



Associazioni Inquilini e Abitanti

LIVORNO, MUTUI: STORIE DI ODIERNA SPECULAZIONE SOSTENUTA DALLE ISTITUZIONI CONTRO INQUILINI INSOLVENTI. L'USO DELL'ART. 5 E LA RESISTENZA DI ASIA-USB!



Livorno, 07/08/2015

Come sindacato inquilini Asia-Usb di Livorno stiamo seguendo da alcuni mesi diversi casi di pignoramento di abitazioni private da parte dello stesso proprietario. Stiamo parlando di un avvocato di Bologna e di sua madre i quali acquistano all'asta immobili, anche di pregio, per poi probabilmente ristrutturarli e rivenderli.

Fino a qui purtroppo non ci sarebbe nulla di strano, la nostra città (e il nostro paese) è piena di speculatori e avvoltoi che approfittando della crisi cercano di arricchirsi speculando sul patrimonio immobiliare. Non esiste una legge che tuteli realmente gli inquilini in difficoltà economica (quando esiste non viene applicata, vedi L. 199/2008) e che non riescono a sostenere il mutuo o le spese condominiali, anzi il più delle volte meccanismi di concentrazione delle proprietà immobiliari vengono agevolati dalle stesse istituzioni.

L'aspetto preoccupante è stata l'aggressività e la velocità con cui i suddetti speculatori sono riusciti a gestire le procedure di sfratto degli inquilini arrivando a rompere alcune prassi, ormai consolidate nel nostro comune e riuscendo ad arrivare all'esecuzione forzata in tempi brevissimi rispetto al passato senza incontrare praticamente nessuna

opposizione. Una strategia evidentemente collaudata nel tempo. Per uno di questi casi solo la determinazione delle famiglie iscritte al nostro sindacato è servita a interrompere momentaneamente l'esecuzione dello sfratto.

Francesco era un lavoratore come tanti altri che nel 2011 ha perso il lavoro a causa della crisi. Da allora si è trovato in difficoltà a pagare le rate del mutuo e del condominio. Nonostante gli arretrati la banca non ha mai intrapreso iniziative legali nei suoi confronti. E' stata invece l'assemblea del condominio a dare mandato ad uno studio legale di procedere al pignoramento della sua abitazione. La casa è stata acquistata all'asta nel dicembre 2014. L'atto di precetto è datato marzo 2015. Da quel momento nel giro di 3 mesi sono stati effettuati tutti e tre gli accessi previsti dalla procedura (che di solito dura 7/8 mesi) arrivando alla data del 3 luglio scorso con l'assegnazione della forza pubblica.

Il comune di Livorno tramite la commissione per il contrasto del disagio abitativo, aveva inoltrato al Prefetto domanda di rinvio di almeno due mesi in quanto nel mese di settembre, per Francesco e la sua famiglia, era prevista probabilmente un'assegnazione di un appartamento a canone concordato. Grazie alle pressioni dello stesso avvocato proprietario il Prefetto di Livorno si è rifiutato di emettere il decreto che avrebbe garantito il rinvio.

Sempre il 3 luglio tre pattuglie dei carabinieri hanno eseguito lo sfratto di Franco e sua moglie, entrambi settantenni, l'immobile era stato acquistato all'asta dallo stesso proprietario, l'avvocato di Bologna. Franco è un piccolo commerciante Livornese che è stato coinvolto in una truffa bancaria (su cui è aperto un procedimento penale). Anche nel suo caso è stata avviata una procedura di pignoramento e vendita conclusasi in pochissimi mesi con l'esecuzione forzata.

Tornando al caso di Francesco e la sua famiglia, il presidio organizzato da Asia e dai comitati per il diritto alla casa ha impedito che fosse buttato per strada nonostante l'intervento della polizia. Esecuzione rinviata al 10 luglio. Quel giorno ancora un altro presidio e rinvio di 5 giorni grazie anche ad un certificato medico rilasciato dal pronto soccorso che certifica una malattia cardiaca dell'inquilino con conseguente rischio di infarto.

Il 15 luglio il nuovo proprietario riesce a mobilitare due ufficiali giudiziari contemporaneamente, due medici legali, alcuni avvocati, un'ambulanza con medico a bordo e diverse pattuglie dei carabinieri. Dopo 6 ore di trattativa e diversi tentativi di eseguire forzatamente lo sfratto gli ufficiali giudiziari si arrendono e decidono, per motivi di ordine pubblico, di rimettere tutti gli atti al giudice che dovrà nuovamente fissare una data per il rilascio.

Come sindacato inquilini chiediamo semplicemente che siano rispettati i tempi dell'esecuzione e che Francesco abbia la possibilità di avere un rinvio fino a quando non entri in possesso della nuova abitazione messa a disposizione del comune. Per tutta risposta l'avvocato bolognese è riuscito a far togliere gli allacci alle utenze grazie al famigerato articolo 5 della legge Lupi. Trovano conferma, quindi, i dubbi espressi da molti avvocati

durante l'iter di approvazione della suddetta legge in merito al pericolo di una interpretazione estensiva dell'articolo 5, non solo alle occupazioni abusive ma a qualsiasi inquilino che si trova, magari solo temporaneamente, senza un titolo legale.

In questi giorni siamo venuti a conoscenza di un altro caso di pignoramento e vendita all'asta che interessa nuovamente lo stesso avvocato di Bologna. A questo punto crediamo sia arrivato il momento di mobilitarsi concretamente per impedire che Francesco sia sfrattato (probabilmente i primi di settembre) e affinché casi come il suo non si ripetano più nella nostra città.

La legge 199/2008 all'art. 1quater prevede: *“Gli immobili sottoposti a procedura esecutiva immobiliare o concorsuale, con le caratteristiche di quelli facenti parte del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, e comunque non rientranti nelle categorie catastali A/1 e A/2, occupati a titolo di abitazione principale da un mutuatario insolvente, possono essere ceduti in proprietà agli istituti autonomi case popolari, comunque denominati o trasformati, che li acquistano a valere su risorse proprie e senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, con le agevolazioni previste per l'acquisto della prima casa di abitazione, al fine di favorire la riduzione del disagio abitativo e la riduzione delle passività delle banche. Gli istituti autonomi case popolari, comunque denominati o trasformati, provvedono a stipulare contratti di locazione a canone sostenibile con i mutuatari che occupano gli alloggi a titolo di abitazione principale”*.

Ma la legge, quando va a favore dei più deboli, non viene fatta valere, anzi assistiamo al fatto che Istituzioni dello Stato si mettono al servizio della spregiudicata speculazione immobiliare che guarda solo al profitto, a svantaggio dei cittadini.

Sindacato Inquilini Asia-Usb Livorno