

L'affitto è la voce principale del bilancio domestico. Sempre più persone non ce la fanno

Il Sunia: «Chiediamo un vero contratto nazionale, la lotta al sommerso e la detrazione dal reddito del canone»

Affitti boom. E il salasso azzera gli stipendi

Aumenti alle stelle: picco a Rimini con +221%, a Roma +96%, per le famiglie a medio reddito è un tracollo
Il sindacato degli inquilini: a Milano il canone per una casa «mangia» fino al 160% della busta paga

■ / Roma

UNA CORSA LUNGA DIECI ANNI Il record, anche se certo poco invidiabile, spetta a Rimini col suo +221%. Poco più indietro Piacenza (+212%), Bolzano (+198%) e Verona (+196). In fondo alla classifica, invece, è il trionfo delle isole: ultima è Agrigento, col

suo +44%, seguita da Cagliari (+46%), Ragusa e Oristano (+51%). Sono i dati contenuti in una elaborazione de *Il Sole 24 Ore* sulla base dell'andamento degli ultimi dieci anni ('93-'05) dei prezzi di affitto degli appartamenti nei 102 capoluoghi di provincia italiani. Dati che segnano un incremento medio vicino al 100%. Fra le metropoli, i numeri meno incoraggianti sono quelli di Milano (un appartamento medio di 100 metri quadrati in una zona semicentrale è aumentato del 112%), mentre di poco migliore è la situazione di Napoli (+105%). Va meglio ai cittadini di Roma, dove l'incremento si è grosso modo assestato sulla media nazionale (+96%), mentre decisamente "fortunati" sono stati gli inquilini di Torino dove i prezzi delle case in affitto sono saliti del 65% e di Palermo (+54%).

E per capire quanto questi andamenti incidano sulla vita delle famiglie italiane basta incrociare i dati de *Il Sole 24 Ore* con quelli dell'indagine sul caro affitti presentata nel febbraio scorso dal Sunia, la principale organizzazione sindacale degli inquilini, che testimonia quale sia il peso dei canoni d'affitto sui redditi delle famiglie italiane. E la situazione, stando ai dati del sindacato degli inquilini, è drammatica soprattutto a Milano dove l'affitto di una casa in centro incide sul bilancio familiare per un 160% sulle famiglie con un reddito annuo di 15mila euro. Poco meglio a Roma (140%) e Venezia (104%). Ci si al-

In 12 anni la bolla speculativa è cresciuta a dismisura: invece le retribuzioni italiane sono rimaste al palo

lontana dai centri storici cittadini, ma la fotografia non cambia di molto e Milano resta ancora la città con gli affitti più cari in percentuale al reddito (96% in zona semicentrale e 78% in periferia) seguita dalla Capitale (92% e 74%) e da Firenze (90% e 80%). Il capoluogo lombardo, poi, resta in testa a questa classifica anche quando l'incidenza del

canone di locazione si calcola su un reddito familiare di 30mila euro annui: così, per una casa in centro, l'incidenza è pari all'80% e scende al 48% in una zona semicentrale e al 39% per le periferie. Dati allarmanti che richiedono a questo punto un intervento deciso in grado di salvaguardare il potere d'acquisto degli stipendi degli ita-

liani e di invertire una tendenza consolidata di aumento solo parzialmente frenata nell'ultimo anno. «Ormai - afferma il segretario generale del Sunia Luigi Pallotta - è ineludibile la necessità di una profonda riforma del mercato delle locazioni» che preveda tre punti fondamentali: «L'eliminazione del libero mercato, introducendo un ve-

ro e proprio contratto nazionale dell'affitto; una profonda revisione dell'imposizione fiscale che consenta un abbassamento dei costi della locazione e infine - conclude Pallotta - la previsione per l'inquilino di portare in detrazione dal proprio reddito l'affitto, costruendo quel conflitto di interessi in grado di sconfinare la piaga del mercato

nero». Ma l'aumento dei canoni di locazione, secondo Rosario Trefletti, presidente di Federconsumatori, ha una causa specifica: «Questa situazione - ha spiegato - è generata da una bolla speculativa, prolungata negli anni, che ha portato alla lievitazione di tutte le tariffe».

m.so.

Canoni di locazione				
Aree urbane	Canoni medi (Euro/mese)			Variazione % 1993/2005 *
	Centro	Semicentro	Periferia	
Bari	712,00	550,00	502,00	+61
Bologna	1.190,00	920,00	882,00	+90
Catania	805,00	690,00	645,00	+74
Firenze	1.002,00	1.125,00	996,00	+158
Genova	670,00	868,00	565,00	+89
Milano	1.995,00	1.200,00	980,00	+112
Napoli	1.065,00	988,00	650,00	+105
Palermo	720,00	630,00	595,00	+54
Roma	1.750,00	1.155,00	920,00	+96
Torino	834,00	705,00	575,00	+65
Venezia	1.320,00	850,00	800,00	+94

* Fonte: Sole 24 ore

CITTÀ	Stangata affitti								
	CANONI MEDI ANNUI*			% Incidenze su redditi di 15.000 euro			% Incidenze su redditi di 30.000 euro		
	Centro	Semicentro	Periferia	Centro	Semicentro	Periferia	Centro	Semicentro	Periferia
Bari	8.544,00	6.600,00	6.024,00	57	44	40	28	22	20
Bologna	14.280,00	11.040,00	10.584,00	95	74	71	48	37	35
Catania	9.660,00	8.280,00	7.740,00	64	55	52	32	28	26
Firenze	12.024,00	13.500,00	11.952,00	80	90	80	40	45	40
Genova	8.040,00	10.416,00	6.780,00	54	69	45	27	35	23
Milano	23.940,00	14.400,00	11.760,00	160	96	78	80	48	39
Napoli	12.780,00	11.856,00	7.800,00	85	79	52	43	40	26
Palermo	8.640,00	7.560,00	7.140,00	58	50	48	29	25	24
Roma	21.000,00	13.860,00	11.040,00	140	92	74	70	46	37
Torino	10.008,00	8.460,00	6.900,00	67	56	46	33	28	23
Venezia	15.840,00	10.200,00	9.600,00	106	68	64	53	34	32

Fonte: rapporto Sunia febbraio 2006 *I canoni sono riferiti a un'abitazione di circa 80 mq.

«Cifre da capogiro, dormo in auto»

Fabrizio guadagna 700 euro: «Il mio lavoro è regolare, ma per un monolocale ne servono 750»

■ di Luigina Venturelli / Milano

SULLA STRADA La situazione era senza dubbio d'emergenza: sfrattato dal suo appartamento e in attesa della casa popolare, il 40enne Fabrizio Mazzantini

non sapeva dove andare a dormire. Così si è presentato all'ufficio emergenze del Pirellone, sede della regione Lombardia, dove cortesemente si è sentito rispondere: «Lei è giovane, può arrangiarsi in macchina». Detto fatto, l'uomo ha dormito per una settimana nella sua automobile, par-

Questa primavera il vecchio contratto di locazione è scaduto: «Il proprietario vende a 8mila euro al mq»

cheggiata nel cortile del suo ex bilocale in via Argelati, zona sud di Milano: «Ogni sera, prima di addormentarmi sul sedile posteriore, piangevo per l'umiliazione: ho sempre lavorato e pagato regolarmente l'affitto. Invece mi sono ritrovato a lavarmi nei bagni pubblici e a passare la notte in strada». È il drammatico corto circuito creato in città da affitti stellari e indifferenti servizi sociali. Fabrizio Mazzantini di lavoro fa il collaboratore domestico, facendo le pulizie in case private riesce a guadagnare 700 euro al mese: «Un lavoro umile, ma che mi è sempre stato sufficiente a vivere dignitosamente. Almeno fino allo sfratto». Per il bilocale dove ha vissuto 15 anni pagava 350 euro di locazione trimestrale, ma questa primavera il contratto è scaduto e la proprietà ha deciso di vendere, per 8mila euro al metro quadro. Così Fabrizio si è messo a cercare casa. Prima a Milano, poi nell'hinterland, infine in provincia, nella speranza che allontanandosi progressivamente dalla città anche i prezzi si sarebbero pian pian-

no ammorbiditi. Invece si è scontrato con la triste realtà che, dal 1993 ad oggi, ha visto gli affitti crescere del 120%: più che raddoppiati. «Per un monolocale chiedono 750 euro mensili più le spese, in condivisione non si scende mai sotto i 500 euro. Prezzi insostenibili, o pago l'affitto o mangio». Costi stellari non solo per Fabrizio, ma per qualsiasi lavoratore normo-stipendiato. Così il 40enne milanese si è rivolto al Sunia, il sindacato inquilini della Cgil: avviata la procedura d'urgenza, il Comune di Milano ha accolto la domanda assegnandogli una casa popolare che però sarà disponibile a inizio giugno. Dal 2 maggio, giorno dello sfratto esecutivo, Fabrizio ha dormito in auto: «Ho cercato di contattare l'asses-

A Milano dal 1993 caro-affitti del 120% Quest'anno 18mila domande per case popolari. Ce ne sono 30

sore comunale Majolo per avere un posto letto, ma solo quando ho minacciato di presentarmi con un materasso nei suoi uffici mi è stata data una camera in albergo per qualche giorno». Purtroppo non si tratta di una storia limite: quest'anno a Milano ci sono stati altri casi di lavoratori finiti in macchina a svemare, tra cui quello di un autista dell'Atm che dormiva nel deposito dei tram. «L'emergenza casa - spiega Carmela Rozza, segretaria del Sunia - colpisce tutti i lavoratori, ceti medio compreso. E mentre il sindaco Albertini fa spot elettorali, il Comune di Milano lascia 2mila appartamenti sfitti e inagibili e 5mila occupati abusivamente. Serve una proposta per calmierare il mercato privato, come quella presentata dal Sunia e dai consiglieri Ds in Regione per abbassare le tasse sulla casa ai proprietari che abbassano gli affitti». In attesa di interventi strutturali, storie come quella di Fabrizio continueranno a ripetersi. Probabilmente senza il lieto fine: per 18.500 domande di alloggi popolari, la disponibilità dichiarata dal comune di Milano è di 30 appartamenti.

LE STORIE Tumori, ictus, ricoveri, esami, riabilitazioni: la malattia raccontata da tre luminari costretti a invertire i ruoli. È «Dall'altra parte», libro-diario di una sanità malmessa

«Vi racconto com'è finire nelle mani di un medico mediocre»: parola di medico...

■ di Edoardo Novella / Segue dalla prima

Che succede se loro, all'improvviso, sono costretti a passare «Dall'altra parte»? Tutto cambia. Un mondo capovolto. «Oggi sono malato, e so cosa significa il timore di finire nelle mani di un medico mediocre che regge un incarico importante solo perché è stato un ottimo vassallo politico in camicia bianca». Parla chiaro Sandro Bartoccioni, cardiologo oncologo medico e Francesco Sartori (professore di chirurgia toracica), autori appunto di «Dall'altra parte» (Rizzoli, a cura di Paolo Barnard). L'idea è nata dal successo di una puntata di «La Storia siamo noi» curata dallo stesso Barnard e andata in onda su Raitre il 27 giugno 2005 con il titolo «Nemesi mediche». Una specie di diario,

un racconto lucido della malattia e della cura. «Stavo morendo - scrive Bartoccioni - Tutto era finito. Solo successivamente realizzai (...) che non ero più il "Professore" ma uno dei tanti malati di cancro. (...) Ti rivolgi ai colleghi e ti accorgi che i pareri sono discordanti. (...) Pensavano solo a sconfiggere la morte, secondo una visione ristretta della vita». Fredda diagnosi, statistiche, numeri. La vita della carne scempera. Un cancro. Oppure un ictus, come è capitato a Bonadonna. Il ricovero, il coma, il risveglio. E tutto cambia. «Ero dimissibile - scrive - , ma ancora emeparetico, afasico, aprassico, e molto ancora. Mi attendeva un lungo, lunghissimo e penoso periodo di riabilitazione. (...) Ma non c'erano posti liberi e c'era una lunghissima lista d'attesa. (...) A Ferrara quel posto non



c'era, nemmeno per il famoso Dottor Bonadonna». Come davanti a uno specchio il malato-medico vede i medici (s'ammaleranno?), vede se stesso com'era. Come l'hanno visto migliaia di vecchi, giovani, ammac-

cati, disperati: «Tre medici arrivarono quasi, d'altra parte i dati importanti sulla mia storia clinica erano già descritti nella cartella clinica. Parlavano tra di loro con un tono di voce bassa, discutevano delle mie condizioni, ma a loro non pareva importare che io fossi presente. Un invitato di pietra, una statua accanto alla quale ci si ferma a parlare senza degnarla se non di un breve sguardo». Un racconto diverso quello di Sartori, colpito da un melanoma: «Potevo esser curato meglio di così? No. Specialisti di alto livello, che lavorano nel mio ospedale, mi hanno aggredito con competenza e professionalità. Che sarebbe successo a un altro? Avrebbe trovato per tre volte una diagnosi tanto tempestiva? Prima ancora: avrebbe saputo a chi rivolgersi? Chi erano i medici più bravi? Quanto tempo

avrebbero impiegato a eseguire tutti quegli esami diagnostici? E quanto avrebbe aspettato l'esito dell'esame istologico? Sarebbe stato adeguatamente informato e soprattutto avrebbe capito? Per non parlare dei controlli (...). Io invece passavo davanti a tutti». È poi il tritacarne del sistema sanitario: «C'è il rischio - scrive Bartoccioni - che il medico per non avere noie asseconi le richieste di contenimento delle spese del manager di turno preferendo una terapia economica a una più efficace». Perché il libro è anche una denuncia e una proposta. Per una nuova sanità italiana che tenga maggiormente conto della sofferenza all'interno della malattia: «Una riforma della sanità vista da chi ne conosce entrambi gli aspetti - spiega - non tutti e tre i medici-pazienti - : quello scientifico e tecnico e quello della sofferenza umana».

«PRIMARI SOLO NEL SNN» La Consulta dà ragione alla Toscana

FIRENZE La Regione Toscana «vince nuovamente il confronto» con il governo Berlusconi in tema di costituzionalità delle sue normative. Stavolta il nodo gordiano sciolto dalla Consulta, con la sentenza n.181, depositata il 5 maggio scorso, riguarda il regime di esclusività di servizio che la Regione richiede per tutti coloro che, nell'ambito del Servizio sanitario regionale della Toscana, svolgono incarichi di direzione di struttura semplice e complessa. In altre parole la Toscana chiede ai primari fedeltà al servizio pubblico per la durata dell'incarico di direzione e una dedizione piena alle realtà da loro dirette. Il criterio dell'esclusività, inserito nella legge regionale n.40 «Disciplina del servizio sanitario regionale», approvata il 24 febbraio dell'anno scorso, era stato in precedenza introdotto in ambito nazionale dalla riforma Bindi (Decreto legislativo 229/1999), rovesciato dal ministro Sirchia nel 2004 e quindi riproposto in forme simili dalla Toscana, dall'Umbria e dall'Emilia-Romagna. Contro questa decisione il ministero aveva fatto ricorso all'impugnazione delle relative leggi regionali. Ora è arrivata la decisione della Corte Costituzionale che promuove la Toscana. «È una vittoria politica e di principio di grande importanza per la Toscana ma anche a livello nazionale - ha detto l'assessore regionale per il diritto alla salute Enrico Rossi - e giunge dopo anni di governo del centrodestra durante i quali si è fatto di tutto per scardinare il giusto principio dell'esclusività».