

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 2591

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**CARLI, GIACCO, RAFFAELLA MARIANI**

Istituzione di un fondo di solidarietà per i soggetti danneggiati dai fallimenti di cooperative o di società immobiliari

*Presentata il 27 marzo 2002*

ONOREVOLI COLLEGHI! — Sempre più frequentemente si registrano casi di famiglie o di singoli che hanno impegnato i propri risparmi per l'acquisto di una casa in costruzione e che si trovano coinvolti nel fallimento della società o della cooperativa edilizia cui hanno affidato i propri risparmi e che, secondo la legislazione vigente, perdono sia le quote già impegnate, sia la possibilità di entrare in possesso della propria abitazione.

Il fenomeno dei fallimenti coinvolge una media di 82 famiglie o singoli ogni giorno, e dai calcoli svolti dall'ISTAT si è potuto stimare che siano attualmente coinvolte 200.000 famiglie italiane. L'attuale legislazione in materia di fallimenti di cooperative o di società immobiliari non fornisce una adeguata tutela alle famiglie che affidano i

propri risparmi per la costruzione della prima casa di abitazione ad una società o ad una cooperativa edilizia. In particolare, ai sensi dell'articolo 72 del regio decreto n. 267 del 1942 il curatore fallimentare può sciogliersi dal preliminare di acquisto stipulato dal costruttore, cosicché chi ha acquistato il bene e lo ha già parzialmente pagato è costretto a riacquistare di nuovo il bene, se ne ha la facoltà economica, o rischia di vedere la propria casa venduta all'asta. L'attuale legislazione, inoltre, favorisce in caso di fallimento della società o della cooperativa, non i promissari acquirenti, ma piuttosto i creditori della ditta costruttrice, che hanno quantomeno la possibilità di rivalersi sugli immobili in costruzione per avere soddisfazione delle somme loro dovute.

Le dimensioni del problema superano la soglia dell'emergenza ed è necessario quanto prima provvedere alla lacuna legislativa.

Altre proposte di legge stanno mirando ad inserire nel diritto fallimentare una tutela delle vittime dei fallimenti per favorirli nella possibilità di far valere i propri diritti sugli immobili in costruzione o permettendo alla vittima del fallimento di subentrare alla ditta costruttrice nell'edificazione della prima casa. La presente proposta di legge prevede, invece, un sistema di ristori del danno patrimoniale occorso, con l'istituzione presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di un fondo di solidarietà per le vittime dei fallimenti delle imprese o delle cooperative edilizie.

L'articolo 1 istituisce il fondo citato e determina l'entità dello stesso, definendo le modalità di finanziamento. Un contributo deriva dai premi assicurativi raccolti nel territorio dello Stato nel ramo immobiliare. Un'altra parte del contributo da parte dello Stato è determinato annualmente dalla legge finanziaria. Al fondo contribuiscono anche le regioni e le province autonome. La ripartizione del fondo tra le regioni e le province autonome avviene annualmente su proposta del Ministro delle infrastrutture e di trasporti,

previa intesa in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, anche in ragione del contributo previsto a carico delle medesime regioni e delle province autonome.

L'articolo 2 regola le modalità di erogazione di contributi alle vittime dei fallimenti delle imprese e delle cooperative edilizie a titolo di ristoro del danno patrimoniale subito e individua i beneficiari di tale elargizione; sono considerati beneficiari coloro che nel quinquennio precedente all'entrata in vigore della legge hanno subito un danno patrimoniale documentabile e che siano promissari acquirenti degli alloggi destinati alla prima casa di abitazione, allorché l'acquisto della casa non sia avvenuto in seguito al fallimento, per la liquidazione forzata o dopo che sia subentrata la gestione commissariale della cooperativa edilizia o dell'impresa costruttrice. I limiti e le condizioni di elargizione del contributo ai beneficiari sono stabiliti da un apposito regolamento che il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti deve adottare entro due mesi dalla data di entrata in vigore della legge, previa intesa in sede di Conferenza permanente fra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano.

## PROPOSTA DI LEGGE

## ART. 1.

*(Istituzione del fondo di solidarietà per i soggetti danneggiati dai fallimenti di cooperative o di società immobiliari).*

1. È istituito presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti il fondo di solidarietà per i soggetti danneggiati dai fallimenti di cooperative o di società immobiliari. Il fondo è alimentato da:

*a)* un contributo, determinato dal regolamento di cui all'articolo 2, sui premi assicurativi raccolti nel territorio dello Stato nel ramo immobiliare;

*b)* un contributo dello Stato, determinato annualmente dalla legge finanziaria, e che per l'anno 2002 è determinato in 150 milioni di euro;

*c)* un contributo delle regioni e delle province autonome che possono concorrere al finanziamento degli interventi di cui all'articolo 2 con proprie risorse iscritte nei rispettivi bilanci.

2. Il fondo di cui al comma 1 è ripartito ogni anno tra le regioni e le province autonome su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e previa intesa in sede di Conferenza permanente per i rapporti fra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, anche in rapporto alla quota di risorse messe a disposizione dalle singole regioni e province autonome ai sensi della lettera *c)* del comma 1, che premi la disponibilità delle stesse a concorrere con proprie risorse agli interventi di cui all'articolo 2.

3. All'onere derivante dalla lettera *b)* del comma 1 si provvede per l'anno 2002 mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio

triennale 2002-2004, nell'ambito dell'unità previsionale di base di parte corrente « Fondo speciale » dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2002, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al medesimo Ministero.

4. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

#### ART. 2.

*(Contributi a favore dei soggetti danneggiati dai fallimenti delle imprese o delle cooperative edilizie).*

1. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono a ripartire la quota ad essi assegnata del fondo di cui all'articolo 1 mediante l'erogazione ai soggetti danneggiati da fallimenti delle imprese o delle cooperative edilizie di cui al comma 2 del presente articolo, di un contributo a titolo di indennizzo del danno patrimoniale dai medesimi subito, nei limiti e alle condizioni stabiliti dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti con regolamento da adottare ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, previa intesa in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, entro due mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

2. Il contributo di cui al comma 1 è erogato in favore di coloro che nel quinquennio precedente alla data di entrata in vigore della presente legge hanno subito un danno patrimoniale rilevante documentabile e che risultino:

a) promissari acquirenti, ovvero titolari del preliminare di compravendita, degli alloggi destinati alla prima casa di abitazione, allorché l'acquisto della proprietà dell'immobile non sia avvenuto a causa del fallimento, della liquidazione coatta amministrativa, del concordato preventivo, dell'amministrazione controllata o

della gestione commissariale della cooperativa edilizia o dell'impresa costruttrice;

*b)* acquirenti della prima casa che hanno subito grave pregiudizio in conseguenza delle procedure fallimentari della cooperativa edilizia o delle imprese costruttrici di cui alla lettera *a*).





€ 0,26



\*14PDL0026930\*