

EMERGENZA ABITATIVA Un sospiro di sollievo

A Torino crollano gli sfratti

Nel 2015 sono scesi del 74%

In diminuzione sia i provvedimenti che le esecuzioni vere e proprie
Ape Confedilizia: «Non esistono però quartieri o ceti del tutto immuni»

Massimiliano Sciuolo

■ Non si può dire che tutto sia tornato sotto controllo, ma di certo la situazione dell'emergenza abitativa sta migliorando. Si stima infatti, secondo gli ultimi dati arrivati dal Ministero dell'Interno, che nel corso del 2015 in provincia di Torino siano diminuiti sia i provvedimenti di sfratto emessi che gli sfratti effettivamente eseguiti. E non si tratta di percentuali riscaldate da prefisso telefonico: le procedure sono infatti letteralmente «crollate», riducendosi rispetto al 2014 di 3.457 unità e facendo segnare un -74,46 per cento davvero notevole. Per quanto riguarda gli sfratti effettivamente eseguiti, a livello numerico si tratta di 82 casi in meno, ma la variazione percentuale è comunque di una certa importanza (-16,43 per cento).

A rilevarlo è Ape Confedilizia di Torino, che precisa come un calo sensibile abbia interessato soprattutto gli sfratti per

morosità (3.373). Una tendenza decisamente superiore a quella - seppur di uguale segno - che si registra un po' in tutto il Paese, dove i provvedimenti di sfratto emessi sono sì diminuiti di 13 mila unità, ma facendo segnare «solo» un -16,58 per cento. In diminuzione anche gli sfratti effettivamente eseguiti (quasi quattromila in meno rispetto al 2014) con una riduzione percentuale di poco più di dieci punti. Quelli per morosità, sono scesi di quasi il 18 per cento. Una quota che non si toccava ormai da quattro anni. E si muove nella stessa direzione pure la situazione legata al «sottoinsieme» delle grandi città, dove i provvedimenti di sfratto emessi sono diminuiti del 23,78 per cento.

Detto delle cifre, però, ciò su cui bisogna andare a ragionare sono le cause, le motivazioni che stanno portando a una riduzione generalizzata. E a un vero e proprio crollo come nel caso di Torino e provincia. Difficile pensare (e infatti non è così) che si tratti di un improvviso mi-

glioramento della qualità della vita e della situazione economica della popolazione. Piuttosto - spiegano da Ape Confedilizia - è il merito di una serie di effetti per così dire incrociati. «Quello che è sotto gli occhi di tutti - spiega l'avvocato Anna Penna, responsabile legale di Ape Confedilizia - è che il proprietario di immobili che si trova nella situazione in cui non incassa l'affitto tende a non attivare immediatamente una procedura di sfratto. E un primo motivo potrebbe essere dettato soprattutto dal mercato: in questo momento la domanda è decisamente ridotta, quindi non c'è la certezza di trovare subito un altro inquilino». Ma c'è anche un lavoro più profondo: «A livello di Torino, le associazioni di categoria dei proprietari, insieme a quelle degli inquilini, hanno trovato un punto di incontro per una maggiore attenzione alla tutela degli interessi di entrambe le parti. Questo grazie anche alla collaborazione

del Comune. Hanno senza dubbio avuto il loro peso le scelte di calmierare o abbassare i canoni di locazione, specialmente nella prospettiva di uno sconto sull'Imu per quei proprietari che si orientavano in questo senso. Poi aggiungiamoci anche il fondo salva sfratti o gli strumenti per la morosità incolpevole. Tutto è servito. Magari anche un lieve miglioramento della situazione generale, ma direi in una percentuale ridotta».

Quello che appare chiaro, tuttavia, è che quella della morosità è una condizione ormai trasversale, che non conosce confini di ceto o di geografia. «Ovviamente non ci saranno molti casi in quartieri come Crocetta o la Collina - spiega ancora l'avvocato Penna - ma per il resto non parliamo solo delle periferie come Barriera di Milano. Anche i professionisti possono trovarsi in condizioni di poca liquidità e dunque non ci sono aree che possiamo definire del tutto immuni da questo fenomeno».

Twitter: @SciuRmax

TENDENZA

La situazione migliora in tutta Italia, ma con variazioni più limitate

EFFETTO CONGIUNTO

Proprietari, inquilini ed enti pubblici hanno trovato un incontro





**PROBLEMA
CASA**

Le difficoltà economiche legate alla crisi hanno aggravato notevolmente il fenomeno degli inquilini non più in grado di pagare l'affitto. E dunque sono cresciuti gli sfratti. Ma ora la tendenza sembra invertirsi