

IL TIRRENO

E pagare il condominio è un optional

il Tirreno — 31 gennaio 2009 pagina 13 sezione: TOSCANA

FIRENZE. Altro effetto della crisi: anche i toscani pagano sempre meno le quote condominiali per la casa. A livello nazionale la percentuale dei morosi è del 20%, rileva l'Anammi (Associazione amministratori immobili), con punte molto più alte al centro-sud. E in Toscana, negli anni passati una delle regioni più virtuose, siamo già oltre il 10% con una tendenza in netta crescita negli ultimi mesi, secondo i dati dell'Asppi (Associazione piccoli proprietari di immobili). Il dato toscano è ricavato da un'indagine del centro studi dell'Asppi, da cui emerge che i proprietari sono più morosi degli inquilini in affitto: sono 2483 i proprietari morosi e 2085 gli inquilini. I mancati pagamenti riguardano una o più voci di spesa contemporaneamente: spese gestionali al 58%, miglioramenti 57%, lavori ordinari 56%, lavori straordinari 54%, ascensore 54%, luci delle scale 20% e riscaldamento 12%. Le fasce di reddito più basse sarebbero, paradossalmente, quelle più disciplinate nei pagamenti; infatti, tra i proprietari l'Asppi registra la tendenza delle famiglie con più alto reddito a ritardare i pagamenti, mentre chi guadagna meno ed è in affitto vuole evitare richieste di sfratto per morosità. Però, il Sunia, sindacato degli inquilini, per quanto riguarda gli affittuari, indica nell'80% gli sfratti eseguiti dalla forza pubblica, nella sola provincia di Firenze, dovuti a morosità (mancato pagamento del canone mensile e delle spese condominiali). «Questa prima raccolta di dati in tempo di crisi - spiega Sirio Grassi, del coordinamento regionale dell'Asppi - è necessaria per fotografare una tendenza che ci appariva evidente già dalle segnalazioni. Voglio precisare che non abbiamo nessuna intenzione di speculare politicamente sulla questione, tuttavia non si può non rilevare come sia una tendenza in rapida crescita che comincia negli ultimi mesi, non negli ultimi anni in cui la nostra regione si era sempre dimostrata più virtuosa rispetto ai dati nazionali delle morosità». Di fronte alla morosità, la norma è chiara: prima la messa in mora, poi il decreto ingiuntivo e l'atto di precetto. Poi c'è solo il pignoramento, mobiliare e immobiliare. «Se si tratta di difficoltà economiche contingenti, però, è inutile infierire - osserva Giuseppe Bica, presidente dell'Anammi - al tempo stesso, è inopportuno portare troppo in là il pagamento. Per due motivi: il moroso accumula debiti su debiti, mentre l'amministratore è costretto, letteralmente, a non fare il suo lavoro. Se non ha soldi, infatti, non potrà pagare le spese condominiali, come imposto dal Codice civile». In tempi di crisi, l'Anammi consiglia di parlare chiaro all'amministratore, «l'unico che può evitare la gogna condominiale e che può dare una mano concedendo una minima dilazione». L'allarme arriva anche dal Sunia. Il segretario regionale del sindacato degli inquilini, Simone Porzio, non nasconde la preoccupazione. «Tra i proprietari di un immobile è in netto e rapido aumento soprattutto il ritardo dei pagamenti, che non possono essere effettuati prima di sei/otto mesi dalla scadenza. Abbiamo registrato casi di ritardi che arrivano fino ai dodici mesi». «E' una situazione che, dalle segnalazioni che riceviamo, appare più diffusa di quanto si possa credere anche nella nostra Toscana».

Giampiero Calapà