

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 1728

## PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato **SENSI**

Modifica all'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, in materia di tutela dei conduttori che versano in condizioni economiche disagiate, nei casi di dismissione di immobili pubblici

*Presentata il 2 aprile 2019*

ONOREVOLI COLLEGHI! — Nel 2017 sono ripartite le dismissioni degli immobili di proprietà dell'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), avviate, come noto, nel lontano 1996, e rimaste ferme per anni dopo la prima *tranche* di vendite.

Il decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, aveva previsto una forma di tutela per le fasce più disagiate (ossia quelle al di sotto della soglia reddituale minima di 19.000 euro, aumentata a 22.000 euro per le famiglie con componenti con più di sessantacinque anni di età o con componenti disabili), nello specifico riconoscendo a chi non avesse i mezzi, o l'intenzione, di acquistare l'immobile il pieno diritto al rinnovo novennale del contratto di locazione, allo stesso canone in atto alla data di scadenza del contratto.

Anzitutto, tale soglia dovrebbe essere riparametrata in base alla rivalutazione monetaria decorrente dal 2001 ad oggi.

Inoltre, la disciplina citata attualmente non è applicabile a nessuna fattispecie, atteso che gli ultimi contratti di locazione, mai più rinnovati dall'ente dai primi anni 2000, ormai sono scaduti da ben più dei nove anni previsti dallo stesso decreto-legge.

Ciò comporta che gli inquilini (che ad oggi occupano gli immobili e pagano un'indennità, alla luce del mancato rinnovo del contratto di locazione per una mera decisione dell'ente pubblico) stanno ricevendo, o hanno già ricevuto, la lettera di offerta in opzione con il prezzo dell'immobile da parte dell'INPS, che impone loro la scelta di comprare o no l'abitazione entro centoventi giorni, e pertanto, se non hanno intenzione o, soprattutto, se non hanno la

possibilità di acquistare l'immobile (considerando che nessuna banca rilascia un mutuo ad un soggetto ultrasessantacinquenne con reddito basso che intenda acquistare un immobile) o acquistarne l'usufrutto, dovranno sgomberarlo a richiesta dell'ente allo scadere dei centoventi giorni.

Si va incontro, così, non solo a numerosissimi contenziosi con l'INPS, ma soprattutto al rischio di vedere persone molto anziane sfrattate dalle case in cui abitano, in alcuni casi da oltre cinquanta anni, pagando sempre regolarmente quanto richiesto dall'ente.

E questo non era certamente lo scopo della normativa del 2001, che invece inten-

deva tutelare le fasce più deboli (per reddito e per età), che certo non possono oggi essere ignorate.

A tal fine con la presente proposta di legge si intende modificare la normativa citata, prevedendo per le famiglie con un reddito al di sotto della soglia reddituale minima – che è opportunamente portata a 25.000 euro, aumentata a 32.000 euro in presenza di soggetti ultrasessantacinquenni o disabili – il diritto di stipulare un nuovo contratto di locazione, con canone equivalente all'indennità di locazione pagata al momento della ricezione dell'offerta, per ulteriori nove anni.

## PROPOSTA DI LEGGE

## Art. 1.

1. Il comma 4 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, è sostituito dal seguente:

« 4. È riconosciuto il diritto dei conduttori delle unità immobiliari ad uso residenziale, con reddito familiare complessivo annuo lordo, determinato con le modalità previste dall'articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, inferiore a 25.000 euro, alla stipulazione di un nuovo contratto di locazione per un periodo di nove anni a decorrere dalla scadenza del termine di centoventi giorni dalla ricezione della lettera di offerta in opzione dell'immobile da parte dell'ente pubblico, con opzione estesa anche alla possibilità di stipulare un contratto di locazione con canone equivalente all'indennità di locazione pagata al momento della ricezione dell'offerta. Per i nuclei familiari con componenti ultrasessantacinquenni o con componenti disabili, il limite del reddito familiare complessivo lordo, determinato con le modalità indicate nel primo periodo, è pari a 32.000 euro. Per chi ha già ricevuto la lettera di offerta in opzione alla data di entrata in vigore della presente disposizione, il termine di centoventi giorni per esercitare l'opzione di cui al primo periodo decorre dalla medesima data di entrata in vigore ».



\*18PDL0062870\*