

CAMERA DEI DEPUTATI N. 2893

DISEGNO DI LEGGE

PRESENTATO DAL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI

(BERLUSCONI)

E DAL MINISTRO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

(LUNARDI)

Conversione in legge del decreto-legge 20 giugno 2002, n. 122, recante disposizioni concernenti proroghe in materia di sfratti, di edilizia e di espropriazione

Presentato il 21 giugno 2002

ONOREVOLI DEPUTATI! — Articolo 1. La riforma delle locazioni ad uso abitativo attuata dalla legge 9 dicembre 1998, n. 431, ha senza dubbio rappresentato un momento assai qualificante nella politica della casa, ponendo le premesse per superare la situazione di rigidità del mercato abitativo creatasi nel corso degli anni a seguito dell'emanazione della legge sull'equo canone.

La legge n. 431 del 1998 persegue, in sostanza, l'obiettivo di incrementare l'offerta di alloggi in locazione da rendere disponibili sul mercato. A tal fine è prevista una doppia modalità di rinnovo o di stipula dei contratti (libera contrattazione tra le parti o canone concertato da far derivare in relazione a quanto stabilito nei contratti-tipo definiti a livello locale) uni-

tamente all'introduzione di nuove modalità e forme di sostegno per consentire l'accessibilità al comparto abitativo da parte di un numero crescente di famiglie (Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione).

La nuova normativa — che rappresenta comunque un difficile punto di equilibrio tra interessi divergenti — risulta ancora caratterizzata, soprattutto nei comuni metropolitani, da una fase di sperimentalità e non ha compiutamente esplicitato gli effetti auspicati (in particolare per quanto riguarda l'allargamento dell'offerta di abitazioni in locazione a valori compatibili con i possessori di redditi medio-bassi).

Dai risultati dell'indagine del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti è emerso che, nel corso dell'anno 2002, circa

26.000 famiglie hanno beneficiato della proroga degli sfratti di prossima scadenza (30 giugno 2002).

Tale situazione di disagio richiederebbe interventi strutturali di ampio respiro che, nell'approssimarsi della scadenza del decreto-legge di proroga, non sono praticabili.

È pertanto evidente l'esigenza di un ulteriore intervento.

Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti infatti ha in corso iniziative di investimento per un ammontare di circa 1 miliardo di euro (2.000 miliardi di lire) in attuazione della legge 8 febbraio 2001, n. 21, che comporterà la realizzazione o il recupero di circa 30.000 alloggi.

Va comunque sottolineato che il provvedimento che si propone ha come beneficiari un ben più ristretto numero rispetto ai circa 75.000 destinatari in origine contemplati dai provvedimenti di sfratto in attesa di esecuzione.

Si tratta di categorie che versano in condizioni di grave disagio, contemplate dall'articolo 80, comma 20, della legge 23 dicembre 2000, n. 388 (nuclei familiari con ultrasessantacinquenni, o con handicappati gravi ed a basso reddito), affidando al giudice dell'esecuzione la competenza a pronunciarsi nel caso che il conduttore contesti l'esistenza dei requisiti richiesti in capo al locatore.

Con il provvedimento in esame, pertanto, da un lato si intende favorire il riequilibrio del comparto delle locazioni attraverso un più efficace sostegno delle categorie sociali più disagiate da parte del Fondo nazionale di sostegno e dall'altro lato si intende consentire ai programmi edilizi di imminente attivazione di dare prime risposte al disagio abitativo.

In particolare, il programma « 20.000 abitazioni in affitto » — che utilizza circa la metà dei fondi disponibili — consente la realizzazione di alloggi da dare in locazione a canone convenzionato, parte a carattere permanente e parte con durata minima prefissata dalle regioni (comunque non inferiore ad otto anni). È ipotizzabile la realizzazione o il recupero — in tempi relativamente contenuti essendo richiesta

come condizione per l'accesso al finanziamento la conformità alla normativa urbanistica al fine di assicurare una rapida cantierabilità degli interventi — di uno *stock* di alloggi assai prossimo alle 20.000 unità, contribuendo, in tal modo, non soltanto a rendere meno asfittico il segmento dell'offerta in locazione, ma anche, favorendo opportuni accordi con le associazioni di categoria, la mobilità lavorativa verso quelle aree in cui maggiore è la disponibilità di posti di lavoro.

Articolo 2. La norma differisce la data di entrata in vigore del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la cui entrata in vigore è attualmente prevista al 30 giugno 2002, per adeguarlo alle modifiche introdotte dalle norme contenute nei commi da 6 a 13 dell'articolo 1 della legge n. 443 del 2001. Tali disposizioni riguardano, specificamente, i titoli abilitativi edilizi, nonché taluni interventi che sono regolati in modo parzialmente difforme rispetto alle previsioni contenute nel testo unico.

La ragione a favore di tale proroga si fonda, inoltre, sull'esigenza di tenere conto della ulteriore evoluzione della materia anche alla luce delle modifiche introdotte dalla legge costituzionale n. 3 del 2001 e della recente produzione legislativa di alcune regioni.

Il problema si pone, in particolare, per le norme contenute nella legge n. 443 del 2001 che estendono la facoltà di avvalersi sull'intero territorio nazionale della denuncia d'inizio attività per le nuove costruzioni e gli ampliamenti, sempre che tali opere siano rispondenti a determinati requisiti, con ciò andando in contrasto con le norme del testo unico che si intende prorogare.

Al riguardo, sono in corso i lavori di una commissione che opera per l'armonizzazione delle normative succedutesi, al fine di evitarne la sovrapposizione con conseguenti discrasie, scongiurando in tale modo un *vulnus* alla certezza del diritto in una materia così controversa. Appare quindi necessario prorogare la data di

entrata in vigore del testo unico almeno fino alla conclusione dei lavori della commissione.

Articolo 3. Il differimento della data di entrata in vigore del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, previsto all'articolo 3 del presente decreto, viene proposto, essenzialmente per la necessità di disporre di un tempo maggiore per strutturare l'organizzazione degli uffici, in conformità con le procedure previste nel testo unico.

Tale esigenza è stata vivamente rappresentata dagli enti locali nonché dalla maggior parte degli enti istituzionali operanti nel territorio nazionale, anche sotto forma

di società per azioni (vedasi ad esempio RFI- Ferrovie dello Stato, ANAS, eccetera). Nell'ipotesi in cui non fosse prevista una ultrattività della normativa previgente, gli interventi in corso potrebbero subire gravi pregiudizi sia per il maturarsi di termini decadenziali, sia per il complessivo regime giuridico introdotto con il testo unico che vanificherebbe le operazioni già compiute dall'ente espropriante con il connesso pericolo di retrocessione dei beni.

La deroga prevista garantirebbe quindi quelle certezze giuridiche ed economiche alle amministrazioni e agli enti esproprianti, non determinando un *vulnus* all'assetto giuridico previsto dal testo unico.

Il provvedimento in esame non comporta oneri a carico del bilancio dello Stato.

ANALISI TECNICO-NORMATIVA

Ambito dell'intervento, con particolare riguardo all'individuazione delle amministrazioni, dei soggetti destinatari e dei soggetti coinvolti (destinatari indiretti)

Con riferimento all'articolo 1, destinatari attivi e diretti sono circa 26.000 famiglie appartenenti a particolari categorie soggette a provvedimento esecutivo di sfratto che continuerebbero a beneficiare della proroga di prossima scadenza, in quanto presentano nell'ambito familiare un ultrasessantacinquenne o un handicappato grave, entrambi a basso reddito.

Con riferimento all'articolo 2, vi è l'esigenza di adeguare il testo unico in materia edilizia, che dovrebbe entrare in vigore il 30 giugno 2002, alle modifiche introdotte dalle norme contenute nei commi da 6 a 13 della cosiddetta « legge obiettivo » (legge n. 443 del 2001).

Con riferimento all'articolo 3, destinatari del provvedimento sono le amministrazioni centrali e periferiche, gli organismi pubblici e le società per azioni a capitale statale e gli altri soggetti privati operanti nel territorio nazionale, interessati da provvedimenti ablatori, che hanno l'esigenza di vedere prorogata la data di entrata in vigore del testo unico, ovvero che possano continuare ad avvalersi della normativa finora in vigore.

Necessità dell'intervento normativo

Con riferimento all'articolo 1, gravissimo sarebbe il disagio sostenuto da una particolare categoria di soggetti meno abbienti, di cui all'articolo 80, comma 20, della legge n. 388 del 2000, ove non si provvedesse a disporre con procedura d'urgenza l'ulteriore proroga della sospensione delle procedure esecutive.

All'esigenza di far fronte ad una « lacuna di collisione » si ispira l'articolo 2, essendo necessario prorogare la data di entrata in vigore del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 per adeguarlo alla vigente normativa sia statale che regionale (« legge obiettivo » e leggi regionali che ad essa si ispirano).

L'articolo 3 trae il suo fondamento dalla necessità di consentire alle amministrazioni centrali e locali, nonché agli enti pubblici e alle società per azioni a capitale pubblico di disporre di un periodo di tempo maggiore per strutturare l'organizzazione degli uffici ed adeguarla alle procedure previste dal testo unico. È inoltre necessario che, per i procedimenti ablatori già iniziati, le predette amministrazioni possano continuare ad avvalersi del vigente regime giuridico, ad evitare la inutilità delle operazioni già compiute.

Analisi della compatibilità dell'intervento con l'ordinamento comunitario

L'intervento non contrasta con l'ordinamento comunitario.

Ricognizione degli obiettivi del provvedimento

Tutti gli articoli del presente decreto si ispirano a principi di utilità sociale riguardando la tutela di categorie particolarmente svantaggiate (articolo 1), l'armonizzazione tra normative succedutesi nel tempo per le ricadute di carattere socio-economico per le nuove costruzioni o per l'ampliamento di quelle esistenti (articolo 2) e la salvaguardia della validità ed efficacia degli atti già svolti nei procedimenti espropriativi (articolo 3).

Elementi di *drafting* e di linguaggio normativo

Il provvedimento non reca nuove definizioni, consistendo per lo più in norme che dispongono proroghe.

ANALISI DELL'IMPATTO DELLA REGOLAMENTAZIONE

Il decreto-legge prevede proroghe di termini relativi a:

sfratti esecutivi;

termine di entrata in vigore del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380; termine di entrata in vigore del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327.

Le esigenze giuridiche sottostanti alle predette previsioni normative risiedono:

per la proroga degli sfratti, nella necessità di continuare ad agevolare categorie di locatari che versano in condizioni di grave disagio, contemplate dall'articolo 80, comma 20, della legge 23 dicembre 2000, n. 388 (nuclei familiari con ultrasessantacinquenni o con handicappati gravi e a basso reddito);

per la proroga al testo unico sull'edilizia, nella necessità di assicurare la continuità della disciplina in vigore, sulla quale, tra l'altro, si basano le normative regionali vigenti e nella necessità di armonizzare il testo con la disciplina contenuta nei commi 6 e seguenti della legge n. 443 del 2001 (cosiddetta « legge obiettivo »);

per gli espropri, nella necessità — vivamente rappresentata dagli enti locali, nonché dalla maggior parte degli enti istituzionali operanti nel territorio nazionale, anche sotto forma di società per azioni — di continuare ad avvalersi degli istituti recati dal previgente sistema ablatorio, avuto riguardo al pericolo del maturarsi di termini decadenziali e della vanificazione dell'attività sin qui svolta dalle amministrazioni.

DISEGNO DI LEGGE

—

ART. 1.

1. È convertito in legge il decreto-legge 20 giugno 2002, n. 122, recante disposizioni concernenti proroghe in materia di sfratti, di edilizia e di espropriazione.

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

Decreto-legge 20 giugno 2002, n. 122, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 144 del 21 giugno 2002

**Disposizioni concernenti proroghe in materia di sfratti,
di edilizia e di espropriazione.**

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 77 e 87 della Costituzione;

Ritenuta la straordinaria necessità ed urgenza di ridurre le tensioni abitative connesse ai provvedimenti esecutivi di rilascio degli immobili relativi a determinate categorie di locatari, nonché di prorogare l'entrata in vigore di disposizioni normative in materia di edilizia e di espropriazione per pubblica utilità, al fine di armonizzarle con le recenti modifiche normative approvate dal Parlamento;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 20 giugno 2002;

Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri e del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti;

E M A N A

il seguente decreto-legge:

ARTICOLO 1.

1. La sospensione delle procedure esecutive di rilascio per finita locazione, da ultimo disposta per gli immobili adibiti ad uso abitativo, ai sensi dell'articolo 1, comma 1, del decreto-legge 27 dicembre 2001, n. 450, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2002, n. 14, è prorogata fino al 30 giugno 2003.

2. Su ricorso del locatore, notificato al conduttore, che contesti la sussistenza in capo a quest'ultimo dei requisiti richiesti per la sospensione dell'esecuzione, il giudice dell'esecuzione procede con le modalità di cui all'articolo 11, commi quinto e sesto del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, dalla legge 25

marzo 1982, n. 94, disponendo o meno la prosecuzione dell'esecuzione con provvedimento da emanarsi nel termine di giorni otto dalla data di presentazione del ricorso. Avverso il decreto è ammessa opposizione al tribunale, che giudica in composizione collegiale con le modalità di cui all'articolo 618 del codice di procedura civile.

ARTICOLO 2.

1. Il termine di entrata in vigore del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, è prorogato al 1° gennaio 2003.

ARTICOLO 3.

1. Il termine di entrata in vigore del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, recante testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, è prorogato al 1° gennaio 2003.

ARTICOLO 4.

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana a sarà presentato alle Camere per la conversione in legge.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addì 20 giugno 2002.

CIAMPI

BERLUSCONI, *Presidente del
Consiglio dei Ministri.*

LUNARDI, *Ministro delle infra-
strutture e dei trasporti.*

Visto, *il Guardasigilli:* CASTELLI.

€ 0,26



14PDL0029460