

CAMERA DEI DEPUTATI N. 791

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**VELO, MARIANI, BARETTA, BOCCI, BOCCUZZI, D'INCECCO,
LEGNINI, LODOLINI, MAGORNO, MARANTELLI, PORTA, SANI**

Modifiche all'articolo 1 della legge 24 dicembre 1993, n. 560, in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

Presentata il 17 aprile 2013

ONOREVOLI COLLEGHI! — La legge 24 dicembre 1993, n. 560, recante « Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica », dispone una serie di misure che intendono promuovere a condizioni di particolare favore l'alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, acquisiti, realizzati o recuperati a totale carico o con concorso o con contributo dello Stato, della regione o di enti pubblici territoriali, nonché con i fondi derivanti dai contributi dei lavoratori ai sensi della legge n. 60 del 1983, da enti pubblici territoriali, nonché dagli istituti autonomi per le case popolari e dai loro consorzi comunque denominati e disciplinati con legge regionale.

La legge n. 560 del 1993 si applica anche a una serie di alloggi di proprietà delle ex aziende di Stato e delle aziende non di servizio della società Ferrovie dello Stato Spa nonché ad alloggi acquisiti dagli enti di sviluppo ai sensi della legge n. 841 del 1950.

La *ratio* della legge n. 560 del 1993 è chiaramente definita dal comma 5 dell'articolo 1 della stessa, che stabilisce che « L'alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica è consentita esclusivamente per la realizzazione di programmi finalizzati allo sviluppo di tale settore ».

La legge n. 560 del 1993 sancisce comunque che per gli assegnatari o per i loro familiari conviventi che possiedono

determinati requisiti specificati dalla legge siano stabilite condizioni di particolare favore relative alle modalità e alla determinazione del pagamento per l'acquisto dei citati alloggi.

L'articolo 1, comma 3, della stessa legge stabilisce che sono esclusi dalle norme della legge gli alloggi «soggetti ai vincoli di cui alla legge 1° giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni», le cui disposizioni sono ora confluite nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Tale normativa stabilisce particolari misure di tutela per beni mobili e immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnografico, comprese le opere la cui esecuzione risalga a un periodo superiore a cinquanta anni. Ciò ha finito in molti casi per determinare situazioni nelle quali nel medesimo condominio una serie di alloggi è stata alienata precedentemente alla data di entrata in vigore della legge n. 560 del 1993 e altri alloggi, invece, sono rimasti soggetti ai vincoli della medesima legge.

Sia chiaro, gli enti gestori non sono inibiti ad alienare gli alloggi che rientrano nella citata fattispecie, ma è certo che non possono in questi casi applicare le particolari condizioni previste dalla legge n. 560 del 1993. Ciò determina una situazione di evidente incongruità che non ha

niente a che vedere con le sacrosante esigenze di tutela del patrimonio artistico e culturale del Paese. Si deve per di più precisare che la presente proposta di legge riguarda solamente gli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati ad abitazione civile e non altri beni culturali, artistici e monumentali.

Per porre fine a questa situazione ostativa che frustra le legittime aspettative degli assegnatari si prevede, in primo luogo, una modifica al comma 3 dell'articolo 1 della legge n. 560 del 1993, che stabilisce un'eccezione per gli alloggi che, sia pure rientrando nella fattispecie prevista dalla legge n. 1089 del 1939, e ora dal citato codice di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004, siano ricompresi nei piani di vendita proposti dagli enti gestori e approvati dalle regioni.

La presente proposta di legge si prefigge l'obiettivo del superamento dell'incongruità richiamata e, allo stesso tempo, di assicurare la vendita degli alloggi che si dovessero rendere liberi, con diritto di priorità per gli assegnatari in possesso dei requisiti previsti dalla stessa legge, nonché di poter procedere all'alienazione di immobili assegnati a particolari categorie di locatari, purché con il loro consenso e con l'assicurazione di proseguire la locazione in un alloggio analogo, situato in quartieri adiacenti e alle medesime condizioni economiche e normative.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. All'articolo 1 della legge 24 dicembre 1993, n. 560, e successive modificazioni, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 3, le parole: « soggetti ai vincoli di cui alla legge 1° giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni » sono sostituite dalle seguenti: « soggetti ai vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, ad eccezione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati ad abitazione civile che risultano compresi nei piani di vendita proposti dagli enti gestori e approvati dalle regioni »;

b) dopo il comma 4-*bis* è inserito il seguente:

« 4-*ter*. In alternativa alle disposizioni di cui al comma 4-*bis*, gli enti proprietari, previa comunicazione al comune competente per territorio e fatte salve le misure di pubblicità previste dal comma 8, possono procedere all'alienazione degli alloggi compresi nei piani di vendita che si rendono liberi, a favore di soggetti assegnatari o non assegnatari purché in possesso dei requisiti previsti dalle norme vigenti per non incorrere nella decadenza dal diritto all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica. Hanno titolo di priorità per l'acquisto degli immobili di cui al presente comma gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica non compresi nei piani di vendita, che sono in possesso dei requisiti di cui al comma 6 »;

c) il comma 7 è sostituito dal seguente:

« 7. Gli assegnatari di cui al comma 6, se titolari di reddito familiare complessivo inferiore al limite fissato dalle norme

vigenti ai fini della decadenza dal diritto all'assegnazione, ovvero se ultrasessantenni o disabili, qualora non intendano acquistare l'alloggio condotto a titolo di locazione, rimangono assegnatari del medesimo alloggio, fatta salva la facoltà dell'ente proprietario, previo consenso dell'assegnatario, di alienare l'alloggio a terzi purché all'assegnatario medesimo sia garantita la prosecuzione della locazione, sulla base della normativa vigente in materia di edilizia residenziale pubblica, in altri alloggi non compresi nei piani di vendita, preferibilmente ubicati in quartieri residenziali adiacenti all'immobile dimesso. Gli immobili che si rendono liberi ai sensi del periodo precedente sono alienati a terzi alle condizioni di cui al comma 4-ter. Gli alloggi di cui al comma 2, lettera a), possono essere alienati a terzi purché all'assegnatario sia garantita la prosecuzione della locazione sulla base della normativa vigente in materia di edilizia residenziale pubblica »;

d) al comma 22, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: « e dalla corresponsione da parte degli enti proprietari di tributi speciali catastali ».

2. Il comma 27 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 1993, n. 560, si interpreta nel senso che agli assegnatari di alloggi ai sensi della legge 9 agosto 1954, n. 640, che abbiano i requisiti di reddito previsti dalla normativa vigente, spetta in ogni caso il diritto di riscatto per l'acquisto degli stessi con determinazione di un prezzo di cessione pari al 50 per cento del costo di costruzione, ancorché non espressamente indicato nell'originario atto di assegnazione.

