

SENATO DELLA REPUBBLICA

————— XIV LEGISLATURA —————

N. 880

DISEGNO DI LEGGE

d’iniziativa del senatore CARELLA

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 22 NOVEMBRE 2001

—————

Norme per la tutela del risparmio popolare: provvidenze in
favore di coloro che hanno subito danno in occasione
dell’acquisto della prima casa

—————

ONOREVOLI SENATORI. - Negli ultimi anni il fallimento di numerose imprese di costruzione e di cooperative edilizie, ovvero alcune loro pesanti inadempienze, hanno gettato sul lastrico migliaia di famiglie che hanno spesso perduto il capitale anticipato per l'acquisto della prima casa e sopportato danni ingenti; i risparmi accumulati in anni di lavoro sono andati in fumo per comportamenti inaffidabili di operatori economici sulla cui attività non sono stati effettuati controlli severi.

La situazione è drammatica. Chi non intende rinunciare all'alloggio è costretto a pagare il prezzo di acquisto una seconda volta alle curatele che, in mancanza dell'atto definitivo di compravendita, riescono ad acquisire l'immobile alla massa fallimentare ed ottenere la condanna, del promissario acquirente che abbia avuto godimento dell'immobile, al pagamento dei canoni di locazione arretrati.

Tutto questo contrasta con il precetto costituzionale contenuto nell'articolo 47, se-

condo comma - La Repubblica favorisce l'accesso del risparmio popolare alla proprietà dell'abitazione - e chiama direttamente in causa responsabilità pubbliche. Quando per l'acquisto della prima casa si utilizzano le procedure dell'edilizia pubblica agevolata o convenzionata, si creano legittime aspettative di tutela che non possono essere disattese. Oggi, invece, sono migliaia le famiglie rimaste prive di qualunque protezione e difesa. La rilevanza sociale del fenomeno denunciato è grande, ma non sono stati predisposti efficaci meccanismi di attuazione del principio costituzionale in grado di offrire un valido sostegno alla parte debole del rapporto instauratosi.

Poichè occorre far fronte a questa emergenza e rendere giustizia a coloro che sono stati colpiti duramente è indispensabile intervenire con una legge dello Stato per far sì che le difficoltà, talvolta drammatiche in cui versano le numerose famiglie, siano superate mediante il riconoscimento di pubbliche provvidenze.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

(Finalità della legge)

1. Lo Stato assicura il sostegno finanziario a fondo perduto in favore dei promissari, (titolari del preliminare di vendita) acquirenti degli alloggi destinati a prima casa di abitazione allorchè l'acquisto della proprietà dell'immobile non sia avvenuto per il fallimento, la liquidazione coatta amministrativa, il concordato preventivo, l'amministrazione controllata o la gestione commissariale della cooperativa edilizia e dell'impresa costruttrice.

2. Hanno altresì diritto al contributo pubblico gli acquirenti della prima casa che provano di aver subito pregiudizio grave in conseguenza delle procedure di cui al comma 1.

Art. 2.

(Destinatari del contributo)

1. Il contributo pubblico a fondo perduto è erogato in favore di coloro che nel quinquennio precedente l'entrata in vigore della presente legge hanno subito un danno patrimoniale rilevante, risultante da documenti che ne attestino l'entità.

Art. 3.

(Misure del contributo)

1. Il contributo pubblico non può superare la metà del danno complessivamente subito dal quale vanno detratte le somme che il richiedente ha eventualmente ottenuto sotto forma di altre provvidenze pubbliche.

Art. 4.

(Modalità di erogazione del contributo)

1. Le procedure per la presentazione della domanda di ammissione al beneficio sono determinate dal regolamento da emanarsi entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 5.

(Criteri di erogazione)

1. Il contributo pubblico è concesso a coloro che alla data di presentazione della domanda non risultano proprietari, usufruttuari o titolari del diritto di abitazione di un alloggio situato nell'ambito della regione di appartenenza, idonee ad ospitare il nucleo familiare del richiedente.

2. Il regolamento di cui all'articolo 4 fissa i criteri per valutare la idoneità dell'alloggio.

Art. 6.

(Esclusione del beneficio)

1. Sono esclusi dal contributo i richiedenti il cui nucleo familiare possieda un reddito complessivo annuo superiore a 100.000 euro risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi.

2. L'esclusione non si applica quando nel nucleo familiare sia presente un disabile o una persona con un grado di invalidità superiore al 70 per cento.

Art. 7.

(Decadenze)

1. Il contributo deve essere restituito quando l'immobile non è immediatamente adibito ad abitazione del nucleo familiare del richiedente o di un suo parente entro il

secondo grado ovvero è venduto o dato in locazione nei dieci anni successivi alla erogazione.

2. Decadono altresì del contributo coloro che fraudolentemente denunciano un reddito complessivo annuo del nucleo familiare inferiore a quello reale ovvero omettono di comunicare di aver beneficiato di diverse provvidenze pubbliche.

