

## DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori FLORINO, FILETTI, VISIBELLI e SPECCHIA

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 19 OTTOBRE 1988

Norme per il riscatto di alloggi di edilizia residenziale pubblica

ONOREVOLI SENATORI. — È a tutti nota l'effettiva situazione di ingiustizia determinata dall'applicazione delle norme portate dagli articoli 27 e 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513.

Con tali disposizioni è stata in pratica effettuata una lesione se non proprio di diritti acquisiti certamente di una legittima aspettativa giustificata dalle leggi in precedenza emanate.

Infatti con la legge 8 agosto 1977, n. 513, gli assegnatari degli alloggi di proprietà di enti pubblici, ivi compresi quelli appartenenti all'Istituto autonomo case popolari, hanno perduto il diritto al riscatto che avevano al momento dell'assegnazione ed in vista del quale si erano accollati oneri ben superiori a quelli consueti.

La legge n. 513 del 1977 invero ebbe ad abolire la facoltà di riscatto degli alloggi pubblici in locazione, salvo che per coloro i quali avessero a confermare la domanda già in ipotesi proposta entro brevissimo termine.

A ciò si aggiunga che al momento dell'asse-

gnazione gli inquilini si erano trovati a pagare un canone commisurato alle rate di mutuo che l'ente costruttore aveva utilizzato per la costruzione delle abitazioni e che doveva restituire, con la conseguenza che gli assegnatari si sono trovati a pagare *ab initio* la restituzione del capitale con l'ulteriore conseguenza che il loro canone è stato per lungo tempo assai elevato.

È altresì da sottolineare che molti assegnatari non avrebbero perso il diritto al riscatto se gli enti proprietari avessero tempestivamente comunicato, così come la legge loro imponeva, l'eventuale assegnazione degli alloggi alle cosiddette «quote di riserva», quelle cioè temporaneamente escluse dal riscatto perché avente funzione di garanzia patrimoniale a favore degli istituti che avevano finanziato la realizzazione degli alloggi medesimi.

Onde sanare tale ingiusto ed anomalo stato di cose riteniamo opportuno presentare il seguente disegno di legge.

**DISEGNO DI LEGGE****Art. 1.**

1. Hanno diritto al riscatto di alloggi di edilizia residenziale pubblica tutti coloro che lo avevano acquisito in forza delle leggi in vigore antecedentemente alla legge 8 agosto 1977, n. 513, e che a quella data erano legittimamente assegnatari di tali alloggi.

2. Hanno diritto al riscatto anche gli assegnatari di un alloggio inserito nelle quote di riserva di cui all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, modificato dall'articolo 2 della legge 27 aprile 1962, n. 231, e che erano legittimi assegnatari di tali alloggi prima dell'8 agosto 1977.

**Art. 2.**

1. È abrogata ogni norma della legge 8 agosto 1977, n. 513, e della legge 5 agosto 1978, n. 457, che contrasti con la presente legge.

**Art. 3.**

1. Il diritto al riscatto può essere esercitato in caso di morte dell'assegnatario dal coniuge superstite, dai discendenti e collaterali entro il quarto grado e dagli ascendenti degli assegnatari degli alloggi purché attualmente conduttori.

**Art. 4.**

1. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge il CIPE (Comitato interministeriale della programmazione economica) stabilisce il prezzo degli alloggi e le modalità di pagamento, tenendo in considerazione il prezzo di riscatto dell'alloggio alla data di entrata in vigore della legge 8 agosto

1977, n. 513, rivalutato in considerazione dell'anno di costruzione e dello stato di conservazione e del degrado al momento di esercizio del diritto di riscatto.

2. Si dovrà altresì tenere conto dei canoni pagati dall'assegnatario a partire dalla data di entrata in vigore della legge 8 agosto 1977, n. 513, delle spese di manutenzione e di migliorie effettuate dagli assegnatari.

#### Art. 5.

1. La rateizzazione del pagamento del prezzo dovrà essere formulata in modo tale da superare il canone di affitto medio.

2. Lo stesso prezzo potrà essere ridotto in caso di pagamento immediato.

#### Art. 6.

1. È fatto divieto agli assegnatari di alienare per la durata di dieci anni gli alloggi acquisiti a seguito dell'esercizio della facoltà di riscatto.

#### Art. 7.

1. I proventi derivanti dalla cessione di alloggi di cui alla presente legge saranno utilizzati dagli istituti autonomi case popolari per il funzionamento di nuovi programmi costruttivi.