

Sfratti veloci se non paghi due mesi di affitto: la proposta di Fratelli d'Italia

Dopo due mensilità d'affitto non pagate potrebbe scattare lo **sfratto "rapido"**. È quanto propone **Fratelli d'Italia** con un disegno di legge che introduce una procedura amministrativa alternativa a quella giudiziaria: se l'inquilino non salda entro 15 giorni, un'Autorità per l'esecuzione degli sfratti potrà emettere il titolo di sgombero in una settimana, con esecuzione entro 30 giorni e intervento dei servizi sociali solo nei casi più gravi. In parallelo, la **Lega** punta a rafforzare il dl Sicurezza contro le occupazioni abusive, prevedendo **sgomberi immediati** anche per immobili non abitati e pene fino a sette anni. Due iniziative diverse ma complementari, che esaltano la tutela della proprietà privata a discapito della protezione sociale, in un Paese dove le famiglie in affitto sono sempre più vulnerabili e gli **sfratti in costante crescita**.

La [proposta di legge](#) depositata al Senato, a prima firma del senatore **Paolo Marcheschi** (Fdi), prevede una procedura speciale in cinque articoli con l'istituzione di un nuovo ente: **l'Autorità per l'esecuzione degli sfratti**, collegata al Ministero della Giustizia. In sintesi: dopo il mancato pagamento di due mensilità consecutive l'inquilino ha 15 giorni per saldare. Se non lo fa, il proprietario può rivolgersi all'Autorità, che entro sette giorni emette il titolo esecutivo di rilascio, senza passare per il tribunale. Lo sfratto dovrà essere eseguito entro 30 giorni, prorogabili fino a 90 giorni, nei casi di particolare fragilità sociale o su richiesta dei servizi sociali. Il disegno di legge prevede comunque alcune tutele: per chi ha ISEE inferiore a 12.000 euro, in caso di morosità dovuta a licenziamento, malattia grave o separazione, è previsto un rinvio della procedura e accesso a un **"Fondo nazionale per l'emergenza abitativa"**. Il testo mira a ridurre i contenziosi civili - uno degli argomenti-chiave della maggioranza - e a contrastare le **locazioni "mordi e fuggi"**.

La **Lega**, in parallelo, annuncia che presenterà a breve un **pacchetto di norme "sgomberi-veloci"** che valorizzi non solo le prime case occupate, ma tutti gli altri immobili privati. La proposta del Carroccio si inserisce in coerenza con la linea seguita dal governo nella materia della sicurezza abitativa: nel Decreto-legge 11 aprile 2025, n.48, noto come **"dl Sicurezza"**, è stato introdotto il delitto di "occupazione arbitraria di immobile destinato a domicilio altrui" (art. 634-bis c.p.), punito con reclusione da 2 a 7 anni. L'obiettivo dichiarato è dare maggior tutela ai proprietari privati vittime di occupazioni, prevedendo una procedura accelerata: il Pubblico Ministero può disporre lo sgombero "lampo" della casa occupata, spesso in meno di 30 giorni. In altre parole, mentre si rafforzano le misure penali per contrastare l'occupazione abusiva, si accelera anche la **via amministrativa-giudiziaria** per lo sgombero degli inquilini morosi.

La proposta di introdurre sfratti rapidi si inserisce in un quadro sociale già segnato da precarietà e rischia di trasformare la povertà abitativa in una nuova emergenza strutturale.

Sfratti veloci se non paghi due mesi di affitto: la proposta di Fratelli d'Italia

Il contesto sociale in cui tutto ciò si muove è reso ancora più critico dai dati: secondo l'[Istat](#) nel 2024 **le famiglie in povertà assoluta** erano **oltre 2,2 milioni**, pari all'8,4% delle famiglie residenti. Tra queste, 1.049.000 famiglie in affitto vivevano in povertà assoluta, quasi la metà del totale. Quanto agli [sfratti](#) per morosità, nel 2024 sono state emesse 40.158 sentenze (di cui 30.041 per morosità), con richieste di esecuzione pari a 81.054 (+9,8% rispetto al 2023). Negli ultimi anni, **gli sfratti sono aumentati del 218%**, mentre il [caro-affitti](#) assorbe fino al 44% del salario medio degli operai. Il mercato immobiliare è fuori controllo, con canoni insostenibili e salari fermi, e lo Stato ha ridotto drasticamente i fondi per il sostegno all'affitto. In questo contesto, velocizzare gli sgomberi rischia di **aggravare le disuguaglianze** e colpire famiglie già fragili, trasformando la casa **da diritto sociale a bene di mercato**. Liberare rapidamente gli immobili non significa risolvere il problema della morosità, ma solo spostarlo, senza offrire alternative reali a chi è in difficoltà e perde l'abitazione. Senza un piano strutturale di edilizia pubblica e sostegni concreti, il rischio è quello di **un Paese dove abitare diventa un privilegio**, non un diritto.



Enrica Perucchiatti

Laureata con lode in Filosofia, vive e lavora a Torino come giornalista, scrittrice ed editor.

Collabora con diverse testate e canali di informazione indipendente. È autrice di numerosi saggi di successo. Per *L'Indipendente* cura la rubrica Anti fakenews.