

CAMERA DEI DEPUTATI N. 802

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato **FIORI**

Modifica all'articolo 3, comma 109, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, in materia di diritto di prelazione nell'acquisto dei beni immobiliari pubblici dismessi

Presentata il 13 giugno 2001

ONOREVOLI COLLEGHI! — Con la legge 23 dicembre 1996, n. 662, il Parlamento ha avviato la dismissione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici, attuando, in caso di vendita, una serie di agevolazioni per gli inquilini, quali il diritto di prelazione, lo sconto del 30 per cento sul prezzo di mercato, l'intervento dell'ufficio tecnico erariale per la determinazione di tale prezzo, nonché la garanzia del rinnovo del contratto di locazione secondo le norme vigenti agli inquilini titolari di basso reddito familiare.

La lettera *c)* del comma 109 dell'articolo 3 della citata legge n. 662 del 1996 prevedeva che il diritto di prelazione per il conduttore e la garanzia del rinnovo del contratto in caso di vendita frazionata di immobili, si applicassero anche nel caso di dismissione del patrimonio immobiliare da

parte di società privatizzate o di società da queste controllate.

La legge finanziaria per il 2000 (legge 23 dicembre 1999, n. 488) ha esteso tali diritti al patrimonio degli enti pubblici privatizzati e, quindi, anche a quelli dell'Istituto nazionale delle assicurazioni (INA) o ex INA.

Nel frattempo il Gruppo « Milano centrale » ha acquistato il patrimonio ex INA, sicuramente ad un prezzo vantaggioso in quanto nella valutazione dei complessi immobiliari sarà stato tenuto in debito conto il diritto allo *status* di inquilino con le relative agevolazioni e vincoli che al momento detto *status* comportava.

Successivamente a questa alienazione in blocco il Parlamento, nella legge finanziaria 2001, (legge 23 dicembre 2000, n. 388) ha abrogato la norma, ovvero

proprio quella lettera *c*) del comma 109 dell'articolo 3 della legge n. 662 del 1996, che garantiva le finalità sociali fin qui assicurate, creando una disparità di trattamento tra gli inquilini che nell'arco degli ultimi anni hanno acquistato parte del patrimonio in oggetto e coloro che avrebbero voluto farlo; creando inoltre una spinta speculativa dei grandi gruppi immobiliari che da tale abrogazione hanno ottenuto il duplice vantaggio di avere acquistato a prezzi vantaggiosi e, in caso di alienazione, non dovere più attenersi a dette norme agevolative.

La situazione ha creato palesi ingiustizie sia tra gli stessi inquilini, sia a favore delle finanziarie che sono state avvantag-

giate ai danni dei nuclei familiari meno abbienti.

Con la presente proposta di legge si vuole recuperare la giustizia sociale violata, riproponendo le disposizioni abrogate dall'articolo 43, comma 18, lettera *b*) della legge 23 dicembre 2000, n. 388 (legge finanziaria per il 2001), che, eliminando i diritti già riconosciuti agli inquilini degli ex enti pubblici privatizzati, in particolare lo sconto del 30 per cento per le loro case in vendita e il diritto a mantenere il rapporto di locazione, rende di fatto impossibile per moltissimi inquilini la permanenza nella loro abitazione. Per sconfiggere, così, l'arroganza del potere finanziario.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

1. Dopo la lettera *b)* del comma 109 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, è inserita la seguente:

« *b-bis)* il diritto di prelazione di cui alla lettera *a)* e la garanzia del rinnovo del contratto di locazione di cui alla lettera *b)*, nonché le modalità di determinazione del prezzo di vendita di cui alla lettera *d)* si applicano anche nel caso di dismissione del patrimonio immobiliare da parte delle società privatizzate o di società da queste controllate; ».

Lire 500 = € 0,26



14PDL0006820