COMMISSIONE VIII

AMBIENTE, TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI

111.

SEDUTA DI MERCOLEDÌ 22 MAGGIO 1991

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE **GIUSEPPE BOTTA**

INDICE

PAG.

Disegno e proposte di legge (Seguito della discussione e rinvio):

Norme per un nuovo piano di edilizia residenziale pubblica (3097);

Botta ed altri: Norme per lo snellimento delle procedure di intervento per l'edilizia residenziale e per l'erogazione dei relativi flussi finanziari (330);

Ferrarini ed altri: Programma di edilizia cooperativa per la locazione (1040);

Ferrarini ed altri: Programmi per l'edilizia residenziale destinati alla locazione (1041);

Bulleri ed altri: Finanziamenti ed agevolazioni per programmi di edilizia convenzionata (1371);

Sapio ed altri: Proroga del piano decennale di edilizia residenziale pubblica per il biennio 1988-1989 (1372);

Ferrarini ed altri: Norme a favore delle cooperative di abitazione e per la trasformazione delle cooperative a proprietà indivisa (2273);

Solaroli ed altri: Riconoscimento ai fabbricati dati in godimento ed in uso ai soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa della qualità di beni strumentali e qualificazione del relativo reddito come reddito di impresa (3045) 3

Botta Giuseppe, *Presidente* 3, 5, 7, 9, 14, 17, 21, 24, 25, 26, 27 28, 31, 32, 33, 36, 37

Bonfatti Paini Marisa (gruppo comunista-PDS) 7, 9, 24, 31, 33

Bulleri Luigi (gruppo comunista-PDS) ... 9, 14, 24 25, 26, 31, 37

Cerutti Giuseppe (gruppo PSI) 32

D'Addario Amedeo (gruppo PSI) 25

D'Angelo Guido (gruppo DC) 7

Donati Anna (gruppo verde) 7, 9, 14, 17 26, 31, 32, 33

Ferrarini Giulio, *Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici* 5, 9, 14, 16, 21, 24 25, 27, 28, 30, 33, 36, 37

Galli Giancarlo (gruppo DC) 25

Martuscelli Paolo (gruppo DC) 25, 27, 32

Piermartini Gabriele (gruppo PSI), *Relatore* 5, 7 9, 14, 16, 21, 24, 25 28, 30, 31, 33, 36, 37

Rocelli Gianfranco (gruppo DC) 32

Ronchi Edoardo (gruppo verde) 14

Sapio Francesco (gruppo comunista-PDS) 26, 27

PAGINA BIANCA

La seduta comincia alle 15.

FRANCESCO SAPIO, *Segretario,* legge il processo verbale della seduta precedente.

(È approvato).

Seguito della discussione del disegno di legge: Norme per un nuovo piano di edilizia residenziale pubblica (3097); e delle proposte di legge Botta ed altri: Norme per lo snellimento delle procedure di intervento per l'edilizia residenziale e per l'erogazione dei relativi flussi finanziari (330); Ferrarini ed altri: Programma di edilizia cooperativa per la locazione (1040); Ferrarini ed altri: Programmi per l'edilizia residenziale destinati alla locazione (1041); Bulleri ed altri: Finanziamenti ed agevolazioni per programmi di edilizia convenzionata (1371); Sapio ed altri: Proroga del piano decennale di edilizia residenziale pubblica per il biennio 1988-1989 (1372); Ferrarini ed altri: Norme a favore delle cooperative di abitazione e per la trasformazione delle cooperative a proprietà indivisa (2273); Solaroli ed altri: Riconoscimento ai fabbricati dati in godimento ed in uso ai soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa della qualità di beni strumentali e qualificazione del relativo reddito come reddito di impresa (3045).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca il seguito della discussione abbinata del disegno di legge: « Norme per un nuovo piano di edilizia residenziale pubblica »; e delle proposte di legge di iniziativa dei deputati Botta ed altri: « Norme per lo snellimento delle procedure di intervento per l'edilizia residenziale e per l'erogazione dei relativi flussi finanziari »; Ferrarini ed altri: « Programma di edilizia cooperativa per la locazione »; Ferrarini ed altri: « Programmi per l'edilizia residenziale destinati alla locazione »; Bulleri ed altri: « Finanziamenti ed agevolazioni per programmi di edilizia convenzionata »; Sapio ed altri: « Proroga del piano decennale di edilizia residenziale pubblica per il biennio 1988-1989 »; Ferrarini ed altri: « Norme a favore delle cooperative di abitazione e per la trasformazione delle cooperative a proprietà indivisa »; Solaroli ed altri: « Riconoscimento ai fabbricati dati in godimento ed in uso ai soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa della qualità di beni strumentali e qualificazione del relativo reddito come reddito di impresa ».

Proseguiamo la discussione dei progetti di legge nel testo unificato assunto come testo base, ritornando sull'articolo 10 di cui per chiarezza do nuovamente lettura:

ART. 10.

(Contributo parziale).

1. La concessione del contributo parziale e la realizzazione dell'intervento sono disciplinati dalla presente legge. Il contributo copre parte del costo convenzionale dell'intervento stabilito dal CER.

2. I contributi sono concessi per interventi di nuova costruzione, di recupero come definito dal successivo articolo 12 e per gli interventi destinati alla locazione, ai sensi degli articoli 14 e 15.

3. I valori del contributo sono stabiliti ed aggiornati dal CIPE, su proposta del CER, in funzione del reddito dei beneficiari e degli interventi ammessi a contributo ai sensi della presente legge.

4. Il contributo è concesso dalla regione a parità di valore attuale in un massimo di 13 annualità costanti, nei limiti delle disponibilità ad essa attribuite dal CER, ferma restando l'entità annuale complessiva del limite di impegno autorizzato a carico dello Stato.

5. Gli istituti e sezioni di credito fondiario ed edilizio nonché gli altri istituti di credito sono tenuti a concedere, anche in pendenza dei procedimenti di esproprio, prioritariamente ai programmi edilizi assistiti da contributo parziale, finanziamenti a tasso, sia costante che variabile, o in qualsivoglia altra forma tecnica, alle condizioni di mercato. In tal caso, il contributo pubblico concesso ai beneficiari può essere ceduto pro-solvendo all'ente mutuante. I finanziamenti predetti sono assistiti dalla garanzia dello Stato, ai sensi degli articoli 17 e 44 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni.

6. I mutui di cui al precedente comma, finché non acquisterà efficacia l'ipoteca iscritta ai sensi dell'articolo 5, sedicesimo comma, del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, nella legge 25 marzo 1982, n. 94, usufruiscono della garanzia dello Stato, per capitale ed interessi, ivi compresi quelli di mora, sulle rate scadute, che si avvale delle disponibilità di cui all'articolo 4-*bis* del decreto-legge 12 settembre 1983, n. 462, convertito, con modificazioni, nella legge 10 novembre 1983, n. 637. La predetta garanzia non potrà essere fatta valere dagli enti mutuanti prima di dodici mesi dal verificarsi dell'insolvenza, mentre la relativa liquidazione dovrà avvenire entro sei mesi dalla richiesta medesima, con l'obbligo, da parte degli enti mutuanti stessi, di rimborsare l'importo erogato, entro i successivi tre anni, con gli interessi legali.

7. Il decreto di concessione di contributo a richiesta del beneficiario è scontabile dagli istituti e sezioni di credito al valore attuale alle condizioni previste dalla convenzione di cui al successivo comma 10.

8. In presenza di finanziamenti concessi dagli istituti e sezioni di credito fondiario ed edilizio, nonché da altri istituti di credito, il contributo pubblico è erogato anche in fase di pre-ammortamento, comunque per un periodo non superiore a quattro anni, in misura proporzionale alle quote di mutuo erogate, fatte salve le misure massime complessive stabilite al precedente comma 3.

9. Gli interventi di edilizia agevolata attivati in base alla legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modifiche e integrazioni, se ancora non pervenuti alla fase di concessione del contributo, possono essere agevolati con il contributo di cui al presente articolo in alternativa ai contributi in conto interessi, nei limiti delle disponibilità già attribuite alle regioni.

10. I rapporti tra istituti di credito e regioni sono regolati da apposita convenzione stipulata sulla base di una convenzione-tipo approvata con decreto del ministro del tesoro entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Ricordo che detto articolo non era stato votato nel suo complesso, essendo stati approvati in linea di principio, nella seduta del 13 marzo scorso, emendamenti e subemendamenti trasmessi alle Commissioni competenti per l'acquisizione dei prescritti pareri.

Informo che a tale articolo il relatore ha presentato i seguenti emedamenti:

Al comma 4, sostituire la cifra 13 *con la seguente* 18.

10. 100.

Al comma 8, sostituire la cifra 4 *con la seguente* 3.

10. 101.

GIULIO FERRARINI, *Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici.* Esprimo parere favorevole sugli emendamenti del relatore.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento del relatore 10. 100, accettato dal Governo.

(È approvato).

Pongo in votazione l'emendamento del relatore 10. 101, accettato dal Governo.

(È approvato).

La votazione dell'articolo 10 è ancora sospesa, in attesa dei prescritti pareri delle Commissioni competenti sugli emendamenti e subemendamenti precedentemente votati in linea di principio.

Dovremmo adesso passare all'esame degli articoli 20 e 21, già accantonati nella seduta del 16 maggio 1991.

GABRIELE PIERMARTINI, *Relatore.* Propongo di rinviare la discussione di tali articoli al fine di valutare più opportunamente gli emendamenti ad essi preannunciati.

PRESIDENTE. Gli articoli 20 e 21 si intendono accantonati. Se non vi sono obiezioni, rimane così stabilito.

(Così rimane stabilito).

Riprendiamo l'esame dell'articolo 27, già accantonato nella seduta precedente, di cui per chiarezza do nuovamente lettura:

ART. 27.

(Accelerazioni procedurali).

1. Per il rilascio della concessione edilizia si applicano le norme di cui all'articolo 11 del decreto-legge 2 maggio 1974, n. 115, convertito, con modificazioni, nella legge 27 giugno 1974, n. 247.

2. Qualora la commissione edilizia non risulti totalmente integrata, ai sensi del predetto articolo 11 del decreto-legge 2 maggio 1974, n. 115, convertito, con modificazioni, nella legge 27 giugno 1974, n. 247, per assenza di alcuni componenti regolarmente convocati, il sindaco rilascia la concessione edilizia, anche in assenza dei pareri di competenza degli organismi indicati nella medesima disposizione.

A tale articolo sono stati presentati gli emendamenti di cui ho dato lettura nella seduta precedente.

GABRIELE PIERMARTINI, *Relatore.* Esprimo parere favorevole sugli identici emendamenti Ronchi e Tamino 27. 5 e Donati 27. 8 interamente soppressivi dell'articolo 27 ed invito i presentatori a ritirare tutti gli altri emendamenti.

GIULIO FERRARINI, *Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici.* Il Governo condivide il parere del relatore.

PRESIDENTE. Pongo in votazione congiuntamente gli identici emendamenti Ronchi e Tamino 27. 5 e Donati 27. 8, accettati dal relatore e dal Governo.

(Sono approvati).

Risultano pertanto preclusi tutti gli altri emendamenti riferiti all'articolo 27.

Passiamo all'articolo 33, già accantonato nella seduta precedente, di cui do lettura:

ART. 33.

(Benefici fiscali).

1. I proprietari di edifici sui quali siano effettuati, ai sensi dell'articolo precedente, gli interventi di cui alle lettere *c)* e *d)* dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, beneficiano delle agevolazioni fiscali di cui agli articoli 1, 2, 3 e 5 della legge 2 agosto 1982, n. 512 per un periodo di venti anni a decorrere dalla data di ultimazione degli interventi.

2. Il primo ed il secondo comma dell'articolo 59 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e sue successive modifiche ed integrazioni, sono sostituiti dai seguenti:

« Le prestazioni e le cessioni di beni poste in essere per la realizzazione degli

interventi previsti dall'articolo 31 della presente legge sono soggette all'imposta sul valore aggiunto o a quella di registro con l'aliquota del 2 per cento.

La stessa aliquota si applica sia per l'imposta sul valore aggiunto che per l'imposta di registro, agli acquisti, alle permute, alle cessioni, ai ritrasferimenti e alle altre forme di rifusione immobiliare concernenti i fabbricati, o porzioni di essi, poste in essere ai fini della realizzazione degli interventi di cui al primo comma ».

3. Le imposte di trascrizione e le tasse di voltura catastale sono applicate in misura fissa minima.

A tale articolo sono stati presentati i seguenti emendamenti:

Sostituire il comma 1 con il seguente:

1. I proprietari di edifici sui quali siano effettuati, ai sensi dell'articolo precedente gli interventi di cui alle lettere *c)* e *d)* dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, se gli edifici stessi risultano situati nelle zone *a)* di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1044, beneficiano delle agevolazioni fiscali di cui agli articoli 1, 2, 3 e 5 della legge 2 agosto 1982, n. 512 per un periodo di venti anni a decorrere dalla data di ultimazione degli interventi; negli altri casi e per le altre ipotesi previste dal medesimo articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, con esclusione della lettera *a)* le spese sostenute e documentate sono deducibili dal reddito imponibile ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e giuridiche in misura pari ad un massimo di un quinto all'anno del loro ammontare complessivo per i cinque anni successivi all'ultimazione dei lavori.

33. 6.

Il Relatore.

Al comma 1, sopprimere le parole: ai sensi dell'articolo precedente.

33. 2.

Bonfatti Paini, Boselli.

Al comma 1, sostituire le parole da agevolazioni fiscali *fino a* interventi *con le seguenti* consistente nel non assoggettamento dell'imposta locale sui redditi per un periodo di 15 anni dalla data di ultimazione degli interventi.

33. 3.

Bonfatti Paini, Boselli.

Sopprimere il comma 2.

33. 5.

Donati.

Dopo il comma 2, aggiungere il seguente:

2-*bis*. Ai fini dell'applicazione dell'imposta sul valore aggiunto, non sono considerate cessioni di beni o prestazioni di servizi i trasferimenti, le permute, le assegnazioni ed i servizi posti in essere fra la cooperativa ed i propri soci o fra i soci della medesima cooperativa ai fini della realizzazione degli interventi di cui al comma 1; gli stessi, ove rientrino nell'ambito di applicazione dell'imposta di registro, sono soggetti all'imposta fissa minima.

33. 1.

Bulleri, Boselli, Bonfatti Paini.

Prima che il relatore esprima il proprio parere sugli emendamenti presentati all'articolo 33, vorrei rendere nota alla Commissione la seguente notazione: l'articolo 17 della legge 29 dicembre 1990, n. 408, delega il Governo ad adottare decreti legislativi concernenti la revisione e la modifica delle disposizioni in materia di esenzioni e agevolazioni tributarie e di regimi sostitutivi aventi carattere agevolativo che costituiscano comunque deroga ai princìpi di generalità, di uniformità e di progressività dell'imposizione.

Lo schema delle linee ispiratrici delle nuove disposizioni ed una relazione analitica dovranno essere presentati per il parere, alla competente Commissione parla-

mentare nel corso del prossimo mese di giugno, conformemente ai princìpi direttivi stabiliti nella legge n. 408 del 1990.

A ciò è da aggiungere che per quanto riguarda il trattamento (ai fini IVA) consistente nell'applicazione di aliquote inferiori a quelle ordinarie, esso sarà oggetto di esame in occasione della rimodulazione delle aliquote di tale imposta.

L'insieme di queste iniziative, induce a soprassedere per evitare che l'adozione episodica e frammentaria di benefici fiscali finisca con il contraddire più organiche soluzioni di imminente adozione.

Deddo aggiungere che, al di là della frammentarietà e della episodicità richiamate, ritengo che i contenuti dell'articolo 33 siano molto validi ai fini della manovra per il rinnovo urbano.

GUIDO D'ANGELO. Ritengo che l'emendamento 33. 6, presentato dal relatore, vada incontro alle esigenze prospettate dal presidente, perché non modifica le aliquote delle imposte, ma risponde al dettato dell'articolo 53 della Costituzione, secondo il quale le imposte stesse devono essere commisurate alla capacità contributiva del cittadino.

L'emendamento al nostro esame prevede solo la possibilità di detrarre, in una misura tra l'altro limitata, le spese compiute per lavori di restauro e di ristrutturazione, circoscrivendo tale possibilità all'ipotesi in cui gli edifici interessati siano situati nei centri storici.

GABRIELE PIERMARTINI, *Relatore*. Invito i presentatori a ritirare gli emendamenti.

MARISA BONFATTI PAINI. Condivido lo spirito dell'emendamento presentato dal relatore, ma nutro dubbi in ordine all'applicazione della legge n. 512 del 1982, nel senso che le spese sostenute dai proprietari degli edifici sono effettivamente deducibili dal reddito, ma non esiste ancora un regolamento esecutivo della legge stessa e, pertanto, si determinano incertezze applicative, in particolare relative all'inoltro delle fatture. Tali difficoltà sussistono in relazione ad immobili sui quali gravano vincoli specifici, mentre l'emendamento 33. 6 estende l'ambito di applicazione della normativa a tutti gli stabili che comunque rientrino nelle zone *a)* di cui al decreto ministeriale n. 1044 del 1968.

Invito quindi la Commissione a verificare l'applicabilità di questo articolo in relazione alle difficoltà che oggi riscontriamo nell'utilizzare la legge n. 512 del 1982. Dichiaro comunque di concordare con lo spirito dell'emendamento del relatore 33. 6.

PRESIDENTE. Pongo in votazione in linea di principio, ai fini dell'acquisizione del prescritto parere delle Commissioni competenti, l'emendamento 33. 6 del relatore, accettato dal Governo.

(È approvato).

MARISA BONFATTI PAINI. Dichiaro di ritirare gli emendamenti 33. 2, 33. 3 e 33. 1.

ANNA DONATI. Dichiaro di ritirare l'emendamento 33. 5.

PRESIDENTE. La discussione dell'articolo 33 è sospesa.

Passiamo alla discussione dell'articolo 35. Ne do lettura:

CAPO V

NORME PER LE COOPERATIVE A PROPRIETÀ INDIVISA

ART. 35.

(Decesso del socio assegnatario).

1. Nelle cooperative a proprietà indivisa, anche non fruenti di contributo erariale, al socio che muoia dopo l'assegnazione dell'alloggio si sostituiscono, nella qualità di socio e di assegnatario, il coniuge superstite, contro il quale non sussista sentenza di separazione giudiziale

per suo addebito passata in giudicato, ovvero, in sua mancanza, i figli minorenni del socio defunto.

2. In mancanza del coniuge e dei figli minorenni uguale diritto è riservato al convivente *more uxorio* e agli altri componenti del nucleo familiare, purché conviventi alla data del decesso e purché in possesso dei requisiti in vigore per l'assegnazione degli alloggi.

3. La convivenza deve essere instaurata da almeno due anni alla data del decesso ed essere documentata da apposita certificazione anagrafica od essere dichiarata in forma pubblica con atto di notorietà da parte della persona convivente con il socio defunto.

A tale articolo sono stati presentati i seguenti emendamenti:

Al comma 1, sostituire le parole da superstite *alla fine del comma con le seguenti* ovvero, in sua mancanza, i figli minorenni ovvero il coniuge separato al quale, con sentenza del tribunale, sia stato destinato l'alloggio del socio defunto.

35. 7.

Sapio, Bulleri.

Al comma 1, dopo le parole: in sua mancanza *aggiungere le seguenti* il convivente *more uxorio* ed.

35. 6.

Donati.

Al comma 1, sostituire le parole da superstite *a* defunto *con le seguenti* ovvero, in sua mancanza, i figli minorenni, ovvero, il coniuge separato al quale, con sentenza del tribunale, sia stato destinato l'alloggio del socio defunto.

35. 1.

Bonfatti Paini, Bulleri, Boselli.

Al comma 1, sostituire le parole da contro *a* defunto *con le seguenti* ovvero, in sua mancanza, i figli minorenni ovvero il coniuge separato, al quale, con sentenza del tribunale sia stato destinato l'alloggio del socio defunto.

35. 9.

Il Relatore.

Al comma 1, aggiungere in fine le parole ed il convivente *more uxorio.*

35. 4.

Donati.

Sopprimere il comma 2.

35. 5.

Donati.

Sostituire il comma 2 con il seguente:

2. In mancanza del coniuge e dei figli minorenni, uguale diritto è riservato al convivente *more uxorio* e può essere riservato dal regolamento per le assegnazioni adottato dalla cooperativa agli altri componenti del nucleo familiare, purché conviventi alla data del decesso e purché in possesso dei requisiti in vigore per l'assegnazione di alloggi di edilizia agevolata.

35. 2.

Boselli, Bulleri.

Sostituire il comma 2 con il seguente:

2. In mancanza del coniuge e dei figli minorenni uguale diritto è riservato al convivente *more uxorio* e può essere riservato dal regolamento per le assegnazioni adottate dalla cooperativa agli altri componenti del nucleo familiare purché conviventi alla data del decesso e purché in possesso dei requisiti in vigore per l'assegnazione di alloggi di edilizia agevolata.

35. 8.

Boselli, Bonfatti Paini.

Al comma 3, sostituire le parole almeno due anni *con le seguenti* almeno un anno.

35. 3.

Donati.

GABRIELE PIERMARTINI, *Relatore*. Nell'invitare la Commissione ad esprimersi favorevolmente sul mio emendamento 35. 9, invito i presentatori a ritirare tutti gli altri emendamenti.

GIULIO FERRARINI, *Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici*. Mi associo al parere del relatore ed esprimo parere favorevole sul suo emendamento 35. 9.

LUIGI BULLERI. Dichiaro di ritirare gli emendamenti 35. 7, 35. 1 e 35. 2.

MARISA BONFATTI PAINI. Dichiaro di ritirare l'emendamento 35. 8.

ANNA DONATI. Dichiaro di ritirare gli emendamenti 35. 6, 35. 4, 35. 5 e 35. 3.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento del relatore 35. 9, accettato dal Governo.

(È approvato).

Pongo in votazione l'articolo 35 con la modifica testé apportata.

(È approvato).

Do lettura dell'articolo successivo:

ART. 36.

(Autorizzazione alla cessione in proprietà del patrimonio realizzato da cooperative a proprietà indivisa).

1. Le cooperative a proprietà indivisa che abbiano usufruito di agevolazioni pubbliche, statali o regionali, concesse prima dell'entrata in vigore della presente legge per la costruzione di alloggi da assegnare in uso e godimento ai propri soci, possono chiedere alla regione, in deroga al divieto statutario previsto al comma 2 dell'articolo 72 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, l'autorizzazione a cedere in proprietà individuale tutti o parte degli alloggi realizzati ai propri soci, con priorità per quelli che ne abbiano già ottenuto l'assegnazione in uso e godimento.

2. La regione può concedere l'autorizzazione a cedere gli alloggi a condizione che:

a) sia modificato lo statuto e l'atto costitutivo della società, qualora non prevedano la possibilità di realizzare alloggi da assegnare anche in proprietà individuale;

b) la richiesta di autorizzazione alla cessione in proprietà individuale, di cui al comma 1, riguardanti almeno i 3/4 degli alloggi facenti parte dell'insediamento oggetto della richiesta di autorizzazione e che detta richiesta sia deliberata nell'assemblea generale ordinaria validamente costituita, con una maggioranza dei 3/4 dei soci presenti o rappresentati;

c) sia modificata la convenzione comunale di cessione o concessione dell'area, qualora non preveda l'assegnazione in proprietà individuale delle abitazioni realizzate, ovvero, ove non esista, sia stipulata specifica convenzione comunale, per la determinazione del prezzo di cessione delle abitazioni, anche in deroga dei limiti di quota di cui all'articolo 35, comma 11 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;

d) sia approvato da parte degli enti erogatori, per i mutui in corso di ammortamento, l'entità del contributo, nonché il piano di riparto del mutuo e del contributo per il conseguente accollo individuale;

e) la stessa regione e gli altri enti locali, erogatori di eventuali provvidenze integrative alle agevolazioni di cui al comma 1, si esprimano sul mantenimento o meno o sulla riduzione di dette provvidenze ovvero sul rimborso di quelle già erogate.

3. Per gli alloggi ceduti in proprietà individuale il tasso agevolato viene commisurato a quello previsto dalla stessa legge di finanziamento per gli alloggi realizzati da cooperative a proprietà individuale. Gli assegnatari che ottengano delle cessioni in proprietà sono tenuti a rimborsare agli enti erogatori la differenza fra i contributi erogati fino alla data dell'assegnazione in proprietà e quelli previsti, fino alla stessa data, per le cooperative a proprietà individuale, tenuto anche conto del diverso importo del mutuo ammissibile a contributo. La somma risultante deve essere restituita in un'unica soluzione, al momento dell'atto di assegnazione in proprietà, nella misura del 50 per cento del suo importo. In alternativa, l'ente erogatore, su richiesta dei soci interessati, può autorizzare il pagamento dell'intera somma risultante, in dieci annualità di uguale importo, comprensiva di interessi di rateizzazione calcolati al tasso legale.

4. Le somme introitate dagli enti sono destinate alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica. Le somme così introitate sono versate alla Cassa depositi e prestiti ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13, lettera *f)* della legge 5 agosto 1978, n. 457.

5. Nella trasformazione dell'assegnazione in uso e godimento in assegnazione in proprietà individuale, di cui al presente articolo, i requisiti soggettivi dei soci sono quelli già accertati alla data di assegnazione in uso e godimento degli alloggi.

A tale articolo sono stati presentati i seguenti emendamenti:

Sopprimere l'articolo 36.

36. 8.

Becchi.

Sopprimere l'articolo 36.

36. 11.

Donati.

Sostituire l'articolo 36 con il seguente:

ART. 36.

(Autorizzazione alla cessione in proprietà del patrimonio realizzato da cooperative a proprietà indivisa).

1. Le cooperative a proprietà indivisa che abbiano usufruito di agevolazioni pubbliche, statali o regionali, concesse prima dell'entrata in vigore della presente legge per la costruzione di alloggi da assegnare in uso e godimento ai propri soci, possono chiedere alla regione, in deroga al divieto statutario previsto al comma 2 dell'articolo 72 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, l'autorizzazione a cedere in proprietà individuale tutti o parte degli alloggi realizzati ai soci che ne sono assegnatari.

2. La regione può concedere l'autorizzazione a cedere gli alloggi a condizione che:

a) sia modificato lo statuto e l'atto costitutivo della società, qualora non prevedano la possibilità di realizzare alloggi da assegnare anche in proprietà individuale;

b) la richiesta di autorizzazione alla cessione in proprietà individuale, di cui al comma 1, riguardi almeno la totalità degli alloggi facenti parte dell'insediamento oggetto della richiesta di autorizzazione e che detta richiesta sia deliberata nell'assemblea generale ordinaria validamente costituita, in prima convocazione con una maggioranza dei 3/4 dei soci presenti o rappresentati;

c) sia modificata la convenzione comunale di cessione o concessione dell'area, qualora non preveda l'assegnazione in proprietà individuale delle abitazioni realizzate, ovvero, ove non esista, sia stipulata specifica convenzione comunale, per la determinazione del prezzo di cessione delle abitazioni, di cui all'articolo 3, comma 1, lettera *b)* della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e successive modifiche e integrazioni;

d) sia approvato da parte degli enti erogatori, per i mutui in corso di ammortamento, l'entità del contributo, nonché il piano di riparto del mutuo e del contributo per il conseguente accollo individuale;

e) la cooperativa abbia coperto con fondi propri le eventuali esigenze finanziarie, tra il costo reale ed il massimale di mutuo agevolato riconosciuto dalla legge di finanziamento, in misura non inferiore al 30 per cento del costo;

f) la stessa regione e gli altri enti locali, erogatori di eventuali provvidenze integrative alle agevolazioni di cui al comma 1, si esprimano sul mantenimento o meno o sulla riduzione di dette provvidenze ovvero sul rimborso di quelle già erogate.

3. La determinazione del corrispettivo per gli alloggi ceduti in proprietà individuale è stabilita ai sensi del secondo comma del successivo articolo 37. Le somme, rivalutate secondo criteri ISTAT al netto degli esborsi di cui al precedente punto *e)* rivalutati in base all'incremento degli indici del costo della vita per famiglie di operai e impiegati, quali risulta dalle determinazioni dell'ISTAT, verificatosi tra la data di consegna degli alloggi e quella di cessione in proprietà, sono introitate dalla cooperativa stessa per la realizzazione di interventi di edilizia pubblica residenziale indivisa.

4. Qualora l'entità dei fondi di cui al precedente secondo comma, lettera *e)* sia superiore al 30 per cento del massimale di mutuo agevolato riconosciuto dalla legge di finanziamento, la determinazione del corrispettivo è stabilita in base ai massimali di cui al successivo secondo comma dell'articolo 37, vigenti al momento della consegna degli alloggi.

5. Per gli alloggi ceduti in proprietà individuale il tasso agevolato viene commisurato a quello previsto dalla stessa legge di finanziamento per gli alloggi realizzati da cooperative a proprietà individuale. Gli assegnatari che ottengano delle cessioni in proprietà sono tenuti a rimborsare agli enti erogatori la differenza fra i contributi erogati fino alla data dell'assegnazione in proprietà e quelli previsti, fino alla stessa data, per le cooperative a proprietà individuale, tenuto anche conto del diverso importo del mutuo ammissibile a contributo. La somma risultante deve essere restituita in un'unica soluzione al momento dell'atto di assegnazione in proprietà nella misura del 30 per cento del suo importo. In alternativa, l'ente erogatore, su richiesta dei soci interessati può autorizzare il pagamento dell'intera somma risultante, in dieci annualità di uguale importo, comprensiva di interessi di rateizzazione calcolati al tasso legale.

6. Le somme introitate dagli enti sono destinate alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica. Le somme così introitate sono versate alla Cassa depositi e prestiti ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13, lettera *f)* della legge 5 agosto 1978, n. 457.

7. Nella trasformazione dell'assegnazione in proprietà individuale, di cui al presente articolo, i requisiti soggettivi dei soci sono quelli già accertati alla data di assegnazione in uso e godimento degli alloggi.

8. La cessione in proprietà individuale a soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa beneficiarie di finanziamenti agevolati disposti successivamente alla entrata in vigore della presente legge, non potrà avvenire per un periodo di 10 anni dalla licenza di abitabilità.

36. 9.

Bulleri, Bonfatti Paini, Boselli, Sapio.

Sopprimere il comma 1.

36. 12.

Donati.

Sostituire il comma 1 con il seguente:

1. Le cooperative a proprietà indivisa che abbiano usufruito di agevolazioni

pubbliche, statali o regionali, concesse prima dell'entrata in vigore della presente legge per la costruzione di alloggi da assegnare in uso e godimento ai propri soci, possono chiedere alla Regione, in deroga al divieto statutario previsto al comma 2 dell'articolo 72 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, l'autorizzazione a cedere in proprietà individuale tutti o parte degli alloggi realizzati ai soci che ne sono assegnatari.

36. 1.

Bulleri, Sapio, Boselli.

Al comma 1, dopo le parole possono chiedere *aggiungere le seguenti* al CER o.

36. 22.

Il Relatore.

Al comma 1, dopo la cifra 865 *aggiungere le parole* e successive modificazioni.

36. 23.

Il Relatore.

Al comma 1, sopprimere le parole da propri *a* godimento *e sostituirle con le seguenti* soci che ne abbiano già ottenuto l'assegnazione in uso o godimento.

36. 21.

Il Relatore.

Al comma 2, premettere le parole Il CER o.

36. 24.

Il Relatore.

Al comma 2, sostituire la lettera b) *con la seguente:*

b) la richiesta di autorizzazione alla cessione in proprietà individuale, di cui al comma 1, riguardi la totalità degli alloggi compresi nell'edificio oggetto della richiesta di autorizzazione e che detta richiesta sia deliberata nell'assemblea generale ordinaria validamente costituita, in prima convocazione, con una maggioranza dei 3/4 dei soci presenti o rappresentati.

36. 2.

Bulleri, Bonfatti Paini.

Al comma 2, lettera b), *sostituire la cifra* 3/4 *con la seguente* 60 per cento.

36. 25.

Il Relatore.

Al comma 2, lettera b), *sostituire le parole* con una maggioranza dei 3/4 dei soci presenti o rappresentati *con le seguenti* all'unanimità.

36. 3.

Ronchi.

Al comma 2, lettera b), *aggiungere infine le parole* con il voto di almeno il 51 per cento dei soci assegnatari.

36. 26.

Il Relatore.

Al comma 2, lettera b), *aggiungere, in fine le parole* Qualora la richiesta di autorizzazione non riguardi la totalità degli alloggi facenti parte dell'insediamento, la cooperativa, con la medesima delibera, deve assumere l'impegno a provvedere alla diretta gestione degli alloggi che non verranno ceduti in proprietà individuale ovvero deve indicare alla Regione la cooperativa o l'Ente che si sono dichiarati disponibili ad acquistare gli stessi alloggi alle condizioni previste dal comma 2 del successivo articolo 37, documentando tale disponibilità.

36. 15.

Il Relatore.

Al comma 2, lettera c), *sostituire le parole da* anche *a* 865 *con le seguenti* di cui all'articolo 8, comma 1, lettera *b)*, della

legge 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni. I comuni nell'ambito di tale convenzione provvederanno a determinare il prezzo di cessione ai soci sulla base dei seguenti criteri:

1) qualora l'autorizzazione alla cessione di cui al 1° comma riguardi l'intero patrimonio immobiliare della cooperativa, il prezzo di cessione ai soci già assegnatari in godimento è costituito dal valore delle singole unità immobiliari risultante dall'ultimo bilancio approvato;

2) qualora la predetta autorizzazione riguardi solo una quota del patrimonio immobiliare della cooperativa, il prezzo di cessione è determinato, per la parte di valore di bilancio finanzzata con risorse della medesima cooperativa, mediante l'applicazione dei criteri di cui al successivo articolo 37, 2° comma, e per la parte restante in misura pari al valore stesso; le fonti di finanziamento dell'intervento devono risultare dal programma finanziario approvato dal consiglio di amministrazione della cooperativa.

36. 16.

Il Relatore.

Al comma 2, lettera c) *aggiungere in fine le parole* e sia versato al comune il conguaglio degli oneri di urbanizzazione.

36. 5.

Bonfatti Paini, Bulleri, Sapio.

Al comma 2, dopo la lettera e) *aggiungere la seguente:*

f) ogni socio assegnatario che richieda la cessione in proprietà deve aver versato alla cooperativa almeno il 30 per cento del valore dell'alloggio o deve averlo abitato ininterrottamente per almeno 5 anni.

36. 6.

Bonfatti Paini, Bulleri, Sapio.

Al comma 2, dopo la lettera e), *aggiungere la seguente:*

f) sia acquisita l'adesione degli Istituti mutuanti alla eventuale riduzione del capitale mutuato in relazione al maggior importo ammesso originariamente al finanziamento sulla base della previsione legislativa per la realizzazione di alloggi da parte delle cooperative a proprietà indivisa.

36. 10.

Il Relatore.

Al comma 2, dopo la lettera e), *aggiungere la seguente:*

f) le cooperative a proprietà indivisa con patrimonio superiore a 150 alloggi presentino, entro sei mesi dall'approvazione della seguente legge, alla regione, che lo approva, il piano di cessione in proprietà in base alle richieste dei propri soci, e che tale cessione sia relativa ad alloggi per i quali il mutuo sia entrato in ammortamento non prima di otto anni dall'approvazione della presente legge.

36. 17.

Bulleri.

Al comma 2, dopo la lettera e), *aggiungere la seguente:*

f) le cooperative a proprietà indivisa con patrimonio superiore a 150 alloggi presentino, entro 8 mesi dall'approvazione della presente legge, alla Regione, che lo approva, il piano di cessione in proprietà in base alle richieste dei propri soci, e che tale cessione sia relativa ad alloggi per i quali il mutuo sia entrato in ammortamento non prima di cinque anni dall'approvazione della presente legge.

Al comma 3 sopprimere le parole da comprensiva *a* legale *e aggiungere le seguenti* gli assegnatari che ottengono la cessione in proprietà dell'alloggio sono altresì tenuti a corrispondere le spese conseguenti alla modifica della convenzione

comunale ed alla modifica del mutuo di cui alle lettere *c)* e *d)* del 3° comma.

36. 18.

Il Relatore.

Al comma 3, primo periodo, dopo le parole a proprietà individuale *aggiungere le seguenti* riferito all'epoca della concessione del medesimo.

36. 27.

Il Relatore.

Al comma 3, sopprimere le parole tenuto anche conto del diverso importo del mutuo ammissibile a contributo.

36. 28.

Il Relatore.

Al comma 3 sopprimere le parole comprensiva di interessi di rateizzazione calcolati al tasso legale *ed aggiungere, in fine, il seguente periodo* Gli assegnatari che ottengano la cessione in proprietà dell'alloggio sono altresì tenuti a corrispondere le spese conseguenti alla modifica della convenzione comunale ed alla modifica del mutuo di cui alle lettere *c)* e *d)* del comma 2.

36. 20.

Il Relatore.

Al comma 5, sostituire le parole già accertati *con le seguenti* stabiliti dalle leggi vigenti.

36. 29.

Il Relatore.

GABRIELE PIERMARTINI, *Relatore*. Ritengo che i miei emendamenti recepiscano quelli presentati da altri colleghi, per cui li invito a ritirarli.

GIULIO FERRARINI, *Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici*. Mi associo al parere del relatore ed esprimo parere favorevole sugli emendamenti del relatore stesso 36. 22, 36. 23, 36. 21, 36. 24, 36. 25, 36. 26, 36. 15, 36. 16, 36. 10, 36. 18, 36. 27, 36. 28, 36. 20 e 36. 29.

PRESIDENTE. Poiché l'onorevole Becchi non è presente, si intende che abbia rinunciato al proprio emendamento 36. 8.

ANNA DONATI. Ritiro gli emendamenti 36. 11 e 36. 12.

EDOARDO RONCHI. Ritiro l'emendamento 36. 3.

LUIGI BULLERI. Ritiro gli emendamenti 36. 9, 36. 1, 36. 2, 36. 5, 36. 6, 36. 7.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento del relatore 36. 22, accettato dal Governo.

(È approvato).

Pongo in votazione l'emendamento del relatore 36. 23, accettato dal Governo.

(È approvato).

Pongo in votazione l'emendamento del relatore 36. 21, accettato dal Governo.

(È approvato).

Pongo in votazione l'emendamento del relatore 36. 24, accettato dal Governo.

(È approvato).

Pongo in votazione l'emendamento del relatore 36. 25, accettato dal Governo.

(È approvato).

Pongo in votazione l'emendamento del relatore 36. 26, accettato dal Governo.

(È approvato).

Pongo in votazione l'emendamento del relatore 36. 15, accettato dal Governo.

(È approvato).

Pongo in votazione l'emendamento del relatore 36. 16, accettato dal Governo.

(È approvato).

Pongo in votazione l'emendamento del relatore 36. 10, accettato dal Governo.
(È approvato).

Pongo in votazione l'emendamento del relatore 36. 18, accettato dal Governo.
(È approvato).

Pongo in votazione l'emendamento del relatore 36. 27, accettato dal Governo.
(È approvato).

Pongo in votazione l'emendamento del relatore 36. 28, accettato dal Governo.
(È approvato).

Pongo in votazione l'emendamento del relatore 36. 20, accettato dal Governo.
(È approvato).

Pongo in votazione l'emendamento del relatore 36. 29, accettato dal Governo.
(È approvato).

Pongo in votazione l'articolo 36 con le modifiche testé approvate.
(È approvato).

Passiamo all'articolo 37 di cui do lettura:

ART. 37.

(Acquisizione del patrimonio immobiliare di cooperative a proprietà indivisa).

1. Per l'acquisizione, ai sensi dell'articolo 72 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, come da ultimo modificato dall'articolo 6-*bis* del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376, convertito, con modificazioni, dalla legge 16 ottobre 1975, n. 492, dell'articolo 15 della legge 27 maggio 1975, n. 166, come sostituito dall'articolo 3 della legge 8 agosto 1977, n. 513, e dell'articolo 17 della legge 5 agosto 1978, n. 457, da parte degli istituti autonomi per le case popolari territorialmente competenti degli immobili delle cooperative a proprietà indivisa poste in liquidazione coatta amministrativa, le regioni sono autorizzate a concedere ai medesimi istituti contributi pluriennali, utilizzando i contributi statali ad esse attribuiti per la realizzazione dei programmi di edilizia agevolata e nel rispetto della relativa normativa.

2. Per la determinazione del corrispettivo riconoscibile alle cooperative edilizie a proprietà indivisa o loro sezioni soci in esecuzione dell'articolo 10, comma 1 della legge 27 maggio 1965, n. 166 e successive modificazioni e integrazioni, si applicano massimali periodicamente determinati ai sensi della lettera *n)* dell'articolo 3 della legge 8 agosto 1977, n. 457, vigente al momento dell'atto di trasferimento in proprietà integrata con i coefficienti di vetustà di cui all'articolo 31 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

3. Le disposizioni di cui al precedente comma si applicano anche alle iniziative in corso.

A tale articolo sono stati presentati i seguenti emendamenti ed articoli aggiuntivi:

Sopprimere l'articolo 37.

37. 1.

Becchi.

Al comma 1, dopo le parole medesimi istituti *aggiungere la seguente* specifici.

37. 21.

Il Relatore.

Al comma 2 sostituire le parole da in esecuzione *a* integrazione *con le seguenti* per le acquisizioni di cui al comma precedente.

37. 22.

Il Relatore.

Sopprimere il comma 3.

37. 3.

Donati.

Dopo il comma 3, aggiungere i seguenti:

4. Le cooperative a proprietà indivisa destinatarie dei contributi di cui all'articolo 7, comma terzo, del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 376, convertito dalla legge 16 ottobre 1975, n. 492, e successive modificazioni e integrazioni si trasformano, previa delibera dell'Assemblea dei soci assegnatari, con il consenso degli Enti mutuanti e la preventiva autorizzazione del Ministero dei lavori pubblici, a proprietà individuale dopo almeno cinque anni dalla assegnazione degli alloggi.

5. Gli alloggi ottenuti in proprietà non possono essere venduti, né ceduti in qualsiasi forma a terzi per almeno dieci anni dalla loro assegnazione.

6. In caso di decesso dell'assegnatario, i diritti vengono trasferiti alla vedova o al successore designato dagli eredi previa delibera del Consiglio di amministrazione nel caso in cui l'alloggio non sia stato assegnato definitivamente.

7. Gli alloggi costruiti per i profughi ai sensi della legge 4 marzo 1952, n. 137, sono ceduti in proprietà con le modalità di cui al decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2 modificato dalla legge 27 aprile 1962, n. 231. Hanno diritto al riscatto i profughi che hanno avuto in assegnazione l'alloggio. Nel caso di decesso dell'assegnatario, hanno diritto al riscatto il coniuge, i discendenti fino al 3° grado e gli ascendenti. Nel caso di più eredi gli aventi diritto dovranno indicare quello di loro che dovrà subentrare nella proprietà dell'alloggio.

37. 2.

Perrone, Savio, Caccia.

Dopo l'articolo 37, aggiungere il seguente:

ART. ....

(.....).

1. Il punto 3 del primo comma dell'articolo 25 della legge 5 agosto 1978, n. 457 è così sostituito:

« le cooperative edilizie all'atto della presentazione delle domande per ciascun programma d'intervento, devono presentare l'elenco dei soci prenotatori, in numero non eccedente quello delle abitazioni da realizzare aumentato della misura massima del 20 per cento per le sostituzioni necessarie in sede di assegnazione. La quota di riserva deve indicare l'ordine di priorità.

Qualora detta riserva venga esaurita, le abitazioni disponibili saranno poste in locazione con le norme di cui all'articolo 14 della presente legge.

I comuni vigilano sull'applicazione della predetta norma e trasmettono ogni sei mesi alla regione le variazioni riscontrate tra gli assegnatari delle cooperative fruenti del contributo dello Stato per l'aggiornamento dell'anagrafe regionale degli utenti ».

37. 01.

Filippini, Ceruti.

Dopo l'articolo 37 aggiungere il seguente:

ART. .....

(.....).

1. È data facoltà agli inquilini degli IACP etc. di effettuare il riscatto dell'immobile in affitto pagando l'importo in ratei ventennali all'interesse del 3,5 per cento. La stima è effettuata dall'Ufficio tecnico editoriale territoriale. La possibilità di riscatto è data a quegli inquilini che abbiano una presenza in affitto di almeno tre anni.

37. 02.

Perrone, Savio.

GABRIELE PIERMARTINI, *Relatore*. Invito i presentatori a ritirare i propri emendamenti; nel caso in cui non aderiscano a tale invito esprimo parere contrario su di essi.

GIULIO FERRARINI, *Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici*. Condivido il parere espresso dal relatore.

PRESIDENTE. Passiamo all'emendamento Becchi 37. 1. Poiché l'onorevole Becchi non è presente, si intende che vi abbia rinunciato.

Pongo in votazione l'emendamento del relatore 37. 21, accettato dal Governo.

(È approvato).

Pongo in votazione l'emendamento del relatore 37. 22, accettato dal Governo.

(È approvato).

Passiamo all'emendamento 37. 3.

ANNA DONATI. Lo ritiro, signor presidente.

PRESIDENTE. Passiamo all'emendamento Perrone 37. 2. Poiché nessuno dei firmatari è presente, si intende che vi abbiano rinunciato.

Pongo in votazione l'articolo 37 con le modifiche testé apportate.

(È approvato).

Passiamo agli articoli aggiuntivi Filippini e Ceruti 37. 01 e Perrone e Savio 37. 02. Poiché i firmatari non sono presenti, si intende che vi abbiano rinunciato.

Passiamo all'articolo 38 di cui do lettura:

CAPO VI

NORME FINALI

ART. 38.

(Osservatorio permanente della condizione abitativa).

1. È istituito nell'ambito del Ministero dei lavori pubblici-CER l'osservatorio permanente della condizione abitativa con il compito di:

a) promuovere, raccogliere ed aggiornare ricerche, studi e dati relativi ai problemi della condizione abitativa in Italia ed all'estero;

b) acquisire tutti gli elementi di conoscenza sui programmi e piani di intervento, nonché sulle opere anche di carattere infastrutturale e relative a servizi, sulla loro attuazione, sui relativi oneri finanziari e sui mezzi di finanziamento della spesa;

c) elaborare documenti di raccolta e di analisi di dati e di notizie che consentano di individuare le linee di tendenza nei processi di trasformazione economica e sociale del mercato abitativo.

2. Al fine di assicurare la piena funzionalità dell'osservatorio permanente della condizione abitativa, anche attraverso il coordinamento e l'omogeneizzazione dei dati già acquisiti dall'amministrazione con quelli esistenti e provenienti da fonti diverse per pervenire ad una conoscenza complessiva delle problematiche abitative e mediante la formulazione di un linguaggio omogeneo da porre a base dei flussi informativi, ivi comprese le ricerche e gli studi da affidare viene realizzato un sistema informatico sull'edilizia residenziale.

3. Per la realizzazione e messa in funzione del sistema informatico, possono essere stipulati uno o più contratti con imprese a prevalente partecipazione pubblica.

4. Il CER assicura l'omogenea definizione dei criteri che le Regioni dovranno adottare per l'impianto dei singoli osservatori regionaii. A tal fine il CER destina alle Regioni stesse una quota della riserva di cui all'articolo 8, comma 1.

A tale articolo sono stati presentati i seguenti emendamenti ed articoli aggiuntivi:

Sopprimere l'articolo 38.

38. 6.

Il Relatore.

Al comma 1, dopo la lettera c) *aggiungere la seguente:*

d) promuovere e aggiornare un'anagrafe del patrimonio abitativo sfitto.

38. 1.

Ronchi.

Sopprimere il comma 3.

38. 2.

Bonfatti Paini, Sapio.

Sostituire il comma 3 con il seguente:

3. Per la realizzazione e messa in funzione del sistema informatico, il Segretario Generale del CER può stipulare uno o più contratti con imprese a prevalente partecipazione pubblica e con società specializzate costituite fra gli operatori del settore.

38. 3.

Bulleri, Bonfatti Paini.

Al comma 3 sopprimere le parole: a prevalente partecipazione pubblica.

38. 17.

Ronchi, Tamino.

Al comma 3, aggiungere, in fine, le parole e con società specializzate costituite tra gli operatori del settore.

38. 4.

Gottardo.

Dopo il comma 4, aggiungere il seguente comma:

5. Tutte le informazioni raccolte dagli osservatori della condizione abitativa sono pubbliche e devono essere fornite a chiunque ne faccia richiesta, senza aggravio di spesa. Il sistema informativo deve prevedere la possibilità di accesso ai dati, senza aggravio di spesa, da terminali di utenti che ne facciano richiesta.

38. 5.

Ronchi.

Dopo l'articolo 38, aggiungere il seguente:

ART. ....

(...).

1. Nell'ambito del Ministero dei lavori pubblici è istituito il Laboratorio tipologico nazionale con il compito di attuare e promuovere la ricerca e la sperimentazione nel campo della modellistica in edilizia.

2. Le relative spese di attrezzature e gestione gravano sul capitolo n. 1146 di detto Ministero.

3. È consentita la gestione fuori bilancio delle entrate e delle spese la cui disciplina è prevista da apposito regolamento che è emanato dal Ministro dei lavori pubblici di concerto con quelli delle finanze e del tesoro.

4. È altresì consentito l'affidamento in concessione della gestione a Enti pubblici o privati ferma restando la partecipazione del Ministero nelle scelte dell'utilizzazione scientifica del Laboratorio stesso.

38. 01.

Il Governo.

Dopo l'articolo 38, aggiungere il seguente:

ART. .....

(Società finanziarie regionali).

1. Le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano possono promuovere la realizzazione di programmi speciali di alloggi attrraverso società finanziarie regionali esistenti o mediante la costituzione di società finanziarie regionali, a maggioranza di capitale pubblico, alle quali possono partecipare istituti di credito, imprese assicuratrici, imprese cooperative e loro consorzi.

2. Le società finanziarie regionali di cui al comma precedente curano gli aspetti esecutivi e gestionali dei programmi sulla base di quanto definito con il regolamento di esecuzione di cui al successivo articolo 38-*septies*.

38. 02.

D'Alia.

Dopo l'articolo 38, aggiungere il seguente:

ART. ...

(Certificati immobiliari).

1. Le società finanziarie regionali emettono certificati immobiliari finaliz-

zati al finanziamento dei programmi costruttivi.

2. Gli alloggi realizzati sono destinati alla locazione con possibilità di acquisto da parte dei possessori dei certificati immobiliari di cui ai commi seguenti.

3. I programmi edilizi sono finanziati attraverso l'emissione di certificati immobiliari di importo unitario, annualmente pari al costo di un metro quadrato di unità abitativa.

4. Ogni certificato immobiliare corrisponde ad un metro quadrato di unità abitativa. Detto costo viene determinato annualmente dal CER per ogni regione, sentite le regioni e le province di Trento e Bolzano, tenendo conto sia del costo medio delle aree per l'edilizia residenziale pubblica, sia degli oneri di concessione per l'edilizia convenzionata, nonché del costo di costruzione e di ogni altro onere aggiuntivo, desunti dai costi medi regionali per l'edilizia convenzionata-agevolata dell'anno precedente, in base alle variazioni intervenute nei costi di costruzione dei fabbricati residenziali.

5. All'importo dei singoli certificati immobiliari, come sopra determinato, va aggiunto un sovrapprezzo di acquisto per il finanziamento degli oneri gestionali delle finanziarie regionali, determinato dal CIPE annualmente per tutto il territorio nazionale.

6. Le caratteristiche dei certificati immobiliari sono stabilite con decreti del Ministro del tesoro su proposta del CIPE sentito il Comitato interministeriale per il Credito ed il Risparmio.

38. 03.

D'Alia.

Dopo l'articolo 38, aggiungere il seguente:

ART. ....

(...).

1. I certificati immobiliari sono negoziabili, hanno la durata di 10 o 15 anni e sono remunerati con interesse del 1,15 per cento annuo.

2. Alla loro scadenza i certificati immobiliari sono rimborsati al prezzo di sottoscrizione incrementato di una percentuale pari al 100 per cento dell'aumento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatosi tra la data di emissione e quella di rimborso: oppure qualora risulti inferiore all'aumento del costo della vita determinato come sopra, al 10 per cento dell'aumento del costo di emissione dei certificati nello stesso periodo.

3. I certificati immobiliari sono convertibili con le modalità e condizioni di cui agli articoli seguenti nella proprietà di un alloggio.

38. 04.

D'Alia.

Dopo l'articolo 38, aggiungere il seguente:

ART. ....

(Convertibilità dei certificati immobiliari).

1. La finanziaria regionale, sulla base degli indirizzi della regione, promuove la realizzazione di alloggi della tipologia prevista dalla legislazione vigente in materia di edilizia convenzionata e convenzionata-agevolata, in proporzione ai mezzi finanziari disponibili.

2. I Comuni assegnano alla finanziaria regionale le aree da questa richieste nei piani di zona di cui alle leggi 18 aprile 1962, n. 157 e 2 ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni e integrazioni.

3. La detenzione di certificati immobiliari costituisce titolo di preferenza per la locazione.

4. I possessori di certificati immobiliari hanno diritto ad ottenerne la conversione nella proprietà di uno degli alloggi costruiti, a condizione di non essere proprietari di altri alloggi e di avere sottoscritto un numero di certificati immobiliari non inferiore al 70 per cento dei metri quadrati di superficie dell'alloggio prescelto.

5. Detta facoltà può essere esercitata trascorsi 5 anni dalla data di acquisto di almeno il 30 per cento dei certificati corrispondenti alla superficie dell'alloggio prescelto.

6. La facoltà prevista dai commi precedenti può essere esercitata dai possessori di certificati immobiliari proprietari di alloggi a favore dei figli non intestatari di altri alloggi.

7. All'atto della conversione dei certificati immobiliari l'acquirente versa l'eventuale differenza tra il numero dei certificati imobiliari posseduto e la superficie dell'appartamento prescelto, nonché un conguaglio, positivo o negativo, per pareggiare l'eventuale divario tra il costo effettivo dell'alloggio prescelto rispetto a quello medio.

8. Le modalità per il calcolo di detto conguaglio sono determinate dal regolamento di esecuzione della presente legge.

9. All'atto della conversione dei certificati deve, inoltre, essere restituito l'importo complessivo degli interessi erogati.

10. L'importo complessivo di detti interessi è rivalutato in relazione all'aumento del costo della vita fra la data di riscossione e quella di restituzione alla finanziaria regionale, calcolato in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

11. Qualora l'alloggio di cui si chiede il passaggio di proprietà è locato da un soggetto possessore di almeno il 30 per cento dei certificati immobiliari corrispondenti alla superficie dell'alloggio medesimo, a questi è riservato il diritto di prelazione da esercitare entro il termine di 30 giorni dalla comunicazione da parte della finanziaria regionale della ricevuta richiesta di passaggio di proprietà.

38. 05.

D'Alia.

Dopo l'articolo 38, aggiungere il seguente:

ART. .....

(Disponibilità dell'alloggio).

1. I soggetti divenuti proprietari di un alloggio attraverso la conversione di certificati immobiliari e che intendono, con domanda formulata all'atto della conversione, occupare direttamente per i propri familiari, di cui al numero 1 del primo comma dell'articolo 59 della legge 27 luglio 1978, n. 392, l'alloggio stesso, devono ottenerne l'immissione nel possesso, libero di persone o cose, a cura della società finanziaria regionale, entro il termine di scadenza del contratto di locazione.

2. A tal fine la finanziaria regionale, anche prima della scadenza del contratto, provvede a garantire al locatario altro alloggio idoneo di caratteristiche equivalenti a quello locato. I soggetti divenuti prorietari di un alloggio attraverso la conversione dei certificati immobiliari, nel caso non intendano occuparlo direttamente, possono richiedere al locatario il rilascio, non prima di 4 anni, dalla data del passaggio di proprietà.

3. Tutti i predetti soggetti non possono altresì alienare l'alloggio acquistato prima di 10 anni dalla data di acquisto salvo espressa autorizzazione della finanziaria regionale.

4. I soggetti divenuti proprietari di un alloggio attraverso la conversione dei certificati immobiliari sono iscritti nell'anagrafe dell'utenza dei beneficiari dell'edilizia agevolata e sovvenzionata e non potranno usufruire di altre agevolazioni per l'acquisto della casa previste dalla normativa vigente.

38. 06.

D'Alia.

Dopo l'articolo 38, aggiungere il seguente:

ART. .....

(Statuti delle finanziarie regionali).

1. Il CIPE approva entro 120 giorni dall'entrata in vigore della presente legge uno statuto-tipo delle società finanziarie reegionali: i Consigli regionali approvano gli statuti regionali, uniformandosi allo statuto-tipo.

2. Per l'attuazione della presente legge il CIPE entro il termine di cui al primo comma approva un regolamento-tipo concernente la tipologia edilizia, l'aggiudicazione dei lavori, la regolamentazione delle locazioni e della gestione del parco alloggi, le modalità per la determinazione del conguaglio di cui al comma 8 dell'articolo 041, i criteri per la stima del patrimonio immobiliare e delle singole unità abitative, nonché ogni altra disposizione necessaria per l'applicazione della presente legge: i consigli regionali approvano i regolamenti regionali.

38. 07.

D'Alia.

GABRIELE PIERMARTINI. *Relatore.* Invito i presentatori a ritirare i rispettivi emendamenti.

GIULIO FERRARINI, *Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici.* Condivido il parere del relatore ed esprimo parere favorevole all'emendamento del relatore stesso 38. 6.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento del relatore 38. 6, accettato dal Governo.

(È approvato).

Risultano pertanto preclusi tutti gli altri emendamenti ed articoli aggiuntivi riferiti all'articolo 38.

Passiamo all'articolo 39, di cui do lettura:

ART. 39.

(Abrogazione di norme).

1. È abrogato l'articolo 3 della legge 29 settembre 1964, n. 847, così come sostituito dall'articolo 43 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

2. Sono abrogati i commi 16, 17, 18 e 19 dell'articolo 35 nonché l'articolo 71 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

3. Il comma 4 dell'articolo 6 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9 convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, come successivamente modificato, è abrogato.

4. Il termine del 31 dicembre 1984, previsto dall'articolo 8, comma 1 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, come successivamente prorogato, è soppresso.

5. Il comma 1 dell'articolo 13 del decreto-legge 29 dicembre 1987, n. 534, così come modificato dalla legge di conversione 29 febbraio 1988, n. 47, è abrogato. Sono abrogati gli articoli 1, 2, 3, 4 e 20 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

A tale articolo sono stati presentati i seguenti emendamenti ed articoli aggiuntivi:

Sopprimere l'articolo 39.

39. 3.

Becchi.

Sopprimere il comma 2.

39. 1.

Bonfatti Paini, Boselli.

Al comma 2, dopo la parola commi *aggiungere la seguente* 15 *e dopo la parola:* 35 *sopprimere le seguenti* nonché l'articolo 71.

39. 6.

Il Relatore.

Dopo il comma 2, aggiungere il seguente:

2-*bis*. All'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, è aggiunto il seguente comma:

« Qualora per un immobile oggetto di un intervento di recupero sia stato, in qualunque forma, concesso, per altro titolo, un contributo da parte dello Stato o delle regioni, può essere attribuita l'age-

volazione per il recupero stesso soltanto se, alla data di concessione di quest'ultima, gli effetti della predetta contribuzione siano già esauriti ».

39. 7.

Il Relatore.

Sopprimere il comma 5.

39. 5.

Il Relatore.

Sostituire il comma 5 con il seguente:

5. Il comma 1 dell'articolo 13 del decreto-legge 29 dicembre 1987, n. 534, così come modificato dalla legge di conversione 29 febbraio 1988, n. 47, è abrogato. Sono abrogati gli articoli 1, 2, 3, 4, 20, comma 1 e 2, e 25 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

39. 2.

Bulleri, Bonfatti Paini, Sapio.

Dopo l'articolo 39, aggiungere il seguente:

ART. ....

(.....).

1. Sulle disponibilità di contributi giacenti presso la Cassa depositi e prestiti e relativi ai finanziamenti dei programmi di edilizia residenziale agevolata, il comitato esecutivo del CER è autorizzato ad assegnare alle regioni interessate contributi in conto capitale, di cui all'articolo 3, comma 10, del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito nella legge 25 marzo 1982, n. 94, fino all'importo massimo complessivo di lire 50 miliardi da assegnare ai soci delle cooperative del consorzio regionale tra cooperative Aternum di Pescara, del consorzio Conep di Torino, del consorzio Cief di Lecco e del consorzio Copref di Reggio Emilia.

2. La concessione del contributo è subordinata all'accertamento da parte della regione competente dei requisiti soggettivi dei soci di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni ed integrazioni, e può avvenire anche in deroga alle norme che prevedono il divieto di cumulo con prestiti erogati dal Fondo di ristabilimento europeo.

3. Ai programmi costruttivi in corso di realizzazione da parte delle singole cooperative e loro consorzi di cui al comma 1 sono applicabili i commi 3, 4, 5 e 6 dell'articolo 21-*bis* della richiamata legge 25 marzo 1982, n. 94.

39. 01.

D'Addario.

Dopo l'articolo 39, aggiungere il seguente:

ART. ....

(.....).

1. Per le finalità di cui all'articolo 3, lettera *q)*, della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni ed integrazioni il CER – Comitato per l'Edilizia Residenziale – è autorizzato, in via straordinaria, a disporre con i fondi esistenti e relativi ai programmi di edilizia agevolata, un finanziamento straordinario non superiore a lire 5 miliardi a sciascuna delle regioni Abruzzo, Lombardia, Piemonte ed Emilia-Romagna per la concessione di contributi in conto capitale, da destinare a soci di cooperative nelle condizioni previste dall'articolo 21-*bis* della legge n. 94 del 1982, prescindendo dall'ultimazione dei lavori ed in deroga alle disposizioni di divieto di cumulo con prestiti erogati dal Fondo di ristabilimento europeo.

2. Le regioni stabiliscono modalità e procedure di concessione di contributi.

39. 02.

D'Addario.

Dopo l'articolo 39, aggiungere il seguente:

ART. ....

(Contributi straordinari).

1. Il comitato esecutiva del CER – Comitato per l'edilizia residenziale – è

autorizzato ad attribuire a ciascuna delle regioni Abruzzo, Lombardia, Piemonte ed Emilia-Romagna un finanziamnto straordinario non superiore a lire 5 miliardi, per la concessione di contributi in conto capitale, con le modalità dell'articolo 2, comma 10, del decreto-legge n. 9 del 1982, convertito in legge n. 94 del 1982, da destinare a soci di cooperative nelle condizioni previste dall'articolo 21-*bis* della medesima legge.

2. La concessione dei contributi, di cui al comma precedente, è subordinata all'accertamento dei requisiti soggettivi previsti dalla legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni ed integrazioni ovvero da leggi regionali in materia di edilizia residenziale agevolata o convenzionata, prescinde dall'ultimazione dei lavori, è limitata ai soci che abbiano effettuato anticipazioni, è in deroga alle disposizioni di divieto di cumulo con prestiti erogati dal Fondo di ristabilimento europeo.

3. Le regioni stabiliscono procedure e modalità di concessione dei contributi.

39. 03.

D'Addario.

Dopo l'articolo 39, aggiungere il seguente:

ART. ....

(.....).

1. Sulle disponibilità di contributi giacenti presso la Cassa depositi e prestiti e relativi ai finanziamenti dei programmi di edilizia residenziale agevolata, il comitato esecutivo del CER è autorizzato ad assegnare alle regioni interessate contributi in conto capitale, di cui all'articolo 3, comma 10, del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito nella legge 25 marzo 1982, n. 94, fino all'importo massimo complessivo di lire 50 miliardi da assegnare ai soci delle cooperative del consorzio regionale tra cooperative Aterum di Pescara, del consorzio Conep di Torino e del consorzio Cief di Lecco.

2. La concessione del contributo è subordinata all'accertamento da parte della Regione competente dei requisiti soggettivi dei soci di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 547, e successive modificazioni ed integrazioni, e può avvenire anche in deroga alle norme che prevedono il divieto di cumulo con prestiti erogati dal Fondo di ristabilimento europeo.

3. Ai programmi costruttivi in corso di realizzazione da parte delle singole cooperative e loro consorzi di cui al comma 1 sono applicabili i commi 3, 4, 5 e 6 dell'articolo 21-*bis* della richiamata legge 25 marzo 1982, n. 94.

39. 04.

Galli.

Dopo l'articolo 39 aggiungere il seguente:

ART. ....

(.....).

1. È autorizzato il limite di impegno di lire 100 miliardi per il 1992 per l'attuazione di un programma, immediatamente realizzabile, di edilizia residenziale fruente i contributi di cui al precedente articolo 10.

2. Il programma è localizzato nei comuni di Torino, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Roma, Napoli, Bari, Palermo, Catania, nonché nei comuni confinanti o con essi consorziati e negli altri a tensione abitativa.

3. Si applicano le modalità, le procedure e i tempi dell'articolo 3, comma 7-*bis* del decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12, convertito, con modificazioni, nella legge 5 aprile 1985, n. 118.

4. Alla copertura dell'onere derivante dall'applicazione del presente articolo si fa fronte con utilizzo di 1.800 miliardi a valere sui fondi disponibili sull'articolo 4-*bis* del decreto-legge 12 settembre 1983, n. 462, convertito con modificazioni nella legge 10 novembre 1983, n. 637.

39. 05.

Il Relatore.

Dopo l'articolo 39, aggiungere il seguente:

ART. ...

(.....).

1. Le regioni trasmettono al Segretariato generale del CER i dati inerenti lo stato di attuazione dei programmi di edilizia residenziale, con particolare riferimento all'utilizzazione dei finanziamenti.

2. I dati di cui al comma 1 sono trasmessi sulla base di un apposito modello predisposto dal Segretariato generale del CER, entro sei mesi dalla data di comunicazione alle regioni del predetto modello.

3. Trascorso il termine perentorio di cui al comma 2, le regioni inadempienti sono escluse dalla ripartizione dei finanziamenti di cui alla presente legge.

39. 06.

Il Relatore.

Dopo l'articolo 39, aggiungere il seguente:

ART. ....

(.....).

1. Le agevolazioni di cui agli articoli 16 e 18 della legge 5 agosto 1978, n. 457, sono estese alle cooperative in corso di realizzazione a seguito dei fenomeni bradisismici e degli eventi calamitosi del novembre 1980 e del febbraio 1983, in aree comprese nei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167.

39. 07.

Martuscelli, Scotti Virginio, Mastrantuono, Ciampaglia, D'Angelo.

GABRIELE PIERMARTINI, *Relatore.* Gli emendamenti di cui sono presentatore recepiscono alcune proposte di modifica avanzate da altri colleghi. Pertanto, invito i presentatori a ritirare tutti gli altri emendamenti.

GIULIO FERRARINI, *Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici.* Aderisco al parere del relatore ed esprimo parere favorevole agli emendamenti presentati dal relatore medesimo.

PRESIDENTE. Passiamo all'emendamento Becchi 39. 3. Poiché l'onorevole Becchi non è presente, si intende che vi abbia rinunciato.

Passiamo all'emendamento Bonfatti Paini e Boselli 39. 1.

MARISA BONFATTI PAINI. Dichiaro di ritirarlo.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento del relatore 39. 6, accettato dal Governo.

(È approvato).

Pongo in votazione l'emendamento del relatore 39. 7, accettato dal Governo.

(È approvato).

Pongo in votazione l'emendamento del relatore 39. 5, accettato dal Governo.

(È approvato).

Passiamo all'emendamento Bulleri ed altri 39. 2.

LUIGI BULLERI. Dichiaro di ritirarlo.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'articolo 39 con le modifiche testé apportate.

(È approvato).

Passiamo agli articoli aggiuntivi, di cui ho dato poc'anzi lettura.

GABRIELE PIERMARTINI, *Relatore.* Invito i presentatori a ritirare gli articoli aggiuntivi D'Addario 39. 1, 39. 2 e 39. 03, Galli 39. 4 e Martusceli ed altri 39. 7 in quanto ritengo che le materie in essi trattate possano utilmente essere og-

getto di ordini del giorno di indirizzo al Governo.

AMEDEO D'ADDARIO. Ritiro gli articoli aggiuntivi 39. 01, 39. 02 e 39. 03.

GIANCARLO GALLI. Ritiro l'articolo aggiuntivo 39. 04.

PAOLO MARTUSCELLI. Insisto perché l'articolo aggiuntivo 39. 07 di cui sono presentatore venga votato.

PRESIDENTE. Le ricordo, onorevole Martuscelli, che qualora il suo articolo aggiuntivo venisse respinto non potrebbe più essere trasformato in ordine del giorno.

PAOLO MARTUSCELLI. So quale sia la sorte degli ordini del giorno.

PRESIDENTE. Desidero far presente ai colleghi che la materia oggetto dell'articolo aggiuntivo del relatore 39. 05 può essere regolata dal disegno di legge Prandini, attualmente all'esame del Senato e che esso introduce oneri la cui copertura è tutta da verificare.

LUIGI BULLERI. Non ho niente in contrario a che si valutino tutti i problemi, ma ritengo che l'atteggiamento del ministro sia contraddittorio perché teso a demandare la soluzione di questioni che appaiono drammaticamente urgenti, in quanto toccano la situazione degli extracomunitari e, in alcune città, degli sfrattati, ad un provvedimento il cui esame è stato avviato al Senato: infatti, seppure tale esame si concluderà nel corso di questa legislatura, non avrà certo tempi brevi.

Voglio anche sottolineare come nel decreto sulla criminalità si inseriscano interventi per mille miliardi, finalizzati a provvedimenti settoriali non più urgenti di quelli ai quali si fa riferimento nell'articolo aggiuntivo al nostro esame. Mi sembra che questa considerazione sia doverosa.

GIULIO FERRARINI, *Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici.* Il Governo è contrario all'articolo aggiuntivo 39. 05, ritenendo che il provvedimento contenga già alcune norme che rispondono a questa finalità; in particolare l'articolo 15-*bis*, che abbiamo approvato, demanda alle regioni la possibilità di predisporre piani straordinari finalizzati a queste categorie particolari.

Esiste certamente un'altra serie di problemi concernenti il finanziamento della politica della casa; di ciò abbiamo già parlato ed entreremo nel merito della questione quando esamineremo la proposta sulla trasparenza della spesa.

GABRIELE PIERMARTINI, *Relatore.* Prendo atto della dichiarazione del rappresentante del Governo – anche se ritenevo che sarebbe stato opportuno un intervento straordinario in questo senso – e ritiro l'articolo aggiuntivo 39. 05.

PRESIDENTE. Passiamo all'articolo aggiuntivo del relatore 39. 06.

LUIGI BULLERI. A mio avviso siamo nel campo dei misteri: mi sembra assurdo che il CER provveda al riparto dei fondi disponibili per l'edilizia residenziale pubblica e non disponga di strumenti di controllo dell'effettiva utilizzazione dei fondi. Questa mattina nel corso dell'audizione del professor Falcone è emersa l'esistenza di questo problema; tuttavia vorrei verificare (senza con ciò avanzare un'ipotesi) se, oltre a quelle delle regioni, vi siano inadempienze o trascuratezze gravi da parte del ministero e del CER.

GIULIO FERRARINI, *Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici.* Mi corre l'obbligo di precisare che la materia in discussione è particolarmente complessa e difficile (come è già emerso nell'audizione di questa mattina con il professor Falcone), soprattutto per la parte riguardante l'edilizia agevolata, mentre l'edilizia sovvenzionata tutto sommato è più facilmente controllabile e verificabile, trattandosi in sostanza della spesa degli Istituti

autonomi case popolari. Quando parliamo, invece, di edilizia agevolata parliamo di singoli mutui.

Pare che i mutui in corso siano circa 150 mila. Per effettuare una verifica precisa della situazione occorrerebbe controllare ogni singolo mutuo, perché una parte di questi residui – e principalmente quelli di cui all'articolo 4-*bis* del decreto-legge n. 462 del 1983 – si determina in quanto tra la data di avvio del programma, come previsto dalla legge, ed il momento dell'accensione del mutuo intercorre un periodo di tempo in cui questi fondi non vengono utilizzati, anche se sono regolarmente versati alla Cassa depositi e prestiti dalla tesoreria; ma i singoli mutui decorrono da momenti diversi, per cui occorrerebbe procedere ad una verifica caso per caso. Pertanto la verifica che chiederemo alle regioni ci potrà dare solo risultati approssimati.

Vi sono due ordini di residui. Quelli di cui all'articolo 4-*bis* sono utilizzabili (se esistono e nella misura in cui sono utilizzabili) perché non saranno mai impegnati; un'altra parte di residui è rappresentata da quelli di programmi impegnati ma non attuati e la cui attuazione non è certa.

Questo è un secondo aspetto del problema, più delicato ma forse molto più verificabile rispetto al primo, perché in quel caso le regioni dovranno comunicarci se saranno attuati o meno quei programmi che sono stati previsti e che non sono attuati o ultimati. Per esempio, alcuni programmi non si potranno attuare a causa della mancata disponibilità delle aree o per complicazioni di altro tipo.

Il problema presenta quindi diversi aspetti: l'edilizia sovvenzionata ha una sua logica, quella agevolata ne ha un'altra e al suo interno esistono queste due differenziazioni.

Attraverso la norma al nostro esame si tende a dare il massimo di trasparenza, per cercare di capire almeno quali siano le disponibilità. Nel momento in cui saremo a conoscenza delle disponibilità, affronteremo il discorso del loro utilizzo secondo i programmi; ma è un tentativo di fare « punto e a capo ». È vero che, come ha affermato questa mattina il professor Falcone, esistono programmi che risalgono al 1971, cioè alla legge n. 865, ma la situazione si è determinata soprattutto dal 1978 in poi, quando si sono intrecciati una serie di programmi che si sono sovrapposti e che diventa difficile verificare.

ANNA DONATI. Mi sembra che dalla lettura dell'articolo aggiuntivo 39. 06 si evinca che le regioni sono inadempienti se non inviano entro sei mesi l'apposito modello compilato, mentre questa mattina il nostro ragionamento era andato oltre. Ritengo comunque che non vi sia alcuna interferenza con i programmi, i finanziamenti, le leggi, che sono tutti successivi a questa conoscenza.

PRESIDENTE. Concordo con l'onorevole Donati, osservando che, attraverso il censimento, si potranno studiare le forme per produrre un'accelerazione ed esercitare un miglior controllo sulla manovra economica complessiva che dobbiamo attuare, per evitare questi enormi residui che superano ormai i 19.000 miliardi, con un aumento di entrata annuale del 20 per cento e con una spesa del 50 per cento delle disponibilità nell'anno.

LUIGI BULLERI. Vorrei esprimere una preoccupazione con riferimento al comma 3 dell'articolo aggiuntivo. Deve essere chiaro che l'inadempienza delle regioni consiste nel non aver risposto al questionario; all'interno del questionario non possono essere contenute domande la cui risposta sia difficile, perché, in questo caso, il rischio non è tanto quello di non poter utilizzare somme già assegnate, quanto di non poter beneficiare di quelle che potrebbero essere assegnate con questo provvedimento.

FRANCESCO SAPIO. Si tratta, anche, di non penalizzare le regioni meridionali, le quali hanno maggiori difficoltà ad attivarsi.

PRESIDENTE. Pongo in votazione in linea di principio, per l'acquisizione del parere delle competenti Commissioni, l'articolo aggiuntivo del relatore 39. 06.

(È approvato).

Passiamo all'articolo aggiuntivo Martuscelli ed altri 39. 07.

PAOLO MARTUSCELLI. Con l'articolo aggiuntivo 39. 07 si intendono agevolare talune categorie di lavoratori, i quali, anziché gravare sul bilancio dello Stato ricevendo un contributo mensile per pagare un alloggio provvisorio nell'attesa che gliene venga assegnato uno in via defintiva, hanno realizzato in proprio gli alloggi ricorrendo a mutui ordinari e sostenendo, quindi, oneri che per essi risultano senz'altro gravosi, in quanto assommano a circa 100 mila lire al mese ed incidono su una busta paga che in genere non supera un milione e 400 mila lire. Con l'articolo aggiuntivo 39. 07 proponiamo, pertanto, che le agevolazioni di cui agli articoli 16 e 18 della legge n. 457 del 1978 siano estese alle cooperative in corso di realizzazione a seguito dei fenomeni bradisismici e degli eventi calamitosi del novembre 1980 e del febbraio 1981, in aree comprese nei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167.

FRANCESCO SAPIO. Indubbiamente, il problema posto dall'articolo aggiuntivo presentato dall'onorevole Martuscelli merita di essere valutato e risolto, ma credo che questa non sia la sede più opportuna, dal momento che rispetto al tipo di agevolazioni in questione si pone il problema del coordinamento con l'iniziativa politica di taluni gruppi parlamentari, i quali si stanno accingendo a discutere le conclusioni della Commissione d'inchiesta sull'attuazione degli interventi per la ricostruzione e lo sviluppo dei territori colpiti dai terremoti del novembre 1980 e febbraio 1981. È presumibile che in quella sede venga predisposto un pacchetto di norme utili al completamento e alla ricostruzione delle zone suddette, per cui sarebbe opportuno, a mio avviso, che il problema posto dall'onorevole Martuscelli fosse considerato in quel contesto, anziché in questo provvedimento che, per la verità, verte su tutt'altra materia. Fra l'altro, l'articolo aggiuntivo 39. 07 mette in difficoltà quei gruppi politici i cui rappresentanti non risultano tra i firmatari ...

PAOLO MARTUSCELLI. Questo articolo aggiuntivo fu concordato anche con il suo gruppo politico, onorevole Sapio, e ricordo che vi fu l'impegno a sostenerlo anche se non sottoscritto ...

FRANCESCO SAPIO. Non era questo il testo dell'articolo aggiuntivo!

PAOLO MARTUSCELLI. Posso mostrarle la minuta, onorevole Sapio!

GIULIO FERRARINI, *Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici.* Il Governo non condivide questo articolo aggiuntivo, in quanto potrebbe configurarsi un pericolo oggettivo e cioè una situazione in virtù della quale i soggetti interessati usufruiscano addirittura di due contributi pubblici: quelli derivanti dalla legge specifica a favore delle zone colpite dai terremoti del novembre 1980 e febbraio 1981 e quelli relativi all'emendamento di cui discutiamo. In questo testo, quindi, quanto meno dovrebbe essere specificato che le categorie in questione non potranno beneficiare di nessun altro contributo pubblico. Concordo comunque con l'onorevole Sapio quando osserva che per omogeneità di materia l'argomento andrebbe esaminato in altri provvedimenti.

PAOLO MARTUSCELLI. Onorevole Ferrarini, avevo già detto – ma forse non sono stato sufficientemente chiaro – che si tratta di cooperative le quali non hanno avuto alcun contributo dello Stato. Per quanto riguarda l'omogeneità, devo dire che si tratta di un criterio al quale non sembra certo ispirata la proposta di legge n. 330, almeno a giudicare dai vari emendamenti approvati.

GIULIO FERRARINI, *Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici.* Ribadisco il parere contrario sull'articolo aggiuntivo Martuscelli ed altri 39. 07.

GABRIELE PIERMARTINI, *Relatore.* Dichiaro di rimettermi alla Commissione.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'articolo aggiuntivo Martuscelli ed altri 39. 07, non accettato dal Governo e sul quale il relatore ha dichiarato di rimettersi alla Commissione.

(È respinto).

Torniamo alla discussione dell'articolo 20, precedentemente accantonato. Ne do lettura:

ART. 20.

(Obblighi delle imprese di assicurazione e degli istituti ed enti previdenziali).

1. La determinazione adottata dal Comitato interministeriale per la programmazione economica ai sensi dell'articolo 3, lettera *f)* si applica, relativamente alle imprese di assicurazione, alle riserve matematiche ed alle riserve premi, per il ramo vita ed alle riserve premi e riserve sinistri, per i rami danni, compresa la responsabilità civile auto.

2. Le imprese di assicurazione e gli istituti ed enti previdenziali sono tenuti a comunicare al Ministero vigilante ed al Comitato per l'edilizia residenziale, che ne rilascia apposito attestato, entro quindici giorni dalla data di approvazione del bilancio, ovvero, se precedente, dalla data statutariamente previsto per tale adempimento, l'incremento verificatosi, nel corso dell'esercizio al quale il bilancio si riferisce, nelle riserve o nelle disponibilità soggette alla disciplina di cui alla lettera *f)* dell'articolo 3, l'importo complessivo delle stesse il termine dell'esercizio e l'importo complessivo degli investimenti effettuati in applicazione della medesima lettera. L'inosservanza della presente disposizione comporta l'inefficacia, ai fini della costituzione delle riserve di legge, degli accantonamenti effettuati nell'esercizio per il quale non è stato rilasciato, da parte del Comitato per l'edilizia residenziale, l'attestato di avvenuta comunicazione dei dati relativi all'esercizio stesso.

3. In sede di prima applicazione del presente articolo, la comunicazione di cui al comma 2 deve essere effettuata entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge e deve riguardare i dati relativi agli esercizi compresi fra il 1978 ed il 1988 nonché per ciascun esercizio l'importo e la natura degli investimenti affettuati in attuazione della delibera approvata dal Comitato interministeriale per la programmazione economica il 26 ottobre 1978.

4. Le imprese di assicurazione e gli enti di previdenza che, alla data di entrata in vigore della presente legge, non abbiano completato gli investimenti previsti dalla medesima delibera e nella misura della stessa indicata devono provvedervi entro trenta giorni dalla data di emissione dei titoli di cui al precedente articolo 3, lettera *f);* dell'avvenuto adempimento deve essere data immediata comunicazione al Comitato per l'edilizia residenziale per il rilascio dell'attestato di cui al comma 2, al cui possesso è subordinata l'efficacia, ai fini della costituzione delle riserve di legge, degli accantonamenti di cui al presente comma.

A tale articolo sono stati presentati i seguenti emendamenti ed il seguente subemendamento:

Sopprimere l'articolo 20.

20. 3.

Becchi.

Sopprimere l'articolo 20.

20. 13.

Donati.

All'emendamento 20. 11, sostituire il comma 1 con i seguenti:

1. Le riserve tecniche delle imprese di assicurazione e dei fondi disponibili degli

enti ed istituti di previdenza destinati per legge ad investimenti nel settore dell'edilizia residenziale possono essere destinati nella percentuale massima del 20 per cento alla realizzazione anche di interventi di natura non residenziale ma strettamente collegati alle opere di edilizia residenziale (direzionale, commerciale, servizi) da destinarsi alla locazione o ad altra operazione di costituzione di diritti di terzi, o, trascorsi venti anni dalla data di ultimazione delle opere, alla vendita.

2. Le imprese di assicurazione, gli enti e gli istituti di previdenza hanno l'obbligo di reinvestire in programmi di costruzione di edilizia residenziale i proventi delle operazioni di vendita e di locazione degli immobili aventi esclusivamente carattere residenziale di cui al comma 1.

3. Il patrimonio immobiliare residenziale di titolarità delle imprese di assicurazione, degli enti e degli istituti di previdenza può essere oggetto di vendita da altra operazione di costituzione di diritti di terzi, trascorsi almeno 20 anni dalla data di ultimazione delle opere con il rispetto delle seguenti condizioni.

0. 20. 11. 1.

Bulleri.

Sostituire l'articolo 20 con il seguente:

ART. 20.

(.....).

1. Fino all'entrata in vigore della disciplina generale relativa alla alienazione del patrimonio immobiliare ad uso residenziale di proprietà delle imprese di assicurazione, degli enti e degli istituti di previdenza, il medesimo può essere oggetto di vendita o altra operazione di costituzione di diritti di terzo, con il rispetto delle condizioni indicate nei successivi commi e con il mantenimento della riserva obbligatoria per legge, a condizione che il patrimonio sia costruito da almeno 10 anni.

2. Nel caso di vendita frazionata si devono rispettare le seguenti procedure:

a) al locatario residente è riconosciuto un diritto di prelazione all'acquisto dell'alloggio occupato e le modalità della vendita sono stabilite con riferimento all'articolo 38 della legge 27 luglio 1978, n. 392 e ai criteri indicati da una delibera del CIPE da emanarsi entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, al fine di facilitare l'accesso alla proprietà dei soggetti conduttori degli immobili;

b) a favore dei conduttori di immobili che esercitano il diritto di prelazione di cui alla precedente lettera *a)*, e che siano in possesso dei requisiti per la concessione dei contributi di cui al precedente articolo 10, le regioni concedono, a valere sulla quota di riserva di cui al precedente articolo 15-*bis*, un contributo determinato in base alle disposizioni dell'articolo 2, comma 10, del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94;

c) qualora i conduttori degli immobili non siano in grado, anche con il contributo di cui alla precedente lettera *b)*, di esercitare il diritto di prelazione e venga accertato che il reddito del loro nucleo familiare sia uguale o inferiore a quello previsto dalla vigente normativa al fine dell'assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare, e si tratti di conduttori riconosciuti invalidi civili ai sensi della vigente normativa ovvero di conduttori di età superiore ai sessantacinque anni il cui reddito familiare sia inferiore o uguale a quello previsto per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare, il comune nel quale è situato l'immobile, ovvero il competente IACP, ovvero le cooperative edilizie, che abbiano ottenuto i finanziamenti di cui al successivo comma, possono esercitare il diritto di prelazione di cui alla precedente lettera *a)* in luogo dei medesimi locatari residenti e locare agli stessi gli immobili acquistati.

3. Le regioni a valere sulle disponibilità di cui al precedente articolo 15-*bis*, o

il comitato esecutivo del CER a valere sulla riserva di cui all'articolo 3, lettera *q)*, della legge 5 agosto 1978, n. 457, concedono i finanziamenti occorrenti per l'esercizio della prelazione di cui al precedente comma.

20. 11.

Botta.

Sopprimere il comma 2.

20. 14.

Donati.

Al comma 3, sostituire le parole entro trenta giorni *con le seguenti* entro venti giorni.

20. 15.

Donati.

Al comma, 3 sostituire le parole fra il 1978 ed il 1988 *con le seguenti* fra il 1979 ed il 1989.

20. 16.

Donati.

Al comma 3, sostituire le parole fra il 1978 ed il 1988 *con le seguenti* fra il 1980 ed il 1990.

20. 17.

Donati.

Sostituire il comma 4 col seguente:

4. Le imprese di assicurazione e gli enti di previdenza che, alla data di entrata in vigore della presente legge, non abbiano completato gli investimenti previsti dalla medesima delibera e nella misura dalla stessa indicata devono provvedervi, mediante la sottoscrizione dei titoli di cui al precedente articolo 17, entro trenta giorni dalla data di emissione dei titoli stessi; dell'avvenuto adempimento deve essere data immediata comunicazione al Comitato per l'edilizia residenziale per il rilascio dell'attestato di cui al comma 2, al cui possesso è subordinata l'efficacia, ai fini della costituzione delle riserve di legge, degli accantonamenti di cui al presente comma.

20. 1.

Bonfatti Paini, Boselli, Bulleri, Sapio.

Al comma 4, sostituire le parole entro trenta giorni *con le seguenti* entro novanta giorni.

20. 18.

Donati.

Al comma 4, sostituire le parole entro trenta giorni *con le seguenti* entro sessanta giorni.

20. 19.

Donati.

GIULIO FERRARINI, *Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici.* Desidero intervenire per fornire un'ulteriore precisazione su una materia estremamente delicata, implicante questioni che toccano marginalmente la competenza del Minstero dei lavori pubblici e molto direttamente quella dei dicasteri dell'industria e del lavoro. Il Governo è sostanzialmente favorevole alla proposta iniziale del relatore che qualcuno ha ritenuto minimale.

Gli emendamenti Botta 20. 11 e Bulleri 0. 20. 11. 1 hanno un contenuto molto più impegnativo e, quindi, in qualità di rappresentante del Governo non posso esprimere un orientamento favorevole su di essi e mi rimetto al parere della Commissione. Auspicherei, però, che la materia venisse discipinata da un provvedimento *ad hoc*, più omogeneo del contenuto di quello di cui stiamo discutendo.

GABRIELE PIERMARTINI, *Relatore.* Ritengo che l'emendamento Botta 20. 11 possa rappresentare il punto di partenza dei nostri lavori e che in una fase transi-

toria, in attesa dell'entrata in vigore della normativa di cui auspichiamo l'approvazione, relativa al patrimonio immobiliare degli enti locali e delle assicurazioni, consenta di salvaguardare le categorie più deboli, in particolare gli anziani.

Comprendo le osservazioni del sottosegretario Ferrarini; personalmente sono sempre orientato a prendere ciò che è possibile accontentandomi del bene e prescindendo dal meglio. Poiché vi sono le condizioni per compiere un passo in avanti ulteriore, sarei dell'opinione di fermarci al testo dell'emendamento Botta, in quanto ritengo che stabilire che il patrimonio immobiliare delle assicurazioni, degli enti e degli istituti di previdenza possa essere oggetto di vendita o di altra operazione con il rispetto di determinate condizioni e con il mantenimento della riserva obbligatoria per legge, nonché a condizione che il patrimonio stesso sia costruito da almeno dieci anni, significhi introdurre notevoli vincoli.

LUIGI BULLERI. Anche in relazione all'orientamento già espresso dalla Commissione con una risoluzione concernente specificatamente la materia al nostro esame, riteniamo che l'emendamento 20. 1 affronti adeguatamente il problema. Qualora tale emendamento risultasse precluso, insisto per la votazione del subemendamento 0. 20. 11. 1 e, nel caso in cui quest'ultimo venisse respinto, preannuncio la mia astensione sull'emendamento 20. 11.

ANNA DONATI. Mi sembra non venga risolta una questione attinente la materia al nostro esame, ossia quella della vendita frazionata degli immobili: credo, infatti, che un incremento di imposta per chi ha diritto di prelazione non sia auspicabile.

GABRIELE PIERMARTINI, *Relatore*. Faccio notare che un soggetto privato, quale un'impresa di assicurazione, può procedere liberamente ad una vendita: l'emendamento 20. 11 introduce limitazioni alla volontà di procedere a vendite frazionate perché tutte le disposizioni di cui al comma 3 sono finalizzate a tale scopo. Mi rendo conto che ciò non è tutto, ma in questa fase dobbiamo accontentarci di ciò che possiamo ottenere. Pertanto, chiedo all'onorevole Bulleri di ritirare il subemendamento 0. 20. 11. 1.

MARISA BONFATTI PAINI. Non ho nulla da dire in merito alla possibilità per le imprese assicuratrici di vendere immobili al prezzo di libero mercato, ma debbo obiettare a che si pongano in atto speculazioni, nel senso che molto spesso gli edifici in proprietà delle assicurazioni vengono alienati a società senza essere nemmeno rogitati, ma con un preliminare. L'acquirente, successivamente, vende l'immobile, frazionandolo, ad un prezzo molto superiore a quello pagato e questi aumenti di prezzo sono completamente al « nero ».

PRESIDENTE. Onorevoli colleghi, le argomentazioni da voi addotte sono tutte degne di particolare attenzione. Desidero ricordare che in questo momento non vi è alcun vincolo sull'alienazione. Noi stiamo definendo una serie di criteri per la vendita; il relatore aveva proposto di specificare che nel momento in cui si vende il patrimonio immobiliare si debbano considerare il diritto di prelazione e coloro i quali non hanno la capacità di acquistare. Se questa norma non è ancora prevista, resta il fatto che gli Istituti autonomi case popolari o le altre istituzioni possono acquistare e lasciare che il conduttore continui a permanere.

La norma da me proposta consente di compiere un primo passo avanti su questa materia. Tra l'altro, l'emendamento dovrà essere posto in votazione in linea di principio ed inviato quindi alla competente Commissione. Qualora tuttavia non riuscissimo a trovare un punto di incontro, non avrei alcuna difficoltà a ritirarlo, anche se in quel caso mi sembrerebbe di procedere ingiustamente verso alcune fasce estremamente deboli, che attraverso questa norma potrebbero acquistare più fiducia.

GIUSEPPE CERUTTI. A mio avviso, qualora approvassimo questo emendamento sfioreremmo l'incostituzionalità, perché andremmo a toccare la libera proprietà di un ente privato, oltre che degli istituti di previdenza, ai quali porremmo grossissime limitazioni. Desidero ricordare ai colleghi che, ammesso che si riesca ad approvare il provvedimento, in ogni caso dal 1° gennaio 1993 cambieranno tutte le regole.

PRESIDENTE. Alcune sono già cambiate dal luglio scorso.

GIUSEPPE CERUTTI. Dobbiamo allora dare un segnale di cambiamento politico. Per assoluta tranquillità, allo scopo di evitare la speculazione, abbiamo richiamato nella vendita sia l'articolo 38 della legge n. 392 del 1978, sia soprattutto i criteri che dovranno essere fissati da una delibera del CIPE, la quale dovrà essere emanata entro sei mesi.

Ritengo che con tutte queste garanzie si possa conferire tranquillità e certezza soprattutto agli attuali proprietari, mentre se andassimo oltre rischieremmo l'incostituzionalità. Invito pertanto il presidente a ritirare l'emendamento sul quale, qualora fosse posto in votazione, preannuncio la mia astensione.

PAOLO MARTUSCELLI. Mi preoccupa il fatto che mentre si dice « ai quattro venti » che dobbiamo garantire i locatari meno abbienti, poi, in base alla norma contenuta nell'emendamento presentato, questi verrebbero privati di qualsiasi garanzia, perché nel caso di vendita ad un altro soggetto il quale proceda ad una vendita frazionata i locatari non possono avanzare alcun reclamo. Si creano pertanto talune disparità, mentre invece la legge dovrebbe venire incontro alle classi sociali meno abbienti.

GIANFRANCO ROCELLI. Non mi convincono le motivazioni per le quali su questo argomento si intende adottare la politica dei piccoli passi. La Corte costituzionale svolge i suoi compiti; anticiparne i giudizi, se si assume una decisione in linea con le motivazioni addotte dall'onorevole Bonfatti, che io condivido, credo sia da parte nostra alquanto rischioso. Infatti, se si continua una discussione sulla paura, a mio avviso non motivata, di decisioni che provengono da poteri diversi, obiettivamente noi restiamo in un ambito di incertezza. Dobbiamo invece politicamente farci carico delle necessità che abbiamo di fronte in questo momento, relative a questioni che tutti conosciamo, a transizioni, trascrizioni, passaggi non registrati, che prefigurano funzioni giuridiche preoccupanti, in quanto si rinvia direttamente sull'erario in termini di pesantezza.

Credo che la posizione illustrata dall'onorevole Bonfatti Paini debba essere considerata in questo ordine di grandezza. Adattare la politica dei piccoli passi significa compiere piccoli passi per arrivare a quell'obiettivo; ma in questo caso si afferma che quell'obiettivo non è ancora possibile né condivisibile sotto il profilo del sospetto di un rilievo costituzionale, e che comunque potrebbe essere non più raggiungibile con l'entrata in vigore delle norme comunitarie.

Non comprendo, allora, la politica dei piccoli passi. Credo che da parte nostra si debba compiere una scelta: quella prospettata dall'onorevole Bonfatti Paini e dai presentatori dell'emendamento, oppure quella del mantenimento dello stato attuale, perché una situazione di mediazione non è possibile in questo senso, tanto che io credo che la proposta avanzata non sia nemmeno proponibile. Se la questione, infatti, è di carattere costituzionale e quindi di principio, è sul principio che si deve discutere. Se invece si dichiara che questa è una mediazione politica, allora il discorso è diverso, anche se lo ritengo insufficiente.

Per tali ragioni, mi dichiaro favorevole all'emendamento dell'onorevole Bonfatti Paini.

ANNA DONATI. Con riferimento all'emendamento Botta 20. 11, mi permetto di insistere sul comma 2. Mi sembra che

ci siamo trovati d'accordo sull'ammissibilità sia della vendita frazionata da parte degli enti sia di quella dell'intero comparto con successiva vendita frazionata. È già stata respinta l'idea che per quanto riguarda coloro i quali hanno diritto di prelazione vi sia una sorta di obbligo di vendita frazionata da parte degli enti. Però a me sembra che tale obbligo venga reintrodotto dal comma 2 dell'emendamento Botta 20. 11, dove vengono elencate le procedure da rispettare nel caso di vendita frazionata.

MARISA BONFATTI PAINI. Personalmente, un'altra perplessità mi deriva dalla lettera *c)* del comma 2, perché mi chiedo in base a quali presupposti sia possibile immaginare che veramente i comuni o il competente IACP esercitino il diritto di prelazione qualora i conduttori degli immobili non possano farlo sia per motivi di reddito del loro nucleo familiare sia per motivi di invalidità o di anzianità. Per quali motivi gli IACP o il comune dovrebbe acquistare questi immobili a prezzi di mercato libero, quando possono costruirli in proprio a prezzi senz'altro inferiori ?

PRESIDENTE. Onorevole Bonfatti Paini, nell'attesa di un riordino complessivo della materia riterrei opportune le affermazioni di principio di cui al mio emendamento 20. 11.

Giunti a questo punto della discussione, dopo che il relatore si è dichiarato favorevole all'emendamento in questione, mentre il rappresentante del Governo si è rimesso alla Commissione, vorrei che entrambi esprimessero il proprio parere sui restanti emendamenti e subemendamenti riferiti all'articolo.

GABRIELE PIERMARTINI, *Relatore*. Esprimo parere contrario.

GIULIO FERRARINI, *Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici*. Ribadisco di rimettermi alla Commissione sull'emendamento Botta 20. 11 e sul subemendamento Bulleri 0. 20. 11. 1. Mi associo al parere del relatore su tutti gli altri emendamenti.

PRESIDENTE. Passiamo all'emendamento Becchi 20. 3, non accettato dal relatore né dal Governo. Poiché il presentatore è assente, si intende che vi abbia rinunciato.

Passiamo all'emendamento Donati 20. 13.

ANNA DONATI. Dichiaro di ritirarlo.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il subemendamento Bulleri 0. 20. 11. 1, non accettato dal relatore e sul quale il Governo ha dichiarato di rimettersi alla Commissione.

(È respinto).

Pongo in votazione in linea di principio, per l'acquisizione del parere delle competenti Commissioni, l'emendamento Botta 20. 11, accettato dal relatore e sul quale il Governo ha dichiarato di rimettersi alla Commissione.

(È approvato).

Risultano conseguentemente preclusi gli emendamenti Bonfatti Paini ed altri 20. 1, Donati 20. 18 e 20. 19.

Passiamo alla discussione dell'articolo 21, accantonato nella seduta precedente. Ne do lettura:

ART. 21.

(Programmi di intervento degli investitori istituzionali).

1. Le riserve tecniche degli istituti di previdenza e delle società assicurative e gli altri investimenti vincolati per legge all'edilizia possono essere destinati alla realizzazione di programmi di edilizia residenziale comprensivi degli interventi non residenziali ad essi strettamente connessi, da destinare alla vendita o alla locazione.

2. I programmi possono prevedere anche le necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria e destinare all'edi-

lizia abitativa in locazione almeno il 35 per cento dell'investimento o una quota corrispondente della cubatura complessiva commercializzabile.

3. Le amministrazioni preposte alla vigilanza ed al controllo degli enti soggetti alle disposizioni di cui all'articolo 65 della legge 30 aprile 1969, n. 153 e delle imprese di assicurazione, nonché alla approvazione dei relativi bilanci, sono tenute altresì alla vigilanza dell'impiego delle risorse finanziarie, come sopra individuate, alle finalità alle quali vengono vincolate.

4. Agli alloggi realizzati ai sensi del presente capo e destinati alla locazione con il vincolo di cui agli articoli 14 e 15 si applicano le agevolazioni fiscali ivi previste.

A tale articolo sono stati presentati i seguenti emendamenti ed un articolo aggiuntivo:

Sopprimere l'articolo 21.

21. 12.

Botta.

Sopprimere l'articolo 21.

21. 30.

Donati.

Sostituire l'articolo 21 con il seguente:

ART. 21.

(Programmi di intervento degli investitori istituzionali).

1. Le riserve tecniche delle imprese di assicurazione e dei fondi disponibili degli enti ed istituti di previdenza destinati per legge ad investimenti nel settore dell'edilizia residenziale possono essere destinate nella percentuale massima del 20 per cento alla realizzazione anche di interventi di natura non residenziale ma strettamente collegati alle opere di edilizia residenziale (direzionale, commerciale, servizi) da destinarsi alla locazione o ad altra operazione di costituzione di diritti di terzi, o, trascorsi venti anni dalla data di ultimazione delle opere, alla vendita.

2. Le imprese di assicurazione, gli enti e gli istituti di previdenza hanno l'obbligo di reinvestire in programmi di costruzione di edilizia residenziale i proventi delle operazioni di vendita e di locazione degli immobili aventi esclusivamente carattere residenziale di cui al comma 1.

3. Il patrimonio immobiliare residenziale di titolarità delle imprese di assicurazione, degli enti e degli istituti di previdenza può essere oggetto di vendita od altra operazione di costituzione di diritti di terzi, trascorsi almeno 20 anni dalla data di ultimazione delle opere con il rispetto delle seguenti condizioni:

a) il locatario residente è titolare di un diritto di prelazione all'acquisto relativo all'alloggio occupato, anche nel caso di vendita non frazionata. Il corrispettivo e le modalità della vendita sono stabiliti con riferimento all'articolo 38 della legge n. 397 del 1978 e ai criteri indicati da una delibera del CIPE da emanarsi entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, al fine di facilitare l'accesso alla proprietà dei soggetti conduttori degli immobili;

b) a favore dei conduttori degli immobili che non intendano esercitare il diritto di prelazione e dei quali venga accertato che il reddito del nucleo familiare sia uguale o inferiore a quello previsto dalla vigente normativa al fine dell'assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare, nonché a favore di conduttori riconosciuti invalidi civili ai sensi della vigente normativa e dei conduttori di età superiore ai sessanta anni il cui reddito *pro capite* sia inferiore o uguale a quello previsto per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare è garantito il diritto a mantenere il rapporto di locazione per un periodo non inferiore a 9 anni a decorrere dall'alienazione dell'immobile. Entro 60 giorni dall'atto della notifica del preliminare di vendita, al fine dell'esercizio del diritto di prelazione, il

conduttore che si trovi nelle condizioni di cui al precednete comma, deve dare comunicazione attraverso adeguata documentazione;

c) le imprese di assicurazione e gli enti ed istituti di previdenza devono reinvestire i proventi della vendita, di alloggi esclusivamente in nuovi programmi di edilizia residenziale.

4. I programmi di edilizia residenziale possono comprendere anche la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

5. La quota di edilizia abitativa destinata ad essere data in locazione non può essere inferiore al 35 per cento dell'investimento. Agli alloggi destinati alla locazione, con il vincolo di cui all'articolo 15, si applicano le agevolazioni fiscali ivi previste.

6. L'ISVAP e il Ministero del tesoro sono tenuti a vigilare sull'effettiva destinazione delle risorse finanziarie di cui al presente e al precedente articolo alle finalità previste dalla presente legge.

21. 20.

Banfatti Paini, Bulleri, Sapio, Boselli.

Sostituire il comma 1 con il seguente:

1. Le riserve tecniche degli istituti di previdenza e delle imprese di assicurazione riservate ad investimenti immobiliari possono essere destinate alla realizzazione di programmi di edilizia residenziale, comprensivi degli interventi non residenziali ad essi strettamente connessi, da destinare alla locazione o alla vendita.

* 21. 1.

Bulleri, Sapio, Bonfatti Paini.

Al comma 1, sostituire le parole da Le riserve tecniche *fino a* possono essere destinate *con le seguenti* In alternativa agli investimenti di cui all'articolo 17, la quota di cui all'articolo 3, lettera *f)* può essere destinata.

21. 4.

Rocelli.

Al comma 1, sostituire le parole da possono essere destinati *fino a:* o alla locazione *con le seguenti* devono essere destinati ad investimenti immobiliari negli ambiti di applicazione di cui all'articolo 2, in misura non inferiore al cinquanta per cento dell'acquisto, recupero o alla costituzione di immobili con prevalente destinazione ad abitazione primaria e comunque non inferiore al settanta per cento.

21. 11.

Ronchi, Tamino.

Al comma 1, sostituire la parola possono *con la seguente* devono.

21. 3.

Ronchi.

Al comma 2, dopo la parola programmi *aggiungere le seguenti* devono, se necessario, prevedere anche le opere di urbanizzazione.

21. 5.

Bulleri, Bonfatti Paini.

Al comma 4, dopo le parole agli articoli 14 e 15 *aggiungere la seguente* non.

21. 31.

Donati.

Dopo il comma 4, aggiungere i seguenti commi:

5. Il patrimonio costituito secondo le prescrizioni dei commi precedenti, può essere alienato, previa autorizzazione degli organi preposti alla vigilanza ed il controllo di cui al comma 3, non prima di anni venti dalla data dell'abitabilità, a prezzi calcolati sulla base del costo di costruzione, rivalutato e degli abbattimenti in relazione alla vetustà ed allo stato di manutenzione.

6. Ai locatari è riservato il diritto di prelazione da esercitarsi entro 60 giorni

dalla comunicazione del prezzo di vendita.

21. 6.

Bonfatti Paini, Bulleri, Sapio.

Dopo l'articolo 21, aggiungere il seguente:

ART. ...

(.....).

1. L'articolo 17 della legge 25 marzo 1982, n. 94, è così modificato:

« Gli enti e le società indicati dall'articolo 23 del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito con modificazioni nella legge 25 febbraio 1980, n. 25, tenuti per legge, statuto o disposizione dell'autorità di vigilanza ad effettuare investimenti immobiliari nonché ogni altro ente pubblico non economico, indipendentemente dalle finalità istituzionali, dalla natura o consistenza patrimoniale, devono mensilmente comunicare al comune nel cui territorio è sito ciascuno degli immobili, l'elenco delle unità immobiliari già destinate ad uso di abitazione che siano o divengano disponibili in un momento successivo, con l'indicazione della data di effettiva disponibilità.

I comuni, ai fini della assegnazione in sublocazione di detti alloggi a soggetti bisognosi di alloggio esercitano, entro 30 giorni dalla comunicazione di cui al precedente comma, il diritto di prelazione sulla locazione degli immobili disponibili.

Il canone di affitto è stabilito nella misura massima prevista dalla legge n. 392/78 ed è corrisposto direttamente dal Comune dell'ente proprietario.

Il comune assegna detti alloggi sulla base della graduatoria esistente per l'edilizia economica e popolare al canone previsto dalla legge regionale sull'edilizia pubblica.

Il comune può stabilire una quota di alloggi da assegnarsi in sublocazione ad equo canone a soggetti diversi da quelli individuati ai sensi del comma precedente.

Il legale rappresentante degli enti e di società di cui al primo comma, il quale indebitamente ometta o ritardi la comunicazione mensile ivi prevista, ovvero renda una dichiarazione non veritiera è soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria da lire 5 milioni a lire 50 milioni da devolvere al comune nel cui territorio è sito l'immobile, ad integrazione del fondo sociale di cui al titolo III della legge n. 392/78.

Chiunque in qualità di legale rappresentante ovvero di mandatario di uno degli enti o società indicati nel primo comma stipuli un contratto di locazione relativamente ad un immobile la cui disponibilità non sia stata tempestivamente resa nota ai sensi del primo comma e soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria da lire 5 milioni a lire 20 milioni da devolvere al comune nei cui territorio è sito l'immobile, ad integrazione del fondo sociale di cui al titolo 3° della legge n. 392/78.

Competente ad accertare l'infrazione ed ad ingiungere il pagamento della sanzione è il Prefetto della provincia nella quale si trova l'immobile la cui disponibilità non è stata tempestivamente resa nota.

Per quanto non previsto si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 680 ».

21. 01.

Ronchi.

GABRIELE PIERMARTINI, *Relatore.* Esprimo parere favorevole sugli emendamenti Botta 21. 12 e Donati 21. 30 ed invito al ritiro di tutti gli altri emendamenti.

GIULIO FERRARINI, *Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici.* Mi associo al parere espresso dal relatore.

PRESIDENTE. Pongo in votazione congiuntamente gli identici emendamenti Botta 21. 12 e Donati 21. 30.

(Sono approvati).

Risultano pertanto preclusi tutti gli altri emendamenti e l'articolo aggiuntivo Ronchi 21. 01.

A questo punto dei nostri lavori, riterrei opportuno rinviare il seguito della discussione ad altra seduta.

LUIGI BULLERI. Vorrei sapere quale sia la copertura finanziaria del provvedimento al nostro esame.

GIULIO FERRARINI, *Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici.* Quella prevista dall'articolo 23.

LUIGI BULLERI. Abbiamo approvato la copertura finanziaria relativa ai progetti integrati; avevamo concordato che, dopo l'audizione del direttore della Cassa depositi e prestiti, dovesse essere formulato un articolo di copertura finanziaria perché il provvedimento al nostro esame non prevede solo progetti integrati.

GIULIO FERRARINI, *Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici.* Il Governo è stato invitato a venire in questa sede prospettando un quadro riassuntivo e completo delle disponibilità finanziarie per la politica della casa in relazione al provvedimento in discussione, all'articolo 18 di quello sulla criminalità ed al provvedimento in discussione al Senato.

Sono venuto in questa Commissione ed ho presentato un prospetto scritto, che è stato distribuito, indicante le disponibilità esistenti con riferimento anche ai riparti già effettuati dal CER. Ho detto inoltre che qualora la normativa al nostro esame fosse stata approvata in tempi molto rapidi, avrebbe potuto incidere anche su tali riparti perché è prevista l'adozione di una delibera da parte del CIPE.

LUIGI BULLERI. Dalla nota fornitaci dal rappresentante del Governo risulta che sono disponibili 2.900 miliardi del prelievo Gescal per il 1992 che non saranno interessati dal provvedimento Prandini perché – affermazione del sottosegretario – quel provvedimento, in discussione al Senato, impegnerà finanziamenti a partire dal 1993. Tenendo conto dei 4 mila miliardi di cui all'articolo 4-*bis* del decreto-legge n. 462 del 1983 si ottengono 6.900 miliardi che il Governo ha dichiarato essere disponibili, mentre con l'articolo che abbiamo approvato si impegnano per l'attuazione dei progetti soltanto 2 mila miliardi.

GABRIELE PIERMARTINI, *Relatore.* Nel testo dell'articolo 22-*bis,* comma 3, che abbiamo approvato non è stabilito questo.

PRESIDENTE. Abbiamo preso atto delle richieste dell'onorevole Bulleri e delle risposte del relatore e del rappresentante del Governo. L'articolo 22-*bis* è stato approvato in linea di principio e, pertanto, vi è la possibilità di evidenziare i problemi ad esso connessi in seno alla Commissione competente ad esprimere il proprio parere. Quando tale parere sarà stato formulato, avremmo titolo per riprendere in esame la questione della copertura finanziaria.

Il seguito della discussione è rinviato ad altra seduta.

La seduta termina alle 18,30.

IL CONSIGLIERE CAPO DEL SERVIZIO STENOGRAFIA DELLE COMMISSIONI ED ORGANI COLLEGIALI

DOTT. LUCIANA PELLEGRINI CAVE BONDI

IL CONSIGLIERE CAPO DEL SERVIZIO DELLE COMMISSIONI PARLAMENTARI

DOTT. PAOLO DE STEFANO

Licenziato per la composizione e la stampa dal Servizio Stenografia delle Commissioni ed Organi Collegiali il 21 giugno 1991.

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO