

*Le associazioni territoriali impegnate nell'assistenza ai locatori*

# Il disastro coronavirus

## *Ricadute sulle locazioni. Azzerate le turistiche*

DI GIORGIO SPAZIANI TESTA

L'ultimo numero di **Confedilizia** notizie, quello di marzo, è stato chiuso in tipografia quando il coronavirus sembrava essere un problema solo dell'Italia (Cina a parte), o addirittura del solo Nord del nostro Paese. Ad aprile, il notiziario non ha potuto essere realizzato (e soprattutto spedito) a causa di impedimenti oggettivi. Il numero di maggio lo chiudiamo proprio nella settimana in cui inizia la cosiddetta Fase 2, che nei fatti è niente più che un periodo caratterizzato dall'eliminazione del blocco per qualche attività economica in più rispetto alla chiusura delle settimane precedenti.

Nel frattempo, il disastro. Dal punto di vista sanitario, due mesi di sofferenza e lutti, che solo da pochi giorni tendono ad attenuare la morsa (speriamo in via definitiva). Sul piano dell'economia, uno scenario spettrale: attività produttive fermate d'autorità per settimane, e solo adesso in via di riapertura; esercizi commerciali nella gran parte ancora chiusi per decreto; turismo inesistente; attività professionali pressoché immobili.

Di fronte a tutto ciò, gli interventi di sostegno predisposti dal governo in favore di imprese e famiglie appaiono del tutto insufficienti, tanto che molte attività attualmente ferme per imposizione statale rischiano di rimanere tali anche dopo il blocco, per l'impossibilità di reggere la nuova fase, che soprattutto all'inizio prevederà con-

effetti del virus venuto dalla Cina, e dei provvedimenti governativi conseguenti, sono stati quelli che hanno riguardato le locazioni: commerciali, abitative, turistiche.

Per quanto riguarda le prime, il blocco delle attività ha determinato un immediato riverbero (a volte, verrebbe da dire, un po' troppo immediato) sui contratti di locazione in essere fra proprietari ed esercenti. Di qui le richieste di accordi di varia natura, sulle quali le nostre associazioni territoriali stanno lavorando in assistenza ai locatori con cura e competenza, ma anche qualche pretesa priva di fondamento, che ha trovato le opportune risposte da parte dei nostri legali, anche grazie

alle indicazioni e all'assistenza della sede nazionale.

In merito agli affitti abitativi «ordinari», la ricaduta della pandemia e dei blocchi è stata meno immediata ma si è poi fatta sentire. Del resto, le difficoltà economiche generali non possono non avere effetto sul lavoro e, di conseguenza, sulla situazione reddituale degli inquilini. Anche su questo fronte, le associazioni territoriali di **Confedilizia** stanno svolgendo un ruolo importante, di assistenza e consulenza nelle singole situazioni, così da valutare caso per caso le esigenze dei contraenti e le possibili soluzioni.

Quanto alle locazioni turistiche, i proprietari interessati sanno bene che cosa è accaduto. Da un giorno all'altro, ben prima dei blocchi, al solo diffondersi della notizia dei primi contagiati in Lombardia, si è letteralmente spenta la luce. Le disdette sono fioccate per tutte le prenotazioni in essere, anche per quelle dell'estate, e i redditi sono venuti a mancare completamente (non gli obblighi relativi alle imposte, però).

Per tutti questi proprietari, ma anche per tutti gli altri che stanno sopportando le conseguenze della pandemia, **Confedilizia** sta formulando al governo le proposte che ritiene più adatte. Poi, come sempre, vale il solito principio: fa' quel che devi, accada quel che può.



Giorgio Spaziani Testa

siderevoli limitazioni dettate dalle esigenze di protezione dal virus (a cominciare dai distanziamenti).

Sui proprietari, i maggiori