

N. 1959

## **DISEGNO DI LEGGE**

**d'iniziativa del senatore VERALDI**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 16 GENNAIO 1997**

---

Nuovo termine di durata del divieto di alienazione  
degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

---

ONOREVOLI SENATORI. - Accade sovente che l'Istituto autonomo case popolari trasferisca un alloggio di edilizia residenziale pubblica trasformando un rapporto locatizio o di altro genere in cessione di proprietà. Allorché l'inquilino diviene cessionario dell'alloggio, numerose leggi stabiliscono divieti temporanei di alienazione dell'alloggio (solitamente decennali) allo scopo di evitare, da parte del cessionario, atti speculativi.

Le norme che prevedono questi divieti sono:

l'articolo 16 delle norme approvate con decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, norma abrogata dall'articolo 27 della legge 8 agosto 1977, n. 513, ma lasciata in vigore per i contratti di trasferimento effettuati anteriormente alla data di entrata in vigore della stessa legge n. 513, cioè anteriormente al 18 agosto 1977);

l'articolo 29 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, anch'essa abrogata dalla legge n. 513 del 1977 e tenuta in vigore per trasferimenti anteriori al 18 agosto 1977;

l'articolo 28 della legge n. 513 del 1977.

Succede molto frequentemente che l'Istituto autonomo case popolari addivenga alla stipula del contratto di assegnazione per atto pubblico a notevole distanza di tempo dal momento in cui l'assegnatario ha presentato istanza di assegnazione, o è stato immesso nel possesso dell'alloggio. Accade infatti che sia stato redatto apposito verbale

di consegna provvisorio debitamente registrato con il quale gli assegnatari, accettando la consegna dell'alloggio, si obblighino a corrispondere rate mensili a titolo di acconto, in attesa di definire il prezzo di vendita effettivo in sede di stipula del contratto di cessione in proprietà.

Si comprende come, interpretando letteralmente le norme sui divieti temporanei di alienazione di questi alloggi, l'assegnatario dovrebbe poter alienare l'immobile soltanto dopo dieci anni dal contratto formale di acquisto, e ciò malgrado egli sia entrato in possesso dell'alloggio da oltre venti anni.

Con siffatto sistema si finisce per addossare al privato una carenza operativa della pubblica amministrazione, ampliando enormemente la misura del limite temporale dell'inalienabilità dell'alloggio, quando il rapporto tra il privato e l'alloggio si è protratto ben oltre i dieci anni programmati dalla legge, e quindi ben oltre il termine di soddisfacimento dell'interesse pubblico inteso ad evitare fenomeni di speculazione.

Può infatti accadere che i privati si trovino impegnati in contratti preliminari di cessione dell'alloggio, con clausole pattizie oltremodo onerose, stipulate magari in buona fede, e siano costretti ad attendere il concludersi dei tempi di divieto di alienazione, con gravi ripercussioni economiche.

Al fine di assecondare la legittima esigenza dei privati, ed altresì allo scopo di evitare dubbi interpretativi che numerosissimi insorgono nell'applicazione di questa stratificata normativa, si propone il presente disegno di legge.

**DISEGNO DI LEGGE**  

---

## Art. 1.

1. Il divieto temporaneo di alienazione dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica, previsto dall'articolo 16 delle norme approvate con decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, dall'articolo 29 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, e dall'articolo 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513, decorre dalla data in cui l'assegnatario è immesso nel possesso dell'alloggio nell'ipotesi che il contratto di acquisto avvenga in data successiva.

2. La norma contenuta nel comma 1 si applica anche ai contratti stipulati precedentemente alla data di entrata in vigore della presente legge.

