

CAMERA DEI DEPUTATI N. 5243

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato **PERROTTA**

Disposizioni per favorire la locazione del patrimonio immobiliare pubblico attraverso la costituzione di una società per azioni

Presentata il 27 agosto 2004

ONOREVOLI COLLEGHI! — In Italia c'è un'offerta di alloggi a canone sociale inferiore alle necessità.

Le famiglie con abitazioni in affitto sono 3 milioni (la cifra è diminuita negli ultimi tre anni grazie alle dismissioni degli immobili degli enti pubblici e alla diminuzione del costo dei mutui).

Vi sono inoltre un milione e mezzo di persone con solo reddito da pensione. Considerato che l'Italia è uno dei Paesi in Europa con il più basso livello di offerta di alloggi a canone calmierato (Paesi come Francia, Germania, Gran Bretagna hanno un'offerta almeno doppia della nostra) e che per i senza reddito è possibile il ricorso all'edilizia economica degli enti locali (alloggi popolari, eccetera) resta senza difesa il cittadino che non è in grado di accedere al libero mercato per i prezzi esosi e non può sperare di risultare vin-

citore degli appositi bandi indetti dagli enti locali, in quanto, anche se minimo e spesso all'interno della soglia di povertà, il proprio reddito da pensione non gli permette di partecipare a tali bandi.

Occorre quindi creare un settore che possa costituire una « valvola di sfogo » tra l'edilizia residenziale pubblica e il mercato. La potremmo definire un'area « *non profit* », costituita dai possessori di pensione minima, o da persone comunque con un reddito al limite o inferiore alla soglia di povertà.

Si ritiene quindi opportuno che, finita questa fase delle dismissioni del patrimonio abitativo dello Stato e degli enti previdenziali, ciò che resta di questo patrimonio — si pensi, ad esempio, alle caserme in disuso (che spesso si trovano al centro delle città e tenuto conto anche dell'applicazione della fine della leva obbligato-

ria) — venga messo a disposizione, attraverso anche eventuali ristrutturazioni, di tale categoria costituita in gran parte da persone anziane.

Ciò è possibile attraverso la costituzione di una società per azioni che gestisca gli immobili del cosiddetto « terzo settore di edilizia privata sociale ».

Il canone applicato a tali immobili dovrà essere di tipo « equo canone » e la società per azioni, al fine di poter attuare tali canoni, dovrà usufruire di alcune

agevolazioni quali l'abbassamento dell'imposta comunale sugli immobili.

Inoltre si prevede che gli enti previdenziali privati cedano il 10 per cento della loro offerta residenziale a decorrere dal 1° gennaio 2005 alla società per azioni stessa.

Ci si consenta, inoltre, di ringraziare l'ASSOCONSUM di Napoli e di Roma che hanno fornito l'idea iniziale e che hanno collaborato con il sottoscritto alla stesura del testo finale.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

1. A decorrere dal 1° gennaio 2006, definito il programma di alienazione degli immobili ad uso residenziale e le relative cartolarizzazioni, la restante parte del patrimonio residenziale degli enti previdenziali pubblici e dello Stato e quello eventualmente trasformabile in edilizia pubblica residenziale è conferito ad una società per azioni pubblica appositamente costituita, al fine di consentirne la locazione a conduttori aventi reddito familiare annuo non superiore a 20.000 euro lordi.

2. Il conferimento di cui al comma 1, effettuato dagli enti previdenziali pubblici e degli altri organi dello Stato, con delibera dei rispettivi consigli di amministrazione e dei Ministri, deve essere effettuato entro il 31 dicembre 2005.

ART. 2.

1. Non sono oggetto del conferimento di cui all'articolo 1 gli immobili definiti di pregio.

ART. 3.

1. Per la stipula dei contratti di locazione di cui all'articolo 1 della presente legge si applicano le disposizioni della legge 27 luglio 1978, n. 392, nel testo previgente alla data di entrata in vigore della legge 9 dicembre 1998, n. 431.

ART. 4.

1. Gli enti locali stipulano apposite convenzioni con la società per azioni di cui all'articolo 1, nelle quali è prevista una aliquota dell'imposta comunale sugli im-

mobili inferiore al 30 per cento dell'ali-quota prevista dalla normativa vigente per il settore agevolato. Il reddito imponibile derivante dai contratti stipulati o rinnovati dalla medesima società per azioni a favore di conduttori con reddito familiare documentato inferiore al limite stabilito per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica è ulteriormente ridotto del 30 per cento.

ART. 5.

1. Gli alloggi conferiti alla società di cui all'articolo 1 non locati, dopo la pubblicazione dei relativi bandi di assegnazione, o che si rendono liberi dopo l'assegnazione o perché i relativi bandi di assegnazione sono andati deserti, sono messi a disposizione dei comuni di pertinenza prioritariamente e di quelli confinanti secondariamente, per essere assegnati con priorità a conduttori con reddito non superiore a quello di accesso all'edilizia residenziale pubblica per i quali è avvenuta o deve avvenire entro due mesi azione di rilascio degli immobili in loro godimento, sulla base di appositi elenchi tenuti dai comuni medesimi.

2. Gli alloggi di cui al comma 1 sono locati mediante contratti stipulati ai sensi dell'articolo 3.

ART. 6.

1. La società per azioni di cui all'articolo 1 ogni quattro anni provvede all'adeguamento del limite di reddito previsto per l'accesso alla locazione agevolata prevista dalla presente legge.

ART. 7.

1. All'onere derivante dall'attuazione della presente legge, pari a 25 milioni di euro per l'anno 2004, a 15 milioni di euro per l'anno 2005 e a 20 milioni di euro per l'anno 2006, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 2004-

2006, 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 2004, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al medesimo Ministero.

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

ART. 8.

1. La società per azioni di cui all'articolo 1 può provvedere alla ristrutturazione degli immobili ad essa ceduti dallo Stato, da enti pubblici e privati o comunque facenti parte del proprio patrimonio. Essa può, altresì, partecipare all'acquisto di immobili cartolarizzati dopo la seconda gara di ribasso.

ART. 9.

1. Il Ministro del lavoro e delle politiche sociali e il Ministro delle attività produttive nominano due consiglieri di amministrazione ciascuno della società per azioni di cui all'articolo 1. Il presidente del medesimo consiglio è nominato dal Ministro dell'economia e delle finanze. Il consiglio di amministrazione è rinnovato ogni cinque anni.

ART. 10.

1. La società per azioni di cui all'articolo 1 è privatizzata al 49 per cento a decorrere dal 1° dicembre 2008.

ART. 11.

1. Il personale della società per azioni di cui all'articolo 1 è reperito mediante apposite procedure di mobilità tra i Ministeri interessati e tra le società a totale

partecipazione di fatto da parte dello Stato.

ART. 12.

1. Gli enti previdenziali privati riservano il 10 per cento del proprio patrimonio offerto in locazione dal 1° gennaio 2006 alla società per azioni di cui all'articolo 1. Agli stessi enti previdenziali sono estese le agevolazioni fiscali stabilite per la medesima società per azioni dall'articolo 4.

ART. 13.

1. Il Ministro per la funzione pubblica, di intesa con i Ministri del lavoro e delle politiche sociali, delle infrastrutture e dei trasporti e dell'economia e delle finanze, redige la pianta organica della società per azioni di cui all'articolo 1 e stabilisce i compensi per i membri del consiglio di amministrazione.

2. Eventuali variazioni alla pianta organica della società per azioni di cui all'articolo 1 proposte dal consiglio di amministrazione della stessa società devono essere approvate dal Ministro per la funzione pubblica.

PAGINA BIANCA

€ 0,30



14PDL0063180