

Legge Regionale 29 Agosto 1991, n. 42

“Disciplina per la cessione in proprietà degli alloggi degli Istituti autonomi case popolari del Lazio costruiti senza il contributo o il concorso dello Stato” (1)

(Pubblicata sul BURL n. 25 del 10.09.1991 – S.O. n. 1)

INDICE

- Art. 1 - Ambito di applicazione
- Art. 2 - Programma di cessione
- Art. 3 - Acquirenti degli alloggi occupati
- Art. 4 - Alloggi non ceduti
- Art. 5 - Determinazione del prezzo di cessione
- Art. 6 - Modalità di pagamento
- Art. 7 - Verifica delle situazioni debitorie
- Art. 8 - Funzioni e ruolo delle cooperative di inquilini
- Art. 9 - Limite temporale per la vendita degli alloggi acquisiti e diritto di prelazione
- Art. 10 - Dichiarazione d'urgenza

Art. 1

(Ambito di applicazione)

1. La presente legge disciplina la cessione in proprietà ai legittimi assegnatari degli alloggi di proprietà degli istituti autonomi case popolari realizzati senza il contributo o il concorso dello Stato.
2. La cessione in proprietà degli alloggi effettuata ai sensi della presente legge è diretta a reperire le risorse finanziarie necessarie al pagamento dei debiti pregressi, al ripiano del deficit, all'esecuzione di programmi di risanamento del patrimonio immobiliare esistente, alla costruzione di alloggi.

Art. 2

(Programma di cessione)

1. L'istituto autonomo case popolari, territorialmente competente, chiede alla Regione l'autorizzazione alla cessione sulla base di un programma che dovrà indicare:
 - a) la situazione patrimoniale e finanziaria dell'istituto alla data del 31 dicembre dell'anno antecedente la presentazione del programma;
 - b) il numero degli alloggi che l'istituto intende cedere;
 - c) le condizioni tecnico-economiche degli stabili;
 - d) le fasi procedurali della cessione;
 - e) le modalità di utilizzazione delle somme ricavate dalla vendita degli alloggi per le finalità previste dal secondo comma del precedente articolo.
2. Copia del programma di cessione deve essere inviata ai comuni nei quali si trovano ubicati gli alloggi.
3. L'approvazione del programma è deliberata dalla Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare permanente.

4. Per le cessioni già autorizzate l'istituto autonomo per le case popolari, entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, deve presentare alla Regione per l'approvazione il programma indicato al precedente primo comma limitatamente alle lettere a), d) ed e).

Art. 3

(Acquirenti degli alloggi occupati)

1. Gli alloggi contemplati dalla presente legge possono essere ceduti:

a) all'assegnatario dell'alloggio;

b) ai componenti il nucleo familiare purché vi sia l'assenso scritto dell'assegnatario con scrittura privata autenticata e purché, contestualmente alla vendita, venga costituito a favore dello stesso diritto di uso dell'alloggio ceduto, ai sensi dell'articolo 1022 del codice civile.

2. Ai fini della lettera b) del comma 1 si intende per nucleo familiare la famiglia dell'assegnatario costituita da uno od entrambi i coniugi, dai figli legittimi, naturali, riconosciuti od adottivi e dagli affiliati, nonché la famiglia dei figli coniugati, a condizione che i predetti componenti il nucleo familiare convivano stabilmente con l'assegnatario stesso da almeno due anni precedenti dalla data di entrata in vigore della presente legge e che la convivenza sia dimostrata nelle forme di legge (2).

Art. 4

(Alloggi non ceduti)

1. Agli assegnatari che non intendono acquistare l'alloggio loro offerto dall'I.A.C.P. è garantita la continuità del precedente rapporto e la permanenza nell'alloggio da essi occupato nell'ambito delle disposizioni vigenti in materia.

2. Sono esclusi sia la vendita ad eventuali terzi sia l'attuazione di eventuali piani di mobilità degli inquilini legati alla vendita degli alloggi; resta fermo quanto previsto dalla legge regionale 26 giugno 1987, n. 33 in materia di mobilità.

Art. 5

(Determinazione del prezzo di cessione)

1. Il prezzo di cessione degli alloggi è determinato secondo i criteri previsti dal primo comma dell'articolo 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513 come sostituito dall'articolo 52 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (3).

Art. 6

(Modalità di pagamento)

1. La cessione in proprietà degli alloggi, nel caso di pagamento in contanti avviene con lo sconto del 10 per cento sul prezzo determinato ai sensi del precedente articolo 5.

2. Nel caso di pagamento rateale, qualora l'assegnatario-acquirente fruisca, secondo le risultanze dell'ultima dichiarazione dei redditi o dell'ultimo

accertamento da parte dei competenti uffici fiscali, di un reddito non superiore al limite massimo per l'accesso all'edilizia convenzionata, è dovuta una quota in contanti non inferiore al 30 per cento del prezzo e il residuo importo può essere rateizzato per un periodo di tempo non inferiore a 10 anni al tasso di interesse del 10 per cento, che si riduce all'8 per cento se il reddito deriva da solo lavoro dipendente o da sola pensione.

Art. 7

(Verifica delle situazioni debitorie)

1. Il pagamento del prezzo di cessione dell'alloggio, o dell'acconto sul prezzo in caso di pagamento rateale, dovrà avvenire contestualmente al versamento dell'importo degli eventuali canoni arretrati e di quanto altro dovuto, entro i successivi novanta giorni dalla data di accettazione da parte dell'I.A.C.P. della proposta di acquisto formulata dall'acquirente.
2. Successivamente l'I.A.C.P. provvederà a comunicare all'acquirente la data entro cui si provvede alla stipulazione del rogito notarile.
3. La stipula del rogito notarile è comunque subordinata alla certificazione dell'istituto che l'assegnatario è in regola con i pagamenti di cui al precedente primo comma.

Art. 8

(Funzioni e ruolo delle cooperative di inquilini)

1. E' lasciata facoltà agli inquilini di associarsi in forma cooperativa, con la funzione di soggetto interessato all'accesso dell'alloggio e con la funzione di soggetto di gestione dell'amministrazione dello stabile e dei servizi secondo quanto previsto dal regolamento di autogestione.

Art. 9

(Limite temporale per la vendita degli alloggi acquisiti e diritto di prelazione)

1. E' stabilito per dieci anni a partire dalla data di acquisto il divieto di vendita degli alloggi acquistati ai sensi della presente legge e di costituzione di diritti reali di godimento. Dopo tale data i comuni e gli I.A.C.P. potranno esercitare, in caso di vendita, tempo sessanta giorni, diritti di prelazione. Tali diritti si esercitano alle condizioni e nei modi previsti dalla legge 8 agosto 1977, n. 513 (4).
2. E' altresì fatto divieto ai comuni di procedere al cambiamento di destinazione d'uso degli alloggi che sono stati ceduti in proprietà con le procedure previste nella presente legge.

Art. 10

(Dichiarazione d'urgenza)

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'articolo 127 della Costituzione e dell'articolo 31 dello Statuto regionale ed entra in vigore il

giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

Note:

(1) Pubblicata sul BUR 31 agosto 1991, n. 24 (S.O. n. 4).

Riprodotta sulla G.U. della Repubblica 11 gennaio 1992, n. 2 (S.S. n. 3).

(2) Comma così modificato dall'articolo 1 della legge regionale 18 marzo 1994, n. 4.

(3) Vedi anche l'articolo 2 della legge regionale 18 marzo 1994, n. 4.

(4) Comma così modificato dall'articolo 1 della legge regionale 15 novembre 1994, n. 57.