Pubblico Impiego - Portale Nazionale

Sulla casa è emergenza sociale

http://www.contropiano.org/it/sindacato/item/13025-sulla-casa-%C3%A8-emergenza-



Roma, 03/12/2012

Lunedì 03 Dicembre 2012 12:07

di Stefano Porcari Boom dei pignoramenti, stangata dell'Imu, affitti stellari e poi gli sfratti. La tenaglia tra banche e governo strangola migliaia di famiglie e le mette in mezza ad una strada, senza ammortizzatori e senza pietà. L'unica alternativa resta la resistenza e/o l'occupazione delle case sfitte. Per porre il problema e per dare soluzioni.L'anno in via di conclusione segnala un nuovo boom di pignoramenti ed esecuzioni immobiliari contro famiglie che non riescono più a pagare le rate dei mutui per la casa. I dati segnalano infatti una crescita del 22,8%. E' l'allarme lanciato dall' Adusbef che, in un rapporto elaborato sulla base dei dati raccolti nei principali Tribunali alla data del 30 settembre 2012 e proiettati al 31 dicembre, calcola che quest'anno saranno "oltre 46.000 le famiglie" (+8.512 rispetto al 2011) costrette a lasciare la propria casa perché non riescono più a pagare il mutuo. Qui di seguito una tabella con la classifica delle prime dieci città italiane dove si sono registrati i maggiori incrementi dei pignoramenti immobiliari, in termini percentuali, nel raffronto tra i dati 2011 e 2012.1) Prato +50,7% 2) Bolzano +44,3% 3) Cagliari +41,1% 4) Roma +32,6% 5) Torino +31,8% 6) Como +31,7% 7) Taranto +31,4% 8) Modena +30,4% 9) Monza +27,7% 10)

Lecce +23,4%Ma ad aggravare questo scenario ci si mette anche la terapia d'urto del governo Monti che ha introdotto l'Imu, una imposta sulla casa che sono costretti a pagare anche coloro che della loro abitazione non sono ancora proprietari perchè hanno acceso un mutuo ipotecario con le banche. Se salti qualche rata scatta il pignoramento e la banca se la prende. Migliaia di famiglie, spesso già in difficoltà con le rate del mutuo, devono quindi pagare anche l'Imu, senza sconti né pietà. Non solo ma l'Imu sarà più pesante di quanto annunciato. il saldo dell'Imu a dicembre infatti costerà 5 miliardi in più alle famiglie italiane, a causa della decisione dei comuni di aumentare le aliquote, in molti casi per coprire i buchi nei bilanci dovuti ai tagli effettuati dal governo centrale.A fare i conti in tasca alle famiglie - e ai comuni - è stato oggi il Sole 24 ore, secondo il quale il conto finale della nuova imposta, il cui saldo dovrà essere versato entro il 17 dicembre, sale a 23 miliardi rispetto ai 18 previsti se si fossero applicate le aliquote nazionali utilizzate per l'acconto. Nel passaggio dall'acconto al saldo - calcola il quotidiano - i rincari più pesanti riguardano le città del Centro e del Sud dove per 100 euro sborsati a giugno se ne dovranno sborsare 160 al saldo. La fetta più grossa del gettito arriverà comunque dal Nord dove si trova il maggior numero di immobili e di contribuenti.L'elaborazione del Sole 24 Ore è stata effettuata partendo dai dati dell'Agenzia del Territorio e di quelli del dipartimento delle Finanze. Se i comuni avessero lasciato le aliquote invariate il totale dell'Imu sui fabbricati sarebbe arrivato a poco più di 18 miliardi, il doppio dell'acconto. La realtà, però, è che quasi tutte le città hanno alzato l'asticella del prelievo portandola ben al di sopra dello 0,4% previsto per l'abitazione principale e dello 0,76% per gli altri immobili. Ed è proprio partendo dalle aliquote medie decise dai comuni e applicandole agli edifici che risultano iscritti in catasto che si può ricostruire la stime totale del gettito. Dalla tabella del Sole 24 Ore emerge che dalle abitazioni principali e dalle pertinenze l'acconto ha fruttato 1.680 milioni mentre il saldo richiederà 2.660 milioni, 980 in più (+58,3%).Sul fronte degli affitti poi Milano, Roma e Napoli continuano ad essere le città più care sul fronte delle locazioni, anche se in queste tre grandi aree metropolitane alcuni segnali indicano una maggiore flessione dei canoni di affitto rispetto alla media nazionale. Più nel dettaglio, a Milano è stata registrata una flessione del 5,5% per un prezzo medio di 14,8 euro al metro quadrato, a Roma è stata registrata una flessione del 3,6% per un prezzo medio a metro quadrato identico a quello di Milano (in pratica quasi 900 euro per un appartamento di 60mq) mentre a Napoli la flessione registrata è stata dell’1,9% per un prezzo di 10,1 euro al metro quadrato (poco più di 600 euro).Per quanto riguarda le altre città, il primato spetta a Venezia con un calo del 9,5% (10,3 euro mq), seguono Bari (-4,7% per 7,3 euro mq), Genova (-4% per 9,2 euro mq), Firenze (-3% 12,1 euro mq), Palermo (-2,3% 6,8 euro mq), Catania (-1,6% per 7,2 euro mq), Bologna (-1,5% per 9,7 euro mq) e Cagliari (-1,3% per 8,7 euro mq). In controtendenza, invece, Padova e Torino, dove è stato registrato un incremento in entrambi i casi del 4,5% per, rispettivamente, 8,5 euro e 8,2 euro al metro quadrato.Lo studio di alcuni portali di annunci immobiliari ha evidenziato soprattutto la nascita di nuove tendenze derivanti dalla situazione di crisi economica. La prima è una maggiore elasticità sul fronte dell’offerta, dal momento che i proprietari risultano essere maggiormente disposti a venire incontro alle esigenze economiche degli inquilini andando molto spesso ad abbassare le richieste iniziali. L’altra consiste invece in un incremento del numero di persone che condividono un appartamento e dividono quindi le spese d’affitto. E' in crescita vertiginosa il ritorno alla coabitazione di più

nuclei familiari nello stesso appartamento. L'affitto, rimane la voce che incide in modo sostanziale nelle spese delle famiglie, e che negli ultimi dieci anni ha visto un aumento di circa il 150%, che va a colpire principalmente i bilanci di quelle più giovani. Il Censis rileva che i nuclei con persona di riferimento under 40 vivono in affitto a prezzi di mercato nel 36,3% dei casi e solo il 7,8% dei trentenni può contare su un canone concordato. Una percentuale molto inferiore a quella di altri Paesi europei, come Francia (28,7%) o Regno Unito (13,8%), tanto da poter affermare che in Italia le nuove generazioni pagano "i canoni più alti d'Europa". Infine, ma non certo per importanza, pesa come un macigno l'emergenza sfratti. Secondo i dati del Ministero degli Interni sono state quasi 64mila le nuove sentenze di sfratto emesse nel 2011, di cui quasi 56mila per morosità e 124mila richieste di esecuzione forzata. Gli sfratti per morosità, sempre nel 2011, sfiorano il 90% del totale delle nuove sentenze emesse, contro l`85% dello scorso anno..Ma gli sfratti nei prossimi tre anni potrebbero raggiungere quota 250mila. E la maggior parte delle persone, ovvero l'87%, non paga perchè non è in condizioni di far fronte agli affitti esosi di un mercato ampiamente deregolamentato con le recenti leggi. Si affaccia infatti la categoria di “morosità involontaria” e si affaccia anche in città e province ricche come Mantova, Alessandria, Asti, Brescia, Reggio Emilia, Modena che mai avevano vissuto l'emergenza abitativa. Molte famiglie perdono il lavoro e non sono più in grado di pagare l'affitto. Per loro spesso non ci sono alternative o vanno in mezzo alla strada o si organizzano per resistere agli sfratti o per occupare le case sfitte. Non sarà legale ma almeno è una soluzione.

Boom pignoramenti casa, +22,8% in 2012

Quasi 46mila famiglie costrette a lasciare la propria casa perche' non riescono piu' a far fronte alle rate del mutuo. E' il drammatico bilancio dei pignoramenti ed esecuzioni immobiliari con cui si concludera' il 2012: un vero e proprio boom di provvedimenti, in crescita del 22,8%.

A fare i conti di quanto la crisi economica pesi anche su questo fronte sono Adusbef e Federconsumatori che, in un rapporto elaborato sulla base dei dati raccolti nei principali Tribunali alla data del 30 settembre 2012 e proiettati al 31 dicembre, calcola per quest'anno un aumento dei provvedimenti di 8.512 unita' rispetto al 2011.

"Dopo l'aumento fisiologico dell'ultimo anno, con un +5,2%, si impennano i pignoramenti nel 2012 - si legge nel rapporto delle associazioni dei consumatori - che passano da 37.347 nel 2011 a 45.859, segnando un aumento di 8.512 pignoramenti che fa prevedere un boom ulteriore con un +22,8%". Cosi', se tra il 2008 e il 2011 i pignoramenti e le esecuzioni immobiliari sono aumentati di circa il 75%, nello studio si stima che con il +22,8% del 2012, nel quinquennio il dato e' praticamente raddoppiato, "con circa 100.000 case mandate all'asta ed altrettante famiglie" private della casa.

Dal monitoraggio su 37 principali Tribunali emerge che in termini assoluti Milano e Roma guidano la classifica con il numero maggiore di provvedimenti. Nel capoluogo lombardo si e' avuto un incremento pari a 981 con 6.130 pignoramenti stimati nel 2012; e a Roma un +884

a quota 3.591.

Terza Torino, con un +837 e 3.471 pignoramenti. In termini percentuali, e' Prato ai vertici della graduatoria con un +50,7% e +108 pignoramenti (da 213 a 321) nel 2012; seguita da Bolzano con un +44,3%. Terza Cagliari con un +41,1%, mentre Roma e' al quarto posto con un +32,6%.

Nel rapporto, poi, si evidenzia come negli ultimi anni la crisi e la riforma della legge fallimentare abbiano accentuato il trend di crescita dei pignoramenti a partire dal 2008: il culmine si e' raggiunto nel 2010 con l'impennata del 31,8% contro una crescita media del 23% riscontrata tra il 2006 e il 2007, periodo della prima rilevazione dei consumatori sui principali Tribunali italiani. Cosi',se vengono sommati gli aumenti dei pignoramenti dal 2006 (+23%); 2007 (+19%); 2008 (+22,3%); 2009 (+15,7%); 2010 (+31,8%); 2011 (+5,2%); 2012 (+22,8%), arriviamo ad un incremento del +139,8% in sette anni: come se fosse sparita una citta' delle dimensioni di Udine o Ancona.

Un fenomeno di grandi dimensioni, dunque, che porta inevitabilmente a un aumento del ricorso a enti di beneficienza: dall'ultimo, e recente, rapporto della Caritas Italiana sulla poverta' nel 2012, emergono infatti dati preoccupanti. Negli ultimi tre anni, c'e' stata un'impennata di italiani che si sono rivolti ai Centri Caritas e che ormai sono il 33,3%, quindi uno su tre. Poverta' in senso lato, lavoro e, per l'appunto, casa sono i principali bisogni per i quali si e' chiesto aiuto.