COMMISSIONE VIII

**AMBIENTE, TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI**

**113.**

# SEDUTA ANTIMERIDIANA DI MERCOLEDÌ 19 GIUGNO 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 d'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 e 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 tali e qualificazione del relativo reddito come reddito di impresa (3045) ..... 3

Botta Giuseppe, *Presidente* ..... 3, 5

Bonfatti Paini Marisa (gruppo comunista-PDS) ..... 4

Cerutti Giuseppe (gruppo PSI) ..... 4, 5

Ferrarini Giulio, *Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici* ..... 4

PAGINA BIANCA

**La seduta comincia alle 9,20.**

GIUSEPPE CERUTTI, *Segretario f.f.*, 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 d'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 e 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 d'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 e 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 ».

Ricordo che nella seduta del 22 maggio scorso la Commissione ha proseguito l'esame degli articoli e degli emendamenti del testo unificato.

Comunico che la Commissione affari costituzionali, in data 12 giugno 1991, ha espresso il seguente parere sulla nuova formulazione dell'articolo 20 del testo unificato, approvata in linea di principio: « parere favorevole all'emendamento 20.11, con la seguente condizione: non siano imposti vincoli alla commerciabilità degli immobili appartenenti alle imprese private operanti in regime di concorrenza; e con la seguente osservazione: valuti la Commissione di merito l'opportu-

nità di riferire i vincoli alle sole vendite frazionate della proprietà dell'immobile ».

Alla luce di queste osservazioni, mi attiverò, insieme con il relatore ed il Governo, per individuare, ai fini di una richiesta di riesame del parere, una nuova stesura dell'articolo 20 che contemperi le esigenze prospettate dalla Commissione affari costituzionali ed i princìpi cui si ispira il provvedimento.

Come i colleghi sanno, con la nuova formulazione dell'articolo 20, concernente gli obblighi delle imprese di assicurazione e degli istituti ed enti previdenziali, abbiamo inteso difendere il diritto di prelazione di chi già abita un immobile nel caso di vendita di interi fabbricati, nonché dare la precedenza nella graduatoria regionale per gli eventuali contributi a coloro i quali intendano acquistare l'alloggio; inoltre, avevamo ritenuto opportuno evitare che tutti coloro i quali non sono in grado di acquistare l'alloggio e si trovano in particolari condizioni economiche o in età avanzata siano costretti a lasciare l'abitazione, autorizzando gli istituti autonomi case popolari, gli enti locali o altri enti ad acquistare questi alloggi, salvo la rialienazione nel caso in cui si modifichino le condizioni.

MARISA BONFATTI PAINI. Concordo con il presidente sull'opportunità di procedere ad una riformulazione dell'articolo 20, il cui contenuto non è stato giudicato soddisfacente dalla I Commissione. Desidero tuttavia sottolineare alcune questioni.

Mi sembra che la linea che avevamo scelto ed i princìpi che avevamo adottato nel predisporre l'articolo 20 debbano essere difesi. Capisco che le assicurazioni hanno interessi da difendere e che il patrimonio e la redditività rappresentano una garanzia per gli assicurati; tuttavia comprendo anche – e vorrei che lo comprendessero tutti – che il patrimonio delle assicurazioni non è un fattto quantitativamente irrilevante, per cui le vendite così come stanno procedendo negli ultimi anni, mettono in grave crisi una buona parte dell'inquilinato che occupa gli appartamenti delle assicurazioni.

Da parte nostra non vi era assolutamente l'intenzione di bloccare in modo pregiudiziale le vendite di un patrimonio che può essere giudicato vecchio e bisognoso di manutenzione e che, quindi, può essere conveniente vendere. Volevamo semplicemente che tale questione non si coniugasse con esigenze che non sembrano altrettanto legittime; mi riferisco al caso di inquilini che possono acquistare l'appartamento e che oggi sono costretti a farlo dopo alcuni passaggi di proprietà e non direttamente dalle assicurazioni, premiando così alcune finanziarie che non fanno altro lavoro se non quello puramente speculativo.

Riteniamo inoltre che si debba comunque salvaguardare l'interesse di alcuni gruppi sociali più deboli, i quali altrimenti scaricherebbero le loro legittime richieste sulla collettività.

Siamo quindi disponibili a procedere ad un'eventuale riformulazione della norma, ma credo che il principio di fondo che avevamo portato avanti nel redigere l'articolo 20 non possa essere cambiato.

GIUSEPPE CERUTTI. Il sottosegretario Ferrarini, essendo stato presente al dibattito svoltosi in Commissione affari costituzionali, forse ci può fornire indicazioni in merito agli aspetti sui quali i commissari si sono soffermati, che ci risulterebbero utili ai fini di un'eventuale nuova stesura dell'articolo 20.

GIULIO FERRARINI, *Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici.* In Commissione affari costituzionali sono stati formulati due ordini di osservazioni. Il primo è di carattere generale, in riferimento alla normativa europea: a partire dal 1° gennaio 1993 dovrebbero cadere tutti i vin-

coli attualmente esistenti, per cui anche in questa prospettiva la I Commissione ha ritenuto che non si debbano introdurre vincoli. Infatti il parere espresso dalla I Commissione affari costituzionali pone la condizione che non siano imposti vincoli alla commerciabilità degli immobili appartenenti alle imprese private operanti in regime di concorrenza. A mio avviso, sarebbe stato più opportuno stabilire che non siano imposti nuovi vincoli, poiché la normativa vigente già ne prevede alcuni per le società di assicurazione.

La seconda osservazione concerne l'opportunità della distinzione tra vendita frazionata e vendita in blocco; quest'ultima, a giudizio della I Commissione, comporterebbe un trattamento differenziato per gli inquilini, in contrasto con le norme costituzionali.

A questo punto, considerata la vincolatività del parere, vedo pochi margini di manovra, sia in relazione a quanto sostenuto dall'onorevole Bonfatti Paini, che peraltro condivido, sia in ordine ai problemi di carattere sociale con i quali dobbiamo misurarci. È difficile, a mio avviso, rendere compatibile la difesa degli interessi delle fasce sociali più deboli, legittimi e sacrosanti, con le condizioni poste dalla Commissione affari costituzionali. Ad ogni modo dovremo trovare il modo di soddisfare entrambe le esigenze.

GIUSEPPE CERUTTI. Mi ha fatto piacere ascoltare il sottosegretario Ferrarini, che ha evidenziato i due aspetti emersi in sede di Comitato pareri della I Commissione affari costituzionali. Forse avevamo dato per scontato che la vendita in blocco degli immobili non avrebbe spostato la conduzione degli alloggi, nel senso che, comunque, chi acquistava l'immobile manteneva la situazione di affitto preesistente; di conseguenza gli inquilini non avrebbero rischiato la rescissione dei contratti, cioè lo sfratto.

La I Commissione affari costituzionali ha inteso sottolineare la differenziazione tra vendita in blocco e vendita frazionata, poiché quest'ultima, riferita ai singoli alloggi, creerebbe immediatamente situazioni di disagio per gli inquilini. Sostanzialmente, però, la I Commissione concorderebbe sull'ipotesi di stabilire una serie di condizioni di pagamento favorevoli per i conduttori degli immobili, facendo così salvi i princìpi contenuti nelle lettere *b)* e *c)* del comma 2 dell'articolo 20 ed il diritto di prelazione all'acquisto, che ritengo possano essere mantenuti senza ledere la disponibilità alla vendita degli alloggi.

Il problema, quindi, riguarda essenzialmente il comma 1 dell'articolo 20 che dovremo rielaborare, salvaguardando – ripeto – i princìpi suddetti ed evitando di porre limitazioni, contrarie alle norme legislative, all'alienazione del patrimonio immobiliare. È impensabile, a mio avviso, mantenere il vincolo soltanto per le proprietà immobiliari delle imprese di assicurazione degli istituti ed enti di previdenza, i quali dovrebbero essere liberi di accedere al mercato, così come avviene per gli altri istituti in ambito europeo.

Mi sembra si tratti di un aspetto importante che dovremmo valutare prima di rielaborare l'articolo 20.

PRESIDENTE. Come ho accennato in apertura di seduta, il parere espresso dalla I Commissione affari costituzionali pone la necessità di riformulare l'articolo 20 del testo unificato al nostro esame.

In relazione alle questioni emerse mi pare che avevamo già stabilito, al di là della giusta preoccupazione espressa dall'onorevole Bonfatti, che nel caso in cui il capitale s'intendeva frazionato dovevano comunque essere salvaguardati i diritti e gli interessi degli inquilini.

Si pone, inoltre, il delicato problema concernente il finanziamento. A tale proposito occorre considerare quanto sia traumatico per l'inquilino ad equo canone degli alloggi degli istituti previdenziali o assicurativi essere sradicato dalla propria abitazione. In realtà dovremmo evitare tali incresciose situazioni garantendo nel contempo che la proprietà non venga intaccata. Vi ricordo il caso, molto grave, di un'anziana signora di 94 anni che è stata sfrattata dalla propria abitazione; credo che tali situazioni debbano farci riflettere.

Propongo di rinviare il seguito della discussione alla seduta di domani alle ore 15.

Se non vi sono obiezioni, rimane così stabilito.

*(Così rimane stabilito).*

**La seduta termina alle 9,30.**

*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 10 luglio 1991.*

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO