INQUILINI RESISTENTI: PRESENTATA ANCHE LA MOZIONE PD.



Roma, 21/06/2012

IN CORSOAtto Camera

Mozione **1-01086**

presentata da

ROBERTO MORASSUT

testo di

martedì 19 giugno 2012, seduta n.652

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 le 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 è stato 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 che 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 concentrato nella Capitale d'Italia;

in questo ambito gli affittuari degli immobili degli enti previdenzialiprivatizzati 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 - decreto-legge n. 509 del 1994, legge 104 del 1996, legge 243 del 2003, articolo l comma 38, decreto-legge n. 78 del 2010, decreto-legge n. 201 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 e che la stessa Corte di

Cassazione si è incaricata di segnalare con sentenza a sezioni a sezioni unite del 22 giugno del 2006 n. 20322 e da 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 titulo» in una condizione di angoscia e incertezza tanto più assurda in presenza di una legge - la 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 Mastropasqua - 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 Salvaitalia» n. 201 del dicembre 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 eprivatizzati 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 degli enti previdenziali pubblici e dei vari enti previdenzialiprivatizzati;

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 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, con gli entilocali interessati riguardanti sia il

patrimonio degli enti previdenzialipubblici che quello degli enti previdenziali privatizzati, per individuare le soluzioni più rapide e socialmente efficaci per raggiungere gli obbiettivi sopra richiamati e per la regolarizzazione dei «sine titulo» 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;

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;

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 corsoper gli enti previdenziali privatizzati tenuto conto che l'VIII Commissione della Camera dei deputati ha già approvato all'unanimità nel 2010 la Risoluzione n. C. 7/00384 (a firma Braga e altri) che dà mandato al Governo di convocare un tavolo tecnico e sindacale sui temi suddetti.

(1-01086)
«Morassut, Argentin, Braga, Iannuzzi, Margiotta, Meta, Motta, Realacci, Touadi, Tullo».