



Associazioni Inquilini e Abitanti

## BLOCCO DEGLI SFRATTI E MORATORIA DELLA GESTIONE DEL PATRIMONIO DEGLI ENTI PREVIDENZIALI: IL PD E LA MAGGIORANZA TRADISCONO GLI IMPEGNI PRESI!

LUNEDÌ 9 DICEMBRE dalle ORE 15.00 PRESIDIO IN PIAZZA MONTECITORIO

Vi Alleghiamo la Mozione 1-00011 - versione originale - presentata a marzo da Morassut (PD) ora completamente stravolta.



Roma, 06/12/2013

MOZIONI: PRESENTATO DA TUTTA LA MAGGIORANZA UN TESTO CHE CANCELLA GLI IMPEGNI PRESI SUGLI SFRATTI E SUGLI ENTI PREVIDENZIALI PRIVATIZZATI. SI TIENE CONTO SOLO DI ALCUNI PUNTI RIGUARDANTI GLI ENTI PREVIDENZIALI PUBBLICI.

**QUANDO LA POLITICA PARLA CON LA LINGUA**

## BIFORCUTA.

Abbiamo atteso questi due giorni per capire cosa stesse realmente succedendo dentro l'aula di Montecitorio - evitando di prendere posizioni a caldo – cercando di comprendere realmente le posizioni emerse durante la discussione sulle mozioni, tutte riguardanti (quelle presentate inizialmente dal PD, M5S e SEL) la richiesta di blocco degli sfratti, anche quelli per morosità incolpevole; la moratoria delle dismissioni speculative e degli aumenti insostenibili degli affitti, in particolare facendo riferimento agli enti previdenziali pubblici e privatizzati; il riconoscimento del diritto alla casa agli inquilini senza titolo, fermando gli sgomberi.

E' stata presentata da tutta la maggioranza la Mozione (vi alleghiamo sotto il testo elaborato il 4 dicembre) - primo firmatario l'on. Morassut (PD) - che invece si rimangia gli impegni presi e scritti sulle proposte presentate in precedenza (in periodo di piena campagna elettorale) che riguardavano la richiesta di blocco degli sfratti, anche quelli per morosità incolpevole, e la moratoria degli aumenti degli affitti, delle dismissioni speculative da parte degli enti previdenziali, in particolare di quelli cosiddetti privatizzati.

Nella Mozione 1-00011 si fa riferimento in modo ingannevole agli enti previdenziali (chi l'ha scritta vuole gettare fumo agli occhi dei cittadini e degli inquilini pensandoli ignoranti), facendo immaginare che si intende parlare di tutti gli enti, quando si invita il Governo a “.... *chiarire il quadro normativo che regola il processo di alienazione del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali ....*”, ma in realtà nel capoverso successivo si capisce con chiarezza che ci si riferisce solo a quelli pubblici, quando si dice “.... *garanzie di controllo sui prezzi di vendita da parte dei predetti enti pubblici ....*”. Nell'impegno comunque non si fa mai menzione dei Fondi immobiliari i quali sono i veri proprietari della stragrande maggioranza del loro patrimonio abitativo.

Pur contenendo uno dei punti che da anni andiamo rivendicando, la richiesta di regolarizzazione degli inquilini senza titolo, sugli Enti pubblici si vuole preparare (sul modello Enasarco) un nuovo piatto gustoso a cui far intingere, attraverso nuovi accordi di dismissioni di patrimonio (a quale prezzo?), i soliti ghiotti sindacati concertativi.

La richiesta di blocco generalizzato degli sfratti diventa un labile invito “*venga valutata la possibilità di differire l'esecuzione degli sfratti o degli sgomberi pendenti*”

*nelle aree urbane”* non chiarendo a quali sfratti ci si riferisce.

Infine, non censurano la politica degli enti previdenziali, al centro di molte inchieste giornalistiche e della magistratura, anche in merito agli investimenti mobiliari fallimentari fatti in titoli tossici; anzi si rivendicano gli accordi sindacali, quelli attraverso i quali stanno gettando nel vortice dell'emergenza abitativa migliaia di inquilini, quelli più poveri, con le dismissioni di Enasarco (arriveranno anche quelle dell'Enpam), con gli aumenti degli affitti che stanno producendo centinaia di sfratti (Enpaia, Enpam, ecc.).

L'inquilinato resistente e l'ASIA-USB, impegnati da più di tre anni in una forte battaglia per il diritto alla casa, ha determinato e richiesto con forza questo confronto in Parlamento immaginando di trasformare nei fatti tutti gli impegni presi e le richieste avanzate da parlamentari di tutti i partiti, dai Sindaci (prima Alemanno poi Marino), dal Presidente della Regione Lazio Zingaretti, dal Prefetto di Roma (e non solo), dal Presidente dell'ANCI Fassino, da molti altri sindaci delle città italiane, dai Consigli comunali, comunali e regionali.

Anche la stessa Conferenza delle Regioni del 31 ottobre scorso si è conclusa con un O.d.G. approvato che chiedeva la moratoria di tutti gli sfratti e l'apertura di un tavolo inter-istituzionale.

Ora invece, senza imbarazzo alcuno, si stanno cambiando le carte in tavola e si rimettono al centro di questo atto d'impegno del Parlamento coloro che sono la causa del male che sta colpendo decine di migliaia di inquilini in tutto il paese (la maggior parte a Roma): gli enti previdenziali che stanno speculando sul patrimonio abitativo, nato in gran parte per svolgere una funzione sociale; i sindacati concertativi che hanno accettato e sostenuto con gli accordi la loro politica.

Nulla dice la Mozione sullo spreco di denaro di questi Enti e Casse fatto impiegando denaro in fondi spazzatura, investimenti sbagliati che stanno veramente mettendo in discussione la sostenibilità di questi associazioni previdenziali rendendo opaco il futuro previdenziale degli iscritti. E pensare che nei loro statuti sono tutti definiti Enti "senza scopo di lucro".

L'atto presentato alla camera è tutto indirizzato a coprire questa gestione, salvaguardare gli interessi dei loro ben remunerati Presidenti, Direttori Generali, Manager e C.d.A., a danno degli inquilini che sono usati come il loro bancomat.

**Lunedì 9 dicembre alle ore 15,00 è di nuovo fissata la data per il voto, credo sia importante stare in Piazza di Monte Citorio per provare a esprimere il nostro**

**fermo dissenzo.**

Ci rendiamo conto che abbiamo a che fare con una classe politica inaffidabile, ma l'unica possibilità di cambiare le cose è quella di stare tutti insieme, scendere tutti in piazza uniti per far sentire il nostro dissenso e resistere! **FORTI CHE LA RAGIONE STA DALLA PARTE DEGLI INQUILINI!**

**Roma 6 dicembre 2013**

**ASIA-USB**

LUNEDÌ 9 DICEMBRE dalle ORE 15.00 PRESIDIO IN PIAZZA MONTECITORIO

---

## **QUANDO LA POLITICA PARLA CON LA LINGUA BIFORCUTA.**

Tra i firmatari della Mozione che vi riporto più in basso ci sono come già detto L'on. Morassut (PD), ma anche la Saltamartini (PDL) e Marazziti (SC).

**Morassut (pd):** oltre ad essere firmatario della Mozione iniziale presentata a marzo 2013 che allego, ha scritto a febbraio 2013 (in piena campagna elettorale) una lettera a Monti che vi riporto più in basso;

**Saltamartini (pdl):** è stata tra i presentatori della proposta di legge sugli enti previdenziali privatizzati presentata da Alemanno insieme all'avv. Peticaro dopo lo sciopero della fame fatto dall'inquilinato resistente sotto la prefettura;

**Marazziti (scpi):** presentatore della mozione, ieri ritirata, che chiedeva la vendita degli alloggi degli enti previdenziali al valore catastale.

**ORA VEDETE VOI SE IL TESTO SOTTO RIPORTATO RISPONDE**

**AGLI IMPEGNI PRESI ANCHE DAGLI ONOREVOLI SOPRA CITATI IN  
VARIE OCCASIONI, NEGLI INCONTRI O IN ASSEMBLEE  
PUBBLICHE, NELLE CONFERENZE O NEI COMUNICATI STAMPA,  
NELLE MOZIONI, NELLE LETTERE, IN CAMPAGNA ELETTORALE.**

---

**TESTO DELLA MAGGIORANZA CHE VA AL VOTO LUNEDI' 9  
DICEMBRE**

**Atto Camera**

**Mozione 1-00011**

presentato da

**MORASSUT Roberto**

testo di

**Mercoledì 4 dicembre 2013, seduta n. 131**

La Camera,

premesse 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 un'assenza di iniziativa delle autorità pubbliche che, nonostante la crescita della crisi abitativa, gli interventi delle forze sociali e di vari organismi parlamentari

non sono stati in grado, negli ultimi anni, di varare un'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 sanciti dall'articolo 47 della Costituzione;

parte rilevante della crisi abitativa, specie in alcuni ambiti territoriali e segnatamente nella città di Roma, 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 questo ambito, gli affittuari degli immobili degli enti previdenziali privatizzati vivono una condizione di preoccupazione circa gli eventuali aumenti dei canoni di affitto per il rinnovo dei contratti di locazione e per le conseguenze connesse con i possibili processi di dismissione del patrimonio immobiliare;

per quanto riguarda i conduttori degli immobili degli enti previdenziali pubblici, la preoccupazione deriva dall'interruzione del processo di alienazione e dalla 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 – vigilanti 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», decreto-legge 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 degli 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,

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 degli enti previdenziali, in particolare precisando che, in ogni caso, al processo di alienazione possa applicarsi una disciplina conforme a quella prevista dalla legge n. 410 del 2001, con riferimento al regime delle tutele degli inquilini, al prezzo e alle garanzie, contemperando le esigenze di redditività per la finanza pubblica dei processi di alienazione con quelle sociali, coerenti con quelle che ispirano la missione istituzionale di tali enti, quali protagonisti del sistema del *welfare*;

ad intervenire per garantire, comunque, agli inquilini tutele e garanzie di controllo sui prezzi di vendita da parte dei predetti enti pubblici 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 aprire in ogni caso da subito, sempre relativamente al patrimonio immobiliare degli enti pubblici, una sede di confronto tecnico e sindacale con le organizzazioni sindacali, dell'inquilinato e con gli enti locali interessati, 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 dei predetti 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, anche avvalendosi delle recenti misure proposte in tal senso dal Governo;

ad impartire disposizioni affinché, nelle more dei provvedimenti da assumere, venga valutata la possibilità di differire l'esecuzione degli sfratti o degli sgomberi pendenti nelle aree urbane e sospendere le aste riguardanti le unità immobiliari ad uso residenziale che non risultino effettivamente libere;

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

a farsi promotore, quanto al patrimonio degli enti privatizzati, di una decisa iniziativa presso i medesimi enti che, nel richiamarli alle responsabilità che anche essi rivestono quali attori del sistema sociale, sia volta a favorire, nel rispetto e nell'ambito della loro autonomia gestionale, organizzativa e contabile – avvalendosi anche di apposite procedure di negoziazione con le organizzazioni sindacali degli inquilini – politiche di gestione del mercato delle locazioni e dei processi di dismissione immobiliare (prevedendo eventualmente anche l'alienazione in favore dei conduttori delle unità abitate). Le politiche in questione dovranno ispirarsi a criteri di tutela e salvaguardia, in ogni caso, dei nuclei familiari che presentino condizioni di maggiore svantaggio e disagio economico, ovvero che siano a rischio di esclusione sociale, così come individuati dal decreto-legge 20 ottobre 2008, n. 158, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 dicembre 2008, n. 19. Le medesime politiche dovranno, più in generale, ispirarsi a criteri che, nel rispetto della funzione di garanzia economico-finanziaria che il loro patrimonio assume per le rispettive gestioni previdenziali, siano quanto più aderenti a quelli di carattere sociale previsti per la dismissione del patrimonio immobiliare

degli enti pubblici di previdenza;

a monitorare che i processi di dismissione immobiliare degli enti previdenziali pubblici e privatizzati, ispirati ai principi sociali di cui alla presente mozione, siano conformi ai criteri di piena trasparenza, conoscibilità e rendicontazione.

(1-00011)

*(Nuova formulazione)* «Morassut, Saltamartini, Antimo Cesaro, Di Gioia, Santerini, Argentin, Braga, Villecco Calipari, Martella, Meta, Coscia, Realacci, Peluffo, Lenzi, Brandolin, Costa, Leone, Misuraca, Dorina Bianchi, Piso, Garofalo, Bernardo, Bosco, Tinagli, Zanetti, D'Agostino, Sottanelli, Cimmino, Binetti, Rabino, Causin, Fitzgerald Nissoli, Monchiero, Schirò, Dellai, Marazziti».

---

**TESTO DELLA LETTERA DI MORASSUT (PD) INVIATA A MONTI IL 10 FEBBRAIO 2013**  
**IN PIENA CAMPAGNA ELETTORALE**

Al Presidente del Consiglio dei Ministri Mario Monti

Roma 10-02-2013

Illustre Presidente,

Le scrivo per segnalare la situazione assai critica che coinvolge decine di migliaia di famiglie italiane – ed in particolare romane – che vivono in alloggi di proprietà degli enti previdenziali pubblici e privatizzati.

Come Lei certamente sa la situazione di queste famiglie è caratterizzata da una grande incertezza sul proprio immediato futuro come conduttori dei contratti di affitto di questi alloggi o di possibili futuri compratori.

Le è altrettanto noto che la situazione gestionale dei vari enti è assai differenziata per le



diverse normative che nel tempo hanno dato agli enti configurazioni giuridiche differenti suddividendoli, per l'appunto in enti previdenziali pubblici ed in enti previdenziali privatizzati.

Anche se una recente sentenza del Consiglio di Stato – del novembre 2012 – ha sottolineato il carattere pubblico delle finalità di tutti gli enti previdenziali i quali sono in ogni caso parte integrante del conto economico dello stato secondo quanto stabilito dall'Istat...

Ho seguito alla Camera dei Deputati in modo particolarmente assiduo il tema della dismissione del patrimonio abitativo delle case degli enti pubblici e privatizzati.

Sono stato indotto a farlo in qualità di parlamentare romano membro della VIII commissione Ambiente, Lavori Pubblici e Territorio e di ex amministratore del Comune di Roma presso il quale dal 2001 al 2008 mi sono occupato di Politiche del Territorio ma soprattutto perché sollecitato – forse anche per i miei trascorsi e per l'attuale ruolo parlamentare – da tantissime famiglie che si trovano in una situazione di drammatica difficoltà.

Le questioni che vorrei segnalare con questa lettera sono le seguenti:

1) Il tema centrale riguarda le condizioni per la vendita da parte degli enti degli alloggi alle famiglie conduttrici e dei rinnovi contrattuali per l'affitto.

Per quanto riguarda il patrimonio degli enti previdenziali pubblici – soprattutto INPS - Le è noto che le dismissioni del patrimonio abitativo sono state condotte dal 2001 in poi sulla base della legge 410 del 2001 che consente varie agevolazioni per calcolare un giusto prezzo di vendita alle famiglie.

Grazie alla suddetta legge è stato venduto circa il 90% del patrimonio abitativo con sostanziale soddisfazione dei cittadini e con un consistente rientro economico per l'Inps e per gli altri Enti.

Tuttavia dopo lo scioglimento della "SCIP 2" una quota residua di alloggi – circa 15 mila – sono stati reimmessi nel patrimonio diretto di INPS ma mai più venduti in quanto l'Istituto attende indicazioni formali dai Ministeri preposti alla vigilanza del suo operato – Economia e Welfare - .

Le famiglie però attendono di poter comperare – avendo molte peraltro manifestato l'intenzione per iscritto su richiesta dell'INPS di vari anni orsono – alle stesse condizioni previste dalla 410 che ha regolato le precedenti vendite.

Si tratta per la quasi totalità dei casi di famiglie di condizione medio-bassa, pensionati o lavoratori dipendenti con famiglie monoreddito, che con sacrifici hanno accantonato risorse economiche per acquistare l'alloggio nel quale vivono da sempre convinte di potersi avvalere di una legge vigente ( la già citata 410 del 2001 ).

Invece tutto è fermo e la sensazione che si va diffondendo , non del tutto astratta, è che si voglia modificare le modalità di vendita e passare attraverso un soggetto finanziario – una SGR – che naturalmente non potrebbe facilmente procedere ai sensi della 410 ma dovrebbe seguire criteri che condurrebbero ad un innalzamento dei prezzi incompatibile con la condizione degli inquilini.

2) Per quanto riguarda le famiglie titolari di alloggi di vari enti previdenziali privatizzati (ENASARCO, ENPAIA, ENPAM ed altri ) e delle Casse ( architetti, geometri, notai, ragionieri ed altre ) la situazione è assai complessa perche alcuni Enti hanno provveduto a sottoscrivere accordi con le organizzazioni maggiormente rappresentative dell'inquilinato (ENASARCO) per abbattere i prezzi di una certa percentuale e adottare misure di tutela delle famiglie rientranti in condizioni di particolare disagio, altri Enti si sono affidati a Fondi immobiliari che invece non tengono conto di alcuna forma di tutela ma dismettono a prezzi di mercato incompatibili sia con le disponibilità delle famiglie sia con le condizioni stesse degli immobili spesso vecchi e non mantenuti.

Peraltro anche nell'ambito ENASARCO le crescenti difficoltà di accesso al credito per i mutui, una permeante perplessità sulle stime dei valori di partenza degli alloggi e le notizie pubblicate sui giornali sulle recentissime vicende che riguardano l'ENASARCO circa presunte perdite finanziarie generate dall'acquisto di titoli e derivati, hanno accresciuto preoccupazione e protesta e allargato un clima di sfiducia tra molte famiglie che si collega ad un generale clima esistente nel Paese.

3) C'è infine da segnalare la situazione di tutte quelle famiglie che comunque non possono acquistare e che – nel caso degli alloggi INPS – non hanno ancora un titolo di conduttrici nonostante paghino regolarmente l'affitto all'Istituto che li considera , in quanto occupanti, "sine titolo" e delle migliaia di famiglie che sono sottoposte a procedura di sfratto per morosità o per finita locazione in alloggi soprattutto ENPAIA. Ricordo a tal proposito che su mia proposta nell'ultimo "Milleproroghe" è stata inserita una norma di proroga delle scadenze di sfratto al 31.12.2013 per le finite locazioni e che deve dunque ben valere anche per le case degli enti.

Concludendo.

Le scrivo, anche a nome di numerosissime famiglie, per chiederLe di considerare la possibilità nei giorni residui di attività del Suo governo di guardare con particolare attenzione a questa vicenda e di valutare la possibilità di dare un indirizzo alle forze dell'ordine attraverso il Ministero degli Interni e le Prefetture per una moratoria delle procedure di sfratto in corso.

Nello stesso tempo Le rivolgo la richiesta di porre a tutti gli enti previdenziali un indirizzo chiaro nelle modalità di conduzione delle procedure di vendita.

Non essendo possibile in pochi giorni risolvere con chiarezza quanto non è stato possibile

chiarire in mesi ed anni recenti sarebbe tuttavia assai utile determinare una moratoria delle vendite – e degli sfratti e dei rinnovi contrattuali con aumento dei canoni – fino a quando un nuovo Governo ed un nuovo Parlamento non assumono chiari e definitivi indirizzi.

Con viva cordialità

On Roberto MORASSUT

---

**MOZIONE PRESENTATA DA SANTERINI, MARAZZITI (SCpl), ECC. RITIRATA IERI E  
CONFLUITA IN QUELLA DELLA MAGGIORANZA**

-

**Atto Camera**

**Mozione 1-00275**

presentato da

**SANTERINI Milena**

testo di

**Mercoledì 4 dicembre 2013, seduta n. 131**

La Camera,  
premesso che:

l'attuale congiuntura economica rende necessario sostenere una strategia di politica abitativa, intesa a favorire l'accesso alla proprietà della prima casa da parte di famiglie, spesso monoreddito ed anziane, che specialmente negli ultimi anni si trovano a patire l'enorme crescita dei prezzi d'acquisto degli immobili (dal 91 al 376 per cento già nelle zone periferiche delle principali città) e dei canoni delle locazioni (dal 96 al 221 per cento già nelle zone semicentrali delle principali città), nonché l'impossibilità di poter disporre del diritto di prelazione, a causa della vendita o del conferimento di interi edifici da parte degli enti e delle casse di previdenza ed assistenza, soggetti giuridici sottoposti, tra l'altro, alla vigilanza dei Ministeri competenti e della Corte dei conti, nonché iscritti nell'elenco delle amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato;  
si tratta di un intervento di particolare rilievo sociale, che esprime la volontà di recuperare un

ruolo di indirizzo e di regolazione del mercato immobiliare, finalizzato, tra l'altro, anche a favorire una ripresa del mercato dell'edilizia residenziale lontano da fini speculativi; in base agli atti della XVI legislatura della Commissione parlamentare di controllo sull'attività degli enti gestori di forme obbligatorie di previdenza e assistenza sociale, si tratta di immobili vetusti, che hanno la necessità, tra l'altro, di continue e costose manutenzioni straordinarie; naturale corollario di un simile intervento è un effetto trainante per molteplici settori dell'economia nazionale, nonché un sensibile effetto di equità e di normalità nel mercato immobiliare, con conseguenti riflessi positivi per tutte le parti coinvolte, dando una soluzione equa ad un forte e sentito problema sociale, soprattutto nei grandi centri urbani; si tratta, in concreto, dell'alienazione di alcune centinaia di unità abitative di vecchia costruzione (oltre 40 anni) ad un prezzo equo, tenendo conto, da un lato, del lungo tempo per il quale l'ente proprietario ha avuto la possibilità di ben remunerare il proprio investimento, peraltro avendo ammortizzato l'investimento e goduto dei benefici di legge al momento di acquisto dell'immobile, e, dall'altro, dei significativi obiettivi di politica sociale che si intendono perseguire. Le unità abitative in parola, negli ultimi quindici anni, hanno già consentito ai soggetti proprietari di realizzare ulteriori buoni margini di profitto accentuati dalle locazioni con contratti a patto libero indicizzato, frequentemente derivanti dalla trasformazione dei canoni sociali; si consente in tal modo di consentire l'accesso alla proprietà dei beni in questione unicamente a coloro che ne abbiano diretto ed effettivo interesse (senza altra proprietà libera e idonea nell'ambito dello stesso comune), neutralizzando, a sua volta, eventuali intenti speculativi da parte dell'acquirente,

impegna il Governo:

ad assumere iniziative affinché gli enti e le casse di previdenza e assistenza, comunque denominati, degli ordini e dei collegi professionali iscritti nell'elenco delle amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato procedano all'alienazione in favore dei conduttori delle unità abitative, anche se già cartolarizzate o conferite a fondi immobiliari chiusi, qualora siano costruite antecedentemente al 1° gennaio 1973 e non classificate di pregio artistico o storico, prive delle caratteristiche delle abitazioni di lusso e ad uso esclusivo di abitazione del titolare del contratto di locazione, facendo sì che, nell'ambito del processo di alienazione di tali unità abitative, il cui prezzo di vendita non potrà essere comunque superiore al valore della rendita catastale moltiplicato per il coefficiente di centocinque, il conduttore non possa procedere all'acquisto dell'unità abitativa se il medesimo, il coniuge o altro familiare convivente siano proprietari di altra unità abitativa libera e idonea nell'ambito dello stesso comune o se risultino morosi per oltre sei mensilità del canone o degli oneri condominiali;

ad assumere iniziative per prevedere che l'immobile acquistato secondo quanto sopra riportato non possa essere alienato, locato o comunque reso oggetto di cessione a titolo oneroso per almeno dieci anni dall'acquisto (ridotto a cinque anni per soggetti ultrasettantacinquenni), a pena di nullità del relativo contratto.

(1-00275) «[Santerini](#), [Dellai](#), [Marazziti](#), [Sberna](#)».

-