



Associazioni Inquilini e Abitanti

---

## CASE ENTI PREVIDENZIALI: PRESENTATA A FINE LUGLIO DAL PD MOZIONE ANCHE AL SENATO!

**Legislatura 16 Atto di Sindacato Ispettivo n° 1-00672**

**Mozione presentata dai senatori del PD: DI GIOVAN PAOLO , MUSI , FERRANTE ,  
DELLA SETA , BIONDELLI , VITA , CECCANTI , MARITATI , PERTOLDI , DEL VECCHIO  
, GARAVAGLIA Mariapia**

Roma, 01/10/2012

Atto n. 1-00672

Publicato il 31 luglio 2012, nella seduta n. 781

Il Senato,

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 perfino 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;

il patrimonio abitativo degli enti previdenziali ha costituito per anni uno scudo protettivo ed un investimento sul futuro delle generazioni italiane con oltre 100.000 unità, il 90 per cento ad

uso abitativo e il 60 per cento a Roma;

da anni, a parte lodevoli eccezioni, si nota una assenza di iniziativa delle autorità pubbliche le quali, nonostante la crescita della crisi abitativa, la sollecitazione delle forze sociali e di vari organismi parlamentari, non sono state in grado 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 «tamponi» - 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; 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;

in questo ambito gli affittuari degli immobili degli enti previdenziali privatizzati vivono da tempo 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 di mercato e talvolta superiori volti a garantire una "patrimonializzazione" a favore degli enti stessi e a scapito degli inquilini ormai invecchiati ed in pensione;

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

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 normativa - il decreto-legge n. 351 del 2001, convertito, con modificazioni, dalla legge 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;

nello specifico caso delle case della Cassa dei ragionieri, va ricordato che già il 90 per cento del patrimonio abitativo è stato alienato ai conduttori con le prerogative stabilite dal citato

decreto-legge n. 351 del 2001 e attraverso l'azione di specifici soggetti societari all'uopo costituiti, SCIP (società cartolarizzazione immobili pubblici) 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 decreto-legge n. 201 del 2011, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 214 del 2011, cosiddetto decreto Salva Italia;

appare pertanto urgente un pronunciamento del Governo sulle modalità con cui affrontare, in un quadro di sostenibilità economica dello Stato e degli enti, 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:

1) 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 pubblici e dei vari enti previdenziali privatizzati;

2) 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 dal citato decreto-legge n. 351 del 2001 e dagli accordi sindacali in materia, in modo che i diritti in esso stabiliti siano effettivamente praticabili;

3) 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 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 dal citato decreto-legge n. 351 del 2001;

4) ad aprire, in ogni caso, da subito un tavolo di confronto tecnico e sindacale con le organizzazioni sindacali, dell'inquilinato, 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 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;

5) a 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;

6) 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 e degli aumenti dei canoni connessi ai rinnovi contrattuali, nonché delle procedure di sfratto in corso per gli enti previdenziali privatizzati.