

Blocco degli sfratti, ecco a chi giova

di Corrado Sforza
Fogliani *

All'inizio di agosto, Confedilizia ha segnalato al governo che bloccare gli sfratti e - nel contempo - annullare le centenarie deduzioni forfettarie di legge per spese (deduzioni tuttora previste per i contratti liberi), avrebbe significato modificare surrettiziamente la vigente legge locatizia (varata nel '98 dal governo D'Alema) e costringere tutti i proprietari a non locare, o a locare a canoni stabiliti dagli inquilini (c.d. secondo canale, rivisitato di fatto):

peggio ancora dell'equo canone. L'argomento del blocco è così stato rimandato, e si sono solo date ai Prefetti - in via amministrativa - istruzioni (illegittime) di rinviare gli sfratti, non concedendo la Forza pubblica agli ufficiali giudiziari (che non hanno peraltro alcun obbligo, e spesso neanche alcuna necessità, di richiederla).

Ma il problema, resta. Non - per carità - il problema degli sfratti (non c'è stato, da ultimo, alcun blocco, e non è successo alcunché...). Resta il problema di costruttori e Comuni (che con la scusa degli sfratti vogliono soldi per costruire case popolari e per sprecare altro territorio, si sa bene perché). E resta -

soprattutto - il problema di sindacalisti e demagoghi vari (che sugli sfratti ci campano, e vogliono continuare a camparci).

Tutte queste lobby stanno riprendendo - passate le ferie - le loro consuete litanie, e di blocco si è tornati a parlare.

Ma se è così, qual è - allora - il problema vero? Il problema vero è far capire che un nuovo blocco affosserrebbe ulteriormente l'istituto della locazione (della quale, invece, c'è grande bisogno, anche per assicurare la mobilità delle forze del lavoro sul territorio), ancora una volta penalizzando quei proprietari che tuttora si intestardiscono a locare con contratto regolare. Altrettanto, si tratta di far capire che se nessuno oggi compera un appartamento (come si faceva anni fa) per locarlo, una ragione ci sarà pure. Ed è che, a locare, nessuno avanza più un euro: il 50-60% del canone se ne va subito in imposizioni erariali e locali e il resto in manutenzioni, amministrazione, contributi ai Consorzi di bonifica, senza contare gli imprevisti (morosità e ripristino dell'immobile, spesso

lasciato in condizioni disastrose dall'inquilino).

La verità è che oggi il contratto non è più fra proprietario e inquilino: ci sono altri contraenti, sempre più voraci, che sono lo Stato e i Comuni, con le loro imposte. E per rilanciare la locazione, è proprio su questo versante che occorre incidere: in senso, però, liberale (e non demagogico, come qualcuno proponeva di fare all'inizio di agosto).

Confedilizia (che ha già documentato come il problema degli sfratti - là dove semmai esista,

nelle città di Roma, Napoli e Milano - possa trovare facili soluzioni attraverso un uso intelligente delle risorse che il ministro Antonio Di Pietro ha reso disponibili) continuerà la propria battaglia perché il buonsenso (e la verità) prevalgano. Anche da sola, e non sperando nella solidarietà di chi non ha trovato di meglio che portare certo immobiliare sotto ali protettrici caratterizzate da interessi confliggenti o, al meglio, da disinteresse completo per il particolare problema (che cosa mai interessano gli sfratti ai Fondi immobiliari?).

*presidente di Confedilizia