

## *Il Governo prolunga il blocco degli sfratti, ma se ne occuperà la Corte costituzionale*

DI GIORGIO SPAZIANI TESTA\*

**I**n sede di conversione in legge del «decreto sostegni», è stato approvato un emendamento che interviene ulteriormente sul blocco degli sfratti per morosità. L'emendamento dispone che la sospensione dell'esecuzione sia prorogata: al 30 settembre 2021, per i provvedimenti di rilascio adottati dal 28 febbraio 2020 al 30 settembre 2020; al 31 dicembre 2021, per i provvedimenti di rilascio adottati dall'1 ottobre 2020 al 30 giugno 2021. Il 30 giugno 2021, di conseguenza, terminerebbe il blocco per i casi rimanenti.

La posizione di Confedilizia sul tema è conosciuta: consideriamo il blocco degli sfratti, in sé, un abuso, perché priva i proprietari di un diritto sancito da un giudice, quello di tornare in possesso del proprio immobile, spesso dopo anni di mancate entrate, di spese e di tasse. A nostro avviso, quindi, al 30 giugno 2021, dopo ben 16 mesi di disapplicazione dei provvedimenti giudiziari, il blocco dovrebbe cessare per sempre e per tutti e ai proprietari interessati dovrebbe essere riconosciuta una congrua erogazione di denaro a titolo risarcitorio. Tuttavia, l'approvazione di questo emendamento impone di entrare nel merito dello stesso.

Se l'intento era di disporre lo sblocco, per intanto, degli sfratti riguardanti le morosità pre Covid, le osservazioni da fare sono due. La prima è che, visto che si è deciso di intervenire a due mesi dalla scadenza del 30 giugno, non si vede perché non si sia fissata la fine del blocco, per tali situazioni, in una data antecedente a quella del 30 giugno (ad oggi, siamo già arrivati a 14 mesi). La seconda è che, al fine di sbloccare realmente le situazioni precedenti alla pandemia, occorrerebbe modificare il testo approvato in Commissione, spostando in avanti la data del 28 febbraio 2020 ovvero prendendo a riferimento la fase di avvio del procedimento, posto che il provvedimento di rilascio giunge al termine di un iter giudiziario che dura diversi mesi e considerato che tale iter non viene certo avviato dal locatore al primo mancato pagamento.

Di conseguenza, ad essere coinvolte nella proroga al 30 settembre 2021, così come prevista, sono anche morosità che nulla hanno a che vedere con la pandemia, in tal modo prolungandosi l'agonia di tutte quelle famiglie di piccoli risparmiatori che stanno attendendo con ansia di rientrare in possesso del loro immobile e di ritrarne un reddito (spesso indispensabile alla sopravvivenza) o di andarci a vivere dopo

averlo acquistato e avere magari acceso un mutuo. Uno spiraglio di luce arriva, intanto, sul fronte giudiziario, sul quale Confedilizia non ha mai smesso di lavorare. La Corte costituzionale dovrà stabilire se il blocco degli sfratti sia costituzionalmente legittimo.

A sollevare la questione è stato il Tribunale di Trieste attraverso un'ordinanza, appena depositata, del giudice Davide Di Paoli Paulovich (proprietà rappresentata dall'avv. Maurizio De Angelis, presidente di Confedilizia Trieste), secondo la quale il blocco viola ben sei articoli della Costituzione: 3, 24, 42, 47, 77 e 117, comma 1.

Ad essere contestati, in un'ampia ed egregiamente argomentata pronuncia, sono i vizi più eclatanti della misura, che vanno dalla irragionevole protezione di occupazioni abusive precedenti alla pandemia alla mancata considerazione delle rispettive e concrete situazioni del proprietario e dell'occupante. Elementi che spingono il giudice ad evocare «una fattispecie illegittima di esproprio in senso sostanziale senza indennizzo».

La Consulta dirà la sua, ma Governo e Parlamento avrebbero tutto il tempo di correggere quanto appena disposto.

*\*Presidente Confedilizia*