

AUMENTI RECORD A MIRAFIORI, LINGOTTO E SANTA RITA. GLI ATENEI PREPARANO UNA PIATTAFORMA PER ALLOGGI VUOTI

# Affitti cari, allarme famiglie

Prezzi cresciuti del 13% in un anno. «Convengono i contratti brevi con turisti e studenti»

**CARACCIOLO E COMAI**

«Bisogna pensare a una soluzione abitativa per chi non è studente». Con queste parole il sindaco Stefano Lo Russo qualche giorno fa aveva bacchettato i candidati rettori dell'Università, che invece chiedevano alla Città di pensare a un piano per aiutare i loro iscritti a trovare casa. - Pagine 40-41



# Affitti Sos famiglie

I prezzi degli appartamenti continuano ad aumentare: quest'anno +13,5%. È boom di contratti brevi. Un annuncio viene tolto in media dopo un giorno. L'allarme di Lo Russo: "I più fragili sono i non studenti"

CHIARA COMAI

«**B**isogna pensare a una soluzione abitativa per chi non è studente». Con queste parole il sindaco Stefano Lo Russo qualche giorno fa aveva bacchettato i candidati rettori dell'Università, che invece chiedevano alla Città di pensare a un piano per aiutare i loro iscritti a trovare casa. È il sommerso senza voce di lavoratori che ogni giorno cerca di accaparrarsi per primo questo o quell'appartamento, tra sveglie a mezzanotte e notifiche sempre attive per i nuovi annunci. Sono loro a pagare più di tutti il peso di una richiesta che cresce a fronte di un'offerta che non riesce a stare al passo.

Il ragionamento spiegato dal sindaco è semplice: «Lo studente è un inquilino comodo: paga, va via a fine anno accademico e viene gestito in modo diverso rispetto alle famiglie». Per altri, come può essere una giovane coppia, invece è più complicato. «Se sei troppo ricco per una casa popolare ma troppo poco solido per accedere ad alloggi di altro livello, il mercato degli affitti è drammatico» aveva detto il sindaco. I dati di Idealista parlano chiaro: il costo degli affitti a Torino è cresciuto del 13,5% rispetto all'anno scorso. In alcune zone più che in altre. Il picco è a Santa Rita, Lingotto e Mirafiori, dove una stanza o una casa costano il 22,5% in più rispetto a un anno fa. Grande richiesta anche in San Donato e Parella (+16,1%) seguita dal centro e da Crocetta (+12,5%) mentre gli unici prezzi che restano stabili sono a Cavoretto e Borgo Po.

Le associazioni di categoria lanciano l'allarme: «Le famiglie impiegano mesi a tro-

vare un alloggio da affittare, e a volte nemmeno ci riescono» denuncia Beatrice Pinelli, vice presidente della Federazione italiana agenti immobiliari (Fimaa). Come si è arrivati in questa situazione? «Torino è diventata un polo universitario e sta scoprendo la sua vocazione turistica. E questo sottrae alloggi alle famiglie». In media un agente immobiliare toglie un nuovo annuncio dopo nemmeno 24 ore. In un giorno arrivano anche cinquanta telefonate di persone interessate. È la corsa a chi arriva primo. A chi ha in mano il telefono ed è pronto a rispondere appena arriva la notifica di un nuovo appartamento.

Lo squilibrio tra domanda e offerta dà la possibilità ai proprietari di scegliere i nuovi inquilini. Vince chi incarna l'affittuario migliore: l'ideale è una coppia con due tempi indeterminati, possibilmente italiani. In un contesto in cui però, soprattutto per i giovani, il precariato è sempre più invasivo. «Il paradosso è che gli stranieri magari hanno contratti di lavoro migliori, ma ci sono ancora tanti pregiudizi - spiega Ivano Casalegno, dell'associazione Arteria - e allo stesso tempo i giovani italiani che sono precari restano fregati».

Dall'altra parte, il timore di trovarsi in situazioni di morosità è troppo. E chi affitta cerca di tutelarsi. Scegliendo l'inquilino con la situazione finanziaria più stabile, ma anche prediligendo contratti d'affitto brevi o per studenti. «Con il 4 + 4, in 8 anni chissà quante cose possono succedere: può cambiare la vita delle persone, a partire dal lavoro, e questo non può gravare sul privato» spiega Claudia Gallipoli, presidente della Federazione italiana agenti immobiliari (Fiaip). Il problema è

che chi si trova ad affittare a persone morose, cioè che non riescono a pagare il canone, ha le mani legate. Oltre a non percepire il compenso deve pagare le bollette, le tasse e le spese condominiali. «In questi casi i proprietari restano abbandonati a loro stessi - denuncia Gallipoli - ecco perché tutti preferiscono gli affitti brevi, per trasferisti o studenti. Se il sindaco Lo Russo vuole occuparsi della questione, potrebbe offrire un'agevolazione dell'Imu a chi sceglie di assumersi il rischio di affittare a famiglie».

In questa corsa a chi arriva prima, poi, non mancano le truffe e qualcuno resta fregato. Alloggi che non esistono, piattaforme che chiedono di pagare per servizi fantasma, appartamenti organizzati in luoghi di fortuna. Ecco perché la Camera di Commercio ha stilato una guida gratuita dedicata alle locazioni abitative. Un aiuto per districarsi tra le varie tipologie di contratto, e avere qualche sicurezza in più, evitando la trappola delle truffe. —

**I proprietari  
temono i morosi  
Ma chi è straniero  
o precario resta escluso**

