

Affitti: i più morosi sono single

Pubblicato: Martedì 10 Maggio 2011

Sono in molti a dire che l'introduzione della cosiddetta "cedolare secca", la tassazione unica per i canoni di affitto, porterà a un aumento del numero delle locazioni in Italia e, da non sottovalutare, anche un'emersione decisa del "nero", è altrettanto vero che è necessario fare attenzione ai rischi di morosità.

Ma se la domanda di affitti, già di per se fluida, sta ottenendo una nuova a vigorosa spinta dalla nuova tassazione che allargherà anche le maglie dell'offerta, dall'altra parte infatti c'è da tenere in considerazione i **dati diffusi dall'Osservatorio regionale sul costo del credito (Orcc) in collaborazione con la Caritas Italiana** che parlano di «famiglie sempre più in difficoltà nel pagare il mutuo e l'affitto dell'abitazione».

Secondo l'indagine -condotta all'inizio del mese di aprile- **le famiglie a rischio morosità in Italia sono per il 43,4% unipersonali**, il 40,7% composte da un solo genitore con uno o più figli; per il 31,8% dei casi hanno un basso titolo di studio (licenza elementare), **per il 48,9% sono in cerca di occupazione**. I nuovi nuclei in difficoltà si trovano inoltre dove, in questi anni, c'è stata una maggiore propensione al rischio e vivono in Liguria (31,5%), **Lombardia** (28,4%), Veneto (28%), Emilia Romagna (27,3%).

«Sono numeri che devono fare riflettere – spiega Claudio De Angelis, amministratore unico di **Affitto Assicurato**, servizio offerto dalle agenzie immobiliari per proteggere le parti – Stiamo notando un grande fermento attorno al mercato delle locazioni. Soprattutto con questa nuova imposizione fiscale, dalla curiosità iniziale si è passati a un aumento piuttosto interessante degli affitti. Ma le difficoltà economiche delle famiglie italiane persistono. È una situazione confusa: da un lato c'è molta effervesienza sul mercato delle locazioni, dall'altro i problemi economici resistono».

Problemi che alcune amministrazioni comunali hanno iniziato a prendere seriamente in considerazione. Ad **Alessandria**, ad esempio, la giunta comunale ha istituito un **"Fondo garanzia affitti"** perché il disagio abitativo nella città di Papa Alessandro III ha assunto livelli di guardia. Sempre in Piemonte, a **Torino**, il costo medio per un affitto, in dieci anni, è aumentato del 145% (dati Cgil) e, solo nel 2010, sono stati emessi 3.500 provvedimenti di sfratto. Anche in questo caso, l'amministrazione Chiamparino ha alzato le antenne per mettere allo studio delle soluzioni. A **Benevento**, Campania, le istituzioni stanno per mettere in campo un fondo di 250mila euro per gli anni dal 2011 al 2014 perché la morosità è in «esponenziale aumento».

Ma, se per gli enti pubblici le possibilità di manovra sono più diversificate, per i privati le strade non sono molte: «Le assicurazioni sugli affitti possono fare molto in un momento storico come questo – continua De Angelis – Da un lato tutelano il proprietario proprio sui rischi di morosità, oltre che relativamente ai danni subiti dall'immobile, attraverso una serie di proposte che riguardano anche la copertura legale gratuita; dall'altro facilitano l'accesso alle locazioni da parte degli inquilini perché un'assicurazione non richiede altro che un premio unico corrispondente alla prima rata dell'affitto senza più dover anticipare le canoniche tre rate di garanzia».

Redazione VareseNews
redazione@varesenews.it

