

CAMERA DEI DEPUTATI N. 4385

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

D'ADDARIO, CAPRIA, CERUTTI, FERRARINI, CELLINI, CRISTONI, POLVERARI, SAVINO, CAPACCI, VAZZOLER

Presentata il 30 novembre 1989

Norme per la sospensione degli sfratti per soggetti disabili

ONOREVOLI COLLEGHI! — Le tensioni abitative particolarmente acute nelle aree metropolitane e nelle grandi città, attribuibili alla carenza di alloggi, alle caratteristiche del mercato immobiliare ed alla tendenza all'acquisto dell'abitazione, presente tra ampie fasce di popolazione, fanno sì che soggetti sociali deboli, abitanti in alloggi in locazione, risultino particolarmente svantaggiati e scarsamente difesi.

Questi cittadini si trovano molto spesso nell'impossibilità di realizzare una mobilità abitativa, per l'esiguità del reddito di cui dispongono. L'incombenza dello sfratto rappresenta un momento drammatico, che aggrava la loro già precaria condizione socio-economica.

Anche se viene superata la difficoltà di reperire un nuovo alloggio in locazione, il

nuovo contratto quasi sempre implica oneri economici incompatibili e, comunque, la condizione di debolezza sociale non facilita una ricerca efficace ed il conseguimento di soluzioni adeguate.

Il problema è particolarmente pressante e diffuso tra le fasce di cittadini anziani e di portatori di *handicap* gravi, qualora dispongano di un reddito limitato che consente loro un'esistenza dignitosa solo quando la quota destinata all'abitazione risulti contenuta, ovvero in situazioni di convivenza.

Oltre ai problemi economici, si configurano anche situazioni esistenziali drammatiche, per l'esclusione di individui già in condizioni di emarginazione. La costrizione ad abbandonare l'alloggio, implicita nella ordinanza di sfratto, comporta anche l'allontanamento dal contesto delle

relazioni sociali instaurate e dalla abitazione certamente vissuta come momento protettivo, carico di certezze e sicurezze.

In assenza di diverse soluzioni abitative, i cittadini in condizioni di debolezza sociale vengono anche di fatto privati della loro dignità, dovendo comunque ricercare assistenza presso famiglie od istituti la cui scarsa funzionalità e disponibilità sono da tutti conosciute. La presente proposta di legge prevede dunque disposizioni per fronteggiare l'emergenza degli sfratti, individuando nei soggetti anziani e nei portatori di *handicap* gravi le prime categorie cui lo Stato deve assicurare una soluzione alloggiativa idonea e dignitosa.

Le norme in esame prevedono la sospensione delle convalide di sfratto per le suddette categorie di cittadini per tutto il tempo necessario al comune, per reperire ed assegnare un alloggio sostitutivo, ovvero non sia risolto diversamente il problema.

Le disposizioni hanno evidentemente un carattere di eccezionalità ed intervengono nelle realtà comunali richiamando i sindaci e le amministrazioni ad un'incisiva azione di reperimento di alloggi.

Lo scopo della presente proposta di legge è dunque rappresentato da un intento di carattere sociale che non investe direttamente il comparto dell'edilizia residenziale, al quale spetta il compito di diminuire e progressivamente risolvere le tensioni abitative.

Accanto alle misure d'emergenza, la proposta di legge prevede norme per gli operatori e le strutture di assistenza sociale, con la finalità di promuovere un nuovo sistema di responsabilità civile che consenta di attribuire piena efficacia ai provvedimenti legislativi rivolti alle fasce sociali emarginate.

La condizione di emarginazione o di disabilità può implicare anche la difficoltà, per i soggetti interessati da provvedimenti legislativi, di prendere una tempestiva conoscenza di nuovi diritti e possibilità loro attribuiti.

L'articolo 1 della proposta di legge si richiama alle definizioni di disabilità così

come definite dall'Organizzazione mondiale della sanità (OMS).

I cittadini che abbiano compiuto i 65 anni ed i portatori di *handicap* gravi, il cui reddito risulti particolarmente modesto, sono equiparati ai fini della presente proposta di legge.

La fascia di reddito prevista coincide con i limiti stabiliti per l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

L'articolo 2 espone le disposizioni previste per i soggetti come definiti nell'articolo 1.

In particolare viene loro attribuita, con la lettera *a*) del comma 1, la priorità nell'attribuzione dei finanziamenti agevolati in conto capitale per la realizzazione, la ristrutturazione e l'acquisto di alloggi e nell'assegnazione degli alloggi di edilizia sovvenzionata.

L'esiguità del reddito, ai fini di questa disposizione, non ne esclude infatti gli aspetti patrimoniali da cui questo trae origine o che potrebbero realizzarsi qualora i comuni, od altri enti, realizzassero specifiche tipologie abitative.

La lettera *b*) dispone la sospensione dell'ordinanza pretorile di sfratto sino al momento dell'assegnazione da parte del comune, di un alloggio sostitutivo.

La lettera *c*), ribadendo il diritto all'alloggio sostitutivo, precisa che questo deve risultare adeguato sia nella struttura, sia ai fini delle relazioni sociali, evitando dunque che si ripropongano nuove situazioni di emarginazione.

L'articolo 3 prevede le deroghe agli articoli 665 e 668 del codice di procedura civile che consentono di sospendere le convalide di sfratto.

L'articolo 4 impegna i pretori ad informare i sindaci circa le sospensioni disposte. Ciò al fine di consentire al sindaco di stilare ed aggiornare la graduatoria prevista dall'articolo 5 secondo un criterio cronologico.

Lo stesso articolo 5 che fissa i compiti del sindaco, prevede l'obbligo di reperire gli alloggi necessari intervenendo presso enti pubblici e privati che per statuto o

per disposizione dell'organo vigilante compiono investimenti immobiliari.

L'articolo 6 prevede l'impegno per gli operatori e le strutture di assistenza sociale di informare i soggetti anziani e disabili interessati dalla presente normativa, operando fattivamente quando questi si trovino in condizioni di impossibilità.

Tali operatori e strutture sono tenuti a relazionare periodicamente al sindaco sulle attività ed i problemi riscontrati.

L'articolo 7 prevede l'obbligo per i proprietari che stipulino contratti di affitto con i soggetti inseriti nella graduatoria di darne comunicazione al sindaco. Questi provvede alla cancellazione dei loro nominativi dalla graduatoria prevista dall'articolo 5.

Per incentivare le locazioni di alloggi ai soggetti disabili (da parte dei proprietari), lo stesso articolo 7 conferisce ai comuni il compito di deliberare agevolazioni e benefici a favore degli stessi proprietari.

zioni e benefici a favore degli stessi proprietari.

L'articolo 8 impegna i sindaci e le amministrazioni comunali ad informare il presidente della giunta regionale circa i provvedimenti adottati ai sensi dell'articolo 7 e delle attività e problemi riscontrati dalle strutture di assistenza sociale.

L'articolo 9 impegna il presidente della giunta regionale a prospettare al Ministro per gli affari sociali lo stato di attuazione e le problematiche su scala regionale.

L'articolo 10 infine attribuisce al Ministro per gli affari sociali il compito di presentare al Parlamento una relazione annuale indicando quei correttivi utili al miglioramento della normativa.

L'articolo 11 specifica il campo di efficacia della legge e l'articolo 12 ne fissa l'entrata in vigore al momento della pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

(Destinatari).

1. Sono considerati soggetti destinatari delle norme di cui alla presente legge i cittadini:

a) che abbiano compiuto i 65 anni d'età, il cui reddito non superi il limite previsto per l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica, che vivano soli o in coppia in una abitazione in locazione;

b) che risultino portatori di *handicap* gravi, il cui reddito non superi il limite previsto per l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

ART. 2.

(Disposizioni a favore dei soggetti disabili).

1. Ai soggetti di cui all'articolo 1 si applicano le seguenti disposizioni:

a) priorità nell'attribuzione di finanziamenti agevolati in conto capitale previsti dall'attuale legislazione per la realizzazione, la ristrutturazione e l'acquisto di alloggi, nonché nell'assegnazione di alloggi di edilizia sovvenzionata;

b) diritto alla sospensione dell'ordinanza pretorile di sfratto sino al momento dell'assegnazione di un alloggio da parte del Comune, ovvero sino al momento di una diversa sistemazione abitativa dagli stessi prescelta;

c) diritto all'assegnazione da parte del comune di un alloggio che, per tipologia e localizzazione, consenta lo svolgimento di una normale vita di relazione sociale, nel caso di cui il pretore, ai sensi del comma 1 dell'articolo 3, abbia disposto la sospensione dello sfratto.

ART. 3.

(Deroghe).

1. In deroga all'articolo 665 del codice di procedura civile, l'ordinanza pretorile per il rilascio dell'immobile emessa nei confronti dei soggetti di cui all'articolo 1, è sospesa.

2. In deroga all'articolo 668 del codice di procedura civile, l'opposizione effettuata dai soggetti di cui all'articolo 1 sospende il processo esecutivo delle intimazioni di licenza o di sfratto convalidate.

ART. 4.

(Compiti del pretore).

1. Il pretore che dispone la sospensione dell'esecuzione dello sfratto è tenuto, in pari data, ad informare il sindaco del comune in cui lo sfratto deve eseguirsi.

ART. 5.

(Compiti del sindaco).

1. Il sindaco ha l'obbligo di stilare ed aggiornare una apposita graduatoria dei soggetti per i quali il pretore abbia deciso la sospensione dello sfratto organizzandola secondo l'ordine cronologico risultante dai provvedimenti pretorili.

2. I comuni hanno l'obbligo di reperire alloggi idonei ed in misura adeguata alle necessità, intervenendo anche con diritto di proprietà nei confronti di enti e società che per statuto o disposizione dell'autorità vigilante sono tenuti ad effettuare investimenti immobiliari.

3. Il sindaco assegna d'ufficio gli alloggi reperiti ai soggetti inseriti nella graduatoria di cui al comma 1, secondo l'ordine in questa prevista.

4. Il sindaco assicura ai soggetti per i quali il pretore ha disposto, ai sensi del comma 1 dell'articolo 3, la sospensione

dello sfratto, la possibilità di prendere visione della graduatoria aggiornata settimanalmente.

ART. 6.

(*Informazione*).

1. Gli operatori e le strutture pubbliche preposte all'assistenza dei soggetti anziani e dei portatori di *handicap* nonché gli operatori e le organizzazioni private che svolgono analoghe attività, assicurano la pubblicizzazione della presente legge presso i soggetti disabili di cui all'articolo 1 da loro assistiti o, a qualsiasi titolo, contattati.

2. Gli operatori, le strutture pubbliche e le organizzazioni private di cui al comma 1, che riscontrino da parte dei soggetti disabili difficoltà o impossibilità soggettive nel far valere in giudizio i diritti loro attribuiti dalla presente legge, sono tenuti ad informare i competenti servizi pubblici di assistenza sociale, ovvero di provvedere direttamente quando trattasi di strutture pubbliche a tali scopi preposte.

3. I servizi pubblici di assistenza sociale presentano relazioni semestrali al sindaco sulle attività di cui al presente articolo, fornendo opportuni dati statistici.

ART. 7.

(*Contratti di locazione*).

1. I proprietari di alloggi che stipulino contratti di locazione con i soggetti inseriti nella graduatoria di cui al comma 1 dell'articolo 5, hanno l'obbligo di darne comunicazione al sindaco nel cui comune è sito l'immobile.

2. Il sindaco provvede alla cancellazione dei nominativi dei soggetti titolari di nuovi contratti di locazione dalla graduatoria, aggiornandola settimanalmente.

3. I comuni, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, deliberano riduzioni parziali od esenzioni

dalle imposte comunali ed altre opportune agevolazioni e benefici, a favore dei proprietari di cui al comma 1, regolamentandone inoltre le modalità attuative.

ART. 8.

(Informazione al presidente della giunta regionale).

1. I sindaci presentano annualmente al presidente della giunta regionale una relazione sulle minori entrate dipendenti dai provvedimenti adottati ai sensi dell'articolo 7, nonché sul numero degli alloggi assegnati nell'anno e sulle attività di cui all'articolo 6.

ART. 9.

(Informazione al Ministro per gli affari sociali).

1. Il presidente della giunta regionale presenta annualmente al Ministro per gli affari sociali una relazione sullo stato di attuazione, nel territorio regionale, delle disposizioni contenute nella presente legge.

ART. 10.

(Relazione al Parlamento).

1. Il Ministro per gli affari sociali presenta annualmente al Parlamento una relazione che, elaborando ed integrando le notizie allo scopo fornite dai presidenti delle giunte regionali, illustri l'attività svolta dai sindaci, dai comuni e dagli organismi di cui all'articolo 6.

2. La relazione potrà altresì contenere eventuali indicazioni relative a particolari situazioni di disabilità che richiedano un ampliamento dei soggetti di cui all'articolo 1.

ART. 11.

(Efficacia della legge).

1. Le disposizioni della presente legge hanno effetto sui giudizi già instaurati, indipendentemente dal grado e dallo stato del giudizio.

ART. 12.

(Entrata in vigore).

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