



Roma, 23 marzo 2021

Al Ministro della Giustizia
Marta Cartabia
ROMA

Al Presidente del Consiglio dei Ministri
Mario Draghi
ROMA

Onorevole Ministro,

la scrivente Associazione è rimasta fortemente impressionata da due Sue dichiarazioni in occasione della audizione presso la Commissione Giustizia del Senato del 18.03.2021.

La prima riguardava la conversione in legge della disposizione di proroga degli sfratti per morosità al 30.06.2021.

Lei ha giustificato l'approvazione, rispetto ad una anticipazione della data, dicendo: "...il cambio di orizzonte temporale avrebbe potuto mettere in difficoltà diverse persone ...".

Ci permetta di rilevare, con forza, la totale infondatezza ed erroneità di una simile affermazione. Quegli sfratti, sospesi sino al 30.06.21, **dovevano** già essere eseguiti sulla base di **provvedimenti giudiziari definitivi** riferiti all'anno precedente e, molti, anche prima.

In ogni caso la situazione, che a Suo parere "... avrebbe potuto mettere in difficoltà diverse persone...", si ripresenterà, dopo giugno 2021, salvo che Governo e Parlamento, con scelta ulteriormente scellerata, non decidano altra proroga.

Ci permetta, inoltre, di considerare che quella che Lei ritiene una "difficoltà" altro non è che la normale esecuzione di un provvedimento dell'autorità giudiziaria legittimamente emesso ed il cui senso di imperio non sfugge certamente ad una Giurista del Suo livello.

I provvedimenti dell'Autorità Giudiziaria, che già faticosamente si ottengono, **devono** essere eseguiti in uno Stato, come il nostro, che fa dei principi di legittimità e civiltà un baluardo insuperabile.

La vera violazione sta nella posizione e nei diritti di quei proprietari. Costoro subiscono attraverso provvedimenti normativi inammissibili, la sopraffazione delle proprie legittime aspettative. Non per niente il Tribunale di Rovigo, e ci auguriamo ne seguano altri, ha sollevato la questione di legittimità costituzionale della proroga degli sfratti per morosità avanti alla Corte competente.

Consideri, Signor Ministro, che stiamo parlando di pensionati, lavoratori, famiglie.

Persone tutte che contavano e contano sull'introito della locazione, che da anni non percepiscono, per soddisfare le proprie esigenze di vita quotidiana, mantenere i figli negli studi, nonché per tutte le normali e comuni necessità del vivere. Ciò a fronte di valori già decurtati dalla riduzione di mercato dei canoni, taglieggiati da una esagerata imposizione fiscale e dopo aver subito l'esborso, in termini di tempo e di costi legali, per l'ottenimento del provvedimento giudiziale.

A fronte di ciò e, pertanto, della mancanza di un importante introito economico, quelle stesse persone si trovano a dover **pagare** anche le spese condominiali per fornire i normali servizi per l'utilizzo del bene (riscaldamento, pulizie, manutenzioni, ...) non di loro competenza.

Consideri ulteriormente, Signor Ministro, che superata la data del 30.06.2021 la materiale messa in esecuzione dei provvedimenti di sfratto comporterà la ripresa del procedimento esecutivo



(precetto, preavviso di rilascio, fissazione dell'accesso, rinvii ...) ulteriormente gravato, nei tempi, dal cumulo di sfratti di cui, nel frattempo, si chiederà l'esecuzione.

Vedremo come gli Ufficiali Giudiziari, chiamati al difficile compito, riusciranno ad assolvere lo stesso con un'esecuzione che, nel migliore dei casi, non potrà essere portata a compimento prima del 2022.

Avremmo gradito, signor Ministro, che nel Suo intervento Lei avesse considerato la posizione di quella parte della popolazione che subisce il provvedimento di proroga degli sfratti. Si tratta di persone che con scelta oculata, trasparente che non sfugge al prelievo fiscale, che contribuisce in modo determinante al sostegno della società e dell'economia nazionale, rappresenta una colonna portante della società medesima.

Non solo.

Sempre nel Suo intervento Lei ha anticipato che "... bisognerà considerare i forti squilibri sui rapporti giuridici (evidentemente da leggere come i contratti di locazione in particolar modo ad uso diverso, ndr) tanto da prevedere una rinegoziazione dei contratti in condizione di eccessiva onerosità ...". Anche tale aspetto è esageratamente penalizzato per la proprietà, ingiusto e, ci sia concesso, in violazione delle norme di diritto.

L'eccessiva onerosità, Signor Ministro, vale se ed in quanto rappresenti una situazione definitiva e consolidata nel tempo. Nel caso, al contrario, siamo di fronte ad un evento grave e di forte impatto, tuttavia, non definitivo. Gli immobili continuano ad essere occupati, utilizzati e, appena se ne presenta l'occasione, sviluppano anche forme alternative di sfruttamento.

Quando questa situazione finirà ed esploderà l'economia collegata ai rapporti fra le persone nelle splendide piazze del ns. paese e, finalmente, i pubblici esercizi ed il turismo riprenderanno con maggior vigore di prima, **nessuno** ricorderà l'enorme sacrificio imposto alla "Piccola Proprietà Immobiliare" che ancora una volta ha contribuito, pagando in proprio, a sostenere le sorti del paese.

Su questi temi, Signor Ministro, La invitiamo ad un confronto immediato affinché "... **il grido di dolore** ..." di una parte della società totalmente sacrificata ad interessi diversi, venga evidenziata, considerata e valorizzata.

Vi è necessità **immediata** di far cessare il regime di proroga degli sfratti per morosità, di permettere il normale adempimento degli obblighi delle locazioni, di sostenere le imprese e le persone in difficoltà con l'intervento, a carico dello Stato che, quantomeno in questa occasione, ha i mezzi finanziari sufficienti.

Rimaniamo in attesa, Signor Ministro che questo appello, unitamente a quelli precedenti che questa Associazione ha proposto nei confronti del Governo e delle parti politiche, sia ascoltato e considerato.

Qui si rappresenta quella parte di paese che, si ripete, ha affidato il proprio risparmio, quale forma di garanzia per il soddisfacimento delle proprie esigenze di vita, all'investimento immobiliare. Si tratta di una parte preponderante e virtuosa dell'intera società.

La ringraziamo Signor Ministro per l'attenzione che ci ha dedicato assicurandoci che, qualora gli ideali di cui sopra vengano considerati e rispettati dall'azione del Governo, potrà sempre far affidamento sul sostegno da parte della scrivente Associazione.

Uppi, Unione Piccoli Proprietari Immobiliari

Il Presidente Nazionale
avv. Gabriele Bruyère

Il Coordinatore del Centro Studi Giuridici UPPI
avv. Ladislao Kowalski