

CAMERA DEI DEPUTATI

N. 1503

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**PORCELLANA, BOTTA, FORNASARI, PATRIA, BORRI, MAL-
VESTIO, VIETTI ANNA MARIA, ZOSO, BIANCO ILARIO,
BALZARDI, TESINI ARISTIDE, SANESE, PORTATADINO,
ARMELLA, GRIPPO, VERNOLA**

Presentata il 12 marzo 1980

**Modifica agli articoli 27 e 28 della legge 8 agosto 1977,
n. 513, relativa al riscatto dell'edilizia economica e
popolare**

ONOREVOLI COLLEGHI! — Gli articoli 27 e 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513, hanno creato situazioni di notevole scontento soprattutto riguardo a due punti:

1) le domande da ritenere valide ai fini dell'assegnazione in proprietà degli alloggi di edilizia residenziale pubblica;

2) il prezzo di cessione degli alloggi.

La presente proposta vuole chiarire questi due aspetti del problema senza peraltro stravolgere il principio informatore di questa parte della legge 8 agosto 1977, n. 513.

L'articolo 1 (che sostituisce il secondo comma dell'articolo 27) si propone di

porre fine alle incertezze determinate a riguardo delle domande da ritenere valide ai fini del riscatto. Origine dell'incertezza è stata, come è noto, la non uniforme interpretazione data dagli IACP ad alcune disposizioni della legge 22 ottobre 1971, n. 865. Tale incertezza interpretativa ha indotto molti assegnatari in locazione semplice a non avanzare neppure domanda di riscatto.

Pertanto, volendo chiudere queste vicende, non può ricorrersi al meccanismo, previsto dall'articolo 27, secondo comma, della legge 8 agosto 1977, n. 513, di una conferma delle domande presentate.

A tal fine la presente proposta prevede che venga presentata una nuova

VIII LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

domanda al competente IACP, a seguito della quale l'assegnatario ha diritto ad ottenere il riscatto dell'alloggio alle sole condizioni che continui ad avere la propria dimora nell'alloggio da riscattare e non abbia ottenuto l'assegnazione in proprietà di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

Per quanto riguarda il secondo punto si è partiti dalla considerazione che lo accesso alla proprietà dell'alloggio di edilizia pubblica deve poter contemperare due esigenze. Da un lato quella dell'assegnatario che, fruendo di un reddito non elevato, deve essere messo in condizione di poter pagare il prezzo di cessione e dall'altro l'esigenza di non svendere un patrimonio edilizio che non potrà comunque essere ricostituito con i rientri derivanti dalla vendita degli alloggi concessi a riscatto.

Da più parti si è criticata l'eccessiva onerosità del prezzo di cessione stabilito dall'articolo 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513, per coloro che pur avendo presentato domanda non avevano, all'entrata in vigore della legge, concluso il contratto.

A tal fine l'articolo 2 della presente proposta indica un diverso meccanismo per la determinazione del prezzo.

Esso viene stabilito in misura convenzionale con applicazione del costo base a mq. fissato dall'articolo 14 della legge sull'equo canone (250.000 al mq. per il Centro-Nord; 225.000 per il Sud e le Isole) per gli immobili ultimati nell'anno 1975.

Tale costo base è depurato in misura pari al 30 per cento sia per tener conto delle capacità di reddito degli aspiranti acquirenti, sia nella considerazione che

con tale abbattimento si tiene conto del parametro relativo alla tipologia (A/4) nella quale dovrebbero essere censiti la maggior parte degli immobili in questione.

È poi prevista l'applicazione di coefficienti correttivi (in aumento o diminuzione a seconda che l'immobile sia ultimato prima o dopo il 1975) in modo di tener conto o del degrado dipendente da vetustà dell'alloggio o del suo maggior pregio.

Non essendo modificate, rimangono in vigore le previsioni dell'articolo 28 circa la possibilità di sconti per pagamenti in contanti ovvero le modalità e i tassi per i pagamenti dilazionati.

Rimane fermo, infine, il principio della inalienabilità per 10 anni dell'alloggio ceduto a riscatto ed il diritto di prelazione a favore dell'ente proprietario o gestore per le ipotesi nelle quali è consentita la vendita dell'alloggio medesimo.

* * *

Onorevoli colleghi, la presente proposta si caratterizza, rispetto alle molte che sono state presentate in materia, per l'equilibrata considerazione delle contrapposte esigenze che dal 1977 ad oggi sono emerse.

Essa, infatti, dovrebbe soddisfare le legittime aspettative di coloro che occupano attualmente in locazione semplice alloggi di edilizia residenziale pubblica, fissando al contempo prezzi di cessione che, pur tenendo conto delle capacità economiche degli aspiranti proprietari, non configurano tuttavia una vera e propria svendita del patrimonio edilizio pubblico.

Confidiamo pertanto in una sollecita approvazione della presente proposta.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

Il secondo comma dell'articolo 27 della legge 8 agosto 1977, n. 513, è sostituito dal seguente:

« Tali assegnatari, a condizione che continuino ad avere la dimora nell'alloggio assegnato e non abbiano già ottenuto la assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualunque forma concesso, dallo Stato o da altro ente pubblico, hanno diritto ad ottenere la cessione in proprietà dell'alloggio stesso purché, entro due mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, presentino apposita domanda al competente Istituto autonomo per le case popolari ».

ART. 2.

Il primo e secondo comma dell'articolo 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513, così come modificato dall'articolo 52 della legge 5 agosto 1978, n. 457, sono sostituiti dai seguenti:

« Il prezzo di cessione al metro quadrato degli alloggi di cui al precedente articolo 27 è pari a quello stabilito alle lettere *a)* e *b)* del primo comma dell'articolo 14 della legge 27 luglio 1978, n. 392, ridotto del 30 per cento.

La superficie dell'alloggio sarà calcolata sulla base delle lettere *a)*, *b)*, *c)*, *d)*, *e)* del primo comma e del secondo, terzo e quarto comma dell'articolo 13 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Tale prezzo convenzionale è riferito agli alloggi ultimati nell'anno 1975.

Per gli alloggi ultimati in anni diversi si applicano coefficienti correttivi riferiti all'anno di ultimazione dell'alloggio stesso, ai sensi del successivo comma.

VIII LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

I coefficienti di cui al precedente comma, in diminuzione o in aumento a seconda che l'alloggio sia stato ultimato prima o dopo il 1975, sono stabiliti nelle misure seguenti:

a) 2 per cento all'anno per il primo quinquennio;

b) 2,50 per cento all'anno per il secondo quinquennio;

c) 3 per cento all'anno per il terzo quinquennio.

ART. 3.

Il sesto comma dell'articolo 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513, aggiunto dall'articolo 52 della legge 5 agosto 1978, n. 457, è abrogato.