CAMERA DEI DEPUTATI N. 4282

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

COCCO MARIA, MANNIRONI, ISGRO', PALA, PITZALIS, BERRETTA

Presentata il 25 luglio 1967

Norme per la unificazione dell'Istituto case popolari della Carbosarda con l'Istituto autonomo case popolari di Cagliari

ONOREVOLI COLLEGHI ! — La presente proposta di legge vuol contribuire, nel disegno politico della stabilizzazione della vita economica e sociale di Carbonia, a creare, appunto, queste condizioni di normalità.

L'Istituto case popolari di Carbonia, attraverso la costituzione della ACaI e del successivo scioglimento, nel 1954, andò mutando di nome e si differenziò come gestione speciale della società mineraria carbonifera sarda in virtù dell'articolo 4 della legge 12 dicembre 1954, n. 1178, secondo comma; mentre alla società mineraria carbonifera sarda venne consentita l'assunzione del capitale di fondazione.

In conseguenza della legge di nazionalizzazione delle fonti di energia l'Istituto rimase escluso, senza per altro che in sede legislativa si provvedesse alla normalizzazione della gestione di un bene che è patrimonio eminentemente destinato ai lavoratori, a prescindere dall'azienda nella quale lavorano, e per tale scopo predisposto dallo Stato.

La conferma dell'urgenza della unificazione della politica della casa viene offerta dallo stesso regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1960, n. 9726, dove all'articolo 22 si prevede addirittura la rescissione del contratto ove il locatario cessi dal rapporto di dipendenza dalla SMCS; e si arriva all'ipotesi che il Consiglio di amministrazione, nel determinare i canoni di affitto, comprenda anche le spese per fornitura di acqua (articolo 25, lettera *e*). Se poteva, dunque, tale gestione autonoma trovare relativa giustificazione in presenza di una attività aziendale fortemente caratterizzata, col sopraggiungere di altri insediamenti industriali e di nuove possibilità di sviluppo economico nella zona la soluzione che riteniamo più equa, e tale da promuovere l'effettivo vantaggio dei cittadini, è quella del passaggio di tali beni all'IACP competente per territorio.

Cesseranno pertanto le particolari occasioni di divergenza tra il Consiglio di amministrazione dell'Istituto case popolari della Carbosarda (che deve pure applicare il regolamento !) e gruppi di lavoratori che si vedono illogicamente discriminati nella politica dell'abitazione solo perché non più dipendenti della Società mineraria carbonifera sarda.

Nella proposta abbiamo recepito le condizioni più idonee per agevolare i lavoratori nell'accesso alla proprietà della casa; inoltre, tenendo contro della peculiarità del patrimonio dell'ICP della Carbosarda abbiamo ritenuto utile costituirlo in sezione speciale dell'Istituto autonomo case popolari di Cagliari: questo agevolerà l'amministrazione di questi beni e consentirà maggior chiarezza alle relazioni con gli istituti mutuanti, pur nella unità della politica della casa instaurata uniformemente in Italia.

Per questi motivi riteniamo che il Parlamento vorrà sollecitamente approvare la presente proposta.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge l'Istituto case popolari della Carbosarda, previsto dall'articolo 4 della legge 12 dicembre 1954, n. 1178, è soppresso.

Il patrimonio immobiliare e mobiliare dello stesso è trasferito all'IACP di Cagliari presso il quale viene istituita la sezione speciale. Per tale trasferimento si applicano le esenzioni fiscali di cui alla legge 28 aprile 1938, n. 1165.

ART. 2.

L'assegnazione degli alloggi a riscatto con patto di futura vendita avvenuta in esecuzione di delibere del Consiglio di amministrazione dell'IAC della Carbosarda può essere convertita, a richiesta dell'assegnatario, dopo l'entrata in vigore della presente legge, in assegnazione in proprietà immediata con ipoteca legale sull'alloggio a garanzia delle rate di riscatto, delle quali l'assegnatario sia ancora tenuto al pagamento.

Al fine di rendere pubblico l'acquisto della proprietà immediata, l'atto originale di assegnazione deve essere trascritto, a cura dell'Istituto autonomo case popolari di Cagliari, con gle effetti e secondo le modalità di cui agli articoli 2643 e seguenti del codice civile.

Il Conservatore dei registri immobiliari deve iscrivere d'ufficio ipoteca legale a norma dell'articolo 2834 del codice civile.

ART. 3.

Agli assegnatari di alloggio a riscatto con patto di futura vendita è consentito, dalla data di entrata in vigore della presente legge, di procedere al riscatto anticipato in unica soluzione del debito residuo con lo sconto al tasso del 5 per cento delle residue annualità.

Agli assegnatari di alloggio in locazione è consentita la trasformazione dell'assegnazione in locazione in assegnazione a riscatto con patto di futura vendita o in proprietà immediata con ipoteca legale anche per singoli alloggi compresi in un edificio, e con il riconoscimento dei canoni già pagati per la locazione come quote di acconto agli effetti del riscatto.

In tal caso il riscatto avverrà entro il periodo di 25 anni, a decorrere dalla data di assegnazione dell'alloggio in locazione.

L'assegnatario, al quale sia stato concesso il trasferimento dell'alloggio in locazione col sistema del riscatto, potrà avvalersi del beneficio previsto per gli assegnatari a riscatto dal primo comma del presente articolo.

ART. 4.

Per ogni atto inerente il trasferimento in proprietà immediata da parte dell'Istituto autonomo case popolari di Cagliari degli alloggi di cui all'articolo 1 agli assegnatari nei modi indicati dai precedenti articoli, si applicano i seguenti benefici fiscali:

esenzione delle imposte di bollo, fatta eccezione per le cambiali;

imposta fissa minima di registro e ipotecaria, salvi gli emolumenti dovuti ai conservatori dei registri immobiliari;

esecuzione del pagamento di tutti i diritti previsti dalla tabella allegata sub *A* al regio decreto 8 dicembre 1938, n. 2153, modificato con legge 27 maggio 1959, n. 354, per le volture catastali conseguenti all'attuazione della presente legge.

Le esenzioni fiscali previste dai commi precedenti si intendono estese anche al passaggio di proprietà dei locali non adibiti ad uso di alloggio, ma aventi carattere accessorio dei complessi immobiliari realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge, nonché di locali adibiti ad istituzioni educative ed assistenziali o di pubblico servizio, oppure ad attività commerciali od artigianali.

ART. 5.

In caso di morte dell'assegnatario prima che sia trascorso il periodo di riscatto, l'alloggio, su domanda, dovrà essere assegnato agli eredi, limitatamente al coniuge superstite, ai discendenti fino al quarto grado, agli ascendenti.

ART. 6.

Gli assegnatari di alloggi in proprietà immediata con ipoteca legale di cui all'articolo 2, si costituiscono in condominio secondo le norme del codice civile per l'amministrazione degli stabili.

L'IACP di Cagliari, sezione speciale, è tenuto – a richiesta degli assegnatari di alloggio a riscatto – a concedere la gestione autonoma dei singoli stabili o complessi edilizi per la manutenzione ed i servizi comuni.

L'ammontare delle quote per le spese di amministrazione e di manutenzione sarà stabilito nel limite massimo con decreto del Ministro per i lavori pubblici.

ART. 7.

I lavoratori emigrati, che precedentemente fruirono degli alloggi di cui all'articolo 1, hanno la priorità dell'assegnazione in proprietà immediata con ipoteca legale, o in affitto con patto di futura vendita, degli alloggi che si renderanno liberi dopo l'entrata in vigore della presente legge. Si applicano anche in tali ipotesi le norme stabilite negli articoli precedenti.

ART. 8.

Per l'assegnazione o la vendita degli alloggi di cui all'articolo 1 della presente legge, è istituita presso l'IACP di Cagliari una Commissione speciale, in deroga alle vigenti disposizioni di legge composta da:

il Presidente dell'IACP o suo delegato;

l'ingegnere capo del genio civile;

l'Intendente di finanza o suo delegato;

il sindaco o suo delegato del comune in cui è ubicato lo stabile;

tre rappresentanti della Giunta regionale;

La stessa Commissione è competente a stabilire i prezzi di vendita degli stabili.

Nella valutazione degli stabili si dovrà tenere conto, in detrazione, dei contributi versati dalla Carbosarda, quali quote integrative.

Spetta inoltre alla Commissione stabilire le agevolazioni per quanto attiene i canoni di locazione in favore dei pensionati o delle famiglie disagiate.

ART. 9.

Il personale del soppresso Istituto case popolari della Carbosarda viene inquadrato con pari grado, qualifica, mansione e retribuzione, comprese le condizioni di miglior favore maturate dal personale rispetto al contratto nazionale, fra il personale dellIACP di Cagliari.