COMMISSIONE VIII

AMBIENTE, TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI

122.

SEDUTA DI GIOVEDÌ 25 LUGLIO 1991

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE **GIUSEPPE BOTTA**

INDICE

PAG.

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

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, 4, 12, 15, 16, 17, 19, 20, 26

Bonfatti Paini Marisa (gruppo comunista-PDS) 11, 14, 16

Bulleri Luigi (gruppo comunista-PDS) 20

Cerutti Giuseppe (gruppo PSI) 21

D'Addario Amedeo (gruppo PSI) 20

D'Angelo Guido (gruppo DC) 22

Donati Anna (gruppo verde) 23

Ferrarini Giulio, *Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici* 11, 15, 16, 19, 25

Martuscelli Paolo (gruppo DC) 23

Piermartini Gabriele (gruppo PSI), *Relatore* 4, 16, 17

Sapio Francesco (gruppo comunista-PDS) ... 24

Votazione nominale:

Botta Giuseppe, *Presidente* 26

Disegno e proposte di legge (Discussione e rinvio):

Interventi urgenti per Venezia e Chioggia (5812);

Rocelli e Santuz: Interventi urgenti per Venezia e Chioggia (5779-*ter*) 26

Botta Giuseppe, *Presidente* 26, 27, 28

D'Amelio Saverio, *Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici* 27

Rocelli Gianfranco (gruppo DC), *Relatore* 27

PAGINA BIANCA

La seduta comincia alle 14,40.

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 del deputato 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 dalla Commissione come testo base.

Comunico che la V Commissione bilancio ha espresso, in data 17 luglio 1991, il seguente parere:

« Parere favorevole sugli emendamenti 1.40, 22.31, 22.9, 22.10, 0.22.10.1, 22.32, 22.34, e 39.06; parere favorevole sull'emendamento 10.30 a condizione che al comma 5 sia soppresso l'ultimo periodo; parere favorevole all'emendamento 14.50 a condizione che le agevolazioni fiscali previste dal comma 9 siano limitate al 1991; parere favorevole sull'emendamento 22.04 a condizione che sia soppresso il comma 2; parere contrario sull'emendamento 33.6 confermando, con riferimento all'articolo 33, la condizione soppressiva

espressa con la decisione adottata il 20 luglio 1990 ».

Faccio presente che, essendo rimasta immutata la posizione della Commissione affari costituzionali con riferimento all'articolo 20, qualora la Commissione intenda approvare il provvedimento, deve necessariamente sopprimere l'intero articolo.

Do la parola all'onorevole relatore.

GABRIELE PIERMARTINI, *Relatore*. Ritengo sia necessario accogliere i suggerimenti formulati dalla Commissione bilancio, in modo da poter arrivare ad una sollecita approvazione del provvedimento al nostro esame. Ritengo, dunque, che si debba accettare la soppressione dell'articolo con il quale si prevedevano obblighi per le imprese di assicurazione e per gli istituti ed enti previdenziali, nonostante il tentativo da noi compiuto di definire tali obblighi fosse giusto e legittimo e andasse incontro ad esigenze sentite soprattutto nelle grandi città. Lo stesso vale per l'articolo relativo ai benefici fiscali: il Ministero delle finanze ed il Governo in generale stanno portando avanti un'iniziativa globale per affrontare il problema dell'elusione e dunque dobbiamo accettare la soppressione della norma sulle agevolazioni fiscali in attesa che la questione sia affrontata nel suo complesso.

Sempre per recepire il parere espresso dalla V Commissione ho predisposto una serie di emendamenti che, se necessario, illustrerò ai colleghi man mano che passeremo al loro esame. Desidero sottolineare che il mio giudizio nei confronti del provvedimento rimane decisamente positivo e che, pertanto, ne raccomando l'approvazione.

PRESIDENTE. Passiamo ora alla votazione in via definitiva degli emendamenti approvati in linea di principio e dei relativi articoli, accantonati in attesa dell'espressione dei pareri da parte della competente Commissione, nonché degli emendamenti predisposti dal relatore in ottemperanza del parere espresso dalla Commissione bilancio.

Riprendiamo la discussione dell'articolo 1, di cui per maggiore chiarezza do nuovamente lettura:

CAPO I.

ART. 1.

(Finalità e risorse).

1. La presente legge detta disposizioni per il perseguimento dei seguenti obiettivi:

a) migliorare la condizione abitativa, aumentando il patrimonio pubblico e privato in proprietà e in locazione, e incentivando il recupero edilizio, ambientale ed urbano;

b) acquisire e urbanizzare le aree ivi comprese quelle edificate per l'edilizia residenziate pubblica nonché adeguare le urbanizzazioni di arre edificare;

c) promuovere la realizzazione di programmi integrati attraverso il coordinamento di operatori pubblici e privati e di risorse finanziare pubbliche e private.

2. L'apporto finanziario per il consemento degli obiettivi di cui al precedente comma è dato da:

a) i proventi relativi ai contributi di cui al comma 1 lettera *b)* e *c)* dell'articolo 10, della legge 14 febbraio 1963. n. 60;

b) i contributi dei lavoratori autonomi, di cui al successivo articolo 9;

c) la disponibilità derivante dall'incremento delle riserve tecniche delle compagnie, di assicurazioni e dei fondi disponibili da destinare all'edilizia, ai sensi del successivo articolo 3 comma 1, lettera *f);*

d) i rientri, i recuperi e le altre entrate previsti dall'articolo 13 lettere *c)* ed *f)* della legge 5 agosto 1978, n. 457, al

netto degli utilizzi per le finalità di cui all'articolo 25, comma 3. lettera *b), c)* ed *e)* della legge 8 agosto 1977, n. 513;

e) il contributo dello Stato stabilito con legge finanziaria ai sensi dell'articolo 11-*quater*, comma 3, della legge 5 agosto 1978, n. 468, come modificata dalla legge 23 agosto 1988, n. 362, per le finalità di cui ai successivi articoli 8 e 10.

3. Per gli anni 1989-1991 il contributo dello Stato è fissato in lire 1.450 miliardi in ragione di lire 100 miliardi nel 1989, 350 miliardi nel 1990 e 1.000 miliardi nel 1991, alla cui copertura si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto al capitolo 9001 del bilancio di previsione del Ministero del tesoro per l'anno 1989 all'uopo utilizzando la voce « Anticipazione del nuovo piano decennale di edilizia residenziale pubblica ».

4. I fondi di cui al precedente comma 3 sono destinati: quanto a lire 150 miliardi alle finalità previste nel successivo articolo 16; quanto a lire 850 miliardi ad incremento delle disponibilità per i programmi di cui al successivo articolo 8; quanto a lire 450 miliardi, di cui 100 miliardi nel 1990 e 250 miliardi nel 1991, quali limiti di impegno per il finanziamento dei programmi previsti nell'articolo 10.

5. Le quote non impegnate dei limiti di impegno di cui all'articolo 22, comma 2 della legge 11 marzo 1988, n. 67, come modificati dalla legge 24 dicembre 1988, n. 541 sono utilizzate con le modalità di cui alla presente legge.

La riserva di cui al predetto articolo 22, comma 2, si applica limitatamente alla programmazioe dei fondi relativi al biennio 1988-1989.

6. I fondi residui, disponibili al 31 dicembre 1987 e successivamente al 31 dicembre di ogni anno, a valere sull'articolo 4-*bis* del decreto-legge 12 settembre 1983, n. 462, convertito con modificazioni nella legge 10 novembre 1983, n. 637, al netto delle somme impegnate con provvedimento regionale anche provvisorio di concessione del contributo per la realizzazione dei programmi di edilizia agevolata finanziati ai sensi della legge 5 agosto 1978, n. 457, ed al netto di quelle necessarie per il pagamento dei maggiori oneri, quantificati per ciascuna regione con provvedimento del Ministro dei lavori pubblici, presidente del CER, sono destinati ai programmi di cui all'articolo 22.

7. Ferma restando la dimensione finanziaria dei vari programmi assistiti da contributo pubblico, compresi quelli straordinari e sperimentali, i cui fondi sono depositati nei conti correnti di tesoreria intestati alla sezione autonoma per l'edilizia residenziale della Cassa depositi e prestiti, il Ministro del tesoro può autorizzare con propri decreti la medesima Sezione ad effettuare giro fondi fra gli stessi conti correnti, salvo successivo reintegro, al fine di fronteggiare eventuali insufficienze di cassa dei predetti programmi.

8. Un'aliquota pari al 2 per cento delle risorse finanziarie di cui al presente articolo è destinata:

a) ad iniziative di ricerca, studi e sperimentazione nel settore dell'edilizia residenziale;

b) alla realizzazione di un sistema informativo sull'edilizia residenziale e dell'anagrafe dell'utenza a livello nazionale;

c) alle esigenze residenziali più urgenti, anche in relazione a pubbliche calamità;

d) alla costituzione e gestione dei prototipi nazionale di laboratorio tipologici e tecnologici.

9. Il CER definisce le quote di risorse finanziarie da destinare alle finalità di cui al precedente comma 8, determinandone le modalità di affidamento, finanziamento e realizzazione.

A tale articolo è stato presentato il seguente emendamento del quale do nuovamente lettura:

Sostituire l'articolo 1 con il seguente:

ART. 1.

(....).

1. Sino all'entrata in vigore della nuova disciplina dell'intervento pubblico nel settore dell'edilizia residenziale, le disponibilità esistenti o che affluiranno presso la Sezione autonoma della cassa depositi e prestiti, istituita con l'articolo 10 della legge 5 agosto 1978 n. 457, sono programmate e spese per le finalità e con le modalità e procedure della citata legge n. 457 del 1978 e successive modifiche e integrazioni ivi comprese quelle di cui alla presente legge.

1. 40.

Il Relatore.

Lo pongo in votazione.
(È approvato).

Riprendiamo la discussione dell'articolo 10 di cui, per maggiore 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 isti-

tuti 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.

Gli interventi di edilizia agevolata ati in base alla legge 5 agosto 1978, 7 e successive modifiche e integra-, 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.

In ottemperanza al parere espresso dalla Commissione bilancio, è stato presentato dal relatore il seguente subemendamento all'emendamento 10.30, già approvato in linea di principio:

All'emendamento 10. 30, comma 5, sopprimere l'ultimo periodo.

0.10.30.1.

Lo pongo in votazione:
(È approvato).

Per maggiore chiarezza, ricordo che l'emendamento 10.30 del relatore, interamente sostitutivo dell'articolo 10, è del seguente tenore:

Sostituire l'articolo 10 con il seguente:

ART. 10.

(Contributi di edilizia agevolata).

1. I contributi di cui all'articolo 19 della legge 5 agosto 1978, n. 457, sono concessi per interventi di nuova costruzione, di recupero, come definito dal successivo articolo 12 e per quelli destinati alla locazione ai sensi dei successivi articoli 14 e 15.

I valori dei predetti contributi sono stabiliti ed aggiornati dal CER in funzione del reddito dei beneficiari e della destinazione degli interventi ammessi a contributo ai sensi della presente legge.

3. I contributi sono concessi anche indipendentemente dalla concessione di mutui fondiari ed edilizi e coprono parte del costo convenzionale dell'intervento stabilito dal CER, ai sensi dell'articolo 3, lettera *n)*, della legge 5 agosto 1978, n. 457.

I contributi sono concessi, anche in unica soluzione, a parità di valore attuale in un massimo di 18 annualità, costanti, nei limiti delle disponibilità attribuite alle regioni dal CER, ferma restando l'entità annuale complessiva del limite di impegno autorizzato a carico dello Stato. L'attualizzazione delle annualità è effettuata ad un tasso pari al costo della provvista in vigore al momento del provvedimento regionale di concessione del contributo a favore dell'operatore.

5. Gli istituti e sezioni di credito fondiario ed edilizio sono tenuti a concedere prioritariamente ai programmi edilizi assistiti dai contributi previsti dai commi precedenti, 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 prosolvendo all'ente mutuante. I finanziamenti predetti sono assistiti dalla garanzia dello Stato ai sensi dell'articolo 17 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni.

6. I mutui di cui al precedente comma concessi in pendenza dei procedimenti di esproprio ai sensi dell'articolo 10-*ter* del decreto-legge 13 agosto 1975, n. 736, convertito con modificazioni nella legge 16 ottobre 1975, n. 492, usufruiscono della garanzia primaria dello Stato, a valere sulle 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, secondo le modalità che saranno stabilite con decreto del Ministro del tesoro.

7. Il decreto di concessione di contributo a richiesta del beneficiario è scontabile dagli istituti o sezioni di credito al valore attuale alle condizioni previste dalla convenzione di cui al successivo comma 9.

8. In presenza di finanziamenti concessi dagli istituti e sezioni di credito fondiario 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 4.

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, possono essere agevolati con il contributo pubblico di cui ai precedenti commi 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 dal Ministro del tesoro di concerto con il Ministro dei lavori pubblici, presidente del CER, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

10-*bis*. Possono essere ammessi ai contributi di cui al presente articolo anche i cittadini stranieri che risiedono in Italia da almeno 5 anni e che dimostrino un'attività lavorativa stabile. Per i suddetti soggetti valgono gli stessi requisiti di cui all'articolo 20 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

10. 30.

Il Relatore.

Lo pongo in votazione con la modifica testé apportata.

(È approvato).

Riprendiamo la discussione dell'articolo 14 di cui, per maggiore chiarezza, do nuovamente lettura:

ART. 14.

(Abitazioni in locazione).

1. I contributi di cui all'articolo 10 sono concessi dalle regioni anche per la realizzazione o il recupero di alloggi con il vincolo alla locazione ad uso abitativo primario ai sensi delle vigenti disposizioni per un periodo non inferiore a otto anni.

2. Le agevolazioni di cui al comma 1 sono concesse a imprese di costruzione o loro consorzi, a cooperative o loro consorzi, agli enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia pubblica residenziale nonché a enti privati e società per la realizzazione di alloggi per i propri dipendenti.

3. Il conduttore non può sub-locare neppure parzialmente l'immobile, pena la risoluzione di diritto del contratto.

4. Alla scadenza dell'ottavo anno il contratto, qualunque sia la durata intercorsa anche in deroga alla normativa vigente, è risolto di diritto a comunicazione del locatore e l'immobile deve essere lasciato libero dal conduttore.

5. Le abitazioni realizzate ai sensi del presente articolo possono essere cedute anche prima del termine di cui al comma 1, purché la vendita riguardi immobili costituenti complessi unitari, con esclusione delle vendite frazionate.

6. Nel caso di vendita, ai sensi del comma 5, al conduttore sarà comunque garantita l'intera durata della locazione determinata ai sensi del comma 1.

7. Trascorso il termine di cui al comma 1, gli immobili possono essere venduti anche per singole unità immobiliari con prelazione ai soggetti che occupano l'abitazione in qualità di conduttori.

8. Gli atti di vendita relativi alle abitazioni realizzate ai sensi del presente articolo sono soggetti all'IVA, ovvero all'imposta di registro nella misura del 2 per cento e all'imposta di trascrizione ipote-

caria e di voltura catastale in misura fissa.

9. Gli obblighi previsti dal presente articolo sono recepiti in apposito atto d'obbligo, il cui schema è approvato dal CIPE su proposta del Ministro dei lavori pubblici, presidente del CER, da trascriversi alla Conservatoria dei Registri immobiliari a cura del Comune e a spese dei beneficiari.

10. Il reddito relativo ad immobili adibiti ad uso di abitazione con i contenuti di cui al commi 1, 3 e 4 del presente articolo, per tutto il periodo in cui è concesso in locazione, anche oltre il termine previsto al medesimo comma 1, concorre alla formazione del reddito complessivo ai fini fiscali nella misura del 50 per cento. Per la stessa durata della locazione è esente dall'imposta locale sui redditi.

In ottemperanza al parere espresso dalla Commissione bilancio, il relatore ha presentato il seguente subemendamento all'emendamento 14.50:

All'emendamento 14. 50, comma 9, premettere le seguenti parole Fino al 31 dicembre 1991.

0.14.50.1

Lo pongo in votazione.

(È approvato).

Per maggiore chiarezza, ricordo che l'emendamento 14.50 del relatore, interamente sostitutivo dell'articolo 14, è del seguente tenore:

Sostituire l'articolo 14 con il seguente:

ART. 14.

(Abitazioni in locazione o assegnate in godimento).

1. I contributi di cui all'articolo 19 della legge 5 agosto 1978, n. 457, così come modificato dall'articolo 2 della presente legge, possono essere concessi per la realizzazione o il recupero di alloggi destinati alla locazione ad uso abitativo primario, ai sensi delle vigenti disposizioni per un periodo non inferiore a otto anni, ovvero assegnati in godimento da cooperative edilizie a proprietà indivisa.

2. Nel vigore della legge 27 luglio 1978, n. 392, il corrispettivo godimento da porsi a carico del socio assegnatario di alloggio di cooperativa edilizia ovvero il canone di locazione è determinato, ai sensi dell'articolo 26 della medesima legge, in base al piano finanziario relativo ai costi dell'intervento costruttivo da realizzarsi sull'area concessa dal comune.

3. Le agevolazioni di cui al comma 1 sono concesse a imprese di costruzione o loro consorzi, a cooperative o loro consorzi, agli enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia pubblica residenziale nonché a enti privati e società per la realizzazione di alloggi per i propri dipendenti.

4. Il conduttore non può sublocare neppure parzialmente l'immobile ottenuto, pena la risoluzione del diritto del contratto.

5. Alla scadenza dell'ottavo anno il contratto, qualunque sia la durata intercorsa anche in deroga alla normativa vigente, è risolto di diritto. A seguito di comunicazioni del locatore l'immobile deve essere lasciato libero dal conduttore.

6. Le abitazioni realizzate ai sensi del presente articolo possono essere cedute anche prima del termine di cui al precedente comma 1, e purché la vendita riguardi immobili costituenti complessi unitari, con esclusione delle vendite frazionate.

7. Nel caso di vendita, ai sensi del precedente comma, al conduttore sarà comunque garantita l'intera durata della locazione determinata ai sensi del comma 1.

8. Trascorso il termine di cui al precedente comma 1 gli immobili possono essere venduti anche per singole unità immobiliari con prelazione ai soggetti che

occupano l'abitazione in qualità di conduttori.

9. Gli atti di vendita relativi alle abitazioni realizzate ai sensi del presente articolo sono soggetti all'IVA ovvero alla imposta di registro nella misura del 4 per cento e alla imposta di trascrizione ipotecaria e di voltura catastale in misura fissa.

10. Gli obblighi previsti dal presente articolo sono recepiti in apposito atto di obbligo il cui schema è approvato dal CIPE su proposta del Cerm da trascriversi alla Conservatoria dei registri immobilitari a cura del comune e a spese dei beneficiari.

14. 50.

Lo pongo in votazione con la modifica testé apportata.

(È approvato).

Riprendiamo la discussione dell'articolo 20 di cui, per maggiore chiarezza, do nuovamente 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 impese 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 prevista 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 ci alla lettera *f)* dell'articolo 3, l'importo complessivo delle stesse al termine dell'aercizio 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 trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge e deve riguardare i dati relativi agli eservizi compresi fra il 1978 ed il 1988 nonché per ciascun esercizio l'importo e la natura degli invesitmenti effettuati 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:

Sopprimere l'articolo 20.

20. 100

Il Relatore.

Sostituire l'articolo 20 con il seguente:

ART. 20.

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

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.

4. 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.

MARISA BONFATTI PAINI. Signor presidente, mi sia consentito sottolineare il fatto che in questo testo non viene considerato un punto che riteniamo molto importante, cioè quello relativo al controllo sul patrimonio degli enti assicurativi. Pertanto, nell'annunciare il voto contrario del gruppo comunista-PDS sull'emendamento del relatore 20.100, ci riserviamo di tornare sull'argomento in sede di discussione di successivi progetti di legge, in quanto è importante affrontare un aspetto che pone non pochi problemi, dal momento che gli immobili sottoposti ad equo canone vengono invece alienati sul mercato senza alcun vincolo.

GIULIO FERRARINI, *Sottosegretario di Stata per i lavori pubblici*. Anche al Governo dispiace che non si siano verificate le condizioni affinché una norma di que-

sto tipo trovasse spazio all'interno del testo al nostro esame. L'argomento in questione, infatti, è senz'altro importante e caratterizzato da implicazioni di carattere istituzionale, sociale ed economico. Come però hanno già sottolineato alcuni colleghi intervenuti nel dibattito, avremmo perso molto tempo se avessimo voluto inserirlo in questo provvedimento che necessità, invece, di essere licenziato al più presto. Il Governo auspica, comunque, che il problema del controllo sul patrimonio degli enti assicurativi possa essere risolto in occasione dell'esame di altri provvedimenti in materia di edilizia.

PRESIDENTE. Ritiro il mio emendamento 20.11.

Pongo in votazione il mantenimento dell'articolo 20 di cui il relatore ha chiesto la soppressione.

(È respinto).

L'articolo 20 si intende pertanto soppresso.

Riprendiamo la discussione dell'articolo 22 cui, per maggiore chiarezza, do nuovamente lettura:

CAPO III

PROGRAMMI INTEGRATI

ART. 22.

(Programmi integrati di intervento).

1. I comuni promuovono la formazione di programmi integrati da attuare con il concorso di più operatori e di risorse finanziarie pubbliche e private.

2. Il programma integrato è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni e destinazioni d'uso e dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione.

3. Il programma integrato individua:

a) i soggetti singoli o riuniti in consorzio o associati fra di loro, che saranno coinvolti nell'attuazione;

b) le aree, gli immobili e gli interventi, secondo l'accertata fattibilità e i tempi di realizzazione;

c) il piano finanziario comprendente sia gli investimenti privati che i finanziamenti pubblici derivanti da leggi statali, regionali e da impegni del bilancio comunale;

d) le procedure e gli schemi di convenzione.

4. Soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro, possono presentare al comune programmi integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate o da destinare anche a nuova edificazione al fine della loro riqualificazione urbana ed ambientale.

5. Il programma di cui al presente articolo è approvato dal Consiglio comunale con gli effetti di cui all'articolo 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

6. Qualora il programma sia in contrasto con le previsioni della strumentazione urbanistica, il programma medesimo è trasmesso alla regione, la quale provvede alla sua approvazione entro 180 giorni, trascorsi i quali si intende approvato.

7. Le regioni possono concedere i finanziamenti di loro competenza, compresi quelli inerenti il settore dell'edilizia residenziale, prioritariamente a quei comuni che provvedono alla formazione di detti programmi.

8. Le regioni possono destinare parte delle somme loro attribuite, ai sensi della presente legge, alla formazione di detti programmi integrati.

9. I comuni possono affidare in concessione la formazione dei programmi integrati e anche l'esecuzione degli interventi di loro competenza ad IACP, cooperative e imprese di costruzioni, anche associate o consorziate.

A tale articolo sono stati presentati i seguenti emendamenti:

All'articolo 22, sostituire i commi 1, 2 e 3 con il seguente:

1. Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico i comuni promuovono la formazione di programmi integrati. Il programma integrato è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dalla integrazione di diverse tipologie di intervento ivi comprese le opere di urbanizzazione, da una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori a risorse finanziarie pubbliche e private.

22. 31.

Il Relatore.

All'articolo 22, comma 6, sostituire le parole il programma *fino a* approvato *con le seguenti* la delibera di approvazione del consiglio comunale è soggetta alle osservazioni da parte di associazioni, cittadini, enti, da inviare al comune entro 15 giorni dalla data della sua esposizione all'albo pretorio coincidente con l'avviso pubblico sul giornale locale. Il programma medesimo con le relative osservazioni è trasmesso alla regione entro i successivi 10 giorni. La regione provvede alla approvazione o alla richiesta di modificare entro i successivi 150 giorni, trascorsi i quali si intende approvato.

22. 9.

Bonfatti Paini, Bulleri, Bosselli.

All'articolo 22, dopo il comma 6 aggiungere i seguenti:

6-*bis*. Anche nelle zone di cui all'articolo 2, del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 97 del 16 aprile 1968, qualora il programma contenga la disposizione plano-volumetrica degli edifici, la densità fondiaria di questi potrà essere diversa da quella preesistente purché non sia superata la densità complessiva preesistente dell'intero ambito del programma, nonché nel rispetto del limite dell'altezza massima preesistente nell'ambito.

6-*ter*. I programmi non sono subordinati all'inclusione nei programmi pluriennali di attuazione di cui all'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

22. 10.

D'Angelo.

All'articolo 22, comma 7, sostituire le parole possono concedere *con la seguente* concedono.

32. 32.

Il Relatore.

All'articolo 22, comma 9, dopo la parola cooperative, *aggiungere la seguente:* edilizie.

22. 34.

Il Relatore.

Il relatore e l'onorevole Bonfatti Paini hanno presentato il seguente subemendamento all'emendamento D'Angelo 22.10:

Dopo il comma 6-bis, aggiungere il seguente:

6-*ter*. Non sono computabili i volumi eseguiti senza licenza o concessione edilizia ovvero in difformità totale dalla stessa o in base a licenza o concessione edilizia annullata. Nel caso in cui sia stata presentata istanza di sanatoria ai sensi dell'articolo 31 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, il comune è obbligato a pronunciarsi preventivamente in via definitiva sull'istanza medesima.

0. 22. 10. 1.

Il Relatore, Bonfatti Paini.

Pongo in votazione l'emendamento del relatore 22. 31.

(È approvato).

Pongo in votazione l'emendamento Bonfatti Paini ed altri 22.9.

(È approvato).

Pongo in votazione il subemendamento 0.22.10.1 all'emendamento D'Angelo 22.10.

(È approvato).

Pongo in votazione l'emendamento D'Angelo 22.10 con la modifica testé apportata.

(È approvato).

Pongo in votazione l'emendamento del relatore 22.32.

(È approvato).

Pongo in votazione l'emendamento del relatore 22.34.

(È approvato).

Pongo in votazione l'articolo 22, con le modifiche testé apportate.

(È approvato).

Riprendiamo la discussione dell'articolo aggiuntivo 22.04, di cui per maggiore chiarezza, do nuovamente lettura:

ART. 22-*bis*.

(Copertura finanziaria).

1. Per gli anni 1991-1992, ferme restando le disponibilità derivanti dall'articolo 22 della legge 11 marzo 1988, n. 67, il contributo dello Stato è fissato in lire 10 miliardi in ragione di 5 miliardi nel 1991 e 5 miliardi nel 1992 alla cui copertura si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto al capitolo 9001 del bilancio di previsione del Ministero del tesoro per l'anno 1991 all'uopo utilizzando la voce « Fondo per interventi nell'edilizia residenziale e rifinanziamento della legge 16 ottobre 1975, n. 492, per la proroga del contributo alle cooperative edilizie degli appartenenti alle forze armate ed alle forze di polizia ».

2. A decorrere dall'anno 1993 in sede di legge finanziaria possono essere disposti ulteriori finanziamenti per il perseguimento degli obiettivi di cui alla presente legge.

3. I fondi disponibili fino al limite massimo di 2 mila miliardi a valere sull'articolo 4-*bis* del decreto-legge 12 settembre 1983, n. 462, convertito, con modificazioni, nella legge 10 novembre 1983, n. 637, al netto delle somme impegnate con provvedimento regionale anche provvisorio di concessione del contributo per la realizzazione dei programmi di edilizia agevolata finanziati ai sensi della legge 3 agosto 1978, n. 457, ed al netto di quelle necessarie per il pagamento dei maggiori oneri quantificati per ciascuna regione con provvedimento del Ministro dei lavori pubblici, presidente del CER, sono destinati prioritariamente ai programmi di cui all'articolo 22.

4. Per l'utilizzo di tali disponibilità si applicano anche le disposizioni di cui all'articolo 5-*bis* del decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12, convertito nella legge 5 aprile 1985, n. 118.

5. La riserva di cui all'articolo 22, comma 2 della legge 11 marzo 1988, n. 67, si applica limitatamente alla programmazione dei fondi relativi al biennio 1988-1989.

6. le risorse di cui al precedente comma 1 fino all'importo di lire 10 miliardi sono riservate per la concessione di agevolazioni creditizie a favore di cooperative di abitazioni a proprietà divisa o indivisa costituite tra gli appartenenti alle Forze dell'ordine che prevedano nei loro statuti adeguate riserve a favore del personale cessato dal servizio.

22. 4.

Il Relatore.

In ottemperanza al parere espresso dalla Commissione bilancio il relatore ha presentato il seguente subemendamento:

All'articolo aggiuntivo 22.4, sopprimere il comma 2.

0. 22. 04. 1.

MARISA BONFATTI PAINI. Dichiaro che voterò contro il subemendamento presentato dal relatore in ottemperanza

al parere espresso dalla Commissione bilancio, in quanto la soppressione del secondo comma dell'articolo aggiuntivo 22.04, il quale prevede che a decorrere dall'anno 1993 possano essere disposti, in sede di legge finanziaria, ulteriori finanziamenti per il proseguimento degli obiettivi di cui alla presente legge, ha un preciso significato: nel settore dell'edilizia residenziale il Governo non vuole assumere, per gli anni futuri, alcun impegno preciso.

Aggiungo che siamo fermamente contrari all'ipotesi ribadita, nei giorni scorsi, dal ministro dei lavori pubblici cioè quella di finanziare l'edilizia pubblica portando a regime i contributi GESCAL.

GIULIO FERRARINI, *Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici.* Ritengo che alla condizione posta dalla Commissione bilancio debba attribuirsi una valenza tecnica anziché politica, anche perché il discorso dei finanziamenti a favore dell'edilizia residenziale resta aperto indipendentemente da quanto andiamo a stabilire in questa normativa. Del resto, il fatto che la questione dei contributi *ex* GESCAL faccia parte della trattativa generale sul costo del lavoro, che il Governo sta discutendo con i sindacati dei lavoratori e con gli imprenditori, sta a dimostrare quanto sia considerata indispensabile, anche allo scadere del dicembre 1992, ai fini di una politica abitativa efficace ed efficiente. Se dovessimo rinunciare ai fondi *ex* Gescal, che danno circa 3 mila miliardi annui, rischieremmo nel 1993 e negli anni successivi, che presumibilmente saranno di ampia manovra economica, tesa al contenimento delle spese, di portare avanti la politica abitativa in questo paese con pochi spiccioli. Come sapete, al Senato è in discussione un disegno di legge, presentato dal ministro Prandini, che prevede l'istituzione di un fondo sociale al quale dovrebbero concorrere per il 50 per cento fondi *ex* Gescal e per l'altro 50 per cento fondi di dotazione annuale previsti dalla legge finanziaria. Quindi il Governo è favorevole ad un finanziamento della politica abitativa che faccia riferimento sia a fondi *ex* Gescal, sia a dotazioni annuali della legge finanziaria, che naturalmente non possono essere quantificate oggi, ma dovranno esserlo al momento della definizione della legge stessa.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il subemendamento del relatore 0.22.04.1, soppressivo del secondo comma dell'articolo aggiuntivo 22.04.

(È approvato).

Pongo in votazione l'emendamento del relatore 22.04, con la modifica testé apportata.

(È approvato).

Riprendiamo la discussione dell'articolo 33 del quale, per maggiore chiarezza, do nuovamente 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.

Ricordo che a tale articolo sono stati presentati i seguenti emendamenti:

All'articolo 33, 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 persona 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.

Sopprimere l'articolo 33.

33. 100.

Il Relatore.

GABRIELE PIERMARTINI, *Relatore*. Ritiro l'emendamento 33.6, sul quale la Commissione bilancio ha espresso parere contrario. Confermo invece, in ottemperanza a una condizione espressa sempre dalla Commissione bilancio, l'emendamento 33.100, interamente soppressivo.

MARISA BONFATTI PAINI. Non vorrei ripetere quanto abbiamo detto più volte nel corso dell'esame di questo provvedimento, in particolare dopo che è stato espresso il parere della V Commissione bilancio. Avere eliminato le agevolazioni fiscali nel caso di edilizia da destinare ad abitazioni mi pare significhi aver tolto uno degli incentivi fondamentali per la costruzione di case; immagino che il rappresentante del Governo replicherà che tutto questo rientra nell'ambito di una manovra fiscale molto rigida, ma noi riteniamo che le manovre fiscali dovrebbero interessare altri settori, forse anche con risultati migliori, ma non questo. Preannuncio, dunque, il voto assolutamente contrario del mio gruppo a questo emendamento.

PRESIDENTE. Faccio presente all'onorevole Bonfatti Paini che tutta la Commissione aveva affermato la propria contrarietà alla soppressione della norma in questione, chiedendo alla Commissione bilancio che esprimesse nuovamente il proprio parere. Inoltre, il relatore ed il sottosegretario per i lavori pubblici avevano sensibilizzato al problema il Ministero delle finanze: è stato loro spiegato che il rifiuto a prevedere in questo contesto agevolazioni fiscali è dovuto al fatto che la questione sarà affrontata nell'ambito di una politica complessiva delle agevolazioni fiscali. Pertanto, non si può far altro che accettare questa impostazione.

GIULIO FERRARINI, *Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici*. Condivido molta parte delle osservazioni che sono state svolte sinora, in particolare dal presidente Botta, e ritengo che potremmo tutti impegnarci a perseguire, nei provvedimenti che ancora sono in discussione, una politica delle incentivazioni che non sia basata sulle agevolazioni fiscali ma, piuttosto, su altri strumenti che potrebbero essere più facilmente quantificabili. Infatti, una delle motivazioni addotte dalla Commissione bilancio è che le agevolazioni fiscali previste dall'articolo 33

non sono facilmente quantificabili, mentre si potrebbero ipotizzare facilitazioni creditizie ulteriori.

Ritengo che in determinati casi, come quello dell'affitto o del recupero, incentivazioni debbano essere poste in essere; dunque – lo ripeto – se non è possibile farlo attraverso una politica di agevolazioni fiscali, dovremo cercare di farlo con altri strumenti.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il mantenimento dell'articolo 33, di cui il relatore ha chiesto la soppressione.

(È respinto).

L'articolo 33 si intende, pertanto, soppresso.

Riprendiamo la discussione dell'articolo aggiuntivo 39.06, già approvato da questa Commissione in linea di principio, e del quale, per maggiore chiarezza, darò nuovamente lettura:

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 inadepienti sono escluse dalla ripartizione dei finanziamenti di cui alla presente legge.

39. 06.

Il Relatore.

Ricordo che su tale articolo aggiuntivo la Commissione bilancio ha espresso parere favorevole.

Lo pongo in votazione.

(È approvato).

Propongo il seguente nuovo titolo per il testo unificato oggi in discussione:

« Norme per l'edilizia residenziale ».

Lo pongo in votazione.

(È approvato).

GABRIELE PIERMARTINI, *Relatore.* Richiamo l'attenzione dei colleghi sul fatto che il testo che ci apprestiamo ad approvare definitivamente richiede una serie di correzioni di forma.

PRESIDENTE. Ai sensi dell'articolo 90, comma 1, del regolamento, propongo alla Commissione le seguenti modificazioni al testo in votazione, conseguenti a correzioni formali richieste dal testo stesso:

All'articolo 10, sostituire il comma 9 con il seguente:

9. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di edilizia agevolata finanziati ai sensi della legge 5 agosto 1978 n. 457 e per i quali, alla data di entrata in vigore della presente legge non sia ancora emesso decreto dèfinitivo di concessione del contributo.

All'articolo 11, comma 1, sopprimere le parole ed ai soggetti che realizzino i programmi di cui agli articoli 14, 15 e 22.

All'articolo 11, comma 2, sopprimere le parole ovvero di quelle previste dagli articoli 14 15 e 22.

All'articolo 11, dopo il comma 2 aggiungere il seguente comma I contributi di cui all'articolo 2 possono essere altresì concessi ai soggetti che realizzano interventi ai sensi degli articoli 8, 9 e 19.

All'articolo 12, comma 1, sostituire le parole e dai non residenziali ad essa funzionali *con le seguenti* e di immobili non residenziali funzionali alla residenza.

All'articolo 14, comma 3, aggiungere in fine le seguenti parole o stabiliti nella convenzione.

All'articolo 15, sopprimere il comma 2 e conseguentemente aggiungere il seguente articolo:

« ART. 15-*bis*. – Gli alloggi di cui al precedente articolo 15 e quelli di cui all'articolo 14 realizzati da comuni e istituti autonomi case popolari e loro consorzi sono destinati prioritariamente ai soggetti da considerare decaduti dall'assegnazione ».

All'articolo 22, comma 3, sostituire le parole Il programma di cui al presente articolo è *con le seguenti* I programmi di cui al presente articolo sono.

All'articolo 22, sostituire il comma 7 con il seguente:

7. Le regioni concedono i finanziamenti inerenti il settore dell'edilizia residenziale ad esse attribuiti con priorità a quei comuni che provvedono alla formazione dei programmi di cui al presente articolo.

All'articolo 23, sopprimere il comma 7 incompatibile con il comma 3.

All'articolo 23, comma 9, aggiungere, dopo la parola edilizia *la parola* agevolata.

All'articolo 24, sostituire i commi 1 e 2 con i seguenti:

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge gli alloggi di edilizia agevolata possono essere alienati o locati, previa autorizzazione della Regione, quando sussistano gravi e sopravvenuti motivi e comunque siano decorsi cinque anni dall'assegnazione e dall'acquisto.

2. In tutti i casi di subentro il contributo è mantenuto a condizione che il subentrante sia in possesso dei requisiti soggettivi vigenti al momento del subentro stesso.

All'articolo 25, comma 1, sopprimere le seguenti parole a proprietà indivisa.

All'articolo 39, sopprimere il comma 4.

*Sostituire l'articolo 39-*bis *con il seguente:*

ART. 39-*bis*.

(Relazione sullo stato di attuazione).

1. Le regione trasmettono al Segretariato generale del CER una dettagliata relazione sullo stato di attuazione dei programmi di edilizia residenziale, con particolare riferimento all'utilizzazione dei finanziamenti, secondo apposito schema predisposto dal Segretariato generale del CER entro 6 mesi dal ricevimento dello stesso.

2. Trascorso il termine di cui al comma 1, le regioni inadempienti sono escluse dalla ripartizione dei finanziamenti di cui alla presente legge.

Le pongo in votazione.
(Sono approvate).

Passiamo agli ordini del giorno.

Gli onorevoli D'Addario, Cerutti, Martuscelli, D'Angelo e Galli, hanno presentato il seguente ordine del giorno:

« L'VIII Commissione,

riunita in sede legislativa per l'esame dei testi abbinati al decreto-legge n. 3097 sull'edilizia residenziale;

valutate le difficoltà in cui versano in questo momento in Italia molte cooperative di abitazione, per inghorghi e ritardi nella erogazione dei mutui e dei contributi agevolati, per l'accesso ad anticipazioni e prefinanziamenti, per carenza della strumentazione urbanistica nei comuni, per l'inesistenza di legislazione sugli espropri e l'onerosità degli indennizzi e costi delle aree destinate all'edilizia residenziale convenzionata, agevolata e sovvenzionata;

considerato il rischio a cui molti cittadini soci di cooperative edilizie sono esposti sia in relazione ai costi crescenti degli alloggi a causa dei valori indeterminati delle aree e delle urbanizzazioni che potrebbero determinate la perdita degli anticipi versati;

ritenuta l'opportunità di un intervento di sostegno dello Stato in favore delle cooperative in difficoltà in presenza di corretta gestione delle stesse e di assoluta trasparenza degli atti, dei bilanci e dei documenti di spesa;

impegna il Governo

a riservare, sui fondi accantonati ai sensi della legge n. 457 del 1978, una dotazione finanziaria per le cooperative in difficoltà, relativamente ai soli casi oggettivamente urgenti e certificati nella corretta di gestione della stessa ».

03097/330, 1040, 1041, 1371, 1372, 2273, 3045/1/VIII.

Gli onorevoli Bulleri, Bonfatti Paini, Boselli e Sapio hanno presentato il seguente ordine del giorno:

« L'VIII Commissione,

riunita in sede legislativa per l'esame del disegno di legge n. 3097 ed abbinati,

considerato che il momento più delicato nell'avvio di interventi edilizi è quello iniziale nel quale occorre disporre di finanziamenti per la progettazione, l'acquisto dell'area, l'istruttoria urbanistica ed amministrativa degli interventi stessi;

constatato che tali attività non possono essere finanziate con i normali strumenti creditizi tipici dell'attività edilizia;

ritenuto, tuttavia, che è opportuno, nel provvedimento di riordino dell'intervento pubblico nell'edilizia residenziale di poter disporre di uno specifico strumento finanziario assistito da fondi pubblici;

considerato, infine che il decreto-legge n. 2606 a tal fine predisposto dal Governo e all'esame del Senato della Repubblica non contiene previsioni in tal senso;

impegna il Governo

a studiare e presentare in quella sede un'apposita norma per la costituzione di un Fondo per la concessione di prefinanziamenti agevolati. Il Fondo dovrà avere carattere di rotazione, essere provvisto cioè di una iniziale dotazione finanziaria che dovrà essere rialimentata attraverso un meccanismo di ricostituzione del capitale da parte degli utilizzatori delle provvidenze del fondo stesso (privati, cooperative edilizie e imprese di costruzione) secondo piani economici aventi l'unico fine di evitare il depauperamento della dotazione iniziale per effetto della svalutazione monetaria ».

0/3097/330, 1040, 1041, 1371, 1372, 2273, 3045/2/VIII.

GIULIO FERRARINI, *Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici.* Il Governo accoglie gli ordini del giorno come raccomandazione.

PRESIDENTE. I proponenti insistono per la votazione ?

AMEDEO D'ADDARIO. No, non insistiamo.

LUIGI BULLERI. Non insistiamo per la votazione.

PRESIDENTE. Passiamo alle dichiarazioni di voto.

LUIGI BULLERI. Signor presidente, colleghi, questa legge-quadro in materia di edilizia, dall'*iter* ormai decennale, ha subìto a causa dei pareri espressi dalle Commissioni I e V sensibili modifiche peggiorative rispetto all'obiettivo che ci eravamo posti. In sostanza sono state eliminate le agevolazioni fiscali, in modo particolare quelle che potevano incentivare l'intervento per il recupero, e questo entra in contraddizione con la scelta che tutti avevamo ritenuto di dover privilegiare. Recependo il parere espresso dalla Commissione bilancio rendiamo praticamente inoperante la stessa legge, che dispone di una copertura finanziaria limitatissima, mentre viene soppresso il comma che ammetteva la possibilità di ulteriori finanziamenti.

Vi è poi anche un altro punto da non trascurare: la mancata introduzione di una norma per il controllo della vendita del patrimonio degli enti assicurativi.

Noi consideriamo questi elementi negativi ed espressione di una politica generale che non è condivisibile. La motivazione che viene addotta, infatti, è quella di doversi uniformare ad una politica finanziaria che compie tagli indiscriminati, che non tengono conto degli obiettivi che ci si prefigge di raggiungere.

Ciò non toglie che quello che stiamo per licenziare è un provvedimento che reca contenuti positivi e nel quale sono state recepite molte delle proposte che avevamo avanzato. In particolare, sono positivi i punti relativi alla riforma del credito agevolato, della misura e delle modalità di erogazione del contributo in riferimento alla riapplicazione di programmi di edilizia agevolata per l'affitto. Indubbiamente da questo punto di vista viene compiuto un positivo passo in avanti rispetto alla legge n. 457 del 1978 e a tutte le altre che hanno regolato la materia.

Mi pare che sia importante la definizione che viene data – anche in presenza di altre posizioni ed altre iniziative, anche di parte governativa, meno condivisibili – dei progetti e programmi integrati. È cioè importante la possibilità di operare in questo settore con norme che finalmente possono consentire nelle città interventi tali da introdurre un limite al degrado, per passare invece al recupero.

Condivisibili sono anche le norme relative alle cooperative a proprietà indivisa.

Invece non è stata accolta dalla maggioranza la proposta dell'istituzione di un fondo di rotazione per il prefinanziamento dei programmi di edilizia agevolata e noi abbiamo rilevato come la mancanza di tale prefinanziamento, per aree o per cantieri, molte volte costituisca ostacolo insormontabile per le cooperative. Oltre alle questioni prima ricordate a proposito dei pareri delle Commissioni di merito, credo debba essere evidenziato il fatto che il provvedimento al nostro esame giunge all'approvazione dopo anni di discussioni e di ritardi non dovuti al merito della materia, ma ai rapporti tra Governo e Parlamento e a problemi insorti all'interno della maggioranza.

Il testo che ci accingiamo a licenziare risulta irrisorio dal punto di vista finanziario, contenendo unicamente i 2 mila miliardi previsti nelle giacenze, a proposito delle quali resta ancora da definire la loro reale disponibilità, nonostante il direttore della Cassa depositi e prestiti le abbia quantificate in oltre 19 mila miliardi di lire. Com'è possibile, dunque, che di queste giacenze se ne utilizzi una parte così esigua nel momento in cui andiamo a definire programmi tanto importanti per l'edilizia residenziale pubblica? Sappiamo bene, peraltro, che con il prov-

vedimento sull'ordine pubblico è stato possibile ricorrere a quelle giacenze utilizzando ben 900 miliardi. L'orientamento del Governo, dunque, è quello di utilizzarle per scopi diversi da quelli per cui le imprese ed i lavoratori hanno pagato i contributi che hanno determinato le giacenze stesse. Queste ultime costituiranno una riserva per poter attuare manovre che niente hanno a che fare con la risoluzione dei drammatici problemi del settore abitativo nel nostro paese o del risanamento ambientale delle città. Si tratta di limiti dovuti ad una impostazione politica del Governo e della maggioranza che noi non condividiamo e che al Senato cercheremo di modificare proseguendo l'impegno già manifestato in questa Commissione.

Dichiaro, a conclusione del mio intervento, l'astensione del gruppo comunista-PDS sul provvedimento in esame.

GIUSEPPE CERUTTI. Ci apprestiamo oggi a votare definitivamente, almeno in questo ramo del Parlamento, il testo unificato di provvedimenti la cui numerazione credo sia sufficiente ad indicare il tempo trascorso dalla loro presentazione: la proposta di legge Botta, infatti, è contraddistinta dal numero 300, mentre l'attuale numerazione dei provvedimenti ha raggiunto un totale che supera le 6.000 unità.

Ritengo, signor presidente, onorevoli colleghi, che in condizioni normali forse saremmo potuti giungere all'approvazione di questo testo almeno un anno fa se da parte dei ministri interessati vi fosse stata la necessaria attenzione al problema della casa, soprattutto di fronte all'avvenuta cessazione degli effetti del piano decennale. Dal 1988 in poi ci siamo dunque trovati a registrare una sorta di vuoto che non ha consentito di dare soluzione ad un problema tanto importante, e per noi socialisti fondamentale, quale quello della casa.

Giunti ormai alla conclusione dell'*iter* del testo in esame, voglio ringraziare i relatori Ferrarini, ora sottosegretario di Stato per i lavori pubblici, e Piermartini per il lavoro svolto a fianco del presidente e dei colleghi parlamentari firmatari delle proposte di legge in materia di edilizia residenziale.

Rispetto agli intendimenti della Commissione il provvedimento che ci apprestiamo a varare risulta ridotto, in quanto si è dovuto giustamente prendere atto del disegno di legge Prandini che attualmente è all'esame dell'altro ramo del Parlamento. Il testo di cui discutiamo, comunque, mantiene la sua validità, senz'altro accresciuta dal fatto che il disegno di legge del Governo, risultando più organico per taluni settori, colmerà i vuoti che questo testo lascia ancora aperti. Si tratta di un provvedimento che comunque mantiene la sua validità in attesa che il disegno di legge predisposto dal Governo, certamente più organico per alcuni settori, venga a completare il quadro che il provvedimento che ci accingiamo a votare delinea.

Devo dichiarare subito che il mio gruppo è soddisfatto soprattutto per i princìpi ispiratori di questo provvedimento che, per la prima volta, rivolge particolare attenzione al recupero dei centri storici. Si è passati dalla fase delle nuove costruzioni ad ogni costo al recupero di frazioni di abitato e di quartieri ormai in disfacimento, che costituiscono comunque un grande patrimonio culturale ed abitativo, per i centri periferici come per i grandi capoluoghi.

È questa una legge che per la prima volta rivolge attenzione particolare verso un problema di non secondaria importanza. Il capo V reca, infatti, norme per le cooperative a proprietà indivisa e prevede la possibilità di consentire alle cooperative in passato nate come proprietà indivisa, e che hanno fruito dei previsti contributi, di arrivare oggi alla divisione ed anche alla cessione della proprietà, per cui si passa dalla cooperativa a proprietà indivisa alla proprietà individuale privata.

Vi è, a mio avviso, nella legge una serie di innovazioni non indifferenti, pur nei limiti in cui questa è costretta ad operare. Ho accennato poco fa ad un raccordo con il provvedimento di iniziativa governativa, in cui si parla di equo canone e di finanziamento a sostegno delle classi più deboli, con il quale si provvederà, con una normativa più celere, ad attivare finanziamenti e possibilità operative immediate; ma la validità del testo che ci apprestiamo a varare non risulta scalfita.

Devo ammettere, signor presidente, che anche noi riteniamo che 2 mila miliardi siano ben poca cosa rispetto alle esigenze che il nostro paese ha nel settore abitativo. L'Italia è uno dei pochi paesi europei ad avere un rapporto tra proprietà statale e proprietà individuale tanto basso e sarebbe auspicabile che potesse anch'essa raggiungere quel 20 per cento che rappresenta la media europea; ma sicuramente la strada da percorrere per conseguire questo traguardo è ancora lunga.

Il gruppo socialista voterà a favore di questa legge e si augura che, superate le attuali incertezze politiche, anche il Senato possa in tempi brevi approvare il testo che stiamo per varare. Da parte nostra assicuriamo uguale impegno di riservare al testo che ci verrà trasmesso dall'altro ramo del Parlamento la stessa attenzione e celerità che chiediamo ai colleghi senatori. Non vogliamo assolutamente che questo duplice *iter* legislativo – quello della proposta di legge di iniziativa parlamentare discussa in prima lettura alla Camera e quello del disegno di legge governativo all'esame del Senato – si trasformi in una specie di contrapposizione di testi. Abbiamo fatto di tutto – e do atto al rappresentante del Governo di aver anch'esso operato in tal senso – per rendere questo articolato compatibile con quello che ci verrà trasmesso dall'altro ramo del Parlamento: ciò sta ad indicare la volontà politica di arrivare all'approvazione di entrambi i provvedimenti e di consentire il decollo dell'iniziativa edilizia nel nostro paese. È con questo spirito che annuncio il voto favorevole del gruppo socialista al provvedimento in questione.

GUIDO D'ANGELO. A nome del gruppo democratico cristiano esprimo non solo il nostro voto favorevole, ma anche il compiacimento per il fatto che oggi l'VIII Commissione taglia un importante traguardo con l'approvazione di questo testo di legge, che si aggiunge ad altrettanto importanti provvedimenti varati negli ultimi tempi. Mi auguro che la Commissione ambiente possa proseguire nel suo lavoro portando a compimento l'*iter* del progetto di legge sul regime dei suoli e sugli espropri. Esprimo particolare soddisfazione su alcune parti di questa legge, che a mio avviso sono di notevole rilievo e dovrebbero costituire un forte incentivo verso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente. Siamo convinti infatti che, specialmente in alcune zone del paese, non sia più possibile sottrarre altre parti del territorio all'agricoltura e, più in generale, al verde pubblico, per cui la maggiore parte degli interventi edilizi dovranno essere concentrati nelle zone già edificate ed urbanizzate.

Sotto questo profilo, giudico importante non solo l'articolo che consente interventi di recupero anche prima dell'approvazione dei piani particolareggiati, ma anche le norme in materia di ristrutturazione edilizia, che consentono una migliore definizione di questa nozione, oltre ad introdurre il concetto di recupero di tutte le zone 'qualificate dai piani urbanistici come appartenenti al centro storico.

Molto importante è anche l'incentivo all'edilizia sovvenzionata nell'ambito dei centri storici e, in genere, dei centri edificabili; l'obbligo di destinare almeno il 30 per cento dei fondi al recupero rappresenta un grosso passo in avanti nella direzione non solo della conservazione del patrimonio ma anche dell'integrazione del

tessuto sociale, invertendo la tendenza ad emarginare i cittadini nelle aree periferiche e superando in tal modo la necessaria integrazione sociale che si verifica nei vecchi centri. Per la prima volta è prevista espressamente la possibilità di destinare parte dei fondi all'acquisto ed alla ristrutturazione di case da utilizzare per il trasferimento temporaneo delle famiglie abitanti negli edifici da ristrutturare, creando una sorta di case-parcheggio all'interno dei centri edificabili; ciò agevolerà grandemente gli interventi di recupero attraverso i fondi di edilizia sovvenzionata nell'ambito dei vecchi centri.

Di notevole rilievo è infine l'articolo concernente i programmi integrati, perché introduce procedure più efficaci al fine di realizzare gli interventi di recupero. Mi auguro che i programmi integrati costituiscano strumenti di riqualificazione del tessuto edilizio esistente; non a caso in questa norma è inserita la modifica della disciplina legislativa sugli *standard* urbanistici, che consente di realizzare, nell'ambito delle zone qualificate come centro storico, ristrutturazioni urbanistiche che raggiungano anche altezze superiori a quelle preesistenti, ma non esorbitanti l'altezza massima dell'intero ambito.

Devo concludere manifestando due preoccupazioni. La prima è funzionale alla legge sugli espropri e vorrei che in particolare gli amici Sapio e Bonfatti Paini, che tra gli altri hanno seguito il provvedimento con maggiore assiduità, prestassero attenzione a quanto sto per dire. L'eliminazione delle agevolazioni fiscali per gli interventi di recupero, intervenuta dietro sollecitazione della Commissione bilancio, a mio avviso, è stata una grave mutilazione del progetto di legge, poiché costituiva non solo un atto di giustizia, ma anche un forte incentivo a tale tipo di interventi. Purtroppo, lo stralcio di questa norma da parte della Commissione bilancio ci imporrà di recuperarne il contenuto in altri provvedimenti, quale quello relativo agli espropri e alla riforma del regime dei suoli.

Nel ribadire il voto favorevole del gruppo socialista sul provvedimento in esame, desidero infine manifestare, oltre alla preoccupazione che mi deriva dal vedere esclusi dal contributo gli interventi per la ristrutturazione edilizia, il rischio che gli interventi per l'edilizia pubblica residenziale vengano utilizzati al di fuori di una organica disciplina.

ANNA DONATI. Nell'annunciare il voto contrario del gruppo verde su questo provvedimento, credo sia comunque importante dare atto del lavoro serio e approfondito compiuto dalla Commissione, alla quale, in particolare, deve essere riconosciuta la grande saggezza con cui ha saputo respingere il disegno di legge Prandini.

Tornando al merito del provvedimento, in particolare lamentiamo il fatto che i progetti di recupero risultino ulteriormente indeboliti sia dal punto di vista strutturale, sia rispetto alle richieste di progetti integrati. Il prevedere piani di riqualificazione della periferia poteva essere un'ottima idea, ma il modo in cui è stata recepita in questo testo non ci sembra certo ottimale, anche considerando l'attenzione che si sarebbe dovuta porre nel cercare di contrastare qualsiasi intervento di natura speculativa. Ripeto, prevedere interventi a favore delle aree periferiche anziché dei soli centri storici è senz'altro opportuno, ma ritengo che le norme contenute in questo testo non contengano, al riguardo, indirizzi sufficientemente chiari.

Un ulteriore aspetto negativo che voglio evidenziare è relativo alle risorse finanziarie, a proposito delle quali oltre all'estrema confusione che abbiamo dovuto registrare, i tagli apportati dalla Commissione bilancio fanno sì che questo provvedimento risulti privo di prospettive future rispetto all'intera materia dell'edilizia residenziale.

PAOLO MARTUSCELLI. Mi dichiaro sostanzialmente d'accordo con le osserva-

zioni espresse dal collega D'Angelo ed annuncio quindi il mio voto favorevole su questo provvedimento. Ciò premesso, voglio comunque esprimere due perplessità riferite l'una al modo in cui sono state fissate le percentuali del recupero, per le quali avrei preferito una maggiore organicità rispetto alla densità abitativa delle città, l'altra alla soppressione del riferimento al 1993, la quale lascia intendere che a questo provvedimento si attribuisce un carattere sperimentale.

FRANCESCO SAPIO. Signor presidente, onorevoli colleghi, dico subito che sono molto amareggiato dal fatto che questo provvedimento sia avvii alla conclusione in un momento di incertezza legislativa che senz'altro lascia perplessi tutti coloro che hanno contribuito alla sua stesura. Trattandosi di una vicenda che si trascina ormai da due legislature, avremmo voluto che si concludesse con un accordo sui punti più qualificanti e con la convergenza sugli indirizzi essenziali di una politica di settore che la maggioranza non è riuscita a proporre e che, invano, l'opposizione ha tentato di delineare. Il nostro impegno pluriennale non è stato fruttuoso, tant'è che molte sono le riserve che nutriamo su questo testo, a proposito del quale credo sia condivisa da tutti, comunque, la necessità di vararlo definitivamente, anche perché ci ha impegnati faticosamente.

Abbiamo manifestato perplessità non certo sulle finalità del provvedimento, che abbiamo voluto, quanto piuttosto e soprattutto sulle risorse che alla fine siamo riusciti ad individuare per rendere credibile l'attivazione di queste nuove norme per l'edilizia residenziale pubblica. Abbiamo visto che il provvedimento non riesce a conseguire l'obiettivo della riprogrammazione di un piano decennale per l'edilizia, né finisce con il dare ragione a chi avrebbe voluto un provvedimento straordinario.

Certo, le modifiche apportate alla legge n. 457 del 1978 non sono sostanziali, tant'è vero che restano in vigore le norme più discusse e criticate, proprio quelle che probabilmente avremmo fatto bene ad abrogare del tutto. Comunque si individuano nuove modalità di attuazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica e nuove modalità di intervento per il sostegno alle operazioni ed alle attività edilizie.

Non ci soddisfa la parte relativa alle abitazioni in locazione od assegnate in godimento; non ci soddisfa il modo in cui il problema delle abitazioni in locazione è stato risolto attraverso la proprietà differita; né può soddisfarci la soppressione dell'articolo 20 dell'originario testo unificato, che avrebbe dovuto definire gli obblighi delle imprese di assicurazione e degli istituti ed enti previdenziali. Le norme sul recupero avrebbero potuto configurarsi come il tentativo di attivare un processo necessario per la riutilizzazione di un patrimonio immobiliare che va continuamente degradandosi, mentre la negazione di agevolazioni fiscali ha mortificato anche questa aspettativa.

Certo abbiamo compreso i motivi per i quali la Commissione bilancio ha limitato al 1991 i benefici fiscali della vendita degli alloggi in locazione. Di fatto questa si configura come una soppressione, poiché certamente nel 1991 non è pensabile che il provvedimento produca effetti. Abbiamo anche compreso il motivo della soppressione della garanzia sussidiaria dello Stato sui mutui agevolati, modifica che va a svantaggio degli istituti di credito già garantiti da ipoteche. Però non abbiamo compreso, come ha già rilevato il collega D'Angelo, per quale motivo siano state negate quelle agevolazioni che avrebbero potuto avvantaggiare proprio il recupero del patrimonio immobiliare; si dice che ciò sia coerente con la manovra di riduzione delle aree di erosione, però rischia sicuramente di mantenere in piedi uno dei maggiori ostacoli alla realizzazione di interventi di recupero diffuso.

Vi è, poi, la questione dei programmi integrati. Abbiamo già visto come si rischi di creare confusione quando tale questione è affrontata separatamente da ministri diversi, compreso quello per le aree urbane, ed abbiamo cercato di otte-

nere in questa sede una norma di chiarificazione che invece, non è intervenuta.

Per tutti questi motivi, ritengo di dover ribadire l'atteggiamento di astensione del gruppo comunista-PDS nei confronti del provvedimento in discussione. Probabilmente dovremmo esprimere un voto contrario, ma con la nostra astensione vogliamo dare un segnale politico. Ci auguriamo che al Senato possano essere apportate al testo le modifiche migliorative che abbiamo indicato e che nel prosieguo di questa legislatura sia veramente possibile delineare ed approntare un'utile politica per la casa.

GIULIO FERRARINI, *Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici.* Esprimo a nome del Governo ed a nome mio personale viva soddisfazione per l'approvazione di questo provvedimento. A nome del Governo perché si tratta di un provvedimento importante nel complesso del pacchetto-casa che, se sarà rapidamente approvato anche dal Senato, rappresenterà un passo in avanti significativo. A nome mio personale perché, come alcuni colleghi hanno ricordato, ho iniziato a seguire l'*iter* di questo provvedimento in qualità di relatore sin dalla passata legislatura ed ora è giusto che esprima la mia soddisfazione.

Si tratta di un provvedimento importante anche se concordo nel riconoscere che le limitazioni che si sono dovute introdurre in ottemperanza delle condizioni espresse dalla I e dalla V Commissione tolgono alla legge una parte del suo valore. Il provvedimento, come ho detto, è comunque importante: affronta la questione dell'affitto, che assume centralità, la questione del recupero, quella innovativa dei programmi integrati, quella del credito agevolato, quella dello snellimento delle procedure e quella, importantissima, delle cooperative a proprietà indivisa. Vi è poi la questione dei finanziamenti: è vero che il provvedimento prevede solo 2 mila miliardi, però credo che l'importante sia aver approvato una legge, un contenitore che, intanto, possa consentire di spendere parte di quei 19 mila miliardi che fanno parte dei residui passivi e che fino ad oggi non sono stati impiegati proprio per l'inadeguatezza delle leggi, che prevedevano procedure troppo macchinose. Se questo testo sarà rapidamente approvato anche dall'altro ramo del Parlamento, parte di quei finanziamenti potranno essere spesi proprio attraverso i canali in esso previsti. Certo, come è già stato rilevato, il problema della politica abitativa e del suo finanziamento dovrà essere chiarito anche in relazione alla sorte che avranno i contributi *ex* Gescal.

Ora il provvedimento passa al Senato dove, ipotizzando ed auspicando che la legislatura arrivi alla sua scadenza naturale, si potrebbe determinare una sorta di « ingorgo istituzionale » – se mi è consentita quest'espressione – nel senso che esso verrà discusso contemporaneamente al pacchetto-casa del ministro Prandini. A quel punto sarà necessaria una riflessione per esaminare se sia possibile concludere rapidamente l'esame del disegno di legge Prandini, se sia più opportuno esaminare, magari in Commissione in sede legislativa, questo provvedimento che ha già avuto l'approvazione della Camera, oppure se non sia il caso di stralciare una parte delle norme del pacchetto-casa ed abbinarle al testo che la Commissione ambiente della Camera si appresta a varare, procedendo – in questo caso veramente – ad una riforma assai completa e che avrebbe buone probabilità di essere approvata prima del termine della legislatura. Comunque, queste sono tutte ipotesi che saranno prese in esame alla ripresa dei lavori parlamentari dopo la pausa estiva. Per oggi non possiamo far altro che prendere atto dell'approvazione del testo in discussione.

Desidero ringraziare il relatore Piermartini ed il presidente Botta e, se mi è consentito, riconoscere all'VIII Commissione della Camera un'efficienza ed un'efficacia veramente notevoli, essendo riuscita a varare in questi ultimi tempi una serie di provvedimenti di notevole importanza tra i quali, oltre a quello relativo alla casa, quelli sui parchi e sulle risorse

idriche. Spero che ciò sia di buon auspicio per il futuro.

PRESIDENTE. Desidero anch'io esprimere soddisfazione perché la Commissione ambiente in quest'ultimo periodo ha licenziato ben tre importanti provvedimenti, quello sui parchi naturali, quello sugli acquedotti e quello sull'edilizia residenziale. Ringrazio quindi tutti i colleghi per l'impegno dimostrato in questi anni e mi auguro che nell'ultima parte di questa legislatura si possano approvare altri importanti provvedimenti, come quello sugli IACP, sulla valutazione dell'impatto ambientale e sull'indennità di esproprio.

Ringrazio infine il relatore Piermartini ed il sottosegretario Ferrarini nella sua triplice funzione di presentatore del disegno di legge, di relatore e di sottosegretario, nella speranza che egli riesca a condurre a buon fine il provvedimento anche nell'altro ramo del Parlamento.

Il provvedimento sarà immediatamente votato per appello nominale.

Chiedo, in caso di approvazione, di essere autorizzato al coordinamento formale del testo.

Se non vi sono obiezioni, rimane così stabilito.

(Così rimane stabilito).

Votazione nominale.

PRESIDENTE. Indìco la votazione nominale sul disegno e sulle proposte di legge esaminati nella seduta odierna.

(Segue la votazione).

Dichiaro chiusa la votazione.

Comunico il risultato della votazione:

Disegno di legge: « Norme per un nuovo piano di edilizia residenziale pubblica » (3097); proposte di legge Botta ed altri (330); Ferrarini ed altri (1040); Ferrarini ed altri (1041); Bulleri ed altri (1371); Sapio ed altri (1372); Ferrarini ed altri (2273); Solaroli ed altri (3045) *in un testo unificato e con il seguente nuovo titolo:* « Norme per l'edilizia residenziale » (3097-330-1040-1041-1371-1372-2273-3045-3097):

Presenti	35
Votanti	26
Astenuti	9
Maggioranza	14
Hanno votato *sì*	25
Hanno votato *no*	1

(La Commissione approva).

Hanno votato sì:

Augello, Bonsignore, Bortolani, Botta, Cerutti, Ciliberti, D'Addario, D'Alia, D'Angelo, Del Bue, Galli, Gottardo, Grosso, Lusetti, Manfredi, Martuscelli, Mazza, Milani, Piermartini, Polverari, Rocelli, Santuz, Tancredi, Travaglini e Zamberletti.

Ha votato no:

Donati.

Si sono astenuti.

Angeloni, Bonfatti Paini, Boselli, Bulleri, Cicerone, Lorenzetti, Pellicani, Sapio e Serafini Massimo.

Discussione del disegno di legge: Interventi urgenti per Venezia e Chioggia (5812); e della proposta di legge Rocelli e Santuz: Interventi urgenti per Venezia e Chioggia (5779-ter).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca la discussione abbinata del disegno di legge: « Interventi urgenti per Venezia e Chioggia »; e della proposta di legge di iniziativa dei deputati Rocelli e Santuz:

« Interventi urgenti per Venezia e Chioggia ».

L'onorevole Rocelli ha facoltà di svolgere la relazione.

GIANFRANCO ROCELLI, *Relatore*. Il disegno di legge n. 5812 oggi al nostro esame in sede legislativa riporta, sia pure in modo parzialmente differenziato, il testo del decreto-legge n. 5301, più volte reiterato; credo, quindi, che sull'argomento in discussione siano già state espresse tutte le osservazioni possibili, anche considerando gli interventi svolti nel corso dell'esame in sede referente della proposta di legge n. 5779-*ter*.

La proposta di legge 5779-*ter*, di cui sono primo firmatario, è composta dagli articoli 1, 2, 10, 11, 12, 13 e 14, stralciati, con deliberazione dell'Assemblea, nella seduta del 15 luglio 1991, integrati dall'articolo aggiuntivo, approvato in sede referente, che a sua volta recupera disposizioni in tema di difesa del suolo già contenute in alcune edizioni del decreto-legge sopra citato. Ricordo che fra i vari gruppi sono intervenute delle intese per far sì che una volta esaurito l'*iter* della proposta 5779-*ter*, la Commissione potesse iniziare l'esame, in sede legislativa, della proposta 5779-*bis*, la quale raccoglie le varie proposte in materia del ministro Prandini e che il Senato ha già approvato.

Augurandomi che nei primi giorni della prossima settimana la Commissione di merito possa esprimere i prescritti pareri – e tutto lascia intendere che ciò sia possibile – anticipo che proporrò alla Commissione di adottare come testo base per il prosieguo dell'*iter* la proposta di legge n. 5779-*ter*, essendo volta a consentire la massima rapidità dell'*iter* dal momento che il testo esaminato e modificato in sede referente è già stato posto all'attenzione delle Commissioni competenti in sede consultiva.

SAVERIO D'AMELIO, *Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici*. Devo esprimere perplessità, a nome del Governo, per la scelta di procedere nell'esame della proposta di legge n. 5779-*ter* e dell'abbinato disegno di legge n. 5812, che prevedono entrambi interventi urgenti per Venezia e Chioggia, pur rendendomi conto che ciò deriva dalla volontà di procedere ad una rapida approvazione in sede legislativa dei provvedimenti in questione, dei quali riconosco l'urgenza.

Ricordo che il Governo, proprio perché convinto della necessità di dare risposte organiche ai gravi problemi di Venezia, ha a suo tempo presentato un disegno di legge che ha già ricevuto l'approvazione da parte del Senato e che prevede una dotazione finanziaria di 600 miliardi, mentre la proposta di legge Rocelli e Santuz oggi in discussione utilizza soltanto 100 di questi 600 miliardi disponibili.

Il Governo, dunque, chiede alla Commissione che si impegni a sostenere lo sforzo tendente ad ottenere il trasferimento in sede legislativa anche del cosiddetto disegno di legge Prandini e dell'abbinata proposta di legge n. 5779-*bis*.

Per quanto riguarda la scelta del testo base tra i due provvedimenti all'ordine del giorno, mi rimetto alla Commissione, prendendo atto della volontà di questa di procedere rapidamente all'approvazione dei provvedimenti in discussione, poiché non intendo assumermi la responsabilità di ulteriori ritardi nell'approvazione di disposizioni già contenute in decreti-legge decaduti. Ribadisco, comunque, il pressante invito del Governo a che la Commissione ambiente prosegua sollecitamente anche l'*iter* del disegno di legge n. 5289 e dell'abbinata proposta di legge Rocelli e Santuz.

PRESIDENTE. Dichiaro aperta la discussione sulle linee generali. Nessuno chiedendo di parlare la dichiaro chiusa.

GIAN FRANCO ROCELLI, *Relatore*. Propongo alla Commissione di adottare come testo base la proposta di legge Rocelli e Santuz n. 5779-*ter*, come modificata in

sede referente dall'introduzione dell'articolo aggiuntivo 13-*bis*.

Ricordo ai colleghi che la suddetta proposta di legge era già stata trasmessa alle Commissioni competenti in sede consultiva e che ne era stata avviata, con i necessari consensi, la procedura per il trasferimento in sede legislativa. Tale procedura è stata poi superata dalla diretta assegnazione in sede legislativa del disegno di legge n. 5812 e dal conseguente trasferimento di sede, per l'abbinamento, della proposta in questione.

PRESIDENTE. Pongo in votazione la proposta del relatore di assumere come testo base per la discussione la proposta di legge Rocelli e Santuz n. 5779-*ter*.

(È approvata).

Informerò subito le Commissioni competenti in sede consultiva della decisione testé assunta dalla Commissione, al fine di consentire la tempestiva espressione dei prescritti pareri. Auspico che il provvedimento possa essere approvato prima della sospensione estiva dei lavori parlamentari.

Il seguito della discussione è rinviato ad altra seduta.

La seduta termina alle 15,55.

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 l'11 settembre 1991.

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO