

COMUNICATO STAMPA  
Modena 19.05.2023

## **RIMETTERE la CASA al CENTRO della POLITICA, OLTRE la LOGICA delle EMERGENZE**

**SABATO 20 MAGGIO, ore 9.30, a Modena presso la sala Ulivi, via Ciro Menotti, 137, ASPPI Modena** organizza un convegno per discutere di politiche abitative che vadano oltre le emergenze, ma che abbiano un orizzonte nel medio e lungo periodo.

Ne parleremo con il Sindaco Gian Carlo Muzzarelli, con l'avv. Antonio Carpentieri, con il Presidente di ASPPI nazionale, Alfredo Zagatti e con l'on. Cecilia Guerra.

**Le politiche abitative proattive sono difficili da mettere in campo** per il semplice motivo che in campo edilizio l'effetto di una scelta politica e/o legislativa impiega non meno di 5-10 anni per produrre effetti concreti.

**Occorre poi maneggiare con cura** tutti gli strumenti a disposizione per evitare effetti controproducenti. Prendiamo per esempio l'esecuzione di sfratti per morosità che hanno tempi troppo lunghi e normalmente superano l'anno dall'avvio della pratica di sfratto. E non dimentichiamo poi che il blocco dell'esecuzione degli sfratti nel periodo della pandemia ha scaricato tutti i costi sui proprietari. Queste scelte hanno lasciato ferite profonde nei piccoli proprietari immobiliari. Come sta creando ferite importanti la direttiva UE sulle "case green" approvata lo scorso 15 marzo. Introdurre misure, giuste ma in modo affrettato, che riducono in modo sensibile il valore degli immobili, in un paese in cui il 70% è proprietario di almeno una casa, significa impoverire l'Italia intera.

**All'opposto troviamo la legge 431 del 1998**, la quale è l'esempio di una legge che ebbe un sostegno trasversale all'epoca e ha costruito l'unico strumento di politica abitativa che l'Italia ha oggi, ovvero **la locazione ad uso abitativo a canone concordato**.

**ASPPI da sempre promuove il dialogo** per cercare un punto di caduta tra un canone sostenibile per gli inquilini e una redditività non marginale per i piccoli proprietari. Perché questo equilibrio produce aspetti positivi per tutti.

**È quindi evidente, in sintesi, che per ottenere dei risultati positivi nel medio-lungo periodo** occorre la somma di più fattori: un quadro legislativo dei contratti puntuale ed efficace, un supporto fiscale sia nazionale che comunale, una programmazione urbanistica reale dei bisogni edilizi, misure di sostegno alle famiglie economicamente più fragili, adeguamento dei redditi da lavoro ai livelli europei, snellimento delle normative burocratiche giudiziarie e tempi più veloci per l'esecuzione degli sfratti per morosità.