

LA FIDUCIA E LA CERTEZZA DEL DIRITTO SONO ASPETTI DECISIVI.

Un piccolo proprietario di immobili destinati alla locazione, oggi è particolarmente sfiduciato e preoccupato. Dobbiamo infatti ricordare che se un proprietario si ritrova un inquilino moroso ed ha dovuto avviare la pratica dello sfratto entra in un girone infernale che di solito dura almeno un anno tra lettere, litigi, avvocati, tribunale, mancati introiti e tasse. Causa il Covid questa attesa è arrivata anche a due anni prima di poter riottenere la disponibilità del proprio appartamento, senza nessun ristoro. Ora, noi capiamo benissimo l'emergenza, spesso l'abbiamo vissuta sulla nostra pelle, e capiamo anche che lo Stato possa rinviare per alcuni mesi la liberazione degli appartamenti, ma che questo si prolunghi per quasi due anni (da marzo 2020 a dicembre 2021) senza che venga riconosciuto nemmeno un ristoro per le somme perdute (parliamo di almeno € 8-10.000 all'anno, tra mancati canoni, spese legali e spese condominiali) lascia e lascerà una diffidenza ed una sfiducia profonda verso lo Stato inteso come Parlamento, Forze politiche, Tribunali, Prefetture, Comuni.

Questo porta a lasciare gli appartamenti vuoti, oppure a metterli in vendita, oppure a chiedere garanzie molto alte a chi chiede di affittarli, oppure a spostarsi sull'affitto breve per turisti, studenti o lavoratori in trasferta. E l'effetto nei prossimi anni sarà pesante, visto che a Modena mancano già alcune migliaia di alloggi perché si possa parlare di un vero mercato dell'abitazione, la scelta di molti proprietari di non affittare più i loro alloggi non farà che aggravare la situazione generale.

Una proposta: che il Parlamento preveda tempi brevi e certi (3-4 mesi) per riavere l'appartamento. Risorse a quelle famiglie che perdono il lavoro in modo che non sia il proprietario dell'alloggio a sostituirsi ai servizi sociali del comune. Misure forti contro chi occupa abusivamente un alloggio. Aumentare il numero di appartamenti di edilizia popolare.