



Regione Puglia
Segretariato Generale della Giunta Regionale

DISEGNO DI LEGGE N.18/2011 DEL 07/06/2011

**"ALIENAZIONE IMMOBILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA"**



Alienazione immobili di edilizia residenziale pubblica

RELAZIONE

L'art. 1 co. 6 della L. 560/93 àncora la decorrenza dei cinque anni di conduzione dell'alloggio necessari per esercitare la facoltà di acquisto, alla stipula del contratto di locazione. Nella prassi si è osservato che tra l'assegnazione dell'alloggio e la stipula del contratto intercorre un lasso di tempo anche sostanzioso; l'interpretazione letterale della suddetta norma non consente di computare tale lasso di tempo nei cinque anni che costituiscono titolo per l'acquisto dell'alloggio, comprimendo di fatto il diritto dell'assegnatario ad accedere legittimamente alla proprietà.

Vista la competenza regionale in materia, si propone l'adozione della norma di cui al co. 1 che individua il momento di decorrenza del quinquennio in quello in cui il contratto di locazione, indipendentemente dalla formale stipulazione, possa dirsi concluso: assegnazione legittima e pagamento canone.

Al co. 3 si propone l'abrogazione dell'art. 19 della L.R. 25/02/2010 n. 5 nel testo che si riporta:

"1. Gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) possono esercitare il diritto all'acquisto, ai sensi della legge 24 dicembre 1993,

n. 560 (Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) e s.m. e i., a condizione che l'alloggio sia parte di un condominio misto.

2. Per esercitare il diritto all'acquisto, i soggetti interessati devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

a) essere assegnatari degli alloggi con anzianità di locazione non inferiore a cinque anni dalla data di entrata in vigore della presente legge;

b) essere in regola con il pagamento del canone e dei servizi.

3. Gli assegnatari che versano in condizioni di morosità per canoni e servizi non pagati possono accedere all'acquisto solo dopo aver sottoscritto un piano di rientro, anche rateale, finalizzato all'estinzione del debito."

Il suddetto articolo, pur nell'intento di risolvere il medesimo gap operativo sopra citato, ha inopinatamente introdotto limitazioni dell'operatività della L. 560/93 che in sede applicativa non sono risultati proficue; in particolare il co. 1 ha ristretto la possibilità di vendita ai soli alloggi inseriti in condomini misti paralizzando, di conseguenza, la vendita di alloggi non inseriti in detta tipologia di condomini; la norma del comma 2 ha cristallizzato la decorrenza dei cinque anni all'entrata in vigore della l. n. 5 del 2010 restringendone enormemente la portata applicativa.

Il fenomeno dei condomini misti si risolve, in ogni caso, consentendo a chi ha maturato un'occupazione legittima per più di un quinquennio di accedere alla proprietà dell'alloggio stesso. A ciò si aggiunga che il legislatore regionale ha già affrontato il problema dei condomini misti introducendo una deroga alla L. 560/93 laddove, all'art. 3 co. 20 della L. R. n. 40 del 31/12/2007, consente la vendita a soggetti in possesso dei requisiti di ERP di alloggi anche liberi purché inseriti in condomini misti.

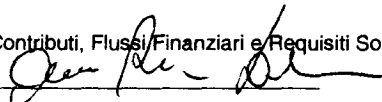


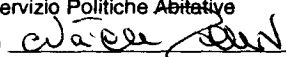
Al co. 3 si propone anche l'abrogazione del comma 21 dell'art. 3 L. R. n. 40 del 31/12/2007 nel testo che si riporta:

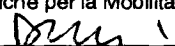
"21. Gli assegnatari degli alloggi ERP che hanno regolarizzato il proprio rapporto locativo secondo quanto disposto dalla L.R. n. 1 del 12.01.2005 possono presentare richiesta di acquisto dei medesimi alloggi, purché gli stessi rientrino nei piani di vendita già esecutivi alla data di entrata in vigore della presente legge. Il periodo di occupazione abusiva dell'immobile è computato ai fini del requisito temporale di cui alla L. n. 560/1993. La sussistenza del predetto requisito temporale deve essere dichiarata dai soggetti richiamati nel presente comma. I proventi derivanti dall'alienazione di cui al presente comma devono essere utilizzati solo ed esclusivamente per la manutenzione del patrimonio abitativo in possesso degli IACP."

Detta norma limita la possibilità di acquisto ai soli alloggi inseriti nei piani di vendita già esecutivi alla data di entrata in vigore della predetta legge regionale e restringe immotivatamente l'utilizzo dei proventi della vendita degli alloggi alla sola manutenzione di alloggi ERP, in evidente contrasto con la l. 560/93 che consente il reimpiego di una percentuale dei proventi delle vendite di alloggi sia per gli interventi di manutenzione su alloggi ERP che per interventi di nuove costruzioni.

Il presente SDL non rientra nella fattispecie di cui all'art. 34 della L.R. 16/11/2001, n.28.

Il Dirigente Ufficio Concessione Contributi, Flussi/Finanziari e Requisiti Soggettivi
(Dott.ssa Anna Rita Delgiudice) 

Il Dirigente del Servizio Politiche Abitative
(Natale Palmieri) 

Il Direttore dell'Area Politiche per la Mobilità e la Qualità Urbana
(Arch. Roberto GIANNI) 

L'ASSESSORE

(Prof.ssa Angela BARBANENTE)





Alienazione immobili di edilizia residenziale pubblica

ART. 1

- 1. Possono esercitare il diritto all' acquisto degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, inseriti in piani di vendita, gli assegnatari o loro conviventi che occupano l'alloggio da oltre un quinquennio al momento della presentazione della domanda di acquisto e non sono in mora con il pagamento dei canoni e delle spese condominiali.**
- 2. Il periodo di occupazione abusiva dell'alloggio, regolarizzato ai sensi dell'art. 60 L.R. n. 1 del 12.01.2005, è computato nel termine di cinque anni di occupazione richiesto per l'esercizio del diritto di acquisto di cui al precedente comma.**
- 3. E' abrogato l'art. 19 della L.R. 25.02.2010 n. 5 ed il comma 21 dell'art. 3 L.R. 31.12.2007 n. 40.**

