

CAMERA DEI DEPUTATI N. 5361

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**BATTAGLIA, BENVENUTO, BUONTEMPO, LETTIERI, PISTONE,
CENNAMO, FLUVI, CENTO**

Disposizioni per il contenimento dei prezzi degli
immobili dismessi dagli enti pubblici e privati

Presentata il 19 ottobre 2004

ONOREVOLI COLLEGGHI! — In tutto il Paese si assiste ormai ad un crescente processo di dismissione del patrimonio immobiliare da parte di numerosi enti sia pubblici che privati. Soprattutto nel caso di questi ultimi, vanno peraltro ripetendosi episodi che vedono precedere l'offerta di acquisto all'inquilino, anche ove quest'ultimo goda del diritto di prelazione, da una serie di passaggi, veri o fittizi, tra società e gruppi immobiliari spesso costituiti allo scopo, che determinano un progressivo aumento fino al 200-300 per cento del prezzo finale all'acquirente.

A prescindere dai risvolti fiscali di dette operazioni, che rientrano nelle competenze e nelle responsabilità dell'Amministrazione finanziaria che rimane quindi tenuta ad indagare, tali anomale procedure stanno determinando un forte disagio fra le famiglie interessate, che si vedono

costrette a trattare con una serie di interlocutori diversi, ma soprattutto nella larga generalità dei casi vengono alla fine messe nelle condizioni di non riuscire, a causa dei prezzi esorbitanti, ad acquistare la casa nella quale hanno spesso vissuto per anni, con in aggiunta il rischio più che probabile del successivo sfratto. Analoghi problemi si presentano anche per gli esercizi commerciali.

Al fine di bloccare tali azioni speculative, dannose tanto per le finanze pubbliche quanto per la collettività, la presente proposta di legge prevede che, nel caso di vendita in blocco di immobili ad uso abitativo o commerciale, i passaggi di proprietà intervenuti fra gruppi e società immobiliari non possono comunque determinare aumenti di valore che superano complessivamente il 10 per cento annuo del prezzo di vendita all'acquirente finale.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

1. Nel caso di vendita in blocco da parte di enti pubblici e privati di immobili ad uso sia abitativo che commerciale, i passaggi intermedi di proprietà fra società immobiliari non possono determinare aumenti di valore che superano complessivamente il 10 per cento annuo del prezzo di vendita all'acquirente finale.

