

CAMERA DEI DEPUTATI

N. 336

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

COSTAMAGNA, CAPPELLI, FIORET, ARMELLA, PEZZATI, MALVESTIO, ORSINI GIANFRANCO, ORIONE, USELLINI, MORO, CAMPAGNOLI, BORTOLANI, CASTELLUCCI, MORA, VINCENZI, PELLIZZARI, ZAMBON, ZUECH, PAVONE, BROCCA, BELUSSI ERNESTA, TESINI ARISTIDE, CITARISTI, SABBATINI, QUARENGHI VITTORIA, MARABINI, LO BELLO, TOMBESI, MANTELLA, SANTUZ, ZOPPI, CORDER, STEGAGNINI, ZARRO, LA PENNA, ANDREONI, BONFERRONI, GOTTARDO, SPIGAROLI, RADI, PERRONE, ALIVERTI, CATTANEI, FIORI PUBLIO, CUMINETTI, GORIA, QUATRONE, GALLI LUIGI MICHELE, ALLOCCA, BOSCO, CIANNAMEA, FERRARI SILVESTRO

Presentata il 12 luglio 1979

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

ONOREVOLI COLLEGHI! — 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.

La legge predetta ha stabilito che per le domande di trasferimento in proprietà presentate prima della entrata in vigore della legge medesima e non ancora definite, si applica il prezzo venale dell'alloggio in relazione alla data di entrata in vigore della legge 8 agosto 1977, n. 513, cioè quote più onerose rispetto a quelle stabilite dalla normativa precedente.

Il giudizio è negativo su entrambe queste norme, in quanto l'eliminazione della possibilità di riscattare gli alloggi va contro la diffusa aspirazione dei cittadini ad accedere alla proprietà della casa ed in particolare a quella parte di popolazione, economicamente più debole, per la quale il riscatto della casa popolare è l'unica strada per accedere alla proprietà della casa.

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

VIII LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

della Costituzione. Inoltre gli articoli 27 e 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513, sono discordi agli articoli 3 e 42, secondo comma, della Costituzione.

Sulla norma della legge 8 agosto 1977, n. 513, 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 della entrata in vigore della legge medesima, c'è da rilevare che in tal modo si ledono dei diritti già acquisiti e si commettono palesi ingiustizie, anche perché la mancata definizione delle domande di cessione in proprietà è dipesa nella maggioranza dei casi da lentezza ed inadempienza degli enti pubblici preposti.

La presente proposta di legge quindi è rivolta ad eliminare le ingiustizie in tema di riscatto di alloggi di edilizia residenziale pubblica introdotte dalla legge 8 agosto 1977, n. 513. Essa, infatti, ripristina la possibilità per gli assegnatari di ottenere il trasferimento in proprietà alle condizioni di pagamento previste dalla normativa preesistente.

Infine per le domande presentate successivamente all'entrata in vigore della legge 8 agosto 1977, 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.

Con l'articolo 1 che 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 i prezzi e le condizioni di vendita per quei trasferimenti richiesti prima della entrata in vigore della legge medesima, viene ripristinata la possibilità di riscattare l'alloggio e vengono eliminate le variazioni di prezzo e di condizioni di pagamento per le domande già presentate.

Con l'articolo 2 si chiarisce che per le domande di trasferimento in proprietà di alloggi di edilizia residenziale pubbli-

ca presentate prima dell'entrata in vigore della legge 8 agosto 1977, n. 513, si applicano i prezzi e le condizioni previsti dall'articolo 32 - primo comma - della legge 14 febbraio 1963, n. 60 e della legge 27 aprile 1962, n. 231, mentre i prezzi di cui alla legge 27 aprile 1962, n. 231, dovranno essere stipulati secondo il valore venale dell'alloggio stesso a suo tempo determinato dalle commissioni provinciali.

Con l'articolo 3, si stabiliscono nuovi criteri di determinazione dei prezzi e nuove condizioni di pagamento per la domanda di trasformazione in proprietà presentate successivamente alla data di entrata in vigore della legge 8 agosto 1977, n. 513, per l'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 fissato e 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.

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

Si stabilisce infine che le somme ricavate con le alienazioni degli Istituti autonomi case popolari siano destinate esclusivamente alla costruzione di nuove case popolari.

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

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 è quello previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2 e della 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 è 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 venti anni.

Nel caso di pagamento rateale è 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.