

Alberto Zanni, presidente di Confabitare: «Il contratto 'minor fitto' conviene a entrambe le parti, per limitare le perdite»

«Studenti fuori dall'aula e canoni non pagati: la soluzione esiste»



Alberto Zanni,
presidente di Confabitare

Non c'è solo il futuro a cui pensare. Per ora c'è soprattutto un'emergenza in corso fatta di problemi contingenti e colpi da parare. Quali siano le problematiche principali in corso d'opera, relativamente al mercato immobiliare, lo spiega il presidente di Confabitare Alberto Zanni.

Qual è l'emergenza principale in questa fase?

«Ovviamente, essendo tutto chiuso, le compravendite sono azzerate. A breve diventerà impattante il problema degli affitti commerciali: a marzo tutto sommato, ce la siamo cavata e sono stati pagati, ma se non si potrà riaprire in fretta sarà un grave problema soprattutto per i piccoli negozi. Ma oggi il problema maggiore è rappresentato dalle locazioni residenziali».

Ovvero gli affitti.

«Esatto. Tanti studenti sono tornati a casa e possono seguire le lezioni on line. E chiedono di non pagare l'affitto in loro assenza. Per i proprietari è un problema perché devono pagare le tasse su affitti non incassati e avendo gli studenti contratti fino a luglio, diventa inutile la richiesta dello sfratto».

C'è un modo per limitare i danni?

«Il mio consiglio è di ricorrere al

I NEGOZI

«Tutti quelli rimasti chiusi ormai da un mese, presto non potranno far fronte alle spese»

contratto denominato di 'minor fitto'. Si può stabilire anche una cifra simbolica di 30-40 euro, ad esempio. Una volta firmato, se non altro non si dovranno pagare tasse su affitti non incassati».

E le famiglie che non ce la fanno a pagare l'affitto? C'è un ammortizzatore a cui ricorrere?

«Per ora è il caso meno preoccupante. Ma ricordo che esiste uno strumento messo a disposizione dalla Prefettura che pochi conoscono: il fondo morosità incolpevole, di cui Confabitare è firmatario insieme alla Regione. L'inquilino moroso incolpevole, perché ha perso il posto di lavoro o è in cassa integrazione e non ce la fa, può chiedere di attingervi per pagare, purché il proprietario riduca l'affitto dell'80 per cento».

I negozianti che faticano a pagare l'affitto per proseguire l'attività come possono ridurre i danni?

«Come Confabitare abbiamo chiesto ai sindaci del territorio di ridurre l'Imu ai proprietari, per un anno o per il periodo in cui non incassano l'affitto. Come associazione ci prendiamo la responsabilità di mediare per un accordo tra le parti. Ma il peggio ce lo aspettiamo tra qualche settimana».

m. g.

LE FAMIGLIE

«Il problema non è ancora esploso, ma ricordo che esiste un fondo per morosità incolpevole»