

Le storie di Alessandra, mamma che rischia il lavoro, di Antonio pensionato sotto sfratto, di immigrati in regola ma senza un tetto

# Caro affitti, la casa diventa un lusso

## Appartamenti troppo costosi. A Roma come a Milano prezzi aumentati del 200%

Mariagrazia Gerina

**ROMA** Approdo, sogno, necessità. Ma, con gli affitti balzati alle stelle, la casa ormai per molti è soprattutto un miraggio. Sfolgiando le pagine di «Portaportese» o di «Prima mano» la sensazione non cambia. A Roma o a Milano (le piazze più care insieme a Bologna), trentenni in cerca di una tardiva indipendenza, anziani abituati con l'equo canone, immigrati che inseguono l'integrazione, chi cerca casa è alla disperazione. Pensa: trecentocinquanta euro. E legge: «Monolocale a 700 euro». Pensa: 600 euro. E legge: «Due camere, bagno e cucina, mille euro al mese». Prezzi più che raddoppiati e aumenti, secondo uno studio di Cgil e Sunia, fino al 200 per cento.

**Roma-Milano, due anni dopo.** Alessandro e Alessanda una casa ce l'avevano. A Milano, due anni fa, pagavano ottocentomila lire per un monolocale in pieno centro. Poi l'hanno dovuta lasciare. Lei, 29 anni, impiegata presso il tribunale, aspettava il primo figlio e aveva deciso di tornare per qualche tempo a Roma, a casa di mamma e papà. Lui, 30 anni, che negli ultimi anni ha cambiato lavoro diverse volte, sempre contratti temporanei o Co.co.co., l'ha seguita. E ora, che devono tornare a Milano, perché Alessandra, che nel frattempo ha avuto una seconda gravidanza, deve riprendere servizio, sono alle prese con la ricerca di una nuova casa. Un po' più grande perché la famiglia si è allargata. Ma non troppo costosa, anche perché al momento Alessandro è senza impiego e il budget a fine mese è dimezzato. La ricerca della casa è diventato un lavoro per Alessandro, partito per Milano in avanscoperta. Tutto massimo concordato in famiglia: settecento euro. Prima di tutto, scartare le agenzie «perché, si sa, hanno prezzi più alti e poi perché ti chiedono il 15% dell'affitto concordato». Da free-lance però le disavventure non mancano. Come incappare nelle cosiddette «banche dati». Paghi centosettanta euro, riempi un modulo con le tue richieste, e aspetti il responso della banca dati: appartamenti disponibili, numeri di telefono da chiamare, appuntamenti da fissare. Tutti finiti in bianco, tranne uno che invece è stato proprio una farsa. Perché la persona da incontrare, un ungherese, si è rivelato una sorta di spacciatore di case per extracomunitari. Spiegazione: i dati inseriti erano copiatati dalle riviste specializzate. Peccato che quelle riviste si trovino in edicola la mattina presto, pronte per essere saccheggiate, mentre la banca dati si può consultare solo dalle due in poi. Quando le offerte migliori sono già andate via. Risultato: ancora niente casa, ma se Alessandra non rientrerà al lavoro entro poche settimane dovrà chiedere l'aspettativa e così scivolerà in fondo alla graduatoria delle persone in attesa di trasferimento.

**Una casa per trovare casa**  
A casa Zurla, 11 stanze alla periferia sud di Roma, che danno accoglienza temporanea ad altrettante famiglie di

La disperazione di chi cerca un tetto Trentenni, anziani, immigrati che inseguono l'integrazione



Veduta di appartamenti Foto di Antonio Totato

rifugiati, la giornata comincia sfogliando Porta Portese. Cercare casa, per gli ospiti del centro - kosovari, curdi, albanesi, etiopi, eritrei, fuggiti dalla guerra o ad emergenze umanitarie e tutti rifugiati in Italia già da qualche tempo - è un po' come dire: ce l'ho quasi fatta. Tentativo di integrazione che ogni giorno si trasforma in una pratica frustrante. Appuntamenti a vuoto, uno dopo l'altro, perché c'è chi non vuole affittare «agli stranieri» e chi anche tra gli stranieri ha delle preferenze: «albanesi sì, africani no». E poi ci vogliono le garanzie, ma spesso non basta nemmeno avere un regolare contratto di lavoro. Alla fine, resta l'ultimo più grande ostacolo, i prezzi: impossibili. «La situazione è precipitata a fine estate e dopo Natale è diventata insostenibile», spiega Rober-

to, responsabile del centro di accoglienza gestito dalla cooperativa Sol.Co e convenzionato con il Comune. «Trovar casa? Peggio che trovare lavoro». Perché per campare gli ospiti di via Zurla per campare si arrangiano. Sono manovali, camerieri, colf, badanti, baristi, lavoratori edili. A volte con contratti regolari. Come H.S., curdo iracheno, cinquant'anni, una moglie di poco più giovane di lui e tre figli. E in Italia da un anno e mezzo, un lavoretto qui, uno lì, ora fa il posteggiatore in un grande supermercato. Contratto regolare, che, insieme ai sussidi per i figli, gli consentirebbe di mettere da parte alla fine del mese cinquecento euro. Nulla, secondo il mercato delle case, che ne chiede almeno mille per una casa appena dignitosa (una stanza per lui e suo moglie e

una per i figli, che ormai cominciano a diventare grandi). «Il massimo che siamo riusciti a trovare finora è uno scantinato di pochi metri quadri», racconta Roberto. La famiglia di I.D., invece, padre, madre e due figli, invece, è stata più fortunata. Per un anno hanno vissuto separati, lei al centro di accoglienza per donne con bambini, lui in una casa per soli uomini. Poi cinque mesi a via Zurla e alla fine il giorno del trasloco è arrivato. Per trovare un appartamento con due stanze e una cucina, però, sono dovuti arrivare a Cisterna, in provincia di Latina, a un'ora di treno da Roma dove I.D. fa il giardiniere. E anche così l'affitto si mangerà quasi tutto il suo stipendio.

**Lo stabile dei pensionati**  
A via dei Monti Tiburtini 514, An-

tonio, pensionato, ci vive dal 1971. Casa in affitto, che fino a qualche mese fa gli costava 370 euro. Prezzo basso per tre stanze, una cucina e un bagno, anche se la zona è periferica e il palazzo un po' scrostato. Il 28 febbraio, però, ha ricevuto lo sfratto come tutte le altre ventisette famiglie che abitano nello stabile che appartiene a una società privata. Sono quasi tutti pensionati, come lui. Chi faceva l'impiegato, chi il tipografo, chi il falegname. Pensioni basse e figli ancora a carico. Antonio ne ha due, di trentatré e di trentacinque anni, che vivono ancora insieme a mamma e papà. Si barcamenano tra un lavoretto e l'altro, sognano anche una famiglia, ma per il momento non se ne parla. Trovare casa non è impresa alla loro portata. Antonio invece sta per perderla. La società proprietaria dello stabile gli ha chiesto il doppio dell'affitto. E non c'è stato verso di usufruire dei nuovi «contratti concordati»: affitti più bassi, in cambio di sgravi fiscali per i proprietari, che, però, in questo come in molti altri casi non vogliono sottostare ai controlli della finanza. «Per il momento, con l'aiuto dei figli ce la potrei anche fare a sostenere un affitto più alto di quello che ho pagato finora, ma per quanto tempo?», si chiede Antonio.

**In attesa di sfratto**  
Quando finalmente ha trovato casa, a trent'anni, si è sentito chiedere: garanzie. Gradito, per esempio, conoscere i genitori. Perché, ormai, il lavoro a un ragazzo di trent'anni quasi non si chiede più, si dà per scontato che sia precario e Co.co.co., in ogni caso non in grado di garantire il pagamento dell'affitto da qui a un anno, senza l'aiuto di mamma e papà.

Alla fine, l'incontro tra aspirante padrona di casa e genitori dell'affittuario è stato evitato e, al termine di una lunga trattativa, Davide, che da qualche mese ha trovato lavoro grazie alla Bossi-Fini (sportello regolarizzazioni), ha la sua stanzetta: venticinque metri quadri, centro di Firenze, per 350 euro al mese.

Finché dura. Perché guarda caso Davide incarna proprio il tipo classico dello sfrattato, single, trentenne, lavoratore atipico.

Firenze: i veri affari si fanno nei "fuori asta" ma solo gli addetti ai lavori delle immobiliari hanno le notizie giuste

## Impossibile comprare se sei fuori dal giro

Osvaldo Sabato

**FIRENZE** Facendo un giro nella rete si individuano diversi siti aggiornati sulle offerte di acquisto di case tramite le aste giudiziarie. E c'è da dire che sono alquanto convenienti. Peccato, però, che come precisa un addetto ai lavori, non sia poi così facile comprare a prezzi abbordabili. Il mercato sembra infatti chiuso ai più, e chi compra a prezzi bassi lo può fare solo perché fa parte del cosiddetto "giro". «Nei Tribunali accade spesso - afferma la fonte - che successivamente alla prima vendita dell'appartamento, e se non si presenta nessuno, lo stesso entra in una strana situazione potendo essere venduto fuori asta. È questa la fase in cui potrebbero verificarsi i giochi poco chiari».

È in questo caso, infatti, che chi è interessato può attraverso notizie più o meno corrette rivolgersi al notaio incaricato della vendita, oppure pre-

sentare istanza al giudice fallimentare o quello dell'esecuzione, per l'acquisizione del bene senza partecipare all'asta. I pericoli che potrebbero nascere dalla mancanza della pubblicità rendono questo momento patologico. Dando il via ai valzer del passaparola, delle comunicazioni dette sottovoce, sulle caratteristiche dell'appartamento messo all'asta giudiziaria creando delle condizioni di vantaggio per alcuni a scapito di molti. Le conoscenze e la familiarità con l'ambiente delle aste risulta essere decisiva.

La procedura pur restando nei limiti della legalità non è in discussione, ciò che è in discussione è quanto realmente succede nei tribunali: avvocati sottobraccio con i curatori, agenti immobiliari che passano al setaccio le offerte, il tutto accade in quello che potrebbe essere considerato una sorta di porto delle nebbie del vero mercato delle aste giudiziarie. Niente a che vedere con quello dell'incanto attraverso la normale pubblicazione sul bollett-

tino, dove tutto si svolge alla luce del sole, e chiunque può partecipare. Il vero affare si fa con l'acquisto dell'immobile o del pacchetto di immobili quando sono fuori dall'asta. «Ma è al momento della fase dell'esecuzione immobiliare che già il potenziale acquirente - continua l'avvocato - può sapere in che maniera intervenire e come gestire le varie situazioni. In che maniera? «Ritornando al solito vizio italiano della raccomandazione e in alcuni casi della commistione di interessi con i vari curatori fallimentari o i curatori d'asta - aggiunge - e perché no, anche i redattori delle perizie, a volte fanno la loro parte».

In poche parole si entra, insomma, in un meccanismo di conoscenze personali, dove il normale compratore che vuole attingere all'asta non è in grado di farlo. «Formalmente tutto si svolge con una procedura corretta. È l'aspetto personale che non è correttissimo, in quanto chi ha le conoscenze viene informato di una situazione a

danno di chi vuole comprare o partecipare a quell'asta». Non solo, a volte c'è il pericolo di una diminuzione del valore dello stesso bene facendo così un danno alla costituzione del patrimonio, la cui vendita servirebbe a soddisfare le pretese dei creditori, poiché queste vendite non sono caratterizzate dagli aumenti delle offerte tipiche delle aste. Con il prezzo d'asta si possono comprare metri di superficie quando normalmente ne compri la metà.

Oltre al danno per i piccoli acquirenti c'è anche la beffa. Quest'ultimo fenomeno è gestito da pochi visto che gli acquisti alle aste giudiziarie si pagano immediatamente, non tutti hanno la disponibilità di capitali, il giro resta circoscritto a poche persone le quali hanno la facilità di individuare i curatori e chi lavora vicino alle vendite immobiliari. Confermando come il canale privilegiato per potere accedere all'acquisto fuori d'asta, sia sempre il solito.

## Architetta tedesca scomparsa in Toscana

**LIVORNO** Dalla Germania alla Toscana per sparire, forse per uccidersi. La storia dell'architetto Rosemarie Barbel Ziegler, 44 anni, partita da Moenchengladbach il 12 aprile scorso, è un giallo. Le ultime tracce lasciate dalla donna sono un biglietto ferroviario per la tratta Pisa-Rosignano, vidimato il 14 aprile, i suoi documenti e i suoi abiti abbandonati sugli scogli del porticciolo di Quercianella, frazione balneare a sud di Livorno. E lì c'erano dal 16 aprile. Quel giorno il notaio una ragazza, ma non dette peso al particolare. Poi, rivedendoli la vigilia di Pasqua, la ragazza si è insospettita, si è avvicinata ed ha trovato il portafoglio, i documenti e le carte di credito piegate per renderle

inutilizzabili. Così ha dato l'allarme. L'ipotesi più probabile è che la donna, della quale i familiari hanno denunciato la scomparsa il 12 aprile, si sia uccisa gettandosi in mare. Per tutto il giorno i sommozzatori dei vigili del fuoco di Grosseto l'hanno cercata in fondo al mare. Una motovedetta della guardia costiera ha perlustrando tutta la costa a sud di Livorno. Alle ricerche, vane, hanno partecipato anche due elicotteri. Intanto i carabinieri di Livorno cercano di ricomporre le tessere di un puzzle che sta trasformandosi in un vero e proprio rompicapo. La donna dopo la partenza dalla Germania ha lasciato alcune tracce in Italia che sono al vaglio degli inquirenti.

**l'Unità** **Abbonamenti**  
Tariffe 2003

	Mesi	quotidiano		internet
		Italia	estero	
12	7 GG	€ 267,01	€ 516,45	€ 277,01
	6 GG	€ 229,31		
6	7 GG	€ 137,89	€ 309,87	€ 147,89
	6 GG	€ 118,79		€ 60,00

Puoi scegliere tra le seguenti modalità di abbonamento:  
 • postale consegna giornaliera a domicilio  
 • coupon tagliando per il ritiro della copia in edicola

Come sottoscrivere l'abbonamento  
 • versamento sul C/C postale n° 48407035 intestato a Nuova Iniziativa Editoriale Spa Via dei Due Macci 23 - 00187 Roma  
 • Bonifico bancario sul C/C bancario n° 22096 della BNL, Ag. Roma-Corso ABI 1005 - CAB 03240 (dall'esterlo Cod. Swift BNLITRABR)

• carta di credito Visa o Mastercard (seguendo le indicazioni sul nostro sito [www.unita.it](http://www.unita.it))  
 • importante indicare nella causale se si tratta di abbonamento per coupon, per consegna a domicilio, per posta o internet

Per ulteriori informazioni scrivi a: abbonamenti@unita.it oppure telefona all'Ufficio Abbonamenti dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 16.00 al numero 06.69646471 - fax 06.69646469

Per la pubblicità su **l'Unità**

**RK** **publikompass**

**MILANO**, via G. Carducci 29, Tel. 02.244.24611  
**TORINO**, c.so Massimo d'Azeglio 60, Tel. 011.6665211  
**ALESSANDRIA**, via Cavour 58, Tel. 0131.445552  
**AOSTA**, piazza Chanoux 28/A, Tel. 0165.231424  
**ASTI**, c.so Dante 80, Tel. 0141.351011  
**BARI**, via Amendola 166/5, Tel. 080.5485111  
**BIELLA**, viale Roma 5, Tel. 015.8491212  
**BOLOGNA**, via Parmeggiani 8, Tel. 051.6494626  
**BOLOGNA**, via del Borgo 101/a, Tel. 051.4210955  
**BOLOGNA**, via Montebello 39, Tel. 0984.72527  
**CAGLIARI**, via Ravenna 24, Tel. 070.305250  
**CUNEO**, c.so Giolitti 21bis, Tel. 0171.509122  
**FIRENZE**, via Don Minzoni 46, Tel. 055.561192-573668

**FIRENZE**, via Turchia 9, Tel. 055.6821553  
**GENOVA**, via D'Annunzio 2/109, Tel. 010.53070.1  
**GOZZANO**, via Cervino 13, Tel. 0322.913839  
**IMPERIA**, via Affili 10, Tel. 0183.273371 - 273373  
**LECCE**, via Trinchese 87, Tel. 0833.314185  
**MESSINA**, via U. Bonino 15/c, Tel. 090.65084.11  
**NOVARA**, via Cavour 13, Tel. 0321.33341  
**PADOVA**, via Mentana 6, Tel. 049.8734711  
**PALERMO**, via Lincoln 19, Tel. 091.6230511  
**REGGIO C.**, via Diana 3, Tel. 0965.24479-9  
**REGGIO E.**, via Brigata Reggio 32, Tel. 0522.368511  
**ROMA**, via Barberini 86, Tel. 06.4200091  
**SANREMO**, via Roma 176, Tel. 010.501555-501556  
**SAVONA**, p.zza Marconi 3/5, Tel. 019.814887-811182  
**SIRACUSA**, via Teracati 39, Tel. 0931.412131  
**VERCELLI**, via Verdi 40, Tel. 0161.250754

PER NECROLOGIE-ADESIONI-ANNIVERSARI TELEFONARE ALL'UFFICIO DI ZONA

È spirato il giorno di Pasqua  
**LUIGI BRAVO**

Lo annunciano affranti la mamma Rosalia, la moglie Lina, i figli Paola ed Eugenio, il genero Romeo, la nuora Anna, i nipotini Alessandro e Stefano.

Si ringrazia l'équipe Adi Asl 2, il dottor Rossanino, l'équipe medica di Villa Iris per le cure prestate. Funerari mercoledì 23 ore 10 parrocchia «San Giuseppe Benedetto Lotolengo», Corso Potenza 130, Torino.

Rosario martedì 22 ore 19 in parrocchia (cappella).  
Pianezza, 20 aprile 2003

Per Necrologie Adesioni Anniversari

Lunedì-Venerdì ore	9,00 - 13,00
Sabato ore	9,00 - 12,00
solo per adesioni	
06/69548238 - 011/6665258	