

CAMERA DEI DEPUTATI N. 4447

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato **MENORELLO**

Modifica all'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, concernente la determinazione del prezzo di cessione delle unità abitative di edilizia sociale

Presentata il 26 aprile 2017

ONOREVOLI COLLEGHI! — Il mercato degli alloggi di edilizia sociale si trova in una profonda crisi a seguito della sentenza della Corte di cassazione n. 18135 del 16 settembre 2015, che ha affermato l'opponibilità del vincolo del prezzo massimo di cessione degli immobili in regime di edilizia agevolata di cui all'articolo 35 della legge n. 865 del 1971 ai successivi acquirenti dal costruttore a titolo di onere reale, con efficacia indefinita, qualora non sia intervenuta la convenzione di rimozione di cui all'articolo 31, comma 49-*bis*, della legge n. 448 del 1998. Con tale giurisprudenza è emerso un mercato irregolare in cui, per decenni, gli alloggi sono stati venduti a prezzo di libero mercato dagli assegnatari, a volte inconsapevoli dell'esistenza del vincolo, altre volte con la chiara volontà di speculare approfittando

dell'assenza di controllo da parte delle istituzioni competenti.

In tale contesto e in conseguenza della complessità della disciplina normativa sulla rimozione del vincolo di cui all'articolo 31, comma 49-*bis*, della legge n. 448 del 1998, migliaia di famiglie, in particolare nella città di Roma, sono ora tenute ad attendere i lunghi tempi del procedimento amministrativo per poter vendere sul libero mercato, dovendo versare all'amministrazione capitolina un corrispettivo che varia tra 8.000 e 50.000 euro.

Tale situazione impone una soluzione normativa che, ferma restando ogni responsabilità per quanto avvenuto in passato, sollevi gli attuali venditori quantomeno da eventuali oneri amministrativi.

La crisi del sistema dell'edilizia sociale, fermo alla disciplina della legge n. 167 del 1962, impone inoltre di adottare nuovi mo-

delli di sostegno al diritto all'abitazione |
tenendo conto in particolare dell'esigenza | reddito determinate dal mercato del la-
delle famiglie numerose e delle nuove ge- | voro.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. Il comma 49-*bis* dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, è sostituito dal seguente:

« 49-*bis* I vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, per la cessione del diritto di proprietà, stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, ovvero per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con il versamento all'ente locale di un importo pari a dieci volte il valore della rendita catastale dell'immobile. Gli alloggi realizzati in virtù delle convenzioni di cui al citato articolo 35 della legge n. 865 del 1971 possono essere ceduti a prezzo di libero mercato con allegazione all'atto di compravendita della quietanza del versamento della predetta somma. Il pagamento dell'importo dovuto per la rimozione dei vincoli è a carico del venditore del primo trasferimento al prezzo di libero mercato. L'importo versato per la rimozione dei vincoli di cui al presente comma è computato in acconto al corrispettivo di cui al comma 48 ».



17PDL0052790