

IL FATTO

venturelli@lavoicedelpopolo.it



Brescia, che non è Roma o Milano, sta conoscendo una stagione di grande difficoltà sul piano del diritto all'abitazione. Crescono gli sfratti e i pignoramenti. Molte realtà del privato sociale e dell'ambiente caritativo mettono in campo iniziative sempre nuove per evitare che la perdita della casa sfoci in drammi ancora più pesanti, ma tutto questo funge al massimo da tampone e non risolve una crisi che sta radicandosi sempre di più



ESPERIENZE

Brescia

La crisi bussava alla porta de



Anche alla Congrega della Carità Apostolica, realtà da sempre impegnata per dare risposte a problemi di carattere sociale, stanno confrontandosi con l'emergenza casa. L'ente caritativo che ha nel suo patrimonio 430 abitazioni con cui negli anni ha reso possibile il diritto alla casa anche a chi non poteva permettersi affitti a prezzi di mercato, sta toccando con mano i contorni di quella che è una vera e propria crisi. Di anno in anno aumenta nella sede di via Mazzini il numero delle richieste di quanti chiedono una casa (sono circa 200 le domande presentate a fronte di un turn over che non arriva alle 15/20 unità abitative), ma stanno crescendo a dismisura anche i

numeri di quanti, pur titolari di un contratto di locazione con la Congrega, non riescono a onorare l'impegno e questo è un altro segnale inequivocabile di qualcosa che non gira per il verso giusto. "Da una percentuale fisiologica inferiore al 5% siamo passati in quest'ultimo anno - affermano - a percentuali di morosità superiori al 17%". Gli ultimi dati parlano di più di 150 situazioni sul totale degli appartamenti dati in locazione". Da sempre attenta alla persona, la Congrega ha bene presente che possono esistere situazioni di oggettiva difficoltà alla base di questa crescita delle morosità e per questo cerca di farvi fronte con attenzione particolare. "Per ciascuna di queste situazioni - affermano in via Mazzini - c'è un progetto ben definito. Cerchiamo di capire le cause che hanno portato alla situazione di insolvenza". Tutto questo si traduce poi in percorsi di accompagnamento per permettere alla persona o al nucleo familiare in difficoltà, di riuscire a far fronte alle diverse incombenze. Vengono così messi in campo progetti differenziati per consentire il rientro dalla morosità accumulata e si pensano, laddove sussistono le condizioni, anche a particolari forme di aiuto perché la

Brescia Un fenomeno sempre più ampio

La casa: da diritto a emergenza

Il Bresciano in testa alla triste graduatoria nazionale degli sfratti. Anche se mancano episodi eclatanti come quello delle occupazioni abusive, il tema sta assumendo i contorni della crisi. Servono misure strutturali, a partire dal sostegno al reddito

A CURA DI MASSIMO VENTURELLI

Non passa giorno senza che televisioni e giornali raccontino di occupazioni di case in lungo e in largo per l'Italia. Quelle che vengono raccontate da ogni parte del Paese sono storie legate da un denominatore comune: quello dell'emergenza abitativa. Certo, stupisce, che tutto questo avvenga in una Paese come l'Italia che ha uno dei più alti, se non il più alto in assoluto, indici di proprietari di prima casa al mondo. Eppure è crisi della casa, anche nel Bresciano. "Brescia - conferma Francesco Esposito, segretario del Sicut, il sindacato degli inquilini della Cisl - è un territorio di frontiera per l'emergenza abitativa, un fenomeno che da noi si è manifestato prima che altrove". Già nel 2009, continua, i dati sugli sfratti erano già molto più alti di quelli di Milano e di altre città italiane. "Tutto questo - è la convinzione di Esposito - perché nel Bresciano l'impatto della crisi si è sentito prima e in modo più accentuato rispetto ad altre realtà territoriali". Brescia, provincia in cui la casa di proprietà è sempre stata il sogno di una vita, è prima in Italia nell'emergenza abitativa. Come è stato possibile? "Forse - continua ancora il segretario del Sicut provinciale - è proprio questo sogno, che negli anni si è trasformato in incubo, ad avere contribuito a alimentare l'emergenza casa. Per troppo tempo si è sorvolato sul divario esistente tra i costi della casa (rata del mutuo o affitto) e i redditi della famiglia che ha prodotto quello che oggi è sotto gli occhi di tutti, ma che si poteva prevedere già prima che la crisi facesse sentire i suoi effetti. Il costo della casa dal 1998 al 2008, anni del boom immobiliare, è salito a ritmi vertiginosi, cosa che non è avvenuto per i salari e i redditi delle famiglie che già, all'epoca, facevano fatica". Negli anni successivi tutto questo ha prodotto il boom degli sfratti e dei pignoramenti della prima casa. "Agli inizi di quest'anno - è il dato sottolineato da Esposito - erano più di 1400 gli immobili messi all'asta". Ad aggravare ulteriormente la situazione nel Bresciano, come nel resto del Paese, si sono aggiunti, secondo il segretario Sicut, altri due elementi: la liberalizzazione del mercato delle locazioni e la progressiva scomparsa dagli scenari nazionali delle politiche sulle case popolari.



FABRIZIO ESPOSITO

"Il superamento della legge sull'equo canone - è la convinzione di Fabrizio Esposito - ha fatto schizzare verso l'alto il mercato degli affitti, inducendo tanti a optare per l'acquisto della prima casa. La perdita del posto del lavoro e la contrazione del reddito poi hanno fatto il resto." La crescita del numero degli sfratti parte proprio nel 2009, anno in cui, nel solo Comune di Brescia, si assiste a un loro raddoppio (vedi tabelle a fianco). Il progressivo abbando, per diverse ragioni, da parte della politica del settore delle case popolari (con responsabilità condivise anche da altre realtà), con il taglio dei fondi Gesca, non ha fatto altro che buttare benzina sul fuoco dell'emergenza casa che ora è un vero e proprio incendio. A Brescia, però, non si registrano manifestazioni eclatanti come quelle delle occupazioni di appartamenti... "Sì - continua Esposito - si tratta di un fenomeno che nel Bresciano è ancora sostanzialmente assente. A onor del vero, però, bisogna dire che anche nelle grandi città quella delle occupazioni è una realtà che non sempre si può collegare alla crisi economica". A Milano, dove il sindacalista ha iniziato la sua carriera, già nel 2001 si parlava di occupazioni abusive ma allora era

Da anni i sindacati degli inquilini andavano denunciando il peso eccessivo dei costi della casa che gravavano sulle famiglie

una situazione che si intrecciava con l'attività di organizzazioni criminali che su questo imbastivano importanti affari. "A Brescia tutto questo non esiste - afferma - Sono altri, però, i dati che confermano la presenza di una vera e propria emergenza abitativa. Una situazione che some sindacato andavamo denunciando da anni, ben prima che raggiungesse i numeri attuali. Per troppo tempo, però, nessuno ha preso sul serio ciò che andavamo dicendo". Solo il vertiginoso aumento del numero degli sfratti ha fatto aprire gli occhi. La crisi oggi è, purtroppo, conclamata (si vedano i dati riportati nella tabelle pubblicate in queste pagine, ndr). Quali le azioni che si possono mettere in campo per cercare di uscirne? "Per fare fronte a questa situazione - è l'ammissione di Esposito - giochiamo tutte le nostre carte, ma sono poche. Da un punto di vista normativo la liberalizzazione del mercato degli affitti ha tolto molte tutele all'inquilino. Quello che possiamo fare, soprattutto a livello vertenziale è poco rispetto al passato quando potevamo appellarci a normative. Molto spesso tentiamo di trovare la via di una transazione tra proprietà e inquilino". A questa attività di mediazione il Sicut, come molte altre realtà che sul territorio si occupano di emergenza abitativa, affianca anche un'azione di orientamento rispetto ai servizi disponibili sul territorio e ai sistemi d'accesso all'edilizia pubblica. "Da qualche tempo a questa parte - afferma Esposito - la politica e le istituzioni si sono attivate per mettere in campo una rinnovata attenzione al problema delle politiche abitative. Oggi sono disponibili tre/quattro fondi per affrontare il tema della morosità". Si tratta però di misure tampone che non consentono di affrontare in modo strutturale il problema. Tutto questo preoccupa chi, come il Sicut, si sta occupando di trovare risposte al problema della casa. Perché anche quelle azioni che pubblico e privato mettono in campo (in queste pagine si racconta di quanto fanno Congrega della carità apostolica e Caritas e l'impegno dell'Operazione Mato Grosso) poco possono senza azioni strutturali, prima su tutte quella sul lavoro e sui redditi delle famiglie. In loro assenza anche Brescia potrebbe conoscere il tempo delle occupazioni.