

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori BAUSI, MANCINO, ALIVERTI, MAZZOLA, RUFFINO, BEORCHIA, BERNARDI, DE GIUSEPPE, DI STEFANO, CABRAS, COVIELLO, LAURIA, D'AMELIO, COVELLO, PINTO, AZZARÀ, CHIMENTI, SALERNO, LOMBARDI, FIORET, BUSSETI, FONTANA Alessandro, PATRIARCA, VITALONE, MICOLINI, BOGGIO, ZANGARA, IANNI, SARTORI, PULLI, CARTA, GIACOMETTI, GIAGU DEMARTINI, DE CINQUE, DI LEMBO, MEZZAPESA, CAPPELLI, MURMURA, PARISI, NIEDDU, PERUGINI, TAGLIAMONTE, TANI, CAPPUZZO, VENTRE, IANNIELLO, GENOVESE, GRASSI BERTAZZI e MANZINI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 22 NOVEMBRE 1988

Proroga all'esecuzione degli sfratti scadenti il 31 dicembre 1988

ONOREVOLI SENATORI. — L'aver sino ad oggi collegata la esecuzione degli sfratti alla approvazione delle modifiche della legge detta dell'equo canone, elementi che a ben conoscere non sono neanche tra loro obbligatoriamente connessi, ha determinato una situazione di autentica sofferenza degli interessati, siano questi locatori o conduttori.

Le incertezze, aggravate dalle contraddittorie comunicazioni che si susseguono, mentre per un verso aumentano la esasperazione delle parti interessate, per altro verso rischiano di veder il problema, socialmente ed umanamen-

te così grave come quello degli sfratti, addensato tra il Natale ed il Capodanno ed affrontato con improvvisati decreti.

Per questo il Gruppo Dc del Senato che già ha presentato fino dal 27 luglio scorso un suo disegno di legge sull'equo canone propone il presente provvedimento volto a conseguire due risultati: il primo, di disporre di un responsabile periodo di tempo per poter in Parlamento esaminare, valutare e decidere il problema della proroga e, in secondo luogo, per evitare quei provvedimenti che diventano decreto-legge (cosa che a parole nessuno

X LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

vorrebbe) solo perchè l'urgenza è determinata dal non aver fatto in tempo, che pur non sarebbe mancato, a fare una legge.

Nel merito il disegno di legge si propone lo scopo con l'articolo 1 di evitare una proroga generalizzata che non risolve il problema, rinviandolo anzi aggravato di qualche mese, e che lascia insolute situazioni dolorose, talvolta solo per dispetto, che si protraggono talora da lungo tempo. Si è perciò previsto il recupero di una regola che nel 1982 non ebbe cattivo esito prescrivendo una richiesta ed un provve-

dimento di graduazione da parte del giudice caso per caso; un provvedimento cioè non generico ma personalizzato e legato alle singole situazioni.

Si può così pervenire a quello scaglionamento che è sotto ogni profilo da ritenere indispensabile.

In secondo luogo si stabilisce che la proroga non è applicabile a chi già dispone di altra abitazione, e si stabilisce infine il persistente obbligo di pagamento del canone anche per l'inquilino in regime di proroga.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. Il conduttore di un immobile destinato ad uso di abitazione, nei cui confronti sia stato emesso un provvedimento di rilascio immediatamente eseguibile alla data conseguente alla scadenza della proroga al 31 dicembre 1988, può chiedere, con istanza rivolta al pretore competente, che sia nuovamente fissato il giorno dell'esecuzione, che può essere stabilito per una data non anteriore a sessanta giorni nè posteriore a centottanta giorni da quella precedentemente fissata.

2. La stessa richiesta può essere avanzata dal conduttore, nei cui confronti sia stato emesso un provvedimento di rilascio per l'esecuzione del quale alla data di entrata in vigore della presente legge non sia ancora scaduto il termine fissato dal giudice.

3. L'esecuzione dello sfratto non potrà essere stabilita per un periodo anteriore a sessanta nè posteriore a centottanta giorni dalla scadenza dello stesso termine fissato dal giudice.

4. Nel caso in cui il provvedimento di rilascio sia stato emesso per morosità del conduttore, è condizione di procedibilità dell'istanza di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo che la mora sia stata sanata entro venti giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge; l'istanza di cui ai precedenti commi è proponibile da parte del conduttore, nei cui confronti sia stato emesso provvedimento di rilascio per morosità solo se questa risulti sanata.

5. L'istanza del conduttore non è ammessa ove il provvedimento sia stato emesso in una delle ipotesi previste dall'articolo 59, primo comma, numeri 2, 6, 7 e 8, della legge 27 luglio 1978, n. 392, e dall'articolo 3, primo comma, numeri 1, 3, 4 e 5 del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito, con modificazioni, nella legge 15 febbraio 1980, n. 25, nonchè delle ipotesi di cui alle lettere *b)* e *d)* del quinto comma dell'articolo 14 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con

modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94. Il conduttore, nell'istanza di nuova fissazione dell'esecuzione, deve attestare sotto la propria responsabilità l'ammontare complessivo del reddito imponibile dei componenti il nucleo familiare.

6. Qualora i familiari con lui conviventi abbiano presentato distinte dichiarazioni dei redditi, all'istanza di nuova fissazione dell'esecuzione deve essere allegata analogha attestazione sottoscritta da ciascun componente il nucleo familiare.

7. La mancanza delle attestazioni di cui sopra è causa di inammissibilità dell'istanza.

8. In caso di dichiarazione mendace si applica l'articolo 495 del codice penale.

Art. 2.

1. Nell'ipotesi di cui al comma 1 dell'articolo 1 l'istanza deve essere presentata dal conduttore, a pena di decadenza, entro venti giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge; nelle ipotesi di cui ai commi 2 e 3 dello stesso articolo 1, l'istanza deve essere presentata almeno venti giorni prima della scadenza del termine fissato e, se questo cade entro i venti giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, non oltre venti giorni da tale data.

2. All'istanza debbono essere allegati una copia del titolo esecutivo nonchè le attestazioni relative all'entità del reddito proprio e dei componenti il nucleo familiare ed ogni altro documento ritenuto necessario; di tali allegazioni deve essere fatta specifica menzione nell'istanza.

3. Il conduttore, entro cinque giorni dalla presentazione, deve provvedere a tutti gli adempimenti previsti dalla legge a suo carico per la notifica dell'istanza al locatore ed all'eventuale beneficiario di provvedimento di rilascio. Questi, entro dieci giorni dall'avvenuta notifica, possono presentare deduzioni scritte e produrre ogni documento ritenuto necessario.

4. Dalla data di presentazione dell'istanza di graduazione sino all'emissione del decreto del pretore l'esecuzione del provvedimento di rilascio rimane sospesa. Il provvedimento di

rilascio può peraltro essere eseguito qualora il conduttore non provveda tempestivamente agli adempimenti per la notifica dell'istanza.

5. Il pretore, acquisita la prova dell'avvenuta notificazione nonchè le deduzioni e produzioni del locatore e dell'eventuale beneficiario e sentite le parti ove lo reputi indispensabile, decide con decreto sull'istanza.

6. Il provvedimento è immediatamente comunicato a cura della cancelleria al conduttore, al locatore ed all'eventuale beneficiario.

7. Il pretore, nelle ipotesi di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 1, determina il giorno dell'esecuzione sulla base delle particolari circostanze di fatto anche relative alla situazione economica delle parti esaminata quest'ultima comparativamente in relazione a circostanze sopravvenute al provvedimento di rilascio, delle ragioni della decisione, del tempo trascorso dalla data in cui il provvedimento di rilascio è divenuto esecutivo.

Art. 3.

1. Qualora il giorno dell'esecuzione del provvedimento non sia stato comunque fissato dal giudice, il locatore può chiederne la fissazione, con istanza rivolta al pretore competente.

2. Il pretore fissa l'esecuzione per una data non anteriore a sessanta giorni e non posteriore a centottanta giorni da quella di presentazione dell'istanza.

3. L'istanza di cui al comma 1 del presente articolo deve essere previamente notificata al conduttore; ad essa debbono essere allegati una copia del titolo esecutivo e i documenti ritenuti necessari. Di tali documenti deve essere fatta specifica menzione nell'istanza.

4. Il conduttore, entro dieci giorni dal ricevimento dell'atto, può presentare deduzioni scritte e produrre documenti.

5. Il pretore, acquisite le eventuali deduzioni e produzioni del conduttore e sentite le parti, ove lo reputi indispensabile, fissa con decreto la data dell'esecuzione, osservando i criteri stabiliti nel comma 7 dell'articolo 2. Il provvedimento è immediatamente comunicato a cura della cancelleria al conduttore ed al locatore.

Art. 4.

1. Durante la sospensione delle esecuzioni, il conduttore è tenuto a corrispondere il canone determinato ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392, nonché gli oneri accessori ai sensi dell'articolo 9 della stessa legge.

2. Il conduttore che non adempie le obbligazioni di cui al comma 1 decade dal beneficio del termine concesso in forza dell'articolo 1. Il pretore, su ricorso del locatore, previa comparizione delle parti, accertata la decadenza dal beneficio, fissa per l'esecuzione una nuova data compresa nei trenta giorni successivi.

Art. 5.

1. Il conduttore di immobile che più non utilizzi l'immobile, che lo abbia volontariamente abbandonato o che abbia disponibilità non precaria di altro immobile decade dal beneficio della sospensione dell'esecuzione. Il pretore, su ricorso del locatore, previa comparizione delle parti, accertata la decadenza dal beneficio, fissa per l'esecuzione una nuova data compresa nei trenta giorni successivi.

Art. 6.

1. Le norme dell'articolo 1 si applicano nei comuni - individuati con delibera CIPE - nei quali il rapporto tra le richieste di esecuzione relative all'anno 1987 e le famiglie residenti risulti superiore allo stesso rapporto considerato a livello nazionale.