

## **LETTERE DALLE VITTIME DEL BLOCCO SFRAZZI** **(altre storie su [www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it))**

### **Papà di 4 figli, senza affitto del suo negozio: Andrea non sa come andare avanti**

Sono proprietario di un piccolo negozio di 50 mq a Milano acquistato anni fa con sacrificio. È da un anno (anche precovid) che l'inquilino non mi paga l'affitto e anche con lo sfratto e relativo blocco non riesco più a pagare le spese, Imu ecc. Inoltre l'inquilino, che fa l'idraulico, ho scoperto che è evasore totale, ha 200.000 euro di debiti con l'Agenzia delle entrate e va in giro tranquillamente con un Mercedes con fermo amministrativo. Nonostante sia andato da carabinieri, polizia ecc. nessuno è intervenuto nemmeno per togliergli la patente. Per me non era un'entrata extra, sono papà di 4 figli e non so come andare avanti.

### **Cassa integrazione: Chiara e famiglia, senza speranza per il futuro**

I miei genitori da più di un anno non percepiscono l'affitto di un piccolo appartamento di cui sono proprietari. Mia madre è in cassa integrazione da un anno e mio padre, che fa l'operaio, non il dottore, ha cominciato a prendere delle pastiglie per la pressione per l'ansia di questa situazione. Il delinquente che vive in casa nostra, invece, il lavoro non l'ha mai perso e la sua vita è andata avanti indisturbata, come se niente fosse, con l'unica differenza che ha 400 euro in più in tasca. Io ho 25 anni, vorrei costruirmi la mia vita in quella casa, ma lo sta facendo qualcun altro sulle spalle dei miei genitori, qualcuno a me ci sta pensando? Vorrei avere dei figli, ma non avrei una casa in cui farli crescere.

### **Sentenza di sfratto del 2019: Giuseppe, una vita alterata**

Sono un piccolo proprietario che ha acquistato il proprio immobile con sacrificio e aprando un mutuo. Ho affittato una stanza nel mio appartamento per poter pagare il mutuo ma il mio inquilino moroso non paga già da 2 anni: una stanza dell'immobile è stata affittata regolarmente per un periodo temporaneo di 4 mesi il 15 marzo 2019; la sentenza di sfratto è di novembre 2019; il conduttore non ha mai versato né il canone concordato, né gli oneri condominiali, né le utenze; il conduttore è proprietario di 2 appartamenti a loro volta affittati; il conduttore toglie continuamente il suo nome dal citofono per non farsi rintracciare.

### **Senza casa e con inquilino moroso da anni: Carola, costretta ad andare in albergo**

Sono proprietaria di un appartamento, che è da oltre 30 anni la residenza mia e della mia famiglia. In occasione di un incarico di lavoro, e conseguente trasferimento, all'estero, circa 5 anni fa l'ho dato in regolare affitto ad un "conoscente". Questi ha iniziato ad essere moroso dopo pochi mesi e, a giugno 2020, lo sfratto è stato convalidato dal giudice, che ha capito benissimo che la morosità era indipendente dalla pandemia. Ora sto rientrando dall'estero, ma non posso tornare a casa mia, per via del blocco degli sfratti e, sinora, ogni volta che occorre devo andare in albergo, con tutto ciò che questo significa, non solo per i costi, ma anche per la sicurezza, durante la pandemia. Inoltre sto anche rimandando degli importanti interventi medici, in attesa di riavere la casa, ma non so quanto potrò aspettare ancora.

### **Inquilina morosa dal 2019, proprietaria con il mutuo da pagare, vedova e con due figlie minorenni**

La mia inquilina non paga dal primo mese ovvero da settembre 2019 sfratto esecutivo precovid!! Mi domando il perché non si può fare nulla. Ha 7 denunce e un'altra casa affittata sempre con sfratto esecutivo con la residenza lì e non a casa mia però continua ad abitare da me. I miei mobili buttati come spazzatura sul cortile interno, acqua e vento!! Non posso più sostenere il pagamento di mutuo e condomino poiché a ottobre 2020 è morto mio marito (53 anni). Vi imploro, ho 2 gemelle di 17 anni, già siamo abbastanza provate dalla nostra disgrazia familiare, in più nessuno può fare un piccolo sforzo per noi!!!

### **Inquilino moroso, lavoratore in nero e con reddito di cittadinanza**

Ho un immobile in affitto (canone concordato) in Roma, l'inquilino (straniero) non paga da gennaio 2020 perché, approfittando del blocco degli sfratti, si è reso moroso. Egli percepiva e percepisce un reddito di cittadinanza, lavorava e lavora in nero nell'appartamento locato, inoltre è riuscito a ricevere il bonus affitto producendo al Comune ricevute di pagamento false. Gli avevo proposto una riduzione del canone e mi ha risposto: "Se il tuo Paese mi permette di non pagare (lui è argentino) preferisco non darti niente".

## **2 piccoli immobili acquistati con i risparmi di una vita: Gianni, disoccupato a 62 anni**

Ho 62 anni sono disoccupato e percepisco solo 450 da un appartamento mentre da un altro affittato per 400 non percepisco più nulla da Novembre 2019. L'inquilina accampa scuse di vario genere. Rivoglio il mio appartamento per poterlo rimettere sul mercato immobiliare e poter vivere del reddito dei miei risparmi e sacrifici fatti quando avevo un impiego ed un lavoro.

## **Sacrifici per acquistare un piccolo immobile: Maria Letizia, 74 anni senza pensione**

Ho 74 anni e, non avendo una anzianità contributiva sufficiente, mi è stato detto che per legge non ho diritto alla pensione... Con tanti sacrifici, anni fa, ho acquistato un piccolo immobile che mi garantisse il sostentamento nella vecchiaia senza dover chiedere "elemosine" allo Stato. Ho sempre regolarmente pagato tasse e contributi senza mai troppo lamentarmi.

Ho un'inquilina, che non paga il canone d'affitto (per me vitale) da più di un anno, ho ottenuto lo sfratto per morosità (ulteriori spese che non mi verranno mai rimborsate) con sentenza del 18/08/2020, per via del covid esecutiva solo dopo il 4/01/2021. Adesso ricevo la "bella" notizia che l'esecuzione degli sfratti sono stati ulteriormente rimandati a dopo il 1/07/2021. Nel frattempo continuo a non ricevere né affitti né rimborso delle spese condominiali, acqua, riscaldamento ecc.

## **Elena, un'eredità pesante**

Ho ereditato dai miei genitori un appartamento di 100 mq nel paese natio di mio padre. Regolare contratto di locazione stipulato con madre e figlio. Mi ritrovo che nell'appartamento in più va a vivere il nuovo compagno (quindi aumentano le spese condominiali). Dalla primavera 2019 iniziano a non pagare più, ottengo a marzo 2020 il decreto di sfratto (ben un anno dopo l'inadempienza per rispettare tutte le procedure legali e intanto io pago) poi arriva il covid. Si blocca tutto .... ma la cosa assurda è che la mia inquilina si sposta sullo stesso pianerottolo perché il compagno compra a nome suo (di lui) un appartamento, lasciano degli scatoloni ( a quanto pare) nel mio appartamento e non mi ridanno le chiavi perché lui sostiene che essendoci il blocco degli sfratti ...può usufruire del mio appartamento. Io ho le mani legate ... e devo pagare lmu, tasse e spese condominiali...

## **Inquilino moroso dal 2019, proprietario di 94 anni con magrissima pensione**

Scrivo a nome di mio padre, lui in realtà è il proprietario. È allettato da due anni (ha 94 anni) e la magrissima pensione non basta a coprire le spese dell'assistenza (badante ecc.). L'inquilino non paga da gennaio 2019 e il provvedimento di rilascio del giudice risale al giugno 2019. Dopo ben quattro accessi da parte dell'ufficiale giudiziario le cose non si sono risolte e purtroppo tra fine febbraio e marzo 2020 tutto si bloccato.

## **Un debito di oltre 32.000 euro: Valery, senza speranza di recuperarli**

Nell'anno 2018, ho firmato un contratto (4 + 4) con l'inquilino che ha effettuato un pagamento anticipato, ha pagato per diversi mesi e poi ha smesso di pagare dall'anno 2019. Ha inviato un paio di volte documenti bancari sul pagamento, ma non c'erano pagamenti. Mi sono rivolta a un avvocato, ma a causa di COVID, le udienze sono state costantemente posticipate. Nel mese di settembre 2020, il giudice ha riconosciuto il debito di 32.000 euro, senza contare i servizi di avvocati. Nel gennaio 2021 doveva aver luogo lo sfratto, ma è stato spostato a giugno 2021. Il denaro sarà sicuramente impossibile da recuperare (me lo posso dimenticare)! Perché i diritti dei cittadini rispettosi della legge che pagano le tasse sono violati?

## **Tre anni di spese: Luciano, papà di due figlie disabili**

Sono proprietario di un appartamento di circa 70 mq nella zona nuova di Bracciano situato al piano terra e acquistato da me dopo avere venduto la casa ricevuta in eredità dai miei genitori deceduti. L'ho affittato ad una signora con tre figli a carico da Maggio 2015 con regolare contratto (3+2) a €650 mensili più 4 rate condominiali. Da Giugno 2018 l'inquilino ha cominciato a pagare l'affitto in ritardo ed a non pagare il condominio, tant'è che mi sono dovuto rivolgere al mio avvocato per ricevere quanto dovuto. A Giugno 2019 le ho inviato la lettera in cui alla scadenza avrebbe dovuto lasciare la casa perché non le avrei rinnovato il contratto. Da Gennaio 2020 non mi ha più pagato, il condominio da tre anni lo sto pagando io e da maggio essendo scaduto il contratto occupa casa mia abusivamente. Il 24 Giugno ho ottenuto la sentenza di sfratto

da parte del Tribunale di Civitavecchia competente per zona, nella quale ordinava all'inquilina di lasciare l'appartamento entro un mese. Premetto che sono genitore di due figlie adottate e con disabilità.

#### **Lorenzo: non affitteremo più la nostra casa**

Un delinquente (ex maresciallo in pensione) è entrato a febbraio a casa mia e ha pagato solo i primi due mesi. Poi stop. Ha finito di pagare ed è sparito senza farsi più sentire al telefono. Abbiamo deciso allora di mettere l'avvocato e il giudice, a inizio dicembre, ha dichiarato lo sfratto per inizio gennaio. Ovviamente noi dobbiamo Imu + utenze + chissà quanti danni ha fatto alla casa che dovremo rimettere a posto. Risultato? Non affitteremo mai più la nostra casa, e dispiace, perché anche noi siamo una famiglia che vive da 20 anni in Toscana e abbiamo sempre pagato l'affitto.

#### **Il dipendente pubblico moroso dal 2019, il proprietario a rischio di licenziamento**

Ho affittato l'immobile nel giugno 2019 ad un dipendente pubblico il quale salta il primo pagamento nel settembre 2019 per poi pagare fino a marzo 2020 e successivamente non pagare più. Da lì in poi: l'iter giudiziario piuttosto prolungato e con delle spese; le entrate di affitto non riscosse; le uscite quali spese condominiali acqua calda riscaldamento Imu e varie; l'imminente licenziamento per chiusura dell'azienda per cui lavoro; mia mamma che dovrà affrontare un percorso curativo importante e, per poterla assistere, le dovrò affittare un immobile vicino casa mia ecc. In tutto questo non sto ad elencarvi le spese in cifre che ho affrontato e affronterò che per una famiglia di 4 persone monoreddito ancora per poco diventano dei macigni e vanno a squilibrare il bilancio familiare mentre dall'altra parte abbiamo un dipendente pubblico che vive senza pagare

#### **Morosi seriali: proprietaria in casa di riposo senza alcun aiuto per la retta**

Mia madre ha avuto in eredità un grande appartamento dal suo compagno. Purtroppo l'appartamento è molto grande e dispendioso per poterci vivere da sola, con una pensione che non arriva nemmeno a 1000€. Così si è trovata costretta ad affittarlo. Di inquilini ne abbiamo avuti tanti...ma di guadagno economico ben poco. Abbiamo pensato di darlo in affitto a persone che conoscevamo ad un prezzo modesto. Morale...si sono rivelati pessime persone, abbiamo scoperto poi che erano inquilini morosi seriali!! Nel 2019, dopo aver cercato la strada della conciliazione pacifica, ci siamo rivolti ad un avvocato. Ovviamente abbiamo vinto la causa, ma il blocco sfratti ci ha legato le mani... intanto mia mamma ha già pagato più di 5000€ di spese condominiali e dovrà continuare a mantenere queste persone chissà fino a quando!! Le condizioni di salute di mia madre sono peggiorate, ha preso contatto per concludere la sua vita in una piccola casa di riposo ma la retta è molto alta e lei, siccome sulla carta ha 2 appartamenti è considerata ricca!! Non ha diritto a ricevere nessun aiuto economico! Che razza di giustizia è questa??

#### **Moroso dal 2016: Maria Cristina, almeno ci sia sospesa l'Imu**

Il mio inquilino è moroso dal giugno 2016, ben molto prima di quando è scoppiata la pandemia. Nel frattempo sono anche morti i miei genitori, intestatari del contratto di locazione. Nel maggio 2019 il giudice convalida lo sfratto e iniziamo la procedura esecutiva. Lo sfratto sarebbe stato eseguito il 18 dicembre 2019, se non che incorriamo in un problema nelle notificazioni, anche perché il conduttore moroso fa in modo di rendersi irreperibile, rendendo tutto più difficile e lungo. Nel frattempo scoppia la pandemia e non si può più eseguire alcuno sfratto. Ma è evidente che qui la morosità non trova la sua ragione nella crisi determinata dal Covid, un giudice ha molto tempo fa convalidato lo sfratto e lo Stato impedisce di eseguirlo, non prevedendo nel frattempo alcun ristoro. Che almeno ci venga sospesa l'Imu, come a quanti sono stati colpiti economicamente dal Coronavirus! Anche noi stiamo subendo un danno economico per l'impossibilità di disporre dei nostri beni immobili!

#### **Orsetta, pensionata, 85 anni**

Ho 85 anni, sono pensionata, non sono sposata e non ho figli. Ho ereditato da mio padre, un appartamento che ho sempre cercato di affittare per integrare il piccolo stipendio prima e la pensione poi. Dal 2007 ho affittato l'immobile ad una ragazza ucraina. Diceva di lavorare in un laboratorio medico (circostanza che non è risultata vera), sfoggiava capi firmati e diceva che voleva comprare casa. La mia le serviva in attesa di trovare una sistemazione definitiva. Le ho creduto. Il canone era di € 340 mensili per un appartamento arredato. Ha

sempre avuto difficoltà a pagare il canone e soprattutto spesso ho dovuto integrare il pagamento delle spese condominiali. Quando la morosità è divenuta pari a 12 mesi di canoni e 2.000€ di spese condominiali ho chiesto lo sfratto che ho ottenuto il 06.09.2019. Non essendo andata via spontaneamente, nei 3 mesi concessi dal Giudice, è intervenuto l'ufficiale giudiziario. Il primo accesso era previsto per il 7 febbraio, ma visto che non eseguono mai al primo accesso perché dicono che non hanno l'assistenza della forza pubblica e devono prima verificare la situazione, ho atteso il secondo accesso che era stato fissato per il 28.04.2020. Non paga nulla da più di due anni, io ho pagato per le sue spese condominiali anche dell'inverno 2019-2020 e pagherò per l'inverno 2020-2021, avendo il riscaldamento centralizzato. I vicini protestano per il via vai di persone dall'appartamento. Ho bisogno di quella casa anche perché ha l'ascensore, cosa che non ho nel mio e mi volevo trasferire lì. Inoltre pensavo di poter mettere a posto la mia casa con gli inventivi fiscali e invece perderò anche questa opportunità. Sono arrabbiata e delusa. Ma come pensano che io possa andare avanti?

### **Grazia, vedova a causa del covid, mille sacrifici nella speranza (perduta) di integrare la pensione**

Io e mio marito abbiamo un appartamento fatto con mille sacrifici, serviva per integrare la misera pensione da artigiano di mio marito, affittato il 1° aprile 2019 a una madre e due figlie italiane, titolari di pensione Inps la madre e di busta paga la figlia maggiore. Dette "signore" hanno pagato l'affitto fino a metà giugno del 2019, dopo di che hanno smesso di pagare adducendo dei presunti motivi di salute. A settembre 2019 abbiamo contattato un avvocato e iniziato le pratiche per lo sfratto che è stato dichiarato esecutivo 3 mesi dopo (si perché il giudice in udienza gli ha concesso i tre mesi di termine di grazia). Passato questo periodo o sfratto è diventato esecutivo. Poi è arrivato il Covid e si è fermato tutto. Premetto che le signore in questione, sono indegne di vivere in un condominio, sono assolutamente incivili: fanno rumore a tutte le ore, hanno due cani che abbaiano in continuazione e che vivono sul terrazzo senza uscire mai, quindi defecano lì, le signore quando puliscono il terrazzo mandano tutto nello scarico delle acque piovane intasando lo stesso e le acque piene di escrementi vanno a finire sul mio balcone, redarguite più volte, ignorano le lamentele. Inoltre, causa Covid, l'8 novembre 2020 purtroppo, mio marito è morto, quindi io mi ritrovo da sola ad affrontare questa situazione. La pensione di reversibilità mi arriverà solo tra qualche mese (circa 650 euro mensili, oltre la pensione Inps aveva dei contributi tedeschi, si abbiamo lavorato anche all'estero per poter realizzare qualcosa) e senza affitto e poi lo Stato tutela loro che sarebbero la parte debole del Sistema, ma a me, chi mi tutela???

### **Silvana, 86 anni e il suo desiderio di tornare a vivere nella sua casa (ora vuota)**

Ho un appartamento dove è deceduto anni fa mio marito, ho 86 anni, vorrei tornare lì per finire i miei giorni di vita c'è uno sfratto esecutivo bloccato da marzo 2020, il conduttore se n'è andato senza consegnarmi le chiavi, tenendo lì in stato di abbandono e di degrado alcuni gatti, sono intervenuti i vigili del fuoco, la Asl, la polizia locale, non trovando mai nessuno. Purtroppo con queste continue proroghe non riesco, più a riprendere la casa dove ho visto morire mio marito.

### **L'impiegato comunale moroso e il proprietario presto senza lavoro**

Sono un padre di famiglia che al più presto rimarrà senza lavoro e ho una casa in affitto data ad un impiegato del Comune di XXXXX dove non paga da marzo 2020. Ora è stato confermato il blocco degli sfratti sino a giugno 2021, ciò ridurrebbe drasticamente le nostre entrate costringendoci a delle uscite.

### **Inquilino moroso dal 2019, proprietaria senza pensione e con il figlio in cassa integrazione**

Possiedo un locale commerciale acquistato coi risparmi di una vita e con duro lavoro da mio marito. Nessuno ci ha aiutato ed abbiamo sempre pagato tutto. Alla sua morte il locale arriva a me, ed a mio figlio, in eredità. Non ho pensione ed essendo considerata "proprietaria" non percepisco nulla dallo stato sebbene 71enne. Mio figlio è in cassa integrazione da aprile 2020. Il conduttore attuale ha sempre pagato a singhiozzo ma, nonostante ciò, ho sempre provato a dar lui una mano dilazionando nel tempo i mesi arretrati. A luglio 2019 smette di pagare del tutto (condominio compreso). Decorso il tempo necessario per legge dopo la proroga concessa, avvio la procedura ed a dicembre viene consegnato l'avviso di sfratto per morosità. A gennaio 2020 viene cambiato il giudice che però sancisce la fine del contratto per morosità a febbraio con ingresso tramite ufficiale giudiziario il 14 marzo 2020. Per due giorni non ho avuto l'accesso ed ora, oltre a pagare il legale, l'Imu e l'imposta sul reddito presunto fino alla convalida dello sfratto (considerando che in realtà non ho

percepito i canoni da mesi) non posso nemmeno entrare nel locale. Il conduttore ha fatto danni all'interno dell'immobile che ha svuotato. Tiene le chiavi per farmi danno e basta: l'attività è stata chiusa subito dopo la consegna della notifica dello sfratto. Io mi beccherei una denuncia penale se tentassi di entrare mentre lui mi sbeffeggia dicendo che tanto la legge lo protegge...

### **Inquilino moroso da 5 anni, proprietario ottantenne minacciato**

Nostro padre ottantenne ha un affittuario moroso ormai da 5 anni (tempi della causa civile). Finalmente a dicembre abbiamo ricevuto sentenza definitiva di sfratto e aspettavamo gennaio per l'esecuzione, ma niente, la proroga degli sfratti col decreto mille proroghe ci ha portato all'esasperazione... La pensione di papà è minima e le spese sono tante: Imu, manutenzione immobile, pagamento avvocato per causa civile. Tra l'altro l'inquilino abbiamo scoperto essere un delinquente conosciuto dalle forze dell'ordine che più volte ha minacciato mio padre (abbiamo fatto tante denunce per minacce per costruzione veranda abusiva per attività illecite). Non riusciamo a capire come mai la giustizia trova tanti ostacoli al suo corso... Intanto temiamo per la salute di nostro padre psico-fisica e anche noi figlie siamo esasperate. Costui è un delinquente e versa in uno stato di morosità da molto prima della Pandemia possibile subire tutto questo? Fosse stata una famiglia improvvisamente caduta in disgrazia causa Covid avremmo pienamente compreso e sostenuto... Ma non è così. Trattasi di tutt'altra situazione di lesto-fanti che approfittano del momento storico per continuare ad approfittarsi degli altri .....

### **Matteo, l'affitto serviva per vivere**

Sono un piccolissimo proprietario, ho solo un immobile ad uso commerciale e non possiedo altro; pago 1.200 euro al mese per l'appartamento dove vivo con la mia famiglia, due figli e un nipote che hanno perso il lavoro. L'affitto del negozio serviva a vivere perché purtroppo i nostri rappresentanti dimenticano troppo spesso che la pandemia colpisce anche le persone normali e non solo commercianti. Grazie a norme discutibili l'occupante non paga l'affitto e però non può essere indotto a liberare il locale. L'occupante, non ha il negozio come unica ed esclusiva fonte di reddito, ma può tenerlo a suo piacimento e a disposizione grazie alle leggi liberticide e ipocrite che non fanno altro che aggravare la situazione italiana. Mentre l'occupante ha ogni sorta di sostegno economico dal governo il proprietario beffeggiato deve contribuire continuando a pagare le tasse e quant'altro anche a fronte di mancate entrate per un tempo indeterminabile. Ha pure i soldi per comperarlo, sarebbe un grande affare per lui, ma per pagare l'affitto i soldi non li ha.