

BLOCCO DEGLI SFRATTI - LA CORTE COSTITUZIONALE DICHIARA LA LEGGITIMITA' MA PONE UN LIMITE ALLA PROROGA

Corte Costituzionale – Sentenza n. 213 dell'11 novembre 2021

Blocco degli sfratti: la Corte Costituzionale dichiara la legittimità, ma senza possibilità di ulteriori proroghe

Nella sentenza, depositata l'11 novembre 2021, la Corte costituzionale dichiara che è legittimo il blocco degli sfratti, ma "*non è tollerabile una proroga oltre il 31 dicembre 2021*".

La Corte Costituzionale ha esaminato il 20 ottobre 2021 le questioni sollevate dai Tribunali di Trieste e di Savona sulla legittimità costituzionale delle norme (art. 13, comma 13, del DL n. 183/2020 e art. 40^{quater} del DL n. 41/2021, entrambi convertiti in legge) che hanno prorogato, per alcuni provvedimenti di rilascio di immobili, la sospensione disposta a causa dell'emergenza epidemiologica da COVID-19. La Corte ha ritenuto non fondate le censure dei Tribunali suddetti e ha sottolineato che la proroga del blocco degli sfratti per morosità - disposta dal legislatore in presenza di una situazione eccezionale come la pandemia da COVID-19 - è una misura dal carattere intrinsecamente temporaneo, in quanto è destinata ad esaurirsi entro il 31 dicembre 2021.

La Corte evidenzia, però, che la temporaneità del blocco non implica la "*possibilità di ulteriore proroga, avendo **la compressione del diritto di proprietà raggiunto il limite massimo di tollerabilità, pur considerando la sua funzione sociale*** (art. 42, secondo comma della Costituzione)".

Il provvedimento oggetto di esame da parte del Giudice delle Leggi blocca i provvedimenti di rilascio degli immobili (anche ad uso non abitativo), solo se la procedura è stata avviata a causa del mancato pagamento dei canoni di locazione alle scadenze contrattuali e quelli che conseguono all'adozione del decreto di trasferimento di immobili, già pignorati, che però sono ancora abitati dal debitore e dai suoi familiari.

Il decreto sostegni prevede questi termini per gli sfratti che sarebbero dovuti scadere il 30 giugno 2021:

- per i provvedimenti di rilascio adottati dal 28 febbraio al 30 settembre 2020, il blocco si avrà fino al 30 settembre 2021;
- per i provvedimenti di rilascio adottati dal 1 ottobre 2020 al 30 giugno 2021, il blocco si avrà fino al 31 dicembre 2021.