

N. 1251

## DISEGNO DI LEGGE

**d'iniziativa del senatore SPECCHIA**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 12 SETTEMBRE 1996**

---

Norme in materia di cessione in proprietà degli alloggi  
di edilizia residenziale pubblica

---

ONOREVOLI SENATORI. - Il presente disegno di legge pone il problema di superare la sperequazione esistente tra le attuali iniziative in materia di alienazione di immobili di edilizia residenziale pubblica.

Le leggi in vigore, infatti, disciplinano in maniera uniforme fattispecie che, al contrario, andrebbero legate a realtà geomorfologiche, economiche e sociali diverse.

Infatti, la legge 24 dicembre 1993, n. 560, disciplina l'alienazione di alloggi e unità immobiliari ad uso residenziale pubblico, senza prendere in considerazione la realtà territoriale delle zone svantaggiate ed, in particolare, delle aree ricomprese nelle zone sismiche di prima categoria che meriterebbero, invero, una maggiore tutela per garantire una effettiva parità sociale ed economica rispetto alle zone situate in aree territoriali più avanzate. Ne consegue che gli assegnatari ed occupanti di unità immobiliari ed alloggi di edilizia residenziale pubblica devono godere di condizioni di favore ed agevolazioni per l'acquisto degli immobili rispetto a quanto previsto dalla citata legge 24 dicembre 1993, n. 560, che non distingue tra zone sismiche ed altre economicamente più sviluppate. Analoghe condizioni di maggior favore devono essere previste a favore degli occupanti aventi un reddito non elevato.

La normativa proposta ha inoltre la finalità di regolarizzare tutte le situazioni relative alle numerose occupazioni senza titolo, che si sono susseguite negli anni in conseguenza dei terremoti che hanno indotto la gente ad occupare gli alloggi ed altre unità immobiliari, determinando situazioni di fatto protrattesi nel tempo. Occorre in particolare prendere in considerazione gli immobili costruiti con i proventi pro-terremotati del 1908 che sono ormai fatiscenti ed i cui costi di acquisto ai sensi della legge 24 dicembre 1993, n. 560, sono palesemente onerosi e sproporzionati rispetto al valore di mercato. Infatti, gli immobili oggetto del presente disegno di legge sono segnatamente quelli appartenenti alle vecchie costruzioni che ormai costituiscono un onere a carico degli enti proprietari per il rilevante costo di manutenzione.

L'approvazione del presente disegno di legge consentirebbe un facile accesso alla proprietà per i meno abbienti soprattutto nelle zone sismiche, economicamente svantaggiate.

Il ricavato della dismissione potrà essere reinvestito, ai sensi della legge 24 dicembre 1993, n. 560, nel recupero e nella costruzione di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica.

**DISEGNO DI LEGGE****Art. 1.**

1. Coloro i quali alla data del 14 gennaio 1994 occupavano gli alloggi di cui all'articolo 1, comma 1, della legge 24 dicembre 1993, n. 560, nonché le unità immobiliari ad uso diverso da quello abitativo ricomprese in edifici destinati ad edilizia residenziale pubblica, indipendentemente da precedenti domande di acquisto delle abitazioni e delle unità immobiliari, possono chiederne la cessione in proprietà entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge.

**Art. 2.**

1. L'acquisto delle unità immobiliari e degli alloggi di cui all'articolo 1, è subordinato ai seguenti requisiti:

*a)* recupero da parte dell'ente gestore di tutti i canoni arretrati, relativamente agli alloggi e unità immobiliari già assegnati e ceduti a terzi, ed alla corresponsione, per gli alloggi e unità immobiliari non assegnati, di un'indennità mensile pari al canone determinato per ciascun anno dall'ente stesso, a decorrere dalla data di occupazione, oltre alle spese;

*b)* l'alloggio o unità immobiliare non deve essere stato oggetto di provvedimento di assegnazione.

**Art. 3.**

1. Il periodo di occupazione effettiva, fino alla data del provvedimento di regolarizzazione, è considerato ad ogni effetto come conduzione in locazione dell'alloggio o unità immobiliare.

## Art. 4.

1. Il prezzo degli alloggi e delle unità immobiliari è determinato ai sensi della legge 24 dicembre 1993, n. 560. Al prezzo così determinato, ai sensi della citata legge n. 560 del 1993, è applicata una riduzione del 50 per cento se il reddito complessivo dell'intero nucleo familiare non è superiore a 35 milioni annui; del 30 per cento se il reddito complessivo dell'intero nucleo familiare è compreso tra i 35 e i 50 milioni annui. Per gli immobili situati nelle zone sismiche di 1<sup>a</sup> categoria si applica un'ulteriore riduzione del 20 per cento.

## Art. 5.

1. È fatto salvo il diritto già maturato dagli occupanti alla data di entrata in vigore della presente legge, all'acquisto di alloggi e unità immobiliari alle condizioni previste dalle disposizioni vigenti in materia alla medesima data.