



DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa del senatore GASPARRI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 29 MAGGIO 2018

Disciplina dei pagamenti per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà per alloggi di edilizia residenziale pubblica

ONOREVOLI SENATORI. — A partire dalla legge 18 aprile 1962, n. 167, recante disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare, si cominciò a pensare, nel settore, al diritto di superficie disciplinato dagli articoli 952 e seguenti del codice civile come argine a possibili speculazioni in funzione della costruzione di alloggi per le fasce deboli.

Un'imponente serie di norme successive contenute nella legge 22 ottobre 1971, n. 865, — recante programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sull'espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alla legge 17 agosto 1942, n. 1150; alla legge 18 aprile 1962, n. 167; alla legge 29 settembre 1964, n. 847 ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata — fino a quelle che disciplinano il piano decennale per l'edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457, — recante norme per l'edilizia residenziale — hanno consolidato tali valutazioni di politica legislativa, ma le difficoltà di attuazione, attraverso un sistema di convenzioni e di interventi di gestione da parte delle autorità co-

munali, che si è rilevato troppo macchinoso, ha minacciato e spesso di fatto ritardato o addirittura impedito l'ordinato e tempestivo compiersi delle concrete aspettative degli aventi diritto, ad esempio proprio in tema di affrancazione dei terreni utilizzati per la realizzazione di tali alloggi dal diritto di superficie per renderli in piena proprietà.

Al riguardo va precisato che in linea di massima i terreni in diritto di superficie sono stati riservati alle cooperative a proprietà indivisa (oltre che all'edilizia pubblica in senso proprio) perché nel disegno riformatore la proprietà degli alloggi realizzati da tali cooperative doveva restare collettiva.

Il presente disegno di legge mira ad evitare che le eventuali inadempienze da parte dei comuni si ripercuotano in modo anche irreversibile sull'esercizio dei diritti degli assegnatari. Al riguardo non può peraltro sottacersi che la mancanza di parametri certi (quali quelli proposti nel disegno di legge) ha ingenerato forti perplessità dei notai che spesso si sono trovati, nell'assolvimento del loro ministero, di fronte a delibere comunali di straordinaria confusione, pur in presenza di sufficientemente chiare norme legislative.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. Il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà, ai sensi del comma 45 dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, è fissato nell'1 per cento del valore di mercato ricavato dagli atti di compravendita di similari unità immobiliari di piena proprietà.

2. Qualora il comune non abbia espletato gli adempimenti di competenza entro tre mesi dalla presentazione dell'istanza per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà da parte degli aventi diritto, l'attestazione del pagamento della somma determinata ai sensi del comma 1, avvenuto con bonifico bancario, costituisce titolo per la trascrizione nei registri immobiliari del passaggio di proprietà del terreno di competenza ai sensi dell'articolo 2643, numero 2), del codice civile.

€ 1,00