

Per i sindacati
l'indagine conferma
il disagio abitativo
sempre più grave in Italia

Unità L'U IN ITALIA

Le ricadute sociali:
in questi mesi del 2007
il 73% degli sfratti
è stato per morosità

Quando lo stipendio se ne va nell'affitto

Nelle zone periferiche delle grandi città locazioni da mille euro, il 75% del reddito dei meno abbienti
Una giungla, metà dei contratti di locazione (più di 2 milioni) sarebbe irregolare: evasi 5 miliardi di euro

di Maristella Iervasi / Roma

AFFITTI TAGLIOLA Sempre di più la casa incide sul bilancio delle famiglie. Per affittare un appartamento di 80 metri quadri nella periferia di una grande città si spendono ogni mese almeno 800 euro. Una cifra da corda al collo che riduce in briciole il reddito dispo-

nibile dei ceti più disagiati, al punto tale da restare esclusi dal mercato ma che incide in modo rilevante anche sulle fasce medie e medio-alte. A scattare l'ennesima fotografia-tagliola sulla casa sono stati ieri i sindacati inquilini Sunia, Sicut e Uniat Uil, con un'indagine su un campione di 5mila offerte di locazione in 11 maggiori città italiane. L'indagine conferma - sottolineano i sindacati - il «problema prioritario del disagio abitativo». Servono interventi concreti e immediati per chi vive in affitto, anche in vista della scadenza-emergenza del 14 ottobre prossimo, data in cui termina la proroga degli sfratti. Una sconnessione sociale e psichico che riguarda ben 350mila famiglie. Così Sunia, Sicut e Uniat lanciano un appello per il finanziamento e l'attuazione del protocollo d'intesa sulle politiche abitative. Oggi scendono in piazza con un presidio all'Università Luiss di Roma, dove si svolge la Conferenza nazionale sulla casa. E dicono: «Vogliamo misure precise e significative da inserire nella manovra finanziaria per il 2008. Se non otterremo i risultati attesi - promettono - siamo pronti ad una grande manifestazione nazionale».

L'indagine-studio dei sindacati inquilini ha ipotizzato due classi di reddito: una di 15mila euro all'anno, l'altra di 30mila euro. Incrociando i dati delle richieste di affitto, emerge che per la prima classe di reddito è necessario impegnare tra il 40 e l'80% dell'intero reddito per prendere in affitto un alloggio in periferia. A Bari «chiede» un canone medio annuo di 6.024 euro; Bologna del 10.584 euro. Roma è un poco meno cara di Milano: canone medio annuo di 11.040 contro l'11.760 del capoluogo lombardo. La più esosa, Firenze con un'incidenza sul reddito dell'80% (canone medio annuo 11.952). E fin qui il caro-affitti per il ceto più disagiato. Se si considerano le altre classi sociali (medie o medio-alte), sempre per lo stesso ap-

partamento di periferia delle stesse dimensioni, l'incidenza sul reddito ovviamente diminuisce ma è pur sempre una mannaia: a Bari è compresa tra 20%, il 37% a Roma, il 39% a Milano e il 40% a Firenze.

«I dati - sottolineano Sunia, Sicut e Uniat - confermano una forte pressione sui redditi delle famiglie in affitto, con la progressiva esclusione dei redditi bassi dal mercato. Incrociando i nostri dati con quelli dell'osservatorio del ministero dell'Interno sugli sfratti per morosità - concludono -, possiamo affermare che negli ultimi anni la crescita di questo fenomeno è direttamente collegata all'aumento degli affitti». Nel 2007 il 73% dei provvedimenti di sfratto emessi è stato per morosità.

Ammonta a 5 miliardi di euro l'evasione fiscale che si registra sugli affitti. In pratica, la metà dei contratti di locazione (più di 2 milioni) sono irregolari e tali cifre sono in continua crescita con il lievitare dei canoni senza controllo. Sunia, Sicut e Uniat Uil rivendicano la modifica dell'attuale regime delle locazioni, metodologie per la tracciabilità nel pagamento dei canoni per contrastare l'evasione fiscale e il rifinanziamento del fondo sociale.

di Raul Wittenberg

È BUFERA sulla revisione delle rendite catastali, che le varie amministrazioni comunali stanno avviando in applicazione della Finanziaria 2005 del governo Berlusconi. È bufera soprattutto a Roma, dove ai proprietari di case arrivano le prime centomila «cartelle pazze», con la richiesta di pagare arretrati dal 2002 per migliaia di euro. La bufera non riguarda l'adeguamento della rendita catastale a quella reale in considerazione

LE CITTÀ (DATI DI LUGLIO 2007)

Roma



In zona centrale affitti da 2.200 euro, 1.200 in semi-centro, e mille in periferia

Milano



In centro stesso prezzo della capitale. Ma è più cara la periferia: fino a mille e 100 euro.

Firenze



È la più cara. In centro si affitta sopra i 2mila euro, in periferia mai sotto i mille, nemmeno per i monocalci

Venezia



Centro storico anche a 2.500 euro. E in laguna in pratica non esiste la periferia...



Cartelli affissi su un portone di Roma Foto di Paterno Luciano

Rendite catastali, arriva la «stangata» sugli arretrati

Nelle bollette si chiede di pagare dal 2002 anche il costo degli accertamenti. Bufera soprattutto a Roma

delle migliori apportate. È giusto, si dice, visto che spesso la stessa casa in periferia paga più ICI di quella antica in centro. Ma riguarda la pretesa degli arretrati oltretutto dal 2002 su una legge del 2005, e su una delibera comunale di quest'anno. E riguarda la pretesa che sia il contribuente a pagare il servizio di accertamento svolto da un tecnico privato al quale l'amministrazione ricorre, non essendo in grado di adempiere al compito. E così al proprietario della prima casa in centro assieme a quella del Comune è arrivata la lettera di una agenzia privata che chiede circa 400 euro per l'accertamento, e indica gli arretrati da pagare entro il 2008 in cifre che vanno

dai 558,1 euro per un miniappartamento (3 vani) ai 1.116,03 euro per i 6 vani (due camere e servizi). In quest'ultimo caso, la stangata complessiva è di 1.516,03 euro. Le cifre triplicano se si rifiuta il ricorso al tecnico e si aspetta l'accertamento d'ufficio. Infatti il Comune ha deciso l'abbattimento del 50% degli arretrati, senza sanzioni e senza interessi, in caso di adesione alla "riclassificazione agevolata".

In materia di tasse c'è una norma generale, la legge 212/2000 Statuto del contribuente, che all'art. 3 vieta alle disposizioni tributarie un effetto retroattivo e quindi gli arretrati sarebbero illegittimi. Non solo: le disposizioni tributarie non possono prevedere adempimenti a carico del contribuente.

Al Comune di Roma avvertono che la lettera con le cifre da pagare è una furbata dell'agenzia privata. Vale solo la lettera del Comune che avvisa sulla necessità di verificare la classe catastale dell'appartamento (A04 o A03 o A02), anche perché qui si ferma

la sua competenza. Compiuta la verifica, il Comune trasmette l'informazione al Ministero dell'Economia che attribuirà la rendita catastale e quindi il nuovo ammontare dell'ICI. Riguardo agli arretrati, per il Comune sono legittimi perché non si tratta di nuovi tributi ma di omissioni di obblighi da parte del contribuente che avrebbe dovuto segnalare al catasto le migliori apportate. E i 400 euro per la geometra che firma il documento di conformità (DOCFA)? È una norma del catasto, chiedete al ministero, non al Comune. Tema caldissimo, dunque. Il Campidoglio chiederà ai geometri di essere meno esosi. Manco a dirlo, i contribuenti sono infuriati.

Alcuni si sono rivolti al loro avvocato. Molti alle associazioni dei proprietari. Come l'Arpe, che ha chiesto al Sindaco di esentare i cittadini dal pagamento degli arretrati. Una patata bollente per Walter Veltroni. Infatti proprio a ottobre per molti elettori ci saranno migliaia di euro da sborsare subito o quasi. E non è un buon viatico per l'imminente leader del Partito Democratico.

A latere, la Confedilizia ha impugnato di fronte al Tar il decreto governativo (DPCM), che trasferisce ai comuni una serie di funzioni catastali. Una cosa diversa dalla revisione delle rendite, il suo iter è ancora lontano dalla sua conclusione.

Giro di vite per chi guida ubriaco o drogato

Riforma del codice della strada, si inaspriscono multe e pene detentive

di Nedo Canetti

Giro di vite. Lo prevedono, per gli automobilisti indisciplinati, il decreto (ora va alla Camera, scade il 3 ottobre) e il ddl di riforma del Codice della strada, votati ieri al Senato, dai gruppi di maggioranza. L'opposizione si è astenuta. Pene più severe per tutte le infrazioni, in particolare per il superamento dei limiti di velocità, per chi guida in stato di ebbrezza o sotto l'effetto di sostanze stupefacenti; per chi utilizza, guidando, il cellulare, per chi è trovato senza patente. Nel decreto in particolare sono state inasprite le pene per coloro che si rifiutano di sottoporsi ai controlli con l'etilometro e per l'uso di stupefacenti, tramutando la sanzione da amministrativa a penale. Ora rischiano 6 mesi di car-

cere. La modifica più significativa riguarda le sanzioni per chi viaggia senza patente sia nel caso non l'abbia mai conseguita, sia nel caso fosse stata ritirata per un'infrazione grave. La prima volta che succede, scatta l'arresto per un mese, la seconda il carcere per un anno (l'attuale codice della strada prevede solo una sanzione amministrativa), mentre l'ammenda passa da 2.257 a 9.032 euro. Per quanto riguarda la guida in stato di ebbrezza, si prevedono sanzioni diverse, a seconda del diverso tasso alcolometrico riscontrato. Si va dai 370 euro ai 6.000. Se in questo stato, si provoca un incidente, le pene sono raddoppiate, il veicolo sequestrato per 90 giorni. In caso di guida in stato di alterazione psico-fisica per uso di sostanze stupefacenti, la nuova ammenda va da 1.000 a 4.000 euro, la sospensione della patente passa da 6 mesi ad un anno e l'arresto sino a 3 mesi. Sempre il raddoppio, se si provoca un incidente.

Giro di vite anche per chi supera i limiti di velocità, si toglieranno i punti in modo graduale all'infrazione, e multe sino a 2.000 euro.

Per chi si mette al volante senza patente ci può essere un anno di carcere. Le ammende massime fino a 9mila euro.

Bari, il rettore annulla i test di accesso

Tutto da rifare a Medicina e Odontoiatria. Mussi: era meglio colpire solo i responsabili dell'imbroglio

/ Bari

Il rettore di Bari ha annullato i test di accesso a Medicina. Una decisione presa dopo gli scandali per i favoritismi cui hanno giovato molti esaminandi e anche contro il parere del ministro Mussi, che anche ieri ha ripetuto: «Si tratta di una autonoma valutazione del Rettore di Bari, unico titolare del potere di annullamento. L'Avvocatura Generale dello Stato aveva chiarito che le prove devono considerarsi invalide limitatamente ai soggetti individuati che hanno violato le regole». Per assumere la decisione di annullare il test di accesso ai corsi di laurea di medicina e chirurgia e odontoiatria «è stato essenziale un documento che ci ha inviato la procura della Repubblica da

cui emerge con chiarezza la complessità di una indagine legata alle modalità operative con cui ha agito dall'esterno verso l'interno questa organizzazione», ha precisato il rettore dell'Università di Bari, Conrado Petrocchi, durante la conferenza stampa nella quale ha annunciato il decreto di annullamento dei test sostenuti il 4 e il 5 settembre scorso.

Rettore: decisione dopo aver visto gli atti della Procura. «Lo scandalo si allarga, coinvolti molti candidati»

L'inchiesta - ha aggiunto - «richiede varie tappe e tempi non brevi per la sua conclusione e questo è stato un dato fondamentale nella nostra decisione». Dal documento emerge «un fenomeno tendenzialmente diffusivo che sembra portare perciò nel tempo ad una allargamento del numero degli attuali soggetti indagati». Sul numero degli indagati, Petrocchi ha solo detto che all'università è arrivata la «segnalazione di un numero congruo». La nuova prova dovrà essere fatta «nei tempi più rapidi possibile perché - ha proseguito - dobbiamo garantire a coloro che davvero lo meritano, e che ci auguriamo supereranno serenamente la prova, di dare inizio senza scorciatoie e senza trucchi alla loro legittima carriera universitaria».