

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La legge 4 marzo 1952, n. 137 (Assistenza a favore dei profughi) ha disposto – agli articoli 17 e 18 – due tipologie di interventi per la soluzione delle problematiche abitative della categoria dei profughi.

L'articolo 18 ha previsto la costruzione a spese dello Stato di alloggi a carattere popolare e popolarissimo per la sistemazione dei profughi ricoverati nei centri di raccolta. L'articolo 17, invece, ha previsto la riserva a favore dei profughi di un'aliquota del 15 per cento degli alloggi costruiti e assegnati dagli Istituti autonomi case popolari, dall'U.N.R.R.A. Casas e dall'INCIS (Istituto nazionale case impiegate dello Stato).

La legge 24 dicembre 1993, n. 560, ha stabilito – al comma 24 dell'articolo unico – che «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».

Il comma 3 dell'articolo 45 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, ha, tra l'altro, stabilito che «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» e che «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».

La Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 21 febbraio 2002, inerente “Cessione di alloggi ai profughi di cui alla legge 4 marzo 1952, n. 137, in applicazione dell'art. 45, comma 3, della legge 23 dicembre 2000, n. 388” ha, tra l'altro, stabilito che:

- «l'orientamento prevalente, che trovava conforto in alcune pronunce della Suprema Corte di Cassazione, era nel senso di limitare l'ambito di applicazione della norma ai soli profughi assegnatari di alloggi costruiti ai sensi dell'art. 18 della legge n. 137/52, e non pure ai soggetti beneficiari ai sensi dell'articolo 17 della medesima legge n. 137, che dispone a favore dei profughi una riserva di posti pari al 15% degli alloggi di edilizia residenziale pubblica normalmente assegnati alla generalità dei cittadini meno abbienti da parte degli enti gestori (riserva generalizzata sulla scorta dell'art. 34 della legge 24 dicembre 1981, n. 763). Detta impostazione è da ritenersi ormai superata sulla base del richiamo letterale contenuto nel terzo periodo del comma 3, art. 45, che applica le disposizioni di cui all'art. 5 del decreto legge n. 542/1996 (ossia le c.d. “condizioni di miglior favore”) a tutti gli immobili destinati ai profughi e ai rimpatriati di cui alla predetta legge n. 137/52 e successive modificazioni. In tale formula debbono necessariamente ritenersi compresi non solo gli alloggi di cui all'articolo 18 della ridetta legge n. 137/52, ma anche quelli di cui all'art. 17 destinati ai c.d. profughi “riservatari” Del resto, se così non fosse, la disposizione non presenterebbe alcun carattere di novità, posto che per gli alloggi di cui al predetto art. 18 l'applicazione delle “condizioni di miglior favore” era già contemplata dalla legge n. 560/1993. In sintesi, il legislatore è intervenuto in subiecta materia con un esplicito richiamo ad elementi di natura soggettiva (essenzialmente riconducibili alla qualifica di profugo di cui all'art. 1 della legge n. 137/52, nonché all'art. 1 della legge 26 dicembre 1981, n. 763), senza prendere in considerazione alcun criterio distintivo di tipo oggettivo, fondato sulla natura e sull'origine dell'immobile assegnato in locazione»;

- «Più di recente, infine, sono state poste dalle associazioni dei profughi tre ulteriori questioni di carattere interpretativo (...) la prima si riferisce alla possibilità di ammettere, nel novero delle c.d. “successive modificazioni” alla legge n. 137/1952 ricomprese nel regime di favore di cui al comma 24, art. 1, della ridetta legge n. 560/1993, anche la legge 9 agosto 1954, n. 640 - recante provvedimenti per l’eliminazione delle abitazioni malsane attraverso un programma di costruzione da realizzarsi con l’esclusivo ricorso a finanziamenti da assegnare al bilancio dello Stato – in considerazione del fatto che tra i beneficiari di tali interventi si registrano anche famiglie di profughi (...)». «Con riferimento alla prima (sub a) delle questioni dedotte, si richiama anzitutto quanto esposto al precedente paragrafo 1 riguardo all’estensione delle condizioni di privilegio a tutti gli immobili “destinati” - comunque e a vario titolo - ai profughi di cui alla legge n. 137/1952, e successive modificazioni, operata dal comma 3 dell’art. 45, della legge n. 388/2000. Occorre peraltro rilevare come, già in precedenza, la stessa Sezione I del Consiglio di Stato (parere n. 1761/97 del 10 dicembre 1997) avesse affermato che “l’originario ambito restrittivo della legge n. 137/1952 deve ritenersi modificato dal disposto dell’art. 26 del decreto del Presidente della Repubblica n. 2/1959 che fa riferimento a tutti gli altri alloggi costruiti a totale carico dello Stato per le categorie meno abbienti”. Orbene, tra gli alloggi costruiti a totale carico dello Stato per le categorie meno abbienti il predetto art. 26 ricomprende espressamente quelli costruiti o da costruire ai sensi della legge 9 agosto 1954, n. 640, per la cessione dei quali, anzi, erano specificamente dettate le condizioni di miglior favore. Ad avviso di questa Presidenza non vi è quindi nessun elemento, ne’ testuale ne’ sistematico, che consenta di escludere dal regime di favore richiamato dal comma 24, art. 1 della ridetta legge n. 560/1993, la cessione ai profughi di alloggi costruiti ai sensi della legge 9 agosto 1954, n. 640».

La validità di quanto sostenuto dalla citata Circolare della Presidenza del Consiglio dei ministri del 21.2.2002 è stata, inoltre, ribadita dal Consiglio di Stato con la sentenza n. 1176 del 23 marzo 2005.

A distanza di anni, peraltro, le alienazioni degli alloggi ai profughi non assegnatari degli alloggi realizzati ai sensi dell’art. 18 della legge n. 137/52 non si sono ancora realizzate. Il presente disegno di legge si pone, pertanto, l’obiettivo di ribadire la necessità di riconoscere anche a quei profughi che, non certo per loro scelta, hanno avuto in assegnazione un alloggio ai sensi dell’art. 17 della predetta legge n. 137/52 e successive modificazioni il diritto ad un equo risarcimento per quanto da loro subito.

Nel dettaglio del testo del disegno di legge, **l’articolo 1** individua puntualmente gli alloggi oggetto della norma, cioè quelli di cui all’art. 17 della legge 137/52, all’art. 34 della legge 763/81, nonché di cui al D.Lgs. 261/47 e alla legge 640/54.

L’articolo 2 individua i soggetti legittimati all’acquisto degli alloggi. Si tratta dei profughi assegnatari dei medesimi o, in caso di loro decesso, dei familiari che con loro convivevano, ai quali sia stato riconosciuto il diritto al subentro nell’assegnazione dell’alloggio, purché in regola con il pagamento dei canoni di locazione e delle relative spese.

L’articolo 3 prevede che gli aventi titolo presentino domanda di acquisto entro sei mesi dall’entrata in vigore della legge.

Il prezzo di cessione degli alloggi è stabilito, **dall’articolo 4**, in misura pari a quella già determinata dalla legge n. 560/93 per gli alloggi costruiti per i profughi, ossia il 50 per cento del costo di costruzione originario, con esclusione dei costi sostenuti per i successivi interventi di manutenzione, da corrispondere in unica soluzione.

L’articolo 5, in ottemperanza a quanto previsto dalla legge 388/2000, estende l’applicazione delle presenti norme anche agli immobili comunque 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.

Infine, **l'articolo 6**, stabilisce – al fine di garantire una sufficiente informazione – che gli enti proprietari provvedano a pubblicare la presente legge anche nell'Albo Pretorio, nelle sedi di decentramento e nei propri siti informatici.

ART. 1.
(Ambito di applicazione)

1. Le presenti norme si applicano agli alloggi di edilizia sociale assegnati 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), nonché ai sensi del Decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 10 aprile 1947, n. 261 (Disposizioni per l'alloggio dei rimasti senza tetto in seguito ad eventi bellici e per l'attuazione dei piani di ricostruzione) e della legge 9 agosto 1954, n. 640 (Provvedimenti per l'eliminazione delle abitazioni malsane).

ART. 2.
(Soggetti legittimati all'acquisto)

1. Hanno titolo all'acquisto degli alloggi di cui all'articolo 1, alle condizioni di miglior favore di cui all'articolo 4, i profughi assegnatari dei medesimi.
2. In caso di decesso dell'assegnatario originario, sono legittimati all'acquisto i familiari che con lui convivevano, ai quali sia stato riconosciuto il diritto al subentro nell'assegnazione dell'alloggio.
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 sei 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 pari al 50 per cento del costo di costruzione originario, con esclusione dei costi sostenuti per i successivi interventi di manutenzione.

2. Il prezzo di cessione è da corrispondere 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) e successive modificazioni e 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 a dare adeguata informazione ai soggetti destinatari della presente legge delle disposizioni in essa contenute, anche tramite pubblicazione nell'Albo Pretorio, nelle proprie sedi di decentramento, nonché nei propri siti informatici.