



## “BLOCCO SFRATTI, PROVVEDIMENTO MIOPE E INUTILE”

Pubblicato Giovedì, 08 Gennaio 2015 16:08

Modena, 8 gennaio 2015

**Occorrono misure strutturali per fronteggiare la morosità crescente. A Modena esempi positivi.**

L'ASPPI di Modena prende posizione sull'acceso dibattito di questi giorni sul Decreto “Milleproroghe” del Governo, che non prevede una proroga per gli sfratti di fine locazione. *“Il blocco degli sfratti è un provvedimento che non ha mai risolto il reale problema: la morosità crescente - spiega Giovanni Guazzaloca, presidente di ASPPI Modena – sulle 2.200 procedure di sfratto in atto a Modena nel 2014, ben 2.153 sono dovute a morosità. Questa emergenza non si risolve con una proroga”.*

L'Associazione modenese che riunisce i piccoli e medi proprietari immobiliari si dice ben consapevole della situazione economica che anche la nostra provincia sta attraversando, così come delle oggettive difficoltà da parte degli inquilini a far fronte agli oneri dell'affitto. *“E' l'Ente Pubblico che deve intervenire con provvedimenti di carattere sociale a favore delle fasce più deboli della popolazione – continua Guazzaloca - non possono essere i piccoli proprietari di immobili, che già a loro volta subiscono i contraccolpi della crisi, a farsi carico di queste problematiche”.* Va ricordato infatti che in caso di morosità occorre più di un anno per poter procedere ad uno sfratto esecutivo durante il quale il proprietario non percepisce il canone e continua il pagamento delle tasse, deve accollarsi i costi legali ed è persino costretto a farsi carico delle spese condominiali degli inquilini inadempienti. Questa situazione paradossale si aggiunge ad una pressione fiscale divenuta insopportabile: fra IMU, TASI e altri balzelli, il gettito fiscale sulla casa è aumentato in pochi anni da 9 a 27 miliardi.

Secondo l'ASPPI di Modena gli interventi a pioggia si rivelano inefficaci. Contro il rischio di insolvenza occorre invece **individuare forme di garanzia per i proprietari, anche a fronte della riduzione in atto dei canoni di affitto**. In questa direzione sono andati alcuni provvedimenti del Governo approvati dal Parlamento: la recente Legge 80 ha stanziato 200 milioni di euro per il fondo sociale sull'affitto, 266 per la morosità incolpevole, 400 agli alloggi ERP. *“E' chiaro che non sono misure risolutive, ma si tratta di un primo intervento nella giusta direzione cui debbono seguirne altri più strutturali ed organici”*, sostiene il Presidente di ASPPI Modena.

A livello locale si configurano per l'Associazione validi esempi concreti. Positivo l'accordo firmato con il Comune di Modena anche da ASPPI, che prevede un **contributo di 150 euro mensili ai proprietari che accettano di abbassare i canoni di locazione**. Alcune decine di contratti in essere verranno ri-contrattati grazie al provvedimento che utilizza un fondo regionale pari ad 1 milione e 240 mila euro. La misura riconosce alle Associazioni della proprietà e degli inquilini un ruolo attivo e propositivo, chiedendo ad esse di farsi promotrici del Bando presso i propri associati.

Bene anche le esperienze dell'Agenzia della Casa promosse in vari comuni della nostra provincia: per i proprietari che mettono a disposizione alloggi a canone calmierato, il Comune si fa garante del canone e del ripristino danni. *“Sono iniziative concrete ed efficaci - conclude ASPPI - perché vanno incontro alla minore disponibilità di spesa da parte degli inquilini, tutelando nel contempo i proprietari”.*