

Quotidiano del Sole 24 Ore

Condominio

Stampa

Chiudi

25 Nov 2020

No alla proroga del blocco degli sfratti. Appc si rivolge al premier Conte

di Vincenzo Vecchio

Il presidente di Appc, Associazione piccoli proprietari case, Marco Evangelisti scrive una breve, ma significativa lettera (che potete leggere cliccando [qui](#)), al Presidente del consiglio denunciando il tentativo di **traslare sulle spalle dei piccoli proprietari**, con norme di dubbia costituzionalità, **la situazione spesso drammatica di alcuni inquilini**. Non è certo una novità lo scaricare sulla casa i problemi del pagamento dei canoni. Ci si dimentica però che l'investimento immobiliare è frutto, per i piccoli proprietari, di sacrifici e risparmi impiegati in un bene da cui **ci si aspetta un reddito** e che deve servire a integrare le disponibilità finanziarie nel momento di bisogno.

Sono soldi non spesi per divertirsi, per andare in ferie, per cene di lusso, per mantenere amanti, per auto di grossa cilindrata. **E' denaro frutto del lavoro, risparmio impiegato per far crescere l'economia del paese** e spesso è una risorsa per evitare di dover sopravvivere solo con una pensione minima da fame. Una proroga delle locazioni e un impedimento ad ottenere quanto dovuto per canoni è un atto espropriativo della proprietà, **uno schiaffo a chi ha risparmiato e creduto nel diritto**. Purtroppo la storia ha avuto spesso norme analoghe, papa Paolo III in occasione dell'anno Santo del 1550, Carlo II di Borbone nel 1772, Filippo secondo di Spagna e altre.

La storia si ripete, ma come tragedia per i piccoli proprietari sulle cui spalle viene posto il problema della **difficoltà a pagare i canoni da parte di alcuni inquilini**. Una norma quella della proroga e del blocco dello sfratto che rischia di essere punitiva e nello stesso tempo a vantaggio per i soliti furbi della morosità. Le difficoltà economiche dei conduttori vanno sostenute **non privando i proprietari del canone**, ma con un intervento sostitutivo dello stato: il bisogno dei meritevoli va socializzato, non lasciato sulle spalle dei risparmiatori.

Non solo, ma sul canone non riscosso lo stato continua a incassare le tasse: **il proprietario paga su ciò che non riceve, una vera rapina**. C'è una norma che non è stata applicata, mi riferisco all'articolo 1 comma 3 della legge 431/98 che consente, in deroga alla stessa legge, l'applicazione della disciplina prevista dall'articolo 1571 Codice civile. **Gli enti locali dovrebbero farsi parte attiva** nello sfruttare questa possibilità evitando così sia il sorgere di conflitti sociali e che vengano avvantaggiati soggetti non bisognosi a danno dei piccoli proprietari.

