

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 2175

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**TAGLIAFERRI, DE PASQUALE, VENTUROLI, GORRERI, ACCREMAN,  
BORSARI, VESPIGNANI, LUSOLI, ALBONI, D'ALESSIO, GESSI NIVES,  
PAGLIARANI, BOLDRINI, TEMPIA VALENTA, SERBANDINI, GOMBI,  
NAPOLITANO LUIGI, SULOTTO**

*Presentata il 12 marzo 1965*

Interpretazione autentica dell'articolo 9 della legge 27 aprile 1962, n. 231  
in materia di gestione degli immobili di tipo popolare ed economico  
ceduti in proprietà con pagamento rateale

ONOREVOLI COLLEGHI! — In materia di norme che regolano la gestione degli immobili di tipo popolare ed economico ceduti in proprietà in virtù della legge 27 aprile 1962, n. 231 (modifiche al decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, per la cessione in proprietà degli alloggi di tipo popolare ed economico) sono state impartite disposizioni ministeriali che se da un lato modificano lo spirito della legge citata, dall'altro costituiscono motivo di disagio per coloro che sono direttamente interessati all'applicazione della stessa, e cioè gli assegnatari acquirenti degli alloggi in cessione.

Si tratta in particolare dell'interpretazione del primo e del secondo capoverso dell'articolo 9 della citata legge, il quale, innovando l'articolo 18 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, così recita: « A decorrere dal mese successivo alla data di sottoscrizione dei contratti di vendita degli alloggi di uno stabile, l'amministrazione di questa passa al condominio costituito in base alle vigenti norme del Codice civile. L'assem-

blea del condominio stabilirà i regolamenti sulla scorta di uno schema predisposto dal Ministero dei lavori pubblici ».

Ora non v'è dubbio che in materia di « ...sottoscrizione dei contratti di vendita:... » il legislatore abbia chiaramente inteso comprendere tanto gli acquirenti degli alloggi con pagamento in unica soluzione, quanto quelli che sottoscrivono tali contratti mediante il pagamento rateale dietro ipoteca legale dell'alloggio. Diversamente non vi sarebbe stata alcuna ragione di modificare l'articolo 18 del citato decreto del Presidente della Repubblica. Ma tale non è stata l'interpretazione che dell'articolo 9 è stata data nei fatti dagli organi preposti alla sua applicazione.

Infatti in data 10 luglio 1962, commentando le disposizioni di legge sopra indicate, il Ministero dei lavori pubblici, Divisione XIX, con una circolare protocollo n. 2180 firmata Sullo e inviata agli enti gestori per le istruzioni d'uso in proposito, così scriveva:

« Evidentemente deve trattarsi di contratto di cessione con pagamento in unica soluzione

in quanto, come già detto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 15 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1952, n. 2, il trasferimento della proprietà avviene quando il prezzo sia stato pagato integralmente. Gli acquirenti dell'alloggio con il sistema rateale potranno far parte del condominio soltanto quando avranno pagato l'intero prezzo della cessione ».

E più avanti « ...potranno verificarsi dei condomini fra Enti pubblici e privati... ..l'amministrazione, la gestione e la manutenzione degli alloggi acquistati con il sistema rateale spetta all'Ente proprietario o gestore fino a quando la proprietà non si sarà trasferita all'acquirente ».

A questo proposito appare superfluo ricordare il carattere restrittivo che con la predetta circolare si è inteso dare all'articolo 9 della citata legge e soprattutto, il grave limite che, con la prassi da questa instaurata, si è venuto a determinare nel carattere di autonomia indicato dalla legge per quanto concerne la gestione degli immobili da parte degli assegnatari, senza contare poi le notevoli incongruenze verificatesi e destinate sempre di più a verificarsi fra acquirenti e Enti proprietari o gestori (per quanto riguarda non solo l'ammontare delle quote condominiali

ma anche la manutenzione e le migliorie da apportarsi agli alloggi e agli stabili).

Sono questi, a nostro modesto avviso gli aspetti negativi della prassi instaurata in materia di gestione degli alloggi, a seguito delle istruzioni impartite con la predetta circolare e che non trovano per altro giustificazione nemmeno nel motivo della salvaguardia del patrimonio edilizio invocata al riguardo.

Occorre far salvo il diritto degli acquirenti — anche e soprattutto di quelli meno abbienti che vi provvedono con il pagamento rateale — di sentirsi, nell'ambito del condominio, effettivamente responsabili della gestione dello stabile nel quale convivono e ciò a tutto vantaggio del miglioramento dello stesso. Senza dire che tutto questo snellerà il lavoro degli enti proprietari o gestori di case di tipo economico e popolare che operano nelle varie province e che debbono assolvere a compiti ben più importanti.

Questo, a nostro avviso era ed è lo spirito dell'articolo 9 della legge n. 231 del 27 aprile 1962.

A questi fini e per una sua autentica interpretazione, abbiamo predisposto la seguente proposta di legge che sottoponiamo alla vostra attenzione e alla vostra approvazione.

## PROPOSTA DI LEGGE

### ARTICOLO UNICO.

Ai sensi e agli effetti dell'articolo 9 della legge 27 aprile 1962, n. 231, fanno parte del condominio dello stabile anche gli acquirenti che sottoscrivono il contratto di acquisto degli alloggi mediante il pagamento rateale previsto dalle norme di legge in materia.