

CAMERA DEI DEPUTATI N. 5478

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

CENNAMO, BENVENUTO, AGOSTINI, CRISCI, FLUVI, GRANDI, NANNICINI, NICOLA ROSSI, TOLOTTI, ABBONDANZIERI, ADDUCE, ANGIONI, BATTAGLIA, BELLINI, BIELLI, BORRELLI, BOVA, CARBONI, CARLI, CHITI, COLUCCINI, ALBERTA DE SIMONE, DIANA, FILIPPESCHI, GASPERONI, GIACCO, GIULIETTI, INNOCENTI, LETTIERI, PAOLA MARIANI, MOTTA, NIGRA, PISA, PISTONE, PEDA, QUARTIANI, RANIERI, TIDEI, TOCCI, ZANOTTI

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 prezzo di vendita degli immobili residenziali definiti « di pregio »

Presentata il 7 dicembre 2004

ONOREVOLI COLLEGHI! — Condividiamo totalmente la mobilitazione degli inquilini degli enti previdenziali contro la caotica normativa imposta dall'attuale Governo e i comportamenti ondivaghi del Governo stesso e degli enti, in tema di individuazione dei cosiddetti « immobili di pregio » e della conseguente esclusione dall'abbattimento del 30 per cento del prezzo di offerta in opzione ai conduttori che li acquistano in forma individuale.

Proponiamo pertanto la modifica delle relative e improvide disposizioni (abrogazione del comma 13 e conseguenti riferimenti nei commi 8 e 14 dell'articolo 3 del decreto-legge n. 351 del 2001, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 410 del 2001), così da risolvere, fra l'altro, in termini equitativi la situazione venutasi a creare a seguito delle ripetute sospensioni cautelari dei decreti ministeriali di individuazione degli « immobili di pregio », san-

cite dal Consiglio di Stato su richiesta degli inquilini interessati.

In assenza di questi correttivi, il Ministero dell'economia e delle finanze si trova ovviamente costretto a fare ogni volta marcia indietro, ma sempre in termini socialmente ed economicamente non accettabili in quanto non valevoli *erga omnes*.

Nel merito, i sindacati degli inquilini contestano giustamente che l'attuale Governo ha qualificato « di pregio » centinaia di stabili ubicati nei centri urbani di città come Roma, Napoli, Milano, Bologna, Firenze, Livorno, Trieste, Venezia, Pisa, eccetera, indipendentemente dalle loro sostanziali caratteristiche costruttive, spesso addirittura di edilizia economica, provocando un defatigante e costoso contenzioso da parte degli inquilini, in quanto è lecito il sospetto che la qualificazione del « pregio » venga fatta unicamente o principalmente per potere allineare il prezzo di vendita alle case libere, vale a dire senza lo sconto del 30 per cento a favore degli inquilini.

In tale modo è stata nella sostanza elusa l'opzione legale astrattamente offerta, rendendo di fatto inaccessibile l'acquisto a inquilini che sono in buona parte pensionati e lavoratori, cioè cittadini con reddito medio-basso, aprendo viceversa la strada agli investimenti speculativi e in taluni casi di dubbia provenienza da parte di soggetti che sono in grado di sborsare alti prezzi e non si sentono eccessivamente condizionati dalla presenza di inquilini

che per esperienza sanno di poter facilmente allontanare con metodi ormai collaudati.

Si tratta di una precisa e circostanziata denuncia, che il presente provvedimento intende raccogliere, in quanto, di fronte alle migliaia di famiglie che hanno giustamente bisogno della sicurezza abitativa, l'attuale Governo si rende sostanzialmente corresponsabile di un vero e proprio « terrorismo psicologico e sociale » dal momento che:

1) i contratti di locazione scaduti non vengono rinnovati, eliminando così il titolo per esercitare, in prospettiva, il diritto di opzione, di prelazione, di usufrutto;

2) gli inquilini vengono lasciati nel possesso precario della casa dietro corrispettivo di una indennità di occupazione, rimanendo così emarginati in una situazione che è comunque di irregolarità formale;

3) non vengono definite le modalità di attuazione della norma che garantisce il rinnovo novennale dei contratti di locazione per gli inquilini ultrasessantacinquenni con basso reddito.

Al fine di eliminare alla radice la descritta improvida previsione legislativa riferita ai cosiddetti « immobili di pregio », la cui applicazione ha dato e sta dando luogo a innumerevoli fenomeni degenerativi sul piano economico e sociale, sollecitiamo l'approvazione della presente proposta di legge.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

1. All'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, e successive modificazioni, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 8, le parole: « , escluse quelle di pregio ai sensi del comma 13, » sono soppresse;

b) il comma 13 è abrogato;

c) al comma 14, le parole: « non di pregio ai sensi del comma 13 » sono soppresse.

€ 0,30



14PDL0072990