

Legge regionale 20 settembre 2011, n. 17.

**Alienazione degli alloggi di edilizia sociale riservati ai profughi italiani.**

Il Consiglio regionale ha approvato.

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

*promulga*

la seguente legge:

Art. 1.

*(Ambito di applicazione)*

1. Le norme della presente legge si applicano agli alloggi di edilizia sociale assegnati ai profughi italiani ai sensi dell'articolo 17 della legge 4 marzo 1952, n. 137 (Assistenza a favore dei profughi) e successive modifiche e integrazioni, e dell'articolo 34 della legge 26 dicembre 1981, n. 763 (Normativa organica per i profughi).

Art. 2.

*(Soggetti legittimati all'acquisto)*

1. I profughi assegnatari degli alloggi di cui all'articolo 1 hanno titolo ad acquistarli alle condizioni di miglior favore di cui all'articolo 4.

2. In caso di decesso dell'assegnatario originario, sono legittimati all'acquisto i familiari conviventi, purché legalmente residenti nell'alloggio alla data di entrata in vigore della presente legge, documentando la qualità di profugo in capo al dante causa deceduto.

3. Gli assegnatari o i familiari di cui ai commi 1 e 2 devono essere in regola, all'atto della presentazione della domanda di acquisto, con il pagamento dei canoni di locazione dell'alloggio assegnato e delle relative spese di conduzione.

Art. 3.

*(Modalità di presentazione della domanda)*

1. I soggetti di cui all'articolo 2 possono presentare domanda di acquisto all'ente proprietario dell'alloggio entro dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge.

Art. 4.

*(Determinazione del prezzo di cessione)*

1. Il prezzo di cessione degli alloggi alienabili ai sensi della presente legge ai soggetti di cui all'articolo 2 è quello determinato ai sensi dell'articolo 1, comma 24, della legge 24 dicembre 1993, n. 560 (Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica).

2. Il prezzo di cessione è corrisposto in unica soluzione al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Art. 5.

*(Alienazione immobili ad uso non abitativo)*

1. Ai sensi dell'articolo 45, commi 3 e 3bis, della legge 23 dicembre 2000, n. 388 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato. Legge finanziaria 2001) e successive modifiche ed integrazioni, le disposizioni di cui alla presente legge si applicano anche agli immobili di cui all'articolo 1 destinati, realizzati, assegnati o utilizzati dai profughi o da loro associazioni, in cui si svolgono o si sono svolte attività culturali e sociali a favore degli stessi.

Art. 6.

*(Adempimenti degli enti proprietari)*

1. Gli enti proprietari provvedono entro novanta giorni a dare adeguata informazione ai soggetti destinatari della presente legge delle disposizioni in essa contenute, anche tramite pubblicazione sull'albo pretorio, nelle proprie sedi di decentramento, nonché nei propri siti informatici.

La presente legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Piemonte.

Data a Torino, addì 20 settembre 2011

Roberto Cota

## LAVORI PREPARATORI

Disegno di legge n. 123

*Alienazione degli alloggi di edilizia sociale riservati ai profughi.*

- Presentato dalla Giunta regionale il 16 febbraio 2011.
- Assegnato alla II Commissione in sede referente il 18 febbraio 2011.
- Sul testo sono state effettuate consultazioni.
- Testo licenziato dalla II Commissione referente il 13 aprile 2011 con relazione di MARIO CAROSSA.
- Approvato in Aula il 14 settembre 2011 con 42 voti favorevoli e 1 non votante.

## NOTE

*Il testo delle note qui pubblicato è redatto a cura della Direzione Processo Legislativo del Consiglio regionale al solo scopo di facilitare la lettura delle disposizioni di legge modificate o alle quali è operato il rinvio. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi qui trascritti. I testi delle leggi regionali, nella versione storica e nella versione coordinata vigente, sono anche reperibili nella Banca Dati ARIANNA sul sito [www.consiglioregionale.piemonte.it](http://www.consiglioregionale.piemonte.it).*

### **Note all'articolo 1**

- Il testo coordinato vigente dell'articolo 17 della l. 137/1952 è il seguente:

“Art. 17.

Per la durata di un quadriennio dall'entrata in vigore della presente legge, gli Istituti autonomi delle case popolari e l'U.N.R.R.A. - Casas sono tenuti a riservare ai profughi la aliquota del 15 per cento degli alloggi che saranno costruiti ed abitabili a partire dal 1° gennaio 1952. Nella assegnazione sarà data la precedenza ai profughi ricoverati nei centri di raccolta dipendenti dal Ministero dell'interno e, successivamente, agli assistiti fuori campo.

La stessa aliquota del 15 per cento deve essere riservata, per lo stesso periodo di un quadriennio da parte dell'Istituto nazionale case impiegati dello Stato (I.N.C.I.S.), per i profughi dipendenti statali in possesso dei titoli per concorrere all'assegnazione di case del predetto Istituto.

In ogni provincia una speciale commissione nominata dal prefetto e presieduta da un funzionario di prefettura di grado non inferiore al 6° provvederà all'assegnazione degli alloggi di cui sopra.

Della commissione devono far parte un rappresentante dell'Istituto costruttore, un rappresentante del Genio civile, un funzionario della Intendenza di finanza e un funzionario della pubblica sicurezza designato dal questore e un rappresentante dei profughi nominato dal prefetto.”.

- Il testo dell'articolo 34 della l. 763/1981 è il seguente:

“Art. 34. (Assegnazione di alloggi)

La regione territorialmente competente riserva a favore di profughi di cui all'articolo 1 della presente legge un'aliquota di alloggi compresi nei programmi e d'intervento in materia di edilizia economica e popolare non inferiore al 15 per cento. A tale fine è applicabile la deroga di cui al primo comma dell'articolo 10 del D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035 .

All'uopo, è ammessa la presentazione delle domande di cui all'articolo 4 del citato decreto del Presidente della Repubblica n. 1035 , per un quinquennio dalla data del rimpatrio, o dalla data di entrata in vigore della presente legge, prescindendo dall'obbligo della residenza di cui all'articolo 2, lettera b), dello stesso decreto.

La collocazione nelle previste graduatorie avverrà secondo le modalità indicate nel penultimo e nell'ultimo comma dell'articolo 9 dell'anzidetto decreto.

Gli alloggi ancora in fase di costruzione alla data di entrata in vigore della presente legge da parte dell'Ente nazionale per lavoratori rimpatriati e profughi o la cui costruzione dovesse iniziare dopo tale data da parte dello stesso ente, verranno assegnati integralmente ai profughi ed ai lavoratori italiani all'estero che rientrano in patria.

Fino a quando non sia diversamente stabilito in attuazione degli articoli 93 e 95 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 , i concorsi per l'assegnazione ai profughi dell'aliquota di alloggi di cui al primo comma del presente articolo e di quelli realizzati esclusivamente per essi, sono banditi ai sensi dell'articolo 3, quarto comma, del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035 , dagli istituti autonomi per le case popolari competenti per territorio.

Gli alloggi vengono assegnati ai profughi dai comuni ai sensi dell'articolo 95 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, sentiti i rappresentanti delle organizzazioni di

profughi presenti nella regione e designati dal prefetto della provincia interessata sulla base delle indicazioni della regione stessa.

Il sesto comma dell'articolo 5 della L. 14 ottobre 1960, n. 1219 , è abrogato.”.  
(omissis)”.

#### ***Nota all'articolo 4***

1. Sono alloggi di edilizia residenziale pubblica, soggetti alle norme della presente legge, quelli acquisiti, realizzati o recuperati, ivi compresi quelli di cui alla legge 6 marzo 1976, n. 52 , a totale carico o con concorso o con contributo dello Stato, della regione o di enti pubblici territoriali, nonché con i fondi derivanti da contributi dei lavoratori ai sensi della legge 14 febbraio 1963, n. 60 , e successive modificazioni, dallo Stato, da enti pubblici territoriali, nonché dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) e dai loro consorzi comunque denominati e disciplinati con legge regionale.

2. Le disposizioni della presente legge, ad eccezione dei commi 5, 13 e 14, si applicano altresì:

a) agli alloggi di proprietà dell'Amministrazione delle poste e delle telecomunicazioni costruiti od acquistati ai sensi dell'articolo 1, n. 3), delle norme approvate con decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2 , come sostituito dall'articolo 1 della legge 15 febbraio 1967, n. 42, della legge 7 giugno 1975, n. 227 , e della legge 10 febbraio 1982, n. 39 , e successive modificazioni, nonché agli alloggi che, ai sensi della legge 29 gennaio 1992, n. 58 , sono stati trasferiti dall'Azienda di Stato per i servizi telefonici all'Amministrazione delle poste e delle telecomunicazioni (4);

b) agli alloggi non di servizio di proprietà della società Ferrovie dello Stato Spa costruiti od acquistati fino alla data della trasformazione dell'Ente Ferrovie dello Stato in società per azioni. Le modalità di alienazione dei predetti alloggi sono disciplinate, nel rispetto delle disposizioni della presente legge, nell'atto di concessione di cui alla delibera del Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE) del 12 agosto 1992, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 202 del 28 agosto 1992;

c) agli alloggi acquisiti dagli Enti di sviluppo ai sensi della legge 21 ottobre 1950, n. 841, e successive modificazioni ed integrazioni, che siano tuttora nella disponibilità degli Enti medesimi;

d) [agli alloggi acquisiti dal Ministero del tesoro già di proprietà degli enti previdenziali disciolti.

2-bis. Le disposizioni della presente legge non si applicano alle unità immobiliari degli enti pubblici territoriali che non abbiano finalità di edilizia residenziale pubblica. Agli immobili urbani pubblici e a quelli sottoposti a tutela ai sensi dell'articolo 4 della legge 1° giugno 1939, n. 1089, adibiti a uso diverso da quello di edilizia residenziale si applicano le disposizioni degli articoli 38 e 40 della legge 27 luglio 1978, n. 392, e successive modificazioni.

3. Sono esclusi dalle norme della presente legge gli alloggi di servizio oggetto di concessione amministrativa in connessione con particolari funzioni attribuite a pubblici dipendenti, gli alloggi realizzati con mutuo agevolato di cui all'articolo 18 della legge 5 agosto 1978, n. 457 , e successive modificazioni, nonché quelli soggetti ai vincoli di cui alla legge 1° giugno 1939, n. 1089 , e successive modificazioni.

4. Le regioni, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, formulano, su proposta degli enti proprietari, sentiti i comuni ove non proprietari, piani di vendita al fine di rendere alienabili determinati immobili nella misura massima del 75 per cento del patrimonio abitativo vendibile nel territorio di ciascuna provincia fermo restando che gli alloggi di cui al comma 2, lettera a), possono essere venduti nella loro globalità. Trascorso tale termine, gli enti proprietari, nel rispetto dei predetti limiti, procedono alle alienazioni in favore dei soggetti aventi titolo a norma della presente legge.

4-bis. Gli alloggi compresi nei piani di vendita di cui al comma 4 che si rendono liberi sono immediatamente segnalati dall'ente gestore al comune, che provvede all'assegnazione ai soggetti aventi diritto.

5. L'alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica è consentita esclusivamente per la realizzazione di programmi finalizzati allo sviluppo di tale settore.

6. Hanno titolo all'acquisto degli alloggi di cui al comma 4 gli assegnatari o i loro familiari conviventi, i quali conducano un alloggio a titolo di locazione da oltre un quinquennio e non siano in mora con il pagamento dei canoni e delle spese all'atto della presentazione della domanda di acquisto. In caso di acquisto da parte dei familiari conviventi è fatto salvo il diritto di abitazione in favore dell'assegnatario.

7. Gli assegnatari di cui al comma 6, se titolari di reddito familiare complessivo inferiore al limite fissato dal CIPE ai fini della decadenza dal diritto all'assegnazione, ovvero se ultrasessantenni o portatori di handicap, qualora non intendano acquistare l'alloggio condotto a titolo di locazione, rimangono assegnatari del medesimo alloggio, che non può essere alienato a terzi ad eccezione degli alloggi di cui al comma 2, lettera a), i quali possono essere alienati a terzi purché all'assegnatario venga garantita la prosecuzione della locazione sulla base della normativa vigente in materia di edilizia residenziale pubblica.

8. Per le finalità di cui al comma 6, gli enti proprietari adottano le opportune misure di pubblicità e disciplinano le modalità di presentazione delle domande di acquisto.

9. I soggetti assegnatari di alloggio che non si trovino nelle condizioni di cui al comma 7 possono presentare domanda di acquisto dell'alloggio, in sede di prima applicazione della presente legge, entro due anni dalla data di entrata in vigore della stessa, ovvero entro un anno dall'accertamento, da parte dell'ente gestore, dell'avvenuta perdita della qualifica di assegnatario. Trascorsi tali termini, gli alloggi possono essere venduti a terzi purché in possesso dei requisiti previsti dalle norme vigenti per non incorrere nella decadenza dal diritto all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica. Hanno titolo di priorità a parità di prezzo nell'acquisto le società cooperative edilizie iscritte all'albo nazionale di cui all'articolo 13 della legge 31 gennaio 1992, n. 59, che si impegnano, con atto d'obbligo, a concedere gli alloggi in locazione a canone convenzionato per un periodo non inferiore a otto anni. Ai fini della cessione a terzi, sono assimilati agli alloggi di cui al presente comma gli alloggi di cui al comma 2, lettera a), che risultino liberi, i quali dovranno essere offerti prioritariamente agli enti locali.

10. Il prezzo degli alloggi è costituito dal valore che risulta applicando un moltiplicatore pari a 100 alle rendite catastali determinate dalla Direzione generale del catasto e dei servizi tecnici erariali del Ministero delle finanze a seguito della revisione generale disposta con decreto del Ministro delle finanze del 20 gennaio 1990, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 31 del 7 febbraio 1990, e di cui all'articolo 7 del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, e delle successive revisioni. Al prezzo così determinato si applica la riduzione dell'1 per cento per ogni anno di anzianità di costruzione dell'immobile, fino al limite massimo del 20 per cento. Il pagamento del prezzo viene effettuato entro quindici giorni dal perfezionamento del contratto di alienazione.

10-bis. In caso di necessità, documentata dall'ente gestore, di effettuare interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione, di cui alle lettere b), c) e d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, di edifici inseriti nei piani di vendita, il prezzo, determinato ai sensi del comma 10, è aumentato dei costi sostenuti per i suddetti interventi.

11. La determinazione del prezzo può essere, in alternativa a quanto previsto dal comma 10, stabilita dall'Ufficio tecnico erariale su richiesta dell'acquirente. In tal caso la determinazione del prezzo si intende definitiva anche se la valutazione dell'Ufficio tecnico erariale è superiore ai prezzi stabiliti secondo i criteri previsti dal comma 10, salva la facoltà di revoca della domanda di acquisto, da esercitarsi entro trenta giorni dalla comunicazione della determinazione del prezzo. Se

viene richiesta, da parte dell'acquirente, la rettifica della rendita catastale in diminuzione, a causa della comprovata difformità di tale rendita tra l'immobile richiesto in cessione ed altro di superficie e caratteristiche analoghe, ubicato nello stesso stabile o in altro ad esso adiacente, l'Ufficio del territorio dovrà provvedere all'eventuale rettifica entro novanta giorni dalla data di ricezione della richiesta.

12. Le alienazioni possono essere effettuate con le seguenti modalità:

- a) pagamento in unica soluzione, con una riduzione pari al 10 per cento del prezzo di cessione;
- b) pagamento immediato di una quota non inferiore al 30 per cento del prezzo di cessione, con dilazione del pagamento della parte rimanente in non più di 15 anni, ad un interesse pari al tasso legale, previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata.

13. I proventi delle alienazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e di quelle di cui ai commi da 15 a 19, nonché i proventi dell'estinzione del diritto di prelazione richiamato al comma 25, destinati alle finalità indicate al comma 5, rimangono nella disponibilità degli enti proprietari. Tali proventi sono contabilizzati a cura dell'Istituto autonomo per le case popolari competente per territorio, comunque denominato, nella gestione speciale di cui all'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1036, e versati in un apposito conto corrente denominato «Fondi CER destinati alle finalità della legge n. 560 del 1993, istituito presso la sezione di tesoreria provinciale, a norma dell'articolo 10, dodicesimo comma, della legge 26 aprile 1983, n. 130».

14. Le regioni, su proposta dei competenti IACP e dei loro consorzi comunque denominati e disciplinati con legge regionale, determinano annualmente la quota dei proventi di cui al comma 13 da destinare al reinvestimento in edifici ed aree edificabili, per la riqualificazione e l'incremento del patrimonio abitativo pubblico mediante nuove costruzioni, recupero e manutenzione straordinaria di quelle esistenti e programmi integrati, nonché ad opere di urbanizzazione socialmente rilevanti. Detta quota non può comunque essere inferiore all'80 per cento del ricavato. La parte residua è destinata al ripiano dei deficit finanziari degli Istituti.

15. Sono soggette ad alienazione anche le unità immobiliari ad uso non abitativo ricomprese in edifici destinati ad edilizia residenziale pubblica.

16. L'affittuario delle unità immobiliari di cui al comma 15 può esercitare il diritto di prelazione ai sensi dell'articolo 38 della legge 27 luglio 1978, n. 392. Ove questi non lo abbia esercitato nei termini previsti dal citato articolo 38, nei successivi sessanta giorni possono presentare domanda di acquisto enti pubblici non economici, enti morali, associazioni senza scopo di lucro o cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381. A tal fine, gli enti proprietari adottano le opportune misure di pubblicità.

17. Decorso inutilmente anche il termine di sessanta giorni di cui al comma 16, la cessione è effettuata a chiunque ne faccia domanda.

18. L'alienazione delle unità immobiliari ai soggetti di cui al comma 16 è effettuata a prezzo di mercato, sulla base del parere dell'Ufficio tecnico erariale. Il pagamento può avvenire in forma rateale entro un termine non superiore a dieci anni e con un tasso di interesse pari al tasso legale.

19. Nel caso di cui al comma 17, si ricorre all'asta con offerte in aumento assumendo a base il prezzo di cui al primo periodo del comma 18.

20. Gli alloggi e le unità immobiliari acquistati ai sensi della presente legge non possono essere alienati, anche parzialmente, né può essere modificata la destinazione d'uso, per un periodo di dieci anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto e comunque fino a quando non sia pagato interamente il prezzo. In caso di vendita gli IACP e i loro consorzi, comunque denominati e disciplinati con legge regionale, hanno diritto di prelazione.

21. La documentazione necessaria alla stipula degli atti di compravendita degli alloggi e delle unità immobiliari di cui alla presente legge è predisposta dagli uffici tecnici degli enti alienanti.

22. Le operazioni di vendita relative agli alloggi di cui ai commi da 1 a 5 sono esenti dal pagamento dell'imposta sull'incremento di valore degli immobili (INVIM).

23. Gli assegnatari di alloggi realizzati dalla Gestione case per lavoratori (GESCAL) nel territorio del comune di Longarone, in sostituzione degli immobili distrutti a causa della catastrofe del Vajont, possono beneficiare, indipendentemente dalla presentazione di precedenti domande, della assegnazione in proprietà con il pagamento rateale del prezzo e con garanzia ipotecaria, secondo quanto previsto dall'articolo 29, primo comma, della legge 14 febbraio 1963, n. 60, purché detengano l'alloggio da almeno venti anni alla data del 30 dicembre 1991.

24. Gli assegnatari di alloggi realizzati ai sensi della legge 4 marzo 1952, n. 137, e successive modificazioni, indipendentemente da precedenti domande di acquisto delle abitazioni in godimento, ne possono chiedere la cessione in proprietà entro il termine di un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge beneficiando delle condizioni di miglior favore contenute nell'articolo 26 delle norme approvate con decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, come sostituito dall'articolo 14 della legge 27 aprile 1962, n. 231.

25. 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.

26. Sono abrogati l'articolo 28 della legge 30 dicembre 1991, n. 412, i commi da 2 a 5 dell'articolo 7 della legge 23 dicembre 1992, n. 498, nonché ogni altra disposizione incompatibile con la presente legge.

27. È fatto salvo il diritto, maturato dall'assegnatario alla data di entrata in vigore della presente legge, all'acquisto di alloggi pubblici alle condizioni di cui alle leggi vigenti in materia alla medesima data.

### ***Nota all'articolo 5***

- Il testo coordinato vigente dell'articolo 45 della l. 388/2000 è il seguente:

“Art. 45. (Cessione in proprietà di alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà statale nella regione Friuli-Venezia Giulia)

1. I contratti preliminari e definitivi già stipulati, relativi al trasferimento in proprietà degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà statale, gestiti dalle aziende territoriali per l'edilizia residenziale pubblica della regione Friuli-Venezia Giulia, sono validi ed efficaci e costituiscono titolo che autorizza gli uffici tavolari a provvedere agli adempimenti di propria competenza in ordine alle operazioni di trascrizione.

2. Le disposizioni del presente articolo non comportano alcun aggravio di spesa per il bilancio dello Stato e per i bilanci delle aziende territoriali per l'edilizia residenziale pubblica della regione Friuli-Venezia Giulia.

3. Il termine per la domanda di cessione di immobili a profughi di cui agli articoli 1, 17 e 18 della legge 4 marzo 1952, n. 137, e successive modificazioni, nonché di cui all'articolo 1, comma 24, della legge 24 dicembre 1993, n. 560, è prorogato sino al 30 dicembre 2005. Le disposizioni di cui all'articolo 5 del decreto-legge 23 ottobre 1996, n. 542, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 dicembre 1996, n. 649, si applicano a tutti gli immobili destinati ai profughi di cui alla predetta legge 4 marzo 1952, n. 137, e successive modificazioni; tra i predetti immobili sono ricompresi anche quelli realizzati nelle regioni a statuto speciale, o di proprietà dell'ex Opera Profughi, dell'ex EGAS e dell'ex Ente Nazionale Tre Venezie. Gli immobili citati nel presente comma sono esclusi dall'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo.

3 bis. Tra gli immobili di cui al comma 3 rientrano anche quelli ad uso non abitativo qualora destinati, realizzati, assegnati oppure utilizzati per i profughi di cui al citato comma 3, ed allorché negli stessi immobili si svolgano o si siano svolte attività culturali, sociali, scolastiche e sanitarie. Rientrano altresì nei predetti immobili quelli destinati allo svolgimento di attività commerciali o

artigianali, nella misura in cui siano diretti a soddisfare esigenze di primaria necessità, in attuazione degli scopi statutari degli enti soppressi di cui al comma 3.”.