

CAMERA DEI DEPUTATI N. 3182

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**CINCIARI RODANO MARIA LUISA, CORSANEGO, DE MARTINO ALBERTO,
GIORDANI, LIZZADRI, NATOLI, REGGIO D'ACI, SMITH, TURCHI**

Annunziata il 10 febbraio 1953

Norme per la sospensione della esecuzione degli sfratti dagli immobili adibiti ad uso di abitazione compresi nel territorio del comune di Roma

ONOREVOLI COLLEGHI! — Non è la prima volta che viene sottoposta alla vostra approvazione una proposta di legge volta a fronteggiare la situazione particolare esistente nella città di Roma in materia di locazioni. Gioverà ricordare la proposta di legge di iniziativa degli onorevoli Preti, Bennani e Zagari, annunciata il 24 novembre 1949, che venne poi assorbita dalla legge 23 maggio 1950, n. 253. Discutendo quella legge il Senato della Repubblica, infatti, nella seduta del 23 marzo 1950, accolse un emendamento dei senatori Cingolani, Berlinguer e D'Onofrio, col quale si concedeva al pretore di Roma la facoltà di sospendere l'esecuzione degli sfratti degli immobili adibiti ad uso di abitazione sino al 31 dicembre 1950 (articolo 34, ultimo comma, legge 23 maggio 1950, n. 253).

Il limite del 31 dicembre 1950 trovava la sua ragione nel fatto che, mentre esisteva a Roma una grave penuria di abitazioni, si prevedeva che, alla fine dell'Anno Santo, si sarebbero resi disponibili molti vani costruiti per ospitare pellegrini che sarebbero affluiti a Roma in occasione del Giubileo.

Questa previsione purtroppo non si avverò perché i pellegrini furono ospitati per lo più in edifici costruiti per essere destinati, dopo l'uso temporaneo, ad altri usi collettivi

(conventi, scuole private, ecc.) o in edifici costruiti con materiale facilmente deteriorabile (case pre-fabbricate, ecc.) o, ancora, in edifici che, sottratti temporaneamente ad altri usi, sono tornati poi alla loro normale destinazione. Un solo centro di ospitalità, il centro Sant'Antonio sulla via Casilina, fu successivamente acquistato dal comune di Roma per istituirci un centro di prima assistenza in casi del tutto eccezionali. D'altra parte, la carenza di alloggi tipo popolare è nella città di Roma ancora particolarmente acuta per effetto del notevolissimo aumento della popolazione, dovuto sia alla forte pressione demografica, che alla notevolissima immigrazione, cui non corrisponde un adeguato aumento delle costruzioni edilizie; aggiungasi che l'iniziativa privata, nel settore edilizio, non è rivolta alla costruzione di case tipo popolare, ma a quello di case di lusso o comunque di alto costo.

Basterà, per indicare la gravità del fenomeno, ricordare che secondo i dati del censimento 2 novembre 1951, la popolazione della città di Roma è aumentata dal 1936 al 1951 del 43,8 per cento (contro il 14,25 per cento a Milano), passando da 1.179.037 a 1.695.477 abitanti e che, a fronte di 423.187 nuclei familiari, stanno 310.315 abitazioni. Almeno 100.000 famiglie non hanno casa e sono co-

DOCUMENTI — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

strette a vivere in grotte, campi profughi, edifici pubblici (vi sono ancora numerosi edifici scolastici occupati da sfollati e sinistrati) in coabitazione e in nuclei di baracche abusive, vere e proprie borgate costruite al di fuori del piano regolatore e prive pertanto di qualsiasi servizio igienico, che vanno continuamente aumentando in numero ed estensione.

Una eloquente conferma di quanto sopra abbiamo accennato può essere trovata nella esposizione programmatica pronunciata dal sindaco di Roma, ingegnere Salvatore Rebecchini nella seduta consiliare del 30 settembre 1952.

D'altra parte la legge 23 maggio 1950, n. 253, e 23 maggio 1951, n. 357, hanno rese più numerose le eccezioni al diritto di proroga, e, di conseguenza, più frequenti le sentenze di sfratto, particolarmente ai termini degli articoli 3, 4, 6, 7, 10 e dell'articolo 33, quarto comma, della legge successiva.

Attualmente presso la pretura di Roma l'elenco della graduazione comprende circa 7.000 sentenze di sfratto in attesa di esecuzione e si tratta, nella grande maggioranza dei casi, di famiglie a modesto reddito, che non hanno possibilità alcuna di trovare altro alloggio.

Infatti il comune di Roma e l'E.C.A. non dispongono di alcuna forma di assistenza a favore degli sfrattati, tanto è vero che persino

i dormitori pubblici sono giunti al punto di massima saturazione.

È appunto l'eccezionalità della situazione della capitale, quale appare dai brevi cenni qui sopra esposti, che ci ha spinti, onorevoli colleghi, a sottoporre la presente proposta di legge alla vostra approvazione.

I proponenti, pur essendo a conoscenza delle obiezioni provocate dagli inconvenienti dell'attuale regime vincolistico, ritengono che, nei limiti in cui è contenuta, la proposta possa essere accolta; si tratta di una sospensione della esecuzione degli sfratti di breve durata, a carattere eccezionale e provvisorio, che non modifica le attuali eccezioni al diritto di proroga.

Si tratta, infine, di una sospensione *de jure* poiché i proponenti ritengono che una sospensione automatica delle esecuzioni di sfratto sia da preferirsi allo scopo di evitare il ricorso al giudizio del pretore che, data la brevità della sospensione, non si potrebbe ottenere tempestivamente.

Riteniamo, infine, di dover ricordare che su questo angoscioso problema il Consiglio provinciale di Roma ha espresso un voto unanime che è l'invito al Parlamento a provvedere nel modo da noi proposto. Confidiamo pertanto che, per le evidenti ragioni sociali che la giustificano, la Camera vorrà accogliere favorevolmente la presente proposta di legge.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

La esecuzione degli sfratti da immobili adibiti ad uso di abitazione nel territorio del comune di Roma è sospesa *de jure* dal giorno dell'entrata in vigore della presente legge fino a 30 giorni dopo la data di convocazione della nuova Camera dei deputati.

La sospensione si applica anche agli sfratti da immobili occupati per titolo non locativo di natura temporanea dipendente dalle contingenze della guerra e dello sfollamento od occupati senza titolo nelle contingenze sopra-indicate.

ART. 2.

Durante la sospensione, il conduttore è tenuto alle obbligazioni che gli incomberebbero se il contratto di locazione fosse ancora in vigore. Gli occupanti per titolo diverso dalla locazione sono tenuti alle obbligazioni che derivano dal titolo in virtù del quale detengono l'immobile. Nel caso l'occupazione sia senza titolo o manchi la determinazione di un corrispettivo, il pretore, competente ai sensi dell'articolo 26, comma primo, del Codice di procedura civile, lo stabilirà per la durata della sospensione con criteri di equità.

ART. 3.

La sospensione *de jure* disposta con l'articolo 1 della presente legge è in aggiunta alle proroghe già concesse o comunque previste a norma delle leggi vigenti.

ART. 4.

Le disposizioni della presente legge si osservano, in quanto applicabili, anche per i contratti di sublocazione nei rapporti fra sublocatari e subconduttori.

ART. 5.

La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.