



## **DISEGNO DI LEGGE**

**d’iniziativa dei senatori PETERLINI, GUSTAVINO, GALPERTI, DI GIACOMO, RUSCONI, SBARBATI, RUTELLI, BAIO, SANTINI, ZANOLETTI, MOLINARI, FANTETTI, POLI BORTONE, D’ALIA e STRADIOTTO**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 14 GIUGNO 2011**

Delega al Governo in materia di introduzione di forme di lotteria immobiliare per il finanziamento di interventi a sostegno della domanda di abitazione

ONOREVOLI SENATORI. - È nota a tutti la propensione degli italiani per la casa di proprietà, considerata come un bene essenziale, per sé e per i propri figli, a cui dedicare i sacrifici e i risparmi di un'intera vita di lavoro.

Anche grazie a questa propensione il comparto dell'edilizia è stato spesso uno dei settori trainanti dell'economia del nostro Paese, contribuendo in misura significativa al suo sviluppo economico.

In questi ultimi anni, però, questa spinta propulsiva sembra essersi bloccata, se non esaurita; anche il mercato immobiliare italiano presenta un quadro critico, evidenziando preoccupanti segnali di stagnazione e contrazione: tende ad aumentare l'inventario nell'ambito delle nuove costruzioni e si registra una sensibile riduzione delle compravendite, con conseguente significativo abbassamento dei valori degli immobili.

E tutto ciò accade mentre non è venuta meno la domanda insoddisfatta di abitazioni residenziali a costi sostenibili da parte dei cittadini appartenenti alle fasce sociali «deboli», a partire soprattutto dalle coppie giovani, cui la precarietà della situazione lavorativa impedisce spesso l'accesso al credito.

Si assiste pertanto ad un apparente paradosso: mentre aumenta il numero complessivo di unità immobiliari sfitte o invendute, cresce parallelamente la domanda di abitazioni a costi socialmente sostenibili, sia per quanto riguarda gli affitti, sia per quanto concerne l'edilizia convenzionata.

A questa domanda dovrebbero rispondere, auspicabilmente in coordinamento con il più volte annunciato «Piano casa» del Governo, i piani e gli interventi di *housing* sociale promossi dalle aziende regionali per l'edilizia residenziale pubblica e più complessivamente dal sistema delle amministrazioni lo-

cali (dalle regioni ai comuni). Purtroppo, però, accade frequentemente che programmi di piani di intervento debbano fare i conti con le limitate risorse finanziarie a disposizione. La ristrettezza di risorse è per altro accentuata anche dalle difficoltà che lo Stato ha incontrato nella dismissione del patrimonio decisa con le cartolarizzazioni.

Nella seduta dell'8 febbraio 2011 delle Commissioni 1<sup>a</sup> e 5<sup>a</sup> riunite in occasione della conversione in legge del decreto-legge 29 dicembre 2010, n. 225, recante proroga di termini previsti da disposizioni legislative e di interventi urgenti in materia tributaria e di sostegno alle imprese e alle famiglie, il Governo, nella persona del sottosegretario Alberto Giorgetti, ha accolto come raccomandazione un ordine del giorno (G/2518/1 e 5) a prima firma del senatore Peterlini e sottoscritto dai senatori Pinzger, Thaler e Fosson, che impegna l'esecutivo «a prevedere la "lotteria degli immobili" anche in Italia, a definirne le misure per l'applicazione e la regolamentazione, per dare così slancio al settore immobiliare».

Il presente disegno di legge si propone come contributo per l'attuazione di quell'ordine del giorno, nell'ottica di facilitare il superamento della difficile situazione dell'edilizia residenziale pubblica e del mercato immobiliare che è stata sopra descritta.

Il comma 1 dell'articolo 1 delega il Governo a sperimentare l'introduzione di forme di lotteria immobiliare, individuando i meccanismi volti ad incentivare i piani di edilizia sociale e convenzionata nell'ambito delle politiche di *housing* sociale, oltre che a facilitare l'attuazione dei piani di cartolarizzazione del patrimonio pubblico. Inoltre, sull'esempio di quanto accade in altri Paesi, il disegno di legge prevede di coinvolgere in

questa sperimentazione i privati cittadini che vogliono alienare unità immobiliari di loro proprietà: in questo caso si prevedono parametri e vincoli particolarmente rigorosi a tutela sia del cittadino che cede l'immobile, che delle persone fisiche che acquistano i biglietti elettronici. Il comma 2 dell'articolo 1 individua i contenuti prioritari dei decreti attuativi della delega con particolare riguardo per:

- le caratteristiche della gara pubblica per l'affidamento ad una o più società della gestione delle lotterie previste nel comma 1;
- i requisiti tecnici fondamentali della piattaforma di gestione delle lotterie, che dovrebbe prevedere forme di stretta integrazione tra telefonia mobile e *internet*;

Il comma 3 dell'articolo 1 stabilisce che i decreti attuati impegnino lo Stato, le regioni, le province, i comuni e gli enti pubblici a impegnare i proventi derivanti dalle lotterie ad investimenti in conto capitale, per impedire la loro allocazione su partite di spesa corrente. Per quanto riguarda il bilancio dello

Stato, è previsto l'obbligo di riservare una quota dei proventi al finanziamento di progetti di innovazione e ricerca in ambito universitario.

L'articolo 2 dispone che sia costituito presso il Ministero dell'economia e delle finanze un Osservatorio per la valutazione e il monitoraggio della trasparenza delle procedure e dei soggetti, composto da rappresentanti del Ministero dell'economia e delle finanze e del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, da esponenti dell'antimafia e dell'antiriciclaggio, nonché in sede tecnica da rappresentanti dell'Associazione nazionale costruttori edili (ANCE) e degli ordini degli architetti e degli ingegneri. È del tutto evidente l'importanza di tale organismo, in considerazione del fatto che l'oggetto del disegno di legge può sollevare legittime preoccupazioni in relazione alle normative vigenti in materia di governo del territorio e di ecosostenibilità ambientale, nonché di trasparenza finanziaria ed antiriciclaggio.

**DISEGNO DI LEGGE**  

---

## Art. 1.

*(Delega al Governo  
per l'introduzione di forme  
di lotteria immobiliare)*

1. Allo scopo di sperimentare l'introduzione nel nostro Paese di forme di lotteria immobiliare, finalizzate al reperimento di risorse destinate a finanziare interventi a sostegno della domanda di abitazione, oltre che a stimolare la ripresa del mercato immobiliare privato, il Governo è delegato ad adottare, entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, uno o più decreti legislativi, attenendosi ai seguenti principi e criteri direttivi:

a) prevedere la possibilità per gli enti pubblici e le amministrazioni locali che realizzano piani di edilizia sociale o convenzionata di ampliare fino al 15 per cento l'entità dei piani stessi, fatta salva la compatibilità complessiva degli interventi con i più rigorosi *standard* di tutela territoriale ed ambientale, destinando la quota aggiuntiva di unità abitative così realizzate a montepremi di lotterie da effettuare in ambito locale;

b) prevedere la possibilità per lo Stato, le regioni, le province, i comuni e gli enti pubblici, nell'ambito di piani di cartolarizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, di destinare una quota, in percentuale determinata di volta in volta dal Ministero dell'economia e delle finanze, sentite anche le agenzie del demanio e del territorio, del patrimonio individuato per la dismissione a montepremi di lotterie immobiliari;

c) prevedere la possibilità per i privati cittadini di alienare immobili di loro proprietà con la formula di lotterie immobiliari

da svolgere dentro un quadro definito di regole e vincoli;

*d)* prevedere per ogni lotteria un arco temporale rigorosamente definito e un limite minimo della raccolta, non inferiore al 60 per cento del valore di mercato dell'immobile o degli immobili che costituiscono il montepremi e un limite massimo non superiore al 40 per cento del medesimo valore di mercato, al netto dell'eventuale prelievo fiscale in capo al cedente l'immobile o gli immobili;

*e)* prevedere che, nel caso in cui il limite massimo di cui alla lettera *d)* sia raggiunto prima della data prevista per la chiusura della lotteria, la stessa si chiuda *ante termine*;

*f)* prevedere, nel caso di mancato raggiungimento del limite minimo di cui alla lettera *d)*, la facoltà per il proprietario dell'immobile di ritirare lo stesso dalla lotteria; in tal caso il titolare del biglietto elettronico potrà far valere il suo titolo di gioco in altra lotteria gestita dal medesimo concessionario;

*g)* prevedere i parametri per la determinazione del costo massimo per l'acquisto dei biglietti elettronici ed eventualmente il numero massimo di biglietti acquistabili da una singola persona fisica per concorrere all'estrazione del montepremi, previa attivazione di rigorose procedure di controllo atte a garantire la maggiore età di chi intende acquistare il biglietto elettronico.

2. I decreti legislativi di cui al comma 1 devono prevedere altresì:

*a)* la concessione, tramite gara ad evidenza pubblica, della gestione delle lotterie previste dal comma 1 ad una o più società, che deve farsi carico di tutti gli oneri di organizzazione, distribuzione, pubblicità a fronte di un aggio riconosciuto, su determinazione del Ministero dell'economia e delle finanze, in misura percentuale sulla raccolta;

*b)* i requisiti di competenza tecnica, solidità economico-finanziaria e trasparenza

degli assetti proprietari necessari per la partecipazione alla gara;

c) i criteri e i parametri per la stesura della convenzione che deve essere sottoscritta dalle società concessionarie della gestione del servizio, specificando che tutte le procedure di gioco devono essere gestite *on line*, sulla base di una piattaforma informatica omologata dalla Società generale di informatica (SOGEI) secondo un modello che preveda una forte integrazione tra telefonia mobile e *internet*, quale canale d'accesso obbligato per l'acquisto dei titoli di gioco in formato elettronico.

3. I decreti legislativi di cui al comma 1 devono prevedere infine per lo Stato, le regioni, le province, i comuni e gli enti pubblici l'obbligo di utilizzare i proventi derivanti dalle lotterie di cui al comma 1, lettere a) e b), per spese in conto capitale; per quanto riguarda lo Stato, il Ministero dell'economia e delle finanze, con propria determinazione, stabilisce annualmente una percentuale dei suddetti proventi non inferiore al 10 per cento da destinare al finanziamento di progetti di innovazione e ricerca in ambito universitario.

4. Gli schemi dei decreti legislativi di cui al comma 1 sono trasmessi alle Commissioni parlamentari competenti per materia le quali esprimono il loro parere entro un mese dalla data della trasmissione.

## Art. 2.

*(Creazione di un Osservatorio per la valutazione e il monitoraggio della trasparenza delle procedure e dei soggetti)*

1. Al fine di garantire che tutte le operazioni e le procedure necessarie all'implementazione delle lotterie di cui alla presente legge siano condotte nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di governo del territorio e di ecosostenibilità ambientale,

nonché di trasparenza finanziaria ed antiriciclaggio, è costituito presso il Ministro dell'economia e delle finanze un Osservatorio per la valutazione e il monitoraggio della trasparenza delle procedure e dei soggetti, composto da rappresentanti del Ministro dell'economia e delle finanze e del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, da esponenti dell'antimafia e dell'antiriciclaggio, nonché in sede tecnica da rappresentanti dell'Associazione nazionale costruttori edili (ANCE) e degli ordini degli architetti e degli ingegneri.

2. I decreti legislativi di cui all'articolo 1, comma 1, determinano, altresì, in maniera puntuale le competenze e il numero dei membri dell'Osservatorio di cui al comma 1 del presente articolo, prevedono le relative modalità di convocazione e di organizzazione dei lavori, nonché finanziano l'attività dello stesso Osservatorio con fondi attinti dai proventi delle lotterie immobiliari.

