

DISEGNO DI LEGGE

presentato dal Presidente del Consiglio dei Ministri

(GORIA)

e dal Ministro dei Lavori Pubblici

(DE ROSE)

di concerto col Ministro dell'Interno

(FANFANI)

e col Ministro di Grazia e Giustizia

(VASSALLI)

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA L'8 FEBBRAIO 1988

Conversione in legge del decreto-legge 8 febbraio 1988, n. 26,
recante misure urgenti per fronteggiare l'eccezionale carenza
di disponibilità abitative

ONOREVOLI SENATORI. — L'accluso decreto-legge vuole rispondere alle sollecitazioni che pervengono da istituzioni pubbliche, parti politiche, associazioni e privati cittadini affinché vengano affrontate tempestivamente le questioni inerenti l'emergenza abitativa.

E, invero, il problema ha assunto caratteri tali da consigliare un intervento immediato da parte delle amministrazioni competenti ai vari livelli di responsabilità.

In questa occasione, in realtà, l'azione è stata agevolata da precedenti esperienze che hanno consentito di avviare il governo dell'emergenza abitativa attraverso una serie di azioni sincroniche, consentendo di ridurre la drammaticità conseguente all'esecuzione degli

sfratti. A tal fine, si ricordano le misure messe in atto dalla legge n. 899 del 1986, quali, ad esempio, l'istituzione della commissione prefettizia per il parere circa i criteri da utilizzare nell'impiego della forza pubblica e lo stanziamento di fondi per l'acquisto di alloggi o la corresponsione di «buoni casa» a nuclei familiari sottoposti a procedure di rilascio degli immobili.

Nell'ambito di tali esperienze, pur meglio specificandole, l'attuale decreto-legge comunque si muove.

A questo fine, per una generale ottimizzazione di un insieme di meccanismi già sperimentati da raggiungere attraverso misure e iniziative di carattere amministrativo, l'articolo 1

dell'accluso decreto prevede la sospensione dei provvedimenti esecutivi di rilascio degli immobili ad uso abitativo fino al prossimo 30 settembre 1988.

L'articolo 2 stabilisce il rinnovo delle commissioni provinciali previste dalla già citata legge n. 899 del 1986 (operanti *ex lege* fino al 31 marzo 1988) per ulteriori due anni.

L'articolo 3 ripete, meglio definendola in alcuni suoi contenuti, una norma già contenuta nel precedente quadro legislativo, con alcune modifiche.

Essa stabilisce che la commissione fornisca periodicamente al prefetto il parere circa i criteri da utilizzare per l'impiego della forza pubblica sulla base della generale situazione abitativa della provincia. Quindi, non un parere reso *una tantum*, ma - proprio dall'esperienza nata dal funzionamento di alcune commissioni - un'attività, continuativa nel tempo, di supporto all'azione del prefetto presso cui converge un insieme di dati conoscitivi del settore.

Si va compiutamente delineando l'ipotesi che vede il prefetto come il punto di riferimento centrale della gestione complessiva delle situazioni di emergenza abitativa.

Fra le priorità nella esecuzione dei provvedimenti di rilascio è stata inserita quella relativa alla morosità dovuta al mancato pagamento degli oneri accessori.

È stato inoltre previsto che, in sede di graduazione dei titoli di rilascio, la dichiarazione del locatore di sopraggiunta necessità, che si va ad innestare sui titoli emessi per finita locazione, deve avere contenuti analitici e deve essere formulata su appositi moduli predisposti dal Ministero dei lavori pubblici, di concerto con quelli di grazia e giustizia e dell'interno. Così operando, si vuole evitare la genericità delle dichiarazioni troppo spesso risultate mendaci.

Lo stesso articolo 3 prevede, infine, che l'impiego della forza pubblica è sospeso nella esecuzione dei provvedimenti di rilascio emessi nei confronti dei soggetti utilmente collocati nelle graduatorie per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, ovvero di soci prenotatari di alloggi di edilizia agevolata-convenzionata. La sospensione opera sino all'effettiva consegna degli alloggi e, comun-

que, entro e non oltre il 31 dicembre 1989.

Il carattere limitato della sospensione prevista all'articolo 1 - che deve essere vista come ponte per superare la fase di prima applicazione della normativa proposta - risulta evidente in relazione al campo di applicazione meglio evidenziato, per esclusione, dall'articolo 4.

Tale articolo, infatti, esclude dalla sospensione provvedimenti emessi per necessità del locatore; quelli emessi per morosità del conduttore o del sub-conduttore; i provvedimenti da eseguirsi in virtù di verbali di conciliazione e quelli per morosità sopravvenuta risultante da provvedimento passato in giudicato.

L'articolo 5 disciplina più argomenti e precisamente:

la quota di riserva delle disponibilità alloggiative degli enti assicurativi e previdenziali, da riservare ai nuclei sfrattati, è aumentata dal 30 al 40 per cento e la comunicazione relativa a tale disponibilità deve essere effettuata, oltre che al sindaco del comune dove gli alloggi sono localizzati, anche al prefetto della relativa provincia;

analoga procedura di comunicazione deve essere seguita dai sindaci dei comuni della provincia e dal presidente dello IACP in relazione alle disponibilità alloggiative che si verificano nel patrimonio edilizio pubblico. Sino al 31 dicembre 1989 viene confermata la quota degli immobili dello IACP (40 per cento nei comuni superiori a 350.000 abitanti e 20 per cento nei comuni inferiori) da destinare con priorità ai soggetti sottoposti a procedure di rilascio degli immobili;

il nominativo degli inquilini degli Istituti autonomi case popolari è inserito nelle categorie a rischio fiscale (v. da ultimo il decreto del Ministro delle finanze in data 11 dicembre 1987, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 294 del 17 dicembre 1987);

l'inserimento di un rappresentante del Ministro per i problemi delle aree urbane tra i componenti del Comitato per l'edilizia residenziale.

* * *

L'accluso decreto viene quindi sottoposto all'esame del Parlamento, ai fini della sua conversione in legge.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. È convertito in legge il decreto-legge 8 febbraio 1988, n. 26, recante misure urgenti per fronteggiare l'eccezionale carenza di disponibilità abitative.

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

Decreto-legge 8 febbraio 1988, n. 26, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 31 dell'8 febbraio 1988.

Misure urgenti per fronteggiare l'eccezionale carenza di disponibilità abitative

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 77 e 87 della Costituzione;

Ritenuta la straordinaria necessità ed urgenza di emanare norme dirette a fronteggiare l'eccezionale carenza di disponibilità abitative;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 5 febbraio 1988;

Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri e del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con i Ministri dell'interno e di grazia e giustizia;

EMANA

il seguente decreto:

Articolo 1.

1. Fino al 30 settembre 1988 l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili di proprietà privata e pubblica adibiti ad uso di abitazione è sospesa nei comuni di cui all'articolo 1 del decreto-legge 29 ottobre 1986, n. 708, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 dicembre 1986, n. 899.

Articolo 2.

1. Le commissioni provinciali previste dall'articolo 2 del decreto-legge 29 ottobre 1986, n. 708, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 dicembre 1986, n. 899, restano costituite sino al 31 marzo 1990.

Articolo 3.

1. La commissione di cui all'articolo 2 fornisce periodicamente al prefetto il parere relativamente alla graduazione dell'impiego della forza pubblica nella esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo, tenuto conto anche della generale situazione abitativa della provincia. Il prefetto, sulla base del parere della commissione, determina i criteri circa l'impiego della forza pubblica nella esecuzione dei provvedimenti di rilascio, dando priorità ai casi di morosità sopravvenuta del conduttore, anche se riferita agli oneri accessori, quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, se risultante da decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo o da altro titolo esecutivo.

2. È assicurata, inoltre, la priorità all'esecuzione dei provvedimenti di rilascio emessi per finita locazione qualora il locatore, con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da allegare al titolo esecutivo, affermi sotto la propria responsabilità di avere urgente necessità di adibire l'immobile locato ad uso abitativo proprio, del coniuge, dei genitori o dei figli. Nella dichiarazione deve essere specificato il motivo dell'urgente necessità e la circostanza che il locatore non ha la disponibilità, nel comune di residenza o in comune confinante, di altri alloggi idonei ad ovviare alla necessità medesima. Qualora la necessità riguardi il coniuge, i genitori o i figli, la dichiarazione, con le modalità suddette, deve essere resa anche dalle persone cui l'alloggio è destinato. In caso di dichiarazione mendace si applica l'articolo 495 del codice penale.

3. Il Ministero dei lavori pubblici, di concerto con i Ministeri di grazia e giustizia e dell'interno, predisponde, entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, il modello da utilizzare nella dichiarazione di cui al comma 2.

4. Il locatore che, nel termine di novanta giorni dall'avvenuta consegna, non abbia adibito, senza giustificato motivo, l'immobile ad abitazione propria, del coniuge, dei genitori o dei figli, è tenuto al rimborso delle spese di trasloco e degli altri oneri sopportati dal conduttore e al risarcimento del danno in misura non superiore a quarantotto mensilità del canone determinato ai sensi degli articoli da 12 a 24 della legge 27 luglio 1978, n. 392. Qualora, a seguito dell'esecuzione del provvedimento di rilascio, l'esecutato sia ospitato a spese del comune, il risarcimento, nella misura delle spese effettivamente sostenute, compete al comune stesso.

5. Nella formulazione del parere di cui al comma 1, la commissione tiene conto delle eventuali conseguenze che i provvedimenti di rilascio, da eseguirsi contestualmente, possono produrre in relazione anche alla situazione abitativa dei comuni.

6. In ogni caso, l'impiego della forza pubblica nella esecuzione dei provvedimenti di rilascio non può essere rinviato oltre i dodici mesi decorrenti rispettivamente dal 30 giugno 1988, ovvero, per i provvedimenti la cui eseguibilità è successiva a tale data, dalla eseguibilità stessa.

7. Nei confronti dei soggetti utilmente collocati in graduatoria per l'assegnazione di alloggi di edilizia sovvenzionata ovvero di soci prenotatari di alloggi di edilizia agevolata-convenzionata, in corso di costruzione o ultimati, l'impiego della forza pubblica nella esecuzione dei provvedimenti di

rilascio è sospeso fino alla effettiva consegna dell'alloggio e comunque non oltre il 31 dicembre 1989, ferma restando la esclusione per morosità.

Articolo 4.

1. Le disposizioni di cui agli articoli 1 e 3 non si applicano ai provvedimenti di rilascio emessi in una delle ipotesi previste dall'articolo 59, primo comma, numeri 1), limitatamente all'uso abitativo, 2), 3), 6), 7) e 8), della legge 27 luglio 1978, n. 392, e dall'articolo 3, primo comma, numeri 2), 3), 4) e 5) del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 febbraio 1980, n. 25, ovvero fondati sulla morosità del conduttore o del sub-conduttore. Le stesse disposizioni non si applicano, inoltre, nel caso di:

a) provvedimenti di rilascio da eseguirsi in virtù di titoli di conciliazione giudiziale;

b) morosità sopravvenuta risultante da provvedimento passato in giudicato, anche se riferita agli oneri accessori, quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone.

Articolo 5.

1. La comunicazione di cui al comma primo dell'articolo 17 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, deve essere resa anche al prefetto della provincia nella quale si trovano gli immobili disponibili.

2. La quota del trenta per cento di cui al secondo comma del medesimo articolo 17 è elevata al quaranta per cento.

3. Il termine di cui al decimo comma del citato articolo 17 è ulteriormente prorogato sino al 31 dicembre 1989.

4. I sindaci ed il presidente dell'Istituto autonomo case popolari devono ogni tre mesi comunicare al prefetto l'elenco delle unità immobiliari di edilizia residenziale pubblica che siano o divengano disponibili nei successivi tre mesi. La disponibilità dell'Istituto deve riferirsi alla quota di cui ai commi secondo e terzo dell'articolo 21 del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 febbraio 1980, n. 25.

5. Gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica sono inseriti nelle categorie di cui al decreto del Ministro delle finanze previsto dalla legge 24 aprile 1980, n. 146.

6. All'articolo 5, primo comma, della legge 5 agosto 1978, n. 457, dopo il numero 13) è aggiunto il seguente:

«13-bis) un rappresentante del Ministro per i problemi delle aree urbane;».

Art. 6.

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana e sarà presentato alle Camere per la conversione in legge.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addì 8 febbraio 1988.

COSSIGA

GORIA - DE ROSE - FANFANI - VAS-
SALLI

Visto, *il Guardasigilli*: VASSALLI