Corte d'Appello di Napoli: fissata al 14 aprile 2014 la discussione sul diritto di prelazione degli inquilini ex-Enpam.

Napoli, 03/05/2013

14 Aprile 2014

è la data fissata dalla Corte d'Appello di Napoli per discutere sul diritto della prelazione avanzata dai nostri legali in riferimento all'art. 3, comma 109, legge 662/96 modificato dall'art. 2, comma 5, legge 488/99 che così recitano:

art 3,comma 109.
Le amministrazione pubbliche procedono alla dismissione del loro patrimonio immobiliare, con le seguenti modalità:
a) e' garantito, nel caso di vendita frazionata, il diritto di prelazione

art. 2, comma 5.
All'articolo 3 comma 109 della legge n. 662 del 1996 sono apportate le seguenti modificazioni:
a) alla lettera a) dopo la parola "frazionate" aggiungere le seguenti **"e in blocco, anche a cooperative di abitazione di cui siano soci gli inquilini".**

Orbene, con il Dl. 16/2012 convertito in Legge 44/2012, l' elenco delle Amministrazioni Pubbliche redatto annualmente dall' ISTAT per circolare del Ministero delle Finanze, dove figurano, tra l'altro, tutti gli enti previdenziali, diventa legge dello Stato adeguando la normativa agli standards dell' Unione Europea.

Infatti, il regolamento comunitario CE 2223/1996 del Consiglio del 25 Giugno 1996, noto come "SEC95" classifica, al settore 13 (S.13), le amministrazioni pubbliche.

Esse vengono suddivise in quattro sottosettori:

Amministrazioni centrali (comprendono tutti gli organi amministrativi dello Stato)

Amministrazioni di Stati federati (privo di rilevanza nel diritto italiano)

Amministrazioni locali (comprendono Comuni, Province, Regioni ecc. ecc.)

Enti di assistenza e previdenza sociale (comprendono tutte le unità istituzionali la cui attività consiste nell'erogare prestazioni sociali, alle quali determinati gruppi della popolazione sono tenuti a versare obbligatoriamente contributi in forza di disposizione legislative).

L'apparente incertezza, dedotta solamente dalle associazioni degli enti di previdenza, sui requisiti previsti dal Regolamento Comunitario per l'inserimento di questi ultimi, nel Settore delle Amministrazioni Pubbliche, hanno contribuito alla nascita di un rilevante numero di contenziosi a livello nazionale, promosso da queste " casse " che annualmente si vedono inseriti nell' elenco ISTAT.

Il Consiglio di Stato con il giudizio n. 6014/2012 aggancia la nozione comunitaria del settore delle pubbliche amministrazioni e definitivamente sentenzia:

...***la qualifica delle "casse private di previdenza e assistenza sociale" e la conseguente loro inclusione nell'elenco di cui si tratta, non è frutto di illogicità ma corrisponde ai principi correttamente applicati dall'ISTAT....*** (inoltre)***....l'elenco predisposto dall'ISTAT trova nella conformità al parametro normativo la propria giustificazione...***

Stabilito che gli enti di previdenza e assistenza sono da qualificarsi "Amministrazioni Pubbliche" sia per Regolamento Comunitario sia sul piano normativo (Dl 16/2012) e giurisdizionale (C.di S. n.6014/2012) si riporta, a conferma della modalità sul diritto della prelazione, rivendicato dai ns. legali, un significativo brano della sentenza della **Suprema Corte di Cassazione a ss.uu. n.5914/2013** che si pronuncia in favore di due inquilini e contro un'amministrazione pubblica:

...la riduzione del trenta per cento, rispetto al prezzo di mercato degli alloggi liberi, è stato a suo tempo prevista dal citato comma 109 in favore dei conduttori degli alloggi posti in vendita, ***cui spetta il diritto della prelazione****, senza alcuna allusione a particolari condizioni reddituali.*

Comitato R.I.T.A. Napoli, 30 aprile 2013
Rappresentanza Inquilini Torre Azzurra