



IL CASO

Il 25 febbraio la firma dell'intesa per riuscire a fornire un pacchetto blindato di garanzie sia a chi offre, sia a chi cerca un alloggio



Appartamenti alle stelle, costi che lievitano a Parma più che altrove: vittime famiglie e anziani, gli studenti condividono le stanze

L'accordo voluto dal Comune per calmierare i canoni. E la casa rimane un sogno impossibile per troppi

“Affitti garantiti”, il grande flop

Poche le pratiche concluse, manca l'incontro tra proprietari e inquilini

Marco Severo

Calmierati ma soprattutto rallentati. Fino a ora hanno tenuto un andamento assai fiacco gli “Affitti garantiti”, gli accordi di locazione agevolata promossi dal Comune di Parma lo scorso 25 febbraio. E la responsabilità, secondo i sindacati, sarebbe perlopiù dei proprietari di case. «Ad un mese e mezzo dal lancio dell'iniziativa - dice Davide Fiorillo della Sicut, la sigla degli inquilini Cisl - le pratiche concluse sono pochissime, parec-

Tutta colpa degli affittuari

Per loro l'abbattimento dell'Irpef e l'esenzione totale dell'Ici, ma le rate devono stare sotto i 500 euro

chio al di sotto delle stime. Il problema è che i possessori di immobili sono mossi quasi soltanto da una mentalità commerciale. Con tanti saluti alle buone intenzioni di solidarietà e di responsabilità sociale.

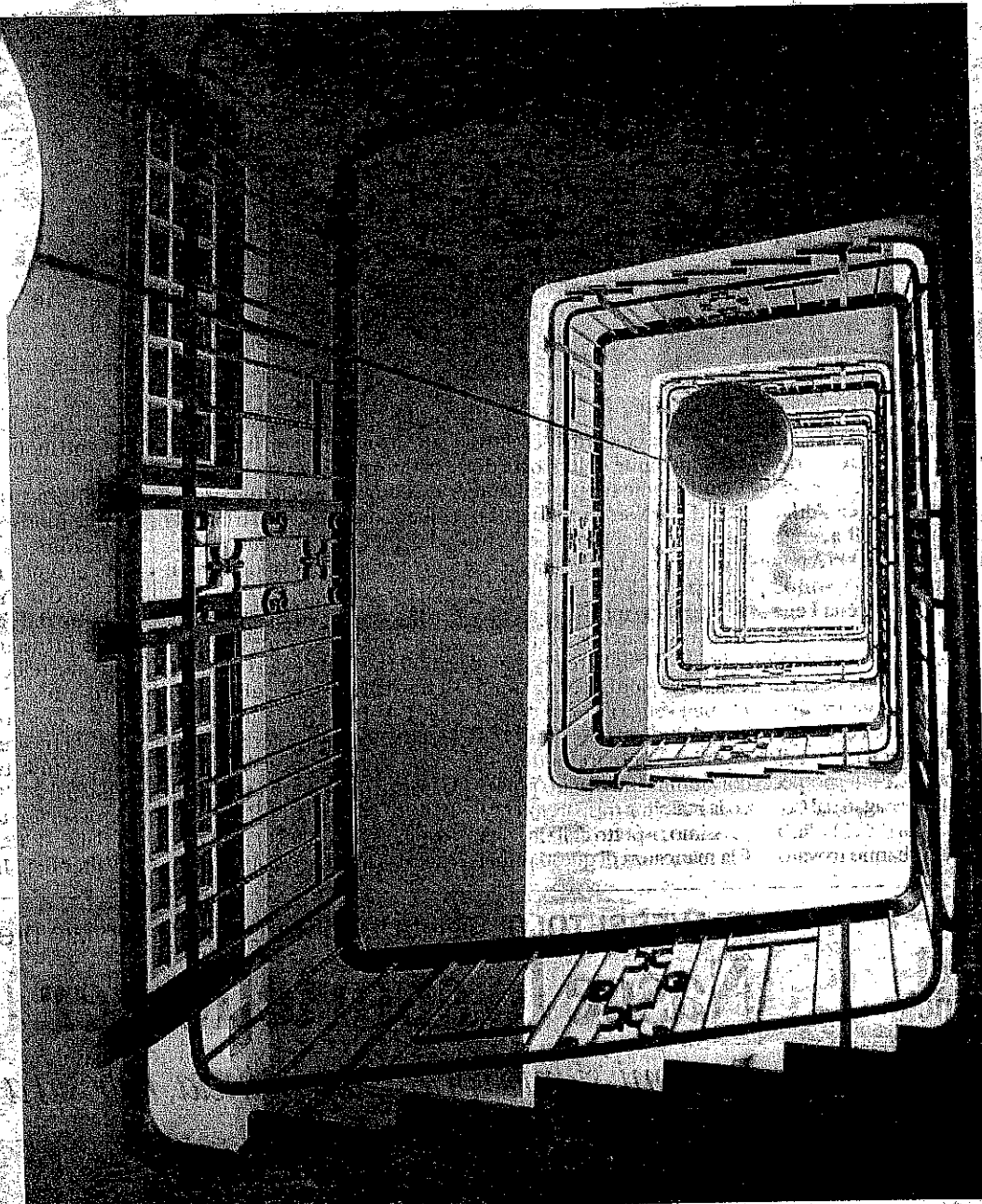
Eppure il Comune si era impegnato parecchio per far incontrare domanda e offerta. In un colpo solo aveva provato a far felici proprietari e affittuari. L'assessore alle Politiche abitative Marino Giubellini s'era tirato su le maniche, riunendo attorno a un tavolo le associazioni sindacali di entrambi i fronti, oltre ai rappresentanti delle agenzie immobiliari e all'Acer, l'Azienda casa dell'Emilia Romagna. Insieme, i soggetti convenuti avevano poi stipulato un accordo su prezzi calmierati valido fino alla fine del 2008. L'idea era semplicissima: fornire un pacchetto blindato di garanzie ai possessori di case e, sul versante opposto, permettere ai parmigiani di accedere finalmente ad affitti sostenibili. L'elenco dei vantaggi concesso ai titolari di case è un menu succulento: Ci sono dentro

L'idea dell'assessore

Giubellini si era tirato su le maniche, ed era riuscito a far firmare a tutti i soggetti interessati l'accordo

l'esenzione totale dell'Ici e l'abbattimento dell'Irpef di un ulteriore 30 per cento rispetto al 15 già previsto dalla legge; una copertura assicurativa di eventuali danni all'alloggio fino a 5 mila euro; più un finanziamento Acer per interventi straordinari di manutenzione. Come dessert, viene infine servita ai proprietari anche una clausola che prevede la possibilità di avere indietro l'appartamento addirittura prima della scadenza contrattuale. Giusto un aperitivo invece, anche se sostanzioso, per gli affittuari: «Canone di locazione calmierato rispetto al mercato», recita sbrigativamente il protocollo d'intesa. In cifre: rate mensili più o meno inferiori a 500 euro. La durata prevista dei contratti è di tre anni più due. In teoria un'ottima iniziativa, in pratica un autentico flop. Finora.

«Le maggiori difficoltà sono dovute all'assenza di mediazione - continua Fiorillo - ossia alla mancanza di un vero dialogo fra locatori e inquilini». Cioè a dire: l'obiettivo era l'incontro fra domanda e offerta, ma la domanda e l'offerta non si sono incontrati. «Succede che i titolari di case non rispettano i criteri di cui solo una decina ha avuto esito positivo nell'ambito di “Affitti garantiti”: un trend che procede troppo a rilento», dice Fiorillo. «Quello della casa continua ad essere un



Pianeta casa Trovare un tetto a basso costo diventa sempre più difficile, nonostante i protocolli firmati ufficialmente

re una capatina alla prima ricevitoria del lotto. Lo conferma anche Emanuela Betti Pico del Sunia, il sindacato nazionale degli inquilini e degli assegnatari: «Il problema è sempre lo stesso, i contratti sono troppo onerosi. Basti pensare che le spese per un appartamento a Parma sono pari a quelle di Bologna». Anche secondo la Betti Pico il piano “Affitti garantiti” è partito male. Anzi, proprio non è partito: «Manca qualcuno che lo illustri ai possessori di immobili, i quali continuano ad applicare i soliti canoni di locazione». E suscita una certa sorpresa sentir ripetere le stesse argomentazioni persino dai sindacati dei proprietari: «Dico una cosa che va contro

Il sindacato sull'accordo

Manca qualcuno che lo illustri ai possessori di immobili, che continuano ad applicare i soliti canoni

il nostro interesse - sussurra una delle responsabili, che chiede l'anonimato - le domande degli inquilini sono centinaia, solo che i titolari di case non rispettano i criteri di cui solo una decina ha avuto esito positivo nell'ambito di “Affitti garantiti”: un trend che procede troppo a rilento», dice Fiorillo. «Quello della casa continua ad essere un

Betti Pico, Sunia:

«Le richieste sono centinaia»

Emanuela Betti Pico, segretaria provinciale del Sunia: chi sono a Parma le persone che chiedono di accedere al piano “Affitti garantiti”?

Sono soggetti abbastanza eterogenei per estrazione sociale e per condizione familiare.

Può fare qualche esempio?

Si va dalla coppia sposata e con lavoro fisso fino all'anziano che vive solo e che può contare su un reddito netto di 1500 euro al mese. Abbiamo poi, esempio, la vedova con due figli a carico e il piccolo nucleo familiare che dispone di poco più di mille euro al mese.

Quante sono state ad oggi le domande di locazione con il piano “Affitti garantiti”?

Le richieste sono nell'ordine delle centinaia. Il problema, però, è che poi tutte queste domande non hanno trovato soddisfazione per via della scarsa informazione o della poca propensione dei possessori di immobili a rispettare il programma avviato dal Comune insieme ai sindacati.

E gli affitti continuano a lievitare.

Di sicuro sono rimasti molto alti, secondo una caratteristica tipica di Parma.

Tra le vittime, anche gli universitari?

Sì, anche se molti studenti riescono a trovare compagni e coinquilini con i quali dividere l'affitto. E' vero però che questo sistema perpetua lo stato attuale delle cose, finendo per favorire il locatore.

LA STORIA. L'incubo di finire senza un tetto: il sindacato la sta aiutando, finora senza esito

Franca ad ottobre deve fare le valigie

Vedova, ha ottenuto la proroga dello sfratto. Ma è questione di giorni

Franca (nome di fantasia) ha 65 anni e sogna una casa. Una casa piccola, modesta ma accogliente. E tutta per sé. Franca infatti vive sola, da vedova. Tutto quello che desidera è invecchiare serenamente in un'abitazione dignitosa, magari presa in affitto con un contratto che le garantisca tutele e certezze.

L'ultima esperienza non è stata proprio delle più felici: un'ingiunzione di sfratto le è piombata tra capo e collo, qualche settimana fa, e così ora dovrà cercarsi un nuovo posto in cui andare a stare per i prossimi anni. Racconta che il rapporto con la proprietaria era ottimo; certo, fatto sta che questa - in vista della scadenza

prendersi la casa.

Per fortuna Franca ha potuto beneficiare di una speciale proroga dello sfratto: fino ad ottobre continuerà a dormire sotto un tetto. Ma dopo? La donna si è già attivata, rivolgendosi al Sunia, il sindacato unitario nazionale degli inquilini e degli assegnatari, dove le hanno parlato del progetto “Affitti garantiti”. «Grazie ad un accordo stipulato dal Comune con i rappresentanti degli inquilini e dei proprietari potrà avere un contratto a canone mensile agevolato», le hanno detto. Solo che da allora sono passati i giorni e Franca non ha ancora trovato casa.

Il sindacato la sta aiutando, ma finora senza alcun esito. E dice che Franca

ben disposta a sfiorare, ad andare oltre quei 500 euro che in genere segnano il confine dell'affitto sostenibile. L'ultima volta al Sunia le hanno spiegato che in realtà il piano “Affitti garantiti” non può funzionare granché, che i possessori di immobili o non ne sanno nulla o fanno orecchie da mercante, continuando a fare i prezzi senza andare troppo per il sottile.

Franca ha scoperto anche che sono in molti a trovarsi nelle sue stesse condizioni. Centinaia di parmigiani che hanno fatto richiesta per accedere al programma di affitti equi, ma che sino ad ora sono rimasti irrimediabilmente delusi. E a ottobre, Franca deve fare le valigie: (ma se)