

CAMERA DEI DEPUTATI N. 2940

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

VENDOLA, BELLILLO, BENVENUTO, CIMA, CORDONI, CRISCI, TITTI DE SIMONE, DEIANA, FRANCI, GIACCO, ALFONSO GIANNI, GIORDANO, GIULIETTI, GRANDI, GRILLINI, LUCIDI, MANTINI, MASCIA, MEDURI, PISAPIA, ROCCHI, ROSSIELLO, RUSSO SPENA, TOLOTTI, VALPIANA, ZANELLA

Modifiche al decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, recante disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare

Presentata il 1° luglio 2002

ONOREVOLI COLLEGHI! — Con il decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, si è avviata la fase di cartolarizzazione degli immobili di proprietà degli enti previdenziali pubblici. Il citato decreto-legge prevede che l'Agenzia del demanio individui gli immobili, che dopo la pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* del relativo elenco attraverso apposito decreto dirigenziale, saranno trasferiti a società a responsabilità limitata apposi-

tamente costituite, le quali dovranno rivenderli ai conduttori a prezzo di mercato ridotto del 30 per cento. Con questa norma i comuni, in particolare quelli ad alta tensione abitativa, vengono privati della possibilità di utilizzare gli alloggi degli enti previdenziali pubblici per affrontare, almeno in parte, l'emergenza abitativa derivante dagli sfratti esecutivi.

Il citato decreto-legge n. 351 del 2001 prevede, altresì, che gli immobili occupati ma non optati dal conduttore e le unità

immobiliari libere siano venduti all'asta, e al comma 17 dell'articolo 3 sancisce che ai soggetti pubblici, in particolare ai comuni, è fatto divieto di partecipare alle aste e quindi di poter acquistare le unità immobiliari, siano esse sfitte ovvero occupate da soggetti sociali impossibilitati all'acquisto.

Con il meccanismo previsto dal decreto-legge, da una parte si mandano in precarietà abitativa i soggetti deboli abitanti negli alloggi degli enti previdenziali pubblici che, probabilmente, saranno soggetti a sfratto alla fine della locazione, proprio in considerazione del fatto che sono famiglie con redditi medio-bassi, e dall'altra gli alloggi vuoti, che potrebbero rappresentare una risposta concreta di disponibilità di alloggi per i comuni al fine di affrontare l'emergenza sfratti, andranno in mano ai privati, alimentando così la speculazione o perlomeno costituendo un sostegno della rendita immobiliare. Si arriva all'assurdo, che al maggio del 2002, ad esempio, a Roma, vi siano, da anni, 2.300 alloggi sfitti degli enti previdenziali, che il comune non può acquistare e per i quali non può neanche partecipare all'asta in virtù di quanto disposto dal citato decreto-

legge; al contempo, però, il comune di Roma, che ha disponibili oltre 25 milioni di euro, ha emanato un bando per acquistare da privati, anche piccoli proprietari, alloggi da destinare all'emergenza.

Francamente ciò appare sconcertante e non accettabile, anche tenendo conto che i comuni o altri soggetti pubblici potrebbero trovare conveniente, garantendo il pagamento dello stesso prezzo fissato per gli inquilini, acquistare immobili già edificati piuttosto che programmare la costruzione di immobili con i relativi oneri non solo edificatori ma anche relativi all'acquisto di aree e ai servizi ad essi collegati.

Siamo, quindi, con la presente proposta di legge, a richiedere una modifica parziale ma importantissima, che permetta ai comuni, ma anche alle regioni e agli istituti autonomi per le case popolari di poter acquistare gli alloggi degli enti previdenziali pubblici non optati e liberi.

Ci auguriamo, vista la rilevanza della questione affrontata con la presente proposta di legge, che questa veda un *iter* di discussione e di approvazione il più rapido possibile.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. Al comma 17 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, le parole: « Le amministrazioni dello Stato, gli enti pubblici territoriali e gli altri soggetti pubblici non possono in alcun caso rendersi acquirenti dei beni immobili di cui al presente decreto. Il divieto previsto nel terzo periodo del presente comma non si applica agli enti pubblici territoriali che intendano acquistare beni immobili ad uso non residenziale per destinarli a finalità istituzionali degli enti stessi », sono sostituite dalle seguenti: « Le regioni, i comuni e gli istituti autonomi per le case popolari competenti per territorio possono esercitare il diritto di prelazione per l'acquisto dei beni immobili, di cui al presente decreto, liberi ovvero occupati e non optati dai conduttori aventi i requisiti di cui al comma 4 ».

2. Le società di cui al comma 1 dell'articolo 2 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, comunicano l'elenco degli immobili liberi ovvero occupati ma non optati da conduttori che hanno i requisiti di cui al comma 4 dell'articolo 3 del medesimo decreto-legge ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione da parte delle regioni, dei comuni e degli istituti autonomi per le case popolari (IACP) competenti per territorio. La richiesta di prelazione deve essere presentata entro tre mesi dalla data della comunicazione di cui al presente comma.

3. Il prezzo degli immobili di cui al decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, come modifi-

cato dalla presente legge, sui quali le regioni, i comuni e gli IACP competenti per territorio possono esercitare il diritto di prelazione, è uniformato a quello offerto ai conduttori per esercitare l'opzione qualora gli immobili siano occupati ovvero al prezzo medio di mercato stabilito per gli immobili aventi le stesse caratteristiche e situati nella zona interessata, ridotto del 30 per cento se trattasi di immobili liberi.

4. Al comma 1 dell'articolo 4 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, le parole: « a uso diverso da quello residenziale » sono sostituite dalle seguenti: « a uso residenziale e a uso diverso ».

