



MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

DISCIPLINA DELLA CESSIONE IN PROPRIETA' DEGLI ALLOGGI DI TIPO POPOLARE ED ECONOMICO

(Circolare 16 febbraio 1959, n. 2130 e testo del D. P. 17 gennaio 1959, n. 2)

R O M A

TIP. RINASCIMENTO

VICOLO DELLA CUCCHIGNA, 12

TEL. 650.301



Corporate Heritage
& Historical Archive



Corporate Heritage
& Historical Archive



MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

N. 2130

16 Febbraio 1959

AI PROVVEDITORIATI REGIONALI ALLE OPERE PUBBLICHE
AGLI UFFICI DEL GENIO CIVILE
ALLE PREFETTURE
ALLE AMMINISTRAZIONI PROVINCIALI
AGLI ISTITUTI AUTONOMI PER LE CASE POPOLARI

LORO SEDI

ALL'ISTITUTO NAZIONALE PER LE CASE AGLI IMPIEGATI
DELLO STATO - I.N.C.I.S. - Via Lariana, 15
ALL'UNRRA-CASAS - Via Massaua, 1
ALL'OPERA PER L'ASSISTENZA AI PROFUGHI GIULIANI E
DALMATI - Piazza di Porta Pia, 121

ROMA

e p. c. AL MINISTERO DELL'INTERNO
Direzione Generale Assistenza Pubblica
AL MINISTERO DEL TESORO
AL MINISTERO DELLA PUBBLICA ISTRUZIONE
AL MINISTERO DEI TRASPORTI
AL MINISTERO DELLE POSTE E TELECOMUNICAZIONI
AL MINISTERO DELL'INDUSTRIA E DEL COMMERCIO
ALLA DIREZIONE GENERALE DELLA CASSA DEPOSITI E
PRESTITI
ALL'AZIENDA DI STATO PER I SERVIZI TELEFONICI

ROMA

OGGETTO: Decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959,
n. 2, concernente la disciplina della cessione in proprietà degli alloggi
di tipo popolare ed economico.

Le norme emanate in virtù della legge 21 marzo 1958, n. 447,
per disciplinare la cessione in proprietà degli alloggi popolari ed eco-
nomici costruiti o da costruire a totale carico dello Stato ovvero con
il suo concorso o contributo, approvate con D.P.R. 17 gennaio 1959,
n. 2, — come noto — entrano in vigore con il giorno 18 febbraio 1959.



Le norme intese a regolare la materia riguardano un vastissimo patrimonio immobiliare ed interessano, quindi, tutti gli enti che per compito di istituto provvedono alla costruzione di case popolari o che comunque operano anche nel settore dell'edilizia economica e popolare, avvalendosi del concorso o del contributo dello Stato.

Dato che la legge reca norme di ampia portata e di complessa attuazione, si ritiene opportuno impartire le istruzioni di cui appresso, sia per chiarire il contenuto di qualche articolo, sia per ottenere la più rapida e uniforme osservanza della nuova disciplina.

A tale scopo le Prefetture, cui la presente è pure diretta, sono vivamente pregate di accordare la propria collaborazione, anche dando la massima diffusione alla presente circolare (di cui a tal fine sarà inviato un congruo numero di copie), nei modi e nelle forme che riteranno più opportune, alle Provincie, ai Comuni, alle Camere di Commercio e a tutti gli altri enti sottoposti alla loro vigilanza.

Ciò premesso, si ritiene opportuno sottolineare, per quanto riguarda la portata delle norme in questione, da un lato che esse non concernono gli alloggi costruiti o da costruirsi dalla gestione INA-Casa e dall'altro che le norme stesse disciplinano l'acquisto della proprietà non solo delle case già costruite ma anche di quelle che verranno costruite in avvenire, salvo — ben s'intende — che in futuro la legge non disponga diversamente.

ART. 1

L'art. 1 elenca in modo preciso gli alloggi che sono soggetti alla disciplina del D.P.R. 17 gennaio 1959, n. 2.

La norma non abbisogna di alcun particolare chiarimento, anche perchè i numeri 4 e 5 vi fanno rientrare tutti indistintamente i casi non elencati nei numeri 1, 2 e 3.

Si ritiene tuttavia opportuno precisare che non rientrano nell'ambito della norma gli alloggi costruiti ai sensi dell'art. 12 della legge 2 luglio 1949, n. 408.

ART. 2

L'art. 2 elenca le categorie di alloggi popolari che debbono comunque essere esclusi dalla cessione in proprietà; il che significa che un alloggio il quale rivesta le caratteristiche previste da detto art. 2, non può essere mai alienato.

ART. 3

L'art. 3 si riferisce alla riserva massima di alloggi preveduta dal 3° comma della legge delega 21 marzo 1958, n. 447, e contiene la disciplina necessaria per giungere alla precisa determinazione della quota stessa.

Detta quota, si ripete massima, come è noto, è fissata nel modo seguente:

- 30% degli alloggi dell'Istituto Nazionale per le Case agli Impiegati dello Stato;
- 20% degli alloggi degli Istituti Autonomi per le Case Popolari, della Amministrazione delle Ferrovie dello Stato, delle Provincie, dei Comuni e degli alloggi costruiti per i profughi.

Si precisa a tale riguardo che la percentuale ora indicata rappresenta la media rispetto al territorio nel quale opera ciascun ente interessato, e perciò la quota di riserva può in talune località superare e in altri essere inferiore a detta percentuale, purchè nell'ambito provinciale (per gli Istituti per le Case Popolari) e in quello Nazionale per l'I.N.C.I.S.) si osservi come massima la percentuale in parola. L'allontanamento dalla media deve essere giustificato da particolari esigenze locali.

Gli enti citati nell'art. 3 sono tenuti ad inviare, *con tutta la possibile urgenza*, e comunque, tassativamente, non oltre il 30 aprile p.v., a questo Ministero — Direzione Generale dell'Edilizia Statale e Sovvenzionata — l'elenco completo dei fabbricati appartenenti al patrimonio immobiliare soggetto alle norme in questione, indicando:

- a) le caratteristiche, la ubicazione, la data ed il costo di costruzione di ogni singolo fabbricato e di ogni singolo alloggio;
- b) la data di inizio dell'ammortamento del relativo mutuo;
- c) il presumibile valore venale di ogni singolo alloggio;
- d) il canone di fitto;
- e) la dislocazione del fabbricato rispetto al centro urbano e ai centri di lavoro.

Gli enti dovranno analogamente inviare l'elenco degli alloggi in gestione, di proprietà dello Stato, corredato dei dati sopra specificati.

Contemporaneamente devono gli enti stessi formulare le loro proposte per la concreta determinazione della quota di riserva, fornendo tutti gli elementi utili per la valutazione dei motivi che consigliano la inclusione dei singoli fabbricati nella quota da cedere o in quella di

riserva, nonchè gli elementi atti a giustificare l'allontanamento dalla media di cui si è parlato.

E' appena il caso di aggiungere che la quota di riserva dovrà essere costituita solo da alloggi di proprietà degli enti espressamente richiamati nell'art. 3, in quanto tutti gli alloggi costruiti a totale carico dello Stato, ed in gestione agli enti stessi, fatta eccezione degli alloggi costruiti per i profughi, dovranno essere ceduti in proprietà, salve, s'intende, le eccezioni di cui alle lettere b) e c) dell'art. 2.

Il Ministero, acquisiti gli elementi come sopra richiesti, esaminato il piano proposto da ciascun ente per la piena attuazione della legge, effettuati gli accertamenti che ritenesse necessari, determinerà i criteri definitivi di ~~spesa~~^{valore} degli alloggi da comprendere nella quota di riserva.

Per quanto riguarda gli alloggi costruiti per i profughi, i criteri di ripartizione territoriale della relativa quota verranno determinati d'intesa con il Ministero dell'Interno, vagliate le particolari esigenze delle predette categorie di assegnatari, mentre per quelli dell'Amministrazione delle Ferrovie dello Stato rimane esclusiva la competenza del Ministero dei Trasporti.

Sembra superfluo chiarire che gli enti non espressamente indicati nell'art. 3 sono tenuti alla cessione in proprietà di tutti gli alloggi di cui dispongono, senza alcuna preventiva deliberazione di questo Ministero per la costituzione di quote di riserva.

ART. 4

Per ciò che concerne i soggetti del diritto alla cessione va chiarito che gli interessati hanno il diritto a detta cessione, il che significa che la cessione medesima ha luogo solo dove gli interessati la chiedano; a tale diritto, peraltro, corrisponde l'obbligo dell'ente di cedere l'alloggio nel rispetto delle norme della legge.

In ordine alle limitazioni al diritto di ottenere la cessione, per le quali si fa, col 2° comma, riferimento generico all'art. 31 del T.U. sulla edilizia popolare ed economica e successive modificazioni, è da precisare che vengono esclusi dal diritto anche coloro che abbiano già beneficiato di una assegnazione di alloggio con patto di futura vendita costruito con il concorso o contributo dello Stato o con mutui di cui alla legge 10 agosto 1950, n. 715, in qualsiasi località.

A tal fine i richiedenti dovranno essere invitati a presentare, insieme alla domanda di cessione in proprietà dell'alloggio, una dichiarazione rilasciata sotto la propria personale responsabilità ed attestante di non aver ottenuto l'assegnazione di altri alloggi costruiti con i benefici

sopra indicati, con l'avvertenza che in caso di accertata dichiarazione non rispondente alla realtà dei fatti, verranno applicate le sanzioni previste dalla legge penale.

ART. 5

Per quanto riguarda la proporzione di cui all'art. 5, occorre precisare che nel nucleo familiare debbono essere compresi non solo i componenti la famiglia in senso stretto (coniuge, figli e figlie) ma anche coloro che convivano nel medesimo alloggio e che siano comunque a carico dell'assegnatario (parenti ed estranei non aventi autonomia economica ai sensi dell'art. 25 lettera a), nonché le persone di servizio.

Tutte le persone che concorrono a formare il nucleo familiare debbono risultare nello stato di famiglia rilasciato dall'Ufficio Anagrafe del Comune al momento della presentazione della domanda.

A coloro che non possono conseguire la cessione del proprio alloggio in dipendenza del disposto del 1° comma dell'art. 5 compete il diritto di ottenere in proprietà altro alloggio disponibile proporzionato al nucleo familiare, mentre coloro che occupano un alloggio non adeguato al nucleo familiare, secondo le proporzioni stabilite nell'articolo stesso, ove non intendano riscattare tale alloggio possono presentare domanda di cessione in proprietà di altro alloggio avvalendosi del disposto dell'art. 10 in modo da concorrere con gli altri aspiranti all'assegnazione degli alloggi disponibili non richiesti dagli assegnatari.

ART. 6 e 7

Gli enti interessati, attenendosi ai criteri che saranno stabiliti dal Ministero, provvedono alla compilazione definitiva degli elenchi degli immobili da cedere in proprietà e trasmettono detti elenchi alle Commissioni previste nell'articolo 6 inviandone copia anche a questo Ministero.

Dette Commissioni determinano il valore venale dei singoli alloggi.

La determinazione del valore venale deve essere comunicata dalle Commissioni al Ministero e agli enti interessati. Dalla data di tale comunicazione decorrono i termini per il ricorso da parte del Ministero e degli enti.

Questi ultimi, avuta tale comunicazione, procederanno alla determinazione, per ogni alloggio, del prezzo di cessione, applicando la riduzione del 30% e, ove ne ricorra il caso, quella del 20% per gli alloggi costruiti con i proventi delle addizionali, prevista dall'art. 6, 4° comma.

Dopo di che procederanno alla pubblicazione dei bandi secondo le modalità previste all'art. 10 e indicando per ogni alloggio, oltre al valore venale, anche il prezzo di cessione, avvertendo se è stato o sarà, dagli enti stessi, presentato ricorso. Contemporaneamente invieranno le raccomandate con ricevuta di ritorno ai singoli assegnatari, così come previsto nell'articolo predetto, con l'indicazione delle eventuali ulteriori riduzioni dello 0,25% per ogni anno di effettiva occupazione dell'alloggio. Ciò in quanto soltanto nei confronti di costoro la legge consente tale ulteriore beneficio.

Dalla data di ricevimento della raccomandata decorre per gli interessati che intendono chiedere la cessione, il termine per ricorrere di cui all'articolo 7.

I bandi di concorso dovranno essere pubblicati negli albi comunali e nelle sedi degli enti e dovranno essere inviati, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, al Ministero dei Lavori Pubblici — Direzione Generale dell'Edilizia Statale e Sovvenzionata.

Poichè, giusta quanto si è detto, i termini per la proposizione dei ricorsi previsti dall'art. 7 hanno diversa decorrenza, è necessario che le Commissioni indicate nel medesimo articolo, non pronuncino le loro decisioni subito dopo proposti i ricorsi contro la determinazione del valore venale ma attendano la scadenza del termine, che come or ora si è detto, spetta ai singoli interessati, in modo che la decisione intervenga sui ricorsi delle parti controinteressate ovvero quando sia certo che l'interessato non abbia proposto gravame.

I Sigg. Provveditori alle Opere Pubbliche sono pregati di adottare, con ogni sollecitudine, i formali provvedimenti per la costituzione delle Commissioni di cui al 2° comma dell'art. 6, dando notizia a questo Ministero delle avvenute nomine dei singoli membri, di cui dovranno indicare le generalità e le qualifiche.

ART. 10

Si richiama quanto è stato già osservato nel commentare gli articoli 6 e 7.

La legge non stabilisce termini per la pubblicazione dei bandi. E' tuttavia implicito che a tali operazioni si dovrà provvedere non oltre il termine strettamente indispensabile per i prescritti adempimenti.

L'art. 10 fissa il termine di giorni 60 dalla data del bando per la presentazione delle domande, in carta semplice, di cessione in proprietà degli alloggi.

Le singole domande potranno essere accolte solo quando sussistano le condizioni di cui agli articoli 4 e 5 e si riferiscano ad alloggi situati in fabbricati per i quali è stata richiesta la cessione in proprietà da parte dei 7/10 degli inquilini ovvero da una percentuale non inferiore ai 4/10, quando sia intervenuto il consenso del Ministero. Tale consenso deve essere provocato dagli enti interessati con motivata proposta.

ART. 11 e 12

Gli artt. 11 e 12 disciplinano l'assegnazione degli alloggi.

In particolare l'art. 11 si riferisce alla preferenza da accordare a coloro che chiedono la cessione in proprietà dell'alloggio già in godimento: costoro, ove ricorrano le condizioni poste dagli artt. 4 e 5 e si verifichi il requisito del 2° comma dell'art. 11, hanno senz'altro diritto alla cessione in proprietà.

Allo scopo, poi, di evitare condominii nei quali siano parti soggetti pubblici e privati, il 2° comma del medesimo art. 11 stabilisce, come si è detto, che l'alienazione può aver luogo solo quando sia stata chiesta dai 7/10 degli occupanti ciascun edificio, oppure dai 4/10, se così sia stabilito con apposito provvedimento del Ministero dei Lavori Pubblici.

A tale riguardo si sottolinea che la richiesta di riduzione ai 4/10 deve essere, come sopra si è accennato, congruamente motivata dagli enti che la propongono, salvo l'iniziativa che in proposito può prendere il Ministro dei Lavori Pubblici.

L'art. 12 si riferisce, poi, al caso che sia stata raggiunta la detta percentuale dei 7/10 o dei 4/10. In questa ipotesi l'Amministrazione ha senz'altro la facoltà di cedere in proprietà ad altri richiedenti già assegnatari di alloggi popolari, le case che eccedono la percentuale stessa ovviamente tenendo presenti i requisiti di ciascun richiedente, e, in particolare, la proporzione voluta dall'art. 5, come del resto chiaramente dice il 2° comma dell'art. 12.

Gli enti interessati, non appena si verificano le predette condizioni, devono renderne edotti coloro i quali sono titolari degli alloggi che non sono stati chiesti in proprietà, avvertendoli altresì della situazione che si è venuta a creare, assicurandoli che provvederanno alla assegnazione di altro alloggio, ed invitandoli a formulare i loro eventuali desideri.

Coloro i quali sono in godimento degli alloggi che eccedono la ripetuta percentuale hanno un obbligo ed un diritto: l'obbligo di trasferirsi altrove, il diritto di avere un altro alloggio. E' quasi superfluo aggiungere che, fermo restando che l'obbligo sorge non appena si veri-

fichi la condizione suddetta, la sua esecuzione dovrà essere effettuata con opportune cautele, e, in ogni caso, deve aver luogo solo dopo che si sia proceduto all'assegnazione della nuova casa.

Si raccomanda, in particolare, che la maggiore cautela e accortezza siano osservate per ridurre al minimo gli inevitabili disagi conseguenti ai traslochi delle persone e al trasbordo dei mobili e delle masserizie.

L'art. 12 al 1° comma stabilisce anche che l'alloggio da assegnare in sostituzione di quello precedente debba essere a questo analogo. Con ciò la legge ha voluto evitare, per quanto possibile, che si verifichino aggravamenti della posizione di colui che, magari anche per ragioni indipendenti dalla sua volontà, non ha potuto procedere all'acquisto della proprietà.

Si intende che il concetto di analogia dovrebbe, in linea generale riguardare tutte le caratteristiche e condizioni dell'alloggio, ma è anche ovvio che si tratta di un giudizio che va fatto caso per caso tenendo conto di tutte le circostanze che possono presentarsi.

Gli alloggi infine che eccedono la ripetuta percentuale sono assegnati a norma del 2° comma dell'art. 12 in parola, vale a dire a coloro i quali li avevano richiesti in applicazione dei bandi previsti dall'art. 10, sempre rispettando la norma degli artt. 4 e 5.

Qualora, anche applicando il 2° comma, rimangano ancora liberi alloggi eccedenti la cennata percentuale, si provvederà a norma del 3° comma dell'art. 12, vale a dire che tali alloggi non devono essere ceduti solo a persone già effettivamente assegnatarie di alloggi popolari, ma a chiunque abbia titolo per diventare assegnatario di alloggi del genere ai sensi del T.U. 28 aprile 1938, n. 1165.

Va da se che ove trattasi di alloggi destinati a determinate e ben precisate categorie (impiegati dello Stato, profughi, dipendenti da enti pubblici) la cessione può avvenire solo a favore di chi rientri nell'ambito della rispettiva categoria.

I pubblici concorsi previsti dal 3° comma dell'art. 12 devono, ovviamente, essere preceduti da appositi bandi deliberati dai competenti organi degli enti interessati. Per quanto riguarda le case di proprietà dello Stato i bandi stessi devono essere sottoposti all'approvazione della competente Amministrazione statale.

I bandi devono contenere le stesse indicazioni già richiamate a proposito degli avvisi previsti dall'art. 10 e devono stabilire il termine per la presentazione delle domande.

Il giudizio sulle domande sarà dato dalla Commissione già esistente per regolamento presso ciascun ente per le normali assegnazioni degli

alloggi e dovrà essere sottoposto prima di diventare esecutivo, all'approvazione di questo Ministero.

ART. 13

L'art. 13 ha lo scopo di far sì che gli alloggi siano ceduti liberi da vincoli e pesi. E', pertanto, opportuno che gli enti proprietari prendano tempestivamente le misure necessarie perchè la proprietà passi libera da detti pesi e vincoli.

ART. 18

Il 1° comma ha voluto eliminare il più possibile la convivenza tra soggetti pubblici e privati nella amministrazione di uno stabile: a tal fine esso ha disposto che l'ente pubblico perde la gestione dello stabile dal mese successivo a quello nel quale è avvenuta l'assegnazione dell'ultimo alloggio in esso compreso. Si intende che nel concetto di assegnazione, a questo fine, deve ricomprendersi anche il caso nel quale contemporaneamente all'assegnazione si verifichi il trapasso della proprietà.

In tal modo la gestione dello stabile viene assunta esclusivamente da coloro che sono o saranno proprietari degli alloggi.

Tuttavia, allo scopo di agevolare l'opera di gestione nel primo periodo di questo nuovo stadio e cioè nel periodo che va dalla data di assunzione della gestione fino a quella sotto la quale sarà passata agli assegnatari la proprietà dell'ultimo alloggio (data sotto la quale si costituisce legalmente il condominio) il 2° comma ha dato facoltà al Ministero dei Lavori Pubblici di compilare un apposito regolamento-tipo.

A tale riguardo occorre precisare che il regolamento tipo ha bisogno della esplicita accettazione da parte di tutti gli assegnatari o proprietari. Pertanto si dovrà aver cura di includere nei singoli atti di assegnazione o contratti di cessione di proprietà (per questi ultimi limitatamente al periodo intermedio suddetto) la clausola di accettazione del regolamento da parte dei singoli.

Nonostante che la gestione passi ai singoli, l'ultimo comma dell'art. 18, al fine di salvaguardare il patrimonio immobiliare, affida agli enti già gestori una facoltà di sostituzione, la cui opportunità non ha bisogno di essere sottolineata.

ART. 19

In merito all'art. 19 va appena precisato che per locali di uso diverso dall'abitazione, devono intendersi quelli adibiti a pubblico esercizio, studio professionale, ovvero allo svolgimento di determinate attività artigiane, industriali, ecc. e quindi devono ritenersi escluse le cantine, le soffitte e simili, trattandosi di accessori degli alloggi che devono essere ceduti in proprietà unitamente agli alloggi stessi.

ART. 23

Per quanto attiene alle cooperative costituite ai sensi dell'art. 90 del T.U. sull'edilizia economica e popolare, va rilevato che le nuove disposizioni prevedono la trasformazione delle stesse in cooperative a proprietà individuale.

La trasformazione delle predette cooperative non rimane quindi subordinata al consenso del Ministero e dell'ente finanziatore, in quanto a tale scopo è ora sufficiente la unilaterale manifestazione di volontà del sodalizio che potrà deliberare ed attuare detta trasformazione nelle forme di legge e secondo le norme statutarie.

Una volta avvenuta la trasformazione, le cennate cooperative rimangono soggette integralmente alla disciplina delle cooperative a proprietà individuale, donde la conseguenza, sancita dal 2° comma dello art. 23, della necessità del rilascio del nulla osta ministeriale per la stipulazione del contratto di mutuo edilizio individuale.

Si richiama, tuttavia, l'attenzione sul disposto del 3° comma, il quale stabilisce che i contratti di mutuo edilizio individuale debbono essere stipulati entro tre anni dal rilascio del cennato nulla osta: in tal modo, ove uno dei soggetti interessati opponga delle remore alla stipulazione del contratto, l'altro soggetto potrà esperire tutte le azioni consentite dalla legge.

Questo Ministero si riserva di impartire ulteriori disposizioni in merito alle modalità da osservare per i versamenti delle somme ricavate dalla alienazione degli alloggi.

Per il rapido ed efficace conseguimento dei fini altamente apprezzabili che la legge si propone, si pregano gli enti interessati di dare esecuzione con la massima prontezza e decisione alle istruzioni con la presente impartite.

IL MINISTRO

Togni

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

VISTA la legge 21 marzo 1958, n. 447, con la quale il Governo è stato autorizzato ad emanare il testo delle norme per disciplinare la cessione in proprietà degli alloggi di tipo popolare ed economico;

VISTI gli articoli 76 e 87, comma quinto, della Costituzione;

SENTITA la Commissione parlamentare prevista dalla legge 21 marzo 1958, n. 447;

SENTITO il Consiglio dei Ministri;

SULLA PROPOSTA del Ministro per i lavori pubblici di concerto con i Ministri di grazia e giustizia, dell'interno, del bilancio, delle finanze, del tesoro, della difesa, dei trasporti, delle poste e telecomunicazioni e del lavoro e della previdenza sociale;

D E C R E T A :

Sono approvate le norme concernenti la disciplina della cessione in proprietà degli alloggi di tipo popolare ed economico nel testo allegato al presente decreto e vistato dal Ministro per i lavori pubblici.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti della Repubblica Italiana. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma il 17 gennaio 1959.

GRONCHI

FANFANI - TOGNI - TAMBRONI - GONELLA
- MEDICI - ANDREOTTI - PRETI - SEGNI -
ANGELINI - SIMONINI - VIGORELLI

C A P O I

ART. 1

(Categorie di alloggi soggetti alle presenti norme)

Sono soggetti alla disciplina delle presenti norme:

1) gli alloggi costruiti o da costruire con il concorso o con il contributo dello Stato dalle Provincie, dai Comuni, dall'Istituto Nazionale per le case agli impiegati dello Stato, dagli Istituti autonomi per le case popolari e dagli enti indicati nei numeri 4, 6, 11 e 12 dell'articolo 16 del T.U. delle leggi sulla edilizia popolare ed economica, approvato con R.D. 28 aprile 1938, n. 1165, e successive modificazioni;

2) gli alloggi costruiti dall'Amministrazione delle Ferrovie dello Stato ai sensi della parte seconda, titolo 2°, del detto T.U. nonchè gli alloggi non di servizio costruiti o da costruire, acquistati o da acquistare dalla stessa Amministrazione in base al D.L.C.P.S. 29 luglio 1946, n. 95, e alle leggi 3 novembre 1948, n. 1349; 30 ottobre 1952, n. 1324; 11 marzo 1953, n. 187; 31 ottobre 1953, n. 831; 24 dicembre 1954, n. 1273 e 9 novembre 1955, n. 1066, o con altri fondi appositamente iscritti nel bilancio delle Ferrovie dello Stato per la costruzione di alloggi non di servizio;

3) gli alloggi costruiti o da costruire, acquistati o da acquistare dall'Amministrazione delle poste e telecomunicazioni e dalla Azienda di Stato per i servizi telefonici ai sensi della parte seconda, titolo 3° del ripetuto T.U. ovvero delle leggi 4 aprile 1940, n. 302; 11 dicembre 1952, n. 2521 e 3 dicembre 1957, n. 1215;

4) gli alloggi costruiti o da costruire a totale carico dello Stato, esclusi i ricoveri provvisori;

5) ogni altro alloggio costruito o da costruire a totale carico dello Stato o col suo concorso o contributo per il quale le vigenti disposizioni già non prevedano l'acquisto della proprietà da parte degli assegnatari o lo subordinino al consenso del Ministero dei Lavori Pubblici e degli enti finanziatori.

ART. 2

(Esclusione dalla cessione in proprietà)

Sono esclusi dalla cessione in proprietà:

a) gli alloggi costruiti o da costruire ai sensi dell'art. 343, secondo comma, del T.U. delle leggi sull'edilizia popolare ed economica, approvato con R.D. 28 aprile 1938, n. 1165, del D.L.C.P.S. 7 maggio 1948, n. 1152, e delle leggi 28 luglio 1950, n. 737; 27 dicembre 1953, n. 980, e 15 maggio 1954, n. 336, e successive integrazioni;

b) gli alloggi la cui concessione sia essenzialmente condizionata alla prestazione in loco di un determinato servizio presso pubbliche Amministrazioni;

c) gli alloggi che si trovano negli stessi immobili nei quali hanno sede uffici, comandi, reparti o servizi delle amministrazioni predette.

ART. 3

(Quote di riserva delle cessioni in proprietà)

Nella attuazione delle presenti norme deve essere esclusa dalla cessione in proprietà una quota pari al 20% degli alloggi di proprietà delle Province, dei Comuni, degli Istituti autonomi per le case popolari e dell'Amministrazione delle Ferrovie dello Stato ed una quota pari al 30% degli alloggi dell'Istituto nazionale per le case agli impiegati dello Stato.

Nel determinare la quota relativa all'Istituto nazionale per le case agli impiegati dello Stato non si tiene conto degli alloggi indicati nell'articolo 2.

Il Ministro dei lavori pubblici, sentiti gli enti proprietari, determina i criteri di ripartizione per territorio e per categorie di alloggio delle predette quote di esclusione; per gli alloggi riservati o costruiti in favore dei profughi tale determinazione è adottata di concerto con il Ministero dell'interno.

Le attribuzioni previste dal precedente comma spettano, per quanto riguarda gli alloggi dell'Amministrazione delle Ferrovie dello Stato, al Ministro dei trasporti.

C A P O II

ART. 4

(Soggetti del diritto alla cessione)

Hanno diritto alla cessione in proprietà coloro che al momento della pubblicazione dei bandi di cui all'art. 10 sono assegnatari di case contemplate dalle presenti norme.

Sono esclusi da tale diritto coloro i quali si trovino in una delle condizioni indicate nell'art. 31 del T.U. delle leggi sulla edilizia popolare ed economica, approvato con R.D. 28 aprile 1938, n. 1165, quale è stato sostituito con l'art. 4 della legge 1° marzo 1952, n. 113, compresi coloro i quali abbiano ottenuta l'assegnazione con patto di futura vendita di alloggi costruiti con il concorso o con il contributo dello Stato o con i mutui di cui alla legge 10 agosto 1950, n. 715, in qualsiasi località.

La stessa esclusione è stabilita per le persone il cui coniuge non separato legalmente si trovi nelle suddette condizioni.

Sono nulle le cessioni effettuate in violazione dei due commi precedenti.

ART. 5

(Proporzione tra alloggio e nucleo familiare)

I singoli alloggi sono ceduti in proprietà tenendo conto della proporzione fra la superficie e la composizione del nucleo familiare, in esso compresi i conviventi comunque a carico, in modo che per ogni componente il nucleo stesso sia attribuita una superficie di metri quadrati 18 esclusi i servizi, con diritto ad arrotondamento per eccesso in misura non superiore a metri quadrati 18.

Coloro i quali non possono conseguire la cessione in proprietà dell'alloggio occupato in dipendenza del disposto del comma precedente hanno diritto ad ottenere in proprietà altro alloggio disponibile proporzionato al proprio nucleo familiare, anche in altri immobili dell'ente proprietario.

C A P O III

ART. 6

(Prezzo della cessione)

Il prezzo di cessione degli alloggi è dato dal valore venale degli alloggi stessi al momento del bando di cui all'art. 10, ridotto del 30%, nonchè di un ulteriore 0,25% per ogni anno di effettiva occupazione dell'alloggio da parte del richiedente, fino ad un massimo di 20 anni.

Il valore venale è determinato da una commissione provinciale, con sede presso l'Ufficio del Genio civile, nominata e presieduta dal Provveditore regionale alle opere pubbliche e composta dall'Intendente di Finanza e dall'Ingegnere Capo del Genio civile.

Partecipa alle sedute della commissione, con voto consultivo, un rappresentante dell'ente proprietario.

Per gli alloggi costruiti dallo Stato a favore dei terremotati con i proventi delle addizionali e per i quali le vigenti disposizioni non consentono l'acquisto, il prezzo risultante dal primo comma è ridotto ulteriormente del 20%, a condizione che il cessionario o altro componente del suo nucleo familiare non sia proprietario di altro alloggio.

ART. 7

(Ricorso contro la determinazione del prezzo)

Contro la determinazione del prezzo è ammesso ricorso, entro trenta giorni, ad una commissione nominata presso ciascun Provveditorato alle opere pubbliche dal Ministro dei lavori pubblici e composta:

1) da un magistrato ordinario di categoria non inferiore a quella di magistrato di appello, che la presiede;

2) da un funzionario appartenente ai ruoli dell'Amministrazione dei lavori pubblici avente qualifica non inferiore a quella di ispettore generale;

3) da due funzionari aventi qualifica non inferiore ad ingegnere capo, dei quali uno dell'Ufficio tecnico erariale e l'altro dell'Ufficio del Genio civile;

4) da un ingegnere scelto in una terna designata dal Consiglio provinciale dell'Ordine degli ingegneri.

Il ricorso può essere proposto oltre che dall'assegnatario, dall'Amministrazione dei lavori pubblici, dall'ente proprietario e da chiunque vi abbia interesse.

Il ricorso deve essere deciso entro trenta giorni dalla sua presentazione.

Le parti possono essere udite personalmente dalla commissione.

ART. 8

(Segreterie delle commissioni)

Il servizio di segreteria delle commissioni previste nei precedenti articoli 6 e 7 è disimpegnato dall'Ufficio del Genio civile.

Ai componenti le commissioni stesse spetta il gettone di presenza previsto dalla legge 11 gennaio 1956, n. 5.

ART. 9

(Pagamento del prezzo)

Il prezzo degli alloggi può essere pagato in unica soluzione ovvero in non oltre 20 anni, in rate mensili costanti posticipate al tasso del 5,80%.

Coloro che hanno chiesto il sistema di pagamento rateale possono in qualsiasi momento provvedere al pagamento in unica soluzione della quota capitale ancora non corrisposta.

Nel caso di pagamento rateale la mancata corresponsione di sei mensilità consecutive fa decadere dal diritto di acquistare la proprietà. Entro i tre mesi successivi l'assegnatario può sanare la morosità ed in tal caso è reintegrato nel suo originario diritto.

L'assegnatario decaduto ha diritto alla restituzione delle somme versate, eccettuato quanto egli avrebbe dovuto pagare a titolo di affitto.

C A P O I V

ART. 10

(Presentazione delle domande)

Gli enti interessati rendono noti i singoli stabili che possono essere ceduti in proprietà, indicando il numero, la consistenza ed il valore venale degli alloggi in essi compresi. Il bando deve essere pubblicato nell'albo comunale e di esso deve essere data notizia, con raccomandata con ricevuta di ritorno, agli assegnatari di ogni singolo stabile.

Le domande di cessione in proprietà devono essere presentate all'ufficio locale dell'ente che gestisce gli alloggi, entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione del bando nell'albo comunale, devono indicare l'alloggio occupato nel caso si chieda la cessione di esso o, nel caso previsto dall'art. 5, 2° comma, il tipo di alloggio richiesto nonché, in ogni caso, la composizione del nucleo familiare. Le domande devono inoltre essere accompagnate, a pena di decadenza, da un deposito di L. 5.000 in conto delle spese contrattuali. Il deposito è restituito a chi non risulterà assegnatario.

In caso di decesso dell'aspirante, il coniuge, i discendenti entro il terzo grado e gli ascendenti conviventi con l'aspirante stesso possono confermare la domanda entro trenta giorni dall'evento.

ART. 11

(Preferenza agli assegnatari)

Gli enti proprietari, accertata la sussistenza delle condizioni di cui agli articoli 4 e 5, fanno luogo all'assegnazione degli alloggi richiesti a coloro che ne erano in godimento.

L'alienazione degli alloggi è effettuata per edifici intieri nello stato di fatto nel quale si trovano e può aver luogo solo quando sia stata chiesta dai sette decimi degli occupanti l'edificio. Il Ministro per i Lavori Pubblici, ove ricorrano particolari esigenze o su richiesta degli enti interessati, può disporre che l'alienazione degli alloggi sia effettuata anche quando l'aliquota dei sette decimi degli occupanti l'edificio sia inferiore, fino ad un minimo di quattro decimi.

ART. 12

(Assegnazione degli alloggi)

Quando le domande di cessione in proprietà degli alloggi di un edificio raggiungono i sette decimi degli alloggi costituenti l'edificio stesso o la minore quota di cui al secondo comma dell'articolo precedente, coloro i quali non hanno chiesto la cessione in proprietà hanno l'obbligo di trasferirsi in altro alloggio analogo a quello precedentemente occupato.

Gli alloggi risultanti liberi per effetto del comma precedente sono assegnati agli altri richiedenti in modo da rispettare la proporzione di cui al precedente articolo 5.

Gli alloggi che non sono richiesti in proprietà ai sensi delle presenti norme sono alienati, previa autorizzazione del Ministero dei Lavori Pubblici, a mezzo di pubblico concorso tra gli aventi titolo ai sensi del T.U. delle leggi sull'edilizia popolare ed economica, approvato con R.D. 28 aprile 1938, n. 1165, e con il rispetto dei commi secondo e terzo dell'art. 4 delle presenti norme.

ART. 13

(Eliminazione di vincoli sulla proprietà)

L'assegnatario, prima del contratto di acquisto della proprietà dell'alloggio, con atto notificato a mezzo di ufficiale giudiziario, può chiedere all'ente proprietario di intervenire per far cessare le servitù, pesi, vincoli o molestie costituiti da altri coinquilini, riscattanti o meno, a danno dell'alloggio di cui si chiede il riscatto.

ART. 14

(Ricorso avverso le assegnazioni)

Avverso il provvedimento di assegnazione è ammesso, entro trenta giorni, ricorso alla Commissione di vigilanza per l'edilizia popolare ed economica.

ART. 15

(Acquisto della proprietà)

Il trasferimento della proprietà dell'alloggio avviene quando il prezzo sia stato pagato integralmente.

Chi ha acquistato la proprietà ha diritto alla cancellazione della ipoteca gravante sull'alloggio.

ART. 16

(Divieto di alienazione dell'alloggio)

Coloro i quali pagano il prezzo in unica soluzione non possono, per dieci anni dalla data di acquisto della proprietà, alienare a qualsiasi titolo, anche parzialmente, l'alloggio acquistato.

Per coloro i quali pagano il prezzo con il sistema rateale, il termine di dieci anni decorre dalla data di acquisto della proprietà ma non può superare il quindicesimo da quella dell'assegnazione ai sensi degli articoli 11 e 12.

Sono nulli di pieno diritto i contratti stipulati in violazione dei precedenti commi.

Gli acquirenti hanno facoltà di affittare l'alloggio in caso di collocamento a riposo, di trasferimento di residenza d'ufficio, di accrescimento del nucleo familiare o per altri gravi motivi, previo consenso del Ministro dei lavori pubblici, che può delegare detta facoltà ai suoi organi decentrati. Il consenso s'intende tacitamente accordato nel caso che entro novanta giorni dalla data di presentazione della domanda non sia stata comunicata alcuna risposta.

Nel caso di trasferimento volontario dell'interessato si perde il diritto all'acquisto dell'alloggio. In tal caso si applica l'ultimo comma dell'art. 9.

Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli acquisti effettuati ai sensi dell'art. 12, terzo comma.

ART. 17

(Divieto di ottenere altri alloggi in affitto o in proprietà)

Coloro i quali in applicazione delle presenti norme, ottengono la assegnazione di un alloggio non possono conseguire, nè in affitto nè in proprietà, altro alloggio dalle Amministrazioni o enti indicati nell'art. 1 o, comunque, costruito con il contributo o con il concorso dello Stato.

La stessa esclusione è stabilita per le persone il cui coniuge non separato legalmente, o altri componenti il nucleo familiare, si trovino nelle predette condizioni.

Sono nulli di pieno diritto i contratti stipulati in violazione dei precedenti commi.

ART. 18

(Gestione degli immobili)

A decorrere dal mese successivo a quello delle assegnazioni di cui agli artt. 11 e 12 di tutti gli alloggi di uno stabile, l'amministrazione di questo è assunta dagli assegnatari.

Il Ministero dei lavori pubblici ha facoltà di stabilire un regolamento tipo per i condominî di cui al comma precedente, da valere fino a quando non sarà passata agli assegnatari la proprietà di tutti gli alloggi di uno stabile.

Gli enti già gestori hanno facoltà di procedere ai lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria che non siano eseguiti dai condominî, recuperando la spesa.

ART. 19

(Locali adibiti, in edifici destinati ad alloggi, ad uso diverso dall'abitazione)

Ove in edifici destinati ad alloggi esistano locali adibiti ad uso diverso dalla abitazione, questi possono essere ceduti in proprietà al valore venale accertato dalla commissione in cui all'articolo 6 con preferenza per l'attuale assegnatario.

ART. 20

(Riparto e cancellazione delle ipoteche)

Gli enti indicati nell'art. 1 hanno diritto alla divisione della ipoteca gravante sullo stabile venduto tra i vari alloggi costituenti lo stabile stesso quando abbiano restituito almeno la quarta parte della somma mutuata garantita dalla ipoteca predetta.

Le ipoteche parziali risultanti dai frazionamenti sono cancellate man mano che si procede alla estinzione dei debiti da esse rispettivamente garantiti ed alla stipulazione dei contratti definitivi di vendita, ai quali interverranno i creditori ipotecari per la prestazione del relativo consenso.

C A P O V

ART. 21

(Utilizzazione delle somme ricavate dalle cessioni)

Le somme ricavate dall'alienazione degli alloggi e dei locali costruiti a totale carico dello Stato, comprese quelle derivanti dalla vendita degli alloggi di cui alla legge 9 agosto 1954, n. 640, sono versate in apposito capitolo del bilancio della entrata per essere assegnate al Ministero dei Lavori Pubblici e destinate alla costruzione di nuovi alloggi di tipo popolare.

Le somme ricavate dall'alienazione degli alloggi e dei locali della Amministrazione delle Ferrovie dello Stato, dell'Amministrazione delle Poste e Telecomunicazioni e dell'Azienda di Stato per i servizi telefonici, sono versate in appositi capitoli dei relativi stati di previsione per essere impiegate nella costruzione di altri alloggi popolari, secondo programmi concordati con il Ministero dei Lavori Pubblici.

Le somme ricavate dall'alienazione di tutti gli altri stabili saranno versate in conti correnti speciali presso la Cassa Depositi e Prestiti, per essere erogate, previa autorizzazione del Ministero dei Lavori Pubblici:

~~di concerto con il Ministero del Tesoro;~~
a) per estinzione delle rate residue dei mutui gravanti sugli stabili alienati al netto dei contributi statali, che continueranno ad essere corrisposti all'ente finanziatore da parte del Ministero dei Lavori Pubblici ~~di concerto col Ministero del Tesoro;~~

b) per estinzione di altre passività di gestione inerenti agli stabili alienati;

c) per costruzione, in base a programmi da approvarsi dal Ministero dei Lavori Pubblici, di nuovi alloggi di tipo popolare da parte degli enti già proprietari degli stabili alienati.

I Comuni e le Province sono tenuti ad investire nella costruzione di nuovi alloggi di tipo popolare le somme ricavate dalla alienazione degli alloggi ceduti in proprietà agli assegnatari, al netto degli oneri di gestione di ammortamento dei mutui.

C A P O VI

ART. 22

(Disciplina degli alloggi dell'ex Istituto romano cooperativo per le case degli impiegati dello Stato)

Gli alloggi costruiti dal soppresso Istituto romano cooperativo case per gli impiegati dello Stato nonchè quelli costruiti dall'Istituto nazionale per le case agli impiegati dello Stato per i soci del predetto Istituto e tuttora in assegnazione a detti soci, sono ceduti in proprietà su domanda degli aventi diritto.

Hanno diritto alla cessione dell'alloggio di cui sono tuttora in godimento purchè siano in regola con il pagamento delle quote sociali e presentino domanda: i soci del soppresso Istituto romano cooperativo per le case degli impiegati dello Stato, le loro vedove, contro le quali non sia stata pronunciata per loro colpa sentenza di separazione personale passata in giudicato, i loro figli maschi fino al compimento del 25° anno di età, le figlie nubili orfane di entrambi i genitori abitualmente conviventi con il socio, nonchè i figli maschi già conviventi con il socio quando siano dipendenti dello Stato e quelli che non abbiano adeguata autonomia economica.

Coloro che non presentino domanda di cessione in proprietà degli alloggi restano nel godimento degli alloggi stessi a norma dello statuto dell'Istituto romano cooperativo per le case degli impiegati dello Stato.

Rimane fermo il disposto dell'art. 4, secondo comma.

Il prezzo di cessione degli alloggi è dato dal valore venale di esso al momento della domanda di cessione, ridotto del 40% nonchè di un ulteriore 0,50% per ogni anno di effettiva occupazione, fino ad un massimo di 20 anni.

ART. 23

(Cooperative a proprietà indivisa)

Le cooperative già costituite ai sensi dell'articolo 90 del T.U. delle leggi sull'edilizia popolare ed economica, approvato con R.D. 28 aprile 1938, n. 1165, e che abbiano ottenuto il contributo dello Stato, sono trasformate in cooperative a proprietà individuale.

Alle cooperative previste dal presente articolo si applicano le disposizioni dell'art. 139 del T.U. suddetto.

Il contratto di mutuo edilizio individuale deve essere stipulato entro il termine massimo di tre anni dalla data del nulla osta rilasciato dal Ministero dei Lavori Pubblici.

Il contratto di mutuo edilizio individuale è stipulato a favore degli assegnatari di dette cooperative ovvero a favore dei loro eredi, semprechè al momento dell'entrata in vigore delle presenti norme l'alloggio risulti in possesso di qualcuno degli eredi.

Ai fini della stipulazione del contratto di mutuo edilizio individuale, anche a favore degli eredi, i requisiti di cui agli articoli 31 e 95, lettera b), del T.U. delle leggi sull'edilizia popolare ed economica, approvato con R.D. 28 aprile 1938, n. 1165, e successive modificazioni, devono essere riferiti alla persona dell'originario assegnatario ed al momento dell'attribuzione degli alloggi.

ART. 24

(Agevolazioni tributarie)

Ferme restando le agevolazioni tributarie previste dal T.U. delle leggi sull'edilizia popolare ed economica approvato con R.D. 28 aprile 1938, n. 1165, e successive modificazioni, gli atti diretti ed accessori relativi all'acquisto degli alloggi di cui alle presenti norme scontano le sole imposte fisse di registro e ipotecarie.

ART. 25

(Soggetti del diritto alla cessione nella prima attuazione delle norme)

Per gli alloggi già assegnati alla data di entrata in vigore delle presenti norme hanno diritto alla cessione in proprietà, oltre che le persone indicate nell'art. 4, anche:

a) in caso di morte dell'assegnatario, il coniuge superstite, i discendenti entro il terzo grado, gli ascendenti purchè fossero conviventi con l'assegnatario al momento della morte, non godessero di autonomia economica nei riguardi dell'assegnatario e siano tuttora in godimento dell'alloggio. Ha autonomia economica chi ha in proprio un reddito complessivo, accertato ai fini dell'imposta complementare, non inferiore a lire 500.000 annue;

b) l'assegnatario collocato in pensione, che sia rimasto in godimento dell'alloggio, ove si tratti di alloggi dell'Istituto nazionale per le case agli impiegati dello Stato, dell'Amministrazione delle Ferrovie dello Stato, dell'Amministrazione delle Poste e Telecomunicazioni nonchè dell'Azienda di Stato per i servizi telefonici;

c) gli ex dipendenti delle Provincie e dei Comuni purchè siano tuttora in godimento dell'alloggio.

ART. 26

(Cessione degli alloggi di cui alla legge 9 agosto 1954, n. 640)

Per gli alloggi costruiti o da costruire ai sensi della legge 9 agosto 1954, n. 640, è consentita la cessione in proprietà, secondo le norme della legge stessa, anche degli alloggi originariamente assegnati in locazione.

ART. 27

(Alloggi per terremotati in Messina)

Gli alloggi di cui alla legge 1° luglio 1955, n. 556, sono, a richiesta, ceduti tutti in proprietà con le modalità previste dalla legge stessa anche agli assegnatari che non abbiano titolo per avvalersi delle disposizioni della legge medesima.

ART. 28

(Abrogazione di disposizioni vigenti)

Sono abrogati l'art. 90 del T.U. delle leggi sull'edilizia popolare ed economica approvato con il R.D. 28 aprile 1938, n. 1165, ed ogni altra disposizione contraria o incompatibile con le presenti norme.

Gli articoli 34, 35, 36 e 114 del predetto T.U. continuano ad avere vigore per gli alloggi popolari ai quali non si applicano le presenti norme.

ART. 29

(Entrata in vigore delle norme)

Le presenti norme entrano in vigore trenta giorni dopo la data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

VISTO

IL MINISTRO PER I LAVORI PUBBLICI

Togni





Corporate Heritage
& Historical Archive