



COMUNICATO STAMPA

Affitti brevi: per l'U.P.P.I. il Consiglio di Stato limita lo strapotere dei Comuni

I piccoli proprietari non possono che condividere la sentenza del Consiglio di Stato n. 2928/2025, che distingue in maniera netta la locazione breve, senza fornitura di servizi, dall'attività turistica esercitata in forma imprenditoriale e boccia i divieti alle locazioni brevi messe in atto da numerosi Comuni. "Si stava creando – dicono il Presidente Nazionale U.P.P.I. Fabio Pucci e il Segretario Generale Jean-Claude Mochet – una rete di norme locali (anzi, localissime) in totale difetto di legittimazione, che limitavano un diritto sacrosanto come l'affitto nelle forme e nelle norme del Codice Civile".

Vale la pena di ricordare le parole dell'estensore della sentenza, Francesca Picardi (che proviene dai ranghi della Cassazione): "nel quadro normativo attuale, l'attività di locazione di immobili, anche a finalità turistica, che sia esercitata in forma non imprenditoriale, essendo un atto dispositivo dell'immobile, riconducibile al diritto del proprietario ed alla libertà contrattuale, non ricade nell'ambito dell'art. 19 della legge n. 241 del 1990 e non è soggetto a poteri prescrittivi ed inibitori della pubblica amministrazione, salvo previsioni specifiche, collegate a particolari categorie di immobili."

Un principio chiaramente valido per tutti i contenziosi in corso che restituisce la libertà contrattuale ai cittadini. Questo principio non lede, d'altra parte, la libertà dei Comuni di intervenire per evitare che i centri storici si svuotino e diventino degli alberghi diffusi.

L'UPPI ritiene che la politica non possa scaricare sui piccoli proprietari le difficoltà di trovare inquilini che paghino regolarmente l'affitto e, non dimentichiamolo, quelle di eseguire gli sfratti in tempi ragionevoli.

Roma, 24 aprile 2025

Il Segretario Generale
dr. Jean-Claude MOCHET

Il Presidente Nazionale
avv. Fabio PUCCI