CAMERA DEI DEPUTATI N. 132

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

BOZZI, BASLINI, BATTISTUZZI, D'AQUINO, DE LORENZO, DE LUCA, FACCHETTI, MELILLO, PATUELLI, SERRENTINO, STERPA, ZANONE

Presentata il 13 luglio 1983

Ripristino della possibilità di trasferimento in proprietà a favore degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica assegnati in locazione semplice, ed altre norme in materia di edilizia pubblica

ONOREVOLI COLLEGHI! — I liberali ripropongono all'attenzione del Parlamento, con alcuni aggiornamenti ed ampliamenti, una iniziativa già proposta nella VII e VIII legislatura riguardante il ripristino della possibilità di riscatto degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

È noto che 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 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 dell'entrata in vigore della legge medesima, c'è da ri-

levare 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 è dipesa nella maggioranza dei casi da lentezze e inadempienze degli enti pubblici.

I problemi predetti non sono stati certo risolti dalla legge 5 agosto 1978, n. 457, che ha solo attenuato alcune ingiustizie senza intaccare il divieto generale al riscatto delle case popolari posto dalla legge 8 agosto 1977, n. 513.

Il presente progetto di legge è rivolto 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 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 8 agosto 1977, n. 513, si prevedono nuovi criteri per la determinazione del prezzo di cessione e nuove condizioni di pagamento finalizzati a consentire l'accesso alla proprietà della casa anche alle categorie di cittadini economicamente più deboli.

Il presente progetto di legge prevede inoltre norme riguardanti il problema dell'applicazione dell'equo canone agli assegnatari che superino una determinata soglia di reddito.

Si innalza la soglia di reddito per l'applicazione dell'equo canone a 10.000.000, indicizzati e si elimina dalle condizioni di revoca dell'assegnazione il superamento della soglia di reddito predetto.

Si è inteso in tal modo restituire serenità a quegli assegnatari che nell'articolo 22 della legge 8 agosto 1977, n. 513, vedono una inquietante ipoteca alla loro permanenza nell'alloggio loro assegnato e nello stesso tempo, si mantiene l'applicazione della parte economica della legge sull'equo canone per quegli assegnatari che superino la soglia di reddito di 10.000.000 indicizzati e questo per evidenti ragioni di equità.

La presente iniziativa legislativa prevede infine l'adeguamento e l'indicizzazione dei limiti di reddito previsti dalla legge 5 agosto 1978, n. 457, per la concessione di mutui agevolati, al fine di rendere i limiti predetti più aderenti alla realtà.

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

Articolo 1 – L'articolo pone il principio generale della riscattabilità delle case popolari e di conseguenza prevede l'abrogazione di tutte le norme incompatibili ed in particolare la soppressione degli articoli 27, 28 e 29 della legge 8 agosto 1977, n. 513 e successive integrazioni previste dalla legge 5 agosto 1978, n. 457, 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 condizio-

ni 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, oltre che da lungaggini burocratiche, anche dalla mancanza di fondi sufficienti.

Articolo 4 – La norma prevede l'eliminazione dalle condizioni di revoca della assegnazione delle case popolari, del superamento di una determinata soglia di reddito.

Viene anche stabilito che per gli assegnatari che superino 10 milioni di reddito familiare si applichi, ai soli fini della determinazione del canone, la legge sull'equo canone, ferma restando, beninteso, la condizione di assegnatari.

PAGINA BIANCA

PROPOSTA DI LEGGE

PAGINA BIANCA

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

Gli alloggi di edilizia residenziale pubblica sono tutti riscattabili.

Gli articoli 27, 28 e 29 della legge 8 agosto 1977, n. 513, e successive modificazioni ed integrazioni, e tutte le altre norme in contrasto con il comma precedente 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 dalla legge 14 febbraio 1963, n. 60, e successive modificazioni ed 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 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 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.

ART. 4.

La lettera *d*) dell'articolo 17 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035, è abrogata.

Gli ultimi due commi dell'articolo 22 della legge 8 agosto 1977, n. 513, sono sostituiti dai seguenti:

« Per gli assegnatari che fruiscano di un reddito annuo complessivo per il nucleo familiare superiore a lire 10.000.000 l'ammontare del canone è fissato in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, ferma restando la condizione di assegnatari.

Il limite di reddito predetto è aggiornato ogni anno, a partire dall'anno 1980, in misura pari alla variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente ».