

COMUNICATO ASPPI

Governmento e Parlamento rivedano le decisioni sugli sfratti alla luce della Sentenza della Consulta sul blocco delle procedure esecutive immobiliari

La Corte Costituzionale ha dichiarato illegittima la seconda proroga (dal 1° gennaio al 30 giugno 2021) del blocco delle procedure esecutive immobiliari aventi ad oggetto l'abitazione principale del debitore.

Le motivazioni della sentenza sono in gran parte sovrapponibili alle ragioni che diversi Tribunali hanno addotto ricorrendo alla Corte per dimostrare l'incostituzionalità della proroga del blocco degli sfratti per morosità che in molti casi è prevista fino alla fine dell'anno e perdura ormai da 16 mesi. Si Legge infatti nella sentenza: «Il sacrificio richiesto ai creditori («che di per sé non costituiscono una categoria privilegiata e immune dai danni causati dall'emergenza epidemiologica») avrebbe dovuto essere proporzionato rispetto alle reali esigenze di protezione dei debitori, con l'indicazione di adeguati criteri selettivi a giustificazione dell'ulteriore slittamento. E invece nulla di tutto questo è stato previsto e il rinvio è divenuto nel tempo «irragionevole e sproporzionato».

La Corte ha ritenuto non più proporzionato il bilanciamento tra la tutela giurisdizionale del creditore e quella del debitore, in considerazione del fatto che i giudizi civili (e quindi anche quelli di esecuzione), dopo l'iniziale sospensione generalizzata, sono ripresi gradualmente con modalità compatibili con la pandemia.

Al contrario, la sospensione delle procedure esecutive è rimasta immutata negli stessi presupposti ed è stata ulteriormente prorogata a partire dal 1° gennaio 2021 per ulteriori sei mesi fino al prossimo 30 giugno, restando così in vigore per 14 mesi in totale (dal 30 aprile 2020 al 30 giugno 2021).

Per la Corte il blocco delle procedure esecutive, se inizialmente poteva giustificarsi «per rendere più agevole, rapida e immediatamente efficace la misura di protezione», successivamente è apparso «irragionevole e sproporzionato» in quanto realizza un bilanciamento «calibrato su tutti, indistintamente, i debitori esecutati» senza che nessun criterio selettivo sia stato previsto a giustificazione dell'ulteriore rinvio. Il legislatore, quindi, ha concluso la Corte, «ha prorogato una misura generalizzata e di extrema ratio, mentre avrebbe dovuto specificare i presupposti soggettivi e oggettivi della misura, anche eventualmente demandando al vaglio dello stesso giudice dell'esecuzione il contemperamento in concreto degli interessi in gioco». Di qui la decisione di dichiarare illegittima la proroga.

Come si vede, sono le identiche motivazioni per cui da mesi giudichiamo illegittima e sbagliata la proroga degli sfratti per morosità.

Governmento e Parlamento ne prendano atto. Evitino di farsi dichiarare illegittima la norma che prevede il blocco dei rilasci quando la Corte esaminerà i ricorsi; intervengano subito per correggere la decisione sbagliata di procrastinare fino al 30 settembre e addirittura fino al 31/12 il blocco di gran parte delle esecuzioni.

Zagatti Alfredo (Presidente Nazionale ASPPI)

Roma, 23/06/2021