

# SENATO DELLA REPUBBLICA

— XII LEGISLATURA —

N. 91

## DISÈGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori MANZI, SALVATO, DIONISI, FAGNI,  
CRIPPA, MARCHETTI e PUGLIESE

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 21 APRILE 1994

---

Tutela del diritto alla casa per gli anziani, i grandi invalidi e  
le persone in stato di AIDS conclamato

---

**INDICE**

Relazione .....	Pag.	3
Disegno di legge .....	»	4

ONOREVOLI SENATORI. - L'Italia vive una situazione drammatica in merito alla applicazione del diritto alla casa. Dal 1981 al 1991 sono stati convalidati circa un milione e duecentomila sfratti, il che significa che una famiglia italiana su tre è stata, con casa in affitto, oggetto di provvedimento per il rilascio dell'abitazione.

In particolare, il dramma dello sfratto ha colpito i soggetti deboli della nostra società: gli anziani, i portatori di *handicap*, le persone in stato di AIDS conclamato.

Il disegno di legge che poniamo alla vostra attenzione intende impedire la convalida dei provvedimenti di sfratto che colpiscono i soggetti in questione.

Altra intenzione del presente disegno di legge è quella di impedire l'esecuzione del provvedimento di sfratto, qualora lo sfratto sia stato già convalidato.

All'articolo 2 proponiamo di istituire, presso ciascuna regione, l'Osservatorio regionale per la casa, articolato per province. Compito dell'Osservatorio sarà quello di raccogliere tutte le informazioni relative alle disponibilità di alloggi, sia di proprietà pubblica che di enti previdenziali ed assicurativi. L'assegnazione avviene ad opera del presidente dell'Istituto autonomo case popolari (IACP) o del sindaco del comune di riferimento, su richiesta dell'inquilino inserito nelle categorie di riferimento tutelate dalla normativa qui proposta.

L'articolo 3 prevede che gli sfratti nei confronti dei soggetti in questione si eseguano solo qualora il locatore sia esso stesso soggetto a provvedimento di sfratto

o, nel caso di morosità superiore a sei mesi, previa verifica delle motivazioni alla base della morosità.

L'articolo 4 prevede che i locatori di abitazioni occupate da soggetti ultra sessantacinquenni, invalidi, ciechi o in stato di AIDS conclamato possano, con certificazione rilasciata dall'Osservatorio regionale per la casa, detrarre dal reddito imponibile quello relativo all'abitazione in misura non superiore al 20 per cento.

L'articolo 5 propone di finanziare gli oneri derivanti dalla legge attraverso l'utilizzo del fondo sociale previsto dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, e, qualora non capiente, dalla riduzione dello stanziamento iscritto al capitolo 4011 dello stato di previsione della spesa del Ministero della difesa destinato alle spese per armamenti.

Siamo consapevoli che il disegno di legge che poniamo alla vostra attenzione non è esaustivo, ma riteniamo importante che, dopo gli ultimi provvedimenti varati in Parlamento, come quelli relativi alla vendita del patrimonio pubblico, il superamento dell'equo canone attraverso l'istituto dei patti in deroga, le tasse sulla prima casa con l'imposta comunale sugli immobili, il Parlamento stesso debba impegnarsi per dare risposte concrete ad una parte consistente della nostra società, che subisce in maniera pesante i contraccolpi di provvedimenti ingiusti, che sono costati all'Italia anche la condanna, espressa il 10 dicembre 1992, del Consiglio per i diritti economici, sociali e culturali dell'ONU.

**DISEGNO DI LEGGE**  

---

## Art. 1.

1. I conduttori di immobili adibiti ad uso di abitazione che abbiano compiuto sessantacinque anni di età, che siano stati riconosciuti invalidi civili ai sensi della legge 30 marzo 1971, n. 118, e successive modificazioni, che appartengano ad altre categorie di invalidità per cause di guerra, di servizio o per lavoro con percentuale di invalidità superiore al 66 per cento, che siano stati riconosciuti ciechi assoluti ai sensi della legge 27 maggio 1970, n. 382, e successive modificazioni, o sordomuti ai sensi della legge 26 maggio 1970, n. 381, e successive modificazioni, o che siano persone in stato di AIDS conclamato, in possesso di certificato rilasciato da una struttura ospedaliera che sia centro di riferimento regionale per l'infezione da HIV, non possono essere oggetto di procedimenti di licenza per finita locazione, salvo quanto previsto all'articolo 3.

2. I locatori che alla data di entrata in vigore della presente legge abbiano già ottenuto un provvedimento di licenza per finita locazione nei confronti di conduttori che si trovino in una delle condizioni di cui al comma 1, non possono portarlo ad esecuzione, salvo quanto previsto all'articolo 3.

## Art. 2.

1. Presso ciascuna regione è istituito l'Osservatorio regionale per la casa, articolato in uffici provinciali e dotato di strutture e personale messi a disposizione dalla regione.

2. L'Osservatorio regionale per la casa, sulla base di apposito regolamento regiona-

## XII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

le da emanarsi entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge:

a) raccoglie tutte le informazioni relative alla disponibilità in ambito regionale, suddividendole per provincia, di alloggi di proprietà della regione, delle province, dei comuni, degli Istituti autonomi case popolari (IACP) e loro consorzi, dell'Istituto nazionale per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro (INAIL), della Cassa per le pensioni ai dipendenti degli enti locali (CPDEL), delle Ferrovie dello Stato-Spa, delle compagnie di assicurazione, delle mense bancarie e di ogni altro ente pubblico;

b) trasmette, con cadenza trimestrale, ai presidenti degli IACP e loro consorzi e ai comuni di ogni provincia, l'elenco degli alloggi di cui alla lettera a), disponibili in ciascuna provincia ai fini dell'applicazione della presente legge.

3. Il presidente dello IACP e gli assessori alla casa dei rispettivi comuni assegnano, prescindendo dal rispetto delle graduatorie per l'assegnazione delle case popolari, gli alloggi di cui al comma 2, ai conduttori che si trovino in una delle condizioni di cui al comma 1 dell'articolo 1, su loro domanda o su domanda del locatore che sia a sua volta soggetto a licenza per finita locazione; assegnano, altresì, alloggi per la permanenza del conduttore che si trovi in una delle condizioni di cui al comma 1 dell'articolo 1 nella medesima zona di residenza e, per i comuni al di sotto dei cinquantamila abitanti, per la permanenza nel medesimo comune.

4. L'assegnazione del nuovo alloggio è stabilita con provvedimento del presidente dello IACP o del sindaco del comune di riferimento, entro sei mesi dalla richiesta.

5. In caso di mancato rispetto dei termini di cui al comma 4, lo IACP o l'amministrazione comunale sono tenuti a risarcire al locatore una somma pari al canone mensile corrisposto dal conduttore.

6. Il presidente dello IACP e gli assessori alla casa dei comuni comunicano, con cadenza trimestrale, all'Osservatorio regionale per la casa l'elenco delle domande di

assegnazione pervenute, nonchè l'elenco delle assegnazioni effettuate ai sensi della presente legge.

#### Art. 3.

1. Le convalide di licenza per finita locazione nei confronti dei conduttori che si trovino in una delle condizioni di cui al comma 1 dell'articolo 1 possono essere pronunciate, e quelle già esecutive alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere eseguite, salvo quanto previsto al comma 2, solo per necessità del locatore fondata sull'esistenza di uno sfratto esecutivo a suo carico e, comunque, solo dopo l'adozione del provvedimento di assegnazione dell'alloggio di cui all'articolo 2, commi 3 e 4.

2. Le convalide di licenza per finita locazione di cui al comma 1 possono essere pronunciate, e quelle già esecutive alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere eseguite, oltre che nel caso previsto al comma 1, nel caso di morosità del conduttore nel pagamento del canone per un periodo superiore a sei mesi, previa verifica delle cause di morosità.

#### Art. 4.

1. I locatori di abitazioni condotte in locazione da soggetti che si trovino in una delle condizioni di cui al comma 1 dell'articolo 1 possono, mediante l'esibizione di apposita certificazione rilasciata dall'Osservatorio regionale sulla casa, detrarre dal reddito imponibile quello relativo alle abitazioni in questione in misura non superiore al 20 per cento.

#### Art. 5.

1. All'onere derivante dall'applicazione della presente legge, valutato in lire 30 miliardi per l'anno 1994, si provvede mediante l'utilizzo del fondo sociale di cui al

titolo III della legge 27 luglio 1978, n. 392, e, ove non capiente, mediante parziale riduzione dello stanziamento iscritto al capitolo 4011 dello stato di previsione del Ministero della difesa per l'anno 1995, e corrispondenti capitoli per gli anni successivi.