



CARO CASA: MEDIAMENTE IL 32,9% DEL REDDITO DELLE FAMIGLIE SERVE PER PAGARE L'AFFITTO

EMERGENZA SFRATTI

SINTESI DEL 5° RAPPORTO UIL "FAMIGLIA-REDDITO-CASA"

Il **32,9%** del reddito mensile delle famiglie è impegnato per pagare l'affitto della casa con un esborso di **691,50** euro mensili.

L'incidenza sul budget varia a seconda del reddito che si percepisce e può arrivare fino al **40,3%**, se si considera una famiglia monoreddito.

Tale percentuale scende al **36,8%** se entrambi i coniugi sono lavoratori in cassa integrazione; al **31,8%** se è solo uno dei coniugi a percepire l'assegno di cassa integrazione; al **26,2%** se entrambi i coniugi lavorano.

E' quanto emerge dal **5° Rapporto UIL "FAMIGLIA, REDDITO, CASA"**, che ha analizzato i costi degli affitti riferiti al II semestre 2009 prendendo a campione le **città capoluogo di Regione**.

Il rapporto, spiega **Guglielmo Loy**, analizza l'incidenza dell'affitto sul reddito di 4 tipologie di famiglie :

1. Famiglia composta da 2 lavoratori dipendenti che percepiscono un reddito lordo annuo pari a 36.000 Euro + 2 figli minori a carico;
2. Famiglia composta da 1 lavoratore dipendente che percepisce un reddito lordo annuo pari a 18.000 Euro + 1 cassintegrato che percepisce mensilmente 886,31 Euro + 2 figli minori a carico;
3. Famiglia composta da 2 lavoratori cassintegrati che percepiscono ciascuno mensilmente 886,31 Euro + 2 figli minori a carico;
4. Famiglia composta da 1 lavoratore dipendente che percepisce annualmente 18.000 Euro lordi + 1 moglie e 2 figli minori a carico.

Ovviamente l'incidenza del costo dell'affitto sul budget familiare varia da Città a Città: in particolare, nelle aree metropolitane come Roma, Milano e Venezia, può occorrere più della metà del reddito disponibile.

Il "caro casa", quindi, incide pesantemente sulle tasche di lavoratori e pensionati i quali hanno visto perdere, negli ultimi anni, il loro potere di acquisto.

Ma quanto sia socialmente grave la questione abitativa si evince anche da altri elementi. A causa della forte crisi occupazionale, molte famiglie sono al collasso, come dimostrano i dati sugli sfratti causati, in larga percentuale, dalla morosità.

Infatti nell'ultimo anno sono stati emessi, in tutto il Paese, **61.484** provvedimenti di sfratto, con un aumento del **15,4%** rispetto all'anno precedente, di cui **52.033** per morosità (**l'83,9%** del totale).

In particolare a **Roma**, nel 2009, gli sfratti hanno riguardato quasi **9 mila** famiglie di cui il **72,8%** per morosità; a **Firenze 2,9 Mila** famiglie di cui **l'80,2%** per morosità; a **Napoli** oltre **2,7 Mila** famiglie di cui il **70,7%** per morosità; a **Milano 2,6 Mila** famiglie di cui **l'87,5%** per morosità.

Le difficoltà sono notevoli anche per chi vorrebbe acquistare una casa considerato che, analizzando un campione composto dalle città capoluogo di Provincia, per un appartamento di 70 mq. occorrono, prendendo a riferimento la media dei valori immobiliari delle zone centrali, semi centrali e periferiche, dai **62 Mila** euro di **Caltanissetta** ai **419 mila** euro di **Roma**.

Occorre, conclude Loy, rilanciare una vera politica per la casa a partire dagli interventi di "social housing", prevedendo finanziamenti, anche con un "allentamento" dei parametri del Patto di stabilità per gli Enti Locali, finalizzati al sostegno agli affitti a partire dalle famiglie in difficoltà.

Per l'anno 2010 il Fondo sostegno affitti ha registrato un aumento delle risorse disponibili, passando da **181 Milioni** per il 2009 ai **377 milioni** per il 2010; tuttavia, dal 2006 al 2009 lo stesso Fondo ha registrato una diminuzione pari al **43%** comportando serie difficoltà alle Regioni nell'attuazione di politiche abitative in linea alle esigenze reali dei cittadini.

Occorre, quindi, rilanciare gli interventi, anche premiali, di tipo fiscale, quali l'aliquota secca al 20% sugli affitti e la possibilità per gli inquilini di detrarre, dalla dichiarazione dei redditi, una parte del canone di affitto.

Questi interventi potrebbero rappresentare una prima risposta al problema del "caro casa".

Roma, 14 Maggio 2010

Incidenza % del costo mensile medio dell'affitto di un appartamento di 70 mq. sul reddito di 4 tipologie familiari (**Comuni Capoluogo di Regione**)

CAPOLUOGO DI REGIONE	COSTO MENSILE MEDIO DEGLI AFFITTI	Incidenza % del costo mensile medio dell'affitto di un appartamento di 70 mq. sul reddito di una famiglia composta da 4 persone (con due figli minori a carico) che percepisce un reddito lordo annuo di 36.000 Euro	Incidenza % del costo mensile medio dell'affitto di un appartamento di 70 mq. sul reddito di una famiglia composta da 4 persone (1 lavoratore che percepisce un reddito lordo annuo pari a 18.000 Euro + un cassaintegrato che percepisce mensilmente 886,31 euro lordi + due figli minori a carico)	Incidenza % del costo mensile medio dell'affitto di un appartamento di 70 mq. sul reddito di una famiglia composta da 4 persone (2 lavoratori cassaintegrati che percepiscono ciascuno mensilmente 886,31 euro lordi + due figli minori a carico)	Incidenza % del costo mensile medio dell'affitto di un appartamento di 70 mq. sul reddito di una famiglia composta da 4 persone (1 lavoratore dipendente che percepisce annualmente 18.000 euro lordi + una moglie e due figli minori a carico)	Incidenza media del costo mensile medio dell'affitto di un appartamento di 70 mq. sul reddito delle famiglie campione
Aosta	528,50	20	24,3	28,1	31,4	25,1
Torino	770,00	29,1	35,4	41	44,9	36,6
Milano	980,00	37,1	45,1	52,2	57,2	46,6
Trento	532,00	20,1	24,5	28,3	31	25,3
Venezia	1.365,00	51,7	62,8	72,7	79,6	64,9
Trieste	448,00	16,9	20,6	23,9	26,1	21,3
Genova	653,30	24,7	30,1	34,8	38,1	31,1
Bologna	814,30	30,8	37,5	43,4	47,5	38,7
Firenze	928,70	35,1	42,7	49,5	54,2	44,2
Ancona	613,70	23,2	28,2	32,7	35,8	29,2
Perugia	437,50	16,5	20,1	23,3	25,5	20,8
Roma	1.654,30	62,6	76,1	88,1	96,5	78,7
L'Aquila	Dati non disp.	/	/	/	/	/
Campobasso	429,30	16,2	19,7	22,9	25	20,4
Napoli	683,70	25,9	31,5	36,4	40	32,5
Bari	630,00	23,8	29	33,6	36,7	30
Potenza	340,70	12,9	15,7	18,1	19,9	16,2
Catanzaro	366,30	13,9	16,8	19,5	21,4	17,4
Palermo	431,70	16,3	19,9	23	25,2	20,5
Cagliari	532,00	20,1	24,5	28,3	31	25,3
MEDIA	691,50	26,2	31,8	36,8	40,3	32,9

Provvedimenti di sfratto emessi nel periodo **Gennaio-Dicembre 2009**
(valori assoluti e percentuale). **Situazione regionale**

Regioni	Provvedimenti di sfratto emessi					Sfratti eseguiti
	Necessità del locatore	Finita locazione	Morosità o altra causa		Totale	
	v.a.	v.a.	v.a.	% sul totale	v.a.	
Valle D'Aosta	0	9	132	93,6	141	44
Piemonte	0	472	4.871	91,2	5.343	1.507
Lombardia	92	743	8.529	91,1	9.364	4.919
Trentino A. A.	20	105	464	78,8	589	257
Veneto	0	372	3.847	91,2	4.219	1.656
Friuli V. G.	1	130	1.058	89	1.189	630
Liguria	2	381	1.869	83	2.252	1.311
Emilia Romagna	22	476	6.518	92,9	7.016	3.370
Toscana	18	1.005	5.388	84	6.411	2.227
Umbria	3	86	782	89,8	871	390
Marche	8	139	1.203	89,1	1.350	901
Lazio	169	2.434	7.019	72,9	9.622	2.910
Abruzzo	2	86	491	84,8	579	598
Molise	0	18	109	85,8	127	132
Campania	162	1.231	2.896	67,5	4.289	2.885
Puglia	170	528	2.218	76,1	2.916	1.381
Basilicata	1	13	120	89,5	134	77
Calabria	20	315	334	49,9	669	318
Sicilia	10	578	3.267	84,7	3.855	1.823
Sardegna	0	87	461	84,1	548	248
Italia	700	9.208	51.576	83,9	61.484	27.584