

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori **BANFI, ARNAUDI, CALEFFI, RODA, LAMI STARNUTI, RONZA, BARBARESCHI, DI PRISCO, FENOALTEA, FARAVELLI**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 21 SETTEMBRE 1962

Disposizioni eccezionali sulla proroga degli sfratti nei Comuni che si trovano in particolari condizioni

ONOREVOLI SENATORI. — In questi ultimi mesi il problema della casa è divenuto per moltissimi cittadini italiani, così acuto che molti padri di famiglia vivono giornate di ansia nell'attesa delle scadenze consuetudinali dei contratti di locazione.

Naturalmente il problema non riguarda tutto il Paese e tutte le categorie di cittadini: tuttavia esso riguarda quasi tutte le città capoluogo di Regione e in particolare le grandi città del Nord ove giungono ogni giorno migliaia di lavoratori in cerca di un mezzo per risolvere il problema del pane quotidiano per sé e per le loro famiglie e riguarda le categorie di cittadini più poveri e non in grado di affrontare l'esorbitante costo delle locazioni in regime di affitto libero.

Solo ad esempio vogliamo sottoporre alla vostra attenzione la situazione di Milano, avvertendo però che, sia pure in diversi ordini di grandezza, il problema si pone per Torino, Genova, Bologna ed altre grandi città capoluogo di regione, così come per altre città minori quali Como, Pavia, Monza, Modena, tanto per citarne alcune.

A Milano, l'Amministrazione comunale, che da anni segue la situazione delle case di

abitazione, ha svolto un'accurata indagine sulla popolazione residente per determinare il fabbisogno di case di tipo popolare.

Questa indagine ha dato i seguenti risultati:

1) su 191.600 famiglie di operai, ben 65.200, pari al 34 per cento della categoria, vivono sul reddito di puro lavoro di un solo componente della famiglia;

2) su 125.000 famiglie di impiegati di 2^a e 3^a categoria, 48.200 famiglie, pari al 39 per cento della categoria, vivono sul reddito di puro lavoro di un solo componente della famiglia;

3) su 72.600 famiglie il cui capofamiglia è pensionato ben 55.600, pari al 76 per cento, non hanno altro reddito oltre la pensione;

4) su 6.500 famiglie raggruppabili nella categoria « casalinghe » circa il 50 per cento vive con redditi minimi.

Alla fine del 1961 le persone componenti le famiglie di cui si è detto, ammontavano a 481.300, onde, calcolando l'attuale rapporto di locali 0,98 per persona, se ne desume un potenziale fabbisogno di 471.753 locali di tipo popolare. Parte del fabbisogno così calcolato si considera soddisfatto (in via

più o meno provvisoria) da abitazioni a fitto bloccato o da abitazioni già costruite ed assegnate da parte di Enti pubblici.

Per quanto riguarda le abitazioni a fitto bloccato si è calcolato che su 137.733 abitazioni a regime vincolistico, 72.613 sono occupate da persone di modesta condizione economica: esse occupavano a fine 1961 un numero di locali pari a 156.460: di questi locali però, molti, circa un quarto, sono privi di servizi igienici interni onde anche persone di modeste condizioni cercano una migliore sistemazione.

Per quanto riguarda le abitazioni popolari di Enti pubblici, i locali di proprietà comunale, dell'Istituto case popolari, dell'I.N.A.-Casa e dell'I.N.C.I.S. erano a fine 1961, in numero di 254.816.

Sommando i due dati si ha:

locali a fitto bloccato	156.460
locali di Case popolari	254.816
Totale	<u>411.276</u>

Ricapitolando i dati esposti, la situazione di Milano, a fine 1961 presenta il seguente quadro:

fabbisogno totale di locali popolari	471.753
locali popolari disponibili	<u>411.276</u>
attuale fabbisogno arretrato di locali popolari	<u>60.477</u>

A questo bisogno attuale deve però aggiungersi quello dei 47.000 immigrati nei primi sei mesi del 1962, che premono alle porte degli enti pubblici e si tratta nella grandissima maggioranza di operai non qualificati: si devono aggiungere gli sposi che, anche se di condizione operaia, aspirano a farsi una loro casa.

In questa situazione migliaia di famiglie di scarse possibilità economiche hanno dovuto rivolgersi al libero mercato sottoscrivendo contratti di locazione cui non sono assolutamente in grado di far fronte e la prova è che il numero di sfratti per morosità va continuamente aumentando, passando da una media di 4.000 circa sfratti an-

nui a circa 10.000 per il solo primo semestre 1962.

Ma la situazione sta precipitando poiché la proprietà edilizia ha condotto in questo 1961 un'azione di smodato rialzo dei canoni locativi delle case costruite dal 1947 in poi e quindi senza alcuna ragione obiettiva che, in ipotesi, potrebbe addursi per le case di nuova costruzione ed affittate per la prima volta.

Così decine di migliaia di famiglie di lavoratori (operai, piccoli impiegati, pensionati e casalinghe) sono, in questo cruciale periodo, prese alla gola e chiedono, a mezzo dei Consigli comunali, delle loro Associazioni, un provvedimento legislativo che freni la corsa verso una situazione che, nelle grandi città, potrebbe portare a gravi fenomeni destinati a turbare lo stesso ordine pubblico: ad un padre sfrattato perchè non può pagare l'affitto e insieme sfamare i figli e che non sa come ricoverare la famiglia, certi discorsi sulla osservanza della legge suonano come beffa.

Onorevoli colleghi, i proponenti si rendono ben conto che il problema potrà essere risolto solo intensificando ed accelerando la costruzione di case popolari: case popolari che solo l'iniziativa pubblica può costruire mancando nell'iniziativa privata l'interesse a farlo: e gli stessi proponenti nelle rispettive città, ove molti hanno compiti amministrativi, si sono fatti parte diligente per accelerare la esecuzione dei programmi anche attraverso l'uso di mezzi prefabbricati.

Ma per la esecuzione dei programmi occorre tempo, anche se deve essere il più breve possibile, ed allora i proponenti hanno ritenuto sollecitare il Senato perchè approvi, con tutta urgenza, il presente disegno di legge composto di un solo articolo.

Non si tratta di istituire un nuovo blocco generale delle locazioni che non avrebbe senso e sarebbe dannoso per lo sviluppo edilizio del Paese: si tratta solo di autorizzare il Ministro degli interni, che per ragioni di competenza deve seguire le situazioni che possono venire a determinarsi in questo o quel Comune, ad intervenire tempestivamente coi mezzi di cui alla presente proposta. Quanto ai mezzi, da molte parti si è chie-

sto, in queste settimane, una sospensione generale degli sfratti nei Comuni nei quali esiste la situazione che è stata sopraesposta con riferimento a Milano.

I proponenti, proprio nello spirito cui prima si sono richiamati, non ritengono utile un provvedimento generale sia pure limitato alla generalità dei cittadini che abitano in un Comune: essi ritengono che meglio si adatti un provvedimento sotto forma di autorizzazione al Pretore, organo giurisdizionale, di concedere, caso per caso, una proroga non superiore ad un anno nella esecuzione degli sfratti con una procedura che garantisca anche la tutela dei diritti della proprietà edilizia.

Si propone che la proroga sia di un anno perchè le Autorità comunali nelle grandi città ritengono che per la fine del 1963 la situazione edilizia potrà essere migliore della presente e poichè si ritiene possibile che,

per la fine del 1963, il Parlamento prenda in esame il problema generale dell'ulteriore sviluppo dell'edilizia popolare onde assicurare a tutti i cittadini che ne abbiano bisogno una casa a prezzo accessibile.

D'altra parte i proponenti ricordano che in altri momenti in cui si presentò una situazione seria, ma non grave come la presente, il Parlamento approvò dei provvedimenti di contenuto analogo a quello ora proposto e basterà ricordare la legge 9 agosto 1948, n. 1078 e la legge 1° maggio 1955, n. 368.

Onorevoli colleghi, di fronte a una situazione straordinaria occorrono rimedi straordinari, di natura provvisoria e contingente ed i proponenti ritengono che quello proposto sia utile e necessario onde prevenire la esplosione di una situazione che potrebbe divenire drammatica.

DISEGNO DI LEGGE

Articolo unico.

Nei Comuni che per qualsiasi motivo presentano forte penuria di abitazioni e che saranno indicati con decreto del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dei lavori pubblici, il Pretore ha facoltà di prorogare l'esenzione degli sfratti di immobili adibiti ad uso di abitazione per un periodo non superiore a un anno oltre e indipendentemente da ogni altra proroga concessa anche ai sensi dell'articolo 5 della legge 1° maggio 1955, n. 368.

La presente norma si applica a tutti i rapporti di locazione aventi per oggetto locali ad uso di abitazione in corso alla data del 1° settembre 1962 nonchè agli sfratti già decisi con provvedimento anche se definitivo purchè non eseguito.

Il Pretore provvede con decreto non soggetto a gravame su ricorso dell'interessato, sentite, quando occorre, le parti.

Durante la proroga dello sfratto il conduttore è tenuto alle obbligazioni che gli incomberebbero se il contratto di locazione non fosse risolto, sotto pena di decadenza della proroga concessa.

La decadenza è dichiarata dal Pretore su ricorso del locatore con la forma prevista per la concessione della proroga.