

CAMERA DEI DEPUTATI N. 3863

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**LUSETTI, CASTAGNETTI PIERLUIGI,
ORSENIGO, NUCCI MAURO, TORCHIO**

Presentata il 27 aprile 1989

**Nuove norme per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili
per l'edilizia economica e popolare**

ONOREVOLI COLLEGHI! — La modifica dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, concerne la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà a domanda dei soggetti che abbiano completamente realizzato, da almeno dieci anni, l'intervento edilizio sul suolo interessato.

Tale proposta di legge si colloca in una esigenza di nazionalizzazione del settore edilizio e va verso un superamento di una convenzione propria degli anni settanta, ormai superata, che favoriva la locazione degli immobili.

La modifica dell'articolo 35 della legge n. 865 del 1971, che riguarda, appunto, la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà dell'area sulla quale sono stati realizzati interventi di edilizia economica e popolare, deriva

dalla necessità di chiarire il reale diritto degli assegnatari degli alloggi.

Infatti, i soggetti concessionari del diritto di superficie si trovano tuttora in una situazione di incertezza, non potendo disporre pienamente degli immobili costruiti in base alla legge n. 167 del 18 aprile 1962.

La norma sopra richiamata, e cioè l'articolo 35 della legge n. 865 del 1971, stabilisce un diritto di superficie, per gli enti che realizzano l'intervento edilizio, per un periodo variabile da 60 a 99 anni (quinto comma). La domanda logica che ci si pone è la seguente: decorso tale termine, in particolare per quello eventuale di 60 anni, che cosa può succedere?

La risposta altrettanto logica dovrebbe essere la seguente: il suolo interessato, facente parte ora del patrimonio indispo-

nibile del comune o del consorzio (terzo comma dell'articolo 35), dovrebbe rientrare nella disponibilità dell'ente proprietario e di conseguenza il relativo fabbricato. Gli assegnatari degli alloggi si troverebbero in una posizione non chiara, difficilmente risolvibile in base a quanto disposto dalla indicata legge. Di conseguenza, dopo aver affrontato un onere finanziario per la realizzazione del fabbricato, gli assegnatari potrebbero trovarsi nella condizione di poter perdere il diritto all'acquisizione dell'immobile.

Da quanto sopra esposto si deduce chiaramente che occorre eliminare definitivamente il dubbio precisato.

La proposta di legge prevede la condizione che l'intervento edilizio sia stato

realizzato completamente e da almeno dieci anni, per evitare che, a causa di interventi parzialmente realizzati, si rendessero disponibili, per scopi chiaramente speculativi, suoli già espropriati con la legge n. 167 del 1962.

Ovviamente è inserita anche la clausola che i soggetti titolari del diritto di superficie abbiano rispettato i termini della convenzione a suo tempo stipulata con il comune o il consorzio. Questa condizione automaticamente impone anche che l'intervento edilizio sia stato realizzato conformemente al progetto a suo tempo approvato, a parte i casi di condono edilizio ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. Dopo l'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, è aggiunto il seguente:

« ART. 35-*bis*. — 1. I titolari del diritto di superficie sulle aree espropriate ai sensi del secondo comma dell'articolo 35 possono ottenerne, a domanda, la trasformazione in diritto di proprietà anche in deroga ai limiti imposti dall'undicesimo comma dell'articolo citato.

2. La domanda deve essere presentata al sindaco o al presidente del consorzio cha a suo tempo ha effettuato l'esproprio e deve essere approvata dal consiglio comunale e dall'assemblea del consorzio. Con tale delibera deve essere anche approvata la relativa convenzione.

3. La domanda può essere inoltrata solo dai soggetti assegnatari dell'alloggio, che abbiano completamente realizzato, da almeno dieci anni, l'intervento edilizio previsto sul suolo interessato.

4. La documentazione attestante la data di ultimazione dell'intervento edilizio deve essere allegata alla relativa domanda, pena la nullità della stessa.

5. La trasformazione del diritto di proprietà può essere concessa solo ai soggetti che abbiano ottemperato a quanto disposto dalla convenzione con la quale veniva concesso il diritto di superficie.

6. I suoli interessati, a seguito dell'accoglimento della domanda, non fanno più parte del patrimonio indisponibile del comune o consorzio ».