

SENATO DELLA REPUBBLICA

— XII LEGISLATURA —

N. 2433

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori MEDURI e BEVILACQUA

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA L'11 GENNAIO 1996 (*)

Perequazione in materia di edilizia residenziale pubblica
per le zone sismiche di prima categoria

(*) *Testo non rivisto dai presentatori.*

ONOREVOLI SENATORI. - Il disegno di legge pone il problema di superare la sperequazione esistente tra le normative precedenti in materia di alienazione di immobili di edilizia residenziale pubblica.

Le leggi in vigore infatti disciplinano in maniera uniforme fattispecie analoghe che, al contrario, andrebbero legate a realtà geomorfologiche, economiche e sociali diverse.

Infatti, la legge 24 dicembre 1993, n. 560, disciplina la materia di alienazione degli alloggi e unità immobiliari ad uso residenziale pubblico, senza che sia differenziata la realtà territoriale di zone svantaggiate ed in particolare quelle ricomprese nelle zone sismiche di 1^a categoria che meriterebbero, invero, una maggiore tutela che garantisca una effettiva parità sociale ed economica con le altre zone ricadenti in aree territoriali più avanzate.

Ne consegue che gli assegnatari ed occupati delle unità immobiliari ed alloggi residenziali pubblici devono godere di condizioni di migliore favore ed agevolazioni per l'acquisto degli immobili rispetto a quanto già previsto dalla citata legge n. 560 del 1993, che non discrimina tra zone sismiche ed altre economicamente più sviluppate.

La normativa che si propone ha pertanto la finalità di regolarizzare tutte le situazioni relative alle numerose occupazioni senza titolo, che sono state generate negli anni antecedenti in conseguenza dei terremoti che hanno indotto le popolazioni ad occupare gli alloggi ed altre unità immobiliari con situazioni di fatto permanenti nel tempo.

Tra questi rientrano nella grande maggioranza gli immobili costruiti con i proventi pro-terremotati del 1908, che sono ormai fatiscenti ed i cui costi di acquisto ai sensi della legge n. 560 del 1993 sono palesemente onerosi e sproporzionati rispetto al valore di mercato.

Infatti gli immobili oggetto del presente disegno di legge sono quelli appartenenti alle vecchie costruzioni che ormai costituiscono un onere a carico degli enti proprietari per il rilevante costo di manutenzione.

Al contrario, l'approvazione del disegno di legge consentirebbe un facile accesso alla proprietà per le popolazioni meno abbienti delle zone sismiche che economicamente sono di per se stesse svantaggiate.

Il ricavato della dismissione potrà esser reinvestito ai sensi della legge n. 560 del 1993 nel recupero e nella costruzione di nuovi alloggi popolari.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. Coloro i quali occupano alla data del 14 gennaio 1994 gli alloggi di cui all'articolo 1, comma 1, della legge 24 dicembre 1993, n. 560, nonché unità immobiliari ad uso diverso da quello abitativo ricomprese in edifici destinati ad edilizia residenziale pubblica, indipendentemente da precedenti domande di acquisto delle abitazioni e delle unità immobiliari, possono chiederne la cessione in proprietà entro il termine di un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 2.

1. L'acquisto delle unità immobiliari e degli alloggi di cui all'articolo 1 è subordinato:

a) al recupero da parte dell'ente gestore di tutti i canoni arretrati, relativamente agli alloggi e unità immobiliari già assegnati e ceduti a terzi, ed alla corresponsione, per gli alloggi e unità immobiliari non assegnati, di un'indennità mensile pari al canone oggettivo determinato per ciascun anno dall'ente stesso, a decorrere dalla data di occupazione, oltre le spese;

b) alla circostanza che l'alloggio o unità immobiliare non sia stato oggetto di provvedimento di assegnazione.

Art. 3.

1. Il periodo di occupazione effettiva, fino alla data del provvedimento di regolarizzazione, è considerato ad ogni effetto come conduzione di locazione dell'alloggio o unità immobiliare.

Art. 4.

1. Il prezzo degli alloggi e delle unità immobiliari è determinato ai sensi della legge 24 dicembre 1993, n. 560.

2. Al prezzo così determinato è applicata una ulteriore riduzione del 50 per cento se il reddito complessivo dell'intero nucleo familiare non è superiore a lire 35.000.000 annui; del 30 per cento se il reddito complessivo dell'intero nucleo familiare è superiore.

Art. 5.

1. È fatto salvo il diritto già maturato dagli occupanti alla data di entrata in vigore della presente legge, all'acquisto di alloggi e unità immobiliari alle condizioni di cui alla legge vigente in materia alla medesima data.

Art. 6.

1. Tutte le altre disposizioni incompatibili con la presente legge sono abrogate.