

CAMERA DEI DEPUTATI

N. 670

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**LABRIOLA, QUERCI, REINA, SANTI, SUSI, BASSANINI,
DE MARTINO, FORTUNA, SALADINO**

Presentata il 5 ottobre 1979

**Modifiche alla legge 8 agosto 1977, n. 513, concernente
provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi
in corso, finanziamento di un programma straordinario
e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica**

ONOREVOLI COLLEGHI! — Come è noto la cessione degli alloggi popolari avveniva in virtù del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, modificato con legge 27 aprile 1962, n. 231, che all'articolo 7 così recitava:

« Gli enti interessati, ricevuta la richiesta di cessione, comunicano all'inquilino mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il valore venale dell'alloggio determinato dalla commissione provinciale e quindi provvedono, entro 60 giorni, alla stipula del contratto ».

In ordine a quanto disposto dal suddetto articolo 7 migliaia di cittadini avanzarono domanda per la cessione degli al-

loggi. Gran parte delle domande trovarono soddisfazione e gli alloggi vennero ceduti secondo le modalità previste dalla legge 27 aprile 1962, n. 231.

Di contro però, migliaia di domande rimangono ancora inevase presso diversi istituti (IACP, INCIS, eccetera) i quali non furono capaci entro i 60 giorni previsti dall'articolo 7 a proporre la stipula del contratto.

Oggi, a distanza di 15 anni interviene la legge 8 agosto 1977, n. 513, che, tenuto conto del gran numero di domande — come sopra indicato — che giacciono presso i diversi istituti stabilisce con gli articoli 27 e 28 una nuova disciplina perché le domande inevase trovino soddisfazione.

Nel modificare le condizioni di cessione si stabilisce che il prezzo sarà dato dal valore venale attuale, con la detrazione del 2 per cento per ogni anno d'uso della casa.

Tale norma rappresenta un atto di ingiustizia nei confronti di quei cittadini che nel pieno rispetto dell'articolo 7 della legge 27 aprile 1962, n. 231, chiesero un riconoscimento di un loro diritto: riconoscimento che in realtà non ebbero, non per colpa loro, ma per inadempienza degli istituti che non provvidero nei 60 giorni previsti dalla legge e non hanno nemmeno provveduto nei 15 anni successivi alla legge a notificare all'inquilino il valore dell'alloggio e provvedere alla stipula del relativo contratto.

Per altro, i « riscatti » abrogati avevano le stesse caratteristiche di quelli approvati ed a nulla sono valse le sollecitazioni verbali e scritte da parte degli in-

interessati, il versamento delle somme per gli atti amministrativi, la produzione tempestiva di tutti i documenti: l'auspicata, sollecita definizione del problema non si è mai verificata.

È evidente che trattasi di grave inadempienza la quale darà corso ad un notevole contenzioso se non si provvede a ristabilire la giustizia.

È anche chiaro che ciò finirà per ricadere sulle spalle dei meno abbienti, i quali non si sa come faranno a reperire il danaro per il pagamento in contanti del valore venale attuale subendo così una punizione sol perché gli uffici amministrativi degli enti non erano stati in grado, così come la legge voleva, di completare gli iter burocratici necessari.

Da queste considerazioni nasce il significato dell'attuale proposta di legge.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

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

« È data facoltà agli assegnatari di alloggi di edilizia economica e popolare di richiedere la cessione in proprietà.

Le domande devono essere presentate, a cura degli interessati, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Gli Istituti autonomi per le case popolari hanno facoltà di cedere in proprietà una parte del patrimonio entro i limiti di quote stabiliti dalle Regioni ».

ART. 2.

L'articolo 28 della legge 27 agosto 1977, n. 513, è sostituito dal seguente:

« Il trasferimento della proprietà ha luogo all'atto della stipulazione del contratto; nel caso di pagamento rateale che non può superare un periodo di 20 anni a garanzia della corresponsione delle rate del prezzo di cessione l'Ente cedente iscrive ipoteca sull'alloggio ceduto. Per un periodo di tempo di 10 anni dalla data di stipulazione del contratto, e comunque fino a quando non ne sia stato pagato l'intero prezzo dell'alloggio acquistato, non può essere alienato a nessun titolo né su di esso può costituirsi alcun diritto reale di godimento.

Gli assegnatari 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 del presidente dell'Istituto autonomo per le case popolari.

L'assegnatario può alienare l'alloggio qualora ricorrano le condizioni di cui al precedente quinto comma. In tal caso deve darne comunicazione al competente

Istituto autonomo per le case popolari il quale potrà esercitare, entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione il diritto di prelazione all'acquisto per un prezzo pari a quello di cessione rivalutatosi sulla base della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Le somme ricavate dalle alienazioni di cui al presente articolo sono riscosse dal competente Istituto autonomo per le case popolari e contabilizzate nella gestione speciale prevista dall'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036, e dall'articolo 25 della legge 8 agosto 1977, n. 513.

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 ».

ART. 3.

L'ultimo comma dell'articolo 29 della legge 8 agosto 1977, n. 513, è abrogato.

ART. 4.

Dopo il primo comma dell'articolo 29 della legge 8 agosto 1977, n. 513, sono aggiunti i seguenti:

« Il prezzo di cessione degli alloggi è dato dal valore venale degli alloggi stessi al momento dell'entrata in vigore della presente legge, determinato dall'Ufficio tecnico erariale, tenendo anche conto dello stato di conservazione dell'immobile e della sua ubicazione. Il valore venale è ridotto del 2,00 per cento per ogni anno di effettiva occupazione da parte del richiedente dell'alloggio da cedere ».

Qualora l'assegnatario fruisca, secondo le risultanze dell'ultima dichiarazione dei redditi o dell'ultimo accertamento da parte dei competenti uffici fiscali, alla data della presentazione della domanda, di un reddito inferiore a lire 8.500.000. La ces-

sione in proprietà, nel caso di pagamento in contanti ha luogo con lo sconto del 30 per cento sul prezzo sopra determinato; nel caso di pagamento rateale per un periodo di 20 anni, è dovuta una quota in contanti del 15 per cento del prezzo stesso e sul residuo debito è corrisposto un interesse annuo del 5,50 per cento.

Qualora l'assegnatario fruisca, secondo le risultanze dell'ultima dichiarazione dei redditi o dell'ultimo accertamento da parte dei competenti uffici fiscali, di un reddito superiore a quello stabilito dal precedente comma alla data della presentazione della domanda, la cessione in proprietà, nel caso di pagamento in contanti, avviene con lo sconto del 20 per cento sul prezzo come sopra determinato; nel caso di pagamento rateale per un periodo di 10 anni, è dovuta una quota in contanti pari al 30 per cento del prezzo stesso e sul residuo debito è corrisposto un interesse annuo del 6 per cento ».