

SENATO DELLA REPUBBLICA

IX LEGISLATURA

(N. 2012-A)

RELAZIONE DELLE COMMISSIONI PERMANENTI 2^a e 8^a RIUNITE

2^a (Giustizia)

8^a (Lavori pubblici, comunicazioni)

(RELATORI LIPARI e SPANO Roberto)

Comunicata alla Presidenza il 9 dicembre 1986

SUL

DISEGNO DI LEGGE

Conversione in legge del decreto-legge 29 ottobre 1986,
n. 708, recante misure urgenti per fronteggiare l'eccezionale
carenza di disponibilità abitative

presentato dal Presidente del Consiglio dei Ministri

e dal Ministro dei Lavori Pubblici

di concerto col Ministro di Grazia e Giustizia

col Ministro dell'Interno

col Ministro del Bilancio e della Programmazione Economica

e col Ministro del Tesoro

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 29 OTTOBRE 1986

ONOREVOLI SENATORI. — Il decreto-legge, recante misure urgenti per fronteggiare l'eccezionale carenza di disponibilità abitative, del quale il Governo chiede la conversione, si colloca, ancora una volta, nella logica dell'emergenza. Bisogna onestamente riconoscere che è un'emergenza che suscita imbarazzo.

Che essa risponda alla drammatica realtà, specie di alcuni grandi centri urbani, è un dato di fatto che non può essere seriamente contestato. Il disagio abitativo che si è espresso in una marea montante di sfratti non può lasciare inerte un legislatore consapevole della necessità di riequilibrare, con i propri interventi normativi, le sperequazioni di fatto operanti nell'esperienza. I relatori, svolgendo, alcuni mesi fa, innanzi al Senato, la relazione sul disegno di legge di conversione di un altro decreto-legge, relativo ai contratti di locazione di immobili adibiti ad uso diverso da quello abitativo, auspicavano un intervento legislativo volto «a dare coerente sistemazione anche alle locazioni di immobili destinati ad uso di abitazione, che sono poi quelli in cui più alta è apparsa la conflittualità sociale e i cui problemi non possono essere offerti alla disparità di differenti soluzioni giurisprudenziali o alla scarsa credibilità di piccoli *escamotages* procedurali».

L'imbarazzo nasce semmai dal constatare che l'emergenza del settore abitativo, pur innegabile, dura ormai da troppo tempo per poter essere fronteggiata solo sulla base di interventi di breve periodo. Il controllo legislativo delle locazioni (in sede di proroga dei contratti o di blocco delle esecuzioni) deve ormai cedere il passo ad una vera politica della casa, creando le premesse perchè, in un equilibrato rapporto tra le esigenze del mercato e le indicazioni di una prospettiva programmatrice, vengano rimossi i presupposti di quell'emergenza che, mentre è reale per molti, diventa per altri un possibile paravento per razionalizzare condizioni di privilegio.

Nel quadro di un sistema economico in tendenziale sviluppo non è ammissibile che un mercato economicamente cruciale quale quello degli immobili da destinare alla locazione rimanga in concreto ingessato, con conseguenti drammatici effetti sui soggetti più deboli dell'ordinamento. Nè è ammissibile, in chiave più strettamente giuridica, che gli interventi legislativi si continuino a muovere esclusivamente nella direzione di un congelamento degli effetti risolutivi del rapporto di locazione, perchè è chiaro che un simile atteggiamento si offre pur sempre agli strali della Corte costituzionale, la quale ha più volte ribadito che una protrazione temporale degli eccezionali limiti imposti al contenuto proprio della proprietà finisce per dare alla disciplina vincolistica un carattere di ordinarietà che ne compromette l'aderenza ai principi costituzionali.

Il decreto-legge oggi al nostro esame costituisce un primo - per la verità ancora molto timido ed insufficiente - passo nella direzione giusta. Esso infatti, mentre da un lato proroga l'esecuzione degli sfratti, contiene dall'altro anche disposizioni volte ad immettere nuovi alloggi in locazione nei patrimoni dei comuni a più alta tensione abitativa o ad agevolare l'acquisto di altri alloggi da parte di soggetti sottoposti a sfratto. Il problema tuttavia, nella sua globalità, potrà essere risolto solo rivedendo il sistema complessivo della legge cosiddetta sull'«equo canone», eventualmente in connessione con altri interventi normativi. Questa revisione ormai si impone in termini di immediatezza, se non si vuole giungere ad effetti che potranno risultare incontrollabili non solo in termini economici ma anche giuridici (atteso l'univoco indirizzo della giurisprudenza della Corte).

Con l'articolo 1 del decreto l'esecuzione dei provvedimenti di sfratto riferiti ad immobili adibiti ad uso di abitazione viene dichiarata «sospesa» fino al 31 marzo 1987.

L'intervento, in quanto svincolato dalla situazione di emergenza che il successivo articolo 4 riferisce (ma in un ambito temporale diverso) ai comuni ad alta densità abitativa, non appare giustificato nella relazione che accompagna il disegno di legge di conversione, non essendo chiaro quali eventi possano significativamente modificare la realtà in atto nell'arco di soli cinque mesi.

L'effetto sospensivo viene esplicitamente escluso (dal comma 2 dell'art. 1) non solo con riferimento alle ipotesi di sfratto per morosità o a quelle in cui la morosità sia sopravvenuta e risulti da decreto ingiuntivo o da altro titolo esecutivo, ma anche con riguardo alle fattispecie di cui all'articolo 59 primo comma nn. 1, 2, 3, 6, 7, 8 della legge 27 luglio 1978 n. 392, nonché all'articolo 3 primo comma nn. 2, 3, 4 e 5 del decreto legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito nella legge 15 febbraio 1980, n. 25. Si tratta di ipotesi diverse, non riconducibili ad un medesimo parametro, ma caratterizzate o da una esigenza particolarmente pressante del locatore o da un'alternativa abitativa evidentemente esistente in capo al conduttore ovvero da una improrogabile esigenza di intervento sul bene immobile oggetto del rapporto locativo: necessità propria del locatore o dei parenti diretti; offerta di altro alloggio all'inquilino; edificio danneggiato da ricostruire; inquilino con altra abitazione propria; alloggio sublocato non occupato neanche in parte; alloggio non occupato continuamente senza motivo; disponibilità di un altro alloggio da parte del locatario. A parte si inquadra l'ipotesi di risoluzione del contratto per gravi inadempienze del conduttore, rispetto alla quale, nell'equilibrio fra la posizione delle due parti, il diniego della sospensione si giustifica in chiave sanzionatoria.

Le Commissioni riunite — pur consapevoli degli effetti di ingiustizia sostanziale che possono riconnettersi ad una modifica parlamentare dei decreti-legge, determinando disparità di trattamento tra coloro cui è stata applicata la disciplina nella sua versione originaria e coloro cui viene invece riferito il testo emendato (il che, in sede di riforme istituzionali, potrebbe indurre a considerare non emendabili i decreti-legge, purchè rigo-

rosamente contenuti) — hanno ritenuto di proporre una diversa formulazione dell'articolo 1 (accettata dal Governo) in modo da render chiaro che l'effetto sospensivo dell'esecuzione è esclusivamente riferito ai comuni cosiddetti ad alta tensione abitativa. Tali comuni sono individuati in quelli con popolazione superiore ai 300.000 abitanti ed in quelli delle rispettive province elencati nell'allegato A della delibera adottata dal CIPE in data 30 maggio 1985 e pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* del 19 giugno 1985. L'effetto viene anche esteso, per ragioni di opportunità e tenuto conto delle informazioni che le Commissioni riunite hanno potuto direttamente attingere, anche agli altri comuni capoluogo di provincia.

Le Commissioni propongono altresì che, ai fini dell'applicazione degli articoli 2, 3 e 4, il CIPE, sentite le Regioni, proceda, entro il 31 marzo 1987, alla integrale revisione della richiamata delibera del maggio 1985, classificando ad alta tensione abitativa solo quei comuni, con popolazione superiore a 10.000 abitanti secondo le risultanze dell'ultimo censimento, compresi nei mandamenti pretorili nei quali il rapporto tra le richieste di esecuzione relative all'anno 1986 e le famiglie residenti risulti superiore allo stesso rapporto considerato a livello nazionale.

Per evidenti ragioni di coerenza sistematica si propone altresì che il criterio eccezionale di cui all'attuale comma 2 dell'articolo 1 (ed impropriamente riferito solo alla sospensione generalizzata) venga trasferito al comma 2 dell'articolo 4 con conseguente riferibilità a tutte le previsioni di cui agli articoli 1, 2 e 3.

L'articolo 2 stabilisce che presso le prefetture dei comuni ricadenti nell'ambito del successivo articolo 4 (nel nuovo testo proposto dalle Commissioni riunite dell'articolo 1), «restano o sono costituite» le commissioni già previste nel decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94 e ne integra la composizione con rappresentanti sia delle organizzazioni dei proprietari che di quelle degli inquilini. L'uso dei due verbi lascia qualche dubbio sull'effettiva funzionalità, almeno fino ad oggi, delle commissioni di cui

all'articolo 13 della ricordata legge del 1982. Il risultato più significativo connesso alla nuova composizione vorrebbe essere quello (di cui al comma 1 del successivo articolo 3) di dare parere al prefetto circa l'impiego della forza pubblica nei procedimenti di rilascio di immobili adibiti ad uso abitativo. Posto che tale parere non può certamente considerarsi vincolante senza impingere in un vizio di incostituzionalità, l'innovazione appare più di forma che di sostanza: ennesima concessione alla logica del «contrattualismo» imperante, quasi che l'esercizio di un potere di imperio, in quanto attuato a tutela di diritti soggettivi, possa in qualche modo dipendere da patteggiamenti fra categorie, con l'effetto di determinare forme anomale di compensazione fra rapporti diversi. Se si fosse semplicemente voluto offrire un più ampio panorama informativo, lo si sarebbe potuto fare indipendentemente da un intervento sulla struttura e sui compiti della commissione. D'altra parte, alcune direttive che il decreto sembra voler imporre al parere della commissione (dare priorità ai casi di morosità sopravvenuta del conduttore — articolo 3, comma 1 — ovvero tenere conto delle conseguenze che i provvedimenti di rilascio da eseguirsi contestualmente possono produrre, in relazione anche alla situazione abitativa dei comuni — articolo 3, comma 4), risultano per altro verso anomale, posto che il contenuto del parere non può riflettersi sulla legittimità dell'atto amministrativo né può valere a stemperare la responsabilità del prefetto entro la logica di intese fra parti contrapposte. Diversa era la funzione originaria delle commissioni previste dall'articolo 13 del decreto-legge n. 9 del 1982, diretta esclusivamente a fornire al giudice della procedura di rilascio ulteriori elementi di giudizio sulla situazione abitativa del comune, ove egli avesse ritenuto di richiederli quale criterio concorrente per la sua decisione.

Di diversa portata sono invece gli altri commi dell'articolo 3 del decreto. A garanzia di una esigenza del proprietario non altrimenti soddisfacibile, si prevede la priorità dei provvedimenti di rilascio emessi per finita locazione qualora il locatore, con dichiarazione da allegare al titolo esecutivo, affermi

«sotto la sua responsabilità» di avere urgente necessità di adibire l'immobile locato ad uso abitativo proprio, del coniuge, dei genitori o dei figli. Qualora ciò non sia avvenuto, ad iniziativa del locatore, nel termine di novanta giorni dall'avvenuta consegna, egli è tenuto al rimborso delle spese di trasloco e degli altri oneri sopportati dal conduttore ovvero al risarcimento del danno in misura non superiore a 48 mensilità del canone determinato ai sensi degli articoli da 12 a 24 della legge 27 luglio 1978 n. 392. Quest'ultima previsione, quantificando nel massimo il risarcimento dovuto dal locatore che sia venuto meno alla dichiarazione resa «sotto la sua responsabilità», in pratica introduce un meccanismo di riequilibrio economico dell'effetto risolutivo, sia pure attuato attraverso la mediazione della procedura giudiziale, che in qualche misura — e con notevoli ambiguità terminologiche dal punto di vista della risoluzione di locazioni immobiliari ad uso abitativo a quella delle locazioni non abitative introducendo, per certi versi, la fattispecie di un diritto potestativo atipico.

L'ultimo comma dell'articolo 3 prevede comunque che, in ogni caso, la graduazione dell'impiego della forza pubblica non può essere tale da rinviare oltre dodici mesi l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio, a decorrere, rispettivamente, dalla data del 31 marzo 1987 o, per quelli la cui esecutorietà è successiva a tale data, dalla data della relativa esecutorietà.

L'articolo 4, che rappresenta, nel testo del Governo, il nodo fondamentale dell'intervento normativo, individua i comuni, cosiddetti ad alta tensione abitativa, cui le disposizioni degli articoli precedenti si applicano fino al 31 marzo 1988. Al di là della impropria formulazione, poichè il riferimento è fatto anche alla previsione dell'articolo 1, deve intendersi che nei comuni di cui alla nota allegata al decreto, la graduazione dei provvedimenti di rilascio sarà operante un anno oltre il termine di cui al comma 1 dell'articolo 1. La modifica, proposta dal Governo ed accolta dalle Commissioni riunite, sopra riassunta consente di superare gli equivoci che, nella attuale formulazione del decreto, si

riconducono al rapporto tra l'articolo 1 e l'articolo 4.

La drammatica situazione degli sfratti, specie nelle grandi città, motiva, ancora una volta, la deroga ai principi che il legislatore aveva enunciato con la disciplina organica del 1978 (la cui revisione è da tempo all'esame del Parlamento). Non possono tuttavia non risuonare ammonitrici le parole della Corte costituzionale (sentenza n. 89 del 1984), allorchè ha espresso «serie preoccupazioni e perplessità» di fronte ad un sistema che stenta ad entrare a regime e procede lungo la via di sempre nuovi interventi legislativi senza mai forgiare il «definitivo anello di congiunzione della graduale attuazione della nuova disciplina» e quindi di fatto ricreando i presupposti che avevano indotto la Corte (specie con le sentenze nn. 3 e 225 del 1976) a sollecitare il legislatore ordinario ad approntare una «disciplina organica e permanente» della materia delle locazioni.

L'articolo 5, dettando anche una serie di modalità regolamentari per l'attuazione del risultato programmato, prevede che il comitato esecutivo del CER (Comitato per l'edilizia residenziale) ripartisca, fra i comuni con popolazione superiore a 300.000 abitanti, la somma di lire 800 miliardi. Dal successivo comma 18 si desume che, nel corso dell'anno 1986, lo stanziamento non potrà superare la somma di 300 miliardi, ancorchè il meccanismo previsto (acquisto diretto di immobili abitabili ovvero corresponsione dei contributi in conto capitale di cui al decimo comma del decreto-legge 23 gennaio 1982 n. 9, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982 n. 94) avrebbe, in linea di principio, consentito un effetto più rapido. È ragionevole ritenere (come, del resto, si desume da un passo, sia pure formulato ad altro riguardo, della relazione ministeriale) che si sia tenuto conto dei normali attriti di tipo burocratico.

Per quanto riguarda le somme che i comuni dovranno destinare all'acquisto di immobili, l'articolo detta i criteri da osservare per la scelta dei beni e per la stipulazione dei relativi contratti. La priorità dovrà essere data agli immobili di edilizia convenzionata, salvo che il mercato offra condizioni più

favorevoli. Sono fissati i prezzi massimi di acquisto. Gli alloggi acquistati saranno assegnati dal comune (sentita la commissione di cui all'articolo 2) a soggetti nei cui confronti sia stato eseguito o sia eseguibile lo sfratto e che abbiano i requisiti reddituali indicati all'articolo 20 della legge n. 457 del 1978. La norma non stabilisce, nemmeno attraverso il rinvio ad altre norme di legge riferite all'assegnazione di alloggi (con contributo dello Stato), un criterio di formazione per le graduatorie degli aventi diritto. È possibile quindi che si determini al riguardo un contenzioso con situazioni marginali di ingiustizia. È doveroso segnalare che una modifica di questa norma con l'introduzione di un criterio oggettivo per l'assegnazione degli alloggi è stata richiesta — nel corso degli incontri conoscitivi attivati dalle Commissioni riunite — sia dai rappresentanti dei comuni italiani che dalle associazioni degli inquilini.

Va altresì segnalato che la scelta del Governo si è esclusivamente indirizzata verso l'acquisto di nuove abitazioni, senza al contempo privilegiare anche forme di ristrutturazione di vecchie abitazioni disabitate, in tal modo emarginando, sul piano economico, iniziative già avviate da alcune avvedute amministrazioni comunali.

I criteri che il CER dovrà seguire per ripartire le somme disponibili sono quelli del numero degli abitanti residenti con riferimento al censimento del 1981, dei provvedimenti di rilascio emessi e delle richieste di esecuzione dei provvedimenti stessi. I fondi sono messi a disposizione dei comuni quando questi abbiano dato completa attuazione al programma di acquisto di cui all'articolo 4, comma 9, del decreto-legge n. 12 del 1985, convertito nella legge n. 118 del 1985 (programma che peraltro non è stato attivato da tutti i comuni che sarebbero stati legittimati a farlo).

L'ultimo articolo del decreto contiene disposizioni di ordine strettamente finanziario che riguardano fundamentalmente l'utilizzazione di residui di stanziamento provenienti dall'esercizio 1983 e che non hanno potuto essere utilizzati, come avverte la relazione

IX LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

ministeriale, per la complessità dei «procedimenti connessi all'impiego di tali fondi» e per la «innumerevole serie di adempimenti» che il predetto impiego richiede. È forse proprio su territori come questo, legati ad una problematica di grande rilevanza sociale, che la cosiddetta *deregulation*, tante volte e inutilmente proclamata, potrebbe trovare una feconda sperimentazione.

Pur consapevoli che il provvedimento in esame incide solo marginalmente su di un problema cruciale del nostro tempo, problema che ormai esige di essere avviato a radicale e sistematica soluzione, le Commissione riunite raccomandano al Senato una rapida conversione del decreto.

LIPARI, SPANO Roberto, *relatori*

PARERE DELLA 1^a COMMISSIONE PERMANENTE

(AFFARI COSTITUZIONALI, AFFARI DELLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO
E DELL'INTERNO, ORDINAMENTO GENERALE DELLO STATO E DELLA
PUBBLICA AMMINISTRAZIONE)

(Estensore SAPORITO).

12 novembre 1986

La Commissione, esaminato il disegno di legge, esprime parere favorevole, con le seguenti osservazioni:

in primo luogo, occorre verificare, in sede di merito, la congruità e l'attualità dei criteri adottati dal provvedimento (in particolare agli articoli 1, 2, 3 e 4); con specifico riguardo all'articolo 4 del decreto-legge, le disposizioni ivi introdotte dovrebbero essere estese a tutti i comuni compresi nell'allegato A, ivi richiamato, pur se non capoluoghi di provincia;

all'articolo 5, comma 16, si prevede che parte della copertura degli oneri implicati dal comma 1 del medesimo articolo consista in mutui che la Cassa depositi e prestiti è autorizzata a concedere con tasso di interesse annuo del 4 per cento: al riguardo, deve rilevarsi che il conferimento ai comuni di funzioni richiede conseguenti misure finanziarie, senza che ai comuni stessi derivino oneri aggiuntivi, i quali ne comprometterebbero l'equilibrio di bilancio.

PARERE DELLA 5^a COMMISSIONE PERMANENTE
(PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, BILANCIO, PARTECIPAZIONI STATALI)

(Estensore Noci)

11 novembre 1986

La Commissione, esaminato il disegno di legge per quanto di propria competenza, non si oppone al suo ulteriore corso anche in considerazione delle assicurazioni fornite dal rappresentante del Tesoro in base alle quali la copertura triennale (1987-1989) del disegno di legge n. 1000 recante interventi a favore della Calabria (attualmente all'esame della Camera dei deputati) risulta preordinata nello stesso ordine di grandezza del testo licenziato da questo ramo del Parlamento.

Si segnala che il rappresentante del Gruppo comunista ha comunque sottolineato la inopportunità dell'utilizzo dell'accantonamento 1986 destinato al finanziamento del provvedimento a favore della Calabria.

EMENDAMENTI PROPOSTI DALLE COMMISSIONI RIUNITE

AL TESTO DEL DECRETO-LEGGE

Art. 1.

Sostituire l'articolo con il seguente:

«1. Fino al 31 marzo 1987 l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili ad uso abitazione è sospesa nei comuni con popolazione superiore a 300.000 abitanti ed in quelli delle rispettive province elencati nell'allegato A della delibera adottata dal CIPE in data 30 maggio 1985 e pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* del 19 giugno 1985. Le stesse disposizioni si applicano negli altri comuni capoluogo di provincia.

2. Ai fini dell'applicazione degli articoli 2, 3 e 4 del presente decreto il CIPE, sentite le Regioni, procede entro il 31 marzo 1987 alla integrale revisione della delibera assunta in data 30 maggio 1985 classificando ad alta tensione abitativa solo quei comuni, superiori a 10.000 abitanti secondo le risultanze dell'ultimo censimento, compresi nei mandamenti pretorili nei quali il rapporto tra le richieste di esecuzione relative all'anno 1986 e le famiglie residenti risulti superiore allo stesso rapporto considerato a livello nazionale».

Art. 2.

Al comma 1, sostituire le parole: «articolo 4», con le altre: «articolo 1».

Art. 3.

Al comma 1, dopo le parole: «decreto ingiuntivo», aggiungere le altre: «provvisoriamente esecutivo».

Al comma 2, dopo le parole: «con dichiarazione», aggiungere le altre: «sostitutiva di atto di notorietà».

Art. 4.

Sostituire l'articolo con il seguente:

«1. Le disposizioni di cui agli articoli 2 e 3 si applicano sino al 31 marzo 1988.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 nonchè ai precedenti articoli 1, 2 e 3 non si applicano ai provvedimenti di rilascio emessi in una delle ipotesi previste dall'articolo 59, primo comma, nn. 1), limitatamente all'uso abitativo, 2), 3), 6), 7) e 8) della legge 27 luglio 1978, n. 392, e dall'articolo 3, primo comma, nn. 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 subconduttore, nonchè per morosità sopravvenuta risultante da decreto ingiuntivo o da altro titolo esecutivo».

Art. 5.

Al comma 13, sopprimere le parole: «nonchè delle disponibilità alloggiative esistenti nei singoli comuni».

DISEGNO DI LEGGE
—

Art. 1.

1. È convertito in legge il decreto-legge 29 ottobre 1986, n. 708, recante misure urgenti per fronteggiare l'eccezionale carenza di disponibilità abitative.

2. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.

Decreto-legge 29 ottobre 1986, n. 708, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 252 del 29 ottobre 1986 ().*

**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 24 ottobre 1986;

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

EMANA

il seguente decreto:

Art. 1.

1. Fino al 31 marzo 1987 è sospesa l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili adibiti ad uso di abitazione.

2. Le disposizioni del comma 1 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 subconduttore, nonchè per morosità sopravvenuta risultante da decreto ingiuntivo o da altro titolo esecutivo.

Art. 2.

1. Presso le prefetture delle province comprendenti i comuni di cui all'articolo 4 restano o sono costituite le commissioni di cui all'articolo 13, terzo comma, del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con

(*) V. inoltre il successivo Avviso di rettifica pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 258 del 6 novembre 1986.

modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94. La loro composizione è integrata da tre rappresentanti delle organizzazioni dei proprietari e da tre rappresentanti delle organizzazioni degli inquilini maggiormente rappresentative a livello nazionale.

2. I rappresentanti dei proprietari e degli inquilini sono nominati dal prefetto su designazione delle rispettive organizzazioni provinciali.

3. Le designazioni di cui al comma 2 debbono pervenire al prefetto entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto e la nomina deve avvenire entro i successivi dieci giorni.

4. In mancanza delle designazioni provvede il prefetto entro i termini suindicati, in modo da assicurare la rappresentanza paritetica delle categorie.

Art. 3.

1. Il prefetto, acquisito il parere della commissione di cui all'articolo 2, determina i criteri circa l'impiego della forza pubblica nei procedimenti di rilascio di immobili adibiti ad uso abitativo, dando priorità ai casi di morosità sopravvenuta del conduttore, se risultante da decreto ingiuntivo 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 da allegare al titolo esecutivo, affermi sotto la sua responsabilità di avere urgente necessità di adibire l'immobile locato ad uso abitativo proprio, del coniuge, dei genitori o dei figli.

3. 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 ovvero al risarcimento del danno in misura non superiore a 48 mensilità del canone determinato ai sensi degli articoli da 12 a 24 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

4. 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.

5. In ogni caso l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio non può essere rinviata oltre i dodici mesi decorrenti rispettivamente dal 31 marzo 1987 ovvero, per i provvedimenti la cui esecutorietà è successiva a tale data, dalla esecutorietà stessa.

Art. 4.

1. Fino al 31 marzo 1988, le disposizioni degli articoli 1, 2 e 3 si applicano nei comuni con popolazione superiore a 300.000 abitanti secondo le risultanze del censimento del 25 ottobre 1981 ed in quelli delle rispettive province elencati nell'allegato A della delibera adottata dal

CIPE in data 30 maggio 1985 e pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* n. 143 del 19 giugno 1985. Le stesse disposizioni si applicano altresì negli altri comuni capoluoghi di provincia di cui al medesimo allegato A.

Art. 5.

1. Per far fronte alla situazione di particolare tensione abitativa che si registra nei comuni con popolazione superiore a 300.000 abitanti, secondo le risultanze del censimento del 25 ottobre 1981, il comitato esecutivo del Comitato per l'edilizia residenziale - CER - ripartisce fra tali comuni la somma di lire 800 miliardi per provvedere:

a) quanto a lire 600 miliardi, all'acquisto di immobili abitabili alla data dell'acquisto stesso;

b) quanto a lire 200 miliardi, alla corresponsione, direttamente da parte dei comuni, dei contributi in conto capitale di cui al decimo comma dell'articolo 2 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94.

2. I contributi di cui alla lettera b) del comma 1 sono destinati, sentito il parere della commissione di cui all'articolo 2, a coloro nei cui confronti sia stato eseguito o sia eseguibile un provvedimento di rilascio.

3. I comuni di cui al comma 1 possono procedere all'acquisto di alloggi nei comuni vicini, anche se non confinanti.

4. Gli alloggi devono avere le caratteristiche tipologiche di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457, salvo eventuali deroghe approvate dal comitato esecutivo del CER.

5. I comuni procedono prioritariamente all'acquisto di immobili di edilizia convenzionata ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e della legge 28 gennaio 1977, n. 10, salvo che sussista la possibilità di acquisto di altri immobili a migliori condizioni.

6. È consentito, in relazione alla natura del finanziamento disponibile, anche l'acquisto di immobili di edilizia convenzionata-agevolata, con subentro dell'ente pubblico nell'agevolazione. In tal caso l'onere a carico dell'ente pubblico è ridotto al tasso minimo di cui all'articolo 20, primo comma, lettera b), della legge 5 agosto 1978, n. 457.

7. Il prezzo di acquisto degli alloggi di cui ai commi 5 e 6 non può essere superiore a quello definito in convenzione.

8. Il prezzo di acquisto degli altri alloggi non può superare il valore locativo calcolato con i criteri previsti dagli articoli da 12 a 24 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

9. Per gli immobili ultimati entro il 31 dicembre 1975, il prezzo di acquisto, come determinato ai sensi del comma 8, può essere maggiorato in misura non superiore al 20 per cento.

10. Le assegnazioni delle unità immobiliari acquistate sono disposte dal comune, sentito il parere della commissione di cui all'articolo 2.

11. I soggetti assegnatari degli alloggi devono essere in possesso dei requisiti di cui al comma 2 e rientrare nelle fasce di reddito di cui all'articolo 20 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

12. Gli alloggi di cui ai commi 5 e 6 sono assegnati con contratto di locazione alle condizioni previste nella convenzione; quelli di cui al comma 8 sono assegnati con contratto di locazione ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392.

13. Il comitato esecutivo del CER procede alla ripartizione delle somme previste nel comma 1 sulla base del numero degli abitanti residenti al censimento del 25 ottobre 1981, dei provvedimenti di rilascio emessi e delle richieste di esecuzione dei provvedimenti stessi, nonché delle disponibilità alloggiative esistenti nei singoli comuni. Per tali adempimenti il comitato esecutivo è integrato dal rappresentante del Ministero dell'interno in seno al CER.

14. I comuni entro sessanta giorni dalla ripartizione inviano al CER un programma di utilizzazione dei fondi assegnati, secondo le finalità indicate nel comma 1.

15. La messa a disposizione dei fondi, ripartiti ai sensi del comma 13 per l'acquisto degli immobili di cui alla lettera *a*) del comma 1, è effettuata quando i comuni abbiano dato completa attuazione al programma di acquisti di cui all'articolo 4, comma 9, del decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985, n. 118. Il CER accerta la regolare esazione dei canoni di locazione degli immobili acquisiti con il programma di cui al presente decreto, nonché con quello di cui all'articolo 4, comma 9, del citato decreto-legge.

16. Al finanziamento di lire 600 miliardi di cui alla lettera *a*) del comma 1 si provvede, quanto a lire 100 miliardi, mediante apposito stanziamento da iscrivere nello stato di previsione del Ministero del tesoro per l'anno 1986 e, quanto a lire 500 miliardi, con mutui che la Cassa depositi e prestiti è autorizzata a concedere al tasso di interesse annuo del 4 per cento, avvalendosi dei fondi dei conti correnti postali di cui al decreto-legge luogotenenziale 6 settembre 1917, n. 1451, convertito dalla legge 17 aprile 1925, n. 473. I mutui sono garantiti dallo Stato.

17. L'ammortamento dei mutui è disciplinato dalle norme previste dai commi quarto, quinto, sesto e settimo dell'articolo 8 del decreto-legge 15 dicembre 1979, n. 629, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 febbraio 1980, n. 25.

18. All'onere derivante dall'applicazione del presente articolo, pari a lire 300 miliardi per l'anno 1986, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto al capitolo 9001 dello stato di previsione del Ministero del tesoro per l'anno medesimo, all'uopo utilizzando, per lire 250 miliardi, l'accantonamento «Interventi a favore della regione Calabria» e, per lire 50 miliardi, l'accantonamento «Completamento interventi avviati in attuazione della legge 14 marzo 1977, n. 73».

19. Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

Art. 6.

1. Per il pagamento in unica soluzione dei conguagli di cui all'articolo 16, secondo comma, della legge 27 maggio 1975, n. 166, nonché di

quelli dovuti in applicazione degli articoli 2 e 10 della legge 8 agosto 1977, n. 513, il termine previsto dall'articolo 36 del regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440, e successive modificazioni, è prorogato al 31 dicembre 1989 per i residui di stanziamento provenienti dall'esercizio 1983, esistenti al 31 dicembre 1986, sul capitolo 8249 dello stato di previsione del Ministero dei lavori pubblici.

2. Per le esigenze di cui all'articolo 5-ter del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, il termine previsto dall'articolo 36 del regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440, e successive modificazioni, è prorogato al 31 dicembre 1989 per i residui di stanziamento provenienti dall'esercizio 1983, esistenti al 31 dicembre 1986, sul capitolo 8272 dello stato di previsione del Ministero dei lavori pubblici.

Art. 7.

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno stesso 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 delle leggi e dei decreti della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addì 29 ottobre 1986.

COSSIGA

CRAXI — NICOLAZZI — ROGNONI —
SCALFARO — ROMITA — GORIA

Visto, *il Guardasigilli*: ROGNONI

NOTE

NOTA ALL'ARTICOLO 4

Si pubblica per notizia l'elenco dei comuni ai quali applicare le disposizioni degli articoli 1, 2 e 3 del decreto-legge

COMUNI CON OLTRE 300.000 ABITANTI

CATANIA	PALERMO
BARI	VENEZIA
ROMA	TORINO
GENOVA	NAPOLI
FIRENZE	BOLOGNA
MILANO	

ALTRI COMUNI CAPOLUOGHI DI PROVINCIA

Taranto	Pisa
Imperia	Lecce
Pescara	Treviso
Savona	Messina
Siena	Rovigo
Siracusa	Reggio Calabria
Bergamo	Trapani
Mantova	Grosseto
Foggia	Viterbo
Benevento	Nuoro
Livorno	Ancona
La Spezia	Chieti
Sassari	Brescia
Bolzano	Latina
Cagliari	Arezzo
Varese	Parma
Cremona	Massa Carrara
Salerno	Campobasso
Pavia	Caserta
Padova	Modena
Ferrara	Matera
Verona	Trento
Avellino	Udine
Agrigento	Novara
Vicenza	Perugia
Brindisi	Potenza
Aosta	L'Aquila
Trieste	

Provincia di Catania

Aci Castello	Motta Sant'Anastasia
Belpasso	San Gregorio di Catania
Camporotondo Etneo	San Pietro Clarenza
Gravina di Catania	Sant'Agata Li Battiati
Mascalucia	Tremestieri Etneo
Misterbianco	

Provincia di Bari

Adelfia	Modugno
Bitonto	Mola di Bari
Bitritto	Noicattaro
Capurso	Triggiano
Giovinazzo	Valenzano

Provincia di Roma

Albano Laziale	Ladispoli
Anguillara Sabazia	Marino
Ardea	Mentana
Campagnano di Roma	Montecompatri
Castel Gandolfo	Monte Porzio Catone
Castel San Pietro Romano	Monterotondo
Cerveteri	Palestrina
Ciampino	Poli
Colonna	Pomezia
Formello	Riano
Frascati	Sacrofano
Galliciano nel Lazio	San Gregorio da Sassola
Grottaferrata	Tivoli
Guidonia Montecelio	Zagarolo

Provincia di Genova

Arenzano	Moneglia
Bargagli	Montoggio
Bogliasco	Pieve Ligure
Camogli	Portofino
Campomorone	Rapallo
Ceranesi	Recco
Chiavari	Santa Margherita Ligure
Cogoleto	Sant'Olcese
Davagna	Serra Riccò
Lavagna	Sestri Levante
Masone	Sori
Mele	Tiglieto
Mignanego	Zoagli

Provincia di Firenze

Bagno a Ripoli	Prato
Campi Bisenzio	Scandicci
Fiesole	Sesto Fiorentino
Impruneta	

Provincia di Milano

Agrate Brianza	Muggiò
Arese	Nova Milanese
Assago	Novate Milanese
Bollate Bresso	Opera
Buccinasco	Paderno Dugnano
Cambiago	Pero
Cernusco sul Naviglio	Peschiera Borromeo
Cesano Boscone	Pieve Emanuele
Cesano Maderno	Pioltello
Cinisello Balsamo	Pregnana Milanese
Cologno Monzese	Rho
Cormano	Rozzano
Corsico	San Donato Milanese
Cusago	San Giuliano Milanese
Cusano Milanino	Segrate
Desio	Sesto San Giovanni
Gaggiano	Settimo Milanese
Garbagnate Milanese	Trezzano sul Naviglio
Lissone	Varedo
Monza	Vimercate
	Vimodrone

Provincia di Palermo

Altofonte	Monreale
Belmonte Mezzagno	San Cipirello
Camporeale	San Giuseppe Jato
Ficarazzi	Torretta
Isola delle Femmine	Villabate
Misilmeri	

Provincia di Venezia

Campagna Lupia	Musile di Piave
Chioggia	Quarto d'Altino
Iesolo	Scorzé
Marcon	Spinea
Martellago	Vigonovo
Mira	

Provincia di Torino

Alpignano	Nichelino
Baldissero Torinese	Orbassano
Beinasco	Pecetto Torinese
Borgaro Torinese	Pino Torinese
Caselle Torinese	Rivalta di Torino
Collegno	Rivoli
Grugliasco	San Mauro Torinese
Leini	Settimo Torinese
Moncalieri	Venaria

Provincia di Napoli

Acerra	Melito di Napoli
Arzano	Mugnano di Napoli
Casandrino	Portici
Casavatore	Pozzuoli
Casoria	Quarto
Cercola	San Giorgio a Cremano
Ercolano	Torre Annunziata
Frattamaggiore	Torre del Greco
Liveri	Volla
Marano di Napoli	

Provincia di Bologna

Anzola dell'Emilia	Granarolo dell'Emilia
Calderara di Reno	Pianoro
Casalecchio di Reno	San Lazzaro di Savena
Castel Maggiore	Sasso Marconi
Castenaso	Zola Predosa