

Direttiva blocca sfratti a Milano: -40% in un anno

Proroga fino a dieci mesi e aumento dei costi a carico dei cittadini: **gli sfratti a Milano non seguono l'iter di legge** e i continui rinvii fanno crollare il numero degli sgomberi. A farne le spese sono anche imprese e casse dello Stato. **A denunciare "anomalie e disfunzioni"** è l'**Ordine degli avvocati** del capoluogo lombardo. **Nel mirino c'è una direttiva** sugli sfratti da eseguire con l'assistenza della forza pubblica emanata dall'Ufficio notificazioni esecuzioni e protesti (**Unep**) nel giugno 2016, sostitutiva di una identica di aprile già contestata dall'avvocatura. Falliti, da allora, tutti i tentativi di arrivare a un protocollo condiviso.

Nella segnalazione (senza risposta) inviata dall'Ordine al ministro della Giustizia, il provvedimento attribuisce all'ufficiale giudiziario, organo puramente esecutivo delle decisioni dell'autorità giudiziaria, **"la facoltà di disporre meri rinvii"**, spostando l'esecuzione "fino a un termine massimo di 10 mesi". Ciò si traduce in "una proroga surrettizia", con casi limite che contano fino a 16 rinvii.

"Siamo stati investiti da una serie di lamentele per una direttiva, in alcun modo condivisa, le cui prescrizioni incidono sull'interesse di persone e imprese, rendendo **regola e non più eccezione il rinvio degli sfratti**", spiega all'Adnkronos Chiara Valcepina, consigliere dell'Ordine degli avvocati di Milano. Per legge si può differire lo sgombero solo in casi eccezionali, mentre l'Unep introdurrebbe una discrezionalità (non prevista) con risvolti "sull'efficacia del giudicato e dell'esecutività degli atti", secondo l'Ordine. Il risultato è che "L'Unep di Milano esegue pochissimi sfratti e solo dopo un numero di accessi, almeno doppi, se non tripli, rispetto a quanto avviene in altre città", spiega il legale.

A Milano il calo degli sgomberi

sfiora il 40%. Nell'anno dell'entrata in vigore della direttiva **sono stati eseguiti 244 sfratti** (-37,60% confrontati con il 2015), rispetto ai 5.343 dell'intera regione (-6,97%). In numeri assoluti fanno peggio solo le province di Cremona (207), Lecco (128) e Sondrio (54), ma nessuna delle 11 segna flessioni percentuali così marcate. I provvedimenti di sfratto emessi in totale (necessità locatori, finita locazione, morosità) sono stati 3.480 a Milano, in calo del 18,02% rispetto al 2015 (11.049 in Lombardia, -10,23%). Le richieste di esecuzione si sono attestate a 31.276 nel 2016, in flessione del 3,02% (59.486 nell'intera regione, -2,91%). Non ancora disponibili i dati 2017.

"Milano sconta già le carenze di personale e organizzative dell'Unep; la direttiva amplifica il problema: è indispensabile che siano presi provvedimenti diretti a dare all'Ufficio un livello di efficienza e celerità adeguati ai costi del servizio". **Ogni volta che un ufficiale giudiziario esce per uno sgombero, il proprietario dell'immo-bile sostiene una spesa di circa 50 euro**. "Per lui la beffa è doppia: deve attendere una sentenza per ciò che gli è dovuto e deve pagare per riaverlo. Un paradosso complesso da spiegare ai propri assistiti", sottolinea la Valcepina.

Non solo. "La direttiva equipara i casi, senza distinguere tra sfratti veri (soggetti a preavviso) o provvedimenti di urgenza (non ritardabili) e senza badare alle tipologie d'uso degli immobili". Questo si traduce "in tempi e costi maggiori che incidono sull'appetibilità del bene e sul suo prezzo di vendita, con perdita per debitore, creditori e nuovo proprietario. In sostanza, **i lunghi rinvii svalutano l'immobile** e determinano un **danno per il singolo, l'impresa o lo Stato** che non possono disporre di quel bene", chiosa l'avvocato.