

SENATO DELLA REPUBBLICA

————— XIV LEGISLATURA —————

6^a COMMISSIONE PERMANENTE

(Finanze e tesoro)

Seduta n. 278

INTERROGAZIONI

28° Resoconto stenografico

SEDUTA DI GIOVEDÌ 19 MAGGIO 2005

Presidenza del vice presidente CASTELLANI

I N D I C E**INTERROGAZIONI**

PRESIDENTE	Pag. 3, 5
ARMOSINO, sottosegretario di Stato per l'economia e le finanze	3
DE PETRIS (Verdi-Un)	4
ALLEGATO (contiene i testi di seduta)	6

N.B.: Gli interventi contrassegnati con l'asterisco sono stati rivisti dall'oratore.

Segle dei Gruppi parlamentari: Alleanza Nazionale: AN; Democratici di Sinistra-l'Ulivo: DS-U; Forza Italia: FI; Lega Padana: LP; Margherita-DL-l'Ulivo: Mar-DL-U; Per le Autonomie: Aut; Unione Democraticiana e di Centro: UDC; Verdi-l'Unione: Verdi-Un; Misto: Misto; Misto-il Cantiere: Misto-Cant; Misto-Comunisti Italiani: Misto-Com; Misto-Italia dei Valori: Misto-IdV; Misto-La Casa delle Libertà: Misto-CdL; Misto-Lega per l'Autonomia lombarda: Misto-LAL; Misto-MIS (Movimento Idea Sociale): Misto-MIS; Misto-Nuovo PSI: Misto-NPSI; Misto-Partito Repubblicano Italiano: Misto-PRI; Misto-Rifondazione Comunista: Misto-RC; Misto-Socialisti Democratici Italiani-Unità Socialista: Misto-SDI-US; Misto Popolari-Udeur: Misto-Pop-Udeur.

I lavori hanno inizio alle ore 9,05.

INTERROGAZIONI

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca lo svolgimento dell'interrogazione 3-01958, presentata dalla senatrice De Petris.

ARMOSINO, *sottosegretario di Stato per l'economia e le finanze*. L'interrogazione 3-01958 della senatrice De Petris affronta il problema relativo a quegli immobili pubblici occupati da persone che non hanno titolo per farlo, nell'ipotesi in cui questi stessi immobili siano stati oggetto di procedimento di cartolarizzazione e quindi delle due operazioni SCIP 1 e SCIP 2.

Come è noto, la fase di dismissione è regolata dalla legge n. 410 del 2001 sulle cartolarizzazioni. Ora, questi immobili sono esclusi dalla possibilità che la legge riserva ai conduttori di essere acquirenti degli immobili in prelazione rispetto a qualsiasi altro offerente. Il presupposto di esclusione nasce in considerazione del fatto che sono occupazioni non legittime, definite anche «senza titolo».

È chiaro che, stante l'attuale disciplina legislativa, si pone il problema dei soggetti che vorrebbero comunque comprare gli immobili, pur non in presenza delle condizioni soggettive ed oggettive previste dalla legge per concorrere all'acquisto. Senza che ciò costituisca nel modo più assoluto un'assicurazione di risoluzione del problema, non essendo certamente in grado di fare un'affermazione del genere, si sta comunque valutando con serietà l'ipotesi di procedere ad una qualche forma di revisione normativa che consenta anche ai suddetti soggetti, nel presupposto che procedano alla regolarizzazione di tutte le loro posizioni e dunque al pagamento degli arretrati dovuti, di concorrere all'acquisto della casa di abitazione.

Ci tengo a sottolineare che al quesito posto dall'interrogante sarei stata tenuta a rispondere che, in base alle leggi vigenti, questi soggetti sono esclusi.

Ricordo inoltre che, in base alle cartolarizzazioni effettuate, lo Stato ha già incassato tutti i proventi derivanti dagli immobili in questione, secondo la valutazione degli immobili fatta allora. Pertanto, consentire l'acquisto anche a soggetti che all'epoca non ne avevano diritto implica dover compensare il veicolo SCIP dei minori introiti che risulterebbero nel caso in cui i suddetti acquirenti fossero considerati conduttori legittimi o ad essi equiparabili. Se si accedesse a tale ipotesi, infatti, questi soggetti avrebbero diritto agli sconti che la legge riserva ai legittimi conduttori.

In ogni caso assicuro il massimo dell'attenzione rispetto al problema posto dalla senatrice De Petris. Ho intenzione di approfondire questo argomento e di verificare la possibilità di introdurre una modifica legislativa che, pur non realizzando una completa equiparazione, possa in qualche modo dare soluzione al problema.

DE PETRIS (*Verdi-Un*). Ho ascoltato con interesse la risposta della sottosegretario Armosino e mi sembra il caso di sottolineare che siamo in presenza di una situazione molto articolata. È vero che i cosiddetti «senza titolo» non hanno un contratto regolare, ma in molti casi, per una serie di vicende che si sono succedute nel tempo, essi hanno versato all'ente l'equivalente del canone di affitto pur non avendo sottoscritto un contratto. Sono situazioni di cui si era cominciato a discutere durante le varie revisioni normative della legge n. 410 del 2001, anche in considerazione del fatto che, come è noto alla Sottosegretario, il problema abitativo in alcune grandi città ha raggiunto livelli preoccupanti.

Signora Sottosegretario, colgo l'occasione per richiamare la sua attenzione su un altro aspetto che lei non ha seguito direttamente, anche se al Governo abbiamo chiesto di rispondere, concernente la situazione degli inquilini di abitazioni appartenenti agli enti previdenziali privatizzati, una delle questioni più serie da affrontare in considerazione della grave tensione abitativa che si evidenzia ormai nelle grandi città. È una situazione che purtroppo ha creato forti discriminazioni tra i cittadini. Infatti gli inquilini di queste ultime abitazioni rischiano di subire un trattamento peggiorativo in virtù di vicende attinenti alla proprietà degli immobili, ad essi non imputabili. Resta il fatto che oggi molte delle casse alle quali sto facendo riferimento non hanno aderito neanche alle norme previste dalla legge n. 431 del 1998, secondo cui era prevista la possibilità di stabilire canoni concordati. L'aumento dei canoni introdotto è tale da tradursi in un numero di sfratti molto elevato e ciò sta dando luogo ad una situazione di gravissima tensione. A ciò si aggiunge che molti di questi enti stanno comunque procedendo alla vendita degli immobili, sia in forma parcellizzata, sia a società, tra l'altro a prezzi non molto diversi da quelli che vengono praticati con riferimento ad immobili di proprietà di enti previdenziali pubblici, a dimostrazione del fatto che a prevalere non sono certamente le politiche a difesa degli interessi degli iscritti alle casse, ma altre motivazioni.

Ho presentato altre interrogazioni su questa situazione che spero possano essere svolte in Aula la prossima settimana, nel corso di una specifica seduta, e alle quali mi auguro che il Governo, nello specifico il Ministero del lavoro, possa rispondere. Ribadisco che si tratta di una situazione che sta diventando davvero drammatica.

Con riferimento invece all'argomento trattato nell'interrogazione odierna, tenuto conto che esistono situazioni molto differenziate, mi auguro che si possa arrivare quanto prima a una soluzione soddisfacente per gli inquilini «senza titolo», una soluzione che consenta loro di uscire dalla drammatica situazione in cui si trovano.

PRESIDENTE. Lo svolgimento delle interrogazioni all'ordine del giorno è così esaurito.

I lavori terminano alle ore 9,15.

ALLEGATO

INTERROGAZIONI

DE PETRIS. – *Al Ministro dell'economia e delle finanze.* – Premesso che:

con la legge n. 410 del 2001 si è avviata la dismissione del patrimonio immobiliare degli enti di previdenza pubblici, attraverso le società veicolo denominate SCIP1 e SCIP2;

la cartolarizzazione degli immobili e delle unità immobiliari ad uso abitativo dell'INPDAP, INPS e INAIL ha coinvolto, oltre ad alloggi regolarmente assegnati, le abitazioni occupate da «inquilini senza titolo»;

la legge n. 410 del 2001 ha previsto per i conduttori sconti per l'acquisto, tra cui la riduzione del 30 per cento del prezzo di mercato e la riduzione per l'acquisto in forma collettiva attraverso il mandato collettivo che rappresenti almeno l'80 per cento degli inquilini, per una quota fino al 15 per cento;

le unità immobiliari ad uso abitativo non optate dai conduttori vengono messe all'asta con un uguale sconto del 30 per cento per la presenza dell'inquilino e sempre a prezzi molto vantaggiosi per i partecipanti all'asta, da cui spesso escono vincitrici grandi società immobiliari, che a loro volta procedono allo sfratto non ottemperando a quanto previsto dalla legge n. 410 del 2001 che garantisce il rinnovo contrattuale per 9 anni alle stesse condizioni economiche del contratto precedente;

allo stato attuale delle cose «gli inquilini senza titolo» non hanno alcun diritto all'acquisto anche se hanno versato, regolarmente, all'ente l'equivalente del canone di affitto e vivono nelle case nella maggioranza dei casi da svariati anni;

la presenza negli stabili di «inquilini senza titolo» rischia di essere un freno alle vendite regolari, compromettendo la possibilità di costituire mandati collettivi per poter ottenere l'ulteriore sconto da parte dei conduttori assegnatari, ritarda la conclusione dei contratti di compravendita, in quanto risultano sospese le procedure di vendita per unità immobiliari del valore di 300 milioni di euro, e aggrava il problema sociale che, inevitabilmente, ricadrà sui comuni, in particolare quelli delle grandi aree urbane come Roma, Milano, Firenze, Padova, Napoli, Bari, ecc.;

la gravità della questione casa, specie nelle aree ad alta tensione abitativa, ha raggiunto livelli insostenibili; in alcune grandi città la precarietà abitativa vissuta da sfrattati e senza tetto è preoccupante e crea anche da parte dei Prefetti annunci di allarme sociale,

si chiede di sapere:

quale sia il numero delle famiglie interessate da occupazioni «senza titolo» di alloggi soggetti a cartolarizzazione;

se e quali iniziative si intenda intraprendere per risolvere questa grave situazione e se si intenda prendere in esame la possibilità di modificare la normativa attuale che possa consentire agli «inquilini senza titolo» interessati dalle procedure previste dalla legge n. 410 del 2001, che abbiano versato le indennità di occupazione e che non siano proprietari di un altro alloggio, di poter acquistare l'immobile da loro già abitato alle stesse condizioni consentite agli altri inquilini, nonché di poter accedere, in caso di impossibilità dell'opzione, al rinnovo contrattuale di almeno 9 anni;

se rientri negli intendimenti del Ministro in indirizzo sospendere le vendite all'asta, che attualmente sono in corso o programmate, di unità immobiliari occupate da inquilini senza titolo.

(3-01958)

