

(N. 25-A)
Urgenza

SENATO DELLA REPUBBLICA

RELAZIONE DELLA 2^a COMMISSIONE PERMANENTE

(Giustizia e Autorizzazioni a procedere)

SUL

DISEGNO DI LEGGE

approvato dalla Camera dei Deputati il 16 luglio 1948 (V. Stampato N. 45-Urgenza)

presentato dal Presidente del Consiglio dei Ministri

e dal Ministro di Grazia e Giustizia

di concerto col Ministro dell'Interno

e col Ministro dei Lavori Pubblici

TRASMESSO DAL PRESIDENTE DELLA CAMERA DEI DEPUTATI ALLA PRESIDENZA DEL SENATO
IL 16 LUGLIO 1948

Comunicata alla Presidenza il 29 luglio 1948

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

ONOREVOLI SENATORI. — Non vi è dubbio che la materia generale delle locazioni degli immobili urbani va regolata da una legge organica che in debita sede potrà risolvere i molteplici casi che sono prospettati dalle esigenze dei cittadini e dagli interessi delle categorie. L'attuale disegno di legge ha carattere eccezionale prefiggendosi lo scopo di regolare non tanto gli affitti quanto gli sfratti. Il Presidente del Consiglio dei Ministri e il

Ministro di grazia, e giustizia di concerto col Ministro dell'interno e col Ministro dei lavori pubblici, hanno rappresentato alle Camere la necessità di intervenire d'urgenza per limitare e graduare gli sfratti nelle località ove si sono determinate situazioni di disagio per penuria di alloggi a seguito degli eventi bellici.

A vero dire i decreti legislativi 23 dicembre 1947, n. 1461, e 6 marzo 1948, n. 206, regolano

la materia prevedendo la facoltà del Pretore di prorogare l'esecuzione degli sfratti dagli immobili adibiti ad abitazione per il persistere di gravi motivi, ma è sembrato ai Ministri proponenti che fosse necessario l'intervento della nuova legge ad evitare che molti locatari ed occupanti cadano nella precaria condizione di trovarsi ancora senza tetto in dipendenza della esecuzione dello sfratto. La Camera dei deputati nella seduta del 16 luglio u. s. ha approvato il disegno di legge proposto dal Ministro con qualche emendamento. Praticamente i fini che la legge si propone sono: 1° di facoltizzare il Pretore a prorogare gli sfratti da immobili adibiti ad uso di abitazione per un altro periodo non superiore a sei mesi in quei comuni che presentano scarsità di alloggi e che saranno indicati o sono già stati indicati con decreto del Ministro dell'interno di concerto col Ministro dei lavori pubblici e tra i quali la Commissione fa voti di vedere annoverato anche il Comune di Roma; 2° di riconoscere il diritto del proprietario o del dante causa, alla richiesta di un equo corrispettivo per il periodo della proroga concessa dal Pretore, anche se l'occupante non ha contratto un rapporto regolare di locazione. Nel disegno di legge approvato dalla Camera all'articolo 1 è prevista la facoltà del Pretore di decidere sulla proroga: a) senza la specifica menzione «per gravi motivi» già riportata nelle precedenti leggi e riproposta dagli onorevoli Ministri. È ovvio che lo sfrattando trovati già di per sé in situazione così precaria che non sembra d'uopo richiamarne la sua gravità; b) senza la restrizione del vincolo del termine di dieci giorni che l'articolo 11 del decreto 23 dicembre 1947, n. 1461,

prescrive nei casi di inadempienza del conduttore o di esistenza di gravi motivi. Pare alla Commissione che la limitazione di un termine brevissimo debba essere esclusa dallo spirito che informa il presente disegno di legge in quanto l'inadempienza del conduttore potrà essere valutata dal magistrato che per le sue funzioni è in grado di vagliare in luogo le singole fattispecie.

Resta sempre fermo il principio della discrezionalità del giudice nel concedere o meno la proroga allo sfrattando inadempiente così come all'articolo 2 resta sancito il diritto alla esecuzione dello sfratto qualora l'occupante senza titolo valido non provveda, nel periodo della proroga, al pagamento del corrispettivo fissato dalle speciali Commissioni istituite dall'articolo 21 del decreto legislativo luogotenenziale 12 ottobre 1945, n. 669.

È d'uopo aggiungere che in sede di Commissione si è prospettata la particolare condizione in cui vengono a trovarsi anche gli sfrattandi da case annesse a fondi rustici; non si è, a maggioranza, ritenuto che tale condizione possa essere compresa nelle disposizioni della legge in esame, la quale si riferisce soltanto alle locazioni e occupazioni di immobili urbani. La Commissione unanimemente ha fatto voti, comunque che a tale situazione particolare, si voglia provvedere, perchè la sua estrema precarietà nelle zone agricole del Paese vada gradualmente scomparendo nell'interesse della sociale pacificazione.

Viene proposta al Senato l'approvazione del disegno di legge nel testo approvato dalla Camera dei deputati il 16 luglio 1948.

ZELIOLI, relatore.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

Nei Comuni che per qualsiasi motivo presentano forte penuria di abitazioni e che saranno indicati con decreto del Ministro dell'interno di concerto col Ministro dei lavori pubblici, o siano stati già indicati in applicazione di precedenti disposizioni legislative, il pretore ha facoltà di prorogare l'esecuzione degli sfratti da immobili adibiti ad uso di abitazione, per un periodo non superiore a sei mesi, oltre ed indipendentemente da ogni altra proroga concessa anche a termini dell'articolo 12 del decreto legislativo 23 dicembre 1947, n. 1461, e del decreto legislativo 6 marzo 1948, n. 206.

Il pretore provvede con decreto su richiesta dell'interessato e sentite le parti, tenendo conto delle particolari circostanze di fatto e specialmente di quelle indicate nell'articolo 11 del decreto legislativo 23 dicembre 1947, n. 1461.

Anche nel caso d'inadempienza il pretore, valutate le circostanze, non è vincolato al termine di dieci giorni richiamato dal detto articolo 11.

Art. 2.

Qualora la proroga dello sfratto riguardi occupazioni di alloggio, senza titolo valido di locazione, l'avente diritto può richiedere alle Commissioni previste dall'articolo 12 del decreto legislativo luogotenenziale 12 ottobre 1945, n. 669, di fissare, per il periodo della proroga, un equo corrispettivo, senza che ne derivi per ciò stesso un rapporto di locazione.

Se l'occupante non provvede al pagamento del corrispettivo fissato, il pretore, su istanza dell'avente diritto, ordina l'esecuzione dello sfratto.

Art. 3.

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