



IL CARO ENERGIA/1

«PROPRIETARI-INQUILINI ACCORDI DA RIVEDERE»

A PAGINA 19

Proprietari e inquilini, conti da rivedere «Dal caro energia all'inflazione: attenti»

Casa. I consigli del presidente di **Confedilizia** per i contratti, alla luce del nuovo scenario
«Negli affitti non conviene stabilire un forfait, almeno per i contratti superiori a sei mesi»

COMO

Cambia l'approccio ai consumi della casa e anche alle spese alle quali prestare attenzione come inquilini e piccoli proprietari.

Al caro bollette si aggiunge il fenomeno, il costante crescita, dell'inflazione. Entrambi gli aspetti hanno un impatto, prima marginale ora rilevante, sulla definizione dei contratti di affitto.

«Ai proprietari consigliamo di non stabilire un forfait per le spese energetiche nei contratti di locazione, almeno per i contratti superiori ai sei mesi - spiega Claudio Bocchietti, presidente **Confedilizia** Como - al di sotto di un certo periodo come avviene per gli affitti brevi diventa difficile compitare la spesa, ma oltre un lasso di tempo ragionevole consigliamo di definire l'accordo in base al conto consuntivo per non perderci e non guadagnarci».

Decisioni non facili

Questo in un periodo in cui le possibili previsioni sui rincari di gas ed elettricità sono solo delle stime e gli andamenti sono ancora incerti, suscettibili di cambiamenti anche importanti in base alle decisioni che verranno prese nei prossimi mesi.

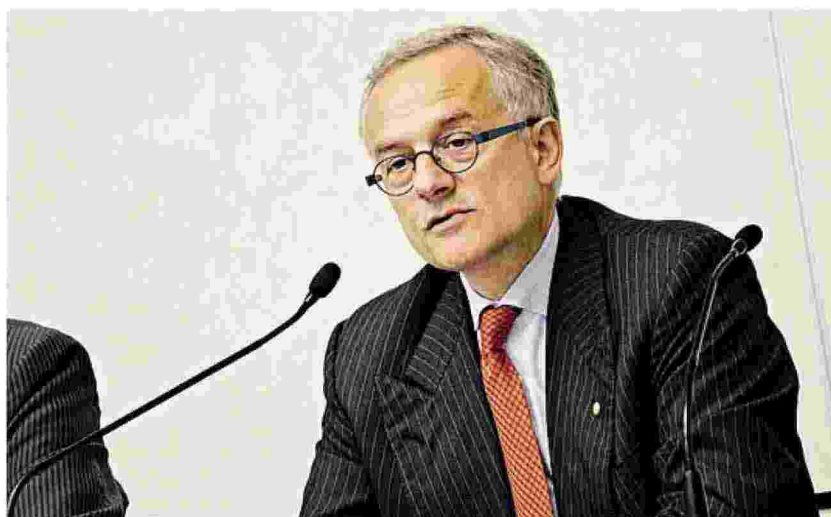
Anche l'impatto dell'inflazione crescente, arrivata all'8,9%, è

da valutare rispetto ai canoni, con qualche cautela da parte dei proprietari che danno in locazione il loro immobile: «per i contratti transitori non c'è la possibilità di adeguare il canone all'inflazione, ma per i contratti 4 + 4 qualcosa è possibile recuperare rispetto all'inflazione, ma bisogna stare attenti - raccomanda il presidente di **Confedilizia** Como - in questo caso diventa problematico il regime di cedolare secca scelto da alcuni proprietari che non consente di applicare l'aumento dovuto all'inflazione. Questo genera alcune situazioni al limite dove può convenire rinunciare alla cedolare secca, pagare un quota maggiore di tasse ma recuperare per intero l'inflazione» visto che il fenomeno sembra destinato a raggiungere la doppia cifra.

Tra gli elementi da considerare c'è anche l'accordo territoriale stipulato per il Comune di Como il 7 ottobre nel 2020, quando le condizioni erano del tutto diverse, che resta valido fino a ottobre 2023.

Le richieste degli amministratori

Intanto resta alta la preoccupazione per i costi dell'energia che possono generare, come effetto domino, una serie di morosità, relativa ai canoni ma presumibilmente prima relativa ai pagamenti delle bollette che si stima



Claudio Bocchietti, presidente di **Confedilizia** Como

Bocchietti:
«Definire l'accordo in base al conto consuntivo Per non perderci»

no in crescita con aumenti che variano dal 150% al 200%.

Nel confronto l'energia elettrica non fa notizia, ma i rincari per questa voce superano il

100%. Gli amministratori di condominio entro fine ottobre avranno la situazione più chiara perché si saprà a quanto ammonta il conto della gestione precedente e sarà possibile mettere a fuoco la previsione di spesa della nuova gestione, considerando che i congruati dello scorso anno erano già maggiorati del 50%.

La richiesta di Anaci, riunita venerdì a Milano, al prossimo Governo è stata di intervenire per impedire, con un decreto o

un provvedimento urgente, che le grandi aziende che gestiscono luce e gas possano staccare il riscaldamento se non in casi particolari, ma senza mettere cartelli di chiusura perché non sono state pagate le morosità dal condominio o dall'amministratore. Si ricerca una soluzione concreta di collaborazione con le aziende fornitrici per evitare il rischio di ricatto che può generare una grave crisi anche sociale. **M. Gis.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA