



CITTÀ DI VITTORIA

L'ASSESSORE ALLA TRASPARENZA

Vittoria, li 20/5/2013

All'Associazione Nazionale Comuni Italiani
Alle Organizzazioni Sindacali
Alle Associazioni di Categoria
Alle Associazioni di Consumatori
e, p.c.:
Agli Organi di Informazione
LORO SEDI

OGGETTO: Trasmissione schema Proposta di Legge di Iniziativa Popolare ai termini dell'art. 71 comma 2 della Costituzione e degli articoli 48 e 49 della L. n. 352/1970 recante "Disposizioni in tema di impignorabilità della prima casa e dei beni mobili e immobili strumentali all'esercizio di imprese, arti e professioni e di riforma del sistema esattoriale".

Egregi Signori,

il dramma che ha nei giorni scorsi toccato, nella nostra Città, la famiglia Guarascio coinvolgendo anche agenti della Polizia di Stato intervenuti sui luoghi, è diventato un caso nazionale, grazie alla sensibilità dei mezzi di informazione e in particolare di giornalisti e conduttori delle principali reti televisive.

In questi giorni tanto la nostra Amministrazione, con l'importante appello del Sindaco avv. Giuseppe Nicosia, quanto moltissime altre realtà sociali presenti nel territorio, hanno manifestato in vari modi, compresa una raccolta di fondi, la propria solidarietà nei confronti di questi Concittadini, attualmente ricoverati in condizioni anche problematiche presso le strutture sanitarie e ai quali auguriamo tutti una completa guarigione.

Oltre il singolo caso, che costituisce comunque un fatto imprescindibile, quanto accaduto non può far passare sotto silenzio che situazioni simili riguardano in atto milioni di persone in tutto il Paese e in particolare nelle regioni meridionali e in Sicilia.

Persone e nuclei familiari, spesso a basso o insussistente reddito, che si trovano esposti al rischio concreto e immediato di perdere l'unico alloggio o l'unico immobile strumentale all'esercizio della propria attività agricola, artigiana o commerciale di cui possano disporre e di essere così attratti nel devastante circuito della povertà, dell'esclusione sociale e quindi della disperazione, che spesso ha portato e porta al compimento di gesti estremi.

Per questo, quanto accaduto alla famiglia Guarascio, ci ha indotti a fare tutto quanto in nostro potere per riformare il sistema esistente e condurlo a una disciplina più equa e rispettosa dei diritti sanciti dalle Convenzioni Internazionali sui diritti delle persone e dalla stessa nostra Costituzione.

Da ciò è scaturita l'idea, che io stesso ho portato ad esecuzione, di redarre la Proposta di Legge di iniziativa popolare "Disposizioni in



tema di impignorabilità della prima casa e dei beni mobili e immobili strumentali all'esercizio di imprese, arti e professioni e di riforma del sistema esattoriale" secondo lo schema allegato.

In Parlamento sono state depositate, nella precedente e nell'attuale Legislatura, altre proposte riguardanti la specifica materia, che sono state attentamente considerate e da cui è stato tratto anche spunto. Si tratta però di proposte che, pur estremamente apprezzabili, sono caratterizzate da ambiti limitati e che, comunque, non appaiono prossime all'esame.

La Proposta che rimettiamo alla Vostra autorevole attenzione tenta da un lato di connotarsi come più generale ed inoltre, mediante il particolare procedimento di iniziativa popolare ipotizzato per il suo ingresso in Parlamento, favorisce indubbiamente il coinvolgimento e la partecipazione di decine di migliaia di cittadini, di associazioni, di formazioni sociali. Le stesse che, in questi anni e mesi caratterizzati dall'impennata della crisi, hanno levato alta la propria voce chiedendo alle pubbliche istituzioni interventi che pongano riparo alla digregazione sociali e assicurino, quanto meno in casi limite, il diritto al futuro a cittadini, nuclei familiari e imprese in questo momento a gravissimo rischio.

La mia e nostra Proposta, indubbiamente aperta, intende rispondere a queste esigenze. Con essa, in sintesi, si sancisce l'intangibilità, in alcune situazioni limite, della prima casa e del principale immobile adibito all'attività d'impresa rispetto alle procedure di espropriazione promosse dagli istituti bancari e dagli enti di riscossione. Inoltre si è cercato di rendere più trasparente e controllata la disciplina di partecipazione alle aste immobiliari, in modo da non consentire ingressi di singoli o gruppi legati alla criminalità o comunque dediti a pratiche di speculazione ai danni dei deboli.

Nello stesso tempo, abbiamo tenuto responsabilmente conto che misure drastiche (come quella secondo cui la prima casa non sarebbe in nessun caso pignorabile) corrisponderebbero nei fatti a una sostanziale immunità per i debiti contratti che in tal caso rimarrebbero non onorati senza conseguenze di sorta. Circostanza, questa, che non soltanto danneggerebbe i creditori ma rischierebbe di condurre a distorsioni tanto nei comportamenti dei gruppi sociali (potenzialmente indotti a organizzare il patrimonio su prime case inattaccabili) quanto sul credito: l'istituto giuridico dell'ipoteca scomparirebbe e le banche sarebbero indotte a non consentire nella maggioranza dei casi i prestiti di denaro.

La mia e nostra Proposta si fa carico di questi presupposti. Si tratta di una Proposta certamente migliorabile ed emendabile. Immaginiamo che essa debba essere discussa ampiamente ma in tempi rapidi, concertata, fatta propria e condivisa da amministratori dei Comuni e dalle SS.LL. in considerazione dell'importante ruolo Loro proprio. Si tratta, in poche parole, di un contributo che, come Comune toccato da una grande ferita, ci siamo sentiti, senza alcuna ulteriore pretesa anche di completezza, di formulare.

La Proposta si compone di 11 articoli che tento di riassumere.

L'art. 1 aggiunge 3 commi (il 4, il 5 e il 6) all'art. 2910 del Codice Civile.

Il comma 4 stabilisce che non sono espropriabili i fabbricati del debitore qualora ricorrano tre condizioni: 1) che essi siano adibiti a sua abitazione del debitore e che egli vi sia stato residente dal sorgere del credito (o dall'inizio della causa) alla notifica del



pignoramento; 2) che egli o altri componenti del nucleo familiare non siano proprietari o titolari di diritti su altri immobili adibiti ad abitazione nel Comune di residenza e che non abbiano ceduto ad altri diritti sui detti immobili; 3) che il valore dei fabbricati in questione sia inferiore ad € 200.000,00.

Il comma 5 stabilisce sostanzialmente lo stesso divieto di espropriazione per i beni immobili di proprietà del debitore effettivamente adibiti all'esercizio di una impresa o arte o professione (si pensi ad un terreno agricolo, ad un magazzino, ad un'officina). Ci sono poi le eccezioni: l'espropriazione su queste categorie di beni è possibile se gli immobili siano stati vincolati a garanzia del credito dagli interessati fermo restando però quanto poi stabilito dal comma 6. L'espropriazione è pure possibile se questi beni debbano essere sottoposti a sequestro e a confisca in attuazione della legislazione contro la criminalità organizzata.

Il comma 6 riguarda gli immobili sui quali siano state accese ipoteche a garanzia del credito. In questo caso, si stabilisce (come ipotizzato anche in un DDL presentato alla Camera) la conversione ope legis di tali contratti in prestiti vitalizi ipotecari rimborsabili in unica soluzione alla scadenza, e che il meccanismo espropriativo torni in campo nel caso in cui il debitore non abbia accettato la conversione o non paghi alla scadenza.

L'art. 2 aggiunge un comma all'art. 72-bis del D.P.R. 29.9.1973 n. 602 a proposito della procedura esattoriale di pignoramento dei crediti presso terzi. Si stabilisce che esso non può eccedere, se il debitore sia un esercente di arti, imprese o professioni, il 25% dell'importo dei crediti. Ciò onde consentire al debitore di disporre della liquidità necessaria alla continuazione dell'attività d'impresa.

L'art. 3 aggiunge un articolo all'art. 72-ter dello stesso D.P.R.. Si stabilisce che i beni mobili strumentali all'esercizio di arti, imprese e professioni non siano pignorabili.

L'art. 5 sostituisce interamente l'art. 76 del D.P.R. 29.9.1973 n. 602, stabilendo anche per l'agente di riscossione l'impossibilità di procedere all'espropriazione della prima casa di abitazione e degli immobili adibiti all'impresa anche se non ricorrano i presupposti di cui ai numeri 2 e 3 del comma 1. Si tratta quindi di una tutela del debitore ancora maggiore di quella rispetto alle banche. Infatti l'agente di riscossione nei casi considerati non potrebbe procedere all'espropriazione delle prime abitazioni se l'importo del proprio credito sia inferiore al 20% del valore dei fabbricati e/o se detto importo del credito sia inferiore ad € 30.000,00. Per i beni mobili, e alle condizioni date sarebbe inoltre inibita la procedura di fermo. Gli articoli 7 e 8 integrano gli artt. 571 e 579 del Codice di Procedura Civile, non ammettendo a partecipare alle aste immobiliari i soggetti di cui alle lettere a), b), c), g), i), m) e m-quater) del Decreto Legislativo n. 163/2006 che disciplina l'ordinamento dei contratti pubblici. Inoltre si stabilisce l'esclusione dei condannati per i reati contro il patrimonio.

Secondo la Proposta, i partecipanti alle aste immobiliari sarebbero tenuti ad autocertificare il possesso dei requisiti morali. In caso di omissione scatterebbe la loro esclusione mentre in caso di dichiarazione incompleta o mendace è stabilita la loro iscrizione in un istituto Casellario Elettronico con la sospensione automatica da tutte le procedure d'asta nell'intero territorio nazionale per il periodo di due anni.



Infine, si stabilisce che se al termine dell'espropriazione il bene sia trasferito allo Stato lo stesso potrebbe essere assegnato in uso alle persone debentrici in considerazione del valore dell'immobile espropriato, delle condizioni patrimoniali degli esecutati e della insussistenza in loro capo di altri mezzi per assicurarsi un alloggio dignitoso o il sostentamento del nucleo familiare.

Sono e siamo certi che la Proposta sarà dalle SS.LL. attentamente considerata.

Tecnicamente, nella giornata di domani, 21 maggio, procederò alla presentazione dello schema in conferenza stampa.

Nei prossimi giorni si valuterà come procedere. Prima di depositare la Proposta presso la Cancelleria della Corte di Cassazione per l'apertura dell'iter stabilito, l'idea è quella di aprire un Tavolo di riflessione con la partecipazione degli Organi dell'A.N.C.I. e delle Associazioni ed Organizzazioni che manifesteranno la propria disponibilità. Ciò per consentire un miglioramento della Proposta e una adeguata e necessaria concertazione.

Ogni contributo in questa e altre direzioni è non solo auspicabile ma necessario e imprescindibile.

Certo che la nostra piccola idea sarà adeguatamente considerata, e in attesa di un cenno di adesione al progetto da comunicare ai recapiti mail indicati in questa mia, l'occasione è gradita per indirizzare Cordiali saluti

L'Assessore alla Trasparenza
Avv. Piero Gurrieri