

CAMERA DEI DEPUTATI

N° 2036

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**BOZZI, COSTA, MALAGODI, MAZZARINO ANTONIO,
ZANONE**

Presentata il 6 febbraio 1978

Ripristino della possibilità di trasferimento in proprietà a favore degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica già assegnati in locazione semplice

ONOREVOLI COLLEGGHI! — Con la legge 8 agosto 1977, n. 513, è stata eliminata la possibilità per gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica di ottenere il trasferimento in proprietà degli alloggi medesimi

Inoltre la legge predetta ha stabilito che per le domande di trasferimento in proprietà presentate prima dell'entrata in vigore della legge medesima, e non ancora definite, si applichino un prezzo di cessione e condizioni di pagamento più onerosi rispetto a quelli stabiliti dalla normativa preesistente

I liberali giudicano negativamente entrambe queste due norme. L'eliminazione della possibilità di riscattare gli alloggi popolari va contro la diffusa aspirazione

dei cittadini ad accedere alla proprietà della casa e va contro in particolare quella parte della popolazione, economicamente più debole, per la quale il riscatto della casa popolare è l'unica strada praticabile per accedere alla proprietà della casa

Occorre inoltre osservare che il negare la possibilità del riscatto di alloggi di edilizia residenziale pubblica è anche di dubbia costituzionalità in quanto va contro lo spirito se non la lettera dell'articolo 47 della Costituzione

Per quanto riguarda poi la norma della legge n. 513 del 1977 che inasprisce il prezzo e le condizioni di pagamento per le cessioni in proprietà relativamente alle quali non era stato stipulato il contratto all'epoca dell'entrata in vigore della legge

medesima, c'è da rilevare che in tal modo si ledono diritti già acquisiti e si commettono palesi ingiustizie, anche perché la mancata definizione delle domande di cessione in proprietà e dipesa nella maggioranza dei casi da lentezze e inadempienze degli enti pubblici

La presente proposta di legge è rivolta ad eliminare le ingiustizie in tema di riscatto di alloggi di edilizia residenziale pubblica introdotte dalla legge n. 513 del 1977. Essa, infatti, ripristina la possibilità per gli assegnatari di ottenere il trasferimento in proprietà degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e prevede che per le domande di cessione in proprietà presentate prima dell'entrata in vigore della legge 8 agosto 1977, n. 513, si applichino il prezzo e le condizioni di pagamento previste dalla normativa preesistente

Infine, per le domande presentate successivamente all'entrata in vigore della legge n. 513, si prevedono nuovi criteri per la determinazione del prezzo di cessione e nuove condizioni di pagamento finalizzati all'accesso alla proprietà della casa anche alle categorie di cittadini economicamente più deboli

Illustriamo qui di seguito i singoli articoli che compongono il progetto di legge

Articolo 1 - L'articolo prevede la soppressione degli articoli 27, 28 e 29 della legge 8 agosto 1977, n. 513, cioè degli articoli che hanno eliminato la possibilità di trasferimento in proprietà agli assegnatari, di alloggi di edilizia residenziale pubblica già assegnati in locazione semplice e che hanno cambiato prezzi e condizioni di vendita per quei trasferimenti richiesti prima dell'entrata in vigore della legge medesima

In tal modo viene ripristinata la possibilità di riscattare alloggi di edilizia residenziale pubblica e vengono eliminate le variazioni di prezzo e di condizioni di pagamento per le domande già presentate

Articolo 2 - La norma chiarisce che per le domande di trasferimento in proprietà di alloggi di edilizia residenziale pubblica presentate prima dell'entrata in vigore della legge 8 agosto 1977, n. 513, si

applicano i prezzi e le condizioni di pagamento previsti dalla normativa preesistente

Articolo 3 - L'articolo stabilisce nuovi criteri di determinazione dei prezzi e nuove condizioni di pagamento per le domande di trasferimento in proprietà presentate successivamente alla data di entrata in vigore della legge 8 agosto 1977, n. 513. L'opportunità di stabilire nuove modalità di fissazione dei prezzi e nuove condizioni di pagamento deriva dall'esigenza di riordinare e semplificare una normativa invecchiata e di creare un raccordo con la nuova legislazione intervenuta in materia di edilizia residenziale pubblica

Il prezzo viene determinato dall'Ufficio tecnico erariale sulla base del costo di costruzione tenendo conto dello stato di conservazione dell'immobile, prescindendo dalla localizzazione e tenendo conto del valore dell'area come determinato in base ai criteri dell'articolo 16 della legge 22 ottobre 1971, n. 865

Questi criteri di determinazione del prezzo di cessione degli alloggi di edilizia pubblica sono simili a quelli fissati dall'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, si tratta di criteri favorevoli per l'acquirente

Le condizioni di pagamento prevedono la possibilità di ottenere un pagamento rateale assai vantaggioso per l'acquirente: anticipo minimo pari al 15 per cento del prezzo di vendita e rateizzazione ventennale con un interesse del solo 4 per cento annuo

Si tratta di condizioni di pagamento assai favorevoli tali da consentire l'accesso alla proprietà della casa anche agli assegnatari con redditi più modesti

L'articolo stabilisce infine che le somme ricavate con le alienazioni dagli Istituti autonomi case popolari siano destinate esclusivamente alla costruzione di nuove case popolari

In tal modo si vuole portare un contributo alla soluzione del grave problema della carenza produttiva dell'edilizia pubblica, carenza che deriva in larga misura dalla mancanza di fondi sufficienti

PROPOSTA DI LEGGE

ART 1

Gli articoli 27, 28 e 29 della legge 8 agosto 1977, n 513, sono abrogati

ART 2

Il prezzo di cessione in proprietà agli assegnatari in locazione semplice, di alloggi di edilizia residenziale pubblica per i quali la domanda di trasferimento in proprietà è stata presentata fino alla data del 17 agosto 1977 e quello previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n 2, e dalla legge 14 febbraio 1963, n 60, e successive modificazioni e integrazioni

ART 3

Il prezzo di cessione in proprietà agli assegnatari in locazione semplice, di alloggi di edilizia residenziale pubblica per i quali la domanda di trasferimento in proprietà è stata presentata a partire dal 18 agosto 1977 e fissato dall'ufficio tecnico erariale sulla base del costo di costruzione, tenendo conto dello stato di conservazione della costruzione e del valore dell'area su cui essa insiste — determinati ai sensi dell'articolo 16 della legge 22 ottobre 1971, n 865, e prescindendo dalla localizzazione della costruzione stessa — nonché del costo delle opere di urbanizzazione posto a carico del proprietario

È consentito il pagamento rateale da effettuarsi in un periodo massimo di 20 anni

Nel caso di pagamento rateale e dovuta una quota in contanti pari ad almeno il 15 per cento del prezzo dell'alloggio e sul residuo debito è corrisposto un interesse annuo del 4 per cento

Il trasferimento della proprietà ha luogo all'atto della stipulazione del contratto, a garanzia del pagamento delle rate del prezzo di cessione l'ente cedente iscrive ipoteca sull'alloggio ceduto

Le somme ricavate dalle alienazioni di cui alla presente legge sono riscosse dal competente Istituto autonomo provinciale per le case popolari e destinate esclusivamente alla realizzazione di nuovi alloggi popolari