

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa del senatore FILETTI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 27 SETTEMBRE 1989

Nuova normativa sul riscatto degli alloggi popolari occupati da famiglie di ex dipendenti del Ministero degli affari esteri

ONOREVOLI SENATORI. – Duecentocinquantasei famiglie a basso reddito di lavoratori dipendenti del Ministero degli affari esteri hanno da tempo accettato in locazione appartamenti siti in Roma – in via di Grottarossa e in via Cassia – già costruiti dall'ex INCIS e devoluti per legge all'Istituto autonomo case popolari.

L'assegnazione in locazione semplice che è stata regolamentata dalla legge 9 marzo 1961, n. 171, trova applicazione in tempo limitato e cioè durante il periodo in cui il personale presta servizio nella sede nella quale sono localizzati i predetti alloggi ed è soggetta a revoca tosto che il personale medesimo sia trasferito presso altra sede o cessi dal servizio alle dipendenze dell'amministrazione del Ministero degli affari esteri.

Il criterio di ordine temporaneo e limitativo è adottato generalmente nell'ipotesi di assegnazione di case di servizio con canoni simbolici o agevolati, come, ad esempio, avviene per le case dei militari situate all'interno o all'esterno delle caserme.

Per converso, ai dipendenti assegnatari degli alloggi formanti oggetto del presente disegno di legge è stata imposto l'onere di corrispondere il costo del terreno, della costruzione, dell'ammortamento dei mutui, delle spese di ordinaria manutenzione, nonché di quelle amministrative. Tutto ciò per gli alloggi di servizio non si è mai verificato in considerazione del fatto che per essi il criterio dovrebbe essere, come in effetti è, quello del rimborso puramente simbolico.

Tanto precisato, appare di tutta evidenza che non sussiste alcuna ragione di natura giuridica che possa impedire la concessione a riscatto dei suddetti alloggi agli assegnatari.

Anzi, motivi di ordine morale e di giustizia sociale impongono che dopo venticinque anni di locazione ininterrotta detti assegnatari siano ammessi al diritto di riscatto degli alloggi, evitando così a duecentocinquantesi famiglie il temuto pericolo del rilascio forzoso degli

appartamenti da loro occupati e della difficoltà di reperire altri alloggi persistendo la penuria di case di abitazione libere e disponibili.

Il provvedimento appare necessario ed urgente e, pertanto, viene sottoposto con fiducia all'attenzione ed all'approvazione del Senato della Repubblica.

Considerata l'urgenza, la sede più congrua dell'esame di esso appare quella deliberante.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. Previo conforme parere della Commissione di cui alla legge 9 marzo 1961, n. 171, l'Istituto case popolari di Roma può ammettere al riscatto degli alloggi assegnati in locazione a norma della legge stessa coloro che li occupano da almeno due anni prima dell'entrata in vigore della presente legge anche in carenza di atto formale di assegnazione e che siano stati dipendenti del Ministero degli affari esteri alla data di inizio del godimento dell'immobile o siano eredi di detti dipendenti, purchè con questi conviventi alla data del loro decesso, tenuto conto di tutte le circostanze relative all'instaurazione ed allo svolgimento del rapporto.

2. Il riscatto non è consentito:

a) se l'interessato o un qualsiasi componente del suo nucleo familiare sia proprietario di altro alloggio idoneo alle esigenze abitative delle famiglie sul territorio del comune di Roma o abbia comunque fruito di contributi dello Stato per abitazioni di edilizia residenziale pubblica;

b) se il reddito complessivo del nucleo familiare dell'interessato, sulla base delle dichiarazioni dei redditi dei suoi componenti relative all'ultimo anno, sia superiore al limite massimo fissato dal CIPE ai sensi degli articoli 3, lettera o), e 20 della legge 5 agosto 1978, n. 457, applicabili alla data della domanda di riscatto;

c) se l'occupazione dell'alloggio sia avvenuta in modo violento e clandestino.

3. La domanda di riscatto, in ogni caso, non può essere accolta se non siano stati previamente pagati i canoni di locazione dovuti e i corrispettivi dei servizi a rimborso.

Art. 2.

1. Il prezzo di riscatto è determinato dall'Ufficio tecnico erariale (UTE) in misura pari al

valore venale degli alloggi alla data della domanda, secondo i criteri e con le riduzioni previste dall'articolo 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513, come modificato dall'articolo 52 della legge n. 457 del 5 agosto 1978.

2. Le somme ricavate dalla cessione verranno trasferite alla Cassa depositi e prestiti - Sezione speciale - istituita con la citata legge n. 513 del 1977 e dovranno essere utilizzati per la costruzione di nuovi alloggi di edilizia residenziale popolare.

Art. 3.

1. Le domande di riscatto debbono essere presentate all'IACP di Roma entro un mese dalla data di entrata in vigore della presente legge.

2. L'IACP di Roma deve pronunciarsi entro 90 giorni dalla domanda, comunicando successivamente all'interessato, in caso di accoglimento, il prezzo determinato dall'UTE. La mancata pronuncia nel termine citato equivale a rigetto della domanda.

Art. 4.

1. Il trasferimento della proprietà ha luogo all'atto della stipulazione del contratto. A garanzia del pagamento delle rate di prezzo della cessione l'IACP iscrive ipoteca legale sull'alloggio ceduto ai sensi dell'articolo 2819 del codice civile.

2. Qualora sia pattuito il pagamento del prezzo, il ritardo nel versamento di una parte del corrispettivo pari ad almeno un decimo costituisce grave inadempimento ai sensi dell'articolo 1455 del codice civile e dà luogo ad automatica risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 1457 dello stesso codice.

3. Per un periodo di cinque anni dalla data di stipulazione del contratto di trasferimento e, comunque, fino all'integrale pagamento del prezzo, l'alloggio riscattato non può essere alienato, nè dato in locazione o in comodato e su di esso non può costituirsi alcun diritto reale di godimento o di garanzia.

4. Anche prima del decorso dei cinque anni di cui al comma 3 i cessionari dell'immobile

hanno facoltà di locare l'alloggio in caso di trasferimento della residenza all'estero per ragioni di servizio o per altri gravi motivi, previa autorizzazione dell'IACP.

5. Il contratto si risolve automaticamente anche nel caso in cui l'acquirente contravvenga al divieto di cui al precedente comma 3.

Art. 5.

1. L'amministrazione del Ministero degli affari esteri ed il Ministero del tesoro sono autorizzati a trattenere le rate di prezzo dovute dai dipendenti e pensionati che abbiano proceduto al riscatto degli alloggi di cui alla presente legge con pagamento rateizzato mediante ritenuta sugli stipendi o sulle pensioni fino alla concorrenza di un terzo.

Art. 6.

1. Gli IACP contabilizzano nella gestione speciale di cui all'articolo 25 della legge 8 agosto 1977, n. 513, le somme ricavate dal riscatto degli alloggi di cui alla presente legge.

Art. 7.

1. Agli atti del riscatto si applicano le agevolazioni fiscali di cui all'articolo 153 del regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, e successive modificazioni.

Art. 8.

1. L'IACP di Roma stipula, dietro domanda da presentarsi entro 30 giorni dal termine di cui al precedente articolo 3, contratto di locazione ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392, con gli occupanti degli alloggi che, pur essendo in possesso dei titoli previsti al precedente articolo 1, non abbiano chiesto il riscatto.

2. L'IACP deve pronunciarsi entro 30 giorni accertando il possesso dei requisiti richiesti, in difetto dei quali la domanda si intende respinta.

3. Gli alloggi che si rendano disponibili per effetto dell'applicazione della presente legge sono soggetti alla disciplina vigente in materia di assegnazione degli edifici di edilizia residenziale pubblica e di fissazione dei relativi canoni.

Art. 9.

1. Il Presidente dell'IACP di Roma, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, provvede con proprio decreto ad intimare il rilascio degli alloggi assegnati in locazione a norma della legge n. 171 del 9 marzo 1961 a coloro che li occupano a tale data:

a) qualora l'occupante non abbia presentato nè la domanda di riscatto ai sensi dell'articolo 3 nè la domanda di contratto di locazione ai sensi dell'articolo 8;

b) qualora nè l'una nè l'altra delle predette domande sia stata accolta.

2. Il Presidente dell'IACP di Roma provvede, altresì, ad intimare il rilascio degli alloggi a coloro il cui contratto di compravendita si sia automaticamente risolto ai sensi dell'articolo 4, commi 3 e 4, entro 30 giorni dalla data in cui si siano verificati i fatti costitutivi della risoluzione.

Art. 10.

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.