



## CASA DOLCE CASA: MA QUANTO COSTI!

### IL 25% DEL BUDGET FAMILIARE PER QUESTO DIRITTO

Più del **25%** del reddito netto delle famiglie italiane è servito, nell'anno **2007**, per pagare l'affitto per l'abitazione principale. Ad affermarlo è **Guglielmo Loy Segretario Confederale** della **UIL**, il quale spiega che gli affitti mensili medi ammontano nelle grandi Città a **656 euro** equivalenti a oltre **7.870 euro annui**.

Questi ed altri dati emergono dal

#### Primo rapporto UIL " FAMIGLIE REDDITO ABITAZIONE "

curato dal Servizio Politiche Territoriali della UIL.

Il rapporto, commenta Guglielmo Loy, ha utilizzato come campione di riferimento una famiglia, con abitazione in affitto in una delle Città Capoluogo di Regione, composta da due lavoratori dipendenti, due figli a carico, ed un reddito lordo di **36.000 euro** annui. Il costo degli affitti è stato calcolato sulla base della media tra il costo minimo e quello massimo registrato di un appartamento di circa **70 mq.** in stato conservativo normale e della sua ubicazione (centro, semi centro e periferia).

Ovviamente, spiega Guglielmo Loy, i costi variano sensibilmente tra città e città a seconda della loro dimensione e della zona geografica. Infatti, in un'ideale classifica al primo posto troviamo **Roma** con una media di **1.385 euro** mensili che incidono sul reddito della famiglia presa a campione per il **53,5%** del reddito netto; segue **Firenze** dove un affitto medio costa **1.162 euro** mensili e l'incidenza sul reddito è del **44,9%**; **Venezia** con **1.155 euro** mensili ed un'incidenza sul reddito del **44,6%**; **Milano** con **1.132 euro** mensili ed un'incidenza sul reddito del **43,7%**; **Bologna** con **852 euro** mensili ed un'incidenza sul reddito del **32,9%**; **Genova** con **785 euro** ed un'incidenza sul reddito del **30,3%**; **Bolzano** con **752 euro** mensili ed un'incidenza sul reddito del **29%**; **Napoli** con **738 euro** mensili ed un'incidenza sul reddito del **28,5%**; **Campobasso** con **730 euro** mensili ed un'incidenza sul reddito del **28,2%**; **Torino** con **711 euro** mensili ed un'incidenza sul reddito del **27,5%**; **Potenza** con **594 euro mensili** ed un'incidenza sul reddito del **26,2%**.

Più fortunati, si fa per dire, a **Catanzaro** dove un affitto costa mediamente **271 euro** mensili con un'incidenza sul reddito del **10,5%**; preceduta da **L'Aquila** dove un affitto medio costa **295 euro** mensili ed un'incidenza sul reddito dell'**11,4%**; **Aosta** con **301 euro** mensili ed un'incidenza sul reddito del **11,6%**; Palermo con **386 euro** mensili ed un'incidenza sul reddito del **14,9%**; **Bari** con **395 euro** mensili ed un'incidenza sul reddito del **15,3%**; **Perugia** con **404 euro** mensili, ed un'incidenza sul reddito del **15,6%**; **Trieste**

con **426 euro** ed un'incidenza sul reddito del **16,4%**; **Cagliari** con **455 euro** mensili ed un'incidenza sul reddito del **17,6%**; **Trento** con **526 euro** mensili ed un'incidenza sul reddito del **20,3%**; **Ancona** con **565 euro** mensili ed un'incidenza sul reddito del **21,8%**.

Il problema del "caro affitto" si può evidenziare anche dal numero degli sfratti. Nel **2006**, ultimi dati disponibili, si sono registrati **44.898** sfratti, non per esigenze dei proprietari o per fine locazione ma, principalmente per morosità. Infatti gli sfratti per morosità sono stati **33.893** che rappresentano **75,5%** del totale dei provvedimenti emessi.

Le cose non vanno meglio per coloro che vorrebbero **acquistare una casa**. Infatti secondo le ultime stime il costo medio per l'acquisto di un appartamento in zona semi centrale è di **2.230** euro al mq., anche qui con differenze da Città a Città.

Infatti, continua Loy, si va dai **5.150** euro al mq. di **Roma**; **4.850** euro di **Milano**; **4.600** euro di **Venezia**; **4.350** euro di **Firenze**; **3.950** euro di **Bologna**; ai **1.450** euro di **Catanzaro**; **1.850** euro di **Campobasso**, **1950** euro di **Potenza**; **2.100** euro di **Cagliari**; **2.150** euro de **L'Aquila**.

Ma oltre al caro prezzi "metri quadri" esiste anche il **problema del caro mutui**. Anche qui le ultime stime relative ai tassi di interesse non lasciano molti dubbi circa le difficoltà delle famiglie italiane alle prese con la casa. Secondo gli ultimi dati di questi giorni il tasso Euribor è salito ancora attestandosi al **4,73%**, con una rata mensile di circa **755 euro** per l'accensione di un mutuo di **100.000** euro a **15** anni. Le difficoltà delle famiglie alle prese con il caro mutuo si evincono anche dall'allungamento del periodo di ammortamento che è passato mediamente a **22 anni** contro i **19 anni** del 2004.

Inoltre tra i costi per la "gestione" della casa, occorre aggiungere l'**ICI**. Questa imposta, seppur alleggerita con l'ultima finanziaria, pesa sul budget familiare. Nel **2007** per una casa di circa **80 mq.** in zona semiperiferica, adibita ad abitazione principale si è pagata un'ICI media di **136 euro**, con punte di **468,50** euro a **Bologna**; **407,95** euro a **Roma**; **395** euro a **Milano**; **393** euro a **Firenze**.

I dati sopraesposti, conclude Loy, dimostrano come la politica tutta deve rimettere al centro della sua azione **la casa**, anche agendo sulla leva fiscale che pesa su questo bene, per salvaguardare, soprattutto, il potere di acquisto dei salari e delle pensioni.

Per la UIL occorre una nuova politica sulla casa a livello nazionale che dovrà prendere in esame le nuove forme della cooperazione tra lo Stato, le Regioni e gli Enti locali, per far decollare quei programmi di riqualificazione urbana, per combattere l'esclusione sociale con azioni innovative a sostegno del "welfare". Occorre riconsiderare l'intero settore con misure strutturali che riguardino il turn-over del patrimonio immobiliare pubblico e degli assegnatari, il rinnovo e la rivisitazione delle forme istituzionali di gestione del patrimonio e del servizio sociale con una seria riforma degli Enti gestori.

**31 Marzo 2008**

**Costo mensile degli affitti nei Comuni capoluogo di Regione riferiti ad un appartamento di 70 mq, stato conservativo normale (valori minimi e massimi espressi in euro al I semestre 2007)**

Capoluogo	centro		Semicentro		Periferia		Costo mensile medio degli affitti
	Min.	Max.	Min.	Max.	Min.	Max.	
	Valori espressi in Euro						
Aosta	420,00	518,00	315,00	420,00	Dati non disponibili		301,00
Torino	700,00	910,00	630,00	910,00	490,00	630,00	711,00
Milano	1.890,00	2.520,00	595,00	700,00	490,00	595,00	<b>1.132,00</b>
Bolzano	749,00	1.008,00	630,00	868,00	539,00	721,00	752,00
Trento	469,00	651,00	469,00	693,00	385,00	490,00	526,00
Venezia	840,00	1.470,00	Dati non disponibili				<b>1.155,00</b>
Trieste	322,00	574,00	329,00	497,00	308,00	525,00	426,00
Genova	714,00	1.043,00	840,00	1.197,00	378,00	539,00	785,00
Bologna	700,00	1.190,00	700,00	1.120,00	560,00	840,00	852,00
Firenze	1.120,00	1.680,00	987,00	1.274,00	805,00	1.106,00	<b>1.162,00</b>
Ancona	581,00	798,00	399,00	553,00	455,00	602,00	565,00
Perugia	469,00	679,00	Dati non disponibili		203,00	266,00	404,00
Roma	1.610,00	2.156,00	1.085,00	1.526,00	826,00	1.106,00	<b>1.385,00</b>
L'Aquila	301,00	448,00	224,00	336,00	189,00	273,00	295,00
Campobasso	980,00	1.470,00	399,00	595,00	378,00	560,00	730,00
Napoli	791,00	1.176,00	511,00	763,00	476,00	714,00	738,00
Bari	378,00	553,00	Dati non disponibili		266,00	385,00	395,00
Potenza	385,00	413,00	301,00	385,00	280,00	371,00	356,00
Catanzaro	252,00	364,00	196,00	287,00	231,00	294,00	271,00
Palermo	455,00	560,00	280,00	364,00	280,00	378,00	386,00
Cagliari	385,00	560,00	490,00	630,00	280,00	385,00	455,00
Media capoluogo							656,28

Fonte: elaborazione UIL su dati dell'Agenzia del Territorio

**Incidenza % del costo mensile medio dell'affitto 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**

Capoluogo	Costo mensile medio degli affitti	Incidenza % del costo mensile medio per l'affitto sul reddito netto
	Valori in Euro	Valori in percentuale
Aosta	301,00	11,6
Torino	711,00	27,5
Milano	<b>1.132,00</b>	<b>43,7</b>
Bolzano	752,00	29,0
Trento	526,00	20,3
Venezia	<b>1.155,00</b>	<b>44,6</b>
Trieste	426,00	16,4
Genova	785,00	30,3
Bologna	<b>852,00</b>	<b>32,9</b>
Firenze	<b>1.162,00</b>	<b>44,9</b>
Ancona	565,00	21,8
Perugia	404,00	15,6
Roma	<b>1.385,00</b>	<b>53,5</b>
L'Aquila	295,00	11,4
Campobasso	730,00	28,2
Napoli	738,00	28,5
Bari	395,00	15,3
Potenza	356,00	26,2
Catanzaro	271,00	10,5
Palermo	386,00	14,9
Cagliari	455,00	17,6

Fonte: elaborazioni UIL su dati dell'Agenzia del Territorio

**A CURA DEL SERVIZIO POLITICHE TERRITORIALI UIL  
PER LO STUDIO COMPLETO CONTATTARE IL N. TEL. 064753292**