

domenica 12 agosto 2007

# Meno Ici e aiuti agli inquilini La casa nell'agenda d'autunno

## Ma nella maggioranza esistono due linee divergenti Il tavolo sulle politiche abitative: meglio favorire gli affitti

di Bianca Di Giovanni / Roma

**NON SOLO ICI** «Meno Ici sulla prima casa e sgravi fiscali per chi vive in affitto». Il sottosegretario all'Economia Mario Lettieri ha rilanciato ieri la «questione casa» che avrà un posto importante nella ripresa autunnale. In primo luogo perché ormai in Italia si può

tornare a parlare di «emergenza casa». Le spese per l'abitazione sono lievitate all'inverosimile sia per chi ha sottoscritto un mutuo, sia per chi è in affitto. Il secondo motivo è che la politica si è impadronita del tema, facendo promesse («meno Ici a chi ha figli» disse Prodi in Senato in febbraio) che dovranno essere mantenute in finanziaria. Ma con l'autunno arriveranno anche nuove tensioni all'interno della maggioranza. Se il parlamento, infatti, ha preparato il «pacchetto casa» con sconti per le abitazioni di residenza fino a 100 metri quadrati (che arriveranno a 150 con la riforma del catasto) ed equivalenti sgravi per gli inquilini, il governo ha seguito un altro percorso. Il tavolo di concertazione sulle politiche abitative, a cui hanno partecipato 4 ministeri (Economia, Solidarietà, Politiche giovanili e Famiglia) oltre che enti locali, Regioni, sindacati e rappresentanti dei proprietari, è giunto a conclusioni un po' diverse da quelle proposte dal Parlamento. Detto in cifre, si chiede un miliardo e mezzo per favorire l'edilizia popolare (con recuperi, riacquisti di case di enti e nuove costruzioni) e circa 200 milioni per rimpinguare il fondo per il contributo all'affitto gestito dai Comuni, in modo da arrivare a 500 milioni. In totale circa un miliardo e 800 milioni, esattamente quanto costerebbe la sola manovra sull'Ici prevista dal Parlamento. Tutto il pacchetto, inclusa l'operazione affitti, arriverebbe a 2,2 miliardi di euro. Un'ipotesi, quella della riduzione o dell'abbattimento dell'Ici sulla prima casa, che il tavolo inserisce nell'elenco delle criticità nel documento conclusivo. Non

Il debito contratto con le banche per l'alloggio arriva alla cifra record di 240 miliardi

che non si sia d'accordo in linea di principio, ma si preferirebbe studiare uno sconto Ici magari per chi concede una casa in affitto concordato (quindi scontato), oppure per chi ha un reddito basso, piuttosto che uno sgravio generalizzato a tutti i proprietari. In autunno bisognerà trovare una sintesi (l'ennesima), visto che le risorse non sono infinite. Senza contare che a inizio ottobre tornerà in prima linea l'emergenza sfratti, con un'altra difficile proroga all'orizzonte.

In ogni caso è un bene che la casa sia tornata nell'agenda politica, dopo che la destra l'aveva utilizzata solo come strumento finanziario, con cartolarizzazioni e vendite straordinarie. Nel frattempo, attratti da tassi bassi (i meno abbienti) o da un mercato in crescita (gli speculatori), gli italiani si sono «tuffati» nel mattone. Oggi la quantità di debiti contratti con le banche è impressionante: 240 miliardi di euro. Il numero dei mutui è cresciuto da 224 mila nel 2001 a più di mezzo milione nel 2006. Tanto per avere un'idea, l'intero debito contratto è quanto hanno versato le banche centrali di tutto il mondo per frenare il crack dei «subprime». L'80% delle famiglie vive in case di proprietà, che in realtà devono ancora essere pagate. Lo sforzo per pagare quel debito si fa sempre più duro, con il rialzo dei tassi e il livello degli stipendi medi che resta basso. Complessivamente tra il 1995 e il 2004 il numero di annualità di stipendio necessarie ad acquistare un'abitazione in una grande città è passato da 7 a 9, e in una città di medie dimensioni da 4,5 a 5,5 (dati Cresme). Le previsioni di Nomisma per il 2007 e il 2008 suggeriscono una crescita dei prezzi in linea con la crescita del Pil nominale: non ci sarà nessun ridimensionamento dei livelli elevati raggiunti negli ultimi anni. Nonostante prezzi alle stelle, gli italiani hanno preferito comprare aiutati da mutui «facili» (quasi sempre variabili) e da un fisco che consente la detrazione della rata del mutuo, ma non quella dell'affitto. Inoltre, con l'aumentare dei prezzi degli immobili, anche gli affitti sono lievitati, registrando un raddoppio dei livelli medi nel giro di circa 8 anni (vedi scheda). Altre due cifre danno l'idea di quanto valga l'immobiliare nel nostro Paese. Il

valore complessivo del patrimonio residenziale nel 2005 era pari a 3.522 miliardi di euro (dati Cresme): quasi tre volte l'enorme debito pubblico del Paese. Questa ricchezza, attraverso l'interscambio dei beni che la compongono, cioè con le compravendite, è in grado di registrare flussi di denaro pari nel 2004 a 137,2 miliardi di euro, quasi il 4% del valore complessivo del patrimonio. Il Cresme parla per l'Italia di una vera e propria «corsa all'acquisto

Mutui sempre più cari e prezzi alle stelle  
Oggi per acquistare servono quasi 10 anni di stipendio

|               | Quanto sono aumentati gli affitti dal 1999 al 2006 |  |  |  |  |  |
|---------------|--|--|--|--|--|--|
|               | Città tra 100.000 e 250.000 abitanti               |  |  | Città con oltre 250.000 abitanti             |  |  |
|               | Incremento prezzo medio di affitto 1999-2002       | Incremento prezzo medio di affitto 2003-2006 | Incremento prezzo medio di affitto 1999-2006 | Incremento prezzo medio di affitto 1999-2002 | Incremento prezzo medio di affitto 2003-2006 | Incremento prezzo medio di affitto 1999-2006 |
| <b>Nord</b>   | <b>58,0</b>  | <b>14,6</b>                                  | <b>100,7</b>                                 | <b>60,7</b>                                  | <b>18,8</b>                                  | <b>110,0</b>                                 |
| <b>Centro</b> | <b>67,9</b>  | <b>11,4</b>                                  | <b>107,3</b>                                 | <b>63,0</b>                                  | <b>25,9</b>                                  | <b>128,1</b>                                 |
| <b>Sud</b>    | <b>68,3</b>  | <b>12,1</b>                                  | <b>105,7</b>                                 | <b>65,0</b>                                  | <b>13,0</b>                                  | <b>106,1</b>                                 |
| <b>Italia</b> | <b>62,4</b>  | <b>13,4</b>                                  | <b>103,3</b>                                 | <b>62,3</b>                                  | <b>18,6</b>                                  | <b>112,4</b>                                 |

Fonte: elaborazione Censis su dati MonitorImmobiliare

della casa». In effetti se nel '61 le famiglie italiane si dividevano quasi a metà tra residenti in abitazioni di proprietà e in affitto, oggi circa 22 milioni di famiglie vivono in case di proprietà e poco più di 4 milioni in affitto. «Questa corsa alla proprietà, iniziata negli anni '80 - scrive il Cresme - se per un verso appare tranquillizzante, dall'altra apre dei varchi a diverse e nuove forme di disagio». Non c'è solo la questione dell'indebitamento (spesso forzoso). C'è anche l'effetto perverso dell'allungamento dell'età di uscita dei giovani dalla famiglia d'origine. Poi c'è la necessità di rastrellare risorse dalle precedenti generazioni, visto che la necessità di indebitarsi arriva in contemporanea con i processi di precarizzazione del lavoro. Per questo il Cresme parla di nuova questione casa. Anche se l'emergenza più pressante si



Il problema abitativo è una delle emergenze sociali Foto di Andrea Sabbadini

concentra proprio tra quei 4 milioni di famiglie che vivono in affitto. Gli ultimi sfratti per morosità hanno riguardato anche famiglie del ceto medio-basso: i nuovi poveri. Per questo il tavolo sulla casa - come vedremo - punta proprio a nuove politiche per gli affitti. (I, continua.)

### Percentuale delle famiglie povere tra gli inquilini e i proprietari

|                    | Tra gli inquilini | Tra i proprietari |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Irlanda</b>     | <b>44,0</b>       | <b>17,0</b>       |
| <b>Regno Unito</b> | <b>32,0</b>       | <b>12,0</b>       |
| <b>Italia</b>      | <b>30,0</b>       | <b>17,0</b>       |
| <b>Belgio</b>      | <b>28,0</b>       | <b>10,0</b>       |
| <b>Francia</b>     | <b>25,0</b>       | <b>12,0</b>       |
| <b>Portogallo</b>  | <b>25,0</b>       | <b>19,0</b>       |
| <b>Danimarca</b>   | <b>24,0</b>       | <b>6,0</b>        |
| <b>Spagna</b>      | <b>23,0</b>       | <b>18,0</b>       |
| <b>Finlandia</b>   | <b>23,0</b>       | <b>8,0</b>        |
| <b>Olanda</b>      | <b>20,0</b>       | <b>7,0</b>        |
| <b>Svezia</b>      | <b>18,0</b>       | <b>6,0</b>        |
| <b>Germania</b>    | <b>16,0</b>       | <b>7,0</b>        |
| <b>Ungheria</b>    | <b>16,0</b>       | <b>9,0</b>        |
| <b>Polonia</b>     | <b>16,0</b>       | <b>15,0</b>       |
| <b>Grecia</b>      | <b>15,0</b>       | <b>21,0</b>       |
| <b>Austria</b>     | <b>12,0</b>       | <b>12,0</b>       |
| <b>Rep. Ceca</b>   | <b>8,0</b>        | <b>7,0</b>        |

Fonte: elaborazione Censis su dati rapporto Housing Statistics in the Eu 2004

### ALITALIA Bianchi conferma: varie candidature

Il governo non vuole svenere Alitalia, ma «venderla a buone condizioni». A ribadirlo è il ministro dei Trasporti Bianchi: «Fa piacere che ci siano nuovi pretendenti» ha detto, commentando la candidatura di una nuova cordata di imprenditori. «Mi risulta, peraltro, che ci sia stato un reiterato interesse da parte di chi ha partecipato alla gara» ha aggiunto Bianchi confermando indirettamente le voci di contatti con Air One-Intesa, Aeroflot e i fondi Tpg e Matlin. Sempre aperta resta poi l'ipotesi Air France, che potrebbe aumentare la quota del 2% di scambio azionario già detenuta in Alitalia.

## Precari, il sindacato avverte «Rischio flop nei call center»

«Il principale intervento portato avanti finora dal Governo e sostenuto dalle parti sociali, contro la precarietà rischia di risolversi in un flop clamoroso». Così Alessandro Genovesi, segretario nazionale Sile-Cgil, rilancia un vero e proprio allarme rosso sul mercato del lavoro nel settore dei call center. «Quello che lanciamo - afferma Genovesi - è un segnale di allarme perché si possa intervenire in tempo: una parte significativa dei circa 18 mila ragazzi e ragazze, la maggior parte giovani donne del Centro e Sud Italia, che lavorano nei call center e che sono stati stabilizzati, anche grazie all'azione sindacale e a specifici incentivi previsti dall'ultima legge Finanziaria, è oggi a rischio». Per due ragioni: «da un lato le ispezioni che dovevano colpire le imprese che non si fossero messe in regola faticano a partire, e pochissime sono le imprese piene di lavoratori a progetto che hanno ricevuto la visita degli ispettori», dall'altro perché «i

grandi committenti e le grandi aziende continuano a praticare gare al massimo ribasso, molto al di sotto dei minimi contrattuali». In particolare - secondo il sindacalista - «le stesse Pubbliche Amministrazioni e numerose aziende pubbliche (controllate dallo Stato o dagli Enti Locali), anche in questi giorni, stanno assegnando commesse a imprese di call center in outsourcing ad un valore orario molto inferiore rispetto al costo di un'ora di lavoro di un lavoratore subordinato». La politica a tutti i livelli, sia di Governo nazionale che locale - prosegue l'esponente dello Sile-Cgil - «devono intervenire a questo punto con urgenza e fermezza, affinché tra qualche mese non si venga a realizzare l'ennesima beffa a danno dei lavoratori più deboli del nostro mercato del lavoro. Non vorremmo che alla fine il principale intervento concreto contro la precarietà messo in campo finora dal legislatore possa divenire un boomerang».

## Effetto 500: per la Fiat boom della produzione

L'effetto 500 ha fatto da traino alla produzione in Europa del gruppo Fiat nel mese di luglio cresciuta del 21,3% rispetto allo stesso mese del 2006, grazie soprattutto ai 4.550 esemplari della nuova city car sfornati dallo stabilimento di Tikhly in Polonia. Senza il contributo della nuova 500, infatti, la produzione europea del gruppo torinese si sarebbe fermata a 131.189 unità, contro le 135.739 registrate il mese scorso, l'incremento produttivo si sarebbe fermato al 17,2%, ovvero a quattro punti percentuali in meno. Il dato emerge dalle stime sulla produzione di auto in Europa a luglio (+9,3% a 1.590.520 unità) diffuse dall'Istituto di analisi J.D. Power. Nel dettaglio dei singoli marchi, a luglio il brand Fiat ha prodotto in Europa 106.686 unità, segnando un incremento del 21,2% rispetto ad un anno fa. Senza la 500 la produzione si sarebbe fermata a 102.136 unità e la crescita al 16,1% (5 punti in meno). In progresso a luglio anche la

produzione di Alfa Romeo e Lancia, rispettivamente del 35,3% (a 17.657 unità) e del 7,8% (a 10.494 unità). L'incremento della produzione risulta secondo, tra i principali costruttori europei, solo a quello registrato dal gruppo General Motors (+38% a 161.828 unità). Quest'ultimo è stato trainato dalla performance di Opel (+40% a 130.458 unità). Tonfo dell'11%, invece, per la produzione europea di luglio del marchio Renault che, attestata a 108.680 unità, ha superato di appena 2.000 unità (meno del 2%) quella di Fiat (106.686). La casa francese riprende fiato solo con l'aiuto della controllata Nissan (che a luglio ha prodotto in Europa 37.968 unità segnando un rialzo di circa il 33% grazie alla quale il gruppo Renault-Nissan cresce del 2,8% (a 171.639 unità). Leggero recupero per il gruppo Volkswagen. Il primo costruttore automobilistico europeo è cresciuto appena dello 0,2% (a 312.706 unità).

## Abbonamenti l'Unità

### Postali e coupon

Annuale  
7gg/Italia 296 euro  
6gg/Italia 254 euro  
7gg/estero 1.150 euro

Semestrale  
7gg/Italia 153 euro  
6gg/Italia 131 euro  
7gg/estero 581 euro

### Online

Quotidiano 6 mesi 55 euro  
12 mesi 99 euro

Archivio Storico 6 mesi 80 euro  
12 mesi 150 euro

Quotidiano e Archivio Storico 6 mesi 120 euro  
12 mesi 200 euro

Tutti i prezzi si intendono IVA inclusa

www.unita.it

Per informazioni sugli abbonamenti:  
Servizio clienti Sered via Carolina Romani, 56  
20091 Bresso (MI) - Tel. 02/66505065  
fax: 02/66505712 dal lunedì al venerdì, ore 9-14  
abbonamenti@unita.it.

## Per la pubblicità su l'Unità



MILANO, via G. Carducci 29, Tel. 02.244.24611  
TORINO, via Marengo 32, Tel. 011.6665211  
ALESSANDRIA, via Cavour 50, Tel. 0131.445522  
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, via Colombo 4, Tel. 015.6353508  
BOLOGNA, via Parmeggiani 8, Tel. 051.6494626  
BOLOGNA, via del Borgo 101/a, Tel. 051.4210955  
CAGLIARI, via Caprera 9, Tel. 070.8500801  
CASALE MONF., via Corte d'Appello 4, Tel. 0142.452154  
CATANIA, c.so Sicilia 37/43, Tel. 095.7306311  
CATANZARO, via M. Greco 78, Tel. 0961.724090-725129  
COSENZA, via Montesanto 39, Tel. 0984.72527  
CUNEO, c.so Gioielli 21bis, Tel. 0171.609122  
FIRENZE, via Don Mirzoni 46, Tel. 055.561192-573668

FIRENZE, via Turchia 9, Tel. 055.6821553  
GENOVA, via G. Casaregis 12, Tel. 010.53070.1  
GOZZANO, via Cervino 13, Tel. 0322.913839  
IMPERIA, via Alfieri 10, Tel. 0183.273371-273373  
LECCE, via Trinchese 87, Tel. 0832.314185  
MESSINA, via U. Bonino 15/c, Tel. 090.65084.11  
NOVARA, via Cavour 17, Tel. 0321.393023  
PADOVA, via Meritana 6, Tel. 049.8734711  
PALERMO, via Lincoln 19, Tel. 091.6230511  
REGGIO E., via Brigata Reggio 32, Tel. 0522.368511  
REGGIO C., via Diana 3, Tel. 0965.24478-9  
SANREMO, via U. Bonino 15/c, Tel. 0184.501555-501556  
ROMA, via Barberini 86, Tel. 06.4200891  
SARAGAT, via Marconi 3/5, Tel. 019.814887-811182  
SAVONA, p.zza Marconi 3/5, Tel. 019.814887-811182  
SIRACUSA, via Teracati 39, Tel. 0931.412131  
VERCELLI, via Balbo 2, Tel. 0161.211795

PER NECROLOGIE-ADESIONI-ANNIVERSARI TELEFONARE ALL'UFFICIO DI ZONA  
DAL LUNEDÌ AL VENERDÌ ore 9,00-13,00 / 14,00-18,00

Sabato ore 15,00-18,00 / Domenica ore 17,30-18,30 Tel. 06.58.557.395

Tariffe base + Iva: 5,62 Euro a parola (non vengono conteggiati spazi e punteggiatura)

La figlia Valeria e il nipote Luca annunciano con dolore la perdita della loro amata mamma e nonna

**CLARA BERNABEI  
ved. ERCOLESI**

I funerali saranno celebrati in forma civile domani 13 alle 10,30, presso la camera mortuaria dell'Ospedale Malpighi, via Pizzardi, Bologna.

Bologna  
12 agosto 2007

On. Fun. Vecchi dei f.lli Lelli  
Borgo Panigale - Tel. 051.400.153

Nel dodicesimo anniversario della scomparsa di

**ABDON MORETTI**

lo ricordano la moglie Vittoria, i figli, la nuora e la nipote.

**13° ANNIVERSARIO  
TOMMASO  
NATALINI**

Con infinito affetto e rimpianto  
I tuoi familiari

Crespellano  
12 agosto 2007

Colpiti profondamente dalla scomparsa del compagno

**GROPPU  
GUGLIELMO**

Lo ricordiamo per la sua carica ideale e morale e la sua generosità nell'impegno politico. Riteniamo doveroso onorare la sua memoria e far sentire la nostra vicinanza alla famiglia. Compagni e amici della Barriera.