

N. 1965

## DISEGNO DI LEGGE

**d’iniziativa dei senatori PONTONE, MONTELEONE, CASTELLANI  
Carla, BONATESTA, BEVILACQUA, RECCIA, BUCCIERO  
e PASQUALI**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 16 GENNAIO 1997**

---

Modifiche delle modalità per la vendita di immobili facen-  
ti parte del patrimonio pubblico, recate dalla legge  
23 dicembre 1996, n. 662

---

ONOREVOLI SENATORI. - Tra i valori fondamentali individuati e tutelati dalla Costituzione, il «risparmio», in tutte le sue forme, assume connotazioni ancora più significative quando (articolo 47, secondo comma, della Costituzione) viene finalizzato alla «proprietà dell'abitazione...».

Della politica della casa il Parlamento, negli anni passati, ha avuto più volte occasione di occuparsi; ne sono segno tangibile le leggi:

18 aprile 1962, n. 167;

29 settembre 1964, n. 847;

6 agosto 1967, n. 765 (legge «ponte»);

19 novembre 1968, n. 1187;

1° giugno 1971, n. 291, e le altre tante succedutesi, fino alle recenti norme varate con la legge 23 dicembre 1996, n. 662, recante «misure di razionalizzazione della finanza pubblica», che si intende modificare migliorandola.

I punti qualificanti dei provvedimenti innanzi ricordati delineano una «politica della casa», integrata con quella di sviluppo del territorio, volta a favorire l'accesso alla proprietà dell'abitazione, così come garantito dal già citato articolo 47 della Costituzione.

Il perseguimento di siffatto obiettivo ha innescato meccanismi che, sistematicamente, hanno richiesto modalità, tempi e strumenti attuativi diversi, costantemente attardati rispetto alla crescita del fabbisogno abitativo.

Sulle condizioni patologiche in cui si trova oggi la maggior parte delle città e dei paesi d'Italia si è ampiamente discusso, anche in sede parlamentare, denunciando la scarsa operatività degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Di recente la cultura politica, necessitata anche dalle contingenze economiche dello Stato, ha affrontato il tema delle «dismis-

sioni» del patrimonio immobiliare pubblico alla luce dei permanenti obblighi di sostegno del settore, nell'ottica di una «qualità» di interventi più dichiaratamente promotori dell'accesso alla proprietà e, quindi, svincolanti lo Stato da obblighi realizzativi a tutt'oggi irrimediabilmente appesantiti da una «struttura» delle istituzioni che si è ampiamente dimostrata, nel tempo, inadeguata ed incapace di migliorare tempi e costi.

Si è così giunti, anche a corollario di un processo di «privatizzazione» di «rami» dell'azienda Italia, a legiferare, in più occasioni, sulla cessione di alloggi di proprietà dello Stato o di enti statali.

Tale soluzione presenta il duplice vantaggio (rispetto all'intervento edificatorio promosso o assistito dallo Stato) di consentire l'accesso alla proprietà della casa (intesa come «servizio sociale») e l'integrazione dell'alloggio con tutte le attrezzature civili, (le opere di urbanizzazione, i posti di lavoro ed i trasporti urbani), a garanzia di «godimento» dell'abitazione a costi compatibili.

Siamo convinti che il miglior modo di aiutare il faticoso procedere delle riforme è quello di alimentare ed accelerare il dibattito politico-parlamentare.

Il disegno di legge apprestato, che oggi presentiamo, si pone il perseguimento di siffatto obiettivo, proponendo la rilettura ed il miglioramento di norme, emanate di recente, che non hanno potuto beneficiare del necessario confronto nelle aule parlamentari, essendo state il portato di scelte governative affidate al voto di fiducia.

Le modifiche proposte migliorano e facilitano le possibilità di accesso alla proprietà della casa da parte degli attuali conduttori di immobili di proprietà dello Stato o di altri enti pubblici, consentendo la trasformazione indiretta (tramite l'abbattimento del

prezzo di alienazione degli immobili fino al 50 per cento del valore di mercato) dei canoni corrisposti in «risparmio finalizzato all'acquisizione della proprietà dell'abitazione» condotta in locazione.

Esse, inoltre, permettono di sanare situazioni pregresse di morosità o di occupazione *sine titulo* degli alloggi consentendo anche, nei casi di accertate difficoltà economiche, la rateizzazione, delle somme dovute,

in tre rate semestrali, fatta salva la facoltà della Pubblica amministrazione di iscrivere sui beni alienati ipoteca a garanzia.

È stato altresì previsto, per gli acquirenti, il vincolo di successiva inalienabilità per almeno dieci anni decorrenti dalla data di stipula dell'atto.

È quindi sperabile che la proposta formulata benefici di una larga condivisione e della rapida approvazione del Parlamento.

**DISEGNO DI LEGGE**

## Art. 1.

1. I commi 101, 102 e 103 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, sono sostituiti dai seguenti:

«101. Prima di bandire l'asta pubblica di cui al comma 99, l'Amministrazione finanziaria notifica singolarmente ai conduttori di alloggi la propria volontà di alienare le unità abitative e le relative condizioni di vendita. I conduttori, se in regola con i pagamenti pregressi, entro trenta giorni dalla predetta notifica, possono presentare idonea istanza di acquisto dell'immobile con i benefici di cui al comma 109, lettera c), versando entro novanta giorni dalla notifica una cauzione pari al 5 per cento del prezzo di vendita. Gli immobili così acquistati sono soggetti a vincolo di inalienabilità per almeno dieci anni decorrenti dalla data di stipula dell'atto di acquisto.

102. Per conduttori si intendono sia coloro che hanno regolare contratto di locazione con l'amministrazione, sia gli occupanti *sine titulo* degli appartamenti che siano in regola con il pagamento degli indennizzi per gli appartamenti medesimi, sempre che gli stessi dimostrino, con certificati di residenza anagrafica, la loro residenza da almeno tre anni alla data di entrata in vigore della presente legge, e che non abbiano altro immobile ad uso abitativo di proprietà nel Comune di residenza o nei Comuni confinanti. Ove gli occupanti *sine titulo* di cui al presente comma non abbiano intenzione di acquistare l'alloggio, devono regolarizzare la loro posizione giuridico-economica con la pubblica amministrazione mediante la stipula di contratto di locazione, salvo l'esistenza di vincoli di cui alla legge 1° giugno 1939, n. 1089, in deroga alle procedure concorsuali ed ai vincoli di destinazione.

103. Qualora tutti i conduttori dello stesso stabile facciano domanda di acquisto, il

prezzo di alienazione dei singoli alloggi è pari al 50 per cento del valore di mercato sempre che detto prezzo non risulti inferiore a 100 volte la rendita catastale. Ove i conduttori non fossero in grado di corrispondere il pregresso, il pagamento relativo potrà essere dilazionato entro diciotto mesi dalla data di notifica mediante il pagamento in tre rate semestrali, salva la facoltà della Pubblica amministrazione di iscrivere ipoteca in caso di acquisto. Tutti i vincoli preesistenti che gravano sui beni patrimoniali dello Stato, sono dichiarate decaduti o decadono *ope legis* trascorsi dieci anni dalla data di entrata in vigore della legge impositiva degli stessi».

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

a) al comma 1, le parole: «entro sessanta giorni» sono sostituite dalle seguenti: «entro il 31 dicembre 1997»;

b) al comma 9, le parole: «entro due anni» sono sostituite dalle seguenti: «entro quattro anni».





