CAMERA DEI DEPUTATI N. 2431

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

MILANI, CATALANO, CAFIERO, CRUCIANELLI, GIANNI, MAGRI

Presentata il 9 marzo 1981

Norme urgenti per l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili adibiti ad uso di abitazione

ONOREVOLI COLLEGHI ! — Questa legge che noi proponiamo, sottolineandone l'assoluto carattere d'urgenza, è motivata dalla gravissima situazione d'emergenza determinatasi con l'accentuarsi del fenomeno degli sfratti, che ha già provocato conseguenze spesso drammatiche per migliaia di famiglie e causato, di conseguenza, notevoli turbamenti per l'ordine pubblico. I provvedimenti di graduazione dell'esecuzione degli sfratti e di occupazione temporanea degli alloggi sfitti si rendono indispensabili considerando che le misure previste dalla legge 15 febbraio 1980, n. 25, si sono rivelate largamente insufficienti e spesso non hanno avuto nemmeno concreta applicazione per le difficoltà frapposte dai privati all'attuazione delle norme che prevedevano l'acquisto di abitazioni da parte dei comuni. A fronte di ciò, è bene ricordarlo, c'è un blocco pressoché totale del mercato delle locazioni ad uso abitativo, per i fenomeni distorti provocati dai limiti della legge sull'equo canone, che ha favorito l'offerta di appartamenti uso ufficio o per esigenze temporanee, disincentivando di conseguenza l'offerta locativa ad uso abitazione. Il diritto alla casa, garantito dalla Costituzione come presupposto indispensabile per lo sviluppo della personalità umana (articolo 2), per una esistenza libera e dignitosa (articolo 36), per una effettiva tutela della salute e della famiglia (articoli 32 e 31), impone l'adozione di provvedimenti straordinari quando la « mobilità » di larghe fasce di popolazione rischia di non essere « da casa a casa » ma da una casa alla strada !

Vogliamo qui sottolineare che in alcune città si è già proceduto con un accor-

do tra Ente locale, prefettura e parti interessate, alla costituzione di commissioni per la graduazione degli sfratti, che hanno permesso l'effettuazione dei soli ordini di rilascio concernenti cittadini per i quali sussisteva idonea soluzione alternativa.

Laddove ciò non si è fatto assistiamo invece a stati di grave tensione. Riteniamo perciò che, in attesa di rivedere l'insieme della legislazione sulla casa, occorra ora rapidamente varare questo provvedimento d'urgenza che gradui l'esecuzione degli sfratti e dia ai comuni i poteri di occupare temporaneamente gli alloggi sfitti, proprio attraverso l'istituzione di un nuovo organismo, la Commissione per la graduazione dei provvedimenti di rilascio degli immobili, che sia in grado di coordinare razionalmente operazioni .

Il provvedimento di occupazione temporanea degli alloggi sfitti, ricordiamo infine, è stato richiesto da moltissimi grandi comuni e senz'altro appare non lesivo del diritto di proprietà, di cui tende al contrario a garantire la funzione sociale, e pienamente rispondente del dettato costituzionale, che stabilisce che l'iniziativa economica non può essere esercitata in contrasto con l'utilità sociale, sicurezza, la libertà e la dignità umana.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

In tutti i comuni con popolazione superiore ai 20 mila abitanti è istituita la Commissione per la graduazione dei provvedimenti di rilascio.

Tale Commissione è costituita dal sindaco o da un suo delegato che la presiede, dal prefetto o da un suo delegato, da tre delegati delle organizzazioni degli inquilini più rappresentative e da tre delegati delle organizzazioni dei proprietari più rappresentative.

ART. 2.

Le Commissioni previste dall'articolo 1 vigilano sull'esecuzione dei provvedimenti di rilascio, stabilendo il numero massimo degli sfratti eseguibili giornalmente in relazione all'ampiezza demografica del comune, alla situazione del mercato edilizio e in particolare dell'offerta di case in locazione, allo stato di attuazione dei programmi di edilizia economica e popolare e di edilizia convenzionata e dei programmi straordinari previsti dagli articoli 7, 8 e 9 del decreto-legge 15 dicembre 1979, convertito, con modificazioni, nella legge 15 febbraio 1980, n. 25; le commissioni devono tendere al fine che nessun cittadino subisca provvedimenti di rilascio se non dispone di idonea soluzione alloggiativa alternativa.

ART. 3.

Al fine di permettere l'operare delle commissioni previste all'articolo 1 la data di esecuzione del rilascio deve essere resa nota alla commissione, nonché al conduttore soggetto al provvedimento, almeno 120 giorni prima della sua esecutività.

ART. 4.

Qualora la Commissione constati che entro e non oltre 25 giorni dalla data di esecuzione del provvedimento di rilascio il conduttore sottoposto al provvedimento non ha un'adeguata soluzione alloggiativa alternativa, nel mercato privato o nell'ambito dei programmi di edilizia residenziale pubblica, la commissione, constatato che il conduttore ha già effettivamente operato in modo da reperire una soluzione alloggiativa alternativa, sanziona la sospensione dell'esecutività del provvedimento di rilascio per un termine di 60 giorni e comunque fino a quando tale soluzione alternativa non sarà reperita. La sospensione è comunicata al presidente della Corte d'appello e al presidente del tribunale, nonché al locatore e al conduttore interessati.

ART. 5.

I comuni devono, entro e non oltre 90 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, predisporre un'anagrafe aggiornata del patrimonio abitativo e delle locazioni. I comuni dove si trovano appartamenti non occupati dai proprietari, da loro parenti o da terzi con regolare contratto di locazione possono, se gli appartamenti sono sfitti da oltre 6 mesi, procedere con ordinanza del sindaco, alla loro occupazione temporanea d'urgenza per 4 anni dietro pagamento di indennizzo equivalente all'equo canone, ai sensi degli articoli da 12 a 24 della legge 28 luglio 1978, n. 392.

Tale disposizione in ogni caso può essere applicata solo nei confronti dei proprietari che dispongono di almeno tre alloggi nelle condizioni di cui al primo comma.