

30 novembre 2010

## Le situazioni di disagio abitativo in Italia

Il 29 novembre 2010 è stato illustrato a Roma il secondo rapporto sulla condizione abitativa in Italia. «Nel nostro paese – ha dichiarato il Presidente dell'Uniat Fabrizio Pascucci – la sicurezza dei cittadini è associata all'idea di avere una casa di proprietà, peccato che oggi poche persone possono permettersi il lusso di comprarsi un immobile; e comunque anche nel mercato delle abitazioni in proprietà possono verificarsi situazioni di forte disagio sociale. Se analizziamo i dati presentati nel 2009 le condizioni delle famiglie italiane proprietarie intestatarie di un mutuo sono circa 3,3 milioni, di cui 838mila a rischio insolvenza, 300mila che hanno ottenuto condizioni diverse rispetto a quelle concordate, 230mila con situazioni lavorative precarie, 1,713 milioni con la paura di vedersi ridotto lo stipendio.

**Dati davvero preoccupanti e stiamo parlando soltanto del segmento proprietari o possiamo dire presunti tali.** Se passiamo ad analizzare il segmento degli affittuari possiamo affermare con certezza che il quadro abitativo italiano è davvero preoccupante. I locatari italiani si trovano a vivere quotidianamente situazioni di grave disagio perché non hanno i mezzi economici necessari per soddisfare i bisogni minimi di abitazione. «I dati di riferimento fanno vedere, - ha detto il presidente dell'Uniat - oltre alle modificazioni intercorse nella configurazione dell'offerta, l'appesantimento dell'onere costituito dall'affitto mensile che le famiglie non proprietarie so-stengono quando devono confrontarsi con i canoni di locazione di mercato (libero o concertato), anche in funzione delle loro mediamente più limitate condizioni economiche».

**L'aumento medio dei canoni di locazione, difatti, si è accompagnato a un cambiamento significativo delle caratteristiche sociali** ( la presenza relativa di studenti, giovani, , anziani, immigrati, è in forte aumento fra le famiglie locatarie), e reddituali (livelli di reddito in forte calo) dell'inquilinato. In realtà, le famiglie in affitto versano in condizioni pessime, anche a causa della grave crisi economica che purtroppo il nostro paese come altri sta vivendo. La classe media si è impoverita (3,2 milioni di famiglie), e quella bassa attualmente vive in condizioni di assoluta povertà(520.000 famiglie).

«Situazione – ha affermato Pascucci – che non porta altro ad un innalzamento degli sfratti. **Nel 2009 gli sfratti complessivamente emessi sono stati 61.484.** Specificatamente nelle famiglie con reddito medio si ha 1 sfratto eseguito ogni 184 famiglie in locazione, ed 1 sfratto per morosità ogni 112 famiglie in locazione; mentre nelle famiglie a basso reddito si ha 1 sfratto eseguito ogni 137 famiglie in locazione, ed 1 sfratto per morosità ogni 83 famiglie in locazione».

«È necessario – ha continuato Pascucci – innescare misure urgenti per ovviare ad una situazione che sta diventando esplosiva sotto tutti i punti di vista, le case continuano a costare molto in base ai redditi, sia per chi vuole comprare sia per chi vuole locare. Il settore pubblico ha poche risorse, quello privato ha risorse che però bisogna mettere in campo tramite progetti seri e concreti, e non credo sinceramente che l'housing sociale sia uno strumento in grado di garantire una riduzione significativa del problema casa, almeno non in tutti i contesti territoriali italiani».

«In conclusione - ha asserito il presidente dell'Uniat - bisogna utilizzare modelli di gestione innovativi che comportano anche modifiche radicali dal punto di vista normativo in grado di intervenire sulle dinamiche del mercato degli affitti sia pubblici che privati (costi locazioni, costi mutui, redditi attuali dei cittadini)».

30 novembre 2010