CAMERA DEI DEPUTATI N. 2542

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato BACCINI

Norme in materia di alienazione degli immobili di proprietà dell'INA Spa e della CONSAP Spa

Presentata il 23 ottobre 1996

ONOREVOLI COLLEGHI ! — La legge 24 dicembre 1993, n. 560, inserita nel più ampio quadro delle « privatizzazioni » e delle « dismissioni » ritenute indispensabili per i noti problemi di disavanzo dello Stato, ha definito (al comma 1 dell'articolo 1) la nozione stessa di « alloggi di edilizia residenziale pubblica », chiarendo che tali devono definirsi « quelli acquisiti, realizzati o recuperati ... a totale carico o con concorso o con contributo dello Stato ... ».

Ha poi regolato con un particolare meccanismo la determinazione dei prezzi di vendita per i conduttori di tali alloggi e ha introdotto una serie di garanzie per i conduttori meno abbienti, ultrasessantenni o portatori di *handicap*.

È incontestabile ed evidente che l'intenzione del legislatore, ed anzi lo spirito stesso della legge n. 560 del 1993 fosse quello di evitare che lo Stato, attraverso la dismissione del proprio patrimonio immobiliare, rendesse possibili speculazioni in danno dei legittimi conduttori degli immobili.

Ancor più evidente è l'intento del legislatore, in tale operazione di dismissione, di non rendersi esso stesso protagonista di speculazione. Ne è prova inconfutabile il citato meccanismo di determinazione del prezzo di vendita che, richiamandosi ai criteri valutativi oggettivamente stabiliti dall'Ufficio tecnico erariale, esclude ogni possibilità di lievitazione dei prezzi di vendita dovuti ai meccanismi tipici del cosiddetto « libero mercato », costituiti, ad esempio, dall'incidenza del valore fondiario, spesso frutto di incontrollata e distorta tensione abitativa.

Pacifico è pure l'intento del legislatore di estendere a tutti indistintamente i conduttori che ne avessero diritto i requisiti e le garanzie previste per i meno abbienti, ultrasessantenni o portatori di *handicap*, in

armonia con i princìpi enunciati nell'articolo 42 della Costituzione.

Ancora, è incontestabile che tutto l'impianto della citata legge n. 560 del 1993 si proponga di attuare il principio di cui all'articolo 47 della Costituzione di « favorire l'accesso del risparmio popolare alla proprietà dell'abitazione », principio ancor più condivisibile quando afferisca ad immobili che siano già abitati dai potenziali acquirenti.

Altrettanto incontestabile è che l'intento del legislatore, anche al di là delle singole espressioni usate, sia stato quello di estendere tale complesso di garanzie e tale codice di comportamento (antitetico ad ogni intento speculativo e ad ogni indifferenziata massificazione del profitto) a tutti gli immobili che comunque fossero stati « acquisiti, realizzati o recuperati con il contributo dello Stato ».

E non può certamente negarsi che gli immobili di proprietà dell'Istituto nazionale delle assicurazioni (INA) acquisiti in epoca anteriore alla sua dismissione da parte del Ministero del tesoro (decreto-legge 23 maggio 1994, n. 301, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 1994, n. 403; OPA del 6 giugno 1994) e gli immobili acquisiti in proprietà dalla Concessionaria di servizi assicurativi pubblici (CONSAP) per effetto della scissione dalla stessa INA del 24 settembre 1993 siano da considerarsi « acquisiti o realizzati » « a totale carico o con concorso o con contributo dello Stato ».

È fuori di ogni logica, difatti, ritenere che il legislatore abbia voluto escludere dalla disciplina di cui alla più volte citata legge n. 560 del 1993 edifici sostanzialmente di sua proprietà solo perché « intestati » ad enti che, quali l'INA e la CONSAP, all'epoca altro non erano che dirette emanazioni dello Stato stesso.

Diversamente opinando, si sovvertirebbero tutti quei principi di chiarezza, equità e omogeneità di trattazione di situazioni analoghe che dovrebbero costituire patrimonio inalienabile di ogni nazione che auspichi di essere inserita nel novero di quelle civili.

Né queste considerazioni possono essere scalfite da pur apprezzabili esigenze di cassa che, naturalmente, non possono compromettere i cardini stessi dello stato di diritto.

È accaduto, invece, purtroppo, che numerosi cittadini, hanno ritenuto, in inoppugnabile buona fede, di trovarsi, quali inquilini dell'INA e della CONSAP, nelle condizioni di cui alla più volte richiamata legge n. 560 del 1993, ma sono stati esclusi da ogni tutela con argomentazioni capziosamente tratte da una lettura evidentemente interessata della norma stessa.

La legge n. 560 del 1993, difatti, pur evidentemente volendo, non include esplicitamente gli immobili appartenenti all'INA e alla CONSAP tra quelli la cui alienazione è da essa disciplinata.

Taluni rappresentanti di tutti gli schieramenti politici presenti in Parlamento, evidentemente sensibili ai diritti dei cittadini e interessati all'equità dei comportamenti dello Stato e consci delle lacune del provvedimento di cui trattasi, hanno invano sollecitato, attraverso interpellanze, mozioni, interrogazioni e voti in commissione, omissione, l'INA e la CONSAP a recepire autonomamente i princìpi della legge n. 560 del 1993.

Questi enti, peraltro, hanno senz'altro escluso l'applicabilità della legge stessa, traendo conforto dal contesto letterale di essa.

Molti inquilini, allora, hanno adito la giustizia ordinaria per la tutela dei loro diritti, tanto che, come rilevato dalla stessa Corte dei conti in una sua recente « determinazione » (la n. 17 del 1996), numerosissimi sono i giudizi pendenti nel Paese sulla questione.

Questo gruppo, al superiore fine di evitare probabili conflitti giurisdizionali, conseguenti odiose sperequazioni e inevitabili tensioni sociali, ritiene essenziale ed urgente elaborare ed approvare una legge che interpreti la norma in questione, estendendone l'applicabilità agli immobili acquisiti dall'INA fino al 23 maggio 1994 e agli immobili di proprietà della CONSAP.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

1. La legge 24 dicembre 1993, n. 560, ad eccezione dei commi 5, 13, e 14 dell'articolo 1, si applica agli immobili acquisiti in proprietà dall'Istituto nazionale delle assicurazioni (INA) Spa fino alla data del 23 maggio 1994 e agli immobili di proprietà della Concessionaria di servizi pubblici associati (CONSAP) Spa.

2. I termini di cui al comma 9 dell'articolo 1 della citata legge n. 560 del 1993 sono prorogati di due anni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

DDL13-2542
Lire 500