SENATO DELLA REPUBBLICA

VIII LEGISLATURA

(N. 429)

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori MASCIADRI, NOVELLINI e CIPELLINI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA L'8 NOVEMBRE 1979

Modifica, relativamente agli alloggi dell'Azienda autonoma delle ferrovie dello Stato ammessi alla cessione in proprietà ai sensi della legge 15 luglio 1966, n. 605, delle norme contenute nella legge 8 agosto 1977, n. 513, e nella legge 5 agosto 1978, n. 457

ONOREVOLI SENATORI. — Con il presente disegno di legge si intende non già annullare le disposizioni contenute nella legge 8 agosto 1977, n. 513, riguardanti la cessione in proprietà degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, bensì, con una normativa di carattere limitato e transitorio, eliminare delle situazioni anomale, che rasentano l'iniquità, presentatesi nell'ambito dell'Azienda autonoma delle ferrovie dello Stato, a causa della particolare disciplina che, nel tempo, ha regolato il « riscatto » degli alloggi di proprietà dell'Azienda stessa.

Infatti, per l'Azienda autonoma delle ferrovie dello Stato, a differenza di quanto si verifica per gli altri enti che operano o operavano nel campo dell'edilizia popolare ed economica, l'individuazione degli alloggi soggetti alla disciplina della cessione in proprietà non è limitata soltanto a quelli espressamente indicati nel decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, ma si estende anche a quelli ammessi a tale cessione in applicazione dell'articolo 20 della legge 15 luglio 1966, n. 605, il quale prevedeva che « il Ministro dei trasporti e dell'aviazione civile, sentito il Consiglio di amministrazione delle ferrovie dello Stato, ha facoltà di determinare, in rapporto alle peculiari necessità dell'Azienda, quali siano gli alloggi di proprietà aziendale, costruiti od acquistati prima dell'entrata in vigore della presente legge, che possono essere ceduti in proprietà, oltre quelli previsti dal decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, e successive modificazioni ». Il secondo comma di detto articolo assoggettava alla disciplina della cessione in proprietà gli alloggi fuori dei recinti ferroviari costruiti dall'Azienda autonoma delle ferrovie dello Stato prima del 1940, nelle località colpite dai terremoti del 1908 e del 1915.

La legge 8 agosto 1977, n. 513, nessun riflesso meritevole di considerazione ha avuto sugli alloggi ferroviari soggetti alla disciplina del « riscatto » ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, in quanto, per la quasi totalità di questi ultimi, si è provveduto già da tempo a stipulare i contratti di cessione, mentre per

TIPOGRAFIA DEL SENATO (1600) — 2-3-4

quei pochi ancora rimasti in proprietà dell'Azienda, sono stati gli stessi assegnatari, per loro libera scelta, a non chiederne il « riscatto », preferendo rimanervi in locazione semplice.

Conseguentemente, per tali alloggi, non esistono situazioni anomale da sanare, al contrario di quanto si verifica, invece, per gli alloggi ammessi alla cessione in proprietà ai sensi dell'articolo 20 della legge 15 luglio 1966, n. 605, per cui solo a questi ultimi si riferisce il presente disegno di legge.

In attuazione, infatti, del predetto articolo 20, sono stati ammessi alla cessione in proprietà 7.872 alloggi ferroviari non più necessari alle esigenze di servizio, con vari provvedimenti ministeriali succedutisi nel tempo a partire dal 1966 e di cui l'ultimo porta la data del 23 dicembre 1975.

Al momento dell'entrata in vigore della legge 8 agosto 1977, n. 513, l'Azienda ferroviaria, per circa 3.100 di tali alloggi, aveva già provveduto alla stipula dei contratti di cessione, mentre le pratiche relative ai restanti 4.800 circa (quelli, cioè, ammessi al « riscatto » in epoca più recente, per i quali detta stipula non era intervenuta) erano in corso di trattazione. In particolare, per la maggior parte di questi 4.800 alloggi, le incombenze procedurali erano in una fase assai avanzata e, per un congruo numero, era stata già effettuata la valutazione da parte delle competenti commissioni provinciali.

La legge 8 agosto 1977, n. 513, ha voluto livellare tutti coloro che non avevano stipulato il contratto di cessione prescindendo dallo stadio procedurale in cui trovavasi la relativa pratica e, pertanto, si verificano sperequazioni intollerabili ed inique tra assegnatari di alloggi siti non solo nella stessa città, ma anche nello stesso complesso edilizio o addirittura nel medesimo fabbricato, che hanno potuto stipulare l'atto prima dell'entrata in vigore della legge, in base alla precedente normativa, e assegnatari in attesa di stipula che dovranno sottostare alle nuove ben più onerose condizioni finanziarie e normative previste dall'articolo 28.

Nè si può affermare che tale sperequazione sia stata eliminata a seguito della modifica introdotta dall'articolo 52 della legge 5 agosto 1978, n. 457, laddove è detto che « si considera stipulato e concluso il contratto di compravendita qualora l'ente proprietario o gestore abbia accettato la domanda di riscatto e comunicato all'assegnatario il relativo prezzo di cessione qualora non previsto per legge ». Anzi, detta disposizione ha aggravato la cennata sperequazione tra le poche decine di assegnatari ai quali è stata effettuata la comunicazione del prezzo (150 circa) e coloro che non l'hanno ricevuta.

Ciò in quanto non era possibile dare corso alla comunicazione del prezzo di cessione contemporaneamente per tutti gli alloggi per i quali erano intervenute le valutazioni da parte delle competenti commissioni provinciali, bensì ad essa si era dovuto procedere solo gradualmente, al fine di rispettare il termine di sessanta giorni, decorrente dalla data di tale comunicazione, per la stipula dei contratti, come sancito dall'articolo 7 della legge 27 aprile 1962, n. 231, senza incorrere in eventuali responsabilità per danni.

Tutto ciò considerato e tenuto conto che la mancata stipulazione dei contratti prima dell'entrata in vigore della legge 8 agosto 1977, n. 513, non è da addebitare a colpa degli assegnatari o ad incuria dell'Azienda, ma è derivata principalmente dall'epoca recente di ammissione a « riscatto » degli alloggi che interessano, nonchè dalla complessità e molteplicità degli adempimenti burocratici necessari (accertamenti catastali, sopralluoghi, valutazioni di varia natura, scorpori, intervento delle commissioni provinciali, ecc.), al fine di evitare una evidente disparità di trattamento tra i destinatari dello stesso provvedimento legislativo (legge 15 luglio 1966, n. 605) — che, si ripete, inquadra sotto un aspetto particolare, diverso da quello riscontrabile per gli altri enti, il problema della cessione in proprietà degli alloggi ferroviari — si è ritenuto utile e giusto presentare il disegno di legge in argomento.

Con l'articolo 1 si stabilisce quale dovrà essere il prezzo di cessione degli alloggi, in conformità a quanto previsto nella precedente legislazione in materia di « riscatto »

degli alloggi di edilizia popolare ed economica. Si dispone, inoltre, che laddove non sia già intervenuta la valutazione da parte delle commissioni provinciali, essendo queste ormai sciolte e non potendo, ovviamente, essere ricostituite per un limitato numero di alloggi, il valore venale sarà determinato dall'ufficio tecnico erariale, con gli stessi criteri con cui operarono dette commissioni.

Con l'articolo 2 si individuano i destinatari del disegno di legge, dando anche la possibilità, per evitare eventuali sperequazioni e l'insorgere di malumori, a chi non abbia ancora avanzato richiesta di cessione, di presentare la relativa domanda entro tre mesi, pur se si ritiene che la totalità degli interessati vi abbia da tempo già provveduto.

Per porre, poi, tutti gli assegnatari sullo stesso piano, si chiarisce chi sono gli aventi titolo alla cessione, richiamando le norme del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, e della legge 27 aprile 1962, n. 231, in armonia anche all'indirizzo giurisprudenziale in materia.

Con l'articolo 3, sempre al fine di evitare disparità di trattamento, si accorda la facoltà, a chi abbia nel frattempo stipulato il contratto ai sensi della vigente legge, di chiederne la modifica per l'applicazione dei benefici previsti dal presente disegno di legge.

Con l'articolo 4 si ribadisce il carattere della limitatezza e della transitorietà del presente disegno di legge e, con l'occasione, si chiarisce che le competenze previste dall'articolo 29 della legge 8 agosto 1977, n. 513, per gli alloggi ferroviari, spettano all'Azienda autonoma delle ferrovie dello Stato e al Ministro dei trasporti. Ciò al fine di eliminare perplessità sull'interpretazione della citata norma, pur se queste, già manifestatesi, sono state risolte dal Ministero dei lavori pubblici e, per esso, dal CER, nel senso indicato nell'articolo in argomento del presente disegno di legge.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

Le disposizioni del primo, secondo e terzo comma dell'articolo 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513, come modificati dall'articolo 52 della legge 5 agosto 1978, n. 457, si applicano agli alloggi dell'Azienda autonoma delle ferrovie dello Stato con le modifiche di cui al presente articolo.

Il prezzo degli alloggi dell'Azienda autonoma delle ferrovie dello Stato, ammessi alla cessione in proprietà ai sensi dell'articolo 20 della legge 15 luglio 1966, n. 605, è dato dal valore venale degli alloggi stessi ridotto del 30 per cento, nonchè di un ulteriore 0,25 per cento per ogni anno di effettiva occupazione dell'alloggio da cedersi da parte del richiedente.

Il valore venale è quello che risulta già determinato, al momento dell'entrata in vigore della legge 8 agosto 1977, n. 513, dalle commissioni provinciali di cui all'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2. In mancanza di tale valutazione, il valore venale sarà determinato dall'ufficio tecnico erariale, con riferimento alla data dei decreti ministeriali con cui gli alloggi sono stati ammessi alla cessione in proprietà, tenendo anche conto dello stato di conservazione dell'immobile e della sua ubicazione.

Art. 2.

Le disposizioni contenute nel precedente articolo si applicano nei confronti degli assegnatari che hanno presentato domanda di cessione in proprietà degli alloggi o che la presenteranno, a pena di decadenza, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge e semprechè abbiano diritto alla cessione medesima a norma del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, e della legge 27 aprile 1962, n. 231.

Art. 3.

I contratti di cessione in proprietà degli alloggi indicati nel precedente articolo 1, già stipulati a norma della legge 8 agosto 1977, n. 513, possono essere modificati, a domanda degli interessati da produrre, a pena di decadenza, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, applicando le disposizioni in questa contenute, mediante la stipulazione di un atto aggiuntivo le cui spese sono a carico del cessionario.

Art. 4.

La cessione in proprietà degli alloggi dell'Azienda autonoma delle ferrovie dello Stato, per tutto quanto non è espressamente previsto dalla presente legge, è regolata dalle norme contenute nella legge 8 agosto 1977, n. 513, come modificata dalla legge 5 agosto 1978, n. 457.

Il trasferimento in proprietà agli assegnatari, di cui al primo comma dell'articolo 29 della citata legge 8 agosto 1977, n. 513, è autorizzato, per quanto riguarda gli alloggi dell'Azienda autonoma delle ferrovie dello Stato, dal Ministro dei trasporti, su proposta motivata dell'Azienda stessa e sentito il Consiglio di amministrazione delle ferrovie dello Stato.