

CAMERA DEI DEPUTATI

N° 1616

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**NICOLAZZI, LONGO PIETRO, MASSARI,
BELLUSCIO, VIZZINI**

Presentata il 19 aprile 1980

Nuove norme in materia di riscatto di alloggi di edilizia residenziale pubblica

ONOREVOLI COLLEGGI! — L'articolo 27 della legge 8 agosto 1977, n. 513, ha abrogato tutte le disposizioni contenute nel decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, e nella legge 14 febbraio 1963, n. 60, e loro successive modificazioni e integrazioni, nonché ogni altra forma disciplinante il trasferimento in proprietà degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, già assegnati in locazione semplice

Inoltre la stessa norma ha disciplinato la fattispecie relativa alle domande di cessione, presentate, ai sensi delle leggi abrogate, e non ancora accolte

In particolare, ha previsto la conferma delle domande stesse, sancendo, in difetto di questa, la decadenza del diritto alla cessione

Le domande confermate avrebbero dato titolo al riscatto, ma ad un nuovo prezzo

da determinarsi ai sensi dell'articolo 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513

L'articolo 29 della medesima legge 8 agosto 1977, n. 513, ha, per altro, conferito alle regioni la facoltà di autorizzare, per l'avvenire, il trasferimento in proprietà degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, su proposta degli IACP competenti, stabilendo limiti e condizioni alla facoltà stessa

Con l'articolo 52 della legge 5 agosto 1978, n. 457, sono state apportate modifiche alle disposizioni innanzi citate, tendenti a dirimere talune questioni insorte in sede di applicazione della legge 8 agosto 1977, n. 513

Per altro la legge 5 agosto 1978, n. 457, non ha risolto la questione fondamentale posta dalla legge 8 agosto 1977, n. 513 se cioè possa validamente stabilirsi l'abrogazione del diritto alla cessione in pro-

VIII LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

prietà, in particolare imponendo per l'accoglimento di domande già presentate condizioni diverse da quelle inizialmente previste.

È da tenere presente, infatti, che all'entrata in vigore della legge 8 agosto 1977, n. 513, erano giacenti numerose domande di riscatto, tempestivamente e legittimamente presentate, ma non evase per vicende non direttamente riconducibili agli istanti, i quali, per effetto della nuova norma, devono ora sottostare a diverse e più pesanti clausole di cessione. E ciò mentre numerosi altri assegnatari, a parità di condizioni, hanno già ottenuto il riscatto ai sensi delle norme preesistenti e ora abrogate.

È venuta ora a determinarsi una situazione di malcontento negli assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, la quale trova alimento in fondati sospetti di incostituzionalità della norma stessa, sotto il profilo della disparità del trattamento di situazioni giuridiche eguali.

Di qui le numerose iniziative di modifica alle disposizioni in principio richiamate, cui si ricollega la presente proposta di legge.

Questa, facendosi carico dell'esigenza primariamente avvertita dal legislatore costituente, si richiama all'articolo 47 della Costituzione che nell'ambito della tutela del risparmio prevede l'onere per lo Stato di favorire l'accesso del risparmio alla proprietà dell'abitazione.

Le norme che si propongono, pertanto, innovano profondamente nelle disposizioni vigenti, nel senso che riaffermano, con carattere di generalità, il principio della cessione in proprietà degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, comunque affidati agli enti a tale settore istituzionalmente preposti.

Viene, altresì, previsto un sistema di determinazione del prezzo di cessione, che mediante una automatica ed obiettiva rivalutazione del bene tenga in ogni caso a base il costo di costruzione dell'immobile.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

(Alloggi cedibili).

Gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, compresi quelli acquistati a totale carico dello Stato, possono essere ceduti in proprietà degli assegnatari.

La cessione in proprietà è consentita anche per singoli alloggi facenti parte di un edificio.

Sono esclusi dalla cessione gli alloggi che formano oggetto di concessione amministrativa.

ART. 2.

(Soggetti).

Hanno diritto alla cessione in proprietà coloro che in forza di assegnazione abbiano goduto l'alloggio per almeno dieci anni, computati nel termine gli anni decorsi prima dell'entrata in vigore della presente legge.

L'ammissione al riscatto è subordinata al pagamento dei canoni di locazione dovuti, maggiorati degli interessi di mora in quanto spettanti.

La cessione in proprietà dell'alloggio avviene su richiesta degli aventi diritto.

ART. 3.

(Prezzo di cessione).

Salve le condizioni più vantaggiose previste da altre leggi, il prezzo di cessione in proprietà è determinato dall'ente proprietario o gestore in misura pari al costo di costruzione degli alloggi maggiorato del costo dell'area, quali risultano dagli atti di contabilità finale e di collaudo approvati dagli uffici competenti.

I costi sono rivalutati in base al 75 per cento delle variazioni, accertate dal-

l'ISTAT, dell'indice dei prezzi delle costruzioni edili, verificatesi in ciascun anno dall'ultimazione della costruzione con un massimo del 10 per cento all'anno.

I canoni di locazione corrisposti dagli assegnatari saranno imputati, limitatamente alla quota destinata all'ammortamento a norma dell'articolo 19 lettera a) del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035, in conto del prezzo di cessione.

ART. 4.

(Realizzazione di nuovi alloggi).

Le somme ricavate dalle cessioni sono destinate esclusivamente alla realizzazione di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica da assegnare in locazione semplice e, decorso il decennio di cui all'articolo 2, da cedere in proprietà agli assegnatari che lo richiedano.

ART. 5.

(Famiglie di nuova formazione ed anziani).

Nei programmi di intervento è prevista la realizzazione di alloggi aventi la superficie utile di metri quadri 60, da assegnare in via prioritaria a famiglie di nuova formazione o ad anziani.