

ATTO CAMERA

MOZIONE 1/00011

Dati di presentazione dell'atto

Legislatura: 17

Seduta di annuncio: 5 del 27/03/2013

Firmatari

Primo firmatario: MORASSUT ROBERTO

Gruppo: PARTITO DEMOCRATICO

Data firma: 27/03/2013

Elenco dei co-firmatari dell'atto

Nominativo co-firmatario	Gruppo	Data firma
ARGENTIN ILEANA	PARTITO DEMOCRATICO	27/03/2013
BRAGA CHIARA	PARTITO DEMOCRATICO	27/03/2013
VILLECCO CALIPARI ROSA MARIA	PARTITO DEMOCRATICO	27/03/2013
MARTELLA ANDREA	PARTITO DEMOCRATICO	27/03/2013
META MICHELE POMPEO	PARTITO DEMOCRATICO	27/03/2013
COSCIA MARIA	PARTITO DEMOCRATICO	27/03/2013
REALACCI ERMETE	PARTITO DEMOCRATICO	27/03/2013
PELUFFO VINICIO GIUSEPPE GUIDO	PARTITO DEMOCRATICO	27/03/2013
LENZI DONATA	PARTITO DEMOCRATICO	27/03/2013

Stato iter:

IN CORSO

Atto Camera

Mozione 1-00011

presentato da

MORASSUT Roberto

testo di

Mercoledì 27 marzo 2013, seduta n. 5

La Camera,

premesso che:

l'emergenza abitativa costituisce, nell'attuale crisi economica che colpisce il Paese, uno dei fattori di maggiore e crescente tensione sociale che interessa larghi strati della popolazione appartenenti, oltre che alle tradizionali categorie a rischio anche a fasce di ceto medio, professionisti e famiglie con doppio reddito;

tale situazione è resa particolarmente acuta dai caratteri del mercato immobiliare italiano dove l'offerta di abitazioni private – con costi molto alti ed inaccessibili per un numero sempre maggiore di famiglie e di giovani coppie – supera largamente l'offerta pubblica scesa progressivamente, negli ultimi anni, ad una quota pari a circa l'1 per cento della produzione edilizia totale; occorre prendere atto di una assenza di iniziativa delle autorità pubbliche che nonostante la crescita

della crisi abitativa, la sollecitazione delle forze sociali e di vari organismi parlamentari non sono state in grado, negli ultimi anni, di varare una organica politica per la casa che, intrecciata con innovative politiche di governo del territorio, fosse in grado di rilanciare la produzione di edilizia a fini sociali o di carattere pubblico con il recupero urbano ed il contenimento del consumo di suolo nelle città;

la Corte costituzionale e la Corte europea dei diritti dell'uomo hanno, in questo quadro, segnalato, l'inopportunità di provvedimenti «tampone» – soprattutto in materia di proroga delle ordinanze di sfratto – che ledono il libero dispiegarsi del diritto alla proprietà, in assenza di azioni organiche e complessive capaci di dare una risposta d'insieme ai vari aspetti che riguardano il problema dell'emergenza abitativa in Italia e d'altro canto si deve tenere presente che il diritto alla casa e l'accesso alla proprietà della stessa sono sancite dall'articolo 47 della Costituzione;

parte essenziale della crisi abitativa è legata alla dismissione del patrimonio abitativo degli enti previdenziali pubblici e privatizzati; processo che ancora oggi – dopo le alienazioni concluse negli anni precedenti – riguarda circa 100 mila famiglie, in gran parte concentrate nella Capitale d'Italia; in questo ambito gli affittuari degli immobili degli enti previdenziali privatizzati vivono una condizione di particolare disagio con aumenti consistenti dei canoni di affitto per il rinnovo dei contratti di locazione e con proposte di acquisto dell'alloggio da parte degli enti con prezzi a valore praticamente di mercato;

la condotta degli enti privatizzati per i rinnovi contrattuali e le vendite è regolata da una serie di provvedimenti succedutisi nel tempo – il decreto-legge n. 509 del 1994, la legge n. 104 del 1996, l'articolo 1, comma 38, della legge 243 del 2003, il decreto-legge n. 78 del 2010, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 122 del 2010, il decreto-legge n. 201 del 2011, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 214 del 2011, la direttiva europea 2004/18/CE – che creano molte incertezze e dubbi normativi sulla piena legittimità oltre che sostenibilità sociale delle procedure in atto e che la stessa Corte di Cassazione si è incaricata di segnalare con sentenza a sezioni unite del 22 giugno del 2006 n. 20322 e da un'eterogeneità di situazioni tra ente ed ente che rischia di creare situazioni di iniquità di trattamento;

l'ulteriore conferma è ravvisabile nel decreto-legge 3 febbraio 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 aprile 2012, n. 44, in cui è previsto, ai sensi dell'articolo 5, che ai fini dell'applicazione delle disposizioni in materia di finanza pubblica, per amministrazioni pubbliche si intendono gli enti e i soggetti indicati ai fini statistici nell'elenco oggetto del comunicato dell'Istituto nazionale di statistica in data 24 luglio 2010;

oltretutto, sempre a riscontro dell'intrinseca natura pubblicistica di queste casse, non può non essere preso in considerazione quanto sancito dal decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135;

in particolare, tale normativa, al comma 11-*bis* dell'articolo 3, rubricato «razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive», disciplina specificatamente la nuova procedura che gli enti previdenziali inseriti nel conto economico della pubblica amministrazione devono seguire nella dismissione immobiliare. Appare, dunque, chiara e leggibile la natura giuridica degli enti previdenziali privatizzati, anche alla luce degli ultimi interventi normativi;

la situazione dei conduttori degli immobili degli enti previdenziali pubblici non appare meno preoccupante alla luce della interruzione del processo di alienazione e della scadenza dei contratti che mette sia i conduttori con titolo che le tante famiglie di occupanti *sine titolo* in una condizione di angoscia e incertezza tanto più assurda in presenza di una legge – la n. 410 del 2001 – che ha fissato con chiarezza le condizioni e le prerogative con cui agire per la vendita del patrimonio degli enti previdenziali pubblici;

in questo specifico caso, va ricordato che già il 90 per cento del patrimonio abitativo è stato alienato ai conduttori con le prerogative della suddetta legge e attraverso l'azione di specifici soggetti societari all'uopo costituiti – SCIP 1 e SCIP 2, dopo lo scioglimento, dei quali il patrimonio residuo è entrato integralmente in possesso dell'INPS;

l'INPS stesso, più volte sollecitato sul tema, ha inviato – anche con specifica lettera del presidente Mastrapasqua – ai Ministeri dell'economia e delle finanze e del lavoro e delle politiche sociali – vigilianti sull'Istituto – richiesta di chiarimento sul da farsi, in ragione anche della sopravvenuta norma sulla dismissione del patrimonio immobiliare pubblico presente all'articolo 27 del cosiddetto «decreto Salva Italia» 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 214 del 2011;

appare pertanto urgente un pronunciamento degli organi parlamentari e del Governo sulle modalità con cui affrontare in un quadro di sostenibilità economica dello Stato e gli enti sopra richiamati ma anche e soprattutto di tutela e garanzia sociale delle famiglie interessate il processo di alienazione degli immobili del patrimonio abitativo degli enti pubblici e privatizzati evitando il rischio di accentuare l'emergenza abitativa, in particolare a Roma,

impegna il Governo:

ad assumere iniziative nel più breve tempo possibile, per chiarire il quadro normativo che regola il processo di alienazione del patrimonio immobiliare dei vari enti previdenziali privatizzati;

ad intervenire per garantire, comunque, agli inquilini tutele e garanzie di controllo sui prezzi di vendita da parte degli enti e sull'entità dei canoni di affitto in rinnovo di locazione traendo prioritario riferimento da quanto stabilito dalla legge n. 410 del 2001 e dagli accordi sindacali in materia, in modo che i diritti in essa stabiliti siano effettivamente praticabili;

ad intervenire presso gli enti previdenziali pubblici ed in particolare presso l'INPS – come da esso stesso richiesto – affinché vengano adottate con chiarezza e celerità tutte le procedure necessarie per la ripresa del processo di alienazione degli immobili reimmessi in possesso dell'INPS stesso con le tutele, il prezzo e le garanzie stabilite dalla legge n. 410 del 2011;

ad aprire, in ogni caso, da subito un tavolo di confronto tecnico e sindacale con le organizzazioni sindacali, dell'inquilinato e con gli enti locali interessati riguardanti sia il patrimonio degli enti previdenziali pubblici che quello degli enti previdenziali privatizzati, per individuare le soluzioni più rapide e socialmente efficaci per raggiungere gli obiettivi sopra richiamati e per la regolarizzazione dei *sine titolo* o delle assegnazioni irregolari negli alloggi degli enti previdenziali pubblici anche al fine di prevenire situazioni esplosive di disagio sociale e per favorire l'accesso al credito delle famiglie con reddito medio basso, con mutui sostenibili e finalizzati all'acquisto;

ad impartire per quanto riguarda gli enti previdenziali pubblici, precise disposizioni affinché nelle more dei provvedimenti da assumere venga differita l'esecuzione degli sfratti o sgomberi pendenti nelle aree urbane e la sospensione delle aste riguardanti le unità immobiliari ad uso residenziale che non risultino effettivamente libere;

ad assumere un provvedimento che obblighi gli enti previdenziali pubblici e privatizzati, quelli partecipati, con controllo, o vigilanza pubblica a stipulare e rinnovare i contratti di locazione, tenendo conto della situazione di difficoltà economica delle famiglie, anche riconsiderando in forme socialmente più sostenibili accordi recentemente stipulati da diversi enti;

a prevedere in attesa di un rapido chiarimento sulle procedure da adottare derivante dagli esiti del suddetto tavolo tecnico, una moratoria delle procedure di alienazione degli immobili degli enti previdenziali privatizzati – ancorché deliberate ma ad oggi non avviate – e degli aumenti dei canoni connessi ai rinnovi contrattuali, nonché delle procedure di sfratto in corso per gli enti previdenziali privatizzati tenuto conto che la Commissione VIII (ambiente, territorio e lavori pubblici) della Camera dei deputati ha già approvato all'unanimità nel 2010 la risoluzione Alessandri, Piffari e

Braga n. 8-00101, che dà mandato al Governo di convocare un tavolo tecnico e sindacale sui temi suddetti;

a prevedere per le procedure di alienazione in fase di attuazione, anche a causa della congiuntura economica e della difficoltà di accedere al credito, la possibilità per chi non è in grado di procedere all'acquisto, di poterlo fare alle medesime condizioni, per i successivi 5 anni;

ad intervenire anche con precise disposizioni normative per risolvere l'annosa vicenda del contenzioso giudiziario dei cosiddetti immobili di pregio.

(1-00011) «Morassut, Argentin, Braga, Villecco Calipari, Martella, Meta, Coscia, Realacci, Peluffo, Lenzi».