



CAMERA DEL LAVORO
TERRITORIALE
VIA CASATI
41100 PARMA
0521 230000

INDIPENDENTE

25 Marzo 2010 - ANNO L - N.5
EURO 1,50

di Massimiliano Ferrari

SOTTO UN PONTE Tra crisi, caro affitti e mutui, il tetto è diventato un lusso

Non entrate in quella casa: la situazione abitativa a Parma

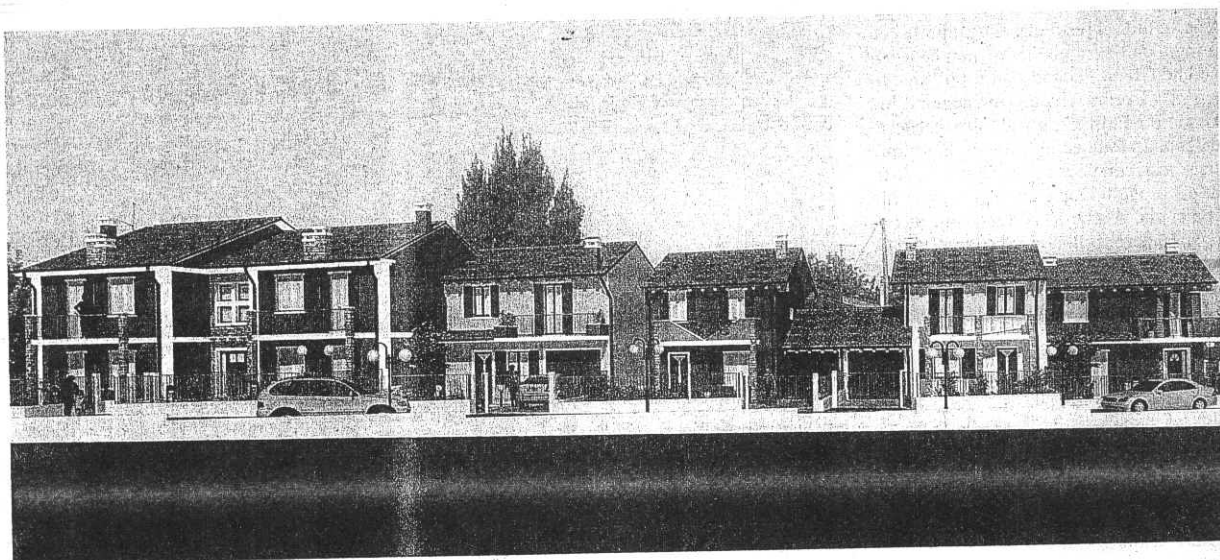
Betti Pico, Sunia: «Siamo alla disperazione, nel '91 avevamo 52 casi di morosità e 550 di fine locazione. Oggi i numeri si sono ribaltati»

“Guardi questo dato: nel 1991 abbiamo avuto solo 52 casi di morosità, e più di 500 normali episodi di fine locazione di uso abitativo. Nel 2009 i numeri si sono ribaltati, quasi 500 situazioni di morosità e poco più di cinquanta fine locazioni di uso abitativo. Le sembra normale?»

Trattiene a stento la frustrazione Emanuela Betti Pico, segretario provinciale del Sunia, sindacato nazionale a tutela degli inquilini e assegnatari.

«Ogni giorno mi trovo davanti situazioni disperate, famiglie che non sanno dove sbattere testa. Hanno perso il lavoro e ora si trovano a perdere anche l'unica sicurezza che gli rimaneva, un tetto sotto il quale vivere».

La situazione abitativa a Parma è esplosiva. «Le persone che rivolgono ai nostri uffici sono buona parte immigrati, soggetti deboli con famiglie numerose, che persa l'abitazione non hanno nessuno su cui contare. Ma sono in aumento le famiglie di nazionalità italiana, persone che magari hanno le proprie radici qui a Parma, travolte dalla prima crisi della casa».



Parma: la crisi annunciata

«Noi di Sunia - spiega la Betti Pico - è da tempo che denunciamo la situazione deficitaria degli alloggi. Non abbiamo votato fare gli uccelli del malauro, però per troppo tempo gli enti pubblici non hanno voluto vedere il problema. E dispiace non averlo, avevamo visto giusto. Solo adesso si cominciano a vedere valide azioni da parte degli amministratori locali. Qualcosa ora si muove. Nel 2009 le domande accettate di contributi per l'affitto sono state

2403, mentre al 2008 le domande accolte per alloggi popolari sono state 1654. «Dobbiamo ammettere che il Comune e la Provincia si stanno muovendo in maniera costruttiva e stanno dando il loro contributo». A breve usciranno due nuovi bandi di assegnazione di contributi straordinari a favore di famiglie colpite dalla crisi abitativa. Il primo predisposto dal Comune assegnerà un contributo straordinario, che arriverà fino a 2.400 euro, per famiglie che abbiano problemi nel pagamento degli

affitti. Un secondo, firmato dalla Provincia, metterà a disposizione fino a 2.000 euro per coloro che, avendo perso il lavoro, non riescono a pagare la mensilità al padrone di casa. A queste misure si aggiunge un fondo di circa 70.000 euro che la Provincia finanzierà entro breve, a sostegno degli inquilini che hanno già subito lo sfratto, e sarà orientato a rallentare la morosità.

Non le manda a dire la Betti Pico, «il Comune e la Provincia si sono accorti che il problema abitativo, aggravato dalla crisi

economica e lavorativa, va tamponato con iniziative forti e con iniezioni di fondi e liquidità. Purtroppo non abbiamo avuto le stesse risposte dal Governo: avevamo uno strumento utile come il Fondo Sociale per gli affitti, che per molte famiglie era di vitale importanza, e lo Stato cosa fa invece di incentivarlo? Ne dimezza le risorse. Ecco, queste decisioni mi sembrano inspiegabili. Se qualcuno si aspettava che la crisi degli alloggi si sarebbe risolta solo grazie al mercato, credo proprio che abbia commesso un grosso errore di valutazione».

Un progetto comunale sempre nel solco della risoluzione del caro-affitti, che ha riscosso ottimi giudizi ma ancora poche adesioni è «Affitti garantiti». Il progetto prevede contratti 3+2, quindi brevi, oltre ad agevolazioni fiscali per il proprietario, azzeramento dell'Ici, contributi fino a tre mensilità in caso di morosità del locatore e polizze assicurative che coprano eventuali danni all'alloggio e spese legali in casi di contenziosi con l'inquilino.

Poi c'è il Social House, in sostanza un programma di edilizia sociale che vede impegnato il Comune a fianco di costruttori, fondazioni private e banche. Il progetto, che ha attirato i riflettori anche da parte di altre realtà

territoriali, prevede 1050 alloggi entro il 2012, destinati a giovani coppie, lavoratori in difficoltà, pensionati, lavoratori immigrati e studenti.

«Speriamo che questa opportunità possa aprire prospettive interessanti, immettendo sul mercato alloggi all'avanguardia da un punto di vista abitativo a prezzi abbordabili».

Chi ha paura del mercato nero?

Inutile girarci troppo intorno, il famigerato «nero», cioè contratti concordati senza alcuna stipula ufficiale, esiste ancora.

«Parma paga il fatto che il mercato degli affitti sia in qualche modo «drogato» dagli studenti universitari. Fino a qualche anno fa la nostra città era seconda solo a Bologna come caro affitti per studenti. Nonostante tutto, l'affitto in nero non è l'aspetto più eclatante del problema casa. Oggi anche i proprietari si sono accorti che contratti di questa natura non giovano nemmeno a loro; sono più esposti a sanzioni e in casi di morosità non hanno alcuna possibilità di ottenere i pagamenti. Il discorso vale anche per gli inquilini, accettando forme contrattuali di questo tipo non hanno alcuna protezione da parte di associazioni come la nostra, ci troviamo con le mani legate in casi come questi».

IL BALLO DEL MATTONE

Edilizia, appalti a picco

È il grande garbuglio dell'edilizia. Nessuno sa spiegare con precisione, nemmeno con i dati in mano perché sono sempre numeri contrastanti, se di questi tempi il settore stia soffrendo oppure no. Secondo la Fillea Cgil va meglio che altrove in quanto ad occupazione, poi però gli appalti sono diminuiti, da un anno all'altro, del 47 per cento. Che si accentua ulteriormente prendendo a riferimento il valore complessivo delle opere, che passa da 300 a 54,4 milioni di euro, un crollo dell'81 per cento. Allo stesso tempo la Camera di Commercio conta le imprese artigiane che sono «sparite» nel 2009: 520. Di tutte, 296

sono imprese edili. Anche qui però, il dato non è certo. Confartigianato Apla sottolinea infatti che i dati risentono di un'operazione di cancellazione effettuata dalla Commissione Provinciale dell'Artigianato dopo una richiesta di verifica da parte dell'Inps. Si devono togliere dalle 520 circa 200 imprese: non avevano pagato per almeno tre anni i contributi, il che le ha rese passibili di cancellazione d'ufficio. Certo è che i prezzi sono lievitati e ancora alti, che i portafogli sono vuoti, che le aree residenziali sono in numero enorme. Qualche lacrima dagli edili, non sarebbe insomma una stranezza.