Pubblico Impiego - Portale Nazionale

DOPO LA MANIFESTAZIONE DEL 15 MAGGIO DEGLI INQUILINI RESISTENTI PRESENTATA LA PRIMA MOZIONE ALLA CAMERA DAI DEPUTATI DEL PDL CHE HANNO RICEVUTO LA DELEGAZIONE.

Presentata il 5 giugno la prima Mozione: ora occorre che i partiti che sostengono il governo Monti approvino un provvedimento di moratoria e di apertura del tavolo inter-istituzionale, così come si sono impegnati a fare negli incontri del 15 maggio!



Roma, 08/06/2012

ATTO CAMERA

MOZIONE 1/01071

Dati di presentazione dell'atto

Legislatura: 16

Seduta di annuncio: 644 del 05/06/2012

Firmatari

Primo firmatario: DE ANGELIS MARCELLO

Gruppo: POPOLO DELLA LIBERTA'

Data firma: 05/06/2012

Atto Camera

Mozione 1-01071

presentata da

MARCELLO DE ANGELIS

testo di

martedì 5 giugno 2012, seduta n.644

La Camera,

premesso che:

il patrimonio immobiliare degli enti previdenziali è costituito da oltre 100.000 unità immobiliari di cui il 90 per cento circa ad uso abitativo. Il 60 per cento di questo patrimonio è situato a Roma;

la normativa che ha governato il regime di locazione degli immobili di proprietà pubblica non prevedeva, in origine, in caso di alienazione, il diritto di prelazione da parte degli inquilini. Tale strumento giuridico è stato introdotto, successivamente, con la legge n. 104 del 1996 in occasione dell'inserimento della possibilità che gli enti previdenziali pubblici potessero procedere alla dismissione degli immobili di loro proprietà;

in effetti il decreto legislativo n. 509 del 1994 ha trasformato in persone giuridiche private gli enti gestori di forme obbligatorie di previdenza ed assistenza, quali: Onaosi, Inpgi, Inpdai,

Enpaia, Enpav, Enpaf, Enpam, Enpaci, Enasarco, Cassa nazionale di previdenza e assistenza avvocati e procuratori legali, Cassa di previdenza tra dottori commercialisti, Cassa nazionale previdenza e assistenza ragionieri e periti commerciali, Cassa nazionale di previdenza e assistenza geometri, Cassa nazionale previdenza e assistenza ingegneri ed architetti e liberi professionisti, Cassa nazionale del notariato, fondi di previdenza per gli impiegati delle imprese di spedizione e agenzie marittime;

gli enti suindicati sono stati trasformati quindi, a decorrere dal 1o gennaio 1995, in associazioni o in fondazioni, con deliberazione dei competenti organi di ciascuno di essi, adottata a maggioranza qualificata dei due terzi dei propri componenti, a condizione che non usufruissero più di finanziamenti o altri ausili pubblici di carattere finanziario (articolo 1 del decreto legislativo n. 509 del 1994);

detti enti privatizzati, così come disposto dal decreto suindicato, «...continuano a sussistere come enti senza scopo di lucro e assumono la personalità giuridica di diritto privato, ai sensi dell'articolo 12 (...) rimanendo titolari di tutti i rapporti attivi e passivi dei corrispondenti enti previdenziali e dei rispettivi patrimoni....», ed «...hanno autonomia gestionale, organizzativa e contabile nel rispetto dei principi stabiliti dal presente articolo nei limiti fissati dalle disposizioni del presente decreto in relazione alla natura pubblica dell'attività svolta...». Per la natura pubblica dell'attività svolta, inoltre, sono sottoposti alla vigilanza del Ministero del lavoro e delle politiche sociali, del Ministero dell'economia e delle finanze, oltre che a quella dei Ministeri specifici, competenti per ciascun ente;

in relazione a tale processo di privatizzazione la giurisprudenza costituzionale ha sancito che l'organizzazione giuridica della previdenza sociale, pur presentando una sensibile varietà di sistemi, comunque conserva la prevista contribuzione obbligatoria, che concretandosi in un'erogazione di denaro necessitata ex lege, realizza lo schema del finanziamento pubblico dell'ente, ancorché non nell'esclusivo interesse di questo, ma comunque finalizzato a soddisfare esigenze solidaristiche, quali sono quelle sottese ai tipi di trattamenti e di prestazioni erogabili agli iscritti;

in questo quadro si deve considerare che il diritto di prelazione succitato è stato confermato anche con la legge n. 410 del 2001 con la quale si è proceduto alle cosiddette «cartolarizzazioni». Anche in questo caso, come detto, è stato confermato l'istituto della prelazione per l'intero iter amministrativo di dismissione degli immobili pubblici;

le procedure di dismissione di immobili pubblici consentono, dunque, una serie di tutele per gli inquilini più deboli;

per effetto della privatizzazione e di una successiva norma contenuta nella legge n. 243 del 2004 (articolo 1, comma 38) gli enti privatizzati hanno proceduto alla vendita o alla rinegoziazione dei canoni di affitto, facendo anche ricorso a richieste di sfratto, in deroga a quanto previsto in materia dalla legge n. 104 del 1996 che imponeva agli enti pubblici condizioni e modalità di locazione ed alienazione degli immobili a tariffe calmierate;

si deve tenere presente che gli stessi enti avevano acquisito il patrimonio immobiliare anche in virtù di agevolazioni e sgravi fiscali e che - nella sostanza - gli immobili sono stati utilizzati come ampliamento del patrimonio disponibile per l'edilizia convenzionata;

il decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, recante «Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica» (poi convertito dalla legge n. 122 del 2010), all'articolo 8, comma 15, prevede che «Le operazioni di acquisto e vendita di immobili da parte degli enti pubblici e privati che gestiscono forme obbligatorie di assistenza e previdenza, nonché le operazioni di utilizzo, da parte degli stessi enti, delle somme rivenienti dall'alienazione degli immobili o delle quote di fondi immobiliari, sono subordinate alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica da attuarsi con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali»;

la citata norma del decreto-legge ha una finalità apparentemente di natura contabile, senza avere riguardo, tuttavia, alla fondamentale funzione sociale degli immobili pubblici che finora ha consentito e che deve seguitare a consentire alle predette categorie di poter condurre un'esistenza dignitosa senza aggravi sul bilancio familiare dovuti a canoni locativi elevati e rimessi all'arbitrio dei proprietari privati;

con la costituzione di due Scip, oramai liquidate con un pesante deficit di bilancio, sono stati «cartolarizzati», ovvero venduti più di 90.000 appartamenti di proprietà degli enti previdenziali, ma dal 2008, epoca della dismissione della seconda Scip, il patrimonio

residuo, circa 15.000 appartamenti (di cui più di 10.000 a Roma) è tornato in possesso degli enti che ora vorrebbero disfarsi degli alloggi a prezzo di mercato;

con il decreto-legge n. 201 del 2011 cosiddetto «Salva Italia» l'attuale Governo, all'articolo 27, ha stabilito i criteri della dismissione del patrimonio pubblico tramite fondi immobiliari a capitale privato;

appare evidente che la materia è stata oggetto di una continua sovrapposizione normativa ed il quadro si complica anche in virtù di specifici interventi comunitari, quali ad esempio la direttiva 2004/18/CE, allegato III (modificabile solo seguendo la procedura all'uopo stabilita), che nell'elencare, in via non limitativa, gli organismi e le categorie di organismi di diritto pubblico, include espressamente in tale novero tutti gli enti che gestiscono forme obbligatorie di previdenza e assistenza;

appare quindi necessario un tempestivo intervento normativo volto, da un lato, a chiarire il quadro generale della materia e, dall'altro, a garantire agli inquilini maggiori tutele, maggiori garanzie, maggiore trasparenza, maggiore controllo e prezzi più equi sia nelle vendite che negli affitti;

tale intervento è necessario anche per evitare che si realizzi una disparità di trattamento tra gli inquilini, a seconda che questi, abbiano, ab origine, stipulato il contratto locatizio con un ente pubblico o con un ente pubblico poi privatizzato, ma che conserva la sua natura di organismo di diritto pubblico, relativamente alla sua causa e funzione,

impegna il Governo:

ad assumere iniziative, nel più breve tempo possibile, per chiarire il quadro normativo che regola il processo di privatizzazione degli enti previdenziali ed, in particolare, le procedure di dismissione degli immobili pubblici a questo correlato;

ad adottare ogni iniziativa di competenza nel più breve tempo possibile, - alla luce di quanto affermato dalla Corte Costituzionale, per la quale l'organizzazione giuridica della previdenza sociale, pur presentando una sensibile varietà di sistemi, comunque conserva la prevista contribuzione obbligatoria, che concretandosi in un'erogazione di denaro necessitata ex lege,

realizza lo schema del finanziamento pubblico dell'ente, ancorché non nell'esclusivo interesse di questo, ma comunque finalizzato a soddisfare esigenze solidaristiche, quali sono quelle sottese ai tipi di trattamenti e di prestazioni erogabili agli iscritti, - affinché vengano eliminati eventuali profili di incostituzionalità nelle procedure di dismissione in atto;

ad intervenire parimenti affinché tali procedure di dismissione non si pongano in contrasto con la normativa europea che, come ricordato in premessa, nell'elencare, in via non limitativa, gli organismi e le categorie di organismi di diritto pubblico, include espressamente in tale novero tutti gli enti che gestiscono forme obbligatorie di previdenza e assistenza;

ad intervenire per garantire, comunque, agli inquilini maggiori tutele, maggiori garanzie, maggiore trasparenza, maggiore controllo e prezzi più equi sia nelle vendite che negli affitti, in particolare rafforzando concretamente il principio del loro diritto di prelazione sancito anche con la legge n. 410 del 2001, in modo che tale diritto sia effettivamente praticabile;

a sospendere, fino a quando il quadro normativo non sia stato chiarito, sia in relazione ai suoi profili di costituzionalità che rispetto alle indicazioni europee in materia, le dismissioni delle eventuali unità abitative già regolarmente abitate da conduttori titolati, al fine di garantire il pieno e concreto diritto di prelazione per gli inquilini degli immobili interessati da tali procedure;

ad intervenire affinché non si proceda, in sede di rinnovo contrattuale, fino a quando il quadro normativo non sia stato chiarito, ad aumenti del canone di locazione, oltre quelli dovuti per il solo aggiornamento connesso alla variazione dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'Istat, ciò anche al fine di evitare alla luce di un quadro normativo particolarmente confuso ed incerto i consequenziali ricorsi amministrativi.

(1-01071)«De Angelis, Corsaro».