

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 3607

## PROPOSTA DI LEGGE

d’iniziativa del deputato PAGLIARINI

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

*Presentata il 30 gennaio 2003*

ONOREVOLI COLLEGHI! — Lo scopo della presente proposta di legge è quello di permettere agli enti locali di alienare, nell’ambito dei limiti fissati dalle regioni ai sensi della legge 24 dicembre 1993, n. 560, quote significative del proprio patrimonio di edilizia residenziale pubblica, al fine di promuovere, con il flusso di risorse finanziarie acquisite con la vendita, nuovi investimenti per la riqualificazione del patrimonio comunale e per la realizzazione di interventi finalizzati alla valorizzazione del patrimonio abitativo.

In attuazione della citata legge n. 560 del 1993, i comuni hanno da tempo avviato i programmi di dismissione del proprio patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

Nonostante il grande interesse con il quale gli assegnatari degli alloggi di edili-

zia residenziale pubblica (ERP) hanno accolto l’operazione di dismissione del patrimonio comunale, non sempre le amministrazioni comunali sono riuscite ad alienare una quota significativa di alloggi all’interno dello stesso stabile. Spesso si è verificata la costituzione di condomini misti, di proprietà pubblica e privata, amministrati secondo la disciplina privatistica di cui agli articoli 1117 e seguenti del codice civile.

Sono frequenti i casi di interi quartieri di edilizia residenziale pubblica ove i comuni continuano a detenere numerosi alloggi e una maggioranza di quote millesimali, con notevole aggravio di oneri derivanti dalla gestione e manutenzione degli stabili.

Da ciò nasce l’esigenza di favorire, attraverso la modifica della legge n. 560

del 1993, l'alienazione degli stabili inseriti nei piani di vendita, nella loro totalità o per lo meno in quote significative.

Per favorire il raggiungimento di tale obiettivo si propone di prevedere la possibilità del trasferimento degli assegnatari appartenenti alle categorie protette di cui all'articolo 1, comma 7, della legge, che non intendano acquistare l'alloggio condotto a titolo di locazione, in altri stabili non inseriti nei piani di vendita. Contestualmente, si offre la possibilità ad altri soggetti, in possesso dei requisiti previsti dalle norme vigenti per non incorrere nella decadenza dal diritto all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, di acquistare gli alloggi che in tal modo si rendono liberi.

I comuni potranno definire la quota parte degli alloggi liberi da riservare all'assegnazione, ai sensi del comma 4-*bis* dell'articolo 1 della legge n. 560 del 1993, e quella degli alloggi che verranno desti-

nati all'alienazione, ai sensi della novella che si propone, per la maggior parte derivanti dai suesposti trasferimenti degli assegnatari.

Nei bandi di vendita, che i comuni comunque dovranno effettuare per rispettare le misure di pubblicità stabilite dalla legge, hanno comunque titolo di priorità 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, ossia conducenti di un alloggio ERP da oltre un quinquennio, e non in mora con il pagamento dei canoni e delle spese.

Si auspica un sollecito esame della presente proposta di legge, per permettere una celere programmazione di nuovi investimenti da parte degli enti locali, finalizzati allo sviluppo del settore dell'edilizia residenziale pubblica, conformemente a quanto previsto dalla stessa legge n. 560 del 1993.

## PROPOSTA DI LEGGE

## ART. 1.

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

a) 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 per non incorrere nella decadenza dal diritto all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica. Hanno titolo di priorità per l'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 »;

b) il comma 7 è sostituito dal seguente:

« 7. Gli assegnatari di cui al comma 6, se titolari di reddito familiare complessivo inferiore al limite fissato dalle norme vigenti ai fini della decadenza dal diritto all'assegnazione, ovvero se ultrasessantenni o portatori di *handicap*, qualora non intendano 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, in altri alloggi non compresi nei piani di vendita, preferibilmente ubicati 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 ».

ART. 2.

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

