nuovi edifici, in cui sia inclusa anche una logica di recupero.

Sono queste le riflessioni che riteniamo di dover sottoporre all'attenzione delle Commissioni, ribadendo la nostra volontà di varare rapidamente il provvedimento migliorandolo entro termini che non ne stravolgano la logica.

Altra questione: abbiamo molto discusso sulla possibilità che la legge si rivolga, oltre che al cittadino singolo, anche a quello associato (cooperative ed associazioni di cooperative). Ritengo che questo non verrebbe a distorcere la logica in cui si muove il provvedimento e quindi avanzo la proposta non come elemento di lacerazione bensì di riflessione comune; a mio avviso è infatti possibile individuare la responsabilità diretta del contraente del mutuo anche attraverso un rapporto che non escluda la cooperativa e quindi mantenere, anche per questa via, la logica del mutuo consentito a determinate condizioni di reddito, cioè al cittadino come figura fisica.

Sono anche questi dati essenziali che intendevo sottoporre all'esame dei colleghi poiché non ritengo possibile che si escludano *a priori* elementi di discussione in nome di una filosofia di impostazione. Da ultimo, c'è da considerare che questo provvedimento, che si riferisce ad un certo segmento di reddito, riguarda 20 mila famiglie, su una fascia di due milioni, ed è quindi di indubbia utilità. Peraltro riteniamo che entro questo segmento del segmento non si aiuti soltanto il reddito medio-alto, ma anche il medio-basso, e, tuttavia, bisogna vedere come operare per non coinvolgere il contributo diretto dello Stato in quanto tale. Detto questo, auspichiamo che l'ulteriore *iter* del provvedimento sia il più rapido possibile poiché esso, pur senza surrogare manovre di politica diretta dello Stato, ne diventa una componente.

Il gruppo comunista attribuisce grande importanza a questa discussione anche per verificare la disponibilità delle altre forze politiche non solo sulla possibilità di apportare a questo provvedimento tutte le modifiche possibili, ma anche su quella di fissare ulteriori appuntamenti normativi nell'ambito dei quali le nostre proposte possano trovare collocamento idoneo. Per quanto ci riguarda, abbiamo deciso di non collegare la discussione di questo provvedimento con quella sui contributi ai fitti con patto di futura locazione e futuro acquisto; con la massima

disponibilità vogliamo vedere fino a dove possa spingersi la normativa in discussione e cosa, invece, possa fin d'ora costituire elemento di nuove proposte per quei gruppi che si impegnano a dare soluzione alle varie questioni sollevate attraverso un provvedimento che abbia una propria fisionomia.

PRESIDENTE. Nella mia qualità di relatore, tengo a sottolineare che questo provvedimento, dopo un tormentato *iter* in sede di Consiglio dei ministri, è stato presentato alla Camera il 5 giugno 1985; da allora è passato più di un anno. Il lavoro compiuto dal Comitato ristretto, nominato per elaborare il testo unificato del disegno e delle proposte di legge, anche attraverso audizioni, ha portato al superamento di una serie di questioni che però oggi sono state riaperte. Mi auguro comunque che, conclusa la discussione sulle linee generali, si possa giungere entro oggi all'approvazione del provvedimento.

PIERGIOVANNI MALVESTIO. Il provvedimento per la concessione di prestiti per l'acquisto della prima casa in favore dei lavoratori dipendenti, che siamo chiamati ad approvare, presenta a mio avviso profili di estremo interesse sotto vari aspetti.

In primo luogo, con riferimento al quadro generale della politica edilizia, mi sembra che il disegno di legge odierno costituisca una inversione positiva attesa da tempo. Si cerca infatti di uscire per la prima volta da quella spirale dell'emergenza che ha percorso tutta la produzione legislativa di settore, ed ha creato una serie di distorsioni molto negative, soprattutto nel mercato dell'affitto, ma anche per quanto riguarda gli espropri, l'urbanistica, la fiscalità immobiliare ed altri campi. Il provvedimento in esame appare invece utile ad affrontare in maniera organica i problemi del settore e, seppure a titolo sperimentale, propone delle innovazioni attese ed interessanti che possono dare un contributo effettivo a risolvere i problemi. Infatti, da tempo si era individuato il comparto dei lavora-

tori dipendenti a medio reddito, alla platea dei quali la proposta è chiaramente rivolta, come una fascia critica delle nuove « povertà abitative », in quanto espressione tipica di una domanda « che da sola non ce la fa » e, d'altro canto, è esclusa dai canali agevolativi integrati. Proprio su questo comparto di domanda era quindi importante intervenire con uno strumento finanziario nuovo, che desse in qualche modo seguito alle proposte decennali di istituzione di un risparmio-casa.

Nel caso in esame non si tratta propriamente di risparmio-casa, ma potrebbe anche diventarlo in prospettiva con gli aggiornamenti necessari e con il suo collegamento a forme di accumulazione preventiva del risparmio per un certo periodo di tempo, al termine del quale potrebbe scattare un finanziamento per coprire la quota capitale necessaria all'acquisto della casa, oltre che un diritto ad ottenere un prestito con le caratteristiche che stiamo esaminando. È poi particolarmente positivo che un provvedimento diretto in modo efficace ad incentivare un segmento critico della domanda abitativa punti, per molti dei suoi effetti, su meccanismi di finanziamento e rimborso ben graduati piuttosto che su una agevolazione pubblica in senso stretto. È importante, infatti, sapere fin d'ora che, se il sistema funzionerà, esso potrà alimentarsi, fornendo quindi in via permanente uno strumento di sostegno della domanda indipendentemente dai mille condizionamenti che per forza di cose sono connessi all'assunzione diretta di oneri da parte della mano pubblica. Venendo rapidamente ad una valutazione puntuale del provvedimento, ritengo molto significativo il fatto che per la prima volta dopo parecchio tempo ci si sia determinati a varare un provvedimento agevolativo che prevede procedure rapide ed essenziali in grado di sfruttare al massimo le potenzialità che si impiegano, senza creare una gabbia di pastoie burocratiche la quale, come abbiamo visto più volte negli ultimi tempi, finisce per ritardare l'attuazione della legge e scoraggia i cittadini dall'utilizzarne i vantaggi.

Esempi tipici da evitare in questo senso sono le norme sul fondo sociale dell'equo canone e la prima fase attuativa dei mutui-casa della legge n. 25, le cui procedure sono poi state almeno in parte corrette. Gli automatismi del provvedimento in esame, in ordine ai quali sarei dell'opinione di prevedere esplicitamente che i prestiti siano assegnati secondo l'ordine di presentazione delle domande, mi paiono invece molto appropriati per le esigenze di un moderno sistema di finanziamento per la casa. I meccanismi finanziari del provvedimento sono stati già oggetto di positive valutazioni da parte di tutti; su di essi, pertanto, non vorrei soffermarmi in modo particolare. Ritengo però utile rilevare l'opportunità di aggiornare alcuni dei parametri finanziari previsti, in rapporto alle nuove condizioni economiche e del credito intervenute successivamente alla presentazione dei diversi progetti di legge. Penso in particolar modo ai tassi di interesse, che andrebbero a mio parere abbassati — in questo senso è orientata la proposta di modifica avanzata dal presidente e dall'onorevole Rosini — per mantenere la competitività con i tassi correnti, attestati ormai intorno al 15-16 per cento per quanto concerne il settore del credito edilizio. Il livello dei tassi sarebbe quindi opportunamente da riallineare verso il basso, così come sarebbe probabilmente il caso di elevare il limite di 60 milioni previsto come massimale di mutuo.

Si deve, infatti, tener conto che il rapporto massimo di 2,5 volte la retribuzione, che ha una sua funzionalità ben precisa nella logica del provvedimento, potrebbe permettere di prevedere un limite di mutuo anche di 70-80 milioni a fronte di redditi annui che, rispetto a due anni fa, sono in qualche modo cresciuti e ben raramente sono inferiori oggi ai 30-40 milioni annui. Nonostante ciò, mi sembra che l'orientamento prevalente, soprattutto quello del Governo, sia di lasciare al disegno di legge un preciso carattere sperimentale, per cui esso andrebbe approvato al più presto possibile, rinviando ogni possibile perfe-

zionamento alla fase successiva, alla prima verifica sul campo. Mi sembra sia opportuno convenire su questa impostazione, che lascia aperte tutte le possibilità di ogni ulteriore messa a regime, anche per mezzo dei provvedimenti amministrativi attuativi ai quali la legge farà rinvio. In questo quadro di prima sperimentazione va inserito anche il problema dell'aumento del *plafond* finanziario necessario ad avviare il fondo di rotazione per il finanziamento dei prestiti. Anche in questo caso mi pare prevalga l'opinione di un'eventuale integrazione futura, sebbene non si possa non rilevare che i mutui attivabili nella prima fase (non più di 15-20 mila) sono assai limitati in relazione alla potenziale domanda ed alla vivissima attesa che il provvedimento si è guadagnato nell'opinione pubblica, proprio per il suo taglio rapido e moderno. Potremo quindi trovarci di fronte alla delusione di quanti, dopo aver atteso a lungo, si ritroveranno nell'impossibilità di accedere al mutuo.

Per concludere, quindi, auspico la più rapida approvazione del provvedimento, che certamente potrà avere effetti più che positivi sul settore e potrà indicarci la via da seguire anche per il futuro: quella di varare leggi chiare, essenziali e realmente utili ai cittadini.

GIUSEPPE RUBINACCI. Dobbiamo approvare un provvedimento che abbia un impatto positivo sulla realtà e corrisponda completamente alle esigenze esistenti. È necessario perciò essere rapidi, ma non ciechi, altrimenti è inutile lavorare. Come l'esperienza insegna, tanti provvedimenti — non ultimo quello concernente il condono edilizio — dopo la loro approvazione vengono poi modificati più volte, tanto da non riuscire ad avere pratica applicazione. È vero, il provvedimento al nostro esame è stato presentato nel 1985; è anche vero però che, se per alcuni aspetti ciò non può essere considerato un fatto positivo, il ritardo non è imputabile al Parlamento, il quale perciò non deve agire sotto l'impulso della fretta. La Commissione finanze lavora a ritmo serrato ma, purtroppo, sempre

pressata dalle esigenze di urgenza. Abbiamo « le uova sotto le scarpe e la neve in tasca », e così vengono fuori provvedimenti colmi di distorsioni e incongruenze. Penso che, dopo i lavori del Comitato ristretto, sarebbe stato congruo se i relatori avessero riferito sulle conclusioni. Dopo un'eventuale pausa, si sarebbero potute fare altre osservazioni. Di dubbi, infatti, colleghi, ve ne sono ancora. Allora, poniamoli questi quesiti. Per esempio, quali sono gli scopi del provvedimento? Qual è il vero obiettivo, quello di risolvere il problema abitativo, o quello di attuare una manovra che abbia anche carattere economico per rimuovere la stasi esistente in un settore produttivo molto importante per l'indotto che determina? Forse i due obiettivi vogliono essere raggiunti contemporaneamente? Credo che questo aspetto vada chiarito. A me sembra che, così come è stato concepito, il testo-base non assolva né all'uno né all'altro obiettivo. Se lo scopo è quello di risolvere il problema abitativo soltanto, vorrei domandare al Governo e ai relatori se si sono posti il problema di quali siano le dimensioni della domanda, di come sia la domanda a cui si vuol dare risposta e in quale misura lo si voglia fare. Da quanto hanno detto i colleghi Geremicca e Malvestio, ho dedotto che anche loro, nonostante abbiano partecipato alle sedute precedenti delle Commissioni, hanno ancora osservazioni da avanzare: entrambi si pongono, come me, il problema del *plafond*; entrambi si pongono il problema del recupero edilizio. Quante sono, inoltre, le famiglie in stato di necessità? A quale tipo di domanda vogliamo rispondere? Vorrei una risposta dai relatori e dal Governo, perché senza sapere quali sono gli obiettivi è impensabile di poter approvare una legge che vada incontro alle esigenze esistenti. Un'altra osservazione: non so se sia un bene valutare il valore del provvedimento per quanto riguarda l'aspetto finanziario, che è quello che ci dovrebbe maggiormente interessare. Si parla, per esempio, soltanto di zone « ad alta intensità di richiesta abitativa ». Non capisco perché si debbano escludere le altre aree, dato

che i lavoratori dipendenti con reddito basso esistono a Pesaro come a Roma. È chiaro che a Roma vi sono esigenze diverse che a Cremona, sono pienamente d'accordo e si potrebbe trovare una soluzione, ma mi domando: nelle zone ad alta tensione, qual è il costo di un appartamento per un nucleo familiare di tre persone? Ce lo siamo posto questo quesito? E per quanti metri quadri? Al lavoratore dipendente di Roma vogliamo dare la possibilità di acquistare un'abitazione o un canile? Questo è importante, signor presidente, ma nella relazione non è mai stato detto.

PRESIDENTE. Gliela rimetterò in fotocopia, onorevole Rubinacci, perché tali questioni sono state già poste nelle relazioni di febbraio e marzo.

GIUSEPPE RUBINACCI. In quelle occasioni non ero presente, signor presidente, ma ho i miei dubbi che i problemi siano stati risolti, perché come Commissione finanze siamo in possesso di determinati dati sui redditi dei lavoratori dipendenti. Voi fate una questione di reddito al lordo delle imposte e al lordo dei contributi. Per quanto riguarda la richiesta, ciò potrebbe anche andar bene, ma, per quanto riguarda il pagamento delle rate, bisogna fare i calcoli al netto. Mi domando: quanti sono i lavoratori dipendenti che percepiscono un milione netto al mese, pari a 13 milioni netti all'anno? Come si può pensare che siano pagabili le rate? Al tasso dell'11 per cento, signor presidente, dopo venti anni il capitale iniziale si moltiplica di due volte e mezzo circa. Chiedendo, quindi, un mutuo di 50 milioni, se ne restituiscono 125, comprensivi degli interessi all'11 per cento in venti anni. È inutile che si adotti un provvedimento quando nell'impatto con la realtà non si potrà...

PRESIDENTE. Lei ha già comprato l'appartamento con il mutuo, vedo... c'è la ripresa televisiva a circuito chiuso...

GIUSEPPE RUBINACCI. Signor presidente, lei può fare gli apprezzamenti che

vuole: me ne infischio altamente della ripresa televisiva, quindi non faccia certi apprezzamenti, ho tanto rispetto per lei.

PRESIDENTE. Ma tutte queste cose sono state dette ampiamente!

GIUSEPPE RUBINACCI. Dato che non sono state fornite risposte precise, non credo che non si debbano riproporre. Diversamente, perché lei avrebbe aperto la discussione sulle linee generali, dato che si potrebbe parlarne durante l'esame degli articoli? Mi si deve spiegare perché con il testo-base si vogliono circoscrivere i benefici solamente in zone ad alta tensione abitativa, dato che si tratta di denaro pubblico. Perché devono esistere lavoratori di serie A e lavoratori di serie B? Queste esigenze esistono dappertutto. Tutt'al più si potrebbe vedere di distogliere una quota maggiore di fondi dove vi sono maggiori richieste, ma non si possono escludere determinate persone.

Un'altra osservazione. Lei mi deve spiegare, signor presidente, perché, trattandosi di determinati soggetti a basso reddito, l'acquisto deve essere necessariamente di una casa di nuova costruzione. Mi faccia la cortesia di spiegarmi perché non si possa acquistare una casa vecchia — che costa di meno — e poi ristrutturarla. Vi sono infatti tantissimi lavoratori edili o carpentieri che percepiscono bassi stipendi e si aggiustano la casa per conto proprio, magari lavorando nei giorni festivi. Perché si prevede necessariamente l'alloggio di nuova costruzione? A questo proposito, si presenta anche il problema del recupero urbanistico. Si inserisce anche la problematica della proprietà totale. Sappiamo, infatti, che non esiste più il diritto di proprietà, ma soltanto il diritto della concessione. Perché mai questo? Inoltre, con riferimento ai nuclei familiari, vorrei sapere perché ci si riferisce solo al coniuge: se uno non è sposato, non ha diritto a certi benefici? E questi sono solo piccoli rilievi: ma siccome parlavo prima di opportunità, penso che sia preferibile essere meno rapidi, ma varare una legge ben fatta, che possa quindi tro-

vare migliore applicazione. Altre questioni vanno poi risolte. Ad esempio, tenendo presente il rapporto tra costi degli appartamenti e remunerazione disponibile per i lavoratori dipendenti, non credo che, nelle zone ad alta tensione abitativa, sia possibile con i meccanismi previsti acquistare un appartamento: dico ciò proprio facendo i calcoli in base al piano di ammortamento ventennale, sia pure all'11 per cento. Così, l'interessato non solo dovrà contrarre un altro mutuo e pagare una mora, ma potrà correre il rischio di non riuscire a pagare la somma dovuta, e di essere costretto a vendere l'immobile agli istituti di previdenza.

GIULIO FERRARINI. Il gruppo socialista è sostanzialmente favorevole al testo in discussione, ritenendolo positivo, seppure parziale, poiché copre solo un segmento dell'articolata e complessa domanda abitativa. Siamo quindi convinti della necessità di porre mano rapidamente ad una serie di proposte di carattere legislativo già esistenti (alcune presentate anche dal nostro gruppo), intese a soddisfare l'esigenza di fondo del provvedimento in esame, cioè quella di favorire l'acquisizione della prima casa da parte di categorie di cittadini aventi un livello di reddito tale da non consentire loro di diventare proprietari di immobili, senza l'aiuto della mano pubblica. Se pensiamo a tutti i soldi che abbiamo buttato, seguendo la filosofia dell'emergenza, per chi spesso non era in realtà bisognoso, dobbiamo concludere che invece quella di oggi è una strada da seguire con maggiore determinazione.

Tuttavia ritengo che il testo unificato offra spazio ad ulteriori modifiche, sia pure marginali. Sotto questo profilo, ho apprezzato l'intervento dell'onorevole Geremicca, che ha posto una serie di questioni interessanti, intorno alle quali varrebbe forse la pena di spendere alcuni minuti di riflessione. Perciò, ci dichiariamo disponibili a proseguire la discussione del provvedimento nei tempi più brevi, riservandoci tuttavia, nello spirito

di quanto ho prima detto, di intervenire sui singoli articoli per eventuali modifiche marginali.

ENRICO ERMELLI CUPELLI. Il gruppo repubblicano, nel dichiarare il proprio consenso alla sostanza del provvedimento, deve esprimere delle perplessità, con motivazioni che non coincidono con quanto è stato detto dai gruppi della maggioranza e dell'opposizione.

Non riusciamo infatti a vedere come questo provvedimento si discosti dalla logica dell'emergenza, per essere tendenzialmente finalizzato ad un raccordo con il quadro generale della politica della casa, con riferimento alla normativa in materia e agli orientamenti espressi, nelle varie sedi, direi da tutte le forze politiche, dalle componenti culturali e dagli operatori del settore. Tutti ricordiamo, infatti, che le forze politiche, gli istituti di ricerca nel settore della casa e gli operatori concordano su un punto fondamentale e assolutamente prioritario, cioè sul fatto che le risorse pubbliche dovrebbero essere in primo luogo indirizzate al settore dell'affitto, e non a quello dell'acquisto della proprietà. Nel testo in esame permangono forse pregiudiziali di carattere culturale e ideologico, ma non ci si venga a dire che esso risponde ad una visione aggiornata e moderna della politica della casa.

ANDREA GEREMICCA. Allora sarà d'accordo con noi sugli emendamenti che prevedono il sostegno al settore dell'affitto!

ENRICO ERMELLI CUPELLI. Su questa materia, dovremo tener presente anche il cosiddetto « pacchetto casa », all'esame del Parlamento, nonché altri provvedimenti riguardanti il settore in questione.

Concordiamo sulle procedure di snellimento previste nel testo in esame, ma esse non possono farci dimenticare l'esigenza di programmazione già contenuta in altre leggi. Oggi, alla fine del 1986, ancora non ci preoccupiamo del fatto che il piano decennale sulla casa, la legge n. 457 — l'unica sostanziale legge di pro-

grammazione — scade alla fine dell'anno. I tempi sono brevi, anche in rapporto a certe scadenze politiche e legislative, ed al lavoro parlamentare; non si vede però quale orientamento si avrà in tema di rinnovamento e di una nuova programmazione e perciò dobbiamo richiamare l'attenzione sull'esigenza di recuperare un disegno programmatico, nell'ambito della politica della casa.

È stato anche detto che questo provvedimento risulta limitato, riferendosi alle aree a forte tensione abitativa, così come identificate e delimitate dalla legge n. 118. In proposito, ritengo che non sia sufficientemente adeguato il rapporto tra le esigenze poste a fondamento del provvedimento, la condizione abitativa generale in cui si viene ad operare e i risultati che si vogliono raggiungere. Infatti, a noi repubblicani sembra che, proprio nelle aree a forte tensione abitativa, la domanda prioritaria da soddisfare sia quella dell'affitto e non quella dell'acquisizione della casa. Gli amici, i colleghi, il presidente della Commissione, che seguono attentamente i lavori del Comitato ristretto per la riforma degli enti edilizi pubblici, si rendono perfettamente conto anche di questo aspetto della complessa problematica della casa.

Non avanzo altre considerazioni, anche se sotto questo profilo alcune precisazioni potrebbero ancora essere fatte. Dico soltanto che concordo sulla sostanza di questo provvedimento, pur senza dare ad esso quel significato strategico che alcuni gruppi tendono a conferirgli.

PRESIDENTE. Nessun altro chiedendo di parlare, dichiaro chiusa la discussione sulle linee generali.

Nella mia qualità di relatore per la IX Commissione, desidero rispondere ad alcune delle osservazioni che sono state fatte dai colleghi e dalle quali è scaturito un elevato numero di emendamenti. Infatti, se da un lato vi è una notevole volontà di giungere in tempi brevi all'approvazione di questo documento, dall'altro vi è quella di presentare emendamenti, cosa che — scusate se lo ripeto — è dovuta anche al fatto che alcuni colleghi

non hanno forse seguito in pieno l'evolversi dei lavori del Comitato ristretto.

Al comma 1 dell'articolo 1 si parla di aree ad alta tensione abitativa: desidero subito precisare che il provvedimento in discussione è stato sin dall'inizio definito e considerato sperimentale e che con esso non si pensa certo di risolvere tutti i problemi della casa, al di là di quanto è stato poc'anzi ricordato dal collega Ermelli Cupelli sulla scadenza del piano decennale. Prova ne sia che il sottoscritto, raccogliendo le impressioni della IX Commissione, nel suo intervento in aula di lunedì scorso — sugli obiettivi e sugli strumenti della manovra di bilancio per il prossimo triennio — ha chiesto un intervento, attraverso incentivi ed agevolazioni anche fiscali, in funzione di « cerniera » rispetto alle iniziative che dovranno essere assunte per l'avvio di un nuovo piano decennale, intervento da finalizzare soprattutto alla realizzazione di alloggi per l'affitto nelle aree a grande tensione abitativa.

Rispondendo ad alcune delle considerazioni fatte dall'onorevole Rubinacci, ripeto, quindi, che il provvedimento in esame non pensa certo di risolvere tutti i problemi della casa, è sperimentale e dà la possibilità di disporre di non più di 20 mila mutui. Con questi 20 mila mutui abbiamo pensato di dover in primo luogo cercare di risolvere i problemi delle aree ad alta tensione abitativa per evitare che essi, nonostante le esigenze esistenti, non fossero proficuamente utilizzati e venissero destinati, magari, a zone turistiche, di montagna, di lago o di mare che siano.

Il provvedimento, inoltre, nel testo unificato sottoposto all'attenzione dei colleghi, fa riferimento esclusivamente ai lavoratori dipendenti. Non si è voluto allargare al settore dei lavoratori autonomi proprio per cercare di aiutare maggiormente chi percepisce uno stipendio ben preciso; tra l'altro — è solo un esempio — la legge *ex-Gescal* parla genericamente di lavoratori e tutti conosciamo la polemica sul fatto che essa possa applicarsi anche per i lavoratori autonomi, che non pagano le quote *ex-Gescal*.

Dunque questo provvedimento, senza tenere conto del nucleo familiare — che può esserci o meno — prevede la concessione di mutui ai singoli lavoratori dipendenti, stabilendo che tali mutui debbano avere durata massima ventennale e che il loro ammontare possa corrispondere al massimo a 2,5 volte la retribuzione annua o ad un importo complessivo di 60 milioni o — come terza possibilità — al 75 per cento del prezzo di acquisto. Per la concessione di questi mutui si prevede la costituzione di un fondo speciale presso la Cassa depositi e prestiti e si ritiene che si possano attivare mille miliardi.

Sono questi i dati principali contenuti nel disegno di legge in discussione che, torno a ripeterlo, ha un valore sperimentale. Non è mia intenzione attribuire ad esso alcun significato strategico, tuttavia, nonostante i numerosi emendamenti presentati, mi auguro che possa venire rapidamente approvato, possibilmente oggi stesso, e su questo personalmente insisto. Nel caso non sia possibile convocare per oggi alle 16 una nuova seduta delle Commissioni riunite per esaminare gli emendamenti e procedere alla votazione finale, si potrebbe quanto meno procedere oggi pomeriggio ad una riunione del Comitato ristretto. Inoltre, per quanto mi riguarda, credo che le Commissioni potrebbero tornare a riunirsi nel corso della prossima settimana, nonostante la sospensione dei lavori parlamentari fino al 30 settembre, per non appesantire anche con questo provvedimento il già nutrito programma di lavori.

GIACOMO ROSINI, *Relatore per la VI Commissione*. Personalmente, signor presidente, mi dichiaro disponibile a qualsiasi ulteriore incontro ed a qualsiasi *tour de force* venga qui deciso: devo però dichiararmi molto scettico sul fatto che in giornata sia possibile risolvere tutte le questioni oggi sollevate. Non è la quantità degli emendamenti, ma è soprattutto la loro qualità a riaprire, infatti, tutto il ventaglio delle opzioni possibili in una legge di questo genere. Innanzitutto è

stato rimesso totalmente in discussione il capitolo dei possibili fruitori di questa legge, prospettando la sua estensione non solo alle cooperative ma anche ai lavoratori non dipendenti. È stata, poi, prospettata la possibilità di ulteriori finanziamenti, e in questo momento vedo che il collega Rubinacci sta ancora redigendo altri emendamenti. Dobbiamo quindi misurarci con tutte le proposte che sono state avanzate; non escludo che alla fine si riesca a far rientrare molte di esse, ma credo che non sarà facile.

Dobbiamo renderci conto che non tutte le esigenze potranno essere soddisfatte. Gli emendamenti presentati, però, non tengono conto di questa realtà, poiché ho ragione di credere che nessuno li abbia presentati solo per dimostrare di essersi attivato: siamo tutti impegnati ad agire concretamente. È dunque necessario cercare un accordo sulla base del testo oggi in esame. Qualora accedessimo a tutte le proposte di emendamento, modificheremmo totalmente il provvedimento, che perderebbe il suo significato diventando un « provvedimento a pioggia ».

Se le mie perplessità hanno un qualche fondamento, non credo che entro oggi le Commissioni riunite possano giungere ad una definitiva approvazione della legge. A mio avviso, pertanto, è necessaria una nuova riunione del Comitato ristretto; successivamente le Commissioni, nella speranza che siano stati sciolti tutti, o quasi tutti i nodi, potranno procedere con rapidità.

ANDREA GEREMICCA. È chiaro che se gli emendamenti modificano sostanzialmente il provvedimento è opportuno tornare in sede di Comitato ristretto. Il gruppo comunista è tuttavia del parere che questo non sia un motivo sufficiente per rinviare ancora l'approvazione del provvedimento.

Propongo allora che, dopo la riunione di questo pomeriggio del Comitato ristretto, le Commissioni congiunte si possano riunire domani stesso per giungere ad un'approvazione definitiva.

PRESIDENTE. Personalmente sono favorevole a qualsiasi soluzione che consenta una rapida conclusione dell'iter della legge. Sono addirittura favorevole all'ipotesi di riunire le Commissioni nel corso della prossima settimana, se questo può servire ad evitare un rinvio ad ottobre.

Comunque, accogliendo il suggerimento poc'anzi avanzato, propongo che oggi pomeriggio, alle ore 16, si riunisca il Comitato ristretto per l'esame degli emendamenti. Domani pomeriggio potremmo quindi convocare le Commissioni riunite.

ANNA MARIA NUCCI MAURO. Signor presidente, vorrei far presente che domani, alle ore 16, il gruppo democri-

stiano è impegnato per una riunione di studio.

PRESIDENTE. Se non vi sono obiezioni, rimane stabilito che le Commissioni riunite finanze e lavori pubblici sono convocate per domani alle ore 15.

(Così rimane stabilito).

La seduta termina alle 11,35.

IL CONSIGLIERE CAPO SERVIZIO
DELLE COMMISSIONI PARLAMENTARI
DOTT. TEODOSIO ZOTTA

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO