

SENATO DELLA REPUBBLICA

VI LEGISLATURA

(N. 1522)

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori **MARTINELLI, SANTALCO, ZACCARI,
SAMMARTINO e PACINI**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 15 FEBBRAIO 1974

Interpretazione autentica dell'articolo 36 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, concernente programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata

ONOREVOLI SENATORI. — La legge 22 ottobre 1971, n. 865, ha stabilito, all'articolo 36, delle norme transitorie per escludere dall'applicazione delle disposizioni restrittive portate dal precedente articolo 35 i procedimenti di acquisizione delle aree in corso alla data di entrata in vigore della legge predetta, effettuati con la procedura di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167.

Stabilisce infatti il predetto articolo 36:

« Le disposizioni contenute nell'articolo precedente non si applicano alle aree che alla data di entrata in vigore della presente legge siano state acquisite, previa assegnazione, da enti pubblici o da cooperative o siano state cedute, anche in superficie, dal comune a privati, o per le quali, alla medesima data, sia intervenuta l'assegnazione e sia in corso il procedimento di espropriazione da parte di detti enti o cooperative. Gli atti del pro-

cedimento di espropriazione non definiti alla data di entrata in vigore della presente legge sono assoggettati alle norme contenute nel precedente titolo II ».

Come è noto il titolo II contempla le norme sulla espropriazione per pubblica utilità.

L'articolo 36 contempla pertanto tre casi corrispondenti ad altrettante specifiche situazioni in cui si trovavano le aree al momento dell'entrata in vigore della nuova legge n. 865:

a) aree acquisite, previa assegnazione, da enti pubblici o da cooperative; ipotesi questa contemplata dal terzo comma dell'articolo 10 della legge n. 167;

b) aree assegnate dalla commissione ad enti pubblici o cooperative e per le quali fosse in corso il procedimento di espropria-

zione; ipotesi questa contemplata dall'articolo 11 della legge n. 167;

c) aree cedute anche in superficie dal comune a privati; ipotesi prevista dal primo comma dell'articolo 10 della legge n. 167.

Occorre ora precisare quale interpretazione dare ai termini « aree acquisite », « aree cedute », ossia se tali termini debbono essere interpretati in senso tecnico restrittivo, oppure in senso estensivo, sulla base della *ratio legis*.

Nel primo caso gli acquirenti e cessionari dovrebbero intendersi i titolari di un diritto soggettivo acquisito legittimamente sulla base di un regolare atto di trasferimento.

Così operando dovrebbero però essere esclusi dalla disposizione transitoria di favore gli enti ed in particolare le molte cooperative che, in tempo anteriore all'entrata in vigore della legge n. 865, avevano ottenuto, dietro loro specifica richiesta, l'assegnazione di determinati lotti di aree provenienti dai piani di zona della legge n. 167, perfezionandone l'acquisto in tempo successivo e che trovano ora difficoltà ad ottenere la concessione dei mutui dagli istituti di credito fondiario per poter avviare i loro programmi costruttivi.

A ben vedere, un'assegnazione risultante da un apposito atto deliberativo del comune (e la fattispecie ricorre frequentemente nei procedimenti adottati dal comune di Roma), non appare di norma fatta in modo generico e formale, bensì in maniera dettagliata, ossia col riporto dei patti e condizioni specifiche dei contratti di trasferimento immobiliare, tanto che le cooperative beneficiarie vengono indicate col ruolo di acquirenti.

Ovviamente, il perfezionamento delle pratiche riguardanti detti enti ha avuto luogo in tempo successivo all'entrata in vigore della legge n. 865, stante i tempi tecnici occorrenti per l'espletamento di necessarie formalità burocratiche e amministrative da parte del comune.

Sta di fatto però che attraverso gli atti posti in essere anteriormente all'entrata in vigore della suddetta legge, risulta un chiaro disegno volitivo delle due parti contrapposte, ossia del comune e dell'ente cooperativo, con-

vergente in un accordo diretto al trasferimento delle aree in questione, accordo manifestatosi in tempo anteriore alla nuova legge. Ciò, riteniamo, debba corrispondere alla *ratio legis* del provvedimento in esame, che in realtà intendeva, con la norma transitoria dell'articolo 36, salvaguardare le situazioni nel frattempo consolidate.

Non va dimenticato che la legge n. 865 ha subito un *iter* quanto mai faticoso e tempestoso. Le disposizioni, soprattutto quelle aventi carattere tecnico-politico qualificante, sono state predisposte, modificate, aggiornate e riaggornate per cui si è avuta una congerie di testi che andavano l'un l'altro sovrapponendosi. Da qui sono sorte varie distorsioni e imprecisioni che ne ritardano la esecuzione, con grave pregiudizio delle categorie interessate.

Se si volesse dare all'articolo 36 una interpretazione restrittiva, secondo la sua formulazione letterale, molte cooperative oggi proprietarie delle aree provenienti dai piani di zona della legge n. 167, si troverebbero nella pratica impossibilità di utilizzare tali aree non potendo beneficiare dell'ausilio del credito.

Ragioni evidenti consigliano pertanto di provocare un provvedimento legislativo di interpretazione del nominato articolo 36, risalendo alla *ratio legis* del legislatore, che certamente era lungi dal pensare agli aspetti negativi di detta norma.

Con tale provvedimento, formulato in un unico articolo, si dovrebbe dare atto che la disposizione transitoria dell'articolo 36 deve intendersi comprensiva anche delle aree il cui trasferimento, ancorchè non perfezionato alla data di entrata in vigore della legge, sia stato in precedenza concordato e tale accordo possa comunque desumersi in modo univoco da atti quali, ad esempio, contratti preliminari, convenzioni, deliberazioni, provvedimenti comunali, ecc.

In siffatto modo si salverebbe la posizione degli enti e delle cooperative proprietarie di aree che non potrebbero utilizzare per le costruzioni di abitazioni a carattere popolare ed economico.

Si propone pertanto il presente disegno di legge.

DISEGNO DI LEGGE
—*Articolo unico.*

Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 36 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, si intendono acquisite o cedute le aree anche quando l'accordo fra le parti in ordine al trasferimento delle stesse possa essere desunto da atti univoci quali contratti preliminari, convenzioni, deliberazioni o provvedimenti dei comuni o dei loro consorzi.