



Variante POC del Comune

Pubblicato Mercoledì, 02 Giugno 2010 07:00

Il Presidente dell'ASPPI Giovanni Guazzaloca, sulla variante POC del Comune di Modena, sul fabbisogno abitativo e gli alloggi sfitti ed invenduti

"Rischia di diventare asfittica la polemica sulla variante del POC in quanto trascura un contesto più generale riguardante il fabbisogno di case a Modena" afferma Giovanni Guazzaloca presidente provinciale di ASPPI, Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari, intervenendo con una nota nel dibattito avviato in questi giorni.

"I Peep sono una delle risposte, non certo l'unica, e debbono essere realizzati tenendo conto della salvaguardia delle prerogative di una città che negli anni Ottanta e Novanta è cambiata, espandendosi secondo criteri equilibrati di salvaguardia ambientale e infrastrutturale. Il dato da cui partire, ha sottolineato Guazzaloca, è che da un lato a Modena c'è una richiesta di alloggi forte e crescente, e dall'altro lato ci sono troppi alloggi sfitti ed invenduti, circa 7.000 come abbiamo evidenziato già a novembre al nostro congresso provinciale. Un dato da considerare essenziale per una risposta compiuta al fabbisogno di case".

"Questa è per noi la chiave, non certo ipotizzare requisizioni o espropri: bisogna creare le condizioni perché i proprietari, in particolare i piccoli, possano mettere sul mercato delle locazioni gli alloggi avendo la garanzia del pagamento del canone. In una situazione di difficoltà per l'inquilino in conseguenza della crisi economica che colpisce le classi più deboli la soluzione non è quella di trasferire sui proprietari il problema".

Va in questa direzione il fondo, costituito presso la Provincia di Bologna con il concorso finanziario della Regione Emilia-Romagna e delle fondazioni bancarie, che garantisce i crediti assunti dalle banche nei confronti degli inquilini che si accordano con i proprietari per la sospensione dello sfratto.

Anche a Modena, ci sono diverse buone azioni avviate in questi ultimi tempi: l'Agenzia per la Casa, il confronto in sede di Amministrazione provinciale per il protocollo che aiuti categorie disagiate e il pagamento dei canoni, lo sviluppo di quelli concordati (nonostante, incomprensibilmente, i sindacati degli inquilini non siano ancora disponibili al confronto), e il controllo del mercato degli affitti irregolari (bene in questo senso il protocollo per l'asseverazione firmato dal Comune di Modena e le organizzazioni di categoria per il controllo delle irregolarità che deve trovare maggiore riscontro nei controlli attivati).

"Occorre pertanto uscire da una discussione che affronta solo una parte del problema" conclude Guazzaloca. "Serve un incontro tra istituzioni, in primis il Comune di Modena che potrebbe farsene promotore, istituti bancari, fondazioni ed assicurazioni, insieme alle organizzazioni della proprietà e degli inquilini, per studiare forme di garanzie e tutela che potrebbero favorire, insieme alle scelte Peep, una maggiore disponibilità sul mercato degli alloggi".