

CAMERA DEI DEPUTATI N. 4178

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

PISTONE, BENVENUTO, LETTIERI, GIORDANO, ANGIONI, BATTAGLIA, BUEMI, CENNAMO, CENTO, CEREMIGNA, MAURA COSSUTTA, DE FRANCISCIS, FLUVI, LEONI, LETTIERI, LUCIDI, MOSELLA, NIGRA, RIZZO, ROCCHI, TOCCI

Modifiche all'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, in materia di dismissione degli immobili appartenenti al patrimonio pubblico

Presentata il 16 luglio 2003

ONOREVOLI COLLEGHI! — La presente proposta di legge, a seguito della decisione della maggioranza parlamentare che sostiene l'attuale esecutivo di chiedere il rinvio, sostanzialmente *sine die*, della discussione del disegno di legge di conversione del decreto-legge 9 maggio 2003, n. 102, recante « Disposizioni urgenti in materia di valorizzazione e privatizzazione del patrimonio immobiliare pubblico » decaduto a seguito della mancata conversione in legge, e che lascia irrisolta la grave situazione degli inquilini, sia degli immobili residenziali sia di quelli non residenziali, tende a regolarizzare alcune situazioni che altrimenti rischierebbero di provocare un vero e proprio problema

sociale per migliaia di conduttori. Le misure di buon senso previste dalla proposta di legge erano state peraltro, già recepite, nelle aule parlamentari, attraverso l'approvazione di opportuni emendamenti, anche in sede di discussione del citato decreto-legge n. 102 del 2003. La proposta di legge è composta di tre articoli.

L'articolo 1 prevede che gli immobili situati nei centri storici urbani possono essere dichiarati non di pregio ove essi presentino la necessità di interventi di restauro e di risanamento, ovvero di ristrutturazione edilizia.

L'articolo 2 tenta di andare incontro alle preoccupazioni suscitate in migliaia di commercianti, soprattutto della città di

Roma, che — tenuto conto del fatto che tutti gli immobili ad uso non abitativo di proprietà di enti dello Stato sono stati ceduti alla società per la cartolarizzazione degli immobili pubblici « SCIP » — rischiano di vedere messi all'asta, da parte della stessa società SCIP, gli immobili, sui quali hanno diritto di prelazione solo dopo che l'asta è stata espletata e al prezzo risultante dalla vendita medesima, ponendo quindi in una situazione di vantaggio i grandi gruppi economici e mettendo in seria difficoltà i piccoli commercianti. Con la modifica prevista dalla proposta di legge in oggetto, si riconosce, in favore dei conduttori delle unità immobiliari ad uso diverso da quello residenziale il diritto di opzione per l'acquisto in forma individuale al prezzo di mercato, superando così i problemi posti dalla normativa vigente.

L'articolo 3, infine, riconosce alle regioni, ai comuni e agli altri enti pubblici territoriali, il diritto di prelazione per l'acquisto delle unità immobiliari residenziali libere ovvero occupate e non optate dai conduttori in condizioni di disagio economico di cui all'articolo 3, comma 4, del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410.

Tali misure eliminerebbero significativamente evidenti sperequazioni, tra conduttori, dal momento che le ultime valutazioni degli immobili, relativi alla seconda fase del processo di dismissione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici previdenziali, sono risultate sensibilmente superiori a quelle relative agli immobili iscritti nel primo provvedimento di cartolarizzazione del dicembre 2001.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. Al comma 13 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, della legge 23 dicembre 2001, n. 410, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: « , per i quali sono necessari interventi di restauro e di risanamento conservativo, ovvero di ristrutturazione edilizia ».

ART. 2.

1. Dopo il comma 3 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, è inserito il seguente:

« 3-bis. È riconosciuto in favore dei conduttori delle unità immobiliari ad uso diverso da quello residenziale il diritto di opzione per l'acquisto in forma individuale, al prezzo determinato secondo quanto disposto dal comma 7. Le modalità di esercizio del diritto di opzione sono determinate con i decreti di cui al comma 1 ».

ART. 3.

1. In deroga all'articolo 3, comma 17, terzo periodo, del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, in favore delle regioni, dei comuni e degli altri enti pubblici territoriali è riconosciuto il diritto di prelazione per l'acquisto delle unità immobiliari residenziali poste in vendita ai sensi dell'articolo 3 del citato decreto-legge n. 351 del 2001 che risultano libere ovvero per le quali non sia

stato esercitato il diritto di opzione da parte dei conduttori che si trovano nelle condizioni di disagio economico di cui all'articolo 3, comma 4 del medesimo decreto-legge n. 351 del 2001 ai fini dell'assegnazione delle unità immobiliari ai predetti soggetti.

2. Ai fini di cui al comma 1, le regioni, i comuni e gli altri enti pubblici territoriali possono costituire società per azioni, anche con la partecipazione di azionisti privati scelti tramite procedure di evidenza pubblica.

