

SENATO DELLA REPUBBLICA

————— XIII LEGISLATURA —————

N. 4626

DISEGNO DI LEGGE

d’iniziativa del senatore CARCARINO

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 24 MAGGIO 2000

—————

Modifiche delle modalità per la vendita degli immobili facenti
parte del patrimonio pubblico recate dalla legge 23 dicembre
1996, n. 662

—————

ONOREVOLI SENATORI. - L'articolo 47 della Costituzione sancisce che la Repubblica incoraggia e tutela il risparmio in tutte le sue forme ed, in particolare, favorisce l'accesso del risparmio popolare alla proprietà dell'abitazione.

Della politica della casa il Parlamento, negli anni passati, ha avuto più volte occasione di occuparsi, a partire dalla legge n. 167 del 1962 fino ad arrivare alla recente riforma delle locazioni, prevista dalla legge n. 431 del 1998.

I punti qualificanti della legislazione in materia hanno delineato una «politica della casa», integrata con quella di sviluppo del territorio, volta a favorire l'accesso alla proprietà dell'abitazione, così come garantito dal citato articolo 47 della Costituzione. Il perseguimento di tale obiettivo ha innescato meccanismi che, sistematicamente, hanno richiesto modalità, tempi e strumenti attuativi diversi.

Dal 1996, la cultura politica, necessitata anche dalle contingenze economiche dello Stato, ha affrontato il tema delle «dismissioni» del patrimonio immobiliare pubblico alla luce dei permanenti obblighi di sostegno del settore, nell'ottica di una qualità di interventi più dichiaratamente promotori dell'accesso alla proprietà.

In tal modo si è giunti a legiferare, in più occasioni, sulla cessione di alloggi di proprietà dello Stato o di enti statali, consentendo, così, da un lato, l'accesso alla proprietà della casa e, dall'altro, l'integrazione

dell'alloggio con tutte le attrezzature civili. Tutto ciò, al fine di garantire il godimento dell'abitazione a costi compatibili.

Il disegno di legge che sottoponiamo all'attenzione degli onorevoli colleghi si pone come scopo il perseguimento di tale obiettivo, attraverso la rilettura ed il miglioramento dei commi 101 e 102 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

Le modifiche proposte migliorano e facilitano le possibilità di accesso alla proprietà della casa da parte degli attuali conduttori di immobili di proprietà dello Stato o di altri enti pubblici, consentendo la trasformazione indiretta - tramite l'abbattimento del prezzo di alienazione degli immobili fino al 50 per cento del valore di mercato - dei canoni corrisposti in «risparmio finalizzato all'acquisizione della proprietà dell'abitazione» condotta in locazione. In tal modo, si possono sanare situazioni pregresse di morosità o di occupazione senza titolo degli alloggi consentendo anche, nei casi di accertate difficoltà economiche, la rateizzazione delle somme dovute, in rate semestrali, fatta salva la facoltà dalla Pubblica amministrazione di iscrivere sui beni alienati ipoteca a garanzia.

È stato, altresì, previsto, per gli acquirenti, il vincolo di successiva inalienabilità per almeno quindici anni decorrenti dalla data di stipula dell'atto.

In conclusione, auspichiamo che il presente disegno di legge sia condiviso da più gruppi parlamentari e giunga, in tempi brevi, alla sua approvazione in Parlamento.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. I commi 101 e 102 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, sono sostituiti dai seguenti:

«101. Prima di bandire l'asta pubblica di cui al comma 99, l'Amministrazione finanziaria notifica singolarmente ai conduttori di alloggi la propria volontà di alienare le unità abitative e le relative condizioni di vendita. I conduttori, se in regola con i pagamenti pregressi, entro sessanta giorni dalla predetta notifica, possono presentare idonea istanza di acquisto dell'immobile con i benefici di cui al comma 109, lettera *c*), versando entro novanta giorni dalla notifica una cauzione pari al 5 per cento del prezzo di vendita. Gli immobili così acquistati sono soggetti a vincolo di inalienabilità per almeno quindici anni decorrenti dalla data di stipula dell'atto di acquisto.

102. Per conduttori si intendono sia coloro che hanno regolare contratto di locazione con l'amministrazione, sia gli occupanti senza titolo degli appartamenti medesimi, sempre che gli stessi dimostrino, con certificati di residenza anagrafica, la loro residenza da almeno due anni alla data di entrata in vigore della presente legge e che non siano proprietari di altro immobile ad uso abitativo nel comune di residenza o in altri comuni italiani. Ove gli occupanti senza titolo di cui al presente comma non intendano acquistare l'alloggio, devono regolarizzare la loro posizione giuridica ed economica con la pubblica amministrazione mediante la stipula di contratto di locazione, sempre che l'immobile non rientri tra i beni di cui all'articolo 2, comma 1, lettere *a*) e *b*), del testo unico delle disposizioni legislative in materia di

beni culturali e ambientali, approvato con decreto legislativo 29 ottobre 1999, n.490.

102-bis. Qualora tutti i conduttori dello stesso stabile facciano domanda di acquisto, il prezzo di alienazione dei singoli alloggi è pari al 50 per cento del valore di mercato sempre che detto prezzo non risulti inferiore a 100 volte la rendita catastale. Ove i conduttori non fossero in grado di corrispondere le quote dovute per gli anni precedenti, il pagamento relativo potrà essere dilazionato entro diciotto mesi dalla data di notifica mediante il pagamento in tre rate semestrali, salva la facoltà della Pubblica amministrazione di iscrivere ipoteca in caso di acquisto».

2. All'articolo 1 della legge 24 dicembre 1993, n. 560, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 4, le parole: «entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge» sono sostituite dalle seguenti: «entro il 31 dicembre 2000»;

b) al comma 9, le parole: «entro due anni» sono sostituite dalle seguenti: «entro quattro anni».