

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori NIEDDU, BERNARDI, PATRIARCA
e ANDÒ

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 12 LUGLIO 1990

Modifica dell'articolo 9 della legge 10 febbraio 1982, n. 39, e
cessione in proprietà degli alloggi di servizio per il
personale postelegrafonico

ONOREVOLI SENATORI. — La carenza di alloggi da destinare ad abitazione costituisce oggi un problema particolarmente grave soprattutto per i lavoratori dipendenti che, per ragioni di reddito, difficilmente possono accedere alle condizioni di mercato, per l'acquisto o l'affitto, vista la scarsità dell'offerta ed il conseguente livello dei prezzi.

Facendosi carico di questo problema, l'Amministrazione delle poste e delle telecomunicazioni ha realizzato negli anni passati, con le leggi 7 giugno 1975, n. 227, e 10 febbraio 1982, n. 39, degli investimenti notevoli per la acquisizione di abitazioni da destinare ai propri dipendenti, stabilendo i criteri di assegnazione, che trovavano riferi-

mento nelle esigenze organizzative ed operative dell'azienda.

Tali alloggi erano stati suddivisi secondo una metodologia che rifletteva tali esigenze, con una priorità per quelli strettamente funzionali all'esercizio di specifiche funzioni, quali quelli dei custodi, o quelli di rappresentanza per le qualifiche dirigenziali, cioè per i direttori provinciali e direttori compartimentali, che in ragione delle assegnazioni dovevano disporre di punti certi di riferimento per le loro esigenze personali e familiari.

Altri appartamenti invece sono stati destinati genericamente ai dipendenti postali secondo criteri che richiamano quelli adottati dagli istituti autonomi delle case popo-

lari, sia pure alla luce delle peculiarità aziendali, richiedendo una anzianità minima di due anni di servizio e tenendo conto della composizione del nucleo familiare e dei livelli di reddito.

Elemento di distinzione, rispetto ai contratti di locazione, era costituito dalla previsione che l'appartamento doveva essere lasciato libero con la perdita, a qualunque titolo, dello *status* di dipendente.

L'iniziativa dell'Amministrazione era stata assunta per dare risposta ad un acuto problema sociale che scaturiva in larga parte dai meccanismi concorsuali a livello nazionale, che spostavano da una regione all'altra, in particolare da quelle meridionali a quelle settentrionali, notevoli flussi di personale, per il quale la possibilità di disporre di una abitazione era una priorità particolarmente avvertita ed una ragione di gravissima preoccupazione, che comprometteva il sereno svolgimento del proprio lavoro.

Oggi, in relazione ai nuovi meccanismi di concorso per le assunzioni, che si espletano a livello regionale e con la istituzione dei ruoli compartimentali, quest'ultima motivazione è in larga parte superata.

Fatta salva l'indisponibilità degli alloggi che sono strettamente funzionali alle esigenze operative dell'azienda, per quelli classificati «A.S.L.S.» dal decreto ministeriale del 19 luglio 1984 non sarebbe prevista la ricesione degli alloggi per cessazione del rapporto di lavoro e si potrebbe adottare il meccanismo di assegnazione in proprietà, così come previsto per le case popolari secondo lo schema ormai consolidato.

Un tale provvedimento, che si inquadra nelle scelte politiche generali di cessione da parte dello Stato di immobili non essenziali alle proprie funzioni ed attività, contribuirebbe a risolvere il grave problema della casa.

In particolare, all'articolo 1 del disegno di legge, si riconosce la possibilità per l'assegnatario di mantenere nel tempo la titolarità del contratto, anche dopo la cessazione del rapporto di lavoro con l'Amministrazione postale o con l'Azienda di Stato per i servizi telefonici per limiti di età o per dispensa dal servizio che dia diritto al trattamento di quiescenza. Si riconosce, inoltre, il passaggio della titolarità del contratto, in caso di decesso, a favore dei familiari conviventi, qualora vi siano le condizioni per il riconoscimento del trattamento di reversibilità.

All'articolo 2 si prevede l'opzione per l'assegnatario di trasformare la titolarità del contratto in titolo di proprietà con tutti i diritti connessi. E ciò nel rispetto delle procedure - dalla fissazione del prezzo di compravendita alle condizioni da soddisfare - e dei vincoli di reinvestimento da parte dell'Amministrazione delle somme ricavate, da finalizzare alla realizzazione di edifici operativi e direzionali per l'ottimizzazione dei servizi.

L'approvazione del disegno di legge, quindi, attiva un circuito virtuoso che consente di raggiungere due importanti obiettivi: facilitare l'accesso alla proprietà dell'abitazione per gli attuali assegnatari e dipendenti delle poste; dotare l'azienda di nuovi flussi di risorse finanziarie per i necessari investimenti operativi.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. Il disposto di cui al quarto comma dell'articolo 9 della legge 10 febbraio 1982, n. 39, non si applica agli alloggi di servizio di proprietà delle aziende dipendenti dal Ministero delle poste e delle telecomunicazioni che siano stati assegnati al personale in locazione semplice a seguito di concorso, nei casi di:

a) decesso, con o senza diritto a pensione, purchè sussistano, per i familiari conviventi con l'assegnatario alla data dell'evento, le condizioni soggettive che danno o darebbero titolo a trattamento di reversibilità. Diversamente, occorre che il reddito complessivo del nucleo familiare, da certificare annualmente, non superi quello massimo stabilito ai sensi della legge 5 agosto 1978, n. 457, per concorrere alla assegnazione degli alloggi;

b) collocamento a riposo del dipendente per compimento del limite massimo di età;

c) dispensa dal servizio per infermità quando vi sia trattamento di quiescenza a qualsiasi titolo;

d) trasferimento ad altro Ministero o Amministrazione pubblica;

e) trasferimento di attività attualmente gestite dall'Amministrazione delle poste e delle telecomunicazioni ad altre gestioni.

2. Nei casi di cui al comma 1 è dovuto il canone di cui agli articoli 12 e seguenti della legge 27 luglio 1978, n. 392, e successive modificazioni e integrazioni. Per gli altri aspetti del rapporto si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni riguardanti l'assegnazione e la gestione degli alloggi di servizio, di cui al decreto del Ministro delle poste e delle telecomunicazioni del 19 luglio 1984, pubblicato nell'8° *Bollettino Straordinario* del Ministero delle

poste e delle telecomunicazioni del 25 agosto 1984.

Art. 2.

1. L'Amministrazione delle poste e delle telecomunicazioni e l'Azienda di Stato per i servizi telefonici sono autorizzate a cedere in proprietà gli alloggi di servizio realizzati ai sensi delle leggi 7 giugno 1975, n. 227, e 10 febbraio 1982, n. 39, assegnati ai dipendenti mediante bando di concorso.

2. Hanno titolo all'acquisto della proprietà degli alloggi gli assegnatari o gli aventi causa alla data di entrata in vigore della presente legge.

3. Per gli alloggi non assegnati o non ancora realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge, hanno titolo all'acquisto gli assegnatari che otterranno la concessione dell'alloggio a norma delle vigenti disposizioni di cui al citato decreto ministeriale del 19 luglio 1984.

4. Il prezzo di vendita degli alloggi è stabilito da una apposita commissione nominata dal Ministro delle poste e delle telecomunicazioni, di cui farà parte anche un rappresentante dell'Ufficio tecnico erariale. Nella determinazione di tale valore la commissione tiene conto dei criteri di cui agli articoli 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

5. Il pagamento del prezzo è effettuato al momento della stipulazione del contratto di compravendita.

6. L'Amministrazione delle poste e delle telecomunicazioni è autorizzata a stipulare apposita convenzione con un istituto di credito fondiario per la concessione di mutui agli assegnatari che non intendano versare il prezzo di vendita in unica soluzione.

7. Il trasferimento della proprietà ha luogo all'atto della stipulazione del contratto; a garanzia del pagamento delle rate del prezzo di cessione, l'azienda iscrive ipoteca sull'alloggio ceduto.

8. È stabilito il divieto di alienare a qualsiasi titolo l'alloggio acquistato per un periodo di cinque anni dalla data di acqui-

sto e, comunque, prima del completo pagamento del prezzo.

9. L'assegnatario, che non sia in regola con il pagamento dei canoni e degli oneri accessori, può avanzare domanda di acquisto dell'alloggio soltanto se provvede a sanare la morosità.

10. Gli alloggi rilasciati dagli assegnatari dopo l'entrata in vigore della presente legge e quelli che non sia possibile assegnare per mancanza di domanda possono essere venduti ad asta pubblica.

11. Le somme ricavate dalla vendita degli alloggi sono destinate interamente alla realizzazione di edifici operativi e direzionali per la ottimizzazione dei servizi delle poste e delle telecomunicazioni.

12. I trasferimenti del diritto di proprietà degli alloggi di cui al presente articolo sono esenti dalla imposta sull'incremento del valore degli immobili.

13. Con decreto del Ministro delle poste e delle telecomunicazioni sono determinate le norme di attuazione della presente legge e sono indicati gli alloggi che, per esigenze di servizio, non vengono ceduti.