CAMERA DEI DEPUTATI N. 542

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato MIGLIORI

Interpretazione autentica dell'articolo 1, comma 25, della legge 24 dicembre 1993, n. 560, in materia di estinzione del diritto di prelazione sugli alloggi di edilizia residenziale pubblica

Presentata l'8 maggio 2006

ONOREVOLI COLLEGHI ! — In seguito all'alluvione del 4 novembre 1966 a Firenze lo Stato ha realizzato nel comune del capoluogo toscano alloggi di edilizia popolare o ha acquistato da enti locali e da privati cittadini delle case da assegnare alle famiglie rimaste senza tetto in conseguenza della disastrosa calamità naturale.

Questo particolare comparto edilizio di proprietà dello Stato italiano (demanio dello Stato) è stato affidato in gestione al comune di Firenze ed è qualificato edilizia residenziale pubblica.

Con la legge 6 gennaio 1983, n. 5, è stata riconosciuta agli alluvionati la possibilità di acquisto delle case loro assegnate in locazione. La legge ha regolato la cessione in proprietà degli alloggi per gli alluvionati con norme ricalcanti la disciplina generale allora vigente in materia di edilizia popolare ed economica, ripetendo pedissequamente le previsioni degli articoli della legge 8 agosto 1977, n. 513, in materia di alienazione.

La legge n. 5 del 1983 prevede (così come la legge n. 513 del 1977) alcuni vincoli alla circolazione successiva del bene immobile e segnatamente: la previsione di una inalienabilità decennale della casa, decorrente dalla stipula del contratto, e la previsione di una prelazione sul bene immobile a favore del comune di Firenze per l'ipotesi della successiva alienazione della casa da parte del proprietario.

Oggi molti degli alluvionati hanno necessità di cambiare alloggio essendo questo divenuto inadeguato rispetto alle esigenze o alla consistenza del nucleo familiare, ovvero per motivi di trasferimento della

residenza. La previsione di una prelazione a favore dell'ente pubblico penalizza però fortemente quelle famiglie che finiscono per trovarsi impossibilitate a immettere liberamente il bene sul mercato e dunque a collocarlo utilmente.

Non solo. Ciò che è peggio è che la loro situazione appare assolutamente sperequata rispetto a quella di altri acquirenti di alloggi pubblici per i quali le norme oggi vigenti prevedono una possibilità di estinzione del privilegio a favore dell'ente pubblico. Così fa la stessa legge 24 dicembre 1993, n. 560, recante « Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica », che prevede per i proprietari di alloggi acquistati in base alla legge n. 513 del 1977 il diritto di estinguere la prelazione sull'immobile versando all'ente un importo pari al 10 per cento del valore del bene calcolato sulla base degli estimi catastali.

Considerate l'incostituzionale disparità di trattamento (formale e sostanziale) scaturente dalla farraginosa e pletorica disciplina in materia di alienazione di alloggi pubblici a danno dei diversi assegnatari-acquirenti di alloggi pubblici, e l'indisponibilità del comune di Firenze, a fini sociali e con intenti perequativi, a rinunciare all'esercizio del proprio privilegio sulle case degli alluvionati ovvero a riconoscere a essi la possibilità di estinguere la prelazione fruendo delle previsioni di cui alla legge n. 560 del 1993, è doverosa e sufficiente, al fine della perequazione tra i diversi proprietari di alloggi pubblici acquistati dagli enti locali, una interpretazione estensiva dell'articolo 1, comma 25, della stessa legge n. 560 del 1993, tale da consentire l'esercizio del riscatto della prelazione anche ai soggetti alluvionati.

Il comma 25 dell'articolo 1 della legge n. 560 del 1993 prevede, infatti, che « Il diritto di prelazione di cui al nono comma dell'articolo 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513, e successive modificazioni, si estingue qualora l'acquirente dell'alloggio ceduto in applicazione del medesimo articolo 28 versi all'ente cedente un importo pari al 10 per cento del valore calcolato sulla base degli estimi catastali ».

Poiché la legge n. 5 del 1983 è in tutto e per tutto pedissequa alla legge n. 513 del 1977 e rappresenta di fatto una mera applicazione di quella medesima legge, non si vedono ostacoli a una estensione ermeneutica della successiva previsione dell'articolo 1, comma 25, della legge n. 560 del 1993 nel senso indicato.

Poiché, purtroppo, il comune di Firenze si è fino a oggi rifiutato di applicare con buon senso questo meccanismo automatico perequativo, emergono l'esigenza e l'urgenza di una legge interpretativa che definisca una volta per tutte la perequazione di cui in oggetto.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

1. L'articolo 1, comma 25, della legge 24 dicembre 1993, n. 560, si interpreta nel senso che il diritto alla estinzione della prelazione ivi disciplinato si applica anche agli alloggi già alienati o in corso di alienazione ai sensi delle previsioni di cui alla legge 6 gennaio 1983, n. 5.

€ 0,30

15PDL0005800