

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 560

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**GEREMICCA, ALBORGHETTI, BULLERI, SAPIO, BOSELLI, BONFATTI PAINI, LORENZETTI PASQUALE, CICONTE, BEVILACQUA, ANGELONI, MONELLO, SERAFINI MASSIMO, TESTA ENRICO**

*Presentata il 3 luglio 1987*

**Misure urgenti per la graduazione della esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo e nuove norme per la durata dei contratti di locazione**

ONOREVOLI COLLEGHI! — Nella IX Legislatura i partiti della maggioranza non hanno trovato un accordo sulla riforma dell'equo canone. Il disegno di legge del Governo, peraltro confuso e inadeguato, è rimasto bloccato per oltre due anni al Senato, ed è sopraggiunto lo scioglimento delle Camere con un nulla di fatto anche in questo come in altri settori.

Il gruppo comunista, che presentò una proposta di legge di riforma della legge n. 392 del 1978 il giorno stesso dell'apertura della scorsa legislatura (12 luglio 1983), ha già ripresentato in questo inizio della X legislatura un insieme organico di proposte per la regolamentazione del mercato delle locazioni e la riduzione dei canoni, dal momento che il problema non può essere affrontato unicamente sul ver-

sante della domanda, ma occorre intervenire anche su quello dell'offerta. Di qui la decisione di ripresentare le proposte di legge relative; *a)* alla riforma del regime dei suoli; *b)* al finanziamento dei programmi di edilizia convenzionata; *c)* alla proroga del piano decennale di edilizia residenziale pubblica; *d)* a nuove norme per lo snellimento delle procedure in materia urbanistica; *e)* alla riforma dell'IACP. Questioni tutte essenziali per una nuova politica della casa e della città entro cui si inquadra la questione del mercato delle locazioni.

Proprio perché « a monte » vi è questo quadro complessivo di proposte e di iniziative legislative, il gruppo comunista ritiene necessario stabilire, con la presente proposta di legge, alcune essenziali

e urgenti norme per la temporanea sospensione e la graduazione della esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo, nonché per l'accantonamento degli sfratti per finita locazione, inammissibili sotto il profilo sociale e morale.

Si tratta di misure transitorie, per evitare ulteriori aggravamenti delle tensioni sociali in atto di fronte alla ripresa degli sfratti. La presente proposta, di cui sollecitiamo il rapido esame, prevede in sintesi:

l'istituzione di commissioni di graduazione a livello comunale e provinciale con i poteri di graduare nel tempo, fino ad un massimo di 18 mesi, l'esecuzione degli sfratti, tenendo conto della urgente

e improrogabile necessità del locatore, della sussistenza dei motivi di giusta causa, della disponibilità di alloggi alternativi;

il rinvio automatico (salvo giusta causa) della durata di tutti i contratti in scadenza, fino al 31 dicembre 1988;

Infine, per sottolineare ulteriormente la necessità di una riforma organica delle norme in materia di locazione, la presente proposta di legge ha carattere assolutamente transitorio. È previsto infatti che essa resti in vigore fino all'approvazione delle nuove norme di riforma, e comunque fino al termine massimo del 31 dicembre 1988.

## PROPOSTA DI LEGGE

## ART. 1.

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge la esecuzione dei provvedimenti di rilascio di immobili adibiti ad uso abitativo, ivi compresi i provvedimenti fondati su verbali di conciliazione, con esclusione di quelli per morosità non sanata, è regolata dalle commissioni per la graduazione della esecuzione degli sfratti previste dall'articolo 2.

## ART. 2.

1. Entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge è istituita una commissione per la graduazione della esecuzione degli sfratti composta dal sindaco, che la presiede, dal questore, dal pretore e dal presidente dell'IACP competente o da loro delegati.

2. La commissione è istituita in tutti i comuni con popolazione non inferiore a 20 mila abitanti. In ciascuna provincia è inoltre istituita una commissione per la graduazione della esecuzione degli sfratti avente competenza per i comuni con popolazione inferiore a 20 mila abitanti, presieduta dal prefetto o suo delegato.

3. Alle commissioni di cui alla presente legge sono attribuiti i seguenti compiti:

a) graduazione nel tempo della esecuzione degli sfratti tenendo conto dei seguenti elementi: urgente e improrogabile necessità del locatore; sussistenza delle condizioni richieste dall'articolo 59 della legge 27 luglio 1978, n. 392; condizioni economiche del locatario; disponibilità di un alloggio alternativo per il locatario;

b) individuazione degli alloggi disponibili per la locazione sulla base di un

censimento dei medesimi realizzato dai comuni.

4. Le commissioni decidono sentito il parere delle organizzazioni più rappresentative degli inquilini e dei proprietari.

5. Le commissioni hanno facoltà di graduare l'esecuzione degli sfratti per un periodo non superiore a 18 mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

6. È sospesa la esecuzione dei provvedimenti di rilascio di immobili adibiti a uso abitativo, ivi compresi quelli fondati su verbali di conciliazione, con esclusione di quelli per morosità non sanata, fino alla istituzione delle commissioni di cui al presente articolo, e comunque per un periodo non superiore a 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

#### ART. 3.

1. A partire dalla data di entrata in vigore della presente legge e sino al 31 dicembre 1988 il contratto di locazione per uso di abitazione può non essere rinnovato solo quando ricorrono i casi previsti dall'articolo 59 della legge 27 luglio 1978, n. 392, e con le modalità e i termini ivi previsti.

#### ART. 4.

1. Le norme di cui alla presente legge si applicano sino alla entrata in vigore della legge di riforma della legge 27 luglio 1978, n. 392, e comunque non oltre il 31 dicembre 1988.

#### ART. 5.

1. La presente legge entra in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione sulla *Gazzetta Ufficiale*.