

# La Consulta apre la via allo sblocco degli sfratti

► Si ai pignoramenti che erano stati sospesi per l'emergenza Covid

Michela Allegri

**U**na norma sproporzionata, non bilanciata. La Consulta bacchetta il governo e stabilisce che la seconda proroga del blocco dei pignoramenti dell'abitazione principale del debitore è illegittima. *A pag. 9*

## La sentenza sulla casa

# Lo stop ai pignoramenti bocciato dalla Consulta: tutele anche ai creditori

► Azioni congelate per troppo tempo, illegittime le proroghe continue

► La norma non individua criteri selettivi Protetto anche chi non era in difficoltà

**LA MISURA SI È PROTRATTA ED È DIVENTATA SECONDO I GIUDICI «IRRAGIONEVOLE» E «SPROPORZIONATA»**

### LA SENTENZA

ROMA Una norma sproporzionata, non bilanciata, che non consente procedure differenziate a seconda dei casi. La Consulta bacchetta il governo e stabilisce che la seconda proroga del blocco dei pignoramenti dell'abitazione principale del debitore è illegittima. Una sentenza che potrebbe fare da apripista per quanto riguarda lo stop agli sfratti, previsto dalla stessa norma inserita nel decreto Milleproroghe a fine 2020. Nelle motivazioni, i giudici sottolineano che, con la sospensione delle esecuzioni, si verifica una sproporzione tra la tutela del creditore e quella del

debitore.

### IL SACRIFICIO

Ai creditori viene infatti chiesto, da tempo, un sacrificio considerato eccessivo, perché la normativa non individua criteri selettivi - uno potrebbe essere la verifica della situazione reddituale - che consentano di accertare le effettive disponibilità finanziarie dei debitori. Per continuare a non saldare i conti senza vedersi pignorato un immobile, è genericamente sufficiente che si tratti della prima casa.

Nella sentenza si legge che «la sospensione delle procedure esecutive deve costituire un evento eccezionale» e ci deve essere un «ragionevole bilanciamento tra i valori costituzionali in conflitto». Da un lato, è lecita la tutela del diritto all'abitazione, ma la sospensione delle procedure esecutive, secondo la Consulta, può essere contemplata solo in caso di «circostanze eccezionali e per un periodo limitato». In tempi di emergenza Covid è stato chiesto, correttamente, «il temporaneo sacri-

ficio di alcuni» - i creditori - a beneficio di altri «maggiormente esposti, selezionati inizialmente sulla base di un criterio a maglie larghe»: la pandemia ha provocato l'arresto di numerose attività e la difficoltà di ampi strati della popolazione, quindi il legislatore ha voluto evitare che le procedure esecutive potessero aggravare ulteriormente la situazione di chi era già in una situazione precaria. Le proroghe, però, non sono state ben calibrate: anche i creditori hanno subito danni e la misura, protratta nel tempo, è diventata «irragionevole e sproporzionata», scrivono i giudici. La Corte ha sottolineato anche che i giudizi civili - compresi quelli di esecuzione -, dopo l'iniziale sospensione, sono ripresi gradualmente con modalità compatibili con la pandemia. La sospensione prevista dalla norma, invece, è rimasta immutata ed è stata prorogata: il periodo complessivo è divenuto di 14 mesi. Una circostanza considerata incostituzionale. La Consulta sottolinea, però, che il legislatore ha la possibilità di

adottare le misure più idonee per realizzare un diverso bilanciamento, proporzionato, tra il diritto del debitore all'abitazione e la tutela dei creditori.

A sollevare le questioni di legittimità erano stati i Tribunali di Barcellona Pozzo di Gotto e di Rovigo. I magistrati sottolineavano che con la proroga della norma ci sarebbero potuti essere anche problemi di «ragionevole durata del processo», visto che la conseguenza sarebbe stata l'arresto della procedura esecutiva per un periodo significativo. Uno stop che, oltretutto, non sembrava giustificato né dall'esigenza di consentire al debitore di ripianare la propria posizione, né dalla crisi economica determinata dall'emergenza sanitaria: la circostanza era impossibile da determinare, visto che all'autorità giudiziaria non era stata data la possibilità di effettuare verifiche sulla reale situazione finanziaria dei debitori. «L'unico scopo sarebbe la tutela delle esigenze abitative dei soggetti ritenuti economicamente più deboli», ha sostenuto il giudice dell'esecuzione di

Barcellona Pozzo di Gotto, sottolineando che, in realtà, il sostegno dovrebbe arrivare dallo Stato, «senza scaricare tale onere sui cittadini». La proroga della sospensione dei pignoramenti è stata considerata un'«indiscriminata politica di favore del diritto di determinati soggetti all'abitazione».

## GLI SFRATTI

Nel frattempo, il decreto Sostegni ha previsto un'ulteriore proroga per gli sfratti che sarebbero tornati operativi a fine mese. Per i provvedimenti di rilascio adottati tra 28 febbraio e 30 settembre 2020 il blocco continuerà fino al 30 settembre 2021. Per quel-

li adottati dal 1 ottobre 2020 al 30 giugno 2021 il blocco si avrà invece fino al 31 dicembre. «La dichiarazione di incostituzionalità della norma sulla sospensione delle esecuzioni aventi ad oggetto l'abitazione principale del debitore dovrebbe indurre il Governo e la maggioranza ad aprire gli occhi sull'iniquità del blocco degli sfrat-

ti», sostiene in una nota **Confedilizia**, ricordando che «già diversi giudici hanno rimesso alla Consulta la questione di legittimità delle disposizioni sulla reiterata sospensione delle esecuzioni di rilascio degli immobili in caso di morosità nelle locazioni».

**Michela Allegrì**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Gli sfratti in Italia

	Provvedimenti di sfratto emessi	Richiesta esecuzione (*)	Sfratti eseguiti (**)
Piemonte	4.166	7.785	2.566
Valle d'Aosta	93	254	45
Lombardia	7.427	30.682	6.076
Trentino Alto Adige	490	433	208
Veneto	2.659	3.777	1.611
Friuli Venezia Giulia	795	1.857	482
Liguria	2.717	3.989	1.225
Emilia Romagna	3.774	10.987	2.501
Toscana	3.300	6.553	2.260
Umbria	655	364	352
Marche	1.006	1.864	513
Lazio	6.690	9.135	1.953
Abruzzo	1.472	1.350	687
Molise	90	820	152
Campania	5.122	5.538	1.959
Puglia	4.003	6.904	1.292
Basilicata	220	368	91
Calabria	628	517	245
Sicilia	2.670	6.743	1.492
Sardegna	566	675	220
<b>Totale Italia</b>	<b>48.543</b>	<b>100.595</b>	<b>25.930</b>



**periodo  
gennaio-  
dicembre  
2019**

(\*)  
presentate  
all'Ufficiale Giudiziario

(\*\*)  
con l'intervento  
dell'Ufficiale Giudiziario

L'Ego-Hub

