

CONFEDILIZIA: IL BLOCCO DEGLI ADEGUAMENTI ISTAT PER GLI IMMOBILI LOCATI ALLO STATO È UNA GRAVE VIOLAZIONE DEL DIRITTO DEI PROPRIETARI

L'Associazione è a disposizione di chi ha locato alle pubbliche amministrazioni

Con il decreto "Milleproroghe" (art. 3, comma 3, d.l. n. 228/2021) è stata disposta la proroga della disposizione che impedisce l'applicazione dell'aggiornamento Istat relativamente alle locazioni passive degli Enti pubblici. Questo vuol dire che per i contratti di locazione nei quali lo Stato o qualunque Ente pubblico rivesta la figura del conduttore è esclusa anche per l'anno 2022 la possibilità per il locatore di richiedere l'aggiornamento Istat del canone.

Anche il Governo Draghi quindi si è adeguato a questa prassi iniziata nel 2012 dal Governo Monti (art. 3, comma 1, del d.l. n. 95/2012), proseguita da tutti gli Esecutivi successivi e avallata dal Parlamento in tre diverse composizioni.

In pratica da ben 11 anni (11!) lo Stato, quando utilizza un immobile di proprietà di altri, si rifiuta di applicare una regola fondamentale dei rapporti di locazione: quella che impone all'inquilino di aggiornare ogni anno il canone sulla base di uno specifico indice Istat, al fine di adeguarlo al "costo della vita". Aggiornamento assolutamente necessario, soprattutto in periodi di forte inflazione, se si considera che i contratti in questione hanno solitamente una durata di almeno dodici anni, sempre con lo stesso canone di locazione.

Si tratta di una evidente ingiustizia che costituisce una grave violazione del diritto dei proprietari degli immobili e che si fonda su motivazioni imbarazzanti. Una è "l'eccezionalità della situazione economica", che non può stare certo in piedi proprio perchè sono undici anni che la norma viene reiterata, mentre l'altra consta nelle "esigenze prioritarie di raggiungimento degli obiettivi di contenimento della spesa pubblica"; quindi lo Stato, che spende e spande i soldi dei contribuenti e spreca risorse in ogni modo, si preoccupa di contenere la spesa pubblica solo quando c'è da pagare ad un proprietario quanto concordato nel contratto di locazione e previsto dalla legge?

Confedilizia si auspica pertanto che tale assurda norma venga cancellata dal Parlamento in sede di conversione in legge del decreto "Milleproroghe".

La Confedilizia di Piacenza è comunque a disposizione (presso la propria sede di Piazza della Prefettura) dei proprietari di immobili locati allo Stato o ad altri Enti pubblici per ogni informazione al riguardo, oltre che per l'esame dei loro contratti di locazione e la valutazione di eventuali iniziative da assumersi.

Piacenza, 24 gennaio 2022