

CAMERA DEI DEPUTATI N. 2556

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**MARINO, CARCARINO, RAMON MANTOVANI,
SPERANZA, TRIPODI**

Modifiche all'articolo 111 del testo unico delle disposizioni sull'edilizia popolare ed economica, approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, in materia di cessione di alloggi da parte di soci di cooperative edilizie

Presentata il 22 aprile 1993

ONOREVOLI COLLEGHI! — Il testo unico delle disposizioni sull'edilizia popolare ed economica approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, regola ancora oggi i rapporti tra soci di cooperative edilizie che usufruiscono del contributo statale. Tra le altre disposizioni, l'articolo 111 prevede la possibilità per l'assegnatario di affittare, in parte o del tutto, l'alloggio nei casi di collocamento a riposo, di cambiamento di residenza, di mutamenti nello stato di famiglia o per altri gravi motivi.

Lo stesso testo unico, all'articolo 112, prevede altresì che il corrispettivo fitto dell'alloggio, ove superasse la quota di ammortamento, deve essere suddiviso con la cooperativa.

Nel corso degli anni si è cercato di apportare modifiche alla citata norma.

L'articolo 8 della legge 2 luglio 1949, n. 408, ha modificato l'articolo 111 del testo unico approvato con regio decreto n. 1165 del 1938, ed ha previsto che gli alloggi costruiti da cooperative che usufruiscono del contributo dello Stato non possono essere ceduti, o comunque alienati, se non siano passati dieci anni dalla data di assegnazione degli alloggi medesimi.

Il decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° novembre 1965, n. 1179, ha previsto, altresì, per gli alloggi costruiti da cooperative con contributi da parte dello Stato, che la locazione e la alienazione dell'alloggio nel primo quinquennio dalla data di assegnazione, è sottoposta ad autorizzazione del provveditore regionale alle opere pubbliche (articolo 12).

Le norme della legge n. 1179 del 1965, non si applicano a coloro che hanno costruito in base al testo unico approvato con regio decreto n. 1165 del 1938, per i quali valgono ancora le norme di cui all'articolo 111 e 112 del citato testo unico.

Nel corso degli anni si sono così stratificate situazioni assurde come quelle verificatesi presso il consorzio cooperativo della zona EUR di Roma: per poter affittare o alienare gli alloggi assegnati nel 1979 c'è bisogno delle autorizzazioni ministeriali, determinando disagio per quegli assegnatari costretti, per validi motivi, a cercarsi alloggi in altre città.

Finché i fitti degli alloggi erano regolati sulla base dell'equo canone la norma imposta per evitare speculazioni aveva una sua *ratio*, ma allo stato attuale diventa punitiva per il socio costretto a cercare alloggio in un mercato regolato sulla base dei patti in deroga.

Le cause di tale situazione sono da ricercarsi nei ritardi della burocrazia che, se avesse espletato le necessarie formalità, avrebbe consentito ai soci di stipulare i contratti di mutuo individuale, acquisendo così la proprietà dell'alloggio. È la classica situazione nella quale il cittadino risulta penalizzato per l'inefficienza della pubblica amministrazione.

Per ovviare a tale disparità di trattamento tra chi ha costruito in base alle norme contenute nel testo unico approvato con regio decreto n. 1165 del 1938 e chi ha costruito successivamente, ed anche per dare corso agli orientamenti che privilegiano il decentramento delle funzioni dai ministeri alle strutture locali, si propongono le seguenti modifiche al testo unico approvato con regio decreto n. 1165 del 1938, modifiche che recepiscono quanto è stato già sancito da leggi successive.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. Il secondo comma dell'articolo 111 del testo unico delle disposizioni sull'edilizia popolare ed economica, approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, è sostituito dal seguente:

« L'approvazione dei contratti di locazione e di cessione spetta al provveditorato regionale alle opere pubbliche competente per territorio ».

2. All'articolo 111 del citato testo unico approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, sono aggiunti, in fine, i seguenti commi:

« L'alienazione e la locazione dell'alloggio sono autorizzate dal provveditore regionale alle opere pubbliche soltanto nel primo quinquennio dalla data di assegnazione dell'alloggio stesso.

Per i contratti di locazione stipulati dopo un quinquennio dalla data di assegnazione dell'alloggio non si applica quanto disposto dall'articolo 112 ».

3. Nel terzo e quarto comma dell'articolo 111 del citato testo unico approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, la parola: « ministeriale » è soppressa.