

N. 3425

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori GUERZONI, CADDEO e DUVA

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 9 LUGLIO 1998

Modifica alla legge 28 dicembre 1995, n. 549, in materia di eliminazione dei vincoli al godimento del diritto dei proprietari di case economiche e popolari

ONOREVOLI SENATORI. - Ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, (commi 15-19), le convenzioni stipulate dai comuni per la concessione del diritto di proprietà su aree del piano per l'edilizia economica e popolare (PEEP) contengono dei limiti decennali, ventennali ed ultraventennali al godimento del suddetto diritto.

Ritenendo questi limiti troppo restrittivi di un diritto assoluto quale è il diritto di proprietà, il legislatore è intervenuto con la legge 17 febbraio 1992, n. 179, (articolo 23) abrogando le norme contenenti i suddetti limiti. Di conseguenza le convenzioni per la concessione in proprietà delle aree PEEP, stipulate successivamente alla entrata in vigore della legge del 1992, non contengono più alcun limite al godimento del diritto. L'intervento del legislatore, però, se da un lato ha apportato delle facilitazioni, dall'altro ha creato una situazione di disparità. Dal 1992, infatti, esistono due tipi di convenzioni:

quelle stipulate prima del 1992 tuttora contenenti perciò i limiti in questione;

quelle stipulate successivamente al 1992 in cui il diritto di proprietà può essere liberamente esercitato senza limite alcuno.

Nel tentativo di eliminare ogni difformità di regolamentazione della medesima materia e di ripristinare una situazione di equità, il comma 78 dell'articolo 3 della legge 28 dicembre 1995, n. 549, ha consentito agli interessati di modificare le convenzioni stipulate prima del 1992 «con la soppressione

dei limiti decennali e ventennali ivi previsti, in cambio di un corrispettivo...».

Tuttavia, neanche questa legge ha rappresentato una soluzione definitiva: eliminati i limiti decennali e ventennali, rimangono quelli ultraventennali di cui ai commi 17 e seguenti dell'articolo 35 della legge del 1971: fino a quando non sia stata pagata al comune una somma pari alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione ed il prezzo di acquisizione a suo tempo corrisposto, l'alloggio costruito su area ceduta in proprietà potrà essere dato in locazione «esclusivamente» a soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi economici e popolari, al canone fissato dall'Ufficio tecnico erariale (UTE). Ciò risulta incompatibile con la normativa contenuta nell'articolo 3 della legge n. 549 del 1995, la quale, al comma 78-*bis* attribuisce al comune il compito di fissare i prezzi massimi di cessione e i canoni massimi di locazione degli immobili secondo i criteri contenuti nella convenzione di cui all'articolo 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Alla luce di quanto detto, per un'esigenza di uniformità di regolamentazione e per ovviare ad una situazione di disparità che ostacola i comuni e punisce alcuni cittadini, «colpevoli» solo di aver stipulato una convenzione prima del 1992, sembra opportuno sostituire le convenzioni stipulate prima del 1992 con la convenzione-tipo di cui alla legge n. 10 del 1977. Ci sembra così di rispondere in modo adeguato alle esigenze di molti cittadini e delle amministrazioni comunali.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. Il comma 78 dell'articolo 3 della legge 28 dicembre 1995, n. 549, è sostituito dal seguente:

«78. Le convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, e precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, per la cessione del diritto di proprietà, possono essere sostituite con la convenzione di cui al comma 78-bis, in cambio di un corrispettivo, per ogni alloggio edificato, calcolato ai sensi del comma 77».

