# SFRATTI VOSTRI

**LEFT: Articolo di Ylenia Sina uscito sul settimanale Left del 22 dicembre 2012 che alleghiamo in formato PDF**




Roma, 28/12/2012

di Ylenia Sina -

**Livorno, Modena, Rimini. L'emergenza abitativa diventa drammatica nelle città del centro nord produttivo. Dove crescono gli interventi degli ufficiali giudiziari e si impennano i pignoramenti. E i Comuni, ridotti al lastrico dai tagli, hanno le mani legate. Viaggio nell'Italia che ha perso casa**

Sessantamila sfratti. Al termine di un anno di crisi e austerità, il bilancio delle condizioni abitative degli italiani è impietoso. Mentre stenta a decollare il piano per l'edilizia "sociale" avviato nel 2008 dal governo Berlusconi che avrebbe dovuto favorire la realizzazione di alloggi "a prezzi accessibili" e, causa tagli, spariscono dalle mappe i programmi per le case popolari, esplode l'emergenza sfratti. Il fenomeno, in Italia, non è una novità. Ma dal 2008 c'è stata una vera e propria impennata. Aumentano quelli per morosità, ovvero causati dall'incapacità di continuare a pagare il canone d'affitto. Negli ultimi cinque anni in Italia

sono oltre 200mila gli sfratti emessi per questo motivo e altri 250mila sono attesi per i prossimi tre anni. In cima alla lista ci sono le medie e piccole città del centro nord produttivo, piegato da cassa integrazione e licenziamenti. Il governo è corso ai ripari, inserendo nella legge di stabilità l'ennesima proroga agli sfratti. Ma è un provvedimento tampone che riguarda solo gli sfratti per finita locazione e non coinvolge i provvedimenti emessi per morosità, che rappresentano quasi il 90 per cento del totale. Nessuna risposta a breve termine invece per le 650mila domande per una casa popolare, mentre sono 20mila gli alloggi pubblici inutilizzati in assenza di fondi per la ristrutturazione. E per i Comuni, strozzati dalla riduzione dei trasferimenti e dal patto di stabilità, è impossibile dare seguito alle 300mila richieste di contributo all'affitto. Dopo un decennio nel quale, grazie alla facilità di accesso al credito, gli italiani hanno pensato di poter diventare tutti proprietari, ora esplodono i pignoramenti.

**Senza lavoro niente casa**

In Italia si eseguono un centinaio di sfratti al giorno. Il ministero dell'Interno, nell'ultimo dossier annuale, conta 63.846 nuove sentenze nel solo 2011. Che vanno ad aggiungersi alle 65.664 dell'anno precedente. L'87 per cento di questi è per morosità. In altre parole, quasi il 90 per cento delle persone è sotto sfratto perché non può permettersi di pagare l'affitto della casa in cui vive. Quasi 30mila famiglie, 28.641 per la precisione, nel 2011 sono state cacciate dalle proprie case con l'uso della forza pubblica. «Se prima del 2008 le sentenze emesse ogni anno erano circa 40mila, con l'inizio della crisi sono cresciute a 65mila, proprio a causa della morosità», spiega Walter De Cesaris, segretario nazionale di Unione inquilini. E se i numeri assoluti nelle grandi città restano alti, oltre 5mila sfratti a Milano, 6.686 a Roma, 3.696 a Napoli, sono le province più piccole ad avere una maggiore incidenza nel rapporto tra numero di sfratti e famiglie residenti: al primo posto c'è Livorno, seguita da Lodi, Novara, Modena, Pistoia, Trieste, Pavia, Rimini. Roma è al decimo posto. Poi ci sono Biella, Brescia, Prato e Cremona. Quasi tutte medie-piccole città del centro nord colpito dalla crisi. Non a caso a Livorno, dove ci sono circa mille famiglie sotto sfratto, lo slogan di sindacati e movimenti per il diritto all'abitare è "Perdi il lavoro, perdi la casa". Anche in provincia di Bergamo si ripete il binomio. «Gli sfratti sono aumentati soprattutto nei Comuni più piccoli dove l'occupazione è strettamente legata alle industrie e a piccole aziende disseminate sul territorio», racconta Fabio Cochis, dell'Unione inquilini Bergamo. «E se prima si parlava quasi solamente di sfratti, con la crisi, sono aumentate a dismisura le famiglie con case messe all'asta».

**L'inutile proroga**

Anche quest'anno il governo ha predisposto la proroga degli sfratti, che si ripete da più di dieci anni, inserita in extremis all'interno del decreto stabilità. Con una differenza: sei mesi al posto del "tradizionale" anno. Un provvedimento che però copre solo le famiglie sotto sfratto per finita locazione, nel 2011 poco più del 10 per cento del totale. Le sentenze per morosità rimangono escluse da questo paracadute. «Un provvedimento che riguarda meno di 20mila famiglie su una stima di 250-300mila sotto sfratto. Per questo nei mesi scorsi avevamo

espresso al governo l'urgenza di estendere la proroga anche alla morosità incolpevole che riguarda quelle famiglie che smettono di pagare perché il reddito non glielo permette più», spiega Daniele Barbieri segretario generale del Sunia, Sindacato unitario nazionale inquilini e assegnatari. Troppo poco, per risolvere una malattia italiana diventata ormai cronica. Il Paese dei proprietari di casa si sta trasformando in un Paese di senza casa.

**Pignoramenti**

La difficoltà a rimanere nella propria casa, infatti, vale anche per quanti, negli anni scorsi, hanno acceso un mutuo. I numeri parlano di un vero e proprio boom di pignoramenti. Se da un lato, complice il credit cruch, sono crollate le compravendite immobiliari e i mutui concessi, dall'altro aumentano le case messe all'asta dalle banche per insolvenza. Secondo uno studio di Federconsumatori e Adusbef, dal 2008 al 2012, le case di circa 100mila famiglie sono state messe all'asta dalle banche. L'unica ancora di salvataggio è il "Percorso famiglia", un pacchetto di interventi messo in campo dall'Associazione bancaria italiana (Abi), in collaborazione con il governo e le associazioni dei consumatori. Tra gli strumenti previsti c'è la possibilità di sospendere le rate dei mutui per un anno in seguito a eventi particolari come la perdita del lavoro o la cassa integrazione. Fino al settembre scorso ne hanno usufruito circa 77mila famiglie, per un valore totale di 9 miliardi di debito residuo. Ma la crisi non accenna a diminuire: «Siamo alla quarta proroga dal 2010 e per questa nuova edizione del provvedimento il termine ultimo di presentazione della domanda scade il 31 gennaio 2013», spiegano dall'Abi. Ma secondo l'Adusbef, «questi protocolli non bastano, i numeri si commentano da soli», afferma Elio Lannutti, senatore dell'Italia dei valori e presidente dell'associazione. Una città come Udine o Ancona è stata pignorata negli ultimi cinque anni. La percentuale aumenta insieme all'avanzare della crisi. Dal 2008 al 2012 si è avuto un incremento del 100 per cento.

**Sfratti previdenziali**

Un'ondata di occupazioni e di sgomberi, mentre migliaia di famiglie sono alle prese con le dismissioni del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali privatizzati. Nella situazione generale di crisi Roma resta la capitale dell'emergenza casa. Almeno 30mila appartamenti, nelle mani delle casse sono stati messi in vendita o hanno subito aumenti dei canoni di affitto. Fondazioni come Enasarco, Enpaia, Enpam, Cassa Forense, Cassa ragionieri, proprietarie di ingenti patrimoni edilizi investiti negli affitti, dal lontano 1994 si sono trasformate in "persone giuridiche private". Oggi hanno l'obiettivo è quello di "fare cassa", aumentando la redditività dei loro investimenti: vendendo gli immobili o facendo salire gli affitti agli insostenibili valori di mercato. Secondo quanto dichiarato da diversi enti, il loro patrimonio edilizio, affittato a canoni agevolati non rende abbastanza. La questione è nazionale, ma a Roma si concentra l'85 per cento delle dismissioni. Un giro di soldi da far girare la testa se si considera che nel 2010 l'Adepp, l'Associazione degli enti previdenziali privati, stimava il valore complessivo del loro patrimonio immobiliare in 10 miliardi di euro. Si tratta di appartamenti affittati fin dagli anni settanta a prezzi "agevolati" con la doppia funzione di calmierare il mercato immobiliare e di dare una risposta agli sfrattati e alle fasce

di popolazione più deboli: negli anni Ottanta gli enti previdenziali di medici, commercianti o commercialisti erano obbligati a vincolare la metà degli alloggi a famiglie in emergenza abitativa. Oggi invece a Roma la dismissione degli enti previdenziali cancella centinaia di alloggi a canoni ribassati. Per coloro che hanno messo da parte qualcosa, può essere l'opportunità per acquistare l'immobile in cui vivono a un prezzo basso. Ma secondo Angelo Fascetti, del sindacato inquilini Asia-Usb «circa la metà di queste famiglie ha problemi con la dismissione».

A far salire la tensione tra gli inquilini degli enti previdenziali sono gli sfratti che colpiscono quanti non hanno accettato l'aumento degli affitti. Una situazione che ha spinto il sindaco di Roma, Gianni Alemanno, a scrivere una lettera al prefetto Giuseppe Pecoraro per chiedere di bloccare questi provvedimenti. Tra le casse previdenziali che, dopo aver raddoppiato gli affitti in scadenza, hanno chiamato l'ufficiale giudiziario per buttare fuori i propri inquilini c'è la Cassa di previdenza dei ragionieri e dei periti commerciali, la Cnpr, che nell'ultimo anno ha conferito tutti gli immobili a destinazione residenziale nel fondo "Scoiattolo" gestito da Bnp Paribas Reim Italy sgr che si occuperà della dismissione. Anche l'Ente nazionale di previdenza per gli addetti e gli impiegati in agricoltura, l'Enpaia, è pronta agli sfratti per 210 gli inquilini che non hanno accettato rinnovi con aumenti degli affitti che vanno dal 60 all'80 per cento. L'Enpaia si difende: «C'è l'accordo con la maggior parte delle sigle sindacali, comprese le tutele per le fasce più deboli. Inoltre, nonostante gli aumenti, gli affitti rimangono mediamente inferiori del 30 per cento rispetto al mercato». Eppure l'aria che tira tra gli inquilini è diversa. Spiega Angelo Fascetti: «Nel solo mese di novembre sono più di dieci i picchetti anti sfratto che gli inquilini hanno organizzato per difendersi. Di media, uno ogni tre giorni. Sono stati tutti rimandati ai primi mesi del prossimo anno».