

SOSCASA

Affitto solo autunno-inverno? Il contratto si può impugnare

La Cgil: irregolare mandare via inquilini per far posto ai turisti

di Matteo Rossi

Viareggio La maggior parte dei contratti d'affitto transitori, stipulati per il periodo autunno-inverno in Versilia, potrebbero essere irregolari. Evitare quindi impugnati.

A sostenerlo è Stefano Cristiano, segretario provinciale del Sunia Cgil (sindacato nazionale unitario inquilini ed assegnatari): «Voglio fare un appello a tutti coloro che hanno contratti di questo tipo: venite da noi, nelle nostre sedi, perché possiamo impugnarli e trasformarli in contratti ordinari quattro più quattro». Secondo il sindacalista i vizi di irregolarità sono riferiti alla transitorietà del contratto. «La legge – spiega – prevede che i contratti "a tempo" possano avere una durata minima di un mese fino a un massimo di 18 mesi e devono rispettare determinate condizioni. Provo a fare degli esempi. Un insegnante che deve trasferirsi perché gli è stata assegnata una cattedra a Viareggio può beneficiare di questo tipo di contratto, lo stesso vale per uno studente

**Cristiano (Sunia):
ci sono leggi
che consentono
di fare accordi transitori
solo in alcuni casi**

che si deve trasferire temporaneamente per periodi di studio. Esistono poi anche condizioni che possono essere fatte valere da parte del locatore, cioè colui che decide di dare in affitto la casa. Ma la scelta di redigere un contratto transitorio di solo nove mesi, perché nei restanti tre la volontà è di rivolgersi al mercato degli affitti brevi per i turisti, non è una condizione prevista dalla legge. Quindi la maggior parte di questi contratti è irregolare».

Il caso affitti è quantomai d'attualità. Il ministero degli Interni ha da poco pubblicato i dati degli sfratti relativi all'anno 2022. E, per la provincia di Lucca, escluso il capoluogo, il numero totale ha raggiunto quota 154. Così suddiviso: 16 per necessità del locatore, altri 16 dovuti alla fine della locazione e i restanti 122 per morosità. Se proviamo a scorporare questi dati, non è difficile capire che la Versilia sia la zona più colpita della provincia. E, verosimilmente, di quei 154 sfratti la metà è avvenuta in Versilia, e di quella metà circa una cinquantina sono stati richiesti per morosità. Ma il dato ancora più allarmante riguarda l'aumento delle percentuali degli sfratti eseguiti (quelli portati a compimento dal tribunale) e



SFRATTI NEL 2022
(dati a livello provinciale escluso il capoluogo)

Per fine
locazione
16

Per necessità
del locatore
16

Per morosità
122

**Totale
154**

fonte dati:
ministero dell'Interno



Stefano Cristiano
Segretario provinciale del Sunia Cgil



**Nel 2022
gli sfratti
sono
raddoppiati
e non
abbiamo
ancora
visto niente:
rischiamo
una bomba
sociale**

degli sfratti richiesti (quelli in cui il locatore ha iniziato la procedura presso il tribunale) rispetto all'anno precedente. Entrambe le variabili superano un aumento del 100%, un vero e proprio raddoppio.

«Non siamo ancora a nulla – aggiunge Cristiano – il prossimo anno assisteremo a un'ondata di sfratti molto più consistente. Con il taglio del governo Meloni al contributo affitto, i problemi stanno aumentando. Nel 2023 molte persone ce l'hanno fatta a resistere, perché erano riusciti ad accedere a questi fondi. Ma ora che questi soldi non ci sono più, la partita rimane in mano ai Comuni, i quali, tra l'altro, hanno bilanci già difficili da sostenere. Al momento, per esempio, ci risulta che il Comune di Viareggio non abbia ancora aperto il bando per il contributo affitto».

Esistono anche altre variabili in gioco che contribuiscono a peggiorare la situazione. «Oltre al taglio di questo contributo – continua – il Governo ha deciso di tagliare anche il reddito di cittadinanza che rappresentava, in molti casi, un aiuto proprio per il pagamento dell'affitto. Non solo: i nuovi parametri Istat hanno fatto aumentare notevolmente i costi degli affitti, adeguamenti anche di 100 euro mensili. Per non parlare di tutti i maggiori costi di questo periodo dovuti all'inflazione che le famiglie si trovano ad affrontare ogni giorno. Veramente si sta prospettando un futuro difficile per tante persone. Se dobbiamo fare un identikit dei morosi, sono spesso persone che hanno perso il lavoro o con quello che guadagnano, visti tutti questi aumenti, non riescono più a pagare tutto. Sono

30%

Le case
sfitte
sul territorio

una risicata minoranza i furbetti che non vogliono pagare, nonostante abbiano le risorse. Uno Stato serio investirebbe nell'edilizia sociale. Servono alloggi a canone basso». In Versilia, oltre al problema degli affitti transitori, molti immobili sono sfitte. «Il 30% delle case è sfitto nella provincia di Lucca – afferma Cristiano – Una situazione alquanto discutibile, visti i problemi e le necessità. I proprietari, molto spesso, non mettono in affitto le proprie case perché hanno paura di non essere tutelati in caso di eventuali inquilini morosi e delle difficoltà che potrebbero incontrare se tra questi inquilini ci sono minori o persone disabili. Ma anche in questo caso, ora la legge è dalla parte del locatore. Nel caso ci sia una famiglia morosa con minori a carico lo sfratto avviene lo stesso e alla famiglia viene assegnato

un percorso sociale con una soluzione abitativa. Lo stesso per quanto riguarda una persona disabile, magari le tempistiche si allungano, solitamente la procedura di sfratto avviene in un anno, ma anche in questo caso viene trovata una soluzione». Gli esperti del settore immobiliare in Versilia concordano che ci troviamo in un momento di stallo del mercato immobiliare, anche per l'acquisto della prima casa, sia per l'aumento dei tassi d'interesse sui mutui sia per le difficoltà per accedere al credito. «L'Italia è il Paese – conclu-

**«Il taglio degli aiuti
e la perdita del reddito
di cittadinanza,
oltre alla crisi in corso,
sono cattive premesse»**

Gli sportelli

Dove rivolgersi per poter chiedere aiuto e consiglio

Il sindacato Sunia della Cgil ha una sede provinciale a Lucca, di cui è responsabile Stefano Cristiano, segretario. Si trova in viale Luporini 1115/(tel. 0583.441542; 353 4197086; email: sunialucca@gmail.com).

Lo sportello è aperto al pubblico martedì e giovedì dalle 9.30 alle 13 e dalle 15 alle 17.30, i venerdì dalle 15 alle 17.30.

Si consiglia comunque di telefonare o mandare una email per prendere appuntamento (per informazioni ci si può rivolgere anche alla sede della Cgil di Viareggio in via Battisti, 19 (tel. 0584 32531). A Viareggio si trova anche l'Unione Inquilini (www.unioneinquilini.it), con sede in viale della Libertà, 43 (contatti: email unioneinquilini.viareggio@gmail.com; tel. 351 776 1555).



de – che cerca di darti degli incentivi, almeno per ora, per acquistare la prima casa, senza però avere chiaro quale sia effettivamente la situazione lavorativa per la maggior parte delle persone. In molti si barcamenano tra contratti a tempo determinato o a progetto, che non riescono a dare solidità e prospettiva al reddito. Quindi quando si presentano a una banca, il mutuo non gli viene concesso. E sono proprio queste le persone che devono virare verso la soluzione degli affitti. Lo ribadisco: servono investimenti o ci ritroviamo con una bomba sociale».