

(N. 1232)

SENATO DELLA REPUBBLICA

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei Senatori MONTAGNANI, LOCATELLI, SMITH, SPEZZANO, VALENZI, PORCELLINI, CERABONA, GERVASI, NEGARVILLE, RAVAGNAN, GRAMEGNA, DE LUCA Luca, CAPPELLINI, ZUCCA, BUSONI, PUCCI e MINIO

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 18 NOVEMBRE 1955

Diminuzione dei fitti e regolamentazione degli sfratti.

ONOREVOLI SENATORI. — Questo nostro progetto di legge si propone di affrontare alcuni importanti aspetti del complesso e, per moltissimi italiani, assillante problema delle abitazioni. Mentre con un altro nostro progetto, presentato nel 1953 e non ancora discusso, purtroppo, neppure dalla competente Commissione, esaminavamo la concreta possibilità di costruire annualmente e per un sessennio 500.000 vani di abitazione onde eliminare la piaga del tugurio e dell'eccessivo sovraffollamento, questa nostra proposta riguarda *gli affitti bloccati, gli affitti liberi e gli sfratti*.

Fitti bloccati. — La legge n. 368 del 1° maggio 1955 ha dato facoltà, come è noto, ai proprietari di immobili urbani bloccati di aumentare i canoni delle locazioni del 20 per cento ogni anno fino al 1960. L'articolo 3 di detta legge prevede anzi certi casi in cui l'aumento concesso è del 100 per cento.

L'attuazione della citata legge, ha già addossato agli inquilini oneri assai pesanti, che con la prossima scadenza del 1° gennaio rischiano di diventare, per molte famiglie, addirittura insostenibili. D'altra parte gli aumenti dei fitti bloccati non hanno provocato, come sostene-

vano i fautori degli aumenti stessi, nè una flessione dei fitti liberi nè un incremento nella costruzione di abitazioni.

I previsti ulteriori aumenti non permettono certo di ipotizzare un qualsiasi risultato positivo, cosicchè il sacrificio richiesto agli inquilini non si è tradotto nè si tradurrebbe in vantaggio alcuno per la collettività, ma anzi ha già contribuito a restringere il mercato dei consumi fondamentali.

Si manifesta, quindi, equa ed opportuna la proposta di impedire nuovi aumenti dei canoni rinviando di un triennio l'applicazione della legge n. 368 del 1° maggio 1955, come è previsto, appunto, dall'articolo 1 della nostra proposta.

Fitti liberi. — Se gli inquilini a fitto bloccato debbono essere tutelati di fronte alla minaccia di ulteriori aumenti, coloro che sono costretti a pagare fitti liberi non possono, a maggior ragione, essere abbandonati in una situazione che per molti di loro è intollerabile. I lavoratori a reddito fisso ed anche numerosi appartenenti al medio ceto, soffrono incisioni notevolissime dei loro bilanci a causa dei fitti che talvolta assorbono fino al 30-40 per cento

LEGISLATURA II - 1953-55 — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

dei loro introiti e quasi non bastasse, non pochi padroni di casa richiedono periodicamente ulteriori e non giustificati aumenti che pongono l'inquilino di fronte all'alternativa di sottostare alla richiesta iniqua oppure di affrontare le spese ed il disturbo di un trasloco.

Con gli articoli 2 e 3 del nostro progetto noi chiediamo una riduzione del 20 per cento su tutti i canoni delle locazioni non prorogate dalla legge 1° maggio 1955.

Gli articoli seguenti, fino all'11° incluso dettano le modalità per l'attuazione degli articoli 2 e 3 e tengono conto di analoghe esperienze straniere ed anche del regio decreto-legge n. 563 del 14 aprile 1934. Questa nostra richiesta traduce in termini concreti l'ansiosa aspettativa di una grande massa di inquilini, aspettativa di cui fino dal novembre 1954 si fece eco nella nostra Assemblea il collega Ceschi, il quale parlando a nome del gruppo democratico cristiano promise che a breve scadenza avrebbe proposto provvedimenti adeguati ad attenuare l'eccessivo onere rappresentato dagli alti canoni delle locazioni non vincolate.

Sfratti. — Più e più volte il Parlamento si è occupato dell'angosciosa questione degli sfratti, fenomeno doloroso quant'altri mai e che lungi dall'attenuarsi si fa ognor più grave, ma e malgrado di reiterate preoccupazioni e

benchè l'opinione pubblica unanime reclami la concreta attuazione del diritto alla casa per ogni famiglia e respinga l'eventualità che esseri umani vengano a trovarsi sul lastrico, nulla di sostanzialmente apprezzabile è stato compiuto in proposito.

Proprio per impedire che si faccia offesa alla dignità umana ed alla integrità fisica dei cittadini, mediante l'articolo 12 e con le modalità contemplate dagli articoli che seguono, all'inquilino, non moroso, minacciato esecutivamente di sfratto, si vuol dare la possibilità di opporsi, qualora non sia in grado di procurarsi un altro alloggio, nè la pubblica Autorità abbia possibilità di sistemarlo convenientemente.

L'approvazione di questa nostra proposta di legge, pur prevedendosi una sua durata di soli tre anni, periodo di tempo necessario a dare avvio ad un generoso programma di costruzione di case economiche e popolari, mediante la mobilitazione di tutte le risorse disponibili, contribuirebbe a realizzare una maggiore giustizia nella distribuzione del reddito nazionale, tonificherebbe il mercato ed attenuando i contrasti sociali faciliterebbe il processo di distensione interna, auspicato da tutti gli italiani onesti.

Per tutte queste ragioni ci auguriamo che le nostre proposte siano favorevolmente accolte dalla maggioranza dei nostri colleghi.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

Per gli anni 1956, 1957 e 1958 non si farà luogo all'applicazione degli aumenti dei canoni delle locazioni di immobili urbani previsti dagli articoli 2, 3 e 4 della legge 1° maggio 1955, n. 368.

Art. 2.

I canoni delle locazioni degli immobili urbani adibiti ad abitazione non prorogate dalla legge 1° maggio 1955, n. 368, sono ridotti del 20 per cento

Art. 3.

La riduzione stabilita dal precedente articolo si applica anche nei casi di sublocazione totale o parziale.

Art. 4.

L'ammontare del canone ai fini della riduzione anzidetta è costituito dalla somma complessiva che l'inquilino deve corrispondere al locatore, anche se una parte di tale somma, anzichè a titolo di canone risulta dovuta come speciale corrispettivo di determinate prestazioni accessorie.

Art. 5.

La riduzione di cui ai precedenti articoli si applica sulle pigioni corrisposte alla data del

1° novembre 1955 ed ha decorrenza dal 1° gennaio 1956.

Art. 6.

Nel caso che il contratto di locazione abbia fine e non sia rinnovato, il locatore rimborserà al conduttore le somme riscosse in eccedenza prima di riprendere possesso dell'immobile.

Art. 7.

Per la durata di un triennio dall'entrata in vigore della presente legge, il prezzo della locazione ridotto in conformità dei precedenti articoli non potrà essere aumentato anche se altri locatari succedano nel godimento dell'immobile.

Art. 8.

Per le locazioni stipulate dopo la data del 1° novembre 1955 ove il conduttore consideri il canone eccedente il reale valore locativo dell'immobile, può adire la Commissione per lo equo fitto di cui al successivo articolo 10 chiedendo la riduzione del canone stesso.

Art. 9.

S considera eccedente il reale valore locativo dell'immobile, il canone che superi quello corrisposto per un alloggio di corrispondente entità, e ridotto a norma degli articoli precedenti.

Art. 10.

La Commissione per l'equo fitto è composta dal Pretore che la presiede e da due esperti, uno appartenente alla categoria dei proprietari di immobili urbani affittati e l'altro a quella dei conduttori, che non siano anche proprietari di case, da scegliersi fra quelli indicati in apposito elenco compilato dal presidente del tribunale competente per territorio.

Art. 11.

Per il procedimento dinanzi alla Commissione per l'equo fitto si osservano, in quanto applli-

cabili, le norme di cui agli articoli 30 e 31 legge 23 maggio 1950, n. 253.

Art. 12.

Al conduttore non moroso di immobile destinato ad abitazione, minacciato esecutivamente di sfratto è data facoltà di opporsi quante volte sia nella impossibilità, anche economica, di procurarsi altro alloggio e la pubblica Autorità non provveda alla sua conveniente sistemazione.

Art. 13.

L'opposizione di cui al precedente articolo deve essere prodotta, a pena di decadenza, almeno quattro giorni prima di quello fissato per la esecuzione con citazione a comparire nel terzo giorno dalla notificazione.

L'opponente deve costituirsi in Cancelleria almeno un giorno prima di quello fissato per l'udienza.

L'opposizione è notificata nel domicilio eletto nell'atto di precetto, in difetto di tale elezione, nella Cancelleria del giudice adito.

Art. 14.

Competente a provvedere alla stessa opposizione è sempre il pretore della esecuzione.

Il Pretore, udite le parti, ed assunte, se del caso, informazioni, decide, con sentenza brevemente motivata, non oltre tre giorni consecutivi alla comparizione delle parti.

Nel caso di mancata comparizione dell'opposto, non citato in mani proprie, il pretore può ordinare la ricitazione ad udienza fissa entro i cinque giorni successivi.

Non comparendo l'opponente l'opposizione è rigettata.

Con la sentenza il pretore determina, in caso di accoglimento della opposizione, la durata della sospensione che non può essere inferiore ad un anno nè superiore a tre.

Art. 15.

Contro la sentenza del pretore è dato appellare entro tre giorni.

Il Tribunale decide in Camera di Consiglio, sentite le parti.