

CAMERA DEI DEPUTATI

N. 1991

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

SPINI, QUERCI, REINA, SANTI, SUSI

Presentata il 10 settembre 1980.

Norme per il riscatto delle case assegnate alle famiglie rimaste senza tetto in seguito all'alluvione del 4 novembre 1966 a Firenze

ONOREVOLI COLLEGGHI! — In seguito all'alluvione che aveva colpito Firenze il 4 novembre 1966, con la legge 23 dicembre 1966, n. 1142, furono stanziati (sul bilancio del Ministero dei lavori pubblici) 148 miliardi per provvedere — fra l'altro — all'acquisto di case di abitazione da dare in locazione semplice alle famiglie rimaste senza tetto (articolo 1 lettera *h*).

Furono così acquistati dallo Stato 443 quartieri che furono subito affidati al comune di Firenze, il quale, infatti, aveva rivendicato a sé il diritto-dovere di gestire tale patrimonio, che, in un primo momento, il Consiglio di Stato aveva ritenuto dovesse essere gestito, invece, dallo IACP di Firenze.

Il comune di Firenze provvede poi, in forza di tali accordi, alla successiva « assegnazione provvisoria » ai senza tetto.

Attualmente gli assegnatari, tuttora « provvisori », corrispondono una indennità di occupazione al comune nella misura dell'1,50 per cento sul costo dei fabbricati; per ogni vano utile pagano così cioè da un minimo di lire 2.230 ad un massimo di lire 3.500.

La loro posizione non è mai stata definita con la stipula di un contratto di locazione, sia perché non è mai stata stipulata la prevista convenzione tra lo Stato (Ministero finanze) ed il comune, sia perché dalla maggior parte degli assegnatari è stato richiesto fin dal primo momento e ripetutamente di acquistare gli alloggi « a riscatto ».

Una tale possibilità non era stata esclusa dal comune che ha più volte sollecitato, in proposito, il parere del Ministero delle finanze, il quale con nota n. 24838 del 19

ottobre 1977 e poi con nota n. 22669 del 26 maggio 1979 ha espresso il convincimento che gli alloggi in questione non possono essere ceduti in proprietà, stante la distinzione, ritenuta preclusiva, tra immobili costruiti dallo Stato (o col contributo dello Stato) ed immobili acquistati dallo Stato (come appunto quelli in questione), che non possono essere assimilati ai primi ai fini della cedibilità a riscatto.

Contro il rigetto delle istanze presentato dopo l'entrata in vigore della legge 8 agosto 1977, n. 513, dagli assegnatari e tendenti ad ottenere la proprietà degli alloggi, gli assegnatari stessi hanno proposto ricorso (cumulativo) al Tribunale amministrativo regionale per la Toscana ed il processo è tuttora pendente.

Nel frattempo, anche su richiesta del comune di Firenze, si ritiene opportuno

proporre una normativa speciale che possa sanare la situazione venutasi a creare dal 1966 ad oggi in relazione agli alloggi in questione. Detti alloggi si trovano infatti in una situazione quanto mai precaria anche al fine della loro efficiente conservazione oggi in uno stato che lascia spesso a desiderare.

Si ritiene di richiamare a questo scopo quanto previsto per il riscatto degli alloggi dalla legge 8 agosto 1977, n. 513, e della successiva legge 5 agosto 1978, n. 457, per inquadrare questi problemi all'interno della più generale normativa per l'edilizia economica e sociale.

In tal modo verrebbe ad essere chiusa una vicenda connessa con un avvenimento eccezionale e che creerebbe altrimenti difficili problemi di gestione e di soluzione.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

Gli alloggi acquistati dallo Stato nel territorio del comune di Firenze, in applicazione della normativa a favore dei territori colpiti dalle alluvioni dell'autunno 1966, sono ceduti in proprietà, su richiesta degli interessati, a coloro che ne abbiano avuto la formale assegnazione, anche provvisoria, con atto deliberativo della amministrazione comunale di Firenze.

È condizione per la cessione che il richiedente abbia nell'alloggio oggetto di assegnazione la propria effettiva e stabile dimora alla data di entrata in vigore della presente legge e che nessuno dei componenti il nucleo familiare risulti proprietario, nel comune di Firenze o nei comuni contermini, di altro immobile idoneo alle esigenze abitative del nucleo stesso.

All'assegnatario è equiparato, agli effetti della presente legge, chi sia ad esso subentrato nella disponibilità dell'alloggio, per successione, per separazione legale o scioglimento del matrimonio.

ART. 2.

Le domande per ottenere la cessione in proprietà degli alloggi di cui al precedente articolo debbono essere presentate all'Intendente di finanza di Firenze, entro il termine perentorio di tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge.

Copia della domanda è contestualmente inviata, a cura del richiedente, al sindaco del comune di Firenze.

ART. 3.

Ferme restando le altre condizioni di cui all'articolo 1, qualora i richiedenti risultino morosi o comunque in ritardo nel pagamento delle somme dai medesimi do-

vute all'amministrazione comunale, sia a titolo di indennità di occupazione, sia a titolo di rimborso delle spese condominiali, l'accoglimento delle domande di cui all'articolo precedente è subordinato al saldo di ogni pendenza nei confronti del comune di Firenze, entro e non oltre tre mesi dalla data di ricevimento della apposita richiesta inoltrata dal sindaco.

Nel caso che nei termini suddetti non si provveda al pagamento delle somme dovute, la domanda di cessione si intende a tutti gli effetti rinunziata.

ART. 4.

L'Intendente di finanza si pronuncia separatamente su ogni domanda di cessione in proprietà, entro sessanta giorni dal ricevimento dell'attestato del sindaco del comune di Firenze che non sussiste alcun debito del richiedente nei confronti della amministrazione comunale, ovvero che i debiti sono stati estinti nei termini di cui al precedente articolo.

Il provvedimento dell'Intendente di finanza, di accoglimento o di diniego in ordine alla domanda presentata, è comunicato al richiedente e al sindaco del comune di Firenze.

Il sindaco del comune di Firenze dà inoltre immediata notizia all'Intendente di finanza nei casi in cui la domanda di cessione si intende rinunziata, ai sensi del precedente articolo.

ART. 5.

Il prezzo di cessione degli alloggi viene determinato secondo i criteri dell'articolo 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513, come modificato dall'articolo 52 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

ART. 6.

Gli alloggi per i quali non sia stata presentata nei termini prescritti domanda di riscatto ai sensi e per gli effetti della

presente legge, sono trasferiti in proprietà al comune di Firenze, a titolo gratuito e con decorrenza dal trentesimo giorno successivo alla scadenza del termine di cui all'articolo 2.

Il trasferimento in proprietà a titolo gratuito al comune di Firenze ha luogo anche nei casi di mancato accoglimento della domanda di cui all'articolo 2 o di rinuncia alla stessa, con decorrenza dal trentesimo giorno rispettivamente dalla data del provvedimento di cui al secondo comma dell'articolo 4 o dalla data nella quale l'Intendente di Finanza ha preso conoscenza della rinuncia del richiedente.

Gli atti connessi al trasferimento in proprietà al comune sono a cura dell'Intendente di Finanza, che vi provvede d'intesa con il sindaco del comune di Firenze.

Gli alloggi trasferiti ai sensi dei precedenti commi entrano a far parte del patrimonio disponibile del comune di Firenze. In presenza dei requisiti di cui all'articolo 1, l'amministrazione comunale dispone la stipulazione di contratto di locazione con gli attuali assegnatari, secondo i criteri della legge 8 agosto 1977, n. 513, e previa regolarizzazione in ordine alle eventuali pendenze.

ART. 7.

Il trasferimento degli alloggi al comune di Firenze ai sensi del precedente articolo, è esente dalle imposte di bollo, di registro, di incremento di valore, nonché da ogni altra imposta o tassa di qualsiasi specie o natura.

ART. 8.

Dalla data di accoglimento della domanda di cui all'articolo 2 e fino al trasferimento dell'alloggio in proprietà del richiedente, quest'ultimo è tenuto a corrispondere mensilmente al comune di Firenze il canone minimo di cui agli articoli 22 e seguenti della legge 8 agosto 1977, n. 513. È tenuto inoltre a corrispondere

le spese condominiali e quant'altro previsto dalle vigenti disposizioni.

In caso di inadempimento degli obblighi di cui al precedente comma, e previa diffida a provvedere da parte del sindaco del comune di Firenze nei termini contestualmente assegnati, l'atto di accoglimento della domanda perde la propria efficacia. Si applicano le disposizioni previste dall'articolo 4, ultimo comma, e dall'articolo 6, secondo e terzo comma.

Qualora gli interessati, nonostante diffida ad adempiere da parte dell'Intendente di finanza, si astengano dal sottoscrivere gli atti di cessione in proprietà predisposti per effetto dell'accoglimento della loro domanda, si applica il primo comma dell'articolo 6. Il trasferimento in proprietà al comune di Firenze decorre dal trentesimo giorno successivo alla scadenza del termine assegnato con l'atto di diffida.

L'Intendente di finanza da notizia al sindaco del comune di Firenze della avvenuta stipulazione degli atti di cessione in proprietà a favore degli aventi titolo ai sensi della presente legge.

ART. 9.

Per un periodo di tempo di dieci anni dalla data di stipulazione del contratto e comunque fino a quando non ne sia stato pagato l'intero prezzo, l'alloggio acquistato non può essere alienato a nessun titolo né su di esso può costituirsi alcun diritto reale di godimento.

I cessionari hanno tuttavia facoltà di locare l'alloggio in caso di trasferimento della residenza, di accrescimento del nucleo familiare o per altri gravi motivi, previa autorizzazione della giunta comunale di Firenze. Il cessionario può alienare l'alloggio solo qualora ricorrano le condizioni di cui al precedente primo comma. In tal caso deve darne comunicazione al comune di Firenze, il quale può esercitare, a mezzo di dichiarazione del sindaco, entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione, il diritto di prelazione sul-

l'acquisto per un prezzo pari a quello di cessione rivalutato sulla base della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Ogni pattuizione stipulata in violazione delle disposizioni di cui ai precedenti commi è nulla. La nullità può essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse ed è rilevabile d'ufficio dal giudice.