

L'INTERVISTA

Fabio Salvadori

«La casa è un'emergenza anche per noi proprietari Va risolto il nodo morosità»

Il presidente provinciale dell'Uppi interviene sui problemi del settore immobiliare «Nessuno vuole lasciare gli appartamenti sfitti ma servono interventi legislativi»

Alessandra Rossi

«L'emergenza casa è un problema che coinvolge tutti: inquilini e proprietari». Lo evidenzia l'Uppi, Unione piccoli proprietari immobiliari, sindacato nato a Genova cinquant'anni fa e che oggi segue almeno un migliaio di piccoli proprietari nel capoluogo, circa 4 mila in Liguria, contando complessivamente centocinquanta sedi in tutta Italia. Il cortocircuito tra domanda e offerta, che solo a Genova si concretizza in almeno 20 mila case sfitte o utilizzate per affitti brevi di tipo turistico (dati Sunia, il sindacato unitario degli inquilini e assegnatari), si potrebbe risolvere parzialmente assicurando i proprietari sul principale spauracchio alla locazione: la morosità dell'inquilino. «Bisogna fu-

«Gli affitti brevi stanno esplodendo ma molti torneranno indietro in futuro»

gare dubbi e preoccupazioni, applicando norme poco utilizzate o addirittura sconosciute e finanziare fondi che garantiscano ai proprietari le mancate entrate», sottolinea Fabio Salvadori, presidente Uppi Genova, che interviene sull'argomento prendendo spunto anche dalle parole affidate nei giorni scorsi al Secolo XIX da Bruno Manganaro, segretario del Sunia Genova.

Salvadori, perché migliaia di proprietari di case sono così refrattari alla locazione?

«Intanto sfatiamo un falso mito: l'interesse della stragrande maggioranza dei piccoli proprietari non è certo quello di lasciare sfitto l'appartamento, sul quale continuano a gravare le imposte e le spese di amministrazione condominiale, così come non è quello di andare alla ricerca del maggior guadagno possibile. Il desiderio è invece quello di trovare un conduttore che paghi con regolarità e rispetti il contratto».

Quindi se ci sono migliaia

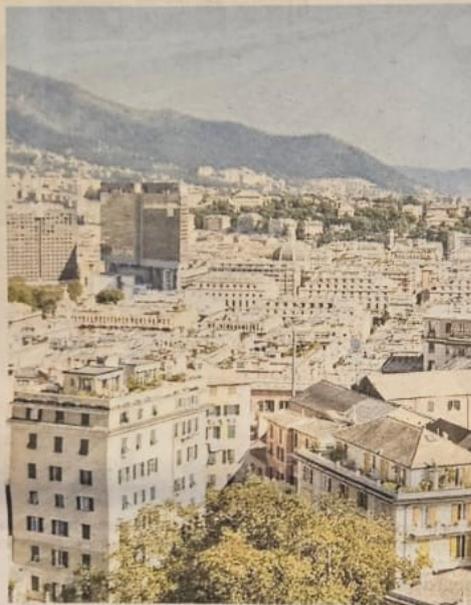


Il grido d'allarme

Sull'edizione del Secolo XIX dello scorso 30 giugno l'intervista al segretario del sindacato inquilini Sunia Genova, Bruno Manganaro, che ha lanciato l'allarme sulla presenza in città di 2.000 case sfitte e sulla necessità di finanziare con soldi pubblici interventi mirati a superare l'emergenza abitativa

di case sfitte è colpa dell'incubomorosità?

«È cosa ben nota che, in caso di morosità, i tempi per poter liberare l'immobile sono di circa un anno, se non più, e i canoni non pagati, così come i costi della pratica legale, non sono quasi mai recuperabili dal conduttore moroso. Altre case invece restano vuote perché in condizioni pessime e con un proprietario non in grado di pagare la ristrutturazione: in questo senso, si possono trovare accordi affinché l'inquilino si



Una veduta della città

occupi delle spese minime per consentire l'ingresso in casa, scalandole ovviamente dalle mensilità di affitto. Altri ancora magari tengono l'appartamento vuoto per destinarlo ai figli che un domani vivranno da soli».

È pur vero però che fa gola l'affitto breve a chi ha un secondo immobile.

«Negli ultimi anni c'è stata indubbiamente un'esplosione in tutta Italia dell'affitto breve turistico, ma molti tornano indietro o lo faranno a fine anno, quando si rende-

ranno conto che il guadagno è irrisorio. Mi spiego: si pensa di incassare tanto, ma ci si accorge di dover comunque pagare tutte le utenze, di considerare la spesa per il rinnovo degli arredi che si rompono, di doversi far carico delle spese di amministrazione e pulizia. Inoltre, l'affitto breve turistico non ha vantaggi fiscali. Sono convinto che molti, almeno quelli che non hanno un immobile in pieno centro storico o nei pressi di luoghi di interesse o pregio, lasceranno perdere».



FABIO SALVADORI
PRESIDENTE PROVINCIALE
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI

Bisogna fugare le paure applicando norme non utilizzate e finanziando fondi che garantiscano le mancate entrate

Cosa possono fare le istituzioni per incentivare i privati ad affittare?

«Credo bisognerebbe far conoscere meglio un'iniziativa già esistente del Comune di Genova e della Regione proprio in tema di garanzie per i proprietari che scelgono di affittare il proprio immobile. Si tratta di un database, nel quale far confluire i nominativi di persone che diano adeguate prove di solvibilità e che siano alla ricerca di appartamenti in locazione, con l'opportunità, per

i proprietari che accetteranno di stipulare con uno di loro un contratto a canone concordato, di godere di una fidejussione, a copertura di dodici mesi di canone, prestata del tutto gratuitamente dalla Regione, mediante la Filse. Inoltre stiamo lavorando con i sindacati degli inquilini, con i quali abbiamo ottimi rapporti, al rinnovo degli accordi territoriali, che consentono di stipulare contratti a canone agevolato (3 + 2), rinnovando così un testo che risale al 2017».

Quanto pesa la scelta del governo di non rifinanziare il fondo affitti?

«Pesa tantissimo: come spiegazione ci è stato detto che è in corso di preparazione del "Piano casa", argomento per il quale l'Uppi è stata anche ricevuta a Roma da una delegazione di parlamentare, e che nell'ambito di questo piano, qualora approvato, verrà rifinanziato».

«La scelta del governo di non rifinanziare il fondo affitti pesa tantissimo sul tema»

Lo auspichiamo. Se riusciamo a non sfruttare gli inquilini in difficoltà e a non far pesare tutto sulle spalle del piccolo proprietario, è una vittoria. La nostra battaglia è contro i morosi cronici, che entrano in un appartamento, stanno un paio di mesi, non pagano, vanno via e ricominciano da capo altrove. Non sono certo le morosità incolpevoli i nostri nemici. Recentemente la Regione ha scelto di rifinanziare di sua sponte il "fondo affitti" con 1,7 milioni di euro. Risorse che, conseguentemente all'approvazione dell'assessamento di bilancio, destinerà al sostegno del pagamento degli affitti nei comuni ad alta tensione e ad alta problematicità abitativa (ventitrè, ndr), tra i quali Genova. L'ente conta di fornire supporto ad almeno 2.000 famiglie nell'ambito della locazione privata. È un aiuto, ma l'intervento dello Stato è doveroso e speriamo si mantenga fede alla promessa che ci è stata fatta».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Due australiane nel paese dei loro avi Anne e sua figlia Molly riscoprono Sessarego «Qui le nostre radici»

LASTORIA

«Oggi realizziamo il sogno che è stato dei nostri tri-

Ann O'Leary Sessarago e sua figlia Molly hanno visitato la celebre frazione di Bogliasco da cui i loro avi erano partiti oltre due secoli fa. Come tanti altri oriundi in arrivo da ogni parte del mondo grazie all'Associa-



Ann O'Leary Sessarago e sua figlia Molly a Bogliasco

to più lontano, sia dal punto di vista temporale sia da quello geografico. Perché Ann e Mol-

loundra, cittadina costiera del Queensland australiano. E sono le ultime discendenti di mi-

frazione di Bogliasco sul finire del Settecento ed era andato nel Regno Unito. Poi, da qui, i suoi discendenti erano ripartite questa volta per l'Australia e uno dei pronipoti del primo migrante, Frederick, era stato il solo a tornare in Europa ma per combattere e perdere la vita in battaglia: caduto con l'esercito australiano durante la Prima Guerra Mondiale. Dopo oltre due secoli e mezzo dalla prima migrazione, i discendenti si sono messi in contatto con Luca Sessarego, presidente dell'associazione che tiene i collegamenti tra tutti i Sessarego del pianeta, una dozzina di

conoscono neppure una parola di italiano, ma nel cuore hanno sempre amato il nostro Paese e desiderato conoscere questa frazione». Da anni Luca gira il mondo, ospite degli omonimi di mezzo pianeta. È stato in Cile, in Argentina, in Perù e negli Stati Uniti. Ha incontrato emigranti della quarta e quinta generazione, gente che a volte non ricorda più neppure una parola d'italiano. Ma ricordano benissimo il luogo in cui affondano le loro radici. «Tutti quanto sanno bene dove si trova Sessarego, ricordano i racconti di genitori, nonni e bisnonni e tutti hanno aderito