

# Il virus infetta anche la casa

## I morosi crescono del 15%

**P**rima si comincia saltando il conguaglio sulle spese 2019. Poi si ritardano le rate del condominio e infine a saltare è l'affitto. La paralisi produttiva del lockdown di primavera ha falciato i redditi dei torinesi che, da inquilini ma anche da gestori di locali e negozi, si sono scoperti, con il passare dei mesi, morosi per necessità.

Se da marzo 2019 al marzo 2020 circa il 10% dei locatari non ha pagato il canone di affitto regolarmente, durante la quarantena questo valore è cresciuto fino al 25%, stima Confedilizia. Le nuove strette imposte dal governo non faranno che peggiorare la situazione. Ne è certo il presidente Pier Luigi Amerio: «Nel giro di pochi mesi è facilmente prevedibile un aumento degli inquilini senza lavoro, che presto o tardi non saranno più in grado di far fronte alle spese mensili. E, come sappiamo bene, spesso la prima voce del budget familiare a essere lasciata indietro, purtroppo, è proprio l'affitto di casa e le spese condominiali — osserva —. Ben il 40% degli inquilini ritiene che

avrà difficoltà a pagare l'affitto il prossimo anno. Quattro volte in più rispetto allo scorso anno: un incremento preoccupante». E quando Amerio dice inquilini parla sia di case che di negozi o bar.

L'esecutivo Conte ha imposto una moratoria sugli sfratti, ma, come con il blocco dei licenziamenti, i proprietari temono l'effetto valanga una volta tolti i divieti. Nel 2019 in città sono stati convalidati tra i 2.500 e i 3.000 sfratti, dice Sergio Contini, segretario Sunia, sindacato unitario nazionale inquilini e assegnatari. «Il fenomeno è stato accentuato dall'emergenza sanitaria — analizza —, tutti coloro che si sono trovati con gli ammortizzatori sociali hanno avuto difficoltà a pagare tra marzo e maggio e pure nei mesi successivi». E sempre a maggio, con la ripresa dell'attività in Tribunale, le richieste di sfratto convalidate sono schizzate a 700 in pochi giorni: «Buona parte dei proprietari aspetta di vedere come diventeranno operative le misure del governo di sostegno all'affitto — sostiene Contini —. O si interviene seriamente o le convalide

che diventeranno esecutive saranno un'ondata inarrestabile nel 2021».

Agli sportelli Sicut Cisl (Sindacato Inquilini Casa e Territorio) ogni giorno si presenta qualcuno in cerca di aiuto, racconta il segretario Simone Pensato. L'identikit corrisponde per lo più a famiglia mono-reddito, né troppo ricca per comprare casa, né troppo povera per usufruire di edilizia sociale: «fascia grigia», la chiama Pensato, nuovi poveri causati dalla perdita di reddito dell'emergenza Covid. «In quel caso cerchiamo di contattare la proprietà e di mediare per una rimodulazione del canone, così da traghettare l'inquilino fino a quando la situazione non migliorerà, ma è molto dura». Anche secondo Pensato il vero problema sarà a cominciare da gennaio, quando diventeranno esecutivi gli sfratti del 2019 e a questi si sommeranno quelli del 2020.

A complicare le cose ci mette poi una parere dell'Ufficio Massimario della Corte di Cassazione di luglio: «Secondo loro l'inquilino che smette di pagare l'affitto sarebbe in

buona fede, allora il proprietario dovrebbe rinegoziare il canone di locazione e nel caso non ci sia accordo tra le due parti il giudice ha la facoltà di rideterminare lui stesso il canone — fa sapere Amerio —. A Milano è già successo ed è una cosa a nostro avviso pericolosissima».

Comune e Regione con associazione di inquilini e proprietari starebbero lavorando al rifinanziamento di un fondo contro la morosità incolpevole. Ma la partita è ancora in alto mare.

**Andrea Rinaldi**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Sergio Contini (Sunia)**  
«I proprietari aspettano misure di sostegno all'affitto: o si interviene o saranno guai»

Chi è



● Pier Luigi Amerio, presidente di Confedilizia Torino

Chi sono



● Sergio Contini, segretario Sunia

● Simone Pensato, segretario Sicut Cisl



Peso: 1-14%,2-56%