

Brevi riflessioni sul Disegno di Legge N° 837, primo firmatario Sen. Andrea De Priamo, per audizione dinanzi all'Ufficio di Presidenza integrato dai rappresentanti dei Gruppi parlamentari dell'8ª Commissione Ambiente, transizione ecologica, energia, lavori pubblici, comunicazioni, innovazione tecnologica del Senato.

Egregio Presidente della Commissione Sen. Fazzone Claudio;

Gentili Senatrici e Senatori membri della Commissione 8ª Commissione Ambiente, transizione ecologica, energia, lavori pubblici, comunicazioni, innovazione tecnologica ;

Ringraziamo per l'invito rivoltoci e per l'attenzione che vorrete prestarci.

La nostra associazione **Consumatori Solidali** da molti anni è impegnata su questo tema, abbiamo promosso tre interventi presso il Consiglio di Stato attraverso dei **Ricorsi Straordinari al Presidente della Repubblica** supportando e coordinando migliaia di cittadini che hanno sottoscritto tali ricorsi e che hanno visto il **parere favorevole di Ministri di estrazione politica diversa in Governi diversi.**

Abbiamo promosso incontri, convegni e dibattiti **coinvolgendo tutte le forze politiche** e siamo stati **ospiti** in incontri e convegni promossi da numerosi partiti politici dei **diversi schieramenti.**

Iniziamo con il dire che il **Disegno di Legge** presentato dal Sen Andrea De Priamo come primo firmatario è una legge non solo **necessaria ma anche urgente** in quanto va a regolamentare, ci auguriamo in maniera definitiva, una materia che negli ultimi circa dieci anni ha creato situazioni di **incertezza e disagio in centinaia di migliaia di famiglie in tutta Italia.**

La materia della Edilizia Convenzionata, con la **Legge 167 del 1962**, nello spirito del Legislatore dell'epoca e riteniamo anche in questo disegno di legge, ha dato una risposta concreta alla **"emergenza abitativa"** che rappresenta un bisogno primario delle famiglie.

Una Legge che ha avuto il coraggio di introdurre, anche in una materia così particolare quale è quello edilizio, il dettame costituzionale di cui **all'art. 118 che promuove i concetti di solidarietà e di sussidiarietà.**

La necessità di normare a livello nazionale un limite massimo di spesa per la "trasformazione" del diritto di superficie in pieno possesso dell'immobile è assolutamente necessaria anche alla luce delle **diverse attuazioni dei conteggi prodotti dai singoli Comuni** a cui è destinato il tributo.

Tali diversità, in alcuni casi realmente eccessive, provocano una **diversità di trattamento** dei Cittadini che contrasta anche con le norme Costituzionali ed in **particolare l'Art.117 lettere e) ; g); k)** e quindi riteniamo che questo disegno di legge possa sanare anche tali disparità.

Il riferimento normativo alla **esatta interpretazione della norma**, contenuta nel Disegno di Legge in esame di **questa Commissione**, riteniamo sia un ulteriore necessario intervento legislativo che potrà così definitivamente sanare le **numerose controversie pendenti dinnanzi numerosi Tribunali**, in tutta Italia, in vari gradi di giudizio e che provocano un **malessere sociale** nel rapporto tra Cittadino e Amministrazione Pubblica.

L'impianto della norma proposta dal Disegno di Legge in esame, quindi, a nostro parere è certamente condivisibile.

Le uniche unica annotazione che ci permettiamo di porre alla evidenza di questa spettabile Commissione, è la possibilità di indicare, già nella norma che state licenziando:

- **la esatta definizione del computo dei metri quadri** – unità immobiliare e pertinenze – visto che, alcuni comuni, equiparano, a nostro parere ingiustamente, i mq delle pertinenze e delle parti comuni a quelli “abitabili” ;
- **rimuovere la discrezionalità comunale nell'individuare quali immobili sono trasformabili** e quali no così come previsto dall'art. 3, comma 60, lettera (a) della Legge 662 del 1996 e ribadito definitivamente nel comma 45 dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, che ha sostituito i commi della Legge 549 che regolavano la Trasformazione.

Tale richiesta nasce dalla esperienza maturata (nel periodo di attuazione del limite di importo previsto dalla Legge 108) in cui diversi Comuni hanno valorizzato aree comuni condominiali, e pertinenze dell'immobile.

Ci permettiamo, infine, di evidenziare che **questo Disegno di Legge, potrebbe trovare un ampio consenso politico tra i diversi schieramenti**, vale a tal proposito ricordare l'intervento del Sen. Mancini Claudio (PD) che nella Legge “mille proroghe” del Dicembre 2023, in questa legislatura, si è fatto promotore di un emendamento che proponeva il ripristino dei limiti previsti nella Legge 108 e che **tutte le forze politiche si sono pubblicamente espresse sulla necessità di salvaguardare il diritto alla abitazione e gli interventi necessari a promuovere iniziative a supporto della “emergenza abitativa”**.

Il Presidente

Avv. Camilla Sica

Indirizzo
Via Andrea Doria, 67
00192 Roma

Telefono
0687860424
Mobile
3517971057

Sito Web
www.coonsumatorisolidalilazio.it
Mail consumatorisolidalilazio@gmail.com