



DISEGNO DI LEGGE

d’iniziativa dei senatori GASPARRI e ARACRI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 21 DICEMBRE 2017^(*)

Disposizioni in materia di disciplina della morosità nella corresponsione del canone di locazione per gli scopi abitativi

^(*) Testo non rivisto dal presentatore

ONOREVOLI SENATORI. - Il presente disegno di legge nasce dall'esigenza, da più parti sottolineata, che il mercato dell'edilizia abitativa possa trovare finalmente un *trend* positivo. Come si ricorderà, il regime vincolistico e le difficoltà dei proprietari a rientrare in possesso delle unità immobiliari locate hanno pesantemente condizionato il settore, condizionamento che in larga misura tuttora si verifica.

Purtroppo, l'assoluta inerzia del Governo (e anche di quelli precedenti) non ha consentito di porre in essere un'effettiva politica della casa e in questo momento il settore risulta abbandonato sotto il profilo dell'approntamento di nuove disponibilità abitative anche attraverso il recupero dell'esistente, con la sola eccezione di un sensibile incremento del cosiddetto «canale concordato», incremento voluto e promosso dalle organizzazioni di categoria.

Tuttavia va oggi segnalata un'importante svolta della giurisprudenza che finalmente

chiama la pubblica amministrazione a pagare una giusta e corposa indennità ai proprietari le cui unità abitative risultano da tempo occupate senza titolo, senza alcun intervento delle autorità preposte per effettuarne lo sgombero.

Sembra, quindi, arrivato il momento per sbloccare, almeno nel caso di perdurante morosità, le procedure esecutive di rilascio liberandole da lacci e laccioli frutto di demagogiche e quanto mai inutili e penalizzanti iniziative.

Si propone pertanto di ritornare a procedure ordinarie, trasparenti e snelle, tenuto peraltro conto che l'avvio da parte dei comuni della ricerca di soluzioni alternative, come sollecitato nelle recenti direttive del Ministero dell'interno, non può porre nel nulla il sacrosanto diritto dei proprietari; al riguardo non possiamo dimenticare che spesso il rientro in possesso dell'alloggio da parte dei proprietari supera il biennio.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. Nel caso in cui, dopo l'emissione da parte del giudice dell'ordinanza di convalida dello sfratto o di rilascio ai sensi dell'articolo 665 del codice di procedura civile, per duri o si manifesti la morosità del conduttore, il locatore di unità immobiliari residenziali che procede all'esecuzione dello sfratto ha diritto di avvalersi della forza pubblica sin dal primo accesso fissato dall'ufficiale giudiziario.

2. Ai fini di cui al comma 1, il locatore presenta apposita istanza di concessione della forza pubblica all'ufficio esecuzioni del distretto di Corte di appello in cui è ubicato l'immobile unitamente al titolo esecutivo, all'atto di precetto ed al preavviso di rilascio.

3. La forza pubblica assiste l'ufficiale giudiziario nell'esecuzione dello sfratto sin dalla prima data fissata da quest'ultimo non oltre trenta giorni dalla data di presentazione dell'istanza di cui al comma 2.

Art. 2.

1. Al comma 2 dell'articolo 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, dopo il primo periodo è aggiunto il seguente: «I contributi integrativi destinati al conduttore moroso sono erogati dal comune al locatore interessato quale sanatoria della morosità medesima, anche tramite l'associazione dei proprietari edilizi designata dallo stesso locatore per iscritto; l'attestazione dell'avvenuta sanatoria è attestata con immediata dichiarazione al comune da parte dell'associazione predetta o dallo stesso locatore».

