

INCHIESTA

IN ITALIA MOLTI PROPRIETARI MA STRANGOLATI DA MUTUI. GIOVANI E ANZIANI SENZA TUTELE. NEL RESTO DELL'EUROPA VA IN MODO DIVERSO

VITTORIO EMILIANI
ROMA

L'affitto, che fatica... Prezzi, lo Stato non aiuta

SEGUE DALLA PRIMA

Si comincia a parlare, dopo decenni di discussioni, del recupero-risanamento-restauro dell'esistente. Meno male. Ma dell'affitto, dell'edilizia popolare, di quella convenzionata, chi parla? I vari Comitati, il Sunia, i sindacati, alcuni sindaci. Ma, a livello di governo/i, la casa sembra un tema di altri tempi. A meno che non sia quella in proprietà. Tanto amata, sempre, dalla Chiesa e dai conservatori. Difatti i Paesi europei dove ci sono più proprietari sono Spagna, Italia, Irlanda e Grecia. Rileggo i titoli di due libri: «Urbanistica vertenza di massa», «La casa, vertenza di massa». Purtroppo risalgono agli anni '70. Ai tempi della mobilitazione sindacale per una politica edilizia socialmente impegnata (e ne sorti la legge sulla casa n. 865 del '71, mutilata dalla Corte costituzionale) e di una non meno intensa mobilitazione politica e culturale per una legge sui suoli che separasse il profitto d'impresa dalla rendita fondiaria, la legge Bucalossi, anche questa devitalizzata dalla Suprema Corte. Leggo uno studio molto lucido del Cresme (Lorenzo Bellicini) sul mercato dell'affitto in Italia e annoto che nel decennio del "boom" edilizio 1997-2008 le compravendite hanno riguardato 10,7 milioni di abitazioni (pari al 37% dell'intero stock) con un balzo dei prezzi del 51%. Una follia. E un consumo di suolo da far tremare.

E oggi? La ricerca appena citata ci dice che «il nodo del mercato è diventato quello di rispondere a una domanda di affitti che chiede prezzi moderati». Già, perché «impiccare» altre famiglie ad un mutuo pluridecennale, vuol dire castrare i consumi. Però ci vuole una politica per la casa, per l'affitto. Lo hanno sempre saputo i tedeschi che al 55% (contro il nostro 17,7%) vivono in affitto. Ma possono farlo perché guadagnano di più e perché il mercato delle locazioni offre ben altre possibilità. Ai giovani in specie. Altrimenti imperverano, come da noi, gli sfratti esecutivi: nel 2011 sono stati 63.846 contro i 52.033 del 2008 e per l'87% perché l'inquilino non poteva più pagare. Tre anni prima la quota dei morosi era nettamente inferiore. La crisi morde. Morde anche i «nuovi poveri»: giovani coppie con lavori precari, anziani, piccoli commercianti o artigiani. Parallela mente il Fondo sociale di sostegno per gli affitti (che già raggiungeva in Italia appena il 5,5% dei locatari) si è ridotto nel 2009, secondo il Sunia, a meno di 200 milioni. «Nessuno in Europa spende così poco per l'edilizia sociale», conclude Bellicini del Cresme. Dalla media europea degli anni 70-80 siamo precipitati a uno degli ultimi posti.

Pochi si sono accorti che negli anni 2000 la popolazione cresceva di nuovo. In parte per l'aumento dell'immigrazione (4,5 milioni di unità in un quindicennio), in parte per il formarsi di tanti nuclei con un solo componente. Anziani soli e gio-



In Italia non esiste una vera politica degli affitti

vani usciti dalle famiglie. I quali si sono trovati di fronte ad un rincaro degli affitti del 150%. In altri Paesi si sono adottate misure per mitigare, per i più giovani, l'incidenza dei canoni. In Francia quasi un terzo dei trentenni può fruire di un fitto concordato. Da noi nemmeno l'8%. Allo stesso modo, se l'housing sociale riguarda il 17-18% delle case in Francia e nel Regno Unito, da noi si ferma al 5%. E i canoni di mercato per un appartamento sugli 80 mq oscillano dai 650 euro mensili di Bari e Catania ai 1.400 di Milano e Venezia. Nelle città universitarie parliamo di affitti per posto letto, in nero. In conclusione: la politica urbanistica e quella edilizia vanno riportate al centro dell'agenda politica. Il che vorrebbe forse dire e fare finalmente «qualcosa di sinistra». All'europea.

CASE E AFFITTI IN NUMERI

Abitazioni in affitto (in percentuale sul totale)	
Spagna	11
Italia	17,7
Irlanda	18
Grecia	20
Regno Unito	31
Belgio	31
Francia	38
Austria	39
Svezia	39
Olanda	45
Germania	55

Fonte: elaborazione Cresme

Canoni medi per alloggi di 80mq (in euro)	
Bari, Catania	650
Palermo	700
Torino	750
Genova	800
Napoli	950
Bologna	1100
Firenze, Roma	1300
Milano, Venezia	1400

Proroga sfratti per il ministro è «cosa vecchia»

JOLANDA BUFALINI
ROMA

Albino Rinaldi cerca lavoro, nell'edilizia è bravo, fa lavori di fino. I prezzi, data la situazione, sono modici. Se vi interessa potete scrivermi una e mail. Prima, però, devo raccontarvi la sua storia, così come lui l'ha raccontata a me. Albino ha fatto per 13 anni il vigilante, prestava servizio davanti alle banche, poi l'edile. Si è ammalato di tumore, ha subito delle operazioni allo stomaco e l'asportazione della cistifellea. Durante la chemio gli è stata riconosciuta l'invalidità e, per due anni, ha ricevuto 270 euro al mese. Poi più niente ma, intanto, è scoppiata la crisi e non riusciva a trovare lavoro. Aveva una moto e andava in giro per cantieri ma, senza soldi, non aveva pagato l'assicurazione. La moto gli è stata sequestrata. Poi, «ho fatto la cazzata», dice. «La cazzata l'ho fatta a 46 anni, ora ne ho 49, ma non conta niente, non conta che per tanti anni ho fatto il vigilante davanti alle banche». È stato arrestato: «Ho spacciato», dice abbassando la testa, «ma le assicuro, io non so così, era di necessità». Ha due figlie, la grande lavora, la piccola studia, per fortuna la mamma, separata, che ha un impiego, ha potuto provvedere. Albino sta nell'occupazione di via delle Province, «devo ringraziare Paolo Di Vetta del blocco precario metropolitano, perché un tetto sulla testa, anche brutto, è meglio che non averlo». Il tetto lo ha aiutato anche a recuperare il rapporto con la figlia, la piccola, che sta fuori Roma in un convitto, «quando viene a trovarmi - dice Albino - cerco di riempire il frigorifero».

Siamo al sit in dei movimenti per il diritto all'abitare, a Porta Pia, a Roma. Al ministero delle Infrastrutture c'è l'incontro fra il ministro Lupi, il sindaco Marino, il vicesindaco Luigi Nieri e i rappresentanti dei movimenti. I movimenti chiedono il blocco degli sfratti. Lupi ha risposto che è «una risposta vecchia a un problema che dobbiamo affrontare con radicalità in modo diverso». In che modo non si sa.

A Roma la situazione è drammatica, secondo i dati che ci ha fornito l'assessorato al Patrimonio di Luigi Nieri, nel 2012 i provvedimenti di sfratto sono stati 7014 di cui 5509 per morosità, la media abitanti sfratto, nella capitale è di 1 su 222 mentre la media nazionale è di 1 su 371. Ignazio Marino ha già avuto tre incontri con i movimenti per la casa, vuole dare impulso all'edilizia popolare, anche con le valorizzazioni. Ma, per ora, le casse sono vuote.

Sono italiani e sono anche stranieri ma, a guardare la piazza, si vedono tanti stranieri, quasi che il problema riguardasse solo loro. Lo notano anche i poliziotti in servizio di ordine pubblico davanti al ministero. «Il fatto è - spiega Albino - che noi italiani ci vergogniamo». Hilane Madima è una bellissima ragazza marocchina, se ho capito bene la sua storia è questa: «facevo la hostess in una compagnia aerea marocchina, la mia collega della cucina non aveva il diritto di scendere a terra all'estero. Ma lo desideravo molto. Io l'ho aiutata». Ora Hilane fa le pulizie e, anche lei ha trovato un tetto con l'occupazione di via delle Province.

Maria Catena ha cinque figli, fra i 40 e i 20 anni. Vive al residence di via Pietralata 196, una stanza e cucina per tre, «ma ci sono anche famiglie di sei persone che dividono una stanza». Lavorava, racconta, come assistente agli anziani, ma ora è troppo anziana lei. Riceve una pensione di 250 euro. Il marito? «Non c'è bisogno di avere un marito per fare dei figli». Maria Catena non si fida della proposta di Marino di chiudere i residence e dare 700 euro per l'affitto: «ogni volta che cambia la giunta ci cacciano. Se io vado in una agenzia a chiedere una casa, vogliono l'Isce e la dichiarazione dei redditi. «Ce li hai i soldi?» mi dicono. Rispondo che ho i 700 euro del comune e quelli mi mandano via».

ULTIMI NELLA UE

Nel nostro Paese il Fondo sociale di sostegno si è ridotto sempre di più in questi ultimi anni

L'ESPERIENZA DI TORINO

Dall'Albergo Social Sharing al recupero strutturale di vecchi edifici

A Torino la giunta Fassino ha realizzato o ha in cantiere tutta una serie di iniziative. All'Albergo Sociale Sharing 122 unità con uso di cucina, 58 camere con bagno, servizi di promozione sociale, ambulatorio dentistico, spazi di incontro e commerciali. Per 6300 ospiti in un anno (studenti, lavoratori in trasferta, famiglie in emergenza, 107 nuclei sfrattati e 36 sgomberati). Un'altra struttura opera da settembre: 27 unità mono-bilocali, per persone in stress abitativo, il 12% per sfrattati. Avviato il recupero della Cascina «La Filanda». Ammesso al finanziamento

regionale la proposta Opera Barolo e Coop Di Vittorio per una residenza collettiva, una parte per il mercato e l'altra per soggetti provenienti dal circuito dei servizi sociali. Aggiornato il programma comunale di «Social Housing» per un Condominio solidale e residenza temporanea in via Giordano Bruno. Nel novembre 2012 inaugurato un condominio solidale ristrutturato e gestito dall'Associazione Social Club: 42 alloggi, ma pure orto urbano, sala video, lavanderia, luoghi di socializzazione. Ospitati soci/lavoratori delle coop del Social Club, ma anche

universitari, fuori sede e stranieri. Altra residenza temporanea, in via San Pio V, la sta realizzando la Compagnia di San Paolo col riuso di un immobile storico per alloggi a canoni convenzionati con il Comune. Comunità di coabitazione sociale operano da anni in via San Massimo/via Giolitti (142 alloggi), in corso Mortara (90 alloggi sociali), in via Orvieto (circa 200 alloggi ex Villaggio Olimpico, in via Nizza (58 alloggi), in via Pio VII e via Bossoli (207 alloggi), gestite da associazioni qualificate. Altre due sono agli inizi per 300 e 280 alloggi nella II e nella VI Circoscrizione.