

LEGGE 27 aprile 1962, n. 231

Modifiche al decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, per la cessione in proprietà degli alloggi di tipo popolare ed economico.

————— **Vigente al: 11-9-2018** —————

La Camera dei deputati ed il Senato della Repubblica hanno approvato;

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

PROMULGA

la seguente legge:

Art. 1.

Le disposizioni contenute negli articoli 5, 11 e 12 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, sono abrogate.

Art. 2.

L'articolo 3, primo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, e' sostituito dai seguenti:

"Nella attuazione delle presenti norme deve essere esclusa dalla cessione in proprieta' una quota pari al venti per cento degli alloggi di proprieta' delle Province, dei Comuni, degli Istituti autonomi per le case popolari, dell'Amministrazione delle ferrovie dello Stato, dell'Amministrazione delle poste e telecomunicazioni e dell'Azienda di Stato per i servizi telefonici ed una quota pari al trenta per cento degli alloggi dell'Istituto nazionale per le case agli impiegati dello Stato.

Coloro i quali restano esclusi dalla possibilita' di riscatto a causa della costituzione della quota di riserva prevista dal precedente comma hanno diritto di prioritita' nelle successive assegnazioni di alloggi a riscatto".

L'articolo 3, quarto comma, del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, e' sostituito dal seguente:

"Le attribuzioni previste dal precedente comma spettano al Ministro per i trasporti, per quanto riguarda gli alloggi dell'Amministrazione delle ferrovie dello Stato, ed al Ministro per le poste e le telecomunicazioni per quanto riguarda gli alloggi dell'Amministrazione delle poste e telecomunicazioni e dell'Azienda di Stato per i servizi telefonici".

Art. 3.

L'articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, e' sostituito dal seguente:

"Hanno diritto alla cessione in proprieta': coloro i quali sono

assegnatari di case contemplate dalla presente legge".

Art. 4.

L'articolo 6, primo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, e' sostituito dal seguente:

"Il prezzo di cessione degli alloggi e' dato dal valore venale degli alloggi stessi al momento nel quale gli enti interessati deliberano la cessione, ridotto del trenta per cento, nonche' di un ulteriore 0,25 per cento per ogni anno di effettiva occupazione dell'alloggio da parte del richiedente".

Art. 5.

All'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, e' aggiunto il seguente comma:

"Per gli edifici costruiti con il contributo dello Stato ed ultimati dopo il 1 luglio 1961 il valore venale degli alloggi deve essere pari al costo al netto dei contributi statali".

Art. 6.

Il tasso d'interesse per il pagamento rateale del prezzo degli alloggi fissato dall'articolo 9 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, e' stabilito nella misura del cinque per cento.

Il prezzo di cessione non puo' essere inferiore alla somma occorrente agli enti proprietari per recuperare gli apporti di carattere patrimoniale per la realizzazione degli alloggi e per estinguere i residui debiti contratti da essi per la costruzione di ogni singolo alloggio, al netto dei

contributi dello Stato.

La valutazione degli apporti di cui al comma precedente sarà effettuata, nel caso di apporti in danaro, al valore nominale e, nel caso di apporto di natura reale, mediante stima, al valore del giorno della deliberazione di cessione, da parte della Commissione provinciale di cui all'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2.

Art. 7.

L'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, è sostituito dal seguente:

"Gli Enti interessati danno notizia degli alloggi compresi nella quota di riserva ai rispettivi assegnatari mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

Gli assegnatari degli alloggi non compresi nella quota di riserva, anche se di nuova costruzione, possono chiedere la cessione in proprietà dell'alloggio del quale sono in godimento.

Le domande possono essere presentate in qualsiasi momento all'ufficio locale dell'ente che gestisce gli alloggi e debbono essere accompagnate, a pena di inammissibilità, da un deposito di lire 5.000 in conto delle spese contrattuali. Il deposito è incamerato dall'ente proprietario qualora l'aspirante receda dalla richiesta cessione ed è, invece, restituito a chi non potesse conseguire la cessione per carenza di titolo.

In caso di decesso dell'aspirante, il coniuge, i discendenti entro il 3° grado e gli ascendenti conviventi con l'aspirante stesso possono confermare la domanda entro 30 giorni dall'evento.

Gli enti interessati, ricevuta la richiesta di cessione, comunicano all'inquilino, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il valore venale dell'alloggio determinato dalla Commissione provinciale e quindi provvedono, entro 60 giorni, alla stipula del contratto.

Coloro che non esercitano la facolta' di riscatto conservano il godimento dell'alloggio in locazione semplice.

Ove si tratti di alloggi dell'Istituto nazionale per le case degli impiegati dello Stato, dell'Amministrazione delle ferrovie dello Stato, dell'Amministrazione delle poste e telecomunicazioni, nonche' dell'Azienda di Stato per i servizi telefonici, il diritto di cui al comma precedente e' esteso agli assegnatari collocati in pensione o, in caso di morte dell'assegnatario, al coniuge superstite, ai discendenti entro il terzo grado e agli ascendenti, purché conviventi con l'assegnatario all'atto della morte e fino a tanto che non godano della autonomia economica prevista alla lettera a) dell'articolo 25 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2".

Art. 8.

Il secondo comma dell'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, e' sostituito dal seguente:

"Il divieto stabilito dal comma precedente non si applica nel caso di pagamento rateale che abbia una durata uguale o superiore ai 15 anni".

Il quarto comma dell'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, e' sostituito dai seguenti:

"Gli acquirenti hanno facolta' di affittare l'alloggio in caso di collocamento a riposo, di trasferimento di residenza di ufficio, di accrescimento del nucleo familiare o per altri gravi motivi, previo consenso

del Ministro per i lavori pubblici o del direttore generale delle Ferrovie dello Stato, per gli alloggi costruiti dalle Ferrovie dello Stato stesse, i quali possono delegare tale facoltà ai rispettivi organi periferici dipendenti.

Il consenso si intende tacitamente accordato nel caso che entro 90 giorni dalla data di presentazione della domanda non sia stata comunicata risposta".

L'ultimo comma dello stesso articolo 16 è abrogato.

Art. 9.

Il primo e il secondo comma dell'articolo 18 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, sono sostituiti dai seguenti:

"A decorrere dal mese successivo alla data di sottoscrizione dei contratti di vendita degli alloggi di uno stabile l'amministrazione di questo passa al condominio costituito in base alle vigenti norme del Codice civile.

L'Assemblea del condominio stabilirà il regolamento sulla scorta di uno schema predisposto dal Ministero dei lavori pubblici.

Tale regolamento dovrà avere l'approvazione del Ministero dei lavori pubblici, che si intenderà tacitamente accordata dopo 90 giorni dalla trasmissione".

Art. 10.

L'articolo 20 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, è sostituito dal seguente:

"Gli Enti in previsione della vendita da effettuare dei vari

alloggi, possono chiedere ed ottenere dall'Istituto mutuante il piano di ripartizione del debito riferentesi agli alloggi medesimi.

Estinta la quota del debito gravante su un alloggio, l'Istituto mutuante, anche se non risultasse estinta la quota di debito corrispondente al contributo statale, provvedera' alla riduzione dell'ipoteca gravante sullo stabile del quale fa parte l'alloggio medesimo, sia riducendo la somma per cui era stata presa l'iscrizione dell'ammontare della quota di debito pagata sia restringendo l'ipoteca stessa agli alloggi dello stabile per i quali il debito continua a sussistere.

In deroga all'articolo 12 del testo unico sulle leggi del credito fondiario 16 luglio 1905, n. 646, gli Istituti di credito fondiario sono autorizzati a tenere in circolazione, anche senza l'assistenza dell'iscrizione ipotecaria, le cartelle emesse per la parte del debito da estinguere con il contributo statale in quanto garantito dal contributo stesso.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili agli alloggi assegnati, con patto di futura vendita e di riscatto, da tutti gli enti e societa' indicati nell'articolo 16 del testo unico sull'edilizia popolare ed economica approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, modificato dall'articolo 2 della legge 2 luglio 1949, n. 408".

Art. 11.

Il terzo comma dell'articolo 21 del decreto del Presidente della

Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, e' sostituito dai seguenti:

"Le somme ricavate dall'alienazione di tutti gli altri alloggi saranno versate in conti correnti speciali presso la Cassa depositi e prestiti per essere destinate:

a) per estinzione delle rate residue dei mutui gravanti sugli alloggi alienati al netto dei contributi statali, che continueranno ad essere corrisposti all'ente finanziatore da parte del Ministero dei lavori pubblici;

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

c) per costruzione di nuovi alloggi di tipo popolare da parte degli enti già, proprietari degli alloggi alienati.

La costruzione di nuovi alloggi di cui alla lettera c) sarà effettuata in base a programmi esecutivi da approvarsi dal Ministro per i lavori pubblici".

Art. 12.

Il secondo comma dell'articolo 22 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, è sostituito dal seguente:

"Hanno diritto alla cessione in proprietà dell'alloggio tutti coloro che ne sono tuttora in godimento".

L'ultimo comma dell'articolo 22 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, è sostituito dal seguente:

"Il prezzo di cessione degli alloggi è dato dal valore venale di esso al momento della domanda di cessione, ridotto dal 40 per cento, nonché di un ulteriore 0,50 per cento per ogni anno di effettiva occupazione".

Art. 13.

Il primo e il secondo comma dell'articolo 23 del decreto del

Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, sono sostituiti dai seguenti:

"Le cooperative già costituite ai sensi dell'articolo 90 del testo unico delle leggi sull'edilizia popolare ed economica approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, e che abbiano usufruito del contributo dello Stato per la costruzione di alloggi, possono trasformarsi in cooperative a proprietà individuale mediante deliberazione dell'assemblea dei soci.

L'assegnatario di alloggio di cooperativa a proprietà indivisa ha comunque il diritto di ottenere il riscatto dell'alloggio costruito con il contributo dello Stato e di cui egli è assegnatario, alle condizioni previste dalla presente legge per gli alloggi degli Istituti delle case popolari.

La misura del contributo dello Stato da considerarsi nella determinazione del prezzo di cessione degli alloggi di cui ai comuni precedenti sarà quella risultante dai piani finanziari approvati dai competenti organi del Ministero dei lavori pubblici.

Alle cooperative a proprietà indivisa che si trasformano in cooperative a proprietà individuale avvalendosi della facoltà prevista dal presente articolo si applicano, se del caso, le disposizioni dell'articolo 139 del testo unico suddetto".

Art. 14.

L'articolo 26 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, è sostituito dal seguente:

"Gli alloggi costruiti o da costruire ai sensi della legge 9 agosto 1954, n. 640, e tutti gli altri alloggi costruiti a totale carico dello Stato per le categorie meno abbienti, nonché gli alloggi costruiti dall'U.N.R.R.A.- Casas,

anche con fondi E.R.P., vengono ceduti in proprieta' in unica soluzione ovvero in non oltre 25 anni, in rate mensili costanti posticipate, senza interessi.

Il prezzo di cessione e' pari al cinquanta per cento del costo di costruzione di ogni singolo alloggio".

Art. 15.

Gli acquirenti degli alloggi di cui all'articolo 27 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, ed alla legge 1 luglio 1955, n. 556, non sono tenuti ai pagamento di nessuna somma a titolo di rimborso degli oneri gravanti sull'Istituto autonomo per le case popolari di Messina per riparazioni eseguite a causa di danni di guerra.

L'Istituto autonomo per le case popolari di Messina e' esonerato dal rimborso della quota della spesa sostenuta dallo Stato per il ripristino degli alloggi per terremotati di cui all'articolo 27 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, colpiti dagli eventi bellici.

La disposizione dell'articolo 27 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, si applica anche agli assegnatari di alloggi per terremotati di Reggio Calabria, nonche' di alloggi dell'Istituto nazionale per le case degli impiegati dello Stato costruiti a Messina e Reggio Calabria con i proventi dell'addizionale-terremoto.

Art. 16.

Per gli alloggi costruiti ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 8 maggio 1947, n. 399, si applicano le norme della presente legge, fatte salve le condizioni di maggior favore stabilite dalle convenzioni approvate dal Ministero dei lavori pubblici.

Art. 17.

Resta ferma la validita' dei bandi emanati alla data di entrata in vigore della presente legge, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, in deroga alle quote di riserva ivi previste, nonche' delle domande presentate a seguito della pubblicazione dei bandi stessi.

Gli Enti proprietari hanno diritto alla ricostituzione, ove necessario, della quota di riserva.

Art. 18.

Le disposizioni contenute negli articoli 13, 14, 15 e 16 della presente legge hanno efficacia dalla data di entrata in vigore del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2.

Art. 19.

Le norme di cui agli articoli 4, 6 e 12, ultimo comma, sono applicabili, a richiesta degli assegnatari interessati, anche agli alloggi ceduti in proprieta', prima dell'entrata in vigore della presente legge, in applicazione del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2.

Art. 20.

L'articolo 28 del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, e' sostituito dal seguente.

"E' abrogata ogni disposizione contraria o incompatibile con le

presenti norme".

La presente legge, munita del sigillo dello Stato, sarà inserita nella Raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge dello Stato.

Data a Roma, addì 27 aprile 1962

GRONCHI

FANFANI - SULLO - BOSCO -

TAVIANI - LA MALFA -

trabucchi - TREMELLONI -

ANDREOTTI - MATTARELLA -

SPALLINO - BERTINELLI

Visto, il Guardasigilli: BOSCO