

N. 796

DISEGNO DI LEGGE

**d’iniziativa dei senatori MACERATINI, MULAS, BONATESTA,
FLORINO e PACE**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 26 GIUGNO 1996

Modifiche alla legge 24 dicembre 1993, n. 560

ONOREVOLI SENATORI. - Vivo disappunto ha suscitato presso tutti gli interessati, per la maggior parte pensionati dello Stato e dei vari enti pubblici, l'approvazione della legge 24 dicembre 1993 n. 560 «Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica» nella parte in cui delinea le modalità del riscatto, dettando condizioni che, se sono già di per se stesse insopportabili per un lavoratore attivo, divengono addirittura un'utopia per il pensionato. Non si contesta lo spirito e la finalità della legge, ma solo il suo contenuto economico laddove, al comma 10 dell'articolo 1 recita «Il prezzo degli alloggi è costituito dal valore che risulta applicando un moltiplicatore pari a 100 alle rendite catastali... Al prezzo così determinato si applica la riduzione dell'1 per cento per ogni anno di anzianità di costruzione dell'immobile, fino al limite massimo del 20 per cento», e al comma 12 «Le alienazioni possono essere effettuate con le seguenti modalità:

a) pagamento in unica soluzione con una riduzione ... del 10 per cento ...;

b) pagamento immediato di una quota non inferiore al 30 per cento del prezzo di cessione, con dilazione del pagamento della parte rimanente in non più di 15 anni», eccetera.

Tutto ciò ci sembra nè equo nè costituzionale in quanto il processo di alienazione dell'edilizia residenziale pubblica ha avuto inizio già nel lontano 1958, quando con legge 21 marzo n. 447 dal Parlamento nazionale veniva approvato una «Delega al Governo per la disciplina della cessione in proprietà a favore degli assegnatari degli alloggi di tipo popolare ed economico costruiti o da costruire a totale carico dello Stato ovvero con il suo concorso o contributo».

Nella legge di delega venivano stabilite le condizioni fondamentali, fra le quali il prezzo ed il numero 3) del secondo comma recitava: «il prezzo di cessione deve essere stabilito in relazione al valore venale di ogni singolo alloggio, ridotto del 30 per cento, nonchè di un ulteriore 0,25 per cento per ogni anno di effettiva occupazione dell'alloggio fino ad un massimo di venti anni».

Nel primo programma di alienazione queste condizioni furono pienamente rispettate così come si legge nel decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959 n. 2, poi modificato dalla legge 27 aprile 1962, n. 231, che all'articolo 4 riconferma: «il prezzo di cessione degli alloggi è dato dal valore venale degli stessi al momento nel quale gli enti interessati deliberano la cessione, ridotto del trenta per cento, nonchè di un ulteriore 0,25 per anno di effettiva occupazione dell'alloggio da parte del richiedente».

Grazie a queste condizioni accettabili, buona parte dei lavoratori e pensionati ebbero allora la possibilità di accedere alla proprietà degli alloggi da essi occupati anche perchè fu previsto un dilazionamento del pagamento fino ad un massimo di venti anni.

Le suddette norme furono applicate fino all'anno 1977 quando con legge 8 agosto 1977, n. 513 «Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica», all'articolo 28 furono dettate nuove condizioni di vendita degli alloggi. Con successiva legge 5 agosto 1978, n. 457, articolo 52, il citato articolo 28 fu modificato e fu stabilito che: «Il prezzo di cessione degli alloggi di cui al precedente articolo 27 è dato dal valore venale degli alloggi stessi al momento dell'entrata in vigore della pre-

sente legge, determinato dall'ufficio tecnico erariale, tenendo anche conto dello stato di conservazione dell'immobile e della sua ubicazione con la riduzione dello 1,5 per cento per ogni anno di effettiva occupazione da parte del richiedente dell'alloggio da ceder- si, fino ad un massimo di venti anni e con l'ulteriore riduzione del 10 per cento da applicarsi nel caso in cui il richiedente fruisca di un reddito non superiore a quello determinato dal precedente articolo 22....» eccetera, eccetera.

Ulteriori piccole modificazioni furono apportate con il decreto-legge 30 dicembre 1991, n. 417, convertito, con modificazioni dalla legge 6 febbraio 1992, n. 66.

Ma dopo un programma trentennale di alienazione, con condizioni se pur diverse, accettabili, per i lavoratori e pensionati, nel rispetto dei principi fondamentali dello Stato sociale repubblicano e della pubblica finanza ecco arrivare la drastica inversione di tendenza con la legge 24 dicembre 1993, n. 560 «Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica» che, in attuazione del disposto dell'articolo 9 della legge 24 dicembre 1993, n. 537, fra l'altro, al comma 26 dell'articolo 1 dispone: «Sono abrogati l'articolo 28 della legge 30 dicembre 1991, n. 412, i commi da 2 a 5 dell'articolo 7 della legge 23 dicembre 1992, n. 498, nonché ogni altra disposizione incompatibile con la presente legge». Noi crediamo che sia nè giusto nè equo cancellare con un colpo di spugna quanto stabilito ed attuato dal 1958 al 1991 in tema di alienazione degli alloggi e non saremmo in linea neppure con il dettato di eguaglianza costituzionale se non trovassimo un punto di raccordo fra le varie normative tale da poter superare le insopportabili condizioni dettate dal comma 10 dell'articolo 1 della legge n. 560 del 1993, relativamente al prezzo di cessione e dal comma 12, laddove nel caso di pagamento dilazionato, viene richie-

sto il pagamento immediato di una quota inferiore al 30 per cento del prezzo di cessione e la dilazione della parte rimanente in non più di 15 anni. Trattamento tanto più iniquo quanto differenziato poichè nel decreto legislativo 16 febbraio 1996, n. 104, che regola l'alienazione degli immobili di proprietà degli enti previdenziali, è prevista una dilazione del pagamento fino ad un massimo di venticinque anni.

Scopo del presente disegno di legge è quello di modificare i suddetti commi 10 e 12 dell'articolo 1 della legge n. 560 del 1993 nel senso di riportarli vicino alla legge delega n. 447 del 1958 stabilendo delle condizioni che possano, sia pure con grande sacrificio, essere sopportate dagli interessati, per la maggior parte pensionati.

Con l'articolo 1 si modifica il comma 10 dell'articolo 1 della legge n. 560 del 1993 e si prospettano condizioni più vicine alla legge di delega n. 447 del 1958 riportando la formazione del prezzo vicino alle stesse condizioni dei primi acquirenti.

Con l'articolo 2 si stabiliscono delle modalità di pagamento tenendo conto anche delle finalità sociali della legge, che possono essere accettate dai pensionati (altrimenti la legge di riscatto n. 560 del 1993 rimarrebbe una pura chimera) riavvicinando così le condizioni di alienazione degli immobili di proprietà pubblica con quelle degli immobili di proprietà degli enti previdenziali.

Con l'articolo 3 si stabilisce che il comma 5 dell'articolo 9 della legge 24 dicembre 1993, n. 537, relativo alla protezione degli inquilini ultrasessantenni, ai portatori di *handicap*, nonché ai titolari di reddito inferiori al limite fissato dal CIPE ai fini della decadenza del diritto all'assegnazione, sia applicato anche al patrimonio abitativo di proprietà già del Ministero dei trasporti e della navigazione ed ora delle Ferrovie dello Stato Spa, e quindi non patrimonio privato come si intende sostenere.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. Il comma 10 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 1993, n. 560, è sostituito dal seguente:

«10. Il prezzo degli alloggi è costituito dal valore che risulta applicando un moltiplicatore pari a 100 alle rendite catastali determinate dalla Direzione generale del catasto e dei servizi tecnici erariali del Ministero delle finanze a seguito della revisione generale disposta con decreto del Ministero delle finanze del 20 gennaio 1990, pubblicata dalla *Gazzetta Ufficiale* n. 31 del 7 febbraio 1990, e di cui all'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n.333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, e successive modificazioni. Al prezzo così determinato si applica la riduzione del 30 per cento, nonchè di un ulteriore 0,25 per cento per ogni anno di effettiva occupazione dell'alloggio fino ad un massimo di venti anni».

Art. 2.

1. Il comma 12 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 1993, n. 560, è sostituito dal seguente:

«12. Le alienazioni possono essere effettuate con le seguenti modalità:

a) pagamento in una unica soluzione, con una riduzione pari al 10 per cento;

b) pagamento immediato di una quota non inferiore al 15 per cento del prezzo di cessione, con dilazione del pagamento della parte rimanente in non più di venti anni ad un interesse pari al tasso sociale del 5,50 per cento, previa iscrizione ipotecaria e garanzia della parte di pagamento dilazionato.

Art. 3.

1. I commi 3 e 5 dell'articolo 9 della legge 24 dicembre 1993, n.537, sono applicabili anche al patrimonio immobiliare delle Ferrovie dello Stato Spa proveniente dal Ministero dei trasporti e della navigazione.

