

Modena, 16 Maggio 2022

**ASPPI RISPONDE AL SINDACO DI FIORANO MODENESE:
la soluzione al problema della mancanza di alloggi
non è individuare i proprietari e contattarli!**

Il sindaco di Fiorano e assessore alle Politiche sociali dell'Unione del Distretto ceramico, Francesco Tosi, sul Carlino di Modena del 16.05.2022, ha sollevato un problema vero e importante, la scarsità di appartamenti per il mercato della locazione, ma proponendo una soluzione non accettabile. Di fatto il sindaco e assessore ci ha detto che a fronte della scarsità di appartamenti vuoti per il mercato della locazione lui sta *"... cercando di risalire ai proprietari di alloggi sfitti ... per contattarli direttamente e fare loro la proposta di affittare l'appartamento al Comune."*

Come ASPPI (Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari) **premettiamo che tenere un appartamento sfitto non è un reato**, anche perché i motivi per non affittarlo possono essere tanti, tra cui quello prodotto da uno sfratto lunghissimo (anche 2 anni) senza ricevere nessun aiuto o ristoro dallo Stato, la conseguenza di ciò è che adesso prima di affittarlo nuovamente il Proprietario ci vuole pensare bene. E in ogni caso non è piacevole sentirsi chiamare dal Sindaco. È una pressione che a tanti potrebbe creare problemi.

In questo quadro il segnale che il sindaco Tosi sta lanciando è la colpevolizzazione dei proprietari di immobili che legittimamente non li stanno affittando (e per questo ci pagano anche le relative tasse) e questo ASPPI non lo può accettare.

Come ASPPI sappiamo bene che i proprietari, soprattutto i piccoli proprietari, tengono malvolentieri i propri alloggi vuoti (zero ricavi e solo spese), ma i segnali che arrivano dallo Stato, attraverso i provvedimenti del Parlamento, le richieste dei Comuni (ANCI), l'azione dei Tribunali e dei Prefetti, sono tutti unidirezionali: bloccare l'esecuzione degli sfratti senza nessun ristoro per i proprietari. Per cui molti, malvolentieri, preferiscono tenere l'alloggio vuoto.

Se il sindaco Tosi, e i suoi colleghi dell'Unione, vogliono davvero parlare con i piccoli proprietari con alloggi sfitti prendano posizione chiara sui tempi eccessivamente lunghi del tribunale di Modena per calendarizzare le udienze di sfratto, prendano posizione ai tavoli della Prefettura per pianificare l'esecuzione degli sfratti con tempi brevi e certi. E soprattutto, se una famiglia non riesce più a pagare un affitto, la soluzione non può essere scaricare l'onere sul proprietario. Chiediamo che i servizi sociali dell'Unione prendano in carico le famiglie morose e ristorino i proprietari delle mancate locazioni e i condomini delle mancate rate condominiali. Così il segnale sarebbe chiaro e positivo. E allora molti tornerebbero ad affittare con maggiore serenità.

Francesco Lamandini
Presidente ASPPI Modena