

COMMISSIONE XI  
LAVORO PUBBLICO E PRIVATO

(n. 8)

## SEDUTA DI GIOVEDÌ 14 SETTEMBRE 1995

*(Ai sensi dell'articolo 143, comma 2, del regolamento della Camera)*

**AUDIZIONE DEL MINISTRO DEL LAVORO E DELLA PREVIDENZA SOCIALE, PROFESSOR TIZIANO TREU, SULLA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEGLI ENTI PREVIDENZIALI**

**PRESIDENZA DEL VICEPRESIDENTE GIANFRANCO RASTRELLI**

INDI

**DEL PRESIDENTE MARCO FABIO SARTORI**

### INDICE

	PAG.		PAG.
<b>Audizione del ministro del lavoro e della previdenza sociale, professor Tiziano Treu, sulla gestione del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali:</b>		Innocenti Renzo (gruppo progressisti-federativo) .....	176
Sartori Marco Fabio, <i>Presidente</i> .....	184	Masini Mario (gruppo forza Italia) .....	171
Rastrelli Gianfranco, <i>Presidente</i> .	154, 161, 167	Pennacchi Laura Maria (gruppo progressisti-federativo) .....	178
Bolognesi Marida (gruppo misto) ....	166, 167, 173	Storace Francesco (gruppo alleanza nazionale) .....	158, 161, 164, 165, 176
Caccavale Michele (gruppo forza Italia) ....	167	Tofani Oreste (gruppo alleanza nazionale)	169, 182
	172, 173	Treu Tiziano, <i>Ministro del lavoro e della previdenza sociale</i> .....	154, 158, 182
Calabretta Manzara Maria Anna (gruppo PPI) .....	174	<b>Sulla pubblicità dei lavori:</b>	
Ferrara Mario (gruppo forza Italia) .....	180	Rastrelli Gianfranco, <i>Presidente</i> .....	154
Giugni Gino (gruppo i democratici)	163, 164, 165		

**La seduta comincia alle 17,5.**

**Sulla pubblicità dei lavori.**

**PRESIDENTE.** Se non vi sono obiezioni, rimane stabilito che la pubblicità dei lavori venga assicurata anche attraverso impianti audiovisivi a circuito chiuso.

*(Così rimane stabilito).*

**Audizione del ministro del lavoro e della previdenza sociale, professor Tiziano Treu, sulla gestione del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali.**

**PRESIDENTE** L'ordine del giorno reca l'audizione, ai sensi dell'articolo 143, comma 2, del regolamento, del ministro del lavoro e della previdenza sociale, professor Tiziano Treu, sulla gestione del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali.

L'onorevole Sartori, di ritorno da una missione all'estero, giungerà in un momento successivo.

Nel ringraziare il ministro Treu per aver accolto il nostro invito — il ministro si era peraltro già reso disponibile con lettera precedente — gli do immediatamente la parola, avvertendo che egli risponderà anche all'interrogazione Innocenti ed altri n. 5-01515.

**TIZIANO TREU, Ministro del lavoro e della previdenza sociale.** Intendo formulare nuovamente con ordine in questa sede una serie di considerazioni sul problema. Se qualcuno ha già avuto modo di sentire o leggere le riflessioni da me svolte ieri presso la Commissione del Senato, si potrà rendere conto del fatto che esse saranno

evidentemente la traccia del mio intervento (che del resto è a disposizione per iscritto); aggiungerò tuttavia qualche ulteriore precisazione, tenendo conto del dibattito e delle ultime indicazioni emerse, visto che la situazione si arricchisce via via di elementi nuovi.

Intendo dividere la mia relazione in due parti, la prima riguardante il passato, le vicende finora intercorse, la seconda concernente le modifiche che mi propongo di introdurre nelle regole che presidiano alla gestione del patrimonio degli enti. Si noterà la diversità delle due sezioni: l'una è ancora basata su una parziale rilevazione degli eventi essendo in corso le indagini; l'altra, composta di proposte sia pure ipotetiche, è più definita, pur trattandosi di ipotesi.

La questione riguardante la situazione trascorsa degli immobili degli enti previdenziali si distingue a sua volta in due parti concernenti rispettivamente l'affitto e la compravendita delle abitazioni. Soprattutto quest'ultima in passato si è trovata al centro di vicende anche giudiziarie per forme antieconomiche e illegali di gestione. Viceversa, per quanto concerne la questione degli affitti — avendo ricevuto conto della materia così com'era ho guardato gli atti ufficiali dell'immediato passato — ho notato che nelle prese di posizione ufficiali, a cominciare da quelle della Commissione bicamerale di controllo sugli enti, si muovevano rilievi critici soprattutto sulla bassa redditività della gestione degli affitti, mettendo in evidenza l'esigenza di intervenire su questo fronte. Il Governo alla fine del 1992 assunse l'iniziativa nota come circolare Cristofori, che sia pure gradualmente prevede aumenti

dei canoni; fu questa un'iniziativa ufficiale in merito all'adeguatezza degli stessi.

È invece da notare - sottolineo questo aspetto importante - che nei documenti ufficiali mancano indicazioni specifiche sull'illegalità o illiceità nella gestione degli affitti e nei criteri di assegnazione.

Questo problema appare oggi, retrospettivamente, tra i più delicati, se non il più delicato. Non so quale fosse, allora, il grado di conoscenza effettiva di ciascuno, ma, indipendentemente da ciò, non vi sono state né indicazioni né denunce precise. Ricordo che vi è stata un'iniziativa per avviare le dismissioni degli immobili degli enti, su proposta dell'allora ministro Giugni, nel disegno di legge finanziaria per il 1994, ma tale iniziativa non ha avuto seguito.

Voglio ricordare, invece, che il problema è scoppiato in sede di dibattito sulla riforma pensionistica alla Camera e al Senato, prima che con la nota campagna di stampa. Credo sia noto, inoltre, perché siamo stati tutti protagonisti a vario titolo, che alla Camera ci siamo occupati soprattutto della dismissione del patrimonio immobiliare e che la norma licenziata da questo ramo del Parlamento si prestava a qualche possibile equivoco di sommarietà, tant'è vero che al Senato fu profondamente riscritta: da parte di qualcuno fu manifestata - forse opportunamente - la preoccupazione che nel testo della Camera si volesse vietare in modo assoluto agli enti previdenziali di investire in immobili. Credo di poter dire, invece, che non era questa l'intenzione del Governo, il quale intendeva, viceversa, favorire forme di interventi degli enti sul mercato immobiliare che fossero più professionali e trasparenti. Così si esprimeva la norma di delega approvata definitivamente dal Senato e divenuta legge l'8 agosto.

Faccio notare che in questa seconda versione si parla sia di attività di compravendita degli immobili sia, più ampiamente, di gestione degli stessi. Quindi, vi è già un'indicazione che comprende anche il problema degli affitti, il quale, come ho detto, veniva ritenuto bisognoso di una revisione, soprattutto, ancora una volta, per

quanto riguardava la redditività degli immobili.

Ribadisco qui che questa delega costituisce la novità più importante introdotta in materia, con l'appoggio del Governo, per rivedere e migliorare il sistema complessivo di gestione del patrimonio immobiliare, quindi sia l'aspetto affitti sia quello relativo alla compravendita. Di qui l'impegno ad attuare la delega al più presto.

È questa la cornice normativa cui dobbiamo attenerci, anche se, a sua volta, il problema può iscriversi in un quadro più ampio che, comunque, è all'attenzione del Parlamento. Infatti, anche se si parla del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali, cioè di una parte del patrimonio immobiliare pubblico, è chiaro che una corretta soluzione del problema deve essere vista complessivamente, cioè tenendo conto dell'intera politica della casa (in tal senso, può considerarsi un punto di riferimento il testo unificato all'attenzione della Commissione competente della Camera).

Vorrei adesso riepilogare le iniziative assunte nelle scorse settimane, cioè dopo che il problema è stato affrontato in Parlamento sotto il profilo della modifica delle regole e dopo le iniziative assunte a seguito della nota campagna di stampa.

È stata mia premura intervenire per far luce su una questione che, nonostante fosse ormai all'attenzione di tutti, era rimasta non chiarita, per cui, già in data 21 agosto, ho chiesto a tutti gli enti vigilati direttamente - su quelli privatizzati i poteri di vigilanza sono più lati - di fornire i dati essenziali sul patrimonio abitativo. I dati sono pervenuti dagli enti con una certa progressività, ma in modo abbastanza rapido, tant'è che per gli enti maggiori già il 25 agosto disponevo dei dati principali. Desidero sottolineare, perché spesso viene dimenticato, che ho trasmesso tali dati alla procura della Repubblica nella loro integrità, in quanto vi era un procedimento penale avviato. Ho dichiarato che avrei messo a disposizione del Parlamento i dati che avesse ritenuto utile acquisire. All'inizio di agosto mi era stata comunicata la ricomposizione della Commissione bicamerale di controllo sugli enti, per cui ho

scritto ai Presidenti della Camera e del Senato e ai presidenti delle Commissioni Lavoro dei due rami del Parlamento per dire loro che tutti i dati che arrivavano erano a disposizione (lo sono tuttora, perché da allora si sono accumulati) nella misura in cui interessassero e venissero richiesti.

Voglio altresì sottolineare che lo stesso 25 agosto sono stati messi a disposizione della stampa i dati essenziali sui maggiori enti, perché ho ritenuto che farlo con tempestività rispondesse a un dovere, anche giuridico, di trasparenza (tesi peraltro controversa). Nel comunicato del Ministero si escludevano i dati sulle persone — in particolare gli indirizzi — che potessero ledere la riservatezza dei singoli, ma è accaduto che un noto organo di stampa sia riuscito a pubblicare, non so come e contro la nostra volontà, i dati completi comprensivi degli indirizzi. Credo che questo fatto abbia contribuito anche all'intervento della procura, la quale ha dichiarato coperti dal segreto istruttorio tutti gli elenchi acquisiti agli atti in questo settore.

Subito dopo, sempre con l'intento di chiarire una situazione che appariva sicuramente complessa, ho nominato una commissione composta di un magistrato del Consiglio di Stato, di un magistrato della Corte dei Conti e di un dirigente generale del ministero, perché svolgesse un duplice compito. Si tratta di una commissione d'indagine, già all'opera, in quanto il termine per la conclusione dei suoi lavori è fissato al 30 settembre, a carattere prevalentemente amministrativo, perché deve agire, come è ovvio, senza interferire con l'azione della magistratura e, nel caso in specie, della procura. Compito della commissione d'indagine è verificare l'esistenza delle regole adottate dai singoli enti sia per l'assegnazione degli affitti sia per i canoni, appurarne la loro congruità rispetto alla disciplina legislativa e regolamentare, nonché verificare, nella misura in cui ciò sia possibile per tale organismo, i gradi di applicazione dei criteri suddetti attuati dagli stessi enti. Ricordo, infine, che la commissione è stata integrata, d'intesa con il Ministro della giustizia, con un giudice ordinario, sia in considerazione del fatto che

vi era un rappresentante del Consiglio di Stato e della Corte dei Conti sia per un eventuale ampliamento dell'ambito dell'indagine, nel frattempo sollecitato da varie parti, dall'aspetto degli affitti a quello, in generale, della gestione del patrimonio.

Sono stati più volte sentiti gli organismi interni degli enti, soprattutto di quelli maggiori. Come è noto, questi organismi sono quelli competenti per l'indirizzo dell'attività (consigli di amministrazione) e quelli deputati al controllo (collegi dei sindaci). Ad essi è stato chiesto non solo di dare collaborazione alla commissione di indagine ma anche di compiere rilevazioni sintetiche sulla massa del materiale a disposizione.

Desidero qui ribadire che le rilevazioni finora disponibili — esse non sono complete e quindi non posso esprimere un giudizio definitivo — indicano ancora una volta che il problema grave è quello della inadeguatezza delle regole: cioè canoni ritenuti ancora troppo distanti dai livelli di mercato (questo è stato ripetutamente dichiarato) e criteri di assegnazione disomogenei tra i vari enti, cosa che non facilita sicuramente la coerenza della gestione. In alcuni casi i criteri adottati lasciano margini di discrezionalità ampi ed è per questi margini di discrezionalità che possono essersi verificate attribuzioni di alloggi, locati a basso canone rispetto ai valori di mercato, a persone importanti (come suol dirsi) o soprattutto dotate di mezzi tali da potersi permettere canoni maggiori.

Si tratta di una prima serie di indicazioni che ribadisce l'inadeguatezza delle regole, denuncia situazioni di anomalia ma non necessariamente violazioni giuridicamente rilevanti delle regole. Desidero sottolineare questo elemento, essendomi ben chiara — mi auguro sia chiara a tutti — la differenza tra illeciti di vario genere (amministrativi, disciplinari, eventualmente penali) e situazioni di gestione che hanno portato a risultati socialmente ed anche moralmente discutibili.

Ribadisco che i lavori di indagine sul passato stanno continuando con il massimo di celerità possibile e che i dati verranno messi a disposizione anche in via

parziale. Come al Senato, non ho inteso portare in questa sede una gran quantità di tabulati, ma essi esistono ed ho già detto che sono a disposizione e possono essere acquisiti (la mole dei documenti è ormai consistente). Non ho altresì inteso dare indicazioni quantitative specifiche perché ritengo che allo stato sia più utile fare una valutazione sulle linee generali.

È chiaro — lo ribadisco qui — che, qualora fossero riscontrate dalla commissione di indagine da me nominata o in altro modo violazioni di regole, mi riserverei di prendere provvedimenti conseguenti che sarebbero evidentemente diversi a seconda del tipo di violazione e del tipo di responsabilità. Occorre sempre tener presente la differenza tra violazione giuridicamente rilevante e situazioni anomale sul piano sociale, pur esse deprecabili e quindi da rimuovere.

Queste sono in sintesi le iniziative assunte nel senso di costruire per il futuro — questa è la mia prevalente preoccupazione — su un passato che sia il più chiaro possibile, anche alla luce del fatto che la sensibilità degli anni scorsi al riguardo (mi riferisco alla complessiva sensibilità delle istituzioni nella loro generalità) non è stata, come si evince a posteriori, sufficiente.

La seconda parte del mio discorso riguarda le modifiche delle regole e si basa sulla considerazione fondamentale, che ho già sottolineato poc'anzi, che le regole, sia quelle riguardanti l'assegnazione degli immobili sia quelle concernenti la loro valutazione, appaiono inadeguate, come è stato rilevato in sede di approvazione della legge di riforma.

Prima di dare qualche indicazione ancora provvisoria (prima di ogni decisione è importante sentire l'opinione di tutti) sulle proposte di modifica legislativa, vorrei ancora una volta ribadire che il fatto che io mi concentri sulle regole e sulla loro modifica non è casuale.

Ho prima accennato che il compito del Ministero del lavoro non è gestionale né sul piano generale né relativamente a questo settore, la cui gestione compete autonomamente agli enti, che la esercitano attraverso i propri organi. Peraltro la ge-

stione delle singole abitazioni è affidata dagli enti prevalentemente ai loro organi di direzione operativa e nel caso dell'INPS ad una società, l'IGEI, che ha cominciato ad operare alla fine del 1992 e che è contraddistinta da azionariato pubblico e privato (quest'ultimo esercita un peso prevalente).

L'attenzione del ministero si dirige quindi all'aspetto della modifica delle regole piuttosto che a specifici aspetti della loro applicazione. Questo vale anche per le valutazioni compiute in passato, perché questa situazione è giunta a me con una storia.

Le ipotesi di modifica che intendo ora sintetizzare sono provvisorie ma sono già state ampiamente oggetto di confronto con le parti interessate al problema seguendo il metodo del confronto previo, che mi è particolarmente caro e che ritengo utile.

Anche alla luce delle discussioni di questi giorni intendo definire le ipotesi di soluzione per fornire elementi di risposta al problema, sia per quanto riguarda gli affitti sia per quanto concerne la gestione del patrimonio nel suo complesso.

Rispetto alle linee che ho indicato, desidero sottolineare alcune convergenze con recenti prese di posizione di singoli esponenti del Parlamento. Ed anche il contenuto della mozione che verrà discussa dalla Camera presenta punti rinvenibili anche nel testo che mi accingo a presentare.

La prima direttiva che intendo perseguire è quella già indicata nella legge delega, secondo cui il patrimonio immobiliare degli enti previdenziali deve tendere ad essere gestito, oltre che con la massima trasparenza, con piena economicità.

Abbiamo già accennato a questo problema nel corso del dibattito svoltosi in Parlamento. Lo sintetizzo nuovamente, ricordando che sono consapevole — credo come tutti — dell'importante funzione sociale svolta storicamente da questi enti, quella di offrire alloggi a prezzi calmierati. Questo aspetto deve essere considerato, senza dimenticare come si sia trattato di una funzione di supplenza che occorre superare, in quanto gli enti perseguono la fi-

nalità di fornire al minor costo possibile le prestazioni pensionistiche ai beneficiari, non quella di supplire alla carenza della politica sociale in materia abitativa. È questo un punto di tendenza fondamentale presente anche nella legge delega.

Ciò pone un problema molto delicato in prospettiva che, come ho detto, è già all'attenzione della Camera: presso la Commissione VIII è stato affrontato, nel quadro della politica complessiva della casa, il tema riguardante il modo di far fronte alla situazione di bisogno di ampi strati di cittadini che non possono permettersi un'abitazione a prezzi di mercato. L'impostazione corretta mi sembra quella di distinguere i piani, così come risulta dal testo unificato: in presenza di problemi di sostegno a famiglie che non sono in grado di far fronte ad affitti di mercato — pur tenendo conto del fatto che si tratta sempre di un mercato calmierato o comunque collettivamente controllato — quest'esigenza di tutela va risolta sul piano assistenziale o fiscale senza scaricare — in prospettiva — sugli enti previdenziali funzioni improprie.

Dato che questa tendenza non può trascurare esigenze sociali tuttora presenti e molto evidenti, il problema al nostro esame è quello di una fase di transizione che, pur modificando le regole esistenti, non penalizzi indebitamente persone che fruiscono a buon titolo di queste abitazioni ed hanno prevalentemente un reddito medio-basso. Avevo fornito alcune indicazioni sulle medie, confermate anche dalle più recenti informazioni sui maggiori enti previdenziali: oltre il 70, talora l'80 per cento degli affitti sono in capo a persone con redditi inferiori ai 50 milioni annui. Tali redditi sono per ora calcolati sulla base del sistema esistente, sono dunque personali, ma è in atto una valutazione che mi sembra più propria del reddito familiare.

È altresì noto che la quota degli affittuari agiati — intendendosi per tali quelli i cui redditi si collocano oltre gli 80 o i 100 milioni a seconda del caso — oscilla tra percentuali molto contenute: sono comprese tra il 4 e il 6 per cento. Qualche volta, secondo quanto risulta dai dati in

mio possesso — bisognerà vederli sinteticamente e comparativamente —, la situazione di Roma sembra essere un po' più squilibrata, nel senso che la quota degli inquilini agiati è leggermente più alta della media nazionale; ciò può anche confermare che in questo caso qualche situazione di privilegio ingiustificato è stata più diffusa.

FRANCESCO STORACE. Ci sono casi?

TIZIANO TREU, *Ministro del lavoro e della previdenza sociale*. Sto parlando di dati; i casi di solito sono denunciati da giornalisti molto più attivi di me e, credo, saranno individuati dalle competenti commissioni.

La seconda indicazione, anch'essa anticipata nella legge delega, riguarda la necessità, per rendere più trasparente ed efficiente la gestione del patrimonio, di esternalizzare la gestione, nei modi che verranno esaminati, sia per l'aspetto degli affitti che per quello delle compravendite. Esistono ormai società italiane ed europee operanti sul mercato italiano specializzate nella gestione degli affitti e nella compravendita; esistono fondi immobiliari che operano anche dall'Europa in Italia.

Ho verificato evidenti situazioni di difficoltà da parte degli enti nel gestire in proprio. L'INPDAP, di cui si è parlato sulla stampa — l'istituto di più recente amalgama, risultato dall'assemblaggio di enti diversi — presenta una efficienza organizzativa più difficilmente perseguibile; un ente di tale natura con oltre 30 mila affitti non può ragionevolmente attrezzarsi alla gestione con le proprie risorse interne, per cui occorre procedere rapidamente ad una devoluzione a specialisti.

Questo non significa che nel frattempo non si stia facendo nulla. Poiché in proposito sono stato sollecitato più volte, devo dire che, per esempio, sul grave problema della morosità sono stati fatti alcuni progressi soprattutto laddove è stata già intrapresa la strada dell'esternalizzazione: l'IGEI, che ne rappresenta un esempio discutibile ma effettivo rispetto alla gestione INPS, negli ultimi due anni ha ridotto le

morosità in modo significativo, in quanto si è passati dal 16 al 10 per cento.

Ho già detto che l'INPDAP presenta una situazione particolarmente difficile per ragioni storiche. Sono in corso azioni legali e di recupero, che comunque non si realizzano con un colpo di bacchetta magica.

Ritengo che la soluzione più equilibrata - credo sia necessario individuare strumenti razionali, se non vogliamo lasciarci prendere dalla polemica fine a sé stessa - sia quella di trovare strutture professionali. Ho già segnalato agli enti - ne discuteremo assieme - l'opportunità di dare vita per i maggiori ad una struttura unificata perché la gestione in *pool* è molto più efficiente.

Affronterò ora le due questioni attualmente più scottanti, ossia quella della valorizzazione del patrimonio (i canoni) e quella dei criteri di assegnazione.

Vorrei venisse prestata attenzione alla proposta, non definitiva, che è qui scritta. È stata presentata dalla stampa - ahimè - con interpretazioni libere: mi si è fatto dire che voglio affamare tutte le vecchiette che abitano negli alloggi degli enti previdenziali; altre volte si è detto che intendo legare l'affitto al reddito, come se a parità di condizioni si pagasse un canone strettamente proporzionale al reddito (messa in questi termini è evidentemente una caricatura).

Le ipotesi prospettate, peraltro già frutto di un'ampia consultazione, mirano a tener conto, nella fase transitoria, di tipologie diverse di affitto. Vi è un consenso sufficiente per il quale la quota di patrimonio cosiddetta di pregio da definire meglio debba essere la prima su cui operare un innalzamento della redditività e, qualora si vada in questa direzione, delle dimissioni. Già si è iniziato a percorrere questa strada, ma va chiarito meglio ciò che si intende per immobili di pregio, il cui peso sul patrimonio degli enti sembra non superare il 10 per cento nel caso degli istituti maggiori. È chiaro che non può trattarsi di un intervento indifferenziato e che gli affittuari continueranno a restare negli immobili, ma bisognerà offrire solu-

zioni alternative a chi non sarà in grado di pagare l'aumento del canone, oltre a prestare particolare attenzione agli inquilini anziani, e così via.

All'altro estremo della scala e non solo negli enti previdenziali, troviamo una situazione molto diffusa in cui una certa quota di immobili viene affittata a famiglie con reddito molto basso, simile a quello chiesto per l'accesso all'edilizia popolare, le quali vanno particolarmente tutelate in questa fase di transizione. Vedremo in che modo precisare le proposte finora avanzate: l'indicazione dei maggiori enti è che le famiglie a basso reddito continuino a corrispondere quanto hanno pagato finora, cioè l'equo canone o, in qualche caso, anche di meno, ma una volta scaduto il contratto anche per loro dovrebbe valere il regime dei patti in deroga. Quindi, si tratta di una proposta che prefigura una sorta di categoria in esaurimento, ma credo sia bene discuterne perché mi rendo conto che riguarda una fascia particolarmente delicata per la quale è necessario che i criteri soggettivi per l'assegnazione degli alloggi siano precisi ed oggettivi, senza lasciare margine agli abusi del passato.

Vi è poi la fascia intermedia degli immobili occupati da famiglie con reddito medio, ma ho più volte sottolineato che quando si parla di reddito vi è il problema dell'accertamento, in quanto è noto che questo è diversificato, soprattutto tra lavoro dipendente e lavoro autonomo. Al riguardo, comunque, mi sembra giusto sottolineare, soprattutto in questa sede, che nella legge sulle pensioni, all'articolo 3, comma 5, abbiamo già stabilito una regola generale secondo cui chiunque chieda una prestazione pubblica, dalla pensione di invalidità ai canoni a prezzo agevolato, dovrà sottoporsi ad uno specifico accertamento fiscale.

Per quanto riguarda i criteri da seguire per gli immobili con un canone in qualche modo calmierato, il consenso è unanime sull'opportunità di renderli più rigorosi. Credo possano considerarsi acquisiti almeno due criteri, anche se dovrebbero essere meglio precisati: quello della quota

lasciata agli sfrattati, salvo precisare che non tutti gli sfrattati sono uguali, in quanto quelli con un reddito superiore ad un certo livello non necessariamente vanno messi a riserva; quello di riservare una quota degli immobili ai dipendenti in mobilità, secondo una regola che già esiste per i dipendenti pubblici (anche se non sempre è applicata allo stesso modo, credo che essa debba valere anche per i dipendenti privati in mobilità, soprattutto nelle grandi aree urbane).

Tra gli altri criteri, che appaiono ragionevoli e su cui si registra un consenso, ricordo quelli basati sul reddito familiare, sulla consistenza del nucleo familiare, sulla presenza in famiglia di anziani e di handicappati, sulla distanza dalla sede di lavoro e, come suggerito da qualche ente, anche sull'essere dipendenti dell'istituto previdenziale proprietario dell'abitazione. Tale criterio, già attuato soprattutto per le casse dei professionisti e dei dirigenti, potrebbe essere adottato a parità di altre condizioni, anche se non ne sono convinto.

È stato poi proposto un criterio di esclusione, che considero significativo per evitare in futuro situazioni di indebito privilegio, in base al quale, dalla quota di patrimonio, che ancora per molto tempo, probabilmente, sarà offerta a prezzi inferiori a quelli di mercato, devono essere escluse le persone con reddito superiore a una certa cifra. Su quest'ultima sarà possibile discutere, ma poiché la casa pubblica a prezzi calmierati è un bene scarso, e lo sarà per molto tempo, devono essere previsti criteri oggettivi per evitare abusi e per far sì che siano esclusi i soggetti che possono permettersi di pagare affitti più alti o corrispondere affitti a privati o a enti pubblici per immobili di pregio.

A proposito della circolare Cristofori, di cui si è a lungo discusso, finora ho verificato molte opinioni: mentre alcuni enti chiedono che sia velocizzata maggiormente, vi è chi ritiene che debbano essere aumentate le quote di incremento, considerato che la circolare Cristofori ha portato al raddoppio dei canoni precedenti, soprattutto di quelli corrisposti per gli im-

mobili ubicati in centro; viceversa, con la suddetta circolare il canone degli immobili delle zone periferiche è aumentato di poco, se non di niente. È difficile fornire dati precisi, perché il mercato del settore immobiliare è particolarmente complicato, ma è presumibile che i prezzi a regime conseguenti alla circolare Cristofori corrispondano a circa la metà di quelli di mercato.

Vi è quindi il problema, da molti sollevato, di adeguare la circolare in questione, ma è mia opinione che piuttosto che sostituirla con un'altra sia opportuno fornire qualche direttiva generale, nel senso che ho sopra indicato, lasciando alla contrattazione collettiva la fissazione dei canoni standard per una certa tipologia di beni da cui escluderei gli immobili di pregio. Ciò in base a quanto in larga parte praticato finora e come previsto nel testo unificato all'esame della Commissione competente della Camera.

Sottolineo, infine, che è forte la necessità di migliorare le forme di pubblicità e di controllo, le quali dovranno riguardare anche i criteri oggettivi suddetti nel caso in cui siano precisati. I modi in cui farlo si possono individuare, e se avessimo forme di gestione professionale anche la pubblicità potrebbe essere migliorata.

Il problema del controllo è senz'altro difficile, tant'è che tutta la pubblica amministrazione italiana è carente da questo punto di vista. Necessita di essere potenziata, per esempio, anche se di terzo grado, per così dire, l'attività di controllo del Ministero del lavoro.

Questo è un discorso che abbiamo fatto anche ieri al Senato, perché il ministero è stato incaricato di compiti di vigilanza per i quali non era attrezzato, così come non lo sono gli enti che gestiscono un patrimonio di grandi dimensioni senza disporre delle professionalità necessarie. Si tratta quindi di modificare e migliorare — possiamo farlo esercitando la delega — le capacità di controllo del ministero, come abbiamo fatto con la legge sulle pensioni creando il nucleo di valutazione della spesa previdenziale; analoga misura

può essere assunta per la gestione immobiliare.

Mi riservo di precisare le ipotesi cui ho fatto riferimento dopo aver raccolto tutti i contributi. Ritengo che in tempi assai stretti sarà possibile sottoporre una bozza di direttiva (che è la forma più rapida di intervento sulla questione degli affitti) in grado di ottenere largo consenso e di essere approvata dal Governo, come avvenne a suo tempo per la circolare Cristofori.

Mi impegno altresì a presentare al più presto al Parlamento la bozza del decreto legislativo concernente l'attuazione della delega. Sto lavorando alla materia e ritengo che il testo sarà pronto per i primi di ottobre. Saranno allora disponibili anche informazioni più precise di quelle che ho potuto fornire oggi sulla gestione delle regole operata negli anni trascorsi, essendo previsto che la commissione di indagine presenti il risultato del suo lavoro per fine mese.

Non so quali saranno i tempi della Procura della Repubblica né sta a me determinarli. Per quanto mi riguarda ribadisco la volontà di essere il più trasparente e sollecito possibile compatibilmente con la complessità della questione che — lo ripeto — riguarda l'intera gestione degli immobili.

**PRESIDENTE.** Ringrazio il ministro Treu per l'ampia introduzione. Passiamo agli interventi dei colleghi.

**FRANCESCO STORACE.** Presidente, signor ministro, onorevoli colleghi, a me pare di dover manifestare per intero lo sconcerto che le dichiarazioni qui rese dal ministro hanno suscitato in noi. Mi spiace anche di dover rilevare che è altresì sconcertante che il ministro abbia inteso limitare in questa sede le sue risposte su uno scandalo di tutta evidenza. Si è scelto infatti di far rispondere il ministro su una sola interrogazione, quella del collega Innocenti ed è indubbiamente molto più comodo rispondere ad interrogazioni contenenti domande generiche.

Il ministro è stato capacissimo nell'eludere tutte le domande che abbiamo posto

nella lunga estate di polemiche su questo tema.

**PRESIDENTE.** Onorevole Storace, desidero precisare che sullo stesso argomento è stata presentata in Commissione una sola interrogazione ed è per questo che solo essa è al nostro esame.

**FRANCESCO STORACE.** Presidente, mi consenta di precisare anche il mio pensiero. La sua interruzione cade veramente a proposito perché noi siamo stati convocati in questa sede per un'audizione del ministro del lavoro sulla gestione del patrimonio immobiliare. Ebbene, le interrogazioni che sono state presentate in Parlamento vertono sulla gestione del patrimonio immobiliare degli enti.

Non sto rivolgendo una critica al presidente ed alla conduzione di questa Commissione. Io sto criticando qualcun altro, compreso il ministro, che avrebbe dovuto sentire il dovere, alla riapertura delle Camere, di presentarsi in Parlamento a rispondere alle decine di interrogazioni sullo scandalo di Affittopoli.

Il fatto che non potesse rispondere lo abbiamo sentito oggi. Egli è stato assolutamente evasivo. A noi non può bastare sentire il ministro dire qualcosa di evasivo sul passato e promettere qualcosa sul futuro perché quella che lui ha etichettato come una nota campagna di stampa (meno male che è intervenuta una coraggiosa campagna di stampa a scoperchiare i privilegi) va colta in tutto il suo significato, che è appunto quello della denuncia di un malcostume determinatosi in Italia per quanto riguarda il patrimonio immobiliare degli enti previdenziali, sul quale il ministro non ha detto una parola. Il ministro ha pronunciato una sola volta la parola privilegi e tante volte la parola regole: vorremmo capire se le regole sono quelle che sono valse fino ad adesso, per le quali si è potuto far manbassa delle case degli enti per poi magari venire adesso a dire che, per colpa del fatto che i privilegiati sono stati colti con le mani nel sacco, ci rimetteranno i più poveri. Questa è una menzogna che abbiamo sentito risuonare anche

oggi in Parlamento. Alleanza nazionale starà quindi bene attenta a non far pagare ai più deboli il peso arrogante degli uomini della nomenclatura.

Cito la posizione di alleanza nazionale perché quest'estate il ministro ha avuto più volte modo di denunciare, attraverso interviste a giornali compiacenti, la campagna di stampa come se si fosse trattato di una manovra di alleanza nazionale per bloccare chissà quale processo. Lei dovrebbe pensare al processo che potrebbe attenderla come indagato dalla procura della Repubblica di Roma anziché sputare su alleanza nazionale che fa semplicemente il suo dovere di denuncia del malcostume che vi è stato nella prima Repubblica e che rischia di perpetuarsi anche dopo di essa.

Le domande cui il ministro non ha risposto sono quelle che sono state poste dai cittadini e dai giornali quest'estate. Mi duole tornare sull'argomento perché abbiamo visto come sia stato reso inutilizzabile il lavoro parlamentare dall'atteggiamento del ministro, che non ha risposto ad interrogazioni concernenti fatti che hanno suscitato scandalo nella pubblica opinione.

È per noi giocoforza confermare allora l'assoluta sfiducia nei confronti del ministro in relazione a queste vicende, essendo stato egli assolutamente evasivo rispetto alle risposte che ci attendavamo. E tralascio la polemica che egli ha attivato nei confronti del nostro partito nonché il problema giudiziario che potrebbe riguardare anche il ministro.

Nego con forza che, come ha sostenuto il dottor Treu, il problema sia scoppiato in occasione del dibattito sulle pensioni. In quella occasione, infatti, si è parlato di criteri e non di privilegi, mentre lei, signor ministro, ha eluso questo problema. Voglio comprendere se le regole daranno ancora spazio alla possibilità che eccellenti parlamentari e sindacalisti abitino nelle case sottratte al cittadino che ne fa richiesta.

Non è vero che lei ha affrontato la questione con trasparenza. Lei è stato trascinato dal giornale di Vittorio Feltri ad occuparsi di questa vicenda. Non c'è stata

un'iniziativa del ministero, come abbiamo constatato anche in occasione della pietosa vicenda della consegna degli elenchi, che tutti avete avuto modo di vedere, colleghi.

Quale sarebbe stata l'operazione di trasparenza compiuta nella consegna degli elenchi ai giornalisti? Essi erano in cinquanta in una stanza e lavoravano un'ora al giorno, non potendo leggere e dovendo strillare per capire quale fosse un certo nome e di chi fosse parente. Questa sarebbe un'operazione di trasparenza? Non penso sia questa la trasparenza auspicata dalla pubblica opinione.

Ministro, quando si fanno un certo tipo di operazioni, quasi a voler nascondere gli elenchi che a parole si rendono pubblici, è chiaro che si scatena l'indignazione della pubblica opinione ed è allora difficile resistere alla domanda di moralizzazione che sale dal cittadino.

Lei ha il dovere di informare su tante questioni ed ha il dovere di rispondere anche su fatti che hanno riguardato la sua segreteria, perché in altri paesi, molto più civili, ministri si sono dimessi per non aver pagato i contributi alla colf. Lei invece risponde con comunicati stampa e non alle interrogazioni in Parlamento anche in ordine alla sua segretaria particolare, la quale ha avuto il privilegio di avere una casa dall'INPS solo perché era la sua segretaria. Vogliamo sapere se è vero quello che è uscito dal comune di Milano o se qualcosa è stato fermato, per quanto riguarda i famosi 24 milioni annui, nella sua segreteria, attraverso cui abbiamo il legittimo sospetto siano passati certi processi di assegnazione delle case attraverso enti amici. Vogliamo sapere se sia vero che quello che è stato fermato lo è stato solo perché era esploso lo scandalo. Lo stesso dicasi per la Cassa del notariato e per tante altre cose che abbiamo denunciato quest'estate ed alle quali lei ancora non risponde.

Vogliamo sapere se il problema sociale cui le fa riferimento riguardi anche certi sindacalisti, se certi sindacalisti abbiano beneficiato del pagamento della ristrutturazione delle loro case da parte degli enti, arrivando addirittura all'installazione delle

Jacuzzi, come è stato detto dai giornali di quest'estate.

Vogliamo conoscere — su questo lei, signor ministro, non ha detto una parola — la situazione relativa allo scandalo delle locazioni a partiti e a sindacati di beni di proprietà pubblica. Ci chiediamo se dobbiamo consentire ancora — è una questione di democrazia — il finanziamento occulto ai partiti attraverso la cessione di locali per le loro sezioni e federazioni.

Vogliamo sapere tante cose che abbiamo esposto nelle nostre interrogazioni parlamentari, quanti enti gestiscano immobili per locazioni e al loro interno quanti inquilini abbiano avuto il privilegio di vedersi pagata la ristrutturazione; ci chiediamo se sia vero che importanti parlamentari della prima Repubblica, presenti in questo Parlamento a partire dalla prima legislatura, hanno avuto la casa ristrutturata in pieno centro.

Alcuni casi sono francamente sconcertanti. Qualcuno dice che non si tratta di privilegi, ma lei, signor ministro, ha il dovere di rispondere. I casi più clamorosi hanno riguardato due importanti parlamentari, che si candidano, nel nome della trasparenza, ad amministrare, a gestire il paese, il nuovo; mi riferisco agli onorevoli Veltroni e D'Alema.

Pongo queste domande perché considero scandaloso non il fatto che costoro vivano in case pubbliche, ma le risposte date dai soggetti interessati. Mi chiedo se sia consuetudine per una persona nata in una abitazione pubblica il rimanerci tutta la vita, anche dopo essere diventato parlamentare; se sia consuetudine dare la casa ai suoi fratelli, ai parenti e a quelli che ne hanno fatto richiesta solo perché portano il suo stesso cognome; se sia vero che costoro hanno chiesto l'applicazione del prezzo di mercato, così come abbiamo letto sulla stampa, se esistano atti precisi in proposito.

In merito ai presunti « bei gesti », vorrei sapere se le decisioni da parte di importanti segretari di partito di lasciare l'abitazione siano state determinate dal fatto che comunque il relativo contratto sarebbe scaduto alla fine dell'anno.

Vede, signor ministro, abbiamo la necessità, prima ancora di stabilire le regole, di sapere se siano state violate (potrebbe anche non esserci stata violazione) e da chi. Ma non è questo il metodo, si tratta di rispondere in maniera concreta alle questioni poste dal Parlamento.

Non mi soffermerò sulle vicende riguardanti i comuni; ho presentato un'interrogazione per conoscere la consistenza del patrimonio abitativo del comune di Roma, il ricavato degli affitti, le iniziative assunte dall'amministrazione per applicare i patti in deroga laddove non lo sono stati. In questa città è stato impedito ad una società di fare il censimento delle case perché probabilmente sarebbe venuto fuori prima quanto è emerso dopo (appartamenti occupati a 17 mila lire l'anno a piazza Navona).

Questi scandali vanno denunciati e resi noti alla pubblica opinione, non vanno nascosti. Come possiamo fidarci delle ennesime promesse di un ministro che fino adesso ha tentato di nascondere accuratamente questi privilegi!

Allora, mi lasci dire in conclusione — di queste cose ne abbiamo parlato davvero a iosa e siamo pronti ad affrontarle nuovamente nelle sedi istituzionali, anche in Assemblea — che su questo terreno deve intervenire il Parlamento. Stia calmo su queste vicende, non si impegni a presentare circolari, disegni di legge e quant'altro; aspetti le decisioni del Parlamento, che questa mattina con una decisione assunta all'unanimità — mi piace registrarlo — ha deciso di interessarsi in prima persona della vicenda. Il Governo stia al suo posto perché ha già fatto troppi danni.

GINO GIUGNI. Non ho atteggiamenti per nulla indulgenti nei confronti di quella che ormai si è affermata nel linguaggio corrente come Affittopoli. Credo vi siano elementi di marcio che vanno accuratamente analizzati.

Vorrei richiamare i colleghi sull'opportunità di non dissolvere il problema in una serie di situazioni, di casistiche personali che rappresentano il modo più dispersivo per affrontarlo.

FRANCESCO STORACE. Vale anche per Tangentopoli!

GINO GIUGNI. Accetto il confronto anche con Tangentopoli.

Che ci fosse una situazione diffusa di anomalia, irregolarità ed anche corruzione rispetto alla gestione del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali era voce comune e corrente.

Rispetto a Tangentopoli vi è tuttavia una differenza fondamentale: Tangentopoli, lo dice l'espressione stessa, è un reato perché tale è la tangente; l'affitto non lo è, non è reato affittare ad equo canone (è addirittura un diritto pretenderlo). L'anomalia consiste nel fatto che l'equo canone sia diventato un privilegio e questo indica un'inerzia colpevole. Da parte di chi e come, credo sia questo l'aspetto più importante di cui il Parlamento può discutere, anziché abbandonarsi alla gioia di rilevare anomalie, irregolarità, alla possibilità di accusare, di mettere mostri in prima pagina e in qualche caso anche alla dolcezza del pettegolezzo.

FRANCESCO STORACE. Ah, il pettegolezzo! Lo considera una gioia?

GINO GIUGNI. Mi piacciono i pettegolezzi, ma non ne faccio un fatto politico.

Non è reato neppure essere primi in una graduatoria che non esiste. Il fatto grave è che la graduatoria non ci sia, non che sia possibile, attraverso compiacenze, amicizie — perché contano anche questi circuiti, anche le più oneste conoscenze — pervenire al risultato di ottenere un appartamento a condizioni che per effetto della legislazione vigente possono apparire privilegiate; privilegiate poi in realtà non sono per la semplice ragione che si applicano rigorosamente le norme di legge.

Certo è un reato — ma questo aspetto è di competenza dell'autorità giudiziaria — commettere tali fatti con visibili abusi e violazioni della legge. È gestione irresponsabile, di cui si dovrebbe occupare e si è già occupata la Corte dei conti, quella degli enti di previdenza che lasciano andare, non affrontano il problema, si abbando-

nano a compiacenze nei confronti di un andamento delle gestioni che, per nozione comune, è di gran lunga al di sotto di una redditività normale.

Da questo punto di vista, non voglio avanzare né meriti né giustificazioni, ma nella mia funzione di ministro del lavoro credo di aver fatto quanto era doveroso nell'affrontare il problema per le corna; ciò significa liquidare il patrimonio immobiliare. Dovetti anche sostenere la polemica del segretario del PDS che con troppo ottimismo invitava a liquidare subito tutto in un solo atto, perché questo avrebbe portato ad un deprezzamento del patrimonio immobiliare. Adottai il criterio della gradualità, attraverso la legge finanziaria per il 1994 ottenni che fosse adottata la misura di liquidare il patrimonio per 4.500 miliardi (1.500 per anno). Che poi non se ne sia fatto niente, colleghi, dipende da fenomeni che travalicano le mie capacità di controllo, perché si trattò di un'inerzia da addebitare all'esecutivo successivo, non certamente al Governo Ciampi.

Credo che dobbiamo distinguere accuratamente i due aspetti. Quello del canone — ne ho già fatto menzione — riguarda in gran parte i residui, il trascinarsi di un regime di equo canone che ha gradatamente creato un profondo discrimine tra i cittadini nei cui confronti quel regime veniva applicato e quelli che invece stavano sul mercato libero. In proposito, occorre poi tener presente che quando si parla di libero mercato in questa materia ci si riferisce ad un'entità abbastanza generica, perché tale mercato naturalmente oscilla tra una banda, un valore più stretto ed uno più alto; in gran parte la scelta tra l'uno o l'altro dipende dalla discrezione dell'altro contraente e dall'affidamento del futuro inquilino. Da questo punto di vista sarebbe utile un calmiera, ma dovrebbe essere tale da non spaccare il mercato in due, così come è avvenuto con l'infelice disciplina dell'equo canone, a proposito del quale, però, voglio ricordare una cosa, perché è facile imputare tutto alla legge del 1978: prima di tale data, prima della legislazione vincolistica organica che portò

al cosiddetto equo canone, ne esisteva una ancora più feroce, quella del blocco delle locazioni. Ricordo che per molti fu un sollievo lo sblocco degli affitti, perché portò, gradatamente, ad avvicinarsi ai valori di mercato. Successivamente, l'impulso dell'inflazione — tra l'altro non prevista all'epoca — portò ad una decelerazione degli adeguamenti, così che, ad un certo punto, l'equo canone generò rapporti di completo squilibrio rispetto a quelli di mercato.

Da questo punto di vista, sono convinto anch'io, al pari del ministro, che graduare i valori di locazione al reddito dei beneficiari delle abitazioni sarebbe ugualmente un errore, perché deve essere visibile, chiaro e trasparente che il patrimonio degli enti previdenziali, tale in funzione di investimento di beni che appartengono ai futuri pensionati e a quelli in atto, deve essere gestito con criteri di economicità. Favorire le classi meno abbienti, non significa comprimere il valore di locazione ma realizzare operazioni di compensazione. Deve essere chiaro, però, che non deve trattarsi di una compensazione tardiva, perché, conoscendo tutti che pessimo debitore è lo Stato, sarebbe ridicolo se quest'ultimo chiedesse di pagare l'affitto di mercato con la promessa di restituire poi l'eccedenza percepita. Dovrebbe quindi trattarsi di compensazioni virtuali, dando però chiara nozione del fatto che vi è una discrasia tra ciò che si paga e ciò che si corrisponderebbe in un mercato effettivamente equilibrato. Da questo punto di vista, credo che certi sbandamenti tra i valori di mercato e i vari canoni — equi o in via di adeguamento attraverso il meccanismo dei patti in deroga — non abbiano caratteristiche tali da generare scandalo. Si tratta di vedere caso per caso con onestà, senza mettere il mostro in prima pagina, come, troppo spesso, è accaduto in questi giorni. Nei giornali si è giocato troppo tra testo e titolo, ma il gioco dei titoli, cari colleghi, non è un esempio di buon giornalismo!

FRANCESCO STORACE. Però, non sarebbe mai scoppiato il problema. Questa è la verità!

GINO GIUGNI. Onorevole Storace, questa è un'affermazione che esito a definire banale, ma lo è, perché sappiamo benissimo che il problema c'era, per cui arrivo subito alla chiave dello stesso, la quale è rappresentata non tanto dal valore locativo, derivante da un coacervo di fattori a monte della situazione in atto, quanto dal fatto che vi è stata una differenziazione tra categorie di cittadini, cioè tra chi ha avuto l'accesso alle abitazioni in modo più facile di altri. Credo che questo fattore non debba essere sottovalutato, anzi non esito a dire che si è creata una situazione scandalosa. Non voglio esercitare particolari indulgenze, né sfumature o venature di compiacenza verso una situazione che, se andiamo a vedere a fondo, cari colleghi, è venuta a crearsi e a sedimentarsi nel tempo per responsabilità di tutti; vi è stata una incolpevole inerzia di cui sono partecipe io come lo sono tanti tra chi è presente anche in questa sede! Lo sono i gruppi che furono maggioranze di Governo nel passato e le minoranze di opposizione, tutte, compresa quella della destra. Sono stato presidente della Commissione del Senato per 12 anni e ricordo che questo tema non è mai stato affrontato da nessuna delle opposizioni! Ammettiamo pure che il Governo non se ne volesse occupare, diamogli pure questa responsabilità, ma non vi è una responsabilità anche da parte degli altri gruppi? E negli altri gruppi, cari colleghi, c'erano i comunisti di allora ed il movimento sociale italiano, il quale, su certi problemi, esercitò un'azione molto positiva. Alcuni suoi colleghi o camerati di partito, onorevole Storace, possono ricordarle come io diedi ascolto...

FRANCESCO STORACE. Lei era compagno di Craxi! Non ho di questi problemi!

GINO GIUGNI. ...alle loro denunce. Sul tema dell'affitto facile o di Affittopoli, invece, non si levò nessuna voce reale a denunciare o a fare in modo che si operasse in qualche direzione. Ma agire in tal senso non significa generare il fumo dello scan-

dalo, perché esso potrebbe valere solo per qualche settimana. Se vogliamo arrivare al punto della situazione, non possiamo continuare a gettarci gli scandali in faccia. Dobbiamo trovare il vero nucleo del problema, il quale credo debba essere individuato nella mancanza di regole. La vera responsabilità che addebito a tutta la classe politica — me compreso, perché ne ho fatto parte anch'io — è di avere trascurato questo problema. Diciamocelo chiaro: anche il problema del finanziamento dei partiti, prima che essere un fenomeno di ruberie e di sconcezze di vario genere, è riconducibile ad una classe dirigente che ha preferito ignorare l'insufficienza del finanziamento ai partiti, da cui è poi disceso quel frenetico bisogno di approvvigionamenti cercati in tutte le maniere.

In questo caso, il fatto è di gravità indubbiamente meno rilevante, ma siamo comunque davanti ad un problema di accettazione dell'esistenza di nicchie di favore che, in fondo, potevano giovare a tutti gli strati politici. Di fronte a ciò, avrebbe dovuto levarsi una voce per dire che bisognava adottare regole di carattere oggettivo che valessero per tutti. Così non è stato, ma non è mai troppo tardi. Oggi questa voce può levarsi nel grande frastuono creato su Affittopoli e fornire l'indicazione della linea direttiva su cui operare.

Credo che l'indicazione di questa responsabilità del silenzio e dell'inerzia debba essere la base per affrontare il problema in chiave costruttiva. Invece, se riteniamo che la chiave di volta del tema sia esclusivamente di carattere polemico e conflittuale, essa può servire solo per qualificare o squalificare, per pretendere di essere i primi della classe condannando gli altri, per essere moralizzatori in funzione della presunta immoralità altrui. Se è così, credo che ci prepareremo ad una interessante campagna elettorale, ma non ad una soluzione del problema, a proposito della quale, invece, il ministro ha indicato alcune linee costruttive. Raccomanderei, quindi, di muoverci nella direzione indicata, perché se ci riusciremo potremo dire qualcosa di veramente nuovo e superare i

nodi di una polemica che, altrimenti, rischia di avvitarsi su se stessa e di fornire soltanto patenti di moralità a chi non se la merita o non ha tutti i titoli per meritarsela. Non continuiamo a denigrare, ad attaccare, e a fare il gioco dei titoli su cui si è specializzato un certo tipo di stampa senza conferire al paese alcune indicazioni di fiducia. Affittopoli, come Tangentopoli, rischia di creare una tremenda crisi di sfiducia che potrebbe abbattersi su tutti i partiti e su tutte le istituzioni, nessuna esclusa. Possiamo venirne fuori se abbiamo chiara l'idea che un nuovo sistema di regole può affrontare, aggredire e soprattutto dominare il problema emerso da queste circostanze.

**MARIDA BOLOGNESI.** Considero molto positiva la discussione in Commissione e mi auguro che il Parlamento affronti seriamente l'oggetto del nostro dibattito, in quanto credo che la propaganda debba sì far parte della politica, ma che compito essenziale di quest'ultima sia cercare una soluzione ai problemi dei cittadini. È questo che ci sta particolarmente a cuore, per cui considero importante fare chiarezza rispetto a ciò che è avvenuto nella gestione passata e presente del patrimonio immobiliare degli enti pubblici.

Premesso che stamattina abbiamo deciso di discutere in Assemblea dell'intero problema, ritengo che conoscere le proposte che il Governo intende adottare al fine di individuare soluzioni per il futuro non significhi fare chiarezza sul passato. Credo che a questa necessità non si risponda consegnando elenchi contenenti gli indirizzi privati, magari di persone che non hanno niente da rimproverarsi, anche perché ciò può prefigurare la violazione della riservatezza, nonché generare rischi per la stessa incolumità personale dei soggetti indicati, considerato che, purtroppo, in questa difficile fase di fine secolo la politica è fatta anche di aggressioni non solo alle parti politiche ma anche alle persone.

Credo che affrontare seriamente la questione significhi anche costituire una commissione di indagine che non solo consegna a questa Commissione — ne faccio

formale richiesta — dati chiari in ordine alle eventuali violazioni probabilmente avvenute nel pagamento degli affitti (ne abbiamo avuto notizia dai giornali e vorremmo sapere se corrisponda al vero), ma dica anche se vi siano state irregolarità nelle assegnazioni.

Vorrei conoscere — avanzo formale richiesta in tal senso — tutte le notizie relative alla gestione del patrimonio, anche quelle relative alle compravendite. Vorrei capire quali siano stati gli imprenditori che abbiano eventualmente fatto fortuna con la malagestione della cosa pubblica (certamente vi è la responsabilità delle amministrazioni). Desidero capire chi possa aver lucrato grazie alla compravendita del patrimonio pubblico. Vorrei altresì sapere quali siano state le responsabilità politiche ed amministrative nonché se siano esistite violazioni penali.

Desidero conoscere i criteri che hanno consentito non soltanto a privati cittadini (avendone o meno diritto: sarà necessario accertarlo e nessuno potrà sottrarsi alle sue responsabilità), ma anche ad aziende, aventi scopo di lucro, di usufruire dell'affitto di immobili appartenenti ad enti pubblici. Vorrei comprendere come mai un giornale come *IL TEMPO* occupi un appartamento dell'INPS. Desidero sapere se questi soggetti abbiano sempre pagato il prezzo di mercato e come siano arrivati ad ottenere questi immobili, non risultando che essi facessero parte di graduatorie di persone bisognose o sfrattate.

Altro aspetto è quello della gestione futura, che dovrebbe consentire di utilizzare un patrimonio pubblico anche per calmierare il mercato. La vera anomalia risiede infatti nella circostanza che nel nostro paese il diritto alla casa come quello al lavoro non sono più diritti. Riguardo a questi aspetti l'azione del Governo è ancora poco incisiva, come del resto lo è stata quella pietosa, onorevole Storace, del Governo precedente. Su questo terreno nessuno dei governi succedutisi nel tempo ha introdotto elementi qualificanti.

Anche il Governo Berlusconi, di cui lei faceva parte, onorevole Storace, come appartenente ad una forza di punta della

maggioranza, non mi pare abbia messo nero su bianco gli indirizzi necessari a risolvere la questione del diritto alla casa di milioni di cittadini. L'anomalia vera risiede nel fatto che il diritto alla casa ed il diritto al lavoro non siano più tali in Italia, nonostante in campagna elettorale siano stati...

MICHELE CACCAVALE. Non abbiamo avuto il tempo! Non ci siamo stati quarant'anni ma quattro mesi!

MARIDA BOLOGNESI. Siamo abituati alle intolleranze ed alle aggressioni anche in Assemblea, in particolare provenienti dalla sua parte politica, onorevole Storace.

PRESIDENTE. Le interruzioni, non solo sono consentite, ma vivacizzano il dibattito; tuttavia, se si eccede, si rischia di disturbare il collega che sta svolgendo l'intervento.

MARIDA BOLOGNESI. Il ministro dovrà tornare in questa sede a rispondere alle precisazioni che chiediamo. Vogliamo assolutamente che sia fatta chiarezza, ma siamo anche preoccupati, come comunisti unitari, che questa campagna di propaganda (che ha del fondamento e richiede il chiarimento delle responsabilità relative alle violazioni compiute) finisca per penalizzare le fasce più deboli della società e per abbandonare il problema all'insegna del solo mercato.

La questione delle abitazioni va affrontata complessivamente. Non è possibile introdurre prima i patti in deroga e poi rivolgere un attacco al patrimonio immobiliare pubblico, che avrebbe dovuto svolgere un'azione calmieratrice. Ci sono in Italia persone che lavorano solo per pagare l'affitto. Ci vuole una politica per la casa, che non può essere sviluppata in modo frammentario.

L'attuale campagna non deve servire soltanto a fare un po' di propaganda politica e provocare una dismissione frettolosa del patrimonio pubblico. Vediamo questo pericolo con grande preoccupazione perché non porterebbe giustizia né risolve-

rebbe il problema del diritto alla casa. Ho sentito alcune sue dichiarazioni, signor ministro, circa il fatto che dovrebbero pur esserci compagnie immobiliari italiane o straniere interessate ad acquistare interi palazzi nel centro di Roma: questa non è una risposta e non mi interessa che esistano aziende immobiliari capaci di far fortuna in questa fase particolare.

Ritengo che una corretta gestione del patrimonio immobiliare pubblico dipenda invece dalla possibilità di far chiarezza sul passato e di disporre di proposte per il futuro. Occorre comprendere come si possa riuscire a garantire il diritto fondamentale alla casa delle famiglie italiane.

Credo che le forme di restituzione monetaria (sgravi fiscali) non rappresentino una soluzione. Ritengo invece che occorra utilizzare il patrimonio pubblico a favore delle famiglie bisognose nonché per un altro importante fine sociale: l'appartamento concesso a *IL TEMPO*, ad esempio, avrebbe potuto essere destinato alle esigenze della politica; mi riferisco alla politica diffusa e pertanto alle associazioni di volontariato e ad altre forme di aggregazione.

Affrontare il problema del patrimonio pubblico può servire quindi a far propaganda oppure a far sì che sia consentito l'accesso a beni pubblici a forme della società civile.

Signor ministro, la soluzione non può dunque sussistere nell'individuare le due fasce di reddito di cui lei ha parlato al Senato, quella inferiore ai 21 milioni e quella che va dai 21 ai 70 milioni. Esistono infatti non soltanto fasce di povertà ma anche famiglie con redditi medio-bassi il cui reddito è di poco superiore ai 21 milioni. Sarebbe forse opportuno pensare ad un maggior numero di fasce di reddito, ridiscutendo più in generale il tema del diritto alla casa.

Queste proposte vorrei ascoltare dal Governo al Parlamento. Facciamo pure le campagne politiche, individuiamo le responsabilità laddove esistono; rifiuto però il metodo di andare alla ricerca di qualche *spot* pubblicitario da vendere sul mercato della politica. Lo scandalo di Affittopoli

sarà servito a qualcosa qualora si riuscirà a mettere al centro dell'attenzione del Governo e del Parlamento la questione del diritto alla casa e quella della gestione del patrimonio pubblico.

Ribadisco che per quanto riguarda il passato debbano venire alla luce per intero gli aspetti relativi alla gestione, compresi quelli concernenti le compravendite. Insisto nel chiedere formalmente che si accerti come negli ultimi anni siano state gestite ed appaltate le ristrutturazioni. Se ciò avverrà, onorevole Storace, lei si troverà forse molto più vicino ed in compagnia di persone coinvolte in tutta questa vicenda.

Vorrei comprendere come siano state effettuate e gestite le compravendite e come si sia svolta l'intera gestione del patrimonio immobiliare pubblico. Credo che ogni elemento al riguardo debba venire alla luce. Su questa base e senza penalizzazioni per i cittadini, dobbiamo pensare a soluzioni diverse.

Non so se sia una soluzione, signor ministro, affidare ad una società esterna la gestione del patrimonio pubblico; possiamo, dobbiamo gestirlo (c'è il problema della dismissione, della riforma pensionistica e via dicendo). Aspettiamo proposte e ne faremo, ma si tratta di capire il motivo per cui occorre rivolgersi ad una società esterna, o forse c'è l'interesse che altri — evidentemente nel passato non l'hanno fatto abbastanza — mettano i piedi nel piatto (penso alle grandi società immobiliari).

Non è questo il modo di risolvere i problemi dei cittadini; affrontiamo con calma e serenità questo tema scabroso, rispetto al quale occorre da un lato fare piena luce, dall'altro avanzare proposte concrete nell'interesse dei cittadini e della cosa pubblica. Se nel passato sono stati commessi peccati veniali o mortali devono venire alla luce, ma nello stesso tempo c'è il rischio che questa diventi una campagna affinché il mercato sia il solo regolatore anche rispetto al patrimonio immobiliare. Non mi sembra una soluzione utile per i cittadini rispetto al diritto alla casa.

ORESTE TOFANI. Credo sia difficile — sarebbe opportuno e necessario farlo — affrontare questo discorso, perché si passa dall'esigenza, almeno da parte nostra, di capire quello che è stato e quindi di correggere le situazioni conseguenti a quella di dare corso alle dissertazioni.

Ci troviamo di fronte ad un grave scandalo, rispetto al quale dobbiamo dare risposte specifiche. Non faccio la storia dei tentennamenti, che pure vi sono stati in questa Commissione, o del ritardo con il quale il ministro ha voluto presentarsi in Parlamento. Non serve, non è funzionale per nessuno, soprattutto non lo è per la forza politica che rappresento. Non abbiamo nessuna intenzione di condurre una campagna scandalistica fine a se stessa, non l'abbiamo fatta e non la vogliamo fare. Mi auguro che dalle dichiarazioni che i giornali hanno voluto raccogliere rispetto a questa vicenda sia emersa — perlomeno era nelle nostre intenzioni — un'esigenza di moralizzazione, di trasparenza e di correzione.

Il ministro — ho preso visione della lettera solamente nel corso di un ufficio di presidenza richiesto dal gruppo di alleanza nazionale — già dal 28 agosto aveva dato la propria disponibilità. Ho maliziosamente pensato ad una specie di documentazione per futura memoria perché quella lettera faceva riferimento ad un colloquio intercorso con il presidente Sartori; poteva apparire il frutto di un atteggiamento concordato. Mi dispiace che l'onorevole Sartori sia assente visto che sto parlando della sua attività (avrà modo di leggere lo stenografico): devo pensare che di fronte alla solerzia del ministro non ha sentito il dovere di procedere a un incontro, a un'audizione oppure — è questo l'aspetto malizioso — che è intervenuta un'intesa con il professor Treu per lasciare documenti a futura memoria e non affrontare un problema divenuto ormai di pubblico dominio.

Questi comportamenti, signor ministro e colleghi, ingenerano il sospetto, a mio avviso fondato e forse anche motivato, di una scarsissima volontà di dibattere su temi di questo tipo e di questo livello.

Probabilmente vi sarebbe stato meno — ricorro ad un termine a voi caro — « chiasso » su qualche giornale (anche questo è sintomatico) se il ministro avesse evitato dichiarazioni che non sono proprie del linguaggio della politica intesa nel senso più nobile. Mi riferisco al braccio di ferro rispetto alla decisione di rivelare o meno i nominativi (adducendo presunti motivi di sicurezza), al dialogo tra il ministro e i responsabili degli enti nel momento in cui si emarginava il Parlamento.

Quando si evidenzia che quella documentazione riportava anche gli indirizzi di uomini politici o di livello, non si considera che nelle loro biografie, sui giornali e addirittura negli atti di questa istituzione vengono pubblicizzati i rispettivi luoghi di residenza e la loro attività.

Abbiamo avuto l'impressione che si tentasse di comprimere, di ridurre, financo di banalizzare il fenomeno. Proprio da questo comportamento nasce il clamore che la vicenda ha prodotto: è partita una sorta di congiura del silenzio, la stragrande maggioranza dei giornali non ha parlato della vicenda, le televisioni pubbliche e private l'hanno affrontata *a latere*. Tutto ciò fa nascere nel cittadino un sospetto ancora più grave di quello che si avrebbe sulla base di dichiarazioni *apertis verbis*.

Allora, non bisogna porre l'accento, così come faceva il professor Giugni, sul clamore o su chi lo utilizza per attività di propaganda. Credo che il maggior clamore sia nato proprio dai comportamenti tenuti soprattutto da parte del Governo e dei responsabili degli istituti.

#### PRESIDENZA DEL PRESIDENTE MARCO FABIO SARTORI

ORESTE TOFANI. Non entro nel merito di responsabilità antiche e remote, sostengo che questa Commissione ha perso l'occasione di valutare seriamente il problema. Ce lo siamo posto nel momento in cui si è affrontata la riforma delle pensioni (le prime iniziative di alleanza nazio-

nale risalgono al mese di gennaio). In quella circostanza il mio gruppo si attivò per dare corso ad un'audizione dei responsabili di INPS, INAIL e INPDAP, al fine di cominciare a verificare il patrimonio immobiliare, la consistenza della gestione e quant'altro. Proprio dagli elementi emersi dalla audizione svolta il 22 febbraio maturammo l'esigenza di approfondire il tema, perché le affermazioni rese in quella circostanza non potevano minimamente coniugarsi con un'accettabile gestione del patrimonio immobiliare. Ricordo solo la conclusione del dibattito, quando, in modo molto chiaro - gliene va dato atto - il presidente dell'INAIL disse che le rendite erano intorno allo 0,65 per cento. Fu allora, proprio mentre tutti i gruppi politici cercavano di saperne di più, che da parte nostra nacque l'esigenza di formalizzare una proposta d'inchiesta parlamentare (eravamo a marzo), perché il nostro obiettivo non era quello di fare scalpore, né di andare verso *butades* che valessero una giornata, nel caso dell'informazione stampata, o un attimo nel caso di quella radiofonica. Volevamo conoscere la situazione e muoverci in modo tale da coniugare anche l'aspetto relativo alla riforma delle pensioni.

Signor ministro, se avrà cura di leggere una brevissima relazione che ho predisposto in riferimento a quella proposta d'inchiesta, si accorgerà che la ritenevo propeudeutica ad affrontare lo stesso tema delle pensioni. Per una serie di motivi, non siamo riusciti a fare niente di tutto ciò ed è inutile recriminare sui perché, considerato che ognuno di noi segue la propria linea politica ed ha - per adoperare un termine dell'onorevole Giugni - le proprie responsabilità.

Ho fatto questi riferimenti perché non è intenzione di alleanza nazionale fare né la caccia alle streghe né la ricerca di nomi noti o di situazioni sensazionalistiche. Tutto questo non ci interessa, non rientra nella nostra cultura e, soprattutto, non attiene ad un tema così importante.

Per quanto riguarda la sua presenza in Commissione, signor ministro, ho avuto modo di dichiarare, prima che alla stampa

in sede di ufficio di presidenza, per il rispetto che ho del Parlamento, che la ritenevo completamente neutra, perché lei non poteva dare risposte - e, ahimè, non ne ha date - ai numerosissimi quesiti che si sono posti. Non poteva farlo perché anche sulla sua persona gravavano pesanti sospetti di coinvolgimento in vicende non trasparenti legati ad Affittopoli. Quindi, quale soggetto *super partes* poteva rappresentare in questa situazione, quando, grazie alla sua professionalità, ha avuto dagli stessi istituti previdenziali l'incarico di svolgere attività professionali? E poiché sono convinto che, se lei è bravissimo come professore, in Italia ve ne sono altri altrettanto preparati, verosimilmente, la scelta di un soggetto al posto di un altro fa pensare ad una conoscenza più diretta dello stesso da parte delle persone che dovevano sceglierlo. Credo, per dirla in poche parole, che lei visse in un più ampio clima di coinvolgimento con la politica della prima Repubblica.

Questo non significa che oggi non si dovesse venire qui ad ascoltarla in Commissione, tant'è che noi lo abbiamo fatto, signor ministro, pur sapendo esattamente quello che avrebbe detto, perché, ancor prima di leggere il resoconto della sua audizione al Senato, i senatori di alleanza nazionale ci avevano riferito ciò che lei aveva detto. Poiché abbiamo rispetto delle istituzioni e vogliamo svolgere il nostro ruolo fino in fondo, crediamo sia il caso che il Governo ed il Parlamento avviino quel processo di approfondimento di cui lei ha parlato. Infatti, se l'obiettivo comune è quello di individuare le situazioni che hanno prodotto il fenomeno Affittopoli, ritengo che ogni concorso in tal senso debba essere ben accolto e ben accettato.

Signor ministro e colleghi, nella posizione di alleanza nazionale non troverete un atteggiamento « pierinistico »: siamo sufficientemente adulti per poter svolgere il nostro ruolo. Troverete invece in alleanza nazionale un gruppo politico che non intende far rimettere il coperchio su questa situazione. Glielo diciamo, signor ministro, in modo interlocutorio, diretto e formale, e lo ripeteremo, nelle sedi più

specifiche, al Parlamento. Se l'obiettivo è questo, da parte non solo nostra ma anche degli altri, penso che gli atteggiamenti scandalistici si andranno a comprimere, come noi ci auguriamo, lasciando spazio alla chiarezza che su questo tema si rende necessaria.

Pertanto, signor ministro, la invito a far pervenire tutti gli atti di cui lei è in possesso, perché anche in proposito non ci sembra che si possa parlare di correttezza: perché non possiamo consultarli, anche se sono parziali?

Voglio concludere con una sottolineatura che è per me causa di rammarico, perché non abbiamo assolutamente sentimenti di gioia quando si parla di situazioni negative che coinvolgono la nostra nazione, né esultiamo quando emerge un danno comune. Però, ancora una volta, debbo notare che lei, probabilmente perché non ha una cultura politica e politica-parlamentare, dimentica che vi è un Parlamento, con il quale è necessario un ricordo. Quindi, non può pensare che tutto si risolva nel dialogo con i presidenti degli istituti di previdenza, con i sindacati o con quanti altri. Proprio per dare un contributo definitivo alla soluzione di questo problema, credo si debba creare un ricordo diretto tra Governo e Parlamento.

Questo è il nostro auspicio. Nella massima serenità, chiederemo all'intera Commissione di individuare un punto comune ed unitario per risolvere un problema che non va assolutamente accentuato di coloriture di parte. Credo sia un dovere a cui tutti noi siamo chiamati.

**MARIO MASINI.** Per i parlamentari del mio gruppo politico Tangentopoli e Affittopoli sono termini quanto mai eclatanti e stimolanti, perché se i rappresentanti di forza Italia volessero effettivamente cavalcare una situazione di questo tipo ne sarebbero estremamente facilitati da un'assenza storica, da un'estrema tranquillità nelle indagini, siano esse del Parlamento o della magistratura. Ma non siamo qui per fare la caccia alle streghe o i giustizieri dei nomi della prima Repubblica. Siamo qui per indicare una via parlamentare che,

passando per questa Commissione e per le aule del Parlamento, rettifichi quanto di più distorto vi è stato nel passato e che, soprattutto, tracci un disegno volto a correggere tutte le storture, dando affidabilità alla gestione degli immobili degli enti previdenziali.

Ma poiché non intendo riferirmi solo alla gestione, signor ministro, mi permetto di ricordarle quanto a nome del mio movimento mi ero permesso di dire e manifestare allorché venni a conoscenza di un emendamento che riguardava questa materia all'interno della riforma previdenziale. Consideravo tale emendamento non opportuno, ma certamente necessario e bisognoso di correttivi, perché attraverso regole dettate per titoli sull'alienazione dei beni immobiliari degli enti non si sarebbe sanato questo problema, non si sarebbe fatta luce su tutte le deviazioni all'interno della gestione del patrimonio immobiliare degli enti stessi.

Avevo segnalato l'esigenza di un disegno globale per il quale sarebbe stata necessaria l'acquisizione di altri dati in ordine al patrimonio immobiliare, alla sua gestione ed ai nuovi investimenti degli enti successivamente alle dismissioni. Non dobbiamo infatti dimenticare che il fine degli enti previdenziali pubblici che possiedono immobili è quello di produrre il reddito più elevato che sia possibile conseguire sul mercato per il finanziamento delle pensioni e delle prestazioni fornite ai propri assicurati.

A questa impostazione mal si addice un tipo di strumentalizzazione e di campagna elettorale prematura che provengono da alcune voci della maggioranza (o, per come la vedo io, dell'opposizione). Si tratta di affermazioni demagogiche che invitano a sfrattare senza un'analisi approfondita su chi occupa gli alloggi e sull'entità dei canoni al fine di trasferire le abitazioni in oggetto a fantomatiche associazioni di tipo assistenziale. Non mi sembra che sia questo lo spirito cui debba essere improntata la gestione degli immobili degli enti previdenziali.

È preoccupante e certamente non fuoriero di stabilità sociale il fatto che si inge-

neri strumentalmente un'eccessiva preoccupazione tra i conduttori delle unità immobiliari, che si vedono fatti oggetto di speculazione politica.

Non posso inoltre essere d'accordo circa il mancato esercizio del potere di controllo per il passato. Intendo sottolineare questo elemento perché non vi è alcuna volontà di mettere il coperchio, bensì l'intento di fare chiarezza dopo aver acquisito i dati necessari anche in merito al perché dei mancati controlli.

Non ci anima alcuna volontà persecutoria anche perché non intendiamo duplicare il ruolo spettante alla magistratura che dovrà fare luce su eventuali responsabilità di carattere penale. Nel frattempo però bisogna porre immediato riparo alla illegalità ed alle incongruenze poste in atto anche in carenza di regole certe.

Vedo con timore, signor ministro, un'elencazione troppo sommaria dei criteri secondo cui disciplinare in futuro la materia, con l'indicazione di imprecise fasce sociali. Occorrono invece dati chiari in tempi assai brevi come richiede la mozione presentata in Assemblea dai deputati di forza Italia e di alleanza nazionale. Intendiamo cioè ottenere celermente questi dati attraverso un dettagliato rapporto sugli esiti delle indagini ricognitive effettuate per poi procedere effettivamente alla stesura di regole certe, che non possano ingenerare privilegi in nessuna classe sociale e tanto meno a favore di chi abbia svolto un ruolo nel Parlamento italiano.

L'attuale situazione non può perdurare e mi sono apparsi anche troppo facili alcuni atteggiamenti che hanno portato all'ultimo momento alla restituzione di alcuni alloggi.

Per quanto riguarda il problema della destinazione di alloggi alle classi sociali più deboli, debbo dire che di esso non possono farsi carico esclusivamente gli istituti previdenziali, essendo necessario coinvolgere — come ho sentito dire dall'onorevole Storace — i comuni e le regioni che hanno ben più alte responsabilità in materia, per il degrado ed il dissolvimento del patrimonio immobiliare.

Ritengo che alcune fasce sociali (mi riferisco ovviamente a quelle a più elevato reddito) non debbano accedere all'assegnazione di questi immobili né attraverso l'equo canone né attraverso i patti in deroga.

Ribadendo il concetto che occorre ottenere il massimo reddito da questi immobili, credo che, pur avendo il massimo riguardo nei confronti delle fasce sociali che già occupano questo patrimonio, sia necessario arrivare ad una revisione dei canoni sottostimati, previa contrattazione e mediante il coinvolgimento delle associazioni che tutelano gli interessi degli inquilini.

Mi auguro che in tempi molto brevi il Parlamento possa ottenere quei dati che ad oggi non ha — forse anche per motivi prudenziali che posso comprendere stante il fatto che alcuni elementi sono coperti da segreto istruttorio — per dar vita ad un ampio dibattito. Se è vero infatti che di tutto c'è bisogno in questo momento tranne che di strumentalizzazioni su nomi e personaggi, è anche vero che sono necessarie — è questa l'opinione del nostro movimento, sia interessata o meno la cittadinanza allo scandalo di Affittopoli — moralizzazione del settore e regole certe per il futuro.

**MICHELE CACCAVALE.** Abbiamo seguito con particolare attenzione l'esposizione del ministro e la nostra valutazione non vuole essere indulgente perché già in Assemblea questa mattina, per quanto attiene all'aspetto politico ed a quello polemico (se volete definirlo così), si sono espressi nostri esponenti. In questa sede vorremmo invece tenere un atteggiamento costruttivo, concorrendo a dare una soluzione al problema della corretta gestione di questi alloggi, evitando che chi ad essa è preposto si trovi nell'impossibilità di assicurarla.

Due aspetti caratterizzano l'argomento: quello della compravendita da parte degli enti e quello degli affitti. Circa il primo problema, onorevole Bolognesi, la magistratura è già intervenuta ed esso è già stato sviscerato tanto che qualche dirigente è stato rinviato a giudizio.

Ma è sugli affitti che forse in assenza...

**MARIDA BOLOGNESI.** Non soltanto qualche dirigente! Se si vuole fare chiarezza, bisogna farla in generale!

**MICHELE CACCAVALE.** Facciamo chiarezza. Circa la compravendita credo che la magistratura penale abbia già individuato cause e responsabili, ma è sugli affitti che è in corso il procedimento della procura di Roma. Solo il 21 agosto peraltro il Ministero del lavoro ha provveduto a fornire i dati raccolti dagli enti al magistrato che si sta occupando della questione.

Proprio sugli affitti si registra un particolare disagio, disagio che abbiamo già rilevato il 22 febbraio 1995 durante l'audizione dei presidenti dell'INPS, dell'INAIL, nonché del commissario straordinario dell'INPDAP (è bene ricordarla). Vorremmo che i responsabili della cattiva gestione fossero perseguiti oltre che per l'aspetto penale dalla magistratura, anche per quello amministrativo e gerarchico dal ministero competente. Vorremmo inoltre che, in presenza di una particolare difficoltà da parte di chi è stato incaricato della gestione, anch'essa venga messa in rilievo.

Il presidente dell'INPS, il dottor Billia, affermò in quell'occasione davanti a questa Commissione che il patrimonio dell'INPS è composto da circa 15 mila unità locative per un valore presunto di 3 mila 500 miliardi; il reddito che se ne ricava è intorno all'1 per cento. Il presidente dell'INAIL, il dottor Magno, sostenne che il valore del patrimonio immobiliare dell'ente è di circa 9 mila miliardi e che addirittura la valutazione viene determinata in base ai prezzi di acquisto, è quindi notevolmente inferiore a quella effettiva; affermò che la rendita di questo patrimonio è dello 0,65 per cento. L'INPDAP ha un patrimonio immobiliare costituito da 42.064 abitazioni e da 20 mila appartamenti di edilizia non residenziale; il rendimento oscilla tra l'1,50 e il 2 per cento per l'edilizia residen-

ziale, mentre è un po' superiore per quella commerciale.

Questa situazione, in assenza di regole, di una legislazione, di ordinamenti precisi, crea ovviamente problemi da parte di chi la gestisce. Ecco perché siamo stati particolarmente attenti.

Aspettavamo da parte del Governo un'indicazione precisa, che a onor del vero veniva fornita durante la discussione della legge n. 335 del 1995 con riferimento al comma 27 dell'articolo 3. Sarebbe a nostro avviso sufficiente l'attuazione di quanto previsto da quella norma per rimettere sui binari di una corretta gestione il patrimonio immobiliare degli enti pubblici. Forse il ministro disponeva fin d'allora di elementi che a noi mancavano e che ha omesso di fornire, perché la lettera f) di quel comma 27 prevede la soppressione delle società già costituite per la gestione e l'alienazione del patrimonio immobiliare dei predetti enti. Perché il ministero già allora prevede la soppressione della DIEP (era questa la società immobiliare)? Si avevano indicazioni su una cattiva gestione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici? Si vedeva comunque la necessità di rinnovare in base ad una nuova cultura? Le garanzie che venivano date risultavano insufficienti? Non so, ma certamente non ce la sentiamo di attribuirle, signor ministro, una responsabilità che dagli atti ministeriali non risulta.

Intendiamo comunque seguirla rispetto all'attuazione di quanto previsto dalla legge n. 335 affinché non si verifichino più le leggerezze che hanno caratterizzato la gestione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici sia nelle compravendite che negli affitti.

L'indicazione da lei fornita sulla quota del 50 per cento degli appartamenti degli immobili da riservare agli sfrattati non per morosità può da essere da noi condivisa, ma la parte rimanente deve essere certamente suddivisa tra chi abbia redditi familiari non superiori a 20 milioni, sulla base di una graduatoria che tenga conto dei componenti del nucleo familiare, delle persone a carico e via dicendo. Vediamo anche con interesse la quota riservata ai

dipendenti pubblici per favorire ed agevolare la mobilità; non mischieremmo, signor ministro, quelli pubblici con quelli privati, a meno che non rientrino nella precedente indicazione.

Certo, occorre un'unificazione della gestione del patrimonio degli enti a partire dalla modulistica perché ciò consente una maggiore trasparenza, permette di individuare le anomalie, quei buchi neri che poi danno origine agli aspetti evidenziati dal fenomeno Affittopoli.

Non siamo d'accordo, onorevole Bolognesi, sull'aspetto sociale da lei prima evidenziato, perché non è con il patrimonio degli enti pubblici che si può supplire ad una mancata politica della casa da parte dello Stato. Sono due cose completamente diverse.

Desidero chiudere questo breve intervento esprimendo un auspicio, signor ministro. Ha parlato di una bozza di direttiva e di un decreto legislativo sulle regole da applicare negli anni futuri, che ai primi di ottobre verrà presentato in Parlamento. Vorrei che anche in questa occasione la Commissione non fosse trascurata, non apprendesse certi meccanismi dalla stampa, per poi essere chiamata a ratificare un sistema già conosciuto. Nell'interesse del suo dicastero e della collettività vorremmo contribuire a formare le disposizioni, le indicazioni che poi verranno date al paese.

Credo infine debba essere dato spazio anche agli aspetti politici e polemici perché, se inseriti in un bagaglio culturale teso a costruire, sono parte integrante di un argomento tanto importante e serio. Ci auguriamo che in questa Commissione, che consideriamo tecnica e non politica, giungano indicazioni tese a costruire realmente nell'interesse del paese.

MARIA ANNA CALABRETTA MANZARA. Signor ministro, desidero anzitutto ringraziarla per essere qui stasera. Il gruppo che io rappresento, nel sollecitare la sua presenza, vi annette un'importanza determinante, rappresentando a nostro avviso questo il primo passo per una comprensione del problema non certamente semplice.

Vorrei dividere questo mio intervento, che peraltro sarà molto breve, in due parti: una riguardante la gestione del patrimonio, l'altra il problema, a mio avviso più serio, della dismissione. Dico « più serio », signor ministro, perché anche lei ha richiamato questo aspetto che esiste nella legge di riforma previdenziale e che altri colleghi hanno sottolineato in diverse circostanze.

Personalmente, lo considero serio perché negli anni, anzi nei decenni, i collegi dei sindaci dei vari enti hanno sempre sottolineato come la proprietà e la gestione di questo patrimonio immobiliare nulla abbia a che vedere con i fini istituzionali degli enti, specie di quelli a ripartizione, per i quali questo patrimonio non ha neppure la giustificazione, sia pure parziale, di assicurare una parte di reddito per il pagamento delle pensioni.

Credo anche che lei sappia, signor ministro, che ciò non è stato sottolineato solo dai collegi dei sindaci, perché in occasione dell'approvazione di tutti i bilanci annuali, più volte la Corte dei conti si è espressa, con proprie determinazioni, invitando gli enti a raggiungere l'obiettivo della dismissione del patrimonio immobiliare (può riscontrarlo negli atti della Commissione bicamerale di controllo sugli enti, signor ministro). Questo è stato fatto proprio per la convinzione che le regole e le condizioni esistenti non consentivano agli enti in questione di raggiungere una redditività dal loro patrimonio.

Nel 1994, il ministro Giugni assunse l'iniziativa di stabilire almeno un primo *stock* di alienazioni del patrimonio abitativo (sottolineo « abitativo »). Sulla base della disposizione contenuta nella legge di accompagnamento alla finanziaria, gli enti avevano già predisposto l'elenco degli stabili di proprietà da alienare con priorità. Onorevole Storace, onorevole Tofani, poiché è stato lamentato il fatto che il ministro non abbia dato comunicazioni, ricordo che il ministro dell'epoca creò la società per l'alienazione degli immobili degli enti senza dire nulla neanche alla Commissione parlamentare! A me sembra

che sia questo un grave caso di omissione di comunicazione.

Cosa è accaduto a seguito della costituzione di questa società? Vi è stata una paralisi totale, perché le stime che si dovevano fare per l'alienazione di ciascuna unità locativa, riguardanti non il cespite di un palazzo, ma quello di un singolo appartamento occupato da una famiglia, quasi venivano a costare più di quanto valeva lo stesso appartamento. In quel caso, non siamo stati né carenti né inerti, perché, come hanno ricordato i colleghi Caccavale e Masini, il 22 febbraio 1994 abbiamo invitato i presidenti degli enti a fornirci notizie in proposito. Inoltre, in più occasioni abbiamo sollecitato lo stesso ministro a prendere di nuovo in mano le redini di quest'iniziativa per giungere ad un programma di dismissione del patrimonio.

Considerato che oggi vi è la legge, voglio dirle, signor ministro, che il Governo ha sei mesi di tempo per preparare questo programma. Lo faccia nel più breve tempo possibile, di modo che gli enti sappiano non per tempo ma da subito le iniziative da assumere perché il limite di cinque anni possa essere utilizzato nel modo più ristretto possibile e sia veramente quello finale.

Perché la gestione non poteva essere redditizia? Perché prima della legge sui patti in deroga esisteva l'equo canone — prima brillantemente ricordato dal collega Giugni — il quale paralizzava gli enti nella riscossione degli affitti ad uso abitativo. Voglio dire all'onorevole Bolognesi, anche se adesso non è presente in aula, che per gli immobili che non erano ad uso abitativo, da parte degli enti è stata sempre attuata, come risulta dai loro documenti, una trattativa per il fitto al più alto prezzo di mercato. Quindi, tenuto conto che per gli immobili del primo tipo la legge sull'equo canone «stoppava» tale limite, non credo che gli enti pubblici avrebbero potuto fare qualcosa che andasse al di fuori delle previsioni di legge. Sappiamo bene che lo hanno fatto i privati, ma — ripeto — ciò era impossibile per gli enti pubblici.

Non è vero, poi, che questi ultimi non abbiano mai assunto iniziative per cercare

di far fruttare il loro patrimonio. Nei loro atti, per esempio, sono riportate iniziative diverse, quali, per esempio, quella di stabilire con circolari chiare — ve n'è una dell'INPS del 1987 — che gli stabili e gli appartamenti venivano locati nello stato in cui si trovavano, per cui la ristrutturazione sarebbe stata esclusivamente a carico dell'inquilino. Successivamente, nel 1992, l'INPS, con una circolare che in seguito è stata assunta ad esempio anche da altri enti, ha fissato i criteri per l'assegnazione degli appartamenti. Ciò è valso per tutto il territorio nazionale, ad eccezione della città di Roma, dove il presidente *pro tempore* dell'istituto non ha concesso la delega. Questa è la situazione reale. Poi si è tentato l'affidamento alle società di gestione, ma in realtà esse non potevano fare più degli stessi enti, perché le regole e i limiti erano i medesimi.

Signor ministro, le chiedo di fare chiarezza sul passato confrontando con sollecitudine e rigore ogni singolo contratto, le norme, le regole vigenti e l'effettiva applicazione, e di riferire a questa Commissione e alla Camera le iniziative che intende assumere nel caso in cui verifichi discostamenti, rispetto alle regole e alle leggi esistenti, nella realizzazione degli affitti da parte degli enti.

Per il futuro, il gruppo parlamentare a cui appartengo auspica che non si vadano a colpire situazioni di bisogno, per evitare che il risultato di quest'operazione sia, alla fine, quello di danneggiare una certa fascia di popolazione, anche perché potrebbe essere la più bisognosa.

Concordo con lei, signor ministro, e con i colleghi che lo hanno detto, in quanto ritengo anch'io che non competeva agli enti perseguire una politica della casa: ad essi spetta perseguire l'amministrazione, in termini di leggi e di regolamenti, del patrimonio immobiliare. Purtroppo, le regole attuali, anche se migliori di quelle precedenti, non possono essere determinanti, perché per questi enti non esiste ancora la possibilità di adeguare tutti i contratti, considerato che alcuni sono in scadenza, altri sono in equo canone, altri sono in parte o totalmente con i patti in

deroga. Mi auguro che si arrivi ad una situazione di equilibrio generale, però non vorremmo - ripeto - che si arrivasse ad una penalizzazione delle fasce più deboli. Poiché non compete agli enti, sia il Governo, di cui lei è un rappresentante molto autorevole, a farsi carico di questo. Bisogna arrivare alla regolarizzazione e all'uniformità degli affitti, quindi alla gestione di questo patrimonio ad uso abitativo, ma è necessario che il Governo si faccia carico di non colpire le fasce più deboli.

**RENZO INNOCENTI.** Il gruppo progressisti-federativo ha presentato in Commissione una interrogazione il cui contenuto non è generico ma puntuale in ordine a tre questioni. Con essa si chiede se esistono, a conoscenza del ministro, abusi o illeciti o violazioni di normative; se esistono situazioni di privilegio (che sono cosa diversa rispetto agli illeciti); se il Governo intenda porre mano ai criteri di assegnazione del patrimonio immobiliare ad uso abitativo degli enti previdenziali. Ed anzi occorre considerare anche gli immobili ad uso commerciale, visto che negli ultimi giorni stanno venendo alla luce episodi che fanno presumere che anche il rapporto tra gli enti previdenziali in questione e le imprese necessiti di una rivisitazione delle regole concernenti le assegnazioni ed i canoni di affitto.

La nostra interrogazione è poi intesa a sapere in quali forme e in quali tempi il Governo intenda dare attuazione alle disposizioni della legge di riforma pensionistica, che a nostro parere rappresentano il cuore del problema. Bisogna cioè cercare di risolvere il problema a fondo per evitare tutti quei fenomeni che sono stati denunciati dai colleghi.

Credo che queste domande non siano di tipo generico. Ovviamente, però, esse tendono a spogliare il problema dall'uso polemico che ne viene fatto. Un uso che è certamente parte del dibattito politico quando non scada in una caccia alle streghe, quale mi sembra si sia verificata, essendo stata indirizzata la campagna di stampa in modo da non distinguere la individuazione di abusi ed illeciti da altre si-

tuazioni di godimento di una condizione generalizzata e legata alla discrezionalità nell'assegnazione delle unità immobiliari.

Si rischia così di ottenere l'effetto contrario. Non lo sostengo in termini polemici, collega Storace; dico solo che occorre stare tutti attenti perché, se si fa di tutta tutta l'erba un fascio, sono le categorie più deboli a pagare, mentre quanti fino adesso ne hanno tratto vantaggio finiscono per ricevere qualche beneficio dall'attuale situazione. Purtroppo la storia e l'esperienza ce lo insegnano.

Se vogliamo trovare una soluzione ai problemi di gestione e di giusta collocazione del patrimonio immobiliare degli enti, dobbiamo lavorare sui due versanti che sono già stati indicati da diversi colleghi. Rimane poi l'esigenza di fare trasparenza su quanto è avvenuto o sta avvenendo.

Badate che la nostra voglia di sapere se vi siano stati illeciti, abusi o si siano affermate situazioni di privilegio è pari a quella degli altri colleghi. Scegliamo lo strumento che si ritiene più idoneo (l'indagine conoscitiva, la Commissione d'inchiesta, l'affidamento della questione alla Commissione bicamerale per il controllo degli enti previdenziali) a consentire in tempi rapidi l'accertamento da parte del Parlamento di quanto sta avvenendo e di quanto è avvenuto nonché l'accertamento delle ragioni di ciò che è successo per trovarvi rimedio. Ritengo che questo sia il compito del legislatore e non certo quello di assumere vesti di polizia investigativa. Diversamente avrei scelto un altro impegno, magari in magistratura.

**FRANCESCO STORACE.** Gli scandali li hanno denunciati i giornali, non i politici!

**RENZO INNOCENTI.** Sto parlando delle risposte da dare. Ritengo che sia nostro compito scegliere i canali politici e propri del legislatore.

È ovviamente necessario attendere che la magistratura faccia il suo corso. Chiedo però al ministro di farci conoscere il prima possibile i risultati dell'indagine mi-

nisteriale avviata, in modo che si possa discutere immediatamente nelle Commissioni parlamentari competenti.

Do atto al ministro di essersi subito dichiarato disponibile a venire in Parlamento a riferire dal momento in cui sono apparse le prime notizie sulla vicenda ed ancor prima che noi presentassimo l'interrogazione in esame. Bisogna considerare anche il fatto, cercando un po' di spogliarsi degli intenti polemici, che si era in un periodo di chiusura dell'attività parlamentare: non ho visto la fila davanti a Montecitorio neanche di membri della Commissione lavoro interessati alla vicenda!

Sono tuttavia d'accordo circa la necessità di non perdere tempo. Non possiamo apparire come quelli che vogliono insabbiare le ragioni dell'insorgere di certi fenomeni. Le rivolgo allora, signor ministro, l'invito a nome del gruppo progressisti-federativo di accelerare l'approfondimento della questione. Per parte nostra faremo di tutto per mettere in funzione la Commissione bicamerale che ha il compito istituzionale di vigilare sugli enti previdenziali.

Si tratta soprattutto di avviare un percorso che ci porti a risolvere i problemi che hanno creato i fenomeni di cui stiamo discutendo. Sono d'accordo circa il fatto che è l'assenza di regole a determinare situazioni di uguaglianza più uguali delle altre e che non ci possano essere cittadini che sono più uguali degli altri. Ritengo altresì che la quota di discrezionalità che esisteva ed esiste ancor oggi nell'operato degli enti in materia di assegnazioni debba essere eliminata. Se faremo le regole, essendo queste decise da tutti e venuta meno la discrezionalità, otterremo la certezza del diritto e quindi il rispetto dell'uguaglianza dei cittadini. Se queste regole verranno infrante, ci si troverà di fronte all'illecito ed all'abuso, che sono censurabili e conseguentemente devono essere repressi. Il problema è appunto quello di creare le regole che oggi mancano o sono fortemente inadeguate.

Ho letto il resoconto sommario della sua audizione in Senato, signor ministro,

dove sono riportati alcuni elementi in modo ancor più dettagliato di quanto non siano emersi dalla sua odierna relazione, e ritengo che si possa sviluppare una solida discussione per giungere ad esiti positivi.

Bisogna tuttavia risolvere alcune questioni. Nel momento in cui ci poniamo l'obiettivo di considerare quello immobiliare degli enti previdenziali un patrimonio destinato ad alienarsi nel tempo, dobbiamo sapere che anche la funzione da esso attualmente svolta sul piano sociale si va ad esaurire. Allora, delle due l'una; ne dobbiamo essere coscienti, traendone le relative conseguenze.

In secondo luogo, l'acquisto dell'immobile risponde all'obiettivo di rendere reddito al patrimonio dovendosi pagare le prestazioni pensionistiche. La riforma approvata contiene alcune previsioni che a mio parere evidenziano come gli investimenti debbano essere sempre più all'altezza del requisito della redditività, perché altrimenti non verranno garantite le prestazioni soprattutto alle future generazioni, ai lavoratori più giovani.

Come si concilia la questione della redditività — giustamente sollevata dai colleghi Storace, Tofani e Caccavale — con quella della salvaguardia di alcune fasce sociali?

In realtà in Italia rispetto agli affitti il libero mercato non esiste, si pone un problema di legislazione sui patti in deroga. Sappiamo che dobbiamo passare da una situazione di equo canone all'attuazione della circolare Cristofori (da rivedere), ai patti in deroga: il salto è forte. Emerge allora la necessità di procedere con gradualità se non vogliamo che il fenomeno si ripercuota negativamente sulle fasce più deboli.

Ha ragione il collega Giugni: poiché la redditività deve permanere, dobbiamo operare attraverso la compensazione; non può che essere questo lo strumento attraverso cui non far perdere redditività al patrimonio immobiliare degli enti previdenziali, che sono altra cosa rispetto all'edilizia residenziale pubblica.

Nella mozione che abbiamo presentato e che discuteremo nei prossimi giorni in-

troduciamo una distinzione tra gli interventi necessari rispetto all'edilizia residenziale (con un'evidente funzione sociale) e alla politica della casa e quelli riguardanti la gestione del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali.

Occorrono dunque regole per impedire non solo gli abusi ma anche l'affermarsi di situazioni di privilegio, eliminando i margini di discrezionalità.

Condivido i criteri riguardanti le graduatorie, ma non credo possa costituire un elemento di preferenza l'appartenenza ad un determinato ente - che semmai può intervenire a parità di condizioni rispetto alla condizione reddituale, all'entità del nucleo familiare, alla distanza dal posto di lavoro - proprio perché c'è una circolarità ed anche un concorso da parte di diverse casse, in modo particolare sui tre istituti (INAIL, INPS e INPDAP).

Occorre altresì fare una distinzione rispetto alla quota delle abitazioni da riservare agli sfrattati, non solo dal punto di vista reddituale, ma anche rispetto all'esecutività degli sfratti. Farsi fare uno sfratto è abbastanza facile, per cui bisogna richiedere che tale sfratto sia esecutivo, sia già passato attraverso le difficoltà della commissione di graduazione degli sfratti esistente presso le prefetture. In tal modo si evita di privilegiare qualcuno che artatamente cerca di raggiungere un determinato obiettivo.

Tutti questi criteri devono essere definiti.

Prendiamo atto del fatto che il ministro ha individuato un periodo di tempo entro il quale presenterà lo schema del decreto legislativo; verrà così attuato il comma 27 dell'articolo 3 della legge di riforma laddove si parla di una ridefinizione dell'intero patrimonio immobiliare dal punto di vista dei criteri di acquisizione, dell'alienazione e via dicendo .

Mi sembra di aver compreso sia intenzione del ministro - vorrei venisse meglio precisato questo aspetto - non trascurare il ruolo del Parlamento in questa fase di proposizione, oltre che in quella di concorso nell'individuare le cause che hanno prodotto gli aspetti da tutti noi evidenziati

nella loro negatività per aver portato gli enti ad avere un patrimonio sottovalutato.

Per quanto riguarda l'INPDAP e l'INAIL, alcune gestioni all'interno di questi istituti non hanno più la struttura per rimanere all'interno di una capitalizzazione, essendovi un concorso dello Stato per il pagamento delle prestazioni. La gestione agricola dell'INAIL è deficitaria, per cui non si può accampare la giustificazione di essere un istituto a capitalizzazione (sappiamo che cosa significhi; l'INAIL sarebbe fallita diverse volte).

Bisognerà quindi tenere conto di questa riflessione rispetto agli sviluppi che per esempio l'attuazione della delega ha nell'INPDAP in merito al trattamento di fine rapporto di lavoro, sottraendosi risorse, per esempio, rispetto agli investimenti immobiliari. Se non vogliamo far ricorso ai soldi dello Stato per pagare le prestazioni, dobbiamo essere lungimiranti.

LAURA MARIA PENNACCHI. Condivido l'affermazione del collega Storace secondo cui sapere come e chi ha violato le regole è fondamentale per definire le nuove. La sua apparente, fondamentale persuasività richiede tuttavia che immediatamente se ne mettano in evidenza alcune implicazioni, le quali di nuovo ci riportano alla grande complessità della tematica al nostro esame; tale complessità meno di ogni altra richiede il ricorso ad eccessi verbali e ad espressioni scandalistiche.

La prima questione che ci si presenta è se e quali regole esistessero: prima ancora di domandarci da chi e come siano state violate, bisogna chiedersi quali fossero. Tutti, a partire dal collega Giugni fino all'onorevole Innocenti, hanno sottolineato che abbiamo vissuto in una sorta di deserto. Abbiamo anche assistito ad una suppienza, che in certi casi è stata meritoria da parte di alcuni presidenti o direzioni generali di enti, quando per esempio nel caso dell'INPS, senza aspettare che intervenisse una normativa legislativa, si stabilì che la riserva a favore degli sfrattati passasse dal 30 al 50 per cento o che le ristrutturazioni non potessero essere a ca-

rico degli enti, come ricordava poc'anzi la collega Calabretta.

Tutto questo ci dovrebbe indurre a non imboccare il piano inclinato del rispondere a toni accesi con toni accesi, ad insulti con insulti, perché il risultato sarebbe quello di trovarci tutti in un pantano che rischia di somigliare molto a quello della volgarità.

Voglio prendere molto sul serio le dichiarazioni poco fa rese dai colleghi Tofani, Masini e Caccavale circa il loro rifiuto di atteggiamenti scandalistici e di caccia alle streghe. Tralascio di ricordare che, però, bisogna essere conseguenti rispetto a queste affermazioni e che non bisogna dar luogo al gioco delle parti all'interno dello stesso gruppo di appartenenza o tra formazioni di una stessa coalizione. Dico questo perché vediamo, ogni tanto, che chi fa profferte di dialogo e di rispetto si alterna a chi un attimo prima ha usato parole molto pesanti.

Per la mia etica morale e politica non m'incamminerò su questo piano inclinato, perché si sa dove comincia ma non dove finisce. Quindi, mi riallacerò alle questioni di fondo che oggi sono state dibattute in modo molto interessante.

Credo che per la cittadinanza emerga un problema generale di disagio enorme su tutto ciò che attiene alle politiche per la casa, nonché agli aspetti urbanistici, che qui non sono stati citati. Le mancate politiche su questi temi sono una delle ragioni di fondo per cui le grandi città ed i grandi comuni vivono il disordine che conosciamo in termini di gestione del loro patrimonio e di assetto urbanistico più in generale. È vero che questi temi riguardano anche altre Commissioni, ma nel dimensionare politicamente la spinosissima questione che abbiamo di fronte, non possiamo prescindere dal porvi l'accento, proprio perché, come ricordava l'onorevole Innocenti, dobbiamo individuare il ruolo del Parlamento. Dobbiamo porre l'accento su questi temi, visto che siamo in una situazione in cui convivono regimi assolutamente diversificati (contratti ad equo canone, patti in deroga, mercato nero sottratto ad ogni forma di fiscalità). Registriamo un mercato delle

locazioni ancora molto asfittico e tensioni abitative, soprattutto nelle grandi città, per il gran numero di sfratti.

L'altissima percentuale di popolazione proprietaria della casa in cui abita (il 72 per cento) costituisce un'anomalia se ci confrontiamo con i paesi europei, nonché un vincolo enorme a quella mobilità che tutti sappiamo essere un requisito fondamentale delle società terziarie avanzate. Nonostante questo, vi sono ancora enormi problemi d'offerta abitativa, specie per coloro che percepiscono i redditi più bassi. In questo senso, credo che le cose dette dalla collega Bolognesi non possano essere ridicolizzate, in quanto si riferivano ad aspetti molto importanti che attengono al problema della gestione del patrimonio pubblico.

Ma vi è un'altra questione che ritengo fondamentale. In questo momento, credo che dobbiamo in primo luogo affrontare la gestione del patrimonio pubblico attuando distinzioni anche rispetto alla ricostruzione del passato. L'urgenza di definire soluzioni per il futuro può aiutarci ad uscire da un vortice nel quale, forse, siamo caduti involontariamente. Ma ha ragione l'onorevole Innocenti, non possiamo insabbiare nulla, non possiamo eludere. Quindi, dobbiamo dare anche risposte sul passato. E a proposito di questo, come del presente, credo occorra distinguere fra l'uso e l'abuso del patrimonio abitativo pubblico.

Questa distinzione non può essere considerata irrilevante, perché altrimenti passeremmo non da una cultura giuridica ad un'altra, ma ad una barbarie del diritto. Chiedo infatti, a me stessa e a tutti voi, a quale civiltà giuridica ci riferiremmo se considerassimo irrilevante il criterio di legalità degli atti e dei comportamenti dei singoli. Possiamo riconoscere, per porvi rimedio, che il criterio di legalità che è valso per 20, 30 o 40 anni era sbagliato. Possiamo riconoscere che quella sull'equo canone è stata un'infelice legge — per riprendere una valutazione del collega Giugni che io condivido —, ma non possiamo scaricare sui singoli, anche quando questi sono entità giuridiche, il fatto che

abbiano applicato quelle leggi fino a quando sono state in vigore.

Anche per quanto riguarda gli abusi bisogna distinguere, perché può esserci stato un abuso nell'accesso al bene-casa: vi è differenza tra chi ha avuto una casa dagli enti, avendone già una in proprietà, rispetto a chi non aveva nulla; si potrebbero riscontrare differenze se si tenesse conto, per esempio, dei redditi; possono esservi stati abusi nel prezzo pagato per il canone (ricordo che qualcuno è stato inquisito perché è stato posto in termini inferiori rispetto alle disposizioni di legge sull'equo canone) o nel costo sostenuto per le ristrutturazioni che, come sappiamo, soltanto per le opere di consolidamento strutturale sarebbero dovute essere a carico dell'ente.

Credo che le linee d'azione che dovremo adottare debbano tener conto di tutti questi elementi. Non è per caso che con grande determinazione i progressisti hanno combattuto la battaglia per la dismissione e l'alienazione del patrimonio pubblico. Anche in sede di riforma delle pensioni siamo stati noi, dialogando con gli altri colleghi e con il ministro, a sostenere maggiormente il contestato emendamento che oggi obbliga il Governo a presentare un decreto legislativo nei tempi più rapidi possibili. All'onorevole Caccavale, il quale ha fatto alcune dichiarazioni che ho apprezzato e che s'interrogava sulle ragioni per le quali oggi, di fatto, si chiede la soppressione della DIEP, possiamo dire che la costituzione di tale società non è stata certamente un fatto che abbia agevolato la decisione, già assunta da anni, di alienare una quota consistente del patrimonio pubblico.

Soltanto dopo aver definito questi elementi sarà possibile ridefinire tutti i criteri riguardanti le locazioni. Abbiamo bisogno di nuovi indirizzi per la pubblicizzazione e la trasparenza della gestione delle riserve, nonché di una nuova regolamentazione in generale per i patti in deroga, tenendo conto del fatto che viviamo in una situazione in cui convivono patti in deroga e mercato nero, per cui non vi è un vero mercato in questo settore. Sono necessarie

misure di sostegno per le fasce più deboli, le quali devono convivere con la necessità di assicurare la redditività del patrimonio.

Accanto a questo tipo di questioni, dobbiamo porci con maggiore serietà quella riguardante l'edilizia residenziale pubblica che, di fatto, da quarant'anni vede tutte le forze politiche assolutamente latitanti. Da questo punto di vista, condivido i giudizi d'inerzia che sono stati formulati. Né possiamo dimenticare il terreno della fiscalità abitativa. Dunque, ci sarebbe di che lavorare giorno e notte seriamente, senza perdere tempo! Dovremmo concentrare le nostre menti sulle cose di cui il paese e i cittadini hanno davvero bisogno.

**MARIO FERRARA.** Signor ministro, interverrò sulla base di quanto ho appreso leggendo il resoconto sommario della sua audizione in Senato, non avendo potuto ascoltare, per motivi indipendenti dalla mia volontà, la sua introduzione di questa sera.

I motivi per i quali si è richiesta la sua presenza in questa sede, signor ministro, non sono da ricercarsi nell'esito di una riunione dell'ufficio di presidenza della Commissione, ma negli effetti di una campagna stampa e quindi nella sollecitazione venuta dai *mass media*.

Il problema non sta nell'affidare ad una commissione tecnica il compito di discutere su come sia migliorabile il sistema per una giusta amministrazione dei beni immobiliari degli enti previdenziali. Si tratta invece di prendere atto dello sviluppo di un processo politico. In questo momento non stiamo esercitando la funzione legislativa per una migliore gestione della cosa pubblica ma stiamo esercitando il mandato di delegati del popolo che, riuniti in Assemblea, controllano l'operato del Governo.

Mi rifaccio ad una osservazione molto pertinente dell'onorevole Giugni circa le responsabilità del mondo politico del più lontano e del più recente passato. Le malversazioni politiche, infatti, non sono emendabili sul piano legale, ma vanno considerate per la loro inopportunità so-

ziale. Del resto la vita sociale dipende dalla morale del popolo e quindi la politica deve uniformarsi a tale morale ed alle regole sociali dettate dal popolo in funzione della sua cultura e delle sue tradizioni. Occorre quindi esaminare oggi i comportamenti politicamente inopportuni di coloro che hanno il compito di esercitare la politica. Noi non rappresentiamo un tribunale competente a giudicare dell'operato dei ministri, ma siamo qui per esercitare un'azione politica di controllo e di indirizzo. Il fatto poi che tale controllo e tale indirizzo debbano essere affidati ad una Commissione d'inchiesta o, come è stato subito ipotizzato in Senato dal ministro, alla Commissione bicamerale di vigilanza è un ulteriore problema che esamineremo nelle successive fasi della discussione su Affittopoli.

Non basta quindi venire a sostenere in Commissione che nel passato le cose sono andate in un certo modo e che pertanto sarà opportuno modificare le regole per il futuro. Vogliamo infatti prima di tutto rilevare che il Governo in carica ha avuto bisogno di una solerte denuncia giornalistica per attivarsi. È questa la responsabilità specifica che noi contestiamo e si tratta di una responsabilità gravissima perché discende da un atteggiamento di compiacenza.

Altri colleghi hanno parlato delle possibili responsabilità del Governo in carica rispetto alla mancanza di avvedutezza con cui è stato gestito il patrimonio immobiliare degli enti previdenziali. Le leggi vigenti prevedono infatti che tali enti posseggano beni immobili a garanzia del loro patrimonio e delle loro funzioni istituzionali. Ebbene il Governo in carica non ha vigilato affinché ciò accadesse. E i dati a nostra disposizione non ci consentono ancora di renderci conto dell'entità del danno che il fenomeno ha prodotto a carico dell'erario. Ci si chiede se effettivamente si tratti di un danno medio di circa 500 mila lire mensili per appartamento, fino a raggiungere un ammontare globale di 700 miliardi l'anno, o se si tratti di qualcosa di più. È vero che il patrimonio dell'INAIL è valutabile in 9 mila miliardi?

È plausibile la cifra di 3 mila 500 miliardi riferibile all'INPS?

Oggi sentiamo parlare di piano inclinato e di necessità di ritrovare il clima di un giusto dialogo, ma era ben altro l'atteggiamento dell'onorevole Innocenti in altre circostanze. Il fatto che si sia allontanato dall'aula non mi esime da questa considerazione che gli avevo peraltro preannunciato. Non posso accettare in questa occasione il richiamo alla realtà tecnica dei problemi perché in altre circostanze quando la parte avversa lo ha ritenuto politicamente opportuno ha condotto battaglia dura. Noi qui non facciamo tecnica politica, facciamo politica! Abbiamo il compito specifico di denunciare le malversazioni, di controllare il comportamento del Governo e di dimostrare a chi ci ha eletto di esercitare un mandato che non si limita alla predisposizione di questa o quella parte di un testo legislativo. È nostro compito individuare le responsabilità che hanno determinato lo stato attuale della nazione.

La realtà è che esistono leggi che consentono agli enti previdenziali di disporre di un grande patrimonio immobiliare e che finalmente si è giunti ad avere pubblica conoscenza del fatto che sussistono per tale patrimonio condizioni di cattiva amministrazione.

Proprio per queste responsabilità politiche vogliamo che il ministro venga a rispondere, vogliamo sentire se c'è un'ammissione di responsabilità. Possiamo espletare questo compito indipendentemente dalle audizioni, dalla presentazione di interrogazioni, o dalla richiesta della costituzione della Commissione di inchiesta o dall'attività che ci viene consigliato di svolgere in Commissione di vigilanza.

Intendiamo sapere se la classe politica oggi al governo abbia responsabilità precedenti ed attuali, se il ministro come uomo di governo abbia sentito il dovere ineludibile di venire in Commissione perché sollecitato da un ufficio di Presidenza e dai deputati di questo Parlamento o se invece abbia reputato che fosse compito del Governo cercare di fare chiarezza.

Mi permetto di ricordare un mio professore di italiano, Rosso di nome e di fatto, che quando negli anni 1967-1968-1969 guardava la televisione veniva impressionato dalle veline che i telegiornali andavano proponendo ai telespettatori in merito a fatti incresciosi; le stesse veline in questo momento vengono propinate a questa Commissione, a noi commissari e a tutto il popolo italiano. Si vuole far vedere che non vi è stato nulla da ricondurre ad una cattiva amministrazione e alle conseguenti responsabilità, si ignora che nel passato — meno recente per l'attività, recentissimo per il controllo — uomini politici di prima grandezza, di enorme responsabilità per la conduzione della nazione hanno usufruito di *fringe benefits*.

Con riferimento a quanto detto per ultimo dall'onorevole Pennacchi, devo dire che non si tratta di reati, di equo canone o di circolare Cristofori; si tratta di opportunità politica, di errori che traggono origine da una morale diversa da quella desiderata da chi vuole un Parlamento trasparente e una classe politica capace. Il fatto che l'amoralità abbia costituito un fenomeno generale non deve impedirci di essere duri, imparziali e determinati affinché il problema della moralità nell'uomo pubblico non continui ad essere sottaciuto e resti vivo in primo luogo nella coscienza di chi riveste una responsabilità ben maggiore rispetto a chi gli ha conferito il mandato parlamentare.

ORESTE TOFANI. Avrei voluto evitare questo « codicillo » — tale sarà, per cui invito i colleghi a non allarmarsi — ma ho visto che si rende necessario. Condivido, sottoscrivo, sostengo e sosterrò quanto ho detto nell'intervento precedente. Credo si faccia confusione — proprio le osservazioni dell'onorevole Pennacchi mi hanno indotto a ritornare sull'argomento — nel momento in cui si vogliono vedere in alleanza nazionale e forse anche nel polo atteggiamenti diversi.

Non intendiamo fare la caccia alle streghe, ma quando viene alla luce un fenomeno politico emergono anche i nomi, che non possiamo sottacere. Non si ha l'intenzione di partire con l'elenco dei parlamen-

tari della sinistra-centro e dei sindacalisti per andare a vedere dove abitano e che cosa fanno; si denuncia una situazione. Se poi questa è tale per cui le persone privilegiate o che si trovano in condizioni di privilegio appartengono nella stragrande maggioranza, se non nella totalità, a certe aree politiche, non possiamo mettere in sordina questo aspetto. Allora, vengono fuori nomi, situazioni, dati, che poi rappresentano un determinato potere politico consociativo e sindacale: parlo segnatamente di CGIL, CISL e UIL, anche per le loro responsabilità, e degli uomini della sinistra-centro che hanno gestito questi enti.

Si può pensare che vi sia chi cerca l'uomo e chi non lo cerca, chi cerca il fatto e chi il documento. Non è assolutamente così; quello dei nomi emersi è un dato obiettivo di cui teniamo conto, ma non è il nostro fine! Non abbiamo l'intenzione di dire: « I soggetti indicati sono in questa maniera ». Affermiamo: « Siamo in presenza di una determinata situazione di cui beneficiano questi soggetti ».

Spero non si debba tornare su questo punto che non credo aiuti — concordo con gli altri colleghi — a dare una risposta seria ad un problema serissimo. Mi scuso per queste brevi osservazioni, ma ritenevo fosse indispensabile essere più esplicito su un passaggio che forse nel primo intervento è apparso criptico; ritenevo fosse implicito, perché le situazioni, i nomi, i fatti e le circostanze esistono, nessuno può cancellarli.

TIZIANO TREU, *Ministro del lavoro e della previdenza sociale*. Farò alcune osservazioni relative a questo incontro, sebbene, come è stato detto, penso sia utile che il dibattito continui.

Anch'io apprezzo le analisi e le osservazioni qui svolte, il clima in larga misura costruttivo, certamente più fattivo rispetto ad alcuni toni emersi nei giorni scorsi.

Anche la diagnosi della situazione progressiva è largamente appropriata. Considero molto utili per la mia futura analisi queste considerazioni con cui in qualche misura sono state meglio esplicitate idee che io stesso avevo espresso.

Certamente siamo di fronte ad una situazione, riguardante il passato, di probabile insensibilità diffusa rispetto alle regole inadeguate che per certi versi, per questi elementi di inadeguatezza e discrezionalità, hanno consentito privilegi ingiustificati. Ho parlato di insensibilità sociale, qualcuno ha parlato di inerzia colpevole, che è stata diffusa. Ho volutamente guardato gli atti precedenti ed ho notato che anche in quell'analisi si sottolineava con una certa regolarità la non economicità della gestione degli affitti; al contrario nessuna indicazione emerge - sebbene si dica che tutti sapevano - da quanto mi risulta, rispetto all'accesso privilegiato di alcuni, per criteri inadeguati, a questo bene scarso.

Poiché condivido questa diagnosi, posso anche dichiararmi partecipe *pro quota* - mi riferisco a qualche mese di vita del mio Governo rispetto ad una situazione pregressa ovviamente molto più lunga nel tempo - di quest'inerzia colpevole, se tale ammissione può risultare utile. Però, nel contempo, almeno su uno dei due fronti, quello dei rimedi alla situazione antieconomica di gestione dei beni, rivendico che la mia reazione è stata tempestiva, perché prima che venissero sollecitate dalla stampa reazioni, proprio perché avevo questa consapevolezza, mi sono battuto in Parlamento per cambiare le regole sulla gestione del patrimonio. L'onorevole Tofani ha toccato questo punto: certo, si aveva la sensazione, perché era scritto, che la gestione non fosse economica. Questo aspetto, senza fare dietrologie, mi era risultato evidente e su di esso, con la legge che è stata approvata, ho cercato di intervenire. Il vero problema - anch'io condivido l'analisi che qui è stata fatta - è la mancanza o l'inadeguatezza delle regole; quindi, se vogliamo perseguire un'azione costruttiva per il futuro, interveniamo su questo aspetto. Naturalmente, interveniamo facendo chiarezza, perché il futuro si costruisce sempre meglio se il passato è chiaro.

Nel mio testo vi è anche una ricostruzione più precisa dei fatti. Desidero solo dare qualche chiarimento, proprio perché ritengo, al di là della mia responsabilità *pro quota*, che la mia reazione sia stata ispirata alla volontà di fare chiarezza. Fac-

cio notare che il 21 agosto non era certamente un momento facile, anche per la comunicazione. Lo dico perché quando, oltre ad aver dichiarato che ero disponibile a fornire i dati - e lo riconfermo -, ho doverosamente trasmesso la mia disponibilità in Parlamento, non avevo molta scelta. Mi sono consultato con i presidenti delle Commissioni lavoro e con i Presidenti delle Camere - ricercandoli telefonicamente, perché era l'unico modo per contattarli - e non sapendo come procedere a Parlamento chiuso, ho fatto quel che ritenevo doveroso - non c'è nessuna dietrologia da fare su questo -, mettendo a disposizione già il 28 agosto i dati e anche la mia persona per le informazioni. Poi, il Parlamento ha ripreso i suoi lavori quando sappiamo, ma se qualcuno mi avesse chiamato il 29 agosto mi avrebbe - sfortunatamente - trovato a Roma ad occuparmi di questa vicenda e quindi avrei risposto prontamente. Ritengo doveroso questo chiarimento.

Siccome qualcuno ha parlato, non solo qui, di resistenza alla pubblicità dei dati, faccio notare che dopo pochissimi giorni dall'esplosione della notizia i dati che avevo in possesso sono stati messi a disposizione, certo con la provvisorietà dovuta alle contingenze anche logistiche. Per questo - l'ho rilevato *en passant* nella mia relazione - ho avuto anche qualche difficoltà; non sono stato esente da critiche per il fatto di aver adottato questa linea, che - ripeto - doverosamente escludeva dati personali, anche se poi le cose sono andate come sapete. Quindi, ribadisco la volontà di fare chiarezza e accolgo l'invito che è stato formulato da più parti di non perdere questa occasione: meglio comunque procedere rapidamente a fondo, anche se con un ritardo storico.

Per quanto riguarda gli strumenti, ne ho indicati alcuni. Ho detto che li ritengo utili, ma non sono necessariamente esaurienti; approfondiamo insieme gli strumenti che si ritengono opportuni e poi si trarranno le conseguenze sul passato.

Prima di dire qualcosa sul futuro, sulle nuove regole, vorrei solo precisare, poiché è stato detto che alcune informazioni importanti non sono ancora disponibili, che

appena lo saranno sarà mia premura fornirle. Adesso, fisicamente, i dati sono a disposizione presso il Ministero del lavoro, ma se si vuole che vengano trasportati materialmente qui, facciamolo pure; ci vorrà un camioncino, ma facciamolo pure. Giustamente, sono ritenuti molto importanti i dati sulle ristrutturazioni. Qualcosa sta arrivando e non è un'indagine facile, ma la faremo.

Quanto ad alcune osservazioni che sono state mosse anche alla mia persona, desidero solo dire qui che ho già risposto alle interpellanze che mi riguardavano personalmente (sono disposto se necessario a commentare tali risposte, ma mi sembra che si chiariscano da sole). Per quanto riguarda alcuni rilievi che riguardano la mia segreteria, ho risposto ad un'interpellanza che risale nel tempo e, per quanto riguarda un'interrogazione più recente degli onorevoli Storace e Tofani, ho preparato un testo scritto, del quale gli interessati possono prendere visione e che comunque sarà messo a disposizione di tutti.

Per quanto riguarda il futuro, accolgo con attenzione molte delle osservazioni formulate, delle quali ho preso nota. Il testo che ho presentato contiene alcune ipotesi, che vanno sicuramente precisate.

È vero, onorevole Tofani, che ognuno ha la sua cultura e sicuramente la mia mi porta a prestare molta attenzione al confronto con le parti sociali, ma questo non esclude l'attenzione verso il Parlamento, la cui importanza, avendolo praticato di recente, credo di aver ben presente, per cui anche la mia cultura su questo versante si sta utilmente arricchendo. Non ho nessuna intenzione di dimenticare il Parlamento. Ripeto che nel periodo immediatamente successivo al 21 agosto non potevo fare molto, perché non ve ne era la possibilità materiale, ma sono assolutamente intenzionato a continuare le verifiche sulle ipotesi che ho inserito nel testo ed a precisarle, coinvolgendo questa Commissione e la omologa Commissione del Senato, nei modi che si riterranno opportuni.

Devo dire che anche la mozione cui ha fatto riferimento l'onorevole Masini, che

indica alcuni criteri e richiede che vengano precisati meglio, mi trova disponibile; si tratta di una sollecitazione che è giunta anche da altre parti. Quindi, questa prima bozza di criteri che ho indicato sarà sicuramente migliorata e precisata con il contributo di tutti.

Le *guide lines*, come qualcuno ha detto, sono abbastanza chiare nella delega. Si può fare qualcosa di più, ma già la delega contenuta nel famoso comma 27 dell'articolo 3 è molto significativa. Quindi, per quanto riguarda le modifiche da apportare e la previsione di regole adeguate, non è vero che abbiamo perso un'occasione: abbiamo questo ritardo storico, cerchiamo di recuperarlo al più presto.

Devo dire anche che le sia pure parziali convergenze che sto qui registrando mi sollecitano a procedere. Quindi, raccolgo l'auspicio di verificare qui al più presto sia le risultanze delle indagini sia, per quanto mi compete, le proposte di miglioramento.

Per quanto riguarda le conseguenze all'accertamento di abusi o violazioni — si tratta di una riserva doverosa che ho già sollevato per iscritto — si procederà quando sarà stata fatta chiarezza su questo, perché non è opportuno, in questo clima, anticipare affrettate valutazioni.

Consegno un testo scritto che, sebbene provvisorio, ha un contenuto più preciso di quanto ho detto a voce e ribadisco la disponibilità a interloquire sul tema, nei modi che la Commissione riterrà più opportuni.

**PRESIDENTE.** Ringrazio il ministro per essere intervenuto in Commissione.

**La seduta termina alle 20,25.**

IL CONSIGLIERE CAPO DEL SERVIZIO  
STENOGRAFIA

DOTT. VINCENZO ARISTA

Licenziato per la composizione e la stampa  
dal Servizio Stenografia il 18 settembre 1995.

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO