

# Ferrara

**IMPRESA** Pavimentazioni in genere  
**GRIVELLARO FERRIOLI** Scavi - Asfalti  
 Piazzali Fognature  
 NOLEGGIO TERNA  
 POGGIO RENATICO (FE) - Via Altiero Spinelli, 10 - Cell. 335.6208891

**CASE  
 E PROPRIETARI**

di **Alessandra Mura**



## Sfratti, la strada rimane in salita «C'è poco personale dedicato»

Domeneghetti (Asppi): «Anche il tema affitti e morosi va affrontato»

**Ferrara** A Ferrara gli ufficiali giudiziari sono troppo pochi e i tempi per completare le procedure di sfratto si allungano per i continui rinvii. Alla fine dell'emergenza Covid sui 20 ufficiali in servizio al Tribunale di Ferrara, circa la metà è andata in pensione e non è stato possibile ottenere le sostituzioni per mancanza di concorsi pubblici. E se la durata media dei procedimenti, fino alla sentenza di convalida del giudice, era di sette-otto mesi, ora supera l'anno arrivando fino a 14 mesi.

A segnalarlo è l'Asppi di Ferrara, il sindacato dei piccoli proprietari immobiliari e non si tratta dell'unico aspetto critico sul fronte delle locazioni: «Attualmente - spiega la presidente provinciale Ippolita Domeneghetti - le procedure di sfratto in corso nel Comune di Ferrara sono un centinaio, e il problema non è legato solo alla carenza di ufficiali giudiziari, ma anche a quello della disponibilità della forza pubblica. In questi casi a intervenire è l'Arma dei carabinieri, che ha due pattuglie a disposizione e che giustamente possono essere inviate in ogni momento su un'emergenza, e quindi non c'è mai la certezza che la pattuglia

«prenotata» per l'assistenza allo sfratto sia disponibile, e così scatta il rinvio. Ci troviamo in una situazione di impasse per la quale al momento non si vedono soluzioni».

Ferrara in ogni caso, continua la presidente Asppi, secondo i dati del Viminale non è tra le città che sta registrando un'emergenza-sfratti: alla fine della "tregua" in vigore negli anni 2020 e 2021 per la pandemia, nel 2022 non si è assistito a un'esplosione delle procedure e delle convalide di sfratto come è invece avvenuto in grandi città come Bologna, Roma o Milano.

«La situazione è rimasta abbastanza stabile, nessuna crescita esponenziale. Sono inoltre sempre meno frequenti i casi di morosità "premeditata", i motivi dei mancati pagamenti dell'affitto sono spesso legati alla perdita del posto di lavoro o al venire meno del reddito di cittadinanza che, unito all'aumento delle bollette, ha messo molte famiglie nella condizione di non riuscire veramente a far fronte alle spese per la casa. Dal nostro osservatorio - continua la presidente Asppi -



**La mancanza dei fondi per l'affitto è un guaio. Proponiamo di usare la tassa per i turisti per dare un aiuto a chi non può pagare per la perdita del lavoro o del sostegno statale**

fitto sono spesso legati alla perdita del posto di lavoro o al venire meno del reddito di cittadinanza che, unito all'aumento delle bollette, ha messo molte famiglie nella condizione di non riuscire veramente a far fronte alle spese per la casa. Dal nostro osservatorio - continua la presidente Asppi -

**I temi aperti**  
**Ufficiali giudiziari in sottotonero, impossibili da assumere e morosità incolpevole**

stiamo però notando alcune dinamiche che ci preoccupano e che andrebbero affrontate in sinergia tra pubblico e privato».

A cominciare dall'azzeramento dei fondi per l'affitto e per la morosità incolpe-

vole «che ha lasciato i Comuni senza risorse per intervenire, se si esclude il fondo regionale per la rinegoziazione del canone. Un'idea ci sarebbe, e noi dell'Asppi la vorremmo proporre: la tassa di soggiorno è aumentata e i turisti dopo l'emergenza sanitaria sono tornati ad affluire, perché allora non impiegare una parte di questi fondi per aiutare quelle persone che non possono accedere al mercato libero?».

In tempi di crisi, inoltre, «i proprietari sono diventati più diffidenti e sono orientati sempre più spesso verso affitti brevi di tipo turistico o locazioni a studenti, perché vogliono sentirsi liberi di tornare in possesso dell'immobile senza troppe difficoltà». Da qui anche la maggiore propensione a ricorrere al canone libero, con affitti spesso piuttosto

**inumeri**

**Tempi lunghi in tribunale**

Prima del Covid i procedimenti duravano 7-8 mesi ora si arriva anche a 14

**Pattuglie dell'Arma**

Sono due quelle dedicate all'intervento sugli sfratti ma solo se non ci sono altre emergenze

esosi, per tacere di situazioni fuori controllo che "strozzano" gli studenti universitari costretti a versare 400-500 euro per un posto letto in coabitazione con altri ragazzi: «Situazioni che naturalmente noi come Asppi non trattiamo, e che non danno garanzie agli studenti e squalificano il territorio».

Due sono perciò le strade individuate e da percorrere, secondo il sindacato dei piccoli proprietari, per invertire decisamente la rotta: da un lato «aumentare le agevolazioni fiscali nei confronti dei proprietari che applicano i contratti a canone concordato, non riducendo ma bensì azzerando del tutto l'Imu; secondo elemento, mettere a disposizione gli alloggi Erp, con ristrutturazioni e nuove acquisizioni».