

SENATO DELLA REPUBBLICA

— XV LEGISLATURA —

N. 1648

DISEGNO DI LEGGE

**d’iniziativa dei senatori FILIPPI, BELLINI, BENVENUTO, CASSON,
GALARDI, IOVENE, MELE, MERCATALI, ROSSA, ADDUCE,
FUDA, PAPANIA e FERRANTE**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 18 GIUGNO 2007

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

ONOREVOLI SENATORI. - 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 10 marzo 1983, n. 60, 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 ad una serie di alloggi di proprietà delle ex aziende di Stato, a quelle non di servizio della società Ferrovie dello Stato Spa ed ad alloggi acquisiti dagli enti di sviluppo ai sensi della legge 21 ottobre 1950, n. 841.

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 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 siano 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

riconfluite nel testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490. 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 ad un periodo superiore a cinquanta anni. Ciò ha finito in molti casi per determinare situazioni nelle quali nel medesimo condominio una serie di alloggi sono stati alienati precedentemente alla data di entrata in vigore della legge n. 560 del 1993 e altri invece sono incappati nei vincoli della medesima legge.

Sia chiaro, gli enti gestori non è inibito ad alienare gli alloggi che rientrano nella sopracitata 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 il presente disegno 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 una modifica all'articolo 1 della legge n. 560 del 1993, con la previsione di una aggiunta e una specificazione allo stesso articolo, che stabilisce un'eccezione per gli alloggi che, sia pure rientrando nella fattispecie prevista dalla legge n. 1089 del 1939, ed ora dal testo unico di cui al decreto legislativo n. 490 del 1999, siano ricompresi nei piani di vendita proposti dagli enti gestori ed approvati dalle regioni.

Il presente disegno di legge, nel riproporre la parte del testo unificato concordato nel corso della scorsa legislatura vertente sulle modifiche da apportare all'articolo 1 della legge n. 560 del 1993, si prefigge l'obiettivo del superamento dell'incongruità sopra richiamata e, allo stesso tempo, di assicurare la vendita di quegli alloggi che si dovessero rendere liberi, con diritto di priorità degli 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 alloggio analogo, in quartiere adiacenti e alle medesime condizioni economiche e normative.

Si ricorda, infine, che nel corso della presente legislatura, in occasione dell'esame della legge finanziaria per l'anno 2007, con l'apposito ordine del giorno, n. 9/0146-bis/052, accolto dal Governo, è stata riproposta la sopra esposta questione, con l'obiettivo della definizione di meccanismi e procedure adeguati volti a superare la sperequazione ricordata, così come si ipotizza con il presente disegno di legge.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

*(Modifiche all'articolo 1 della legge
24 dicembre 1993, n. 560)*

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

a) al comma 3, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: «, ad eccezione dei soli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati ad abitazione civile, che risultino compresi nei piani di vendita proposti dagli enti gestori ed 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 di cui al 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, al fine di non incorrere nella decadenza dal diritto all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica. Hanno titolo di priorità all'acquisto degli immobili di cui al presente comma gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica non compresi nei piani di vendita, che siano 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 valore dell'indicatore della situazione economica equivalente, di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 109, tabella 1,

e successive modificazioni, ovvero se ultrasessantenni, o con nucleo familiare numeroso, o portatori di *handicap*, qualora non siano nelle condizioni economiche di acquistare o di potere accedere all'erogazione di un mutuo bancario per 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 venga garantita la prosecuzione della locazione, sulla base della normativa vigente in materia di edilizia residenziale pubblica, o, in alternativa, l'assegnazione di un altro alloggio, con caratteristiche simili al precedente, non compreso nei piani di vendita, preferibilmente ubicato in quartieri residenziali adiacenti all'immobile dismesso. 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 venga 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 di cui all'articolo 1, comma 7, della legge 24 dicembre 1993, n.560, come sostituito dall'articolo 1, comma 1, lettera c) della presente legge, spetta in ogni caso il diritto di riscatto per l'acquisto degli stessi alloggi, 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.

