

Roma, 16 novembre 2021

Circolare Prot.789/RM-MC-MCar/da

Alle FNP Cisl Regionali

Alle FNP Cisl Territoriali

LORO SEDE

Oggetto: Sentenza Sfratti Corte Costituzionale n. 213/2021

Carissime, i

la Corte Costituzionale con sentenza n. 213/2021 ha dichiarato che il blocco degli sfratti per morosità è legittimo ma “non è tollerabile” una proroga oltre il 31 dicembre 2021.

La Suprema Corte ha riconosciuto la legittimità delle proroghe (dal 1° gennaio al 30 giugno 2021 e poi dal 1° luglio al 31 dicembre 2021) della sospensione dell'esecuzione di alcuni provvedimenti di rilascio di immobili, in quanto disposte in presenza di una situazione eccezionale come la pandemia da COVID-19 ma essendo una misura dal carattere intrinsecamente temporaneo è destinata ad esaurirsi entro il 31 dicembre 2021, *“senza possibilità di ulteriore proroga”*.

Inizialmente, quando si è manifestata la crisi sanitaria per la pandemia da COVID-19 su tutto il territorio del Paese, nella sua crescente diffusività, il legislatore aveva disposto un iniziale blocco delle esecuzioni forzate. Se all'inizio dell'emergenza la sospensione era generalizzata, con le successive proroghe, il legislatore ne ha via via ridotto l'ambito di applicazione, operando un progressivo e ragionevole aggiustamento del bilanciamento degli interessi e dei diritti in gioco. In sintesi, quindi, mentre per l'anno 2020 è stata sospesa l'esecuzione di tutti i provvedimenti di rilascio, nel 2021 la situazione è stata significativamente diversificata. Al 31 dicembre 2021, quindi, è destinata ad esaurirsi ogni residua efficacia della sospensione dell'esecuzione di qualsivoglia provvedimento di rilascio di immobili.

I Giudici della Corte ricordano che in questa eccezionale situazione di emergenza sanitaria, la discrezionalità del legislatore, nel disegnare misure di contrasto della pandemia, è più ampia che in condizioni ordinarie. Ed infatti, ha affermato la Corte che *“il dovere di solidarietà sociale, nella sua dimensione orizzontale, può anche portare, in circostanze particolari, al temporaneo sacrificio di alcuni a beneficio di altri maggiormente esposti”*; ed ha aggiunto che *“il legislatore ha voluto evitare che tanto l'esecuzione del rilascio degli immobili quanto le procedure esecutive aventi ad oggetto l'abitazione principale potessero costituire causa di aggravamento delle difficoltà economiche e fonte*

di preoccupazioni ulteriori per i debitori esecutati" (sentenza n. 128 del 2021). Tuttavia, il sacrificio per i locatori deve essere temporaneo. L'emergenza può giustificare, solo in presenza di circostanze eccezionali e per periodi di tempo limitati, la prevalenza delle esigenze del conduttore di continuare a disporre dell'immobile, a fini abitativi o per l'esercizio di un'impresa, su quelle del locatore. La sospensione è stata giustificata da una circostanza eccezionale, quale l'emergenza pandemica, tanto che la dichiarazione dello stato di emergenza epidemiologica da COVID-19 è stata ripetutamente prorogata (da ultimo, fino al 31 dicembre 2021). "Occorreva però un progressivo adattamento della misura emergenziale, gravante sulla categoria dei locatori, per i quali la solidarietà economica e sociale di ciascuno non poteva spingersi oltre un certo limite, al di là del quale c'è solo la solidarietà collettiva per il tramite innanzi tutto dello Stato e della fiscalità generale".

I Giudici dell'Organo Supremo Giurisdizionale statuiscono, quindi, nel testo della sentenza, che qualora lo richieda l'evolversi dell'emergenza pandemica, il legislatore può adottare misure diverse da quella della sospensione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio (o di alcuni di essi) e idonee a realizzare un bilanciamento adeguato dei valori costituzionalmente rilevanti che vengono in gioco, avendo la compressione del diritto di proprietà raggiunto il limite massimo di tollerabilità, pur considerando la sua funzione sociale (articolo 42, secondo comma della Costituzione).

Alleghiamo la circolare Confederale Prot. N. DeM2124/AM/tb che ha trattato l'argomento in oggetto e la sentenza della Corte Costituzionale per ulteriori approfondimenti.

Fraterni Saluti.

Il Segretario Generale

Piero Ragazzini



Il Segretario Nazionale

Patrizia Volponi



All.c.s.