

2

SEDUTA DI MARTEDÌ 2 OTTOBRE 1984

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE ORESTE LODIGIANI

PAGINA BIANCA

La seduta comincia alle 18.

Audizione del dottor Turetta, Segretario generale del CER.

PRESIDENTE. Ringrazio l'onorevole Tassone e il dott. Turetta, segretario generale del Comitato per l'edilizia residenziale, per la loro presenza.

Riteniamo importante l'audizione del dott. Turetta perché il CER, per l'indagine conoscitiva che vogliamo svolgere, è l'interlocutore principale, a questo comitato, infatti, fanno capo direttamente o indirettamente i più importanti atti di programmazione.

Confermo anche, in questa circostanza, che non riteniamo questa l'unica audizione che effettueremo: abbiamo previsto di farne altre, sulla base del materiale che ci verrà anche dai vari interlocutori, ma contiamo fin da questo momento — come ci è stato assicurato dall'onorevole sottosegretario che presiede il CER in rappresentanza del ministro — su una collaborazione continua e fattiva.

Questa sera il dott. Turetta ci farà una panoramica generale dei problemi che vogliamo indagare, come ad esempio il funzionamento della legge n. 457 del 1978, la quantità e la qualità della spesa che si è attivata nel corso di questi anni.

Dopo l'esposizione del dott. Turetta, che penso consegnerà alla Commissione documentazione riguardante l'argomento di questa sera, porremo delle domande, tese a comprendere la qualità della spesa disaggregata rispetto ai dati complessivi che il Parlamento già conosce. A questo proposito vorrei suggerire al dott. Turetta che, nell'esposizione dei dati, indichi il tempo al quale si riferiscono poiché è capitato che alcuni di essi, forniti

dallo stesso CER, risultino, quando si discute, ampiamente superati dalla realtà.

Prego, quindi, il dott. Turetta di iniziare la sua esposizione.

AEZIO TURETTA, *Segretario generale del CER*. Signor presidente, dichiaro la mia completa disponibilità al fine di una fattiva collaborazione per rendere questa indagine più chiara e più ampia possibile.

A completamento dell'illustrazione che farò, ho preparato una documentazione inerente allo stato di attuazione dei vari bienni della legge n. 457 del 1978 e della situazione finanziaria, ossia del gettito dei vari contributi GESCAL, Fondi dello Stato, gestioni speciali e delle relative erogazioni con riferimento alla edilizia sovvenzionata e a quella agevolata; inoltre una sintesi del primo programma di ricerca e di sperimentazione avviato dal CER, i primi risultati conseguiti e infine una panoramica sullo stato di attuazione dell'anagrafe dell'utenza.

PRESIDENTE. Credo sia utile che lei accompagni con una illustrazione i dati che si riferiscono principalmente alla spesa, ai tempi, alla qualità della spesa che è stata programmata dal CER.

Ci sono sicuramente molte altre questioni che finiscono, indirettamente, per essere connesse a questi argomenti come, ad esempio, l'anagrafe dell'utenza senza la quale è difficile capire la trasparenza della spesa in particolari settori come quello dell'edilizia agevolata da parte dello Stato; ma questo non rientra nell'oggetto della nostra indagine.

Vogliamo conoscere, biennio per biennio, lo stato di attuazione della spesa delle leggi che hanno fatto seguito alla n. 457 e i tempi dei cantieri. Vogliamo sapere, per esempio, in che modo riusciamo a

controllare il processo di formazione costi finali: se un cantiere invece di durare 16 o 24 mesi ne dura 48, la spesa non è più quella preventivata. Questo è un argomento di grande importanza, soprattutto se facciamo riferimento alla decisione assunta negli ultimi tempi di fare una programmazione « fisica », cioè di stabilire che a fronte di una certa massa finanziaria ipotizzata nel momento in cui si approva la legge di finanziamento ci sia la produzione di un certo numero di alloggi. Tutto questo può essere effettivamente realizzato se i tempi di esecuzione sono controllati e avvengono nelle scadenze dovute. Questi sono gli aspetti che a noi interessano, ma naturalmente la documentazione che viene fornita alla Commissione è ugualmente utile e verrà distribuita ai colleghi.

Penso che per una certa parte dell'esposizione del dottor Turetta (fatta eccezione per i dati nuovi) sia importante il volume predisposto dal Servizio studi della Camera dei deputati (il 70-bis), perché contiene molte tabelle che probabilmente sono ricomprese nella documentazione del dottor Turetta.

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. Signor presidente, quanto all'edilizia sovvenzionata per il biennio 1978-1979 erano stati programmati 1.432 miliardi e 475 milioni di opere; sono stati accreditati 1.627 miliardi, e grosso modo la realizzazione dei programmi è al 100 per cento.

Per il biennio 1980-1981 erano stati programmati 1.631 miliardi e 222 milioni; sono stati accreditati 1.488 miliardi e 461 milioni. Lo stato di attuazione dei programmi del secondo biennio è al 91,24 per cento.

Il biennio 1982-1983 fa parte del quadriennio 1982-1985, nel quale le regioni in base alla legge possono programmare l'intera disponibilità di 7 mila miliardi. Con indirizzo programmatico del CER era stato suggerito di attestarsi sul 70 per cento, per poter far fronte in seguito agli eventuali maggiori oneri dei programmi in corso di costituzione. Nel biennio

1982-1983 le regioni hanno programmato 3.308 miliardi e 115 milioni; sono stati già autorizzati accreditamenti per 1.489 miliardi e 36 milioni. Lo stato di attuazione dei lavori in questo biennio è del 45,01 per cento.

Allo stato attuale, con delibera del CER (che è stata trasmessa al CIPE), è in corso la revisione della programmazione di tutto il quadriennio in termini fisici e in termini finanziari, per vedere quali sono le disponibilità finanziarie in rapporto sia alla programmazione già effettuata dalle regioni, sia a quelle che saranno le maggiori entrate dei contributi GESCAL per il 1984-1985, e per confermare o meno la programmazione in termini fisici che era stata fatta dalle regioni. *Grosso modo* il CER ha confermato tale programmazione; attendiamo però la delibera del CIPE per effettuare una verifica puntuale regione per regione, e per dare il via ai programmi del 1984-1985.

PRESIDENTE. Non so se anche i colleghi ritengono utile una interruzione, ma i dati di cui dispongo non corrispondono a quelli indicati dal dottor Turetta.

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. Questi sono gli ultimi dati.

PRESIDENTE. Partiamo dal primo biennio 1978-1979 e parliamo solo di edilizia sovvenzionata. A pagina 20 del volume 70-bis c'è un prospetto aggiornato al 31 dicembre 1983 elaborato dall'Ufficio 5°, servizio flussi finanziari. Il dato di partenza non dovrebbe essere mutato; può essere modificato il volume degli accreditati autorizzati e di conseguenza anche la percentuale delle realizzazioni, ma non il volume delle risorse originarie messe a disposizione. Per quanto riguarda il primo biennio leggiamo la cifra di 1.500 miliardi ripartiti tra le varie regioni, con un accantonamento di 75 miliardi. La somma che lei ha indicato è diversa.

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. Nella legge n. 457 non è previsto un accantonamento nazionale; ci sono

stati poi degli accantonamenti regionali. L'importo risultante dalle delibere regionali di programmazione di quel biennio è di 1.432 miliardi e 475 milioni, come si vede nella terza colonna di questa tabella.

PRESIDENTE. Con aggiornamento al secondo semestre 1984 quali sono i dati sugli accrediti autorizzati ?

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. Gli accrediti autorizzati sono 1.627 miliardi e 531 milioni, perché naturalmente su questo hanno già inciso i 600 miliardi stanziati dall'articolo 1 della legge n. 94; perché 1.500 miliardi del primo biennio sono stati poi aumentati teoricamente di 300 milioni per i maggiori oneri derivanti dalle disposizioni dell'articolo 1 della legge n. 94. Per tutto il quadriennio la legge aveva stanziato 600 miliardi.

PRESIDENTE. Quindi, ad oggi il totale degli accrediti di 1.627 miliardi comprende la revisione prezzi maturata ed il finanziamento di quest'ultima sulla base dell'articolo 1 della legge n. 94, che aveva stabilito - se non erro, nel 1982 - una risorsa suppletiva per far fronte ai maggiori costi.

Se i colleghi ritengono, farei qualche domanda per avere alcune precisazioni su dati che comunque dovremo leggere in futuro con maggiore attenzione. Con riferimento ad un programma che risulterebbe in larga misura assolto, visto che il dottor Turetta ci ha detto che la percentuale di attuazione è praticamente pari al 100 per cento, il CER può indicare quanti alloggi siano stati finiti con le risorse del primo biennio e quale sia il costo medio degli alloggi completati ?

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. Nel biennio 1978-1979 gli alloggi programmati di nuova costruzione - e quando dico « programmati » mi riferisco alla programmazione fatta dalle regioni con proprie delibere - sono stati

38.919. Con i fondi destinati al recupero sono stati programmati 41.818 alloggi.

PRESIDENTE. Non sono due voci che si sommano ? Sono complessivamente 41.818 ?

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. No: sono circa 38 mila gli alloggi di nuova costruzione e circa 41 mila quelli strutturati, anche se molto spesso si tratta di una ristrutturazione un po' sommaria.

PRESIDENTE. Questi sono gli alloggi programmati. Quelli completati quanti sono ?

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. Gli alloggi costruiti sono 17.550 e quelli in costruzione 20.168, mentre gli alloggi ancora da appaltare sono 1.201. Per quanto riguarda il recupero, rispetto ai 41.818 di cui ho parlato prima, gli alloggi ristrutturati sono 32.475; quelli in corso di ristrutturazione 9.309. Ne restano da appaltare 34.

PRESIDENTE. Anziché proseguire con l'indicazione delle altre voci, penso che potremmo cercare, in via sperimentale, di approfondire questi dati, prendendo come riferimento il primo biennio, abbastanza lontano nel tempo, sul quale abbiamo quindi il vantaggio di poter registrare, per anzianità, una situazione avanzata.

Per quel che riguarda gli alloggi di nuova costruzione, la percentuale di quelli ancora in costruzione rispetto a quelli già costruiti e consegnati è abbastanza elevata: oltre 20 mila rispetto a 17 mila. Non dimentichiamo che facciamo riferimento ad un programma costruttivo che, sulla carta, avrebbe dovuto essere completato nel 1978-1979. Tale programma è partito con un certo ritardo: scontiamo pure un anno di avvio, ma ciò non toglie che comunque sono già trascorsi cinque anni. Dovrebbe, pertanto, trattarsi di una realtà, visto il volume degli accrediti, in via di conclusione. Il CER

possiede di dati in ordine al reale stato di avanzamento dei singoli appalti ?

Potrei formulare la domanda anche in questo modo: dei 20.168 alloggi in costruzione del primo biennio, il CER è nella condizione di dire se la loro ultimazione è prossima ? Se trascorreranno, ad esempio, altri due mesi, oppure se i cantieri sono stati appena aperti, per cui passerà ancora un anno e più prima che gli alloggi vengano ultimati ?

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. Avere notizie dalle regioni è molto difficile e ve lo dimostrerò con le relazioni annuali che esse stilano in base alla legge n. 457: il CER non ne ha più di tre. È difficile ottenere dalle regioni quei dati a consuntivo che ci darebbero la certezza dell'ultimazione o meno dell'opera. Noi lavoriamo sugli accrediti, che facciamo in base alle richieste delle regioni nella misura del 20-40 per cento, ipotizzando un certo sviluppo futuro dei cantieri. Se la regione o il singolo IACP, una volta avuto l'accredito di un determinato *stock* di fondi, per un qualche motivo particolare non avvia o non prosegue nei lavori, o addirittura non appalta, noi non siamo in grado di saperlo. Il ritardo e la divaricazione dei dati è determinata da questo fatto.

PRESIDENTE. Posso formulare la domanda in termini più generali: credo sia molto utile per la Commissione conoscere esattamente la procedura utilizzata per mettere a disposizione i fondi. Nel nostro caso siamo partiti da 1.500 miliardi, il CER ha fatto un piano di ripartizione tra le regioni; queste ultime, sulla base di tale piano di ripartizione, hanno attivato i loro programmi; il trasferimento dei fondi, però, deve avvenire dietro la presentazione di una certa documentazione. Sarebbe opportuno conoscere le modalità di questa erogazione.

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. Le modalità sono le seguenti: subito dopo la delibera di programmazione e di localizzazione secondo le di-

sponibilità avute dal CER, le regioni possono fare una richiesta di accredito del 15 per cento dei fondi, che serve per le spese di carattere generale quali l'acquisizione delle aree. Sulla base dell'emendamento dei cantieri, andamento ipotizzato non reale perché non corrisponde all'effettivo stato di avanzamento concreto del cantiere...

PRESIDENTE. Si tratta di una previsione.

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. Sì, si tratta di una previsione trimestrale, sulla cui base le regioni fanno la richiesta e il CER, naturalmente dopo una verifica di quello che è stato già concesso, mette a disposizione i fondi.

Può accadere, infatti, che la regione chieda anticipatamente dei fondi, che utilizzerà in un momento successivo, oppure che finanzia i lavori con i propri fondi, chiedendo contributi a consuntivo. È ciò che è successo alla regione siciliana, che ha finito i lavori pagando gli appalti con i fondi del proprio bilancio.

Per correttezza e obiettività, bisognerebbe tenere presente tutte e due le ipotesi, anche perché la situazione che prospettano al CER, sotto il profilo finanziario, non ha una perfetta rispondenza con la realtà di avanzamento del cantiere.

MARIO TASSONE, Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici. Credo che il CER sia disponibile ad operare - data l'importanza e il significato dell'indagine - in termini paralleli ad essa per tutti i dati e gli elementi che dovessero essere acquisiti.

L'obiettivo della conoscenza dello stato di attuazione dei programmi di edilizia residenziale che l'indagine si prefigge, comprende il collegamento tra CER e uffici della Camera non soltanto per l'aggiornamento dei dati, ma anche per spiegare le ragioni dei ritardi nella attuazione dei programmi stessi. Allo stato, si realizza il 40 per cento dei programmi, ed è necessario capire perché la norma non ha funzionato.

Sottolineo, di conseguenza, la necessità di una collaborazione organica tra gli uffici del CER ed il Comitato.

PRESIDENTE. Grazie onorevole sottosegretario, per questa riconfermata disponibilità della quale faremo buon uso. Le domande che abbiamo posto mettono in evidenza, a mio avviso, un dato sul quale ci deve essere una riflessione. È un punto essenziale, al fine della verifica della attendibilità del controllo sulla programmazione, premetto che mi esprimerò con parole forse non teniche, e chiedo scusa di eventuali errori.

Come ci ha presentato il dottor Turetta, c'è la possibilità che si verifichino due ipotesi: se la previsione di spesa trimestrale risulta errata, la regione potrebbe – vista la richiesta delle stazioni appaltanti che operano in loco – chiedere di più di quello che era previsto per il trimestre successivo oppure potrebbe non chiedere niente come ha fatto la regione siciliana. Di qui la domanda: le previsioni successive sono almeno ancorate alle precedenti?

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. Il CER opera la verifica, ma nel trimestre successivo le regioni devono dire se hanno realizzato la quantità di lavoro per la quale avevano richiesto l'accredito.

In proposito vorrei aggiungere che oggi, forse, la verifica può essere più pertinente e precisa. In passato, si usava il sistema della tesoreria provinciale e regionale, nel senso cioè che la regione eleggeva un istituto di credito come proprio tesoriere. Di conseguenza questi accrediti passavano dal CER alla regione, e da questa al tesoriere, con un interesse ad accumulare disponibilità finanziarie.

Oggi, con il sistema della tesoreria unica, non esiste più la possibilità della formazione di interessi, perché gli accrediti li trasmettiamo direttamente alla tesoreria provinciale, ossia alla Banca d'Italia, che eroga per *plafond* – che è attualmente il 4 per cento –. Questo sistema, naturalmente, si perfezionerà con il tem-

po, e darà più aderenza tra realtà finanziaria e realtà fisica di avanzamento dei programmi.

PRESIDENTE. Vorrei ritornare sui dati che il dottor Turetta ci ha letto perché, se fin dall'inizio ci intendiamo sul modo di interpretarli, capiremo meglio anche le altre tabelle.

Siamo arrivati ad accertare che la previsione di accreditamento da parte delle regioni e degli IACP territoriali al massimo può essere in eccesso di un trimestre. Da questo punto di vista riformulo la domanda in ordine ai 20.168 alloggi ancora in costruzione nel primo biennio. Di questi 20.168 alloggi ancora in costruzione vorrei sapere, sulla base delle erogazioni già effettuate e considerando che non siamo sicuri della richiesta dell'ultimo trimestre, a che stadio di lavoro sono arrivati i rispettivi cantieri. Secondo lei è possibile rispondere a questa domanda?

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. Rivedrò i documenti contabili e la prossima volta cercherò di essere preciso.

LUDOVICO BOETTI VILLANIS AUDIFREDI. Dottor Turetta, vedo che la maggior parte degli accrediti sono su percentuale elevatissima rispetto alle localizzazioni e quindi alle programmazioni: 99 per cento per il Piemonte e 91 per cento per la Sicilia. Non capisco come si possa giustificare il fatto che per la Sicilia abbiamo fondi propri, quando nel quarto trimestre del 1983 abbiamo il 91,4 per cento degli accrediti. Le costruzioni sono state effettuate per il 40 per cento, e gli accrediti sono stati autorizzati quasi tutti; quindi le regioni hanno avuto le somme e non hanno costruito.

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. Le maggiorazioni dei programmi in termini finanziari sono del 30-32 per cento; quindi quel 100 per cento di erogazione rispetto alla somma programmata potrebbe dare al massimo un 70 per cento di stato di attuazione del programma.

LUDOVICO BOETTI VILLANIS AUDIFREDI. È una percentuale elevata.

AEZIO TURETTA, *Segretario generale del CER*. No, è del 32 per cento; la media nazionale è esattamente il 32,52 per cento.

LUDOVICO BOETTI VILLANIS AUDIFREDI. E la Sicilia?

AEZIO TURETTA, *Segretario generale del CER*. Ci sono poi le punte massime, perché in qualche regione arriviamo al 50-60 per cento; dove ci sono stati notevoli ritardi, le percentuali per maggiori oneri non sono il 32 per cento.

LUIGI BULLERI. È utile procedere anche in modo esemplificativo, ma proseguendo così sarà difficile comprendere molte cose. Sarebbe opportuno che il dottor Turetta facesse un'esposizione su tutta la situazione vista dal CER; ci venga consegnata la documentazione che ci consentirà di aggiornare i dati di cui disponiamo, dopo di che, come Comitato, vedremo come approfondire certi aspetti, anche in un successivo incontro sia con il CER sia con gli altri enti interessati. Ma a questo punto mi sembra utile delineare il quadro generale, che probabilmente non abbiamo ancora definito.

PRESIDENTE. Non c'è nessuna obiezione di principio, ma bisogna osservare che i documenti che ci darà il dottor Turetta - elaborati da fonti che il Parlamento conosce - si diversificano da quelli già in nostro possesso solo sull'aggiornamento dei dati; infatti mentre il Parlamento possiede i dati aggiornati al 31 dicembre 1983, qui abbiamo l'aggiornamento al 1° semestre del 1984. Probabilmente non ci sono alcuni dati che sarebbero per noi molto utili per capire la funzionalità del processo che è stato attivato in questi anni regione per regione. È possibile avere i dati - come in parte abbiamo - degli alloggi costruiti, di quelli in corso di costruzione e di quelli eventualmente non ancora iniziati, per cono-

scere regione per regione i tempi medi di realizzazione dei cantieri e i costi consuntivi degli alloggi terminati? Inoltre, per dare un significato a questa richiesta, come abbiamo convenuto nella riunione preparatoria dei lavori della Commissione, chiedo al CER un dato molto preciso; vorremmo riflettere su questi dati avendo a nostra disposizione lo sviluppo di tutte le operazioni che riguardano un cantiere di edilizia sovvenzionata dal momento iniziale al momento della chiusura della contabilità. Vorremmo conoscere le varie fasi: quante operazioni bisogna compiere per portare a termine una iniziativa edilizia dal momento in cui il Parlamento approva un certo stanziamento. Dobbiamo capire se le fasi sono troppe, se le procedure sono troppo complicate e se all'interno di esse ci sono colli di bottiglia attraverso i quali non si passa. Per esempio, un dato sui cantieri del primo biennio, riguardante i costi effettivi di chiusura, ci potrebbe far capire se siamo nella direzione giusta o in quella sbagliata ai fini della determinazione di costo.

Nascono molte domande alle quali in questo momento non si potrebbe rispondere con la lettura pura e semplice dei tabulati del CER. Le premesse che abbiamo fatto fino ad ora sono di carattere metodologico, perché quello che stiamo dicendo per il primo biennio vale anche per il secondo e per il terzo. È molto utile, dottor Turetta, che lei si annoti queste richieste e che completi le sue informazioni sull'edilizia sovvenzionata.

AEZIO TURETTA, *Segretario generale del CER*. I tempi medi di attuazione dei bienni passati sono stati di 36-42 mesi, contro i preventivati 18-20 mesi, con la maggiorazione degli oneri del 32,52 per cento su cui la revisione prezzi incide per il 21 per cento. Nella programmazione del quadriennio 1982-1985 abbiamo previsto 16 mesi, e riconosceremo maggiori oneri solamente per 16 mesi; bisogna, però, vedere cosa succederà. I nuovi costi determinati a maggio sono stati formulati tenendo conto delle considerazioni fat-

te sulle esecuzioni dei cantieri del primo quadriennio, cioè dal 1978 al 1981. Se volete conoscere il numero degli alloggi regione per regione, sono in grado di darvi i dati biennio per biennio.

PRESIDENTE. Ci dia i dati biennio per biennio: se necessario, li disaggregheremo noi successivamente.

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. Il Piemonte nel 1978-1979 ha costruito 1.453 alloggi; la Valle d'Aosta 39.

PRESIDENTE. Forse è meglio che lei faccia, così come è stato chiesto dai colleghi, una panoramica dal momento che potremo ricavare i dati specifici dagli allegati alla sua relazione.

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. Una panoramica deve però partire da un altro punto di vista. Per completare il discorso sulla edilizia sovvenzionata, ricordo che nel 1983 abbiamo avviato la programmazione del quadriennio 1982-1985, che comportava un onere di spesa di 7.000 miliardi. Le regioni hanno programmato all'incirca un 50 per cento di tale spesa, facendo anche congrui accantonamenti per maggiori oneri. In questo momento stiamo verificando proprio i maggiori oneri derivanti dall'attuazione del 50 per cento dei programmi costruttivi, per vedere se, con le disponibilità finanziarie esistenti più le eventuali maggiori entrate dei contributi GESCAL, sia possibile confermare la programmazione in termini fisici fatta dalle regioni per tutto l'arco del quadriennio. Pensiamo di ultimare questa verifica entro novembre; abbiamo sottoposto al CIPE la delibera del CER e non appena si pronuncerà, potremo andare avanti. Non dimentichiamo, però, che esiste un grosso scontro con il CIPE, perché quest'ultimo pretende di avere la certezza delle disponibilità finanziarie, mentre noi facciamo un discorso ipotetico di maggiori entrate - anche se ovviamente lo facciamo tenendo i piedi per terra - basandoci

sulle maggiori entrate dei contributi GESCAL rispetto alle disponibilità stabilite dalla legge e rispetto agli anni precedenti.

La situazione dell'edilizia agevolata è molto più complicata e più tragica di quella dell'edilizia sovvenzionata, perché esistono procedure complesse e di difficilissima attuazione; tant'è che contro 1.821 miliardi e 726 milioni di limiti di impegni accantonati alla Cassa depositi e prestiti sono stati erogati alle regioni solo 225 miliardi e 968 milioni. Come potete constatare, la forbice è divaricata in modo spropositato. Se lo ritenete opportuno, posso fornirvi a questo proposito alcuni dati sintetici.

PRESIDENTE. Il discorso sull'edilizia sovvenzionata si esaurisce qui? Accanto alla spesa programmata dalla legge n. 457 c'è una spesa diretta tra CER e comuni, sia per l'acquisto sia per le nuove costruzioni alimentata con finanziamenti consistenti sui quali sarebbe opportuno avere qualche dato di consuntivo.

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. Circa gli acquisti di cui all'articolo 7 della legge n. 25 erano stati stanziati 400 miliardi; gli acquisti riguardavano le città con più di 350 mila abitanti. Attualmente sono stati utilizzati 280 miliardi. Una disposizione di legge successiva ha consentito di destinare i fondi non utilizzati per l'acquisto di alloggi alla copertura dei maggiori oneri dei programmi di cui all'articolo 8: di questa possibilità si sono avvalse due città, cioè Roma per 43 miliardi e Bari per un miliardo e mezzo. Praticamente, su questo canale di finanziamento c'è ancora una disponibilità di 83 miliardi. Aggiungo che Firenze non ha ancora acquistato alcun alloggio, perché non ne ha trovati (sia perché i costi erano troppo alti sia perché non se ne trovavano del tipo richiesto) per cui ha utilizzato i fondi per nuove costruzioni.

Con riferimento alle disposizioni dell'articolo 8, dei 28 comuni interessati alcuni hanno realizzato i propri program-

mi costruttivi, altri sono ad una percentuale del 70 per cento; resta il problema, ancora in parte insoluto, dei maggiori oneri dei programmi costruttivi. Il finanziamento di cui discutiamo era, infatti, straordinario per cui non ha avuto la possibilità di una ricarica finanziaria con leggi successive. Per tamponare la situazione sono stati trovati degli *escamotages* quali la riduzione dei programmi, mutui ottenuti dai comuni attraverso la Cassa depositi e prestiti ad un tasso normale e non a quello del quattro per cento previsto dall'articolo 8, o il passaggio dei fondi...

PRESIDENTE. Cossicché il cantiere è stato finanziato con due voci diverse, cioè tramite l'articolo 8 e tramite mutui aggiuntivi del comune.

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. Sì.

PRESIDENTE. In questo caso il dato di costo degli alloggi qual è? Il massimale di costo come viene rispettato dal comune?

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. Questi purtroppo sono i maggiori oneri, la revisione prezzi.

PRESIDENTE. Bisogna che qui ci intendiamo su una cosa molto precisa. I dati di partenza ci interessano fino ad un certo punto, perché possiamo studiarli leggendo i decreti del ministro. Ogni anno, oppure ogni sei mesi, a seconda delle vicende, si stabilisce un certo *plafond* massimo, di cui siamo a conoscenza, per cui quello che ci interessa è il dato di consuntivo, cioè quanto siano venuti a costare gli alloggi. In particolare ci interessa il dato di consuntivo del costo degli alloggi sulla base dell'articolo 8. Se i canali di finanziamento sono due ed entrambi concorrono alla realizzazione di un certo programma, vogliamo sapere quanto sia venuto a costare un certo alloggio. Altrimenti il massimale di costo diventa un dato puramente simbolico e

burocratico, che serve per l'avvio del programma, ma non per il suo controllo. Questo è un punto fondamentale. Non so se il CER dispone di questi dati; sarebbe comunque opportuno che li acquisisse presso le stazioni appaltanti per darli alla Commissione.

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. La gestione dell'articolo 8 è della Cassa depositi e prestiti. Noi abbiamo agito più che altro come organo consultivo per la Cassa.

GIANFRANCO ROCELLI. Quando voi passate la documentazione alla Cassa depositi e prestiti...

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. Quei mutui non passano assolutamente attraverso noi. Il mutuo aggiuntivo, come quello iniziale, va direttamente alla Cassa depositi e prestiti.

GIANFRANCO ROCELLI. Signor presidente, ritengo necessario un chiarimento, perché ci è stato detto - e non so quanta puntualità - che i comuni sono intervenuti usufruendo dei finanziamenti delle leggi n. 94 e n. 25 e che successivamente hanno fatto dei mutui integrativi sullo stesso bene. Questo non risulta né al CER né alla Cassa depositi e prestiti, per cui non possiamo conoscere il costo reale dei beni recuperati.

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. Al momento di erogare la somma dell'articolo 2 devono documentarla.

GIANFRANCO ROCELLI. Lo documentano senza gli infissi e poi fanno interventi successivi.

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. Sull'articolo 2 possono essere stati effettuati, cautelativamente, degli accantonamenti per coprire eventuali maggiori oneri dei programmi di cui all'articolo 8 che è cosa diversa. Il comune potrebbe avere agito in due direzioni.

LUIGI BULLERI. Facciamo un esempio concreto: un comune utilizza i fondi dell'articolo 8, sulla base di una perizia che prevede la sistemazione di un rudere e di alcuni scantinati. Davanti all'aumento del costo in corso di opera e il mancato rifinanziamento da parte della Cassa depositi e prestiti, il comune che fa? Potrebbe enucleare dalla perizia gli scantinati, considerarli opera di urbanizzazione di carattere generale e con la cifra disponibile far fronte all'aumento dei costi in corso di opera. D'altra parte, quel comune se non procede in questo modo perde il finanziamento o interrompe i lavori.

AEZIO TURETTA, *Segretario generale del CER*. Quanto all'esempio fatto, posso dire che il comune poteva agire su due strade o accantonare una quota di fondi dell'articolo 2 per eventuali maggiori oneri da sostenere nella realizzazione dei programmi dell'articolo 8 oppure richiedere un mutuo suppletivo alla Cassa depositi e prestiti.

GIANFRANCO ROCELLI. Il discorso che faccio è questo: si elabora un progetto che esaurisce il massimale di costo previsto. Di questa realizzazione mancano alcune parti interne, quindi si interviene con un mutuo ordinario - non attraverso la Cassa depositi e prestiti - per completare l'opera. Talché, non si riesce a capire quale sia il massimale di costo che è stato determinato dalla realizzazione del bene.

MILVIA BOSELLI. A questo punto, però, il problema non era rappresentato dal massimale di costo. Se questa è la realtà che si manifesta concretamente, non in linea teorica, le soluzioni sono due, come ricordava Bulleri, o si lasciano i lavori a metà oppure si utilizzano i fondi stanziati con questi articoli della legge. Rispetto al massimale di costo c'è qualcosa che non quadra in relazione a leggi speciali, come la legge n. 25. Il problema del massimale di costo non può essere visto come un « feticcio », può semmai essere preso in considerazione nel momento del con-

trollo per verificare i reali costi. Ripeto, non può essere inteso come un « feticcio », entro il quale far rientrare tutto, perché altrimenti rischiamo di dare da un lato, risposte negative e, dall'altro, rischiamo una non utilizzazione dei fondi disponibili.

PRESIDENTE. Ciò non toglie che se vogliamo capire qualcosa dobbiamo sapere come vanno esattamente le cose.

LUIGI BULLERI. Un dato indicativo oltremodo averlo per quanto riguarda il recupero - parlo sempre di edilizia sovvenzionata -: noi abbiamo dati relativi agli appalti, cioè la percentuale, sulla base dei parametri stabiliti dalla legge, dei lavori effettivi appaltati. Per quel che mi risulta è la parte più difficile da affrontare.

AEZIO TURETTA, *Segretario generale del CER*. Per quanto riguarda l'articolo 2 della legge n. 94, abbiamo messo a disposizione dei comuni i fondi, il che vuol dire che tutti i 39 comuni individuati dalla delibera del CER hanno proceduto alla localizzazione di questi interventi e hanno presentato i progetti di massima, ripartendo i contributi in relazione alla costruzione o all'acquisto degli alloggi. Buona parte di questi sono andati già in concessione o in appalto. Comunque, approssimativamente, tutti i comuni hanno rispettato i termini loro assoggettati per l'attivazione delle varie procedure, salvo qualcuno che ha chiesto proroghe.

PRESIDENTE. Il CER possiede il numero degli alloggi ultimati, con riferimento a tutte le leggi successive alla legge n. 457 del 1978 che hanno finanziato l'edilizia residenziale?

AEZIO TURETTA, *Segretario generale del CER*. Se lei vuole posso fare la somma e le do il risultato.

PRESIDENTE. Vorrei chiedere un'altra cosa: abbiamo appreso che, con riferimento ai dati del primo biennio 1978-1979

1.201 alloggi di nuova costruzione sono da appaltare e 34 di recupero. Al di là delle cifre, che potrebbero essere ritenute non significative, c'è la questione di principio: quando un cantiere finanziato non viene appaltato nei termini previsti, dottor Turetta, può dire alla commissione cosa succede? Cosa fa il CER, quali procedure attiva, che meccanismi ispettivi sono previsti, che provvedimenti vengono adottati, qual è l'iniziativa che dal CER parte al fine di controllare i tempi di esecuzione dei programmi.

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. Le iniziative del CER sono molto limitate, anche per una questione di organico, di gran lunga deficitario rispetto a tutti i compiti che, istituzionalmente, gli competono. Inoltre, eseguendo una verifica, il potere di incidere sulle determinazioni degli organi regionali, degli IACP, è molto limitato. Naturalmente tutto ciò riverbera sugli enti locali perché — come abbiamo visto — i maggiori oneri, provenienti dai ritardi nell'attuazione dei programmi, sono pagati dalle regioni facendo degli accantonamenti sui bienni successivi.

Nelle tabelle che darò vedrete quali sono gli accantonamenti per maggiori oneri regione per regione; in alcune regioni essi sono una percentuale notevole della disponibilità finanziaria che avevano avuto per un determinato biennio.

PRESIDENTE. Non sono molto soddisfatto della risposta, perché questo è un punto molto importante. Se una stazione appaltante (o la regione considerata come ente che organizza le stazioni appaltanti) non procede nei tempi previsti, i costi saranno maggiori e quindi si farà un accantonamento sulle risorse dei bienni successivi; con questo si riduce il numero degli alloggi che verranno realizzati, e chi ci va di mezzo è il cittadino che avrà meno alloggi a disposizione.

La mia domanda era un'altra: dal punto di vista normativo e delle procedure, esiste nella legge n. 457 qualche norma che vi fa obbligo di intervenire per la

revoca dei fondi, o vi dà la possibilità — attraverso un'azione ispettiva e di controllo — di evitare che ci siano delle sacche di ritardo che con il sistema di oggi finiscono per essere pagate dalla collettività?

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. La norma di legge esiste per i fondi e per le opere di urbanizzazione; è una norma teorica, perché in pratica non si capisce come possa fare il segretariato a sostituirsi all'ente comunale e andare a fare gli appalti. Quindi indica l'unica sanzione, che purtroppo si traduce in un danno per il cittadino, è la riduzione drastica dell'entità fisica dei programmi, ed è difficile prevederne altre.

MARIO COLUMBA. A questo punto, vorrei sapere se esiste la possibilità di un intervento da parte del CER. Esiste un flusso di informazioni dalla periferia verso il centro, che mette il CER in condizioni di sapere non solo qual è il movimento dei flussi finanziari in uscita, ma anche qual è — se mi consente l'immagine — il movimento di ritorno di informazioni al CER sull'effetto di questi flussi finanziari. Per esempio, mi meraviglia che lei dica che la regione siciliana ha commesso un errore adoperando i propri fondi di bilancio per fare delle opere che avrebbero dovute essere finanziate dal CER. Come mai accade questo? Esiste uno scollamento tale per cui questo flusso di informazioni è carente?

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. Dopo la ripartizione dei fondi per un determinato biennio, il CER fissa dei tempi di attuazione sia per la programmazione sia per giungere all'appalto; sono termini fissati dallo stesso legislatore. Ma controlla se entro quei termini le regioni mandano le proprie localizzazioni; se ciò non si verifica, non mette a disposizione i fondi. Le regioni quindi non possono mai utilizzare presso la Cassa depositi e prestiti quelle disponibilità finanziarie; ma oltre questo il CER non va. Le regioni annualmente dovrebbero

fare una relazione sull'andamento dei programmi di cui il CER dovrebbe servirsi per fare una sintesi a carattere generale; in realtà fa le relazioni andando a ricostruire la situazione sui quadri economici, in quanto le uniche regioni che hanno inviato la relazione sono il Piemonte, il Friuli-Venezia Giulia e la Basilicata. Purtroppo non ho poteri coercitivi, ed è difficile potere esercitare un potere surrogatorio su facoltà che sono di un ente comunale, di una giunta regionale, di un consiglio di amministrazione degli IACP. Ci vorrebbe la nomina di un commissario *ad acta*.

PRESIDENTE. Questo è previsto dalla legge n. 457 ?

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. No; vi posso dire che proprio in occasione delle opere di urbanizzazione una volta è stato nominato una specie di commissario *ad acta* per la localizzazione di fondi in Calabria, ma non è servito a nulla.

LUIGI BULLERI. Quando ero sindaco, ho visto arrivare tre generali in base alla legge n. 25.

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. Infatti l'articolo 8 istituiva un corpo formato da tutti i militari in pensione; anche noi ce ne siamo serviti per avere dati statistici, ma più di questo non abbiamo fatto.

LUIGI BULLERI. Vorrei farle una domanda, dottor Turetta. Lei ha detto che per il primo biennio sono stati programmati 38.919 nuovi alloggi di edilizia sovvenzionata e ne sono stati realizzati 17.550; ha detto anche che il CER ha preso atto dei programmi delle regioni, però i piani regionali presupponevano l'esistenza dell'effettiva disponibilità delle aree. Rispetto a questi 38.919 alloggi programmati, c'era una corrispondente disponibilità finanziaria, tenendo conto anche del fatto che si era in fase di crescita dell'inflazione e di aumento dei costi ?

Quali sono stati gli ostacoli che hanno portato la durata dei cantieri a quaranta mesi ? Cosa si è inceppato ? Ho vissuto questa esperienza anche da un altro angolo visuale, e mi sembrava – almeno per quanto riguarda la mia regione – che il piano fosse una cosa concreta, fornito di tutti gli elementi necessari.

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. Non sono state le indisponibilità finanziarie a bloccare i programmi o a protrarne la durata. I lavori relativi ai programmi del 1978-1979 sono iniziati nel 1980-1981 secondo le delibere regionali. Già nel 1982 erano stati reperiti i seicento miliardi per i maggiori oneri, per cui vi era stata una prima copertura. Sempre nel 1982 ci era stata anche la riprogrammazione dei 2.000 miliardi relativi al biennio 1981-1982; fin da quel momento le regioni hanno cominciato a fare congrui accantonamenti per i maggiori oneri.

Quindi, le motivazioni dei ritardi nell'attuazione dei programmi costruttivi non risiedono in fatti particolari – esclusi alcuni casi, che però rappresentano l'eccezione – bensì in una progettazione affrettata, in scelte di aree idonee o addirittura nella mancanza di aree. Queste sono le cause che fanno durare i programmi costruttivi il doppio di quello che dovrebbero.

LUIGI BULLERI. Il presupposto per la localizzazione dell'intervento era la dimostrazione della disponibilità delle aree. Mi riesce difficile capire.

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. Onorevole, molto spesso la disponibilità dell'area esiste, però in mezzo c'è un traliccio dell'ENEL e per spostarlo ci vogliono due anni. Il cantiere ritarderà così due anni !

PRESIDENTE. Siamo anche sfortunati a trovare sempre qualche traliccio !

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. Si può verificare anche che l'am-

ministrazione interessata non abbia i fondi per pagare l'esproprio per cui il proprietario si oppone, nonostante il decreto di occupazione di urgenza, all'ingresso dell'appaltatore. La casistica è varia anche se si prescinde non dico da errori, ma almeno da carenze progettuali. Queste, lo ripeto, sono le ragioni per cui i programmi vengono attuati in 40 mesi anziché in 20.

Lascero', comunque, alla Commissione anche la documentazione relativa ai maggiori oneri, alla revisione prezzi ed alla sua incidenza.

PRESIDENTE. In aggiunta alle relazioni cui ha fatto cenno, ci interesserebbe avere altri due dati probabilmente in esse contenuti. Ci serve il dato degli alloggi completi e consegnati, per i quali è stato pagato l'ultimo stato di avanzamento e per i quali la costruzione deve considerarsi ultimata. Ovviamente ci servono i dati relativi ad entrambi i bienni, alla legge n. 25 ed alla legge n. 24, cioè a tutto il panorama dell'edilizia sovvenzionata. Accanto al numero degli alloggi andrebbe indicato il loro costo sempre biennio per biennio.

L'altro elemento che ci interessa avere è quello dell'indicazione di tutti i passaggi burocratici di approvazione che regolano la vita di un cantiere di edilizia sovvenzionata. In aggiunta, sarebbe utile acquisire agli atti della Commissione - anche se personalmente sono a conoscenza di questa realtà - tutta l'informazione che attualmente corre tra CER e regione. Se non erro essa è tutta cartacea non esistendo - e mi corregga nel caso non sia così - nessuna procedura informativa.

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. La stiamo impiantando.

PRESIDENTE. Il flusso delle informazioni è ancora quello delle tabelle che noi cono sciamo. Questo è un *handicap* molto grave, visto che con i mezzi che la tecnologia moderna mette a disposizione, non sarebbe difficile programmare un sistema informativo che, cantiere per cantiere, fornisca in tempo reale i dati relativi

allo stato di andamento della spesa, alla durata del programma, alla dimensione dell'alloggio realizzato, al costo del singolo programma. In altri termini, un sistema tecnicamente avanzato darebbe una conoscenza approfondita, precisa ed analitica di dati che nell'insieme possono falsare i giudizi di molti.

ETTORE PAGANELLI. Aggiungerei a quelle fatte dal presidente, la richiesta dei dati relativi alla struttura del CER sotto il profilo burocratico e funzionale.

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. Disponiamo di 80 persone di cui la metà di gruppo C. I laureati sono soltanto 15 o 16.

LUDOVICO BOETTI VILLANIS AUDIFREDI. Vorrei sapere come farà il CER ad avere i dati dalle regioni se non riceve neppure le relazioni.

PRESIDENTE. Dobbiamo ora aprire la pagina più difficile. In molti casi almeno si può dire che la programmazione è stata avviata senza la certezza della esistenza dei programmi, delle infrastrutture e delle aree necessarie; che l'andamento della spesa non riesce entro i tempi ipotizzati dalla legge n. 457, cioè a dire entro 18-20 mesi e che - questo è il punto più delicato - sostanzialmente non ci sono strumenti di controllo e di repressione delle disfunzioni.

Mi pare di capire, non so se esagero l'interpretazione, che di fronte ad una inadempienza il CER è disarmato, non può far nulla.

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. Il CER non ha poteri coercitivi.

LUIGI BULLERI. Bisogna vedere, da questo punto di vista, le competenze che sono state demandate alle regioni, perché non è solo il CER che ha compiti di controllo.

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. Anche la regione ha un potere di

programmazione e di vigilanza. Anzi il vero potere di vigilanza, in definitiva, lo possiede proprio la regione. Il nostro è un controllo più generale, di coordinamento e di esecuzione.

PRESIDENTE. Passiamo ora alla pagina più complicata e dolorosa: quella della edilizia agevolata.

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. Nei primi tre bienni, si sono accantonati presso la Cassa depositi e prestiti, limiti di impegno per 1.821 miliardi 726 milioni. Finora le richieste di erogazione di limiti di impegno per abbattere l'onere di interessi per i mutui che le banche hanno attivato, ammontano a 225 miliardi.

PRESIDENTE. Questo è un dato stranissimo. Il CER possiede il dato relativo agli alloggi ultimati nei programmi di edilizia agevolata?

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. In questo campo c'è il buio completo perché mentre attraverso gli IACP è possibile un accertamento dei dati, in questa materia noi possediamo delle stime: con i limiti di impegno messi a disposizione nei tre bienni si sono attivati 4.000 miliardi di contributi e dovrebbero essere stati realizzati 70 mila alloggi. Ripeto però che lo stato di attuazione concreta non lo possediamo.

LUIGI BULLERI. Per questi dati esiste una ripartizione per zone geografiche?

PRESIDENTE. Affrontiamo per gradi l'argomento, vi prego. Quante volte, anche anno fa, nel momento della stretta creditizia, si era verificato un fenomeno nefasto che non rendeva corretta l'interpretazione dei dati. In altre parole, il CER ripartiva le risorse tra le regioni, queste eseguivano una ripartizione tra i soggetti abilitati a costruire in edilizia agevolata, che aprivano i cantieri. Le banche, però, non mettevano a disposizione i mutui per cui, mentre i cantieri procedevano nei lavori

– che talvolta venivano anche ultimati – gli operatori edili non potevano richiedere alla regione la messa a disposizione dei contributi, perché non era aperto il canale di finanziamento del mutuo.

In presenza di cantieri ultimati e stando alle statistiche del CER, noi potevamo giudicare la situazione in stallo.

Nonostante ciò non ho notizie, almeno nella realtà territoriale che conosco, di operatori che abbiano trovato ulteriori difficoltà alla stipula dei mutui. Di conseguenza, credo siano state recuperate anche le situazioni che erano in sofferenza. I soci delle cooperative si sono provvisti delle risorse finanziarie in altro modo e poi, solo a mesi di distanza, sono rientrati in possesso, per così dire, delle anticipazioni che la legge sulla carta metteva a disposizione, accendendo i mutui. Passata questa fase di stretta creditizia, la situazione si è normalizzata.

Ripeto, c'è stato un periodo di difficoltà in passato, ma mi risulta che in molti casi le abitazioni sono state realizzate, non credo che i cittadini che le hanno realizzate rinuncino ad agevolazioni loro attribuite con regolari piani regionali, con attribuzioni formali di benefici mediante decreti che sono stati pubblicati sui bollettini ufficiali delle regioni. È stato chiesto, da alcuni colleghi, il dato disaggregato per le regioni in cui l'edilizia agevolata ha funzionato, dove i programmi si sono visti, dove la gente è materialmente entrata negli alloggi previsti dalla legge n. 457.

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. In Lombardia nel biennio 1978-1979 sono stati messi a disposizione 89 miliardi e ne sono stati erogati 47; nel secondo biennio 1980-1981 su 66 ne sono stati erogati 4; nel terzo biennio 1982-1983 su 46 non c'è nessun accredito.

PRESIDENTE. La provenienza di questi dati è della Cassa depositi e prestiti?

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. Noi e la Cassa depositi e prestiti.

LUIGI BULLERI. Vorrei conoscere i dati della Toscana.

AEZIO TURETTA, *Segretario generale del CER*. Nel biennio 1978-1979 su 62 miliardi ne sono stati accreditati 2; nel secondo biennio 1980-1981 su 18 ne sono stati accreditati 1; nel terzo biennio 1982-1983 su 9 non sono stati effettuati accrediti.

PRESIDENTE. Ho l'impressione che convenga fare un'audizione congiunta con il CER, l'ABI e una regione per capire l'attendibilità di questi dati; sceglieremo una regione a caso. Per me il dato è sconvolgente, nel senso che sulla base dell'esperienza non mi sembra possa corrispondere alla realtà.

AEZIO TURETTA, *Segretario generale del CER*. Se si è attivato il mutuo, c'è tutto l'interesse a chiedere l'accreditamento.

PRESIDENTE. Nei prossimi giorni interpellaremo le centrali cooperative per sapere quanti alloggi hanno ultimato; a quel punto l'erogazione dei contributi dovrebbe essere conseguente.

AEZIO TURETTA, *Segretario generale del CER*. Quello che lei dice è esatto, che ci siano gli alloggi, non lo contesto minimamente.

PRESIDENTE. Gli alloggi qualcuno li deve pagare; la regione Sicilia può dimenticarsi di prendere i fondi, ma non credo che un cittadino rinunci tanto volentieri ai fondi agevolati che ha a disposizione.

AEZIO TURETTA, *Segretario generale del CER*. La Sicilia nel primo biennio 1978-1979 ha avuto assegnati 81 miliardi; non ci sono accrediti da parte della Sicilia.

PRESIDENTE. Quando lei legge queste cifre non si riferisce ai contributi a carico dello Stato, ma all'entità delle

operazioni mutuabili. Non c'erano 70 miliardi per biennio?

AEZIO TURETTA, *Segretario generale del CER*. I 70 miliardi per biennio si moltiplicano per tutti gli anni; io vi do il totale nel biennio delle annualità maturate. Per esempio la Lombardia, rispetto alla quota di limiti di impegno che aveva avuto sui 70 miliardi nel 1978, oggi presso la Cassa depositi e prestiti ha 89 miliardi e 693 milioni di limiti di impegno perché ci sono tutte le annualità maturate.

PRESIDENTE. Mentre per l'edilizia sovvenzionata la somma messa a disposizione per l'esercizio finanziario 1978-1979 ha un certo importo ed è una *tantum*, nel caso dell'edilizia agevolata tale somma viene ripetuta per tutta la durata del mutuo?

AEZIO TURETTA, *Segretario generale del CER*. Ogni anno si dà un'annualità nei limiti di impegno precedenti fino a quelli dell'anno corrente; logicamente, nell'anno corrente si dà una sola annualità.

PRESIDENTE. Vorremmo conoscere il numero delle operazioni di agevolazioni che sono state iniziate presso la Cassa depositi e prestiti (cioè presso le regioni che poi hanno fatto richiesta alla Cassa depositi e prestiti).

AEZIO TURETTA, *Segretario generale del CER*. No, la Cassa depositi e prestiti eroga solamente i limiti di impegno, ossia l'istituto di credito deve ricevere per il pagamento degli interessi una quota parte dal cittadino e una quota parte dallo Stato.

PRESIDENTE. Chi chiede questi importi alla Cassa depositi e prestiti?

AEZIO TURETTA, *Segretario generale del CER*. La regione li chiede a noi; ogni semestre la regione ci manda la massa dei limiti di impegno da corrispondere per i mutui attivati. Per esempio, se ha

attivato dieci mutui che a tasso di preammortamento danno 500 milioni, la regione chiede 500 milioni su quel biennio, che il CER mette a disposizione presso la Cassa depositi e prestiti; la Cassa li eroga alla regione che poi li ripartisce agli istituti di credito.

PRESIDENTE. Quindi questi dati dovrebbero essere in possesso degli istituti di credito regione per regione ?

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. Sì.

ETTORE PAGANELLI. L'istituto di credito riceve dal cittadino solo la parte che fa carico a lui; il cittadino non paga tutto.

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. No, l'impostazione è questa: l'istituto di credito deve chiedere al cittadino il tasso di preammortamento. Lo Stato gli dà la differenza degli interessi.

PRESIDENTE. Questo è un dato da esaminare, perché forse vi è qualche difetto nella nostra interpretazione.

LUIGI BULLERI. Ci sono procedure che si fermano ad un certo punto.

PRESIDENTE. Il terminale di questa operazione è il cittadino.

LUIGI BULLERI. Può darsi che stia pagando interessi di un certo tipo agli istituti di credito.

PRESIDENTE. Potremmo chiedere all'ABI il numero delle operazioni di mutuo e gli importi. L'operazione avviene in questo modo: la cooperativa o l'impresa stipula un mutuo con la banca a un tasso che è quello previsto per l'edilizia agevolata (poniamo che oggi sia il 18 per cento); la banca gli mette a disposizione la somma nei limiti autorizzati dal programma regionale, e chiede al cittadino di pagare al tasso che è previsto dalla legge n. 457 e che lo riguarda. Quindi il preammortamento è del 4 e mezzo per

cento, quando poi dopo il quarto anno, effettuato il frazionamento, sostanzialmente ha un reddito di un certo tipo e verrà a pagare il 12 per cento. Le cooperative pagano il 3,5 per cento, e così via. La differenza viene contabilizzata dalla banca come un rimborso che deve venire dallo Stato, quindi viene comunicata semestralmente alla regione che chiede questo rimborso alla Cassa depositi e prestiti, e ottenuto questo rientro finanziario lo gira all'istituto che ha fatto l'operazione di mutuo. È molto strano che se siamo in presenza di abitazioni realizzate non ci sia questa richiesta da parte delle regioni alla Cassa depositi e prestiti; si può ipotizzare che le regioni paghino di tasca loro, ma mi sembra molto difficile che ciò avvenga nella quasi totalità dei casi anche per importi molto rilevanti, perché siamo nell'ordine delle decine di miliardi. Quindi, le piccole somme possono sfuggire nei bilanci regionali, ma non certamente quelle grosse.

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. Le case sono abitate, però da questa tabella si può vedere che il Molise non ha avuto una lira di accreditò.

ETTORE PAGANELLI. Chi paga le banche ?

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. Il cittadino.

PRESIDENTE. Per quel che riguarda l'edilizia agevolata, ci fermiamo perciò su questo dato di partenza.

GUIDO ALBORGHETTI. Chiamiamola pure edilizia « ostacolata ».

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. Badate che la situazione è ugualmente pesante, se non più drammatica, per i mutui individuali e per l'edilizia rurale.

PRESIDENTE. Tra i dati che lei metterà a disposizione della Commissione sono comprese anche indicazioni utili a ca-

pire e le regioni, biennio per biennio, hanno fatto i programmi di localizzazione di fondi ?

AEZIO TURETTA, *Segretario generale del CER*. Sì. Ci sono le delibere delle regioni riferite a questi fatti.

PRESIDENTE. Qual è la situazione relativamente ai mutui individuali di cui alla legge n. 25 ?

ETTORE PAGANELLI. Le banche non ci rimettono certamente. Chi paga è il cittadino, oppure la regione.

AEZIO TURETTA, *Segretario generale del CER*. Su un accumulo di limiti di impegno di 500 miliardi e 288 milioni presso la Cassa depositi e prestiti sono stati erogati 28 miliardi e 552 milioni.

PRESIDENTE. Quante operazioni di mutui agevolati sono state fatte ? Quanti cittadini hanno avuto la casa sulla base dell'articolo 9 della legge n. 25 ?

AEZIO TURETTA, *Segretario generale del CER*. Non lo so. Si tratta comunque di un dato che si può ricavare.

PRESIDENTE. Su questo bisognerebbe indagare a fondo, perché può darsi che il meccanismo messo in moto dalla legge n. 457 - è un'ipotesi che avanza e che va verificata - crei di fatto un accantonamento di risorse di gran lunga superiore a quello richiesto dal meccanismo di agevolazione.

GUIDO ALBORGHETTI. Quando in questa stanza si stese la legge n. 457 si disse che i mutui dovevano poter arrivare a coprire fino al 100 per cento il costo della casa. Questa affermazione fu fatta certamente non a caso perché si veniva da un regime in base al quale vi era il 75 per cento di copertura per la divisa; siccome c'era bisogno di risparmio aggiuntivo o di mutui integrativi, si preferì lasciare le cose elastiche. La prassi attuata è stata contraria a questi principi,

tant'è che si è cercato di ridurre la parte coperta dalla legge n. 457, per spingere al mutuo integrativo ed al risparmio. Il risultato è stato che importanti fasce sociali sono state escluse dalle agevolazioni.

Pertanto, bisognerebbe ripristinare, a livello di attività di Governo, il concetto contenuto nella legge; è l'attività di Governo che ha utilizzato il meccanismo in maniera distorta: infatti, per aumentare il numero dei mutui da concedere, in pratica ha fatto in modo che i mutui non venissero dati.

AEZIO TURETTA, *Segretario generale del CER*. Gioca il massimale di mutuo: più questo si alza, meno mutui si danno.

GUIDO ALBORGHETTI. Per la fascia più bassa avreste potuto decidere un mutuo del 100 per cento. Perché non lo avete deciso ? Chi, in termini di reddito, rientra nella fascia più bassa non può avere i soldi per il mutuo integrativo per l'acquisto di una casa. Se lo può ottenere, deve essere per forza un evasore, oppure deve aver vinto i soldi al totocalcio.

PRESIDENTE. Oggi si può contare su 44 milioni, quando un alloggio ne costa almeno 90; molto spesso non si riesce, neppure con le attribuzioni fatte dalle singole regioni, ad avere la possibilità di un mutuo pari al massimale previsto in questo momento per cui - come abbiamo già avuto occasione di dire - si finanzia dal 10 al 40 per cento del costo reale dell'alloggio, esponendo il socio prenotario ad un autofinanziamento molto oneroso. Lo stesso discorso può valere anche per i contributi in conto capitale, perché è davvero ridicolo pensare che 15 milioni regalati possano risolvere il problema della casa per chi dispone soltanto di questa risorsa. È una cifra molto comoda per chi possiede tutta la somma, ma assolutamente inutile per chi non ha nulla.

AEZIO TURETTA, *Segretario generale del CER*. L'edilizia rurale si trova nella stessa situazione. Per quest'ultima sono

accantonati 250 miliardi di limite di impegno ed abbiamo erogato 2 miliardi e 999 milioni; non si è neppure arrivati a 3 miliardi. Non abbiamo ripartito i 20 miliardi di cui all'ultimo comma della legge n. 94 e questo non per inerzia, ma perché non sapevamo con quali criteri ripartire questi fondi. Era, infatti, inutile dare i fondi per l'edilizia rurale a regioni che non li avrebbero utilizzati.

PRESIDENTE. A fronte di 200 e più miliardi di disponibilità, ne sono stati impegnati poco meno di 3: cosa fa il Comitato per l'edilizia residenziale? Più in generale: cosa facciamo noi? Non possiamo consentire ancora che queste somme crescano in maniera esponenziale.

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. Questo argomento è stato portato molte volte in Comitato e la conclusione ipotizzata è quella di revocare i finanziamenti a quelle regioni che non li utilizzano.

PRESIDENTE. Il CER può far questo?

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. In teoria sì, ma in Comitato sono rappresentate tutte le regioni.

PRESIDENTE. Questo è un altro discorso. Non potete avviare meccanismi alternativi di spesa?

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. Come si fa per le localizzazioni, per l'individuazione degli operatori e per tutto il resto?

PRESIDENTE. Questo sarebbe possibile. Quello che io chiedo è se oggi è giuridicamente possibile sulla base della legge n. 457.

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. La legge lo prevede solo per i fondi relativi alle aree di urbanizzazione. Proprio per il fatto che lo prevede per questo specifico canale di finanziamento, si potrebbe anche ritenere che è escluso per gli altri. In ogni caso, il problema non è questo, perché, come *escamotage*, si potrebbe adottare una delibera *ad hoc*.

PRESIDENTE. I problemi di localizzazione e quelli di scelta degli operatori sono risolvibili. Mi risulta che per l'edilizia sperimentale, a fronte di poco meno di 300 miliardi disponibili sono arrivate richieste per non so quante migliaia di miliardi: siamo quindi in presenza di operatori, equamente distribuiti su tutto il territorio nazionale, nelle condizioni di documentare il possesso di aree e l'esistenza di progetti molti dei quali non saranno affatto di sperimentazione bensì ordinari. Questi operatori, come dicevo, magari dietro una verifica del CER, sono probabilmente in grado di avviare la costruzione domani mattina.

AEZIO TURETTA, Segretario generale del CER. Quello è un canale centralizzato, in questo caso è il CER che effettivamente gestisce, nel senso che riparte i fondi, individua gli operatori ed esegue le localizzazioni.

PRESIDENTE. I fondi, però, sono fermi da due anni.

Se non ci sono altre richieste di chiarimenti, ringrazio il dottor Turetta, pregandolo di far pervenire alla Commissione i documenti e le delucidazioni richieste.

La seduta termina alle 20,15.