

Sfratti bloccati fino al 30 giugno 2021

Annamaria Villafrate | 03 gen 2021

Il Milleproroghe conferma il blocco degli sfratti fino al 30 giugno 2021. Le proteste di Confedilizia: "Requisizione di fatto di immobili privati".



- [Confermato il blocco degli sfratti](#)
- [Le conseguenze del blocco](#)
- [Nel vuoto le proteste di Confedilizia](#)

Confermato il blocco degli sfratti

Il Milleproroghe conferma il blocco dell'esecuzione degli sfratti per [morosità](#) fino al 30 giugno 2021. Un segnale forte per aiutare gli inquilini in difficoltà, che in un momento di emergenza sanitaria come questa, sarebbero costretti ad andare per strada, con il peso di dover affrontare anche una procedura in Tribunale.

A disporlo il comma 13 dell'art 13 del testo definitivo pubblicato in Gazzetta in 31 dicembre 2020 che così dispone: " La sospensione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili, anche ad uso non abitativo, prevista dall'articolo 103, comma 6, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27, e' prorogata sino al 30 giugno 2021 limitatamente ai provvedimenti di rilascio adottati per mancato pagamento del canone alle scadenze e ai provvedimenti di rilascio conseguenti all'adozione, ai sensi dell'articolo 586, comma 2, c.p.c., del decreto di trasferimento di immobili pignorati ed abitati dal debitore e dai suoi familiari."

Il provvedimento, come emerge dalla lettura della norma, 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.

Ricordiamo brevemente che lo sfratto è un procedimento giudiziale grazie al quale il padrone di casa, ovvero il locatore, può ottenere il rilascio dell'immobile da parte del

conduttore quando questo, contravvenendo agli obblighi contrattuali, non provvede al pagamento regolare dei canoni di [locazione](#).

Pagamento che, in un momento di crisi economica come quella che sta attraversando il nostro Paese, è difficile onorare per una effettiva impossibilità provocata dalla chiusura forzata di moltissime attività.

Le conseguenze del blocco

Blocco degli sfratti che tuttavia non impedisce ai locatori di avviare nel primo semestre del 2021 nuove procedure per [morosità](#). Essi possono infatti rivolgersi al giudice per chiedere l'ordinanza di rilascio dell'immobile, a cui però non può essere data esecuzione fino al 30 giugno appunto. In questo modo l'inquilino [moroso](#) e quello già sottoposto a procedura esecutiva, non sono costretti a lasciare l'immobile, ma possono continuare a occuparlo, proprio in virtù di questa [proroga](#) del blocco, che si va ad aggiungere a quella scaduta il 31 dicembre 2020.

Ricordiamo infatti che il Maxi Decreto Ristori all'art. 4 ha stabilito che "fino al 31 dicembre 2020 è inefficace ogni procedura esecutiva per il pignoramento immobiliare, di cui all'articolo 555 del codice di procedura civile, che abbia ad oggetto l'abitazione principale del debitore, effettuata dal 25 ottobre 2020 alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto."

Nel vuoto le proteste di Confedilizia

Una misura che se da una parte aiuta gli inquilini in difficoltà, dall'altra penalizza i proprietari degli immobili occupati "a titolo gratuito" e quindi assolutamente improduttivi.

A nulla sono quindi valse le proteste di Confedilizia, l'associazione dei proprietari che ha contestato durante la decisione del Governo da quando la bozza del Decreto Milleproroghe ha iniziato a circolare. In effetti la disposizione realizza di fatto una requisizione di immobili privati, che tra l'altro appartengono per la maggior parte a famiglie di piccoli risparmiatori che non possono contare sull'entrata extra dei canoni di locazioni e che, nonostante questo, sono costretti a pagare le tasse sull'immobile.

Vai alla guida [Cosa c'è nel Milleproroghe](#)

Fonte: Sfratti bloccati fino al 30 giugno 2021

<https://www.studiocataldi.it/articoli/40716-sfratti-bloccati-fino-al-30-giugno-2021.asp#ixzz6iV4eDCVC>

(da www.StudioCataldi.it)