

1.



**Carlo Nordio**  
Ministro della Giustizia

Oggetto: *No alla privatizzazione dell'esecuzione - rafforzare gli UNEP per accelerare davvero i rilasci e tutelare meglio i proprietari*

Il DDL governativo in materia di rilascio di immobili contiene previsioni fortemente critiche per il ruolo degli Ufficiali Giudiziari e per il corretto funzionamento delle procedure esecutive.

L'obiettivo di accelerare sfratti e rilasci è condivisibile. Tuttavia, tale finalità non può essere perseguita eliminando garanzie essenziali, comprimendo la programmazione degli accessi o sostituendo l'Ufficiale Giudiziario con soggetti privati.

L'Ufficiale Giudiziario non è un mero esecutore materiale. È un pubblico ufficiale che garantisce legalità, imparzialità, sicurezza, verbalizzazione, coordinamento operativo e tutela equilibrata di tutte le parti coinvolte: proprietario, conduttore, occupante, terzi e soggetti vulnerabili.

Particolarmente grave è la previsione che consente al giudice, su istanza del locatore, di designare l'istituto di cui all'art. 159 disp. att. c.p.c. in sostituzione dell'Ufficiale Giudiziario per il compimento delle operazioni di rilascio. Le attività previste dagli artt. 606, 608, 608-bis, 609 e 611 c.p.c. attengono al cuore della funzione esecutiva pubblica e non possono essere ridotte a mere operazioni materiali delegabili all'esterno.

Questa scelta appare ancora più contraddittoria se si considera che è stato bandito un concorso per l'assunzione di 370 Funzionari UNEP, destinati a coprire le scoperture d'organico degli uffici. A ciò si aggiunge la presenza di circa 800 idonei in graduatoria, pronti a coprire ulteriori carenze che potranno determinarsi anche per effetto dei pensionamenti.

In questo contesto, dopo avere bandito un concorso pubblico, formato una graduatoria, sostenuto costi organizzativi e impiegato risorse pubbliche per selezionare personale qualificato, appare irragionevole ipotizzare che le funzioni dell'Ufficiale Giudiziario possano essere sostituite da altri soggetti.

La contraddizione è evidente: da un lato lo Stato investe nella selezione e nel reclutamento di Funzionari UNEP; dall'altro introduce una norma che consente di affidare a soggetti esterni attività che costituiscono il nucleo della funzione esecutiva pubblica.

1.



L'eliminazione del preavviso ex art. 608 c.p.c. rischia inoltre di impedire una corretta programmazione degli accessi, rendendo più difficile il coordinamento con forza pubblica, servizi sociali, fabbri, custodi e ausiliari. Il risultato potrebbe essere l'aumento degli accessi infruttuosi e dei rinvii, non la riduzione dei tempi.

Le procedure di rilascio sono attività esecutive pubbliche, complesse e delicate, spesso caratterizzate dalla presenza di minori, anziani, disabili, persone vulnerabili, beni mobili da rimuovere, animali, situazioni di conflitto o criticità igienico-sanitarie. Proprio per questo non possono essere trattate come semplici attività logistiche.

La riforma dovrebbe invece valorizzare l'Ufficiale Giudiziario anche come strumento di maggiore tutela per i proprietari.

In questa prospettiva, si propone di introdurre nell'ordinamento italiano un nuovo istituto di "constatazione dello stato dell'immobile", mutuato dall'esperienza francese del *constat* redatto dall'*huissier* o *commissaire de justice*.

Tale istituto consentirebbe all'Ufficiale Giudiziario di redigere, su richiesta della parte interessata, un verbale di constatazione dello stato dell'immobile:

1. al momento della consegna dell'immobile al locatore;
2. al momento dell'esecuzione del rilascio;
3. eventualmente anche in occasione del primo accesso o degli accessi successivi, quando emergano danni, alterazioni, rimozioni, occupazioni abusive, deterioramenti o situazioni documentabili.

Il verbale di constatazione avrebbe la funzione di descrivere in modo oggettivo lo stato dei luoghi, la presenza di danni visibili, lo stato degli impianti apparenti, degli infissi, delle murature, dei pavimenti, degli arredi presenti, dei beni mobili abbandonati e di ogni ulteriore circostanza rilevante.

Si tratterebbe di uno strumento di grande utilità per il proprietario, perché permetterebbe di cristallizzare lo stato dell'immobile al momento del rilascio e di disporre di un atto redatto da un pubblico ufficiale da utilizzare in eventuali successive contestazioni per danni, deterioramenti o indebite occupazioni.

L'introduzione del verbale di constatazione contribuirebbe a ridurre il contenzioso successivo, prevenire contestazioni strumentali, favorire accordi transattivi e rendere più efficace la tutela risarcitoria del proprietario.

La vera riforma deve quindi andare in un'altra direzione: rafforzare gli UNEP, utilizzare pienamente le graduatorie disponibili, coprire le scoperture d'organico e attribuire all'Ufficiale Giudiziario nuovi strumenti operativi utili anche alla tutela dei proprietari.

Per questi motivi si propone di:

- mantenere vigente il preavviso ex art. 608 c.p.c.;
- prevedere un termine di trenta giorni per fissare il primo accesso;
- eliminare la possibilità di sostituire l'Ufficiale Giudiziario con soggetti privati;
- procedere allo scorrimento delle graduatorie e alla copertura delle carenze d'organico UNEP;
- introdurre il verbale di constatazione dello stato dell'immobile redatto dall'Ufficiale Giudiziario;

1.



- valorizzare il ruolo pubblico, imparziale e qualificato dell'Ufficiale Giudiziario.

L'accelerazione dell'esecuzione non si ottiene privatizzando funzioni pubbliche, ma mettendo gli Ufficiali Giudiziari nelle condizioni di lavorare meglio, con più personale, più strumenti, maggiore coordinamento istituzionale e nuove funzioni utili anche alla tutela effettiva dei proprietari.

Tanto premesso, le scriventi organizzazioni sindacali chiedono la convocazione con urgenza di un incontro sulla delicata materia.

Distinti saluti

Roma, 30 giugno 2026

CISL FP  
Marra

UIL FP Giustizia  
Manna

UNSA CONFESAL  
Battaglia

FLP  
Cefalo

CONFINTESA FP  
Ratti

## No alla privatizzazione dell'esecuzione - rafforzare gli UNEP per accelerare davvero i rilasci e tutelare meglio i proprietari

---

**Da** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>

**A** coordinamentogiustizia.cisl@pec.it <coordinamentogiustizia.cisl@pec.it>

**Data** martedì 30 giugno 2026 - 13:47

---

### Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 30/06/2026 alle ore 13:47:48 (+0200) il messaggio "No alla privatizzazione dell'esecuzione - rafforzare gli UNEP per accelerare davvero i rilasci e tutelare meglio i proprietari" proveniente da "coordinamentogiustizia.cisl@pec.it" ed indirizzato a "gabinetto.ministro@giustiziacert.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

**Identificativo messaggio:** jpec1329.20260630134747.28259.401.1.1@pec.aruba.it

---

### Delivery receipt

The message "No alla privatizzazione dell'esecuzione - rafforzare gli UNEP per accelerare davvero i rilasci e tutelare meglio i proprietari" sent by "coordinamentogiustizia.cisl@pec.it", on 30/06/2026 at 13:47:48 (+0200) and addressed to "gabinetto.ministro@giustiziacert.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

**Message ID:** jpec1329.20260630134747.28259.401.1.1@pec.aruba.it

---

postacert.eml

dati-cert.xml

smime.p7s