SENATO DELLA REPUBBLICA

VIII LEGISLATURA

(N. 716)

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori SCAMARCIO, MASCIADRI, PETRONIO, VIGNOLA e BARSACCHI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 7 FEBBRAIO 1980

Riscatto di alloggi popolari

ONOREVOLI SENATORI. — Con legge 8 agosto 1977, n. 513, si è voluto accelerare i programmi di edilizia residenziale pubblica e, in sede di discussione, fu affrontato anche il problema degli assegnatari di alloggi ex INCIS senza purtroppo riuscire a sciogliere alcuni nodi connessi con la relativa riscattabilità, in funzione sia delle aspettative da parte degli assegnatari che dei criteri di economicità gestionale del patrimonio.

Da questa premessa muove il presente disegno di legge che mira a consentire l'acquisizione della proprietà della casa alle categorie di cittadini a basso reddito che ne sono attualmente assegnatari e che hanno titolo per l'accesso a questa prerogativa.

L'obiettivo di consentire il riscatto a categorie che sarebbero automaticamente escluse da ogni possibilità di acquisizione diretta di un alloggio, va peraltro perseguito nella convinzione di dare un contributo alla politica che viene portata avanti per lo sviluppo e la conservazione del patrimonio edilizio complessivo, che certamente trae giovamento da questo incentivo. Ciò però non deve costituire premessa per la ripresa di fenomeni sfacciatamente speculativi che nel più recente passato hanno investito questo patrimonio ad opera di assegnatari poco scrupolosi.

Per queste ragioni, e perchè risulti chiaro ed inequivocabile lo spirito di questo disegno di legge che vuole essenzialmente recepire le esigenze di categorie di lavoratori che abitando da anni un alloggio ambiscono a vedere realizzata l'aspirazione di divenirne proprietari, il disegno di legge che si presenta prevede norme assai rigorose per quanto concerne l'eventuale vendita degli alloggi acquisiti.

Non è infatti in linea con la politica che viene condotta sulla casa una qualsiasi possibilità di reimmissione sul mercato libero del patrimonio pubblico ceduto a condizioni di massima economicità, che si tradurrebbe nel medio termine in ingiustificato accumulo di ricchezza da parte di qualche privilegiato, a spese della collettività.

In tale contesto va letto il disposto secondo cui la cessione di alloggi riscattati deve essere effettuata solo a favore dello IACP ed alle stesse condizioni di acquisto da questi stabilite. Si ritiene infatti che in questo modo possano essere contemperate esigenze collettive ed individuali: da un lato infatti l'acquisizione in proprietà di alloggi di vecchia costruzione favorisce una più ac-

TIPOGRAFIA DEL SENATO (1600) — 2-3-4

curata manutenzione del patrimonio e alleggerisce dalle spese di gestione, che gli istituti autonomi spesso non riescono a coprire con i canoni che percepiscono; dall'altro lato, si offre la garanzia che questa fuoriuscita dallo *stock* abitativo pubblico non vada ad inserirsi surrettiziamente nel mercato dell'edilizia privata lucrando una rendita che proviene da agevolazioni concesse con il pubblico denaro.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

Gli assegnatari, o gli eredi aventi diritto, di alloggi ex INCIS in possesso di regolare contratto di assegnazione stipulato entro il 31 dicembre 1972 possono, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, presentare domanda di riscatto all'Istituto autonomo case popolari.

Art. 2.

I primi tre commi dell'articolo 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513, sono sostituiti dai seguenti:

« Il prezzo di cessione degli alloggi è dato dal valore venale degli alloggi stessi al momento della costruzione, determinato dall'ufficio tecnico erariale, tenendo anche conto dello stato di conservazione dell'immobile e della sua ubicazione.

Il valore venale è ridotto dello 0,50 per cento per ogni anno di effettiva occupazione da parte del richiedente dell'alloggio da cedersi.

Qualora l'assegnatario fruisca, secondo le risultanze dell'ultima dichiarazione dei redditi o dell'ultimo accertamento da parte dei competenti uffici fiscali, alla data della presentazione della domanda, di un reddito inferiore a lire 10.000.000, la cessione di proprietà, nel caso di pagamento in contanti, ha luogo con lo sconto del 30 per cento sul prezzo come sopra determinato; nel caso di pagamento rateale, per un periodo di quindici anni, è dovuta una quota in contanti

del 25 per cento del prezzo stesso e sul residuo debito è corrisposto un interesse annuo del 4 per cento.

Qualora l'assegnatario fruisca, secondo le risultanze dell'ultima dichiarazione dei redditi o dell'ultimo accertamento da parte dei competenti uffici fiscali, di un reddito superiore a lire 10.000.000, alla data di presentazione della domanda, la cessione in proprietà, nel caso di pagamento in contanti, avviene con lo sconto del 20 per cento sul prezzo come determinato; nel caso di pagamento rateale per un periodo di dieci anni, è dovuta una quota in contanti pari al 40 per cento del prezzo stesso e sul residuo debito è corrisposto un interesse annuo del 4 per cento ».

Art. 3.

Qualora l'Istituto autonomo case popolari non si avvalga del diritto di prelazione ai sensi del settimo comma dell'articolo 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513, lo stesso diritto potrà essere esercitato nei successivi trenta giorni dalla rinuncia dell'Istituto, da qualsiasi cittadino non intestatario di immobili e che fruisca, secondo le risultanze dell'ultima dichiarazione dei redditi o dell'ultimo accertamento da parte dei competenti uffici fiscali, di un reddito inferiore ai 15.000.000 di lire.

Le richieste di alienazione di immobili, sulle quali l'Istituto non avrà esercitato il diritto di prelazione, dovranno essere rese pubbliche dallo stesso Istituto.