

ECONOMIE
INSTABILI

COM'È DURO IN ITALIA SALIR PER L'ALTRUI SCALE

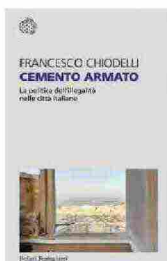
MENTRE GLI SFRATTI AUMENTANO, IL GOVERNO MELONI TAGLIA GLI AIUTI AI LOCATARI POVERI. PERCHÉ DA SEMPRE, SPIEGA UN SAGGIO, NEL PAESE DEI PROPRIETARI DI CASA **CHI VIVE IN AFFITTO** NON HA SANTI PROTETTORI

di **Francesco Chiodelli**

Il Belpaese dell'illegalità. Tra abusivismo, infiltrazioni criminali e occupazioni abusive, parrebbe questo uno dei tratti urbani distintivi dell'Italia dal dopoguerra a oggi. Così almeno nelle istruttive storie raccontate in Cemento armato. La politica dell'illegalità nelle città italiane (Bollati Boringhieri, 192 pagine, 14 euro) da Francesco Chiodelli, docente di Geografia economica e politica all'università di Torino, dove dirige il Centro di ricerca interdipartimentale in studi urbani Omero. Di seguito anticipiamo il capitolo L'Italia non è un Paese per affittuari.

S E LA POLITICA si è spesa costantemente a favore dell'Italia dei proprietari, si è contemporaneamente dimenticata di chi vive in affitto. Questa attitudine, che nell'Italia del Dopoguerra era legata a una precisa scelta ideologica in materia di sviluppo economico e di sistema di welfare, oggi è diventata più mestamente una questione di bieco calcolo politico. Non solo gli affittuari sono una minoranza nel Paese, ma, se si toglie dal numero totale dei locatari coloro che sono tempora-

neamente in affitto per motivi di studio o di lavoro, si scopre che le famiglie in locazione sono in media più povere dei proprietari e, in molti casi, sono costituite da migranti. E, come noto, le forze politiche italiane solitamente non sgomitano per tutelare gli interessi delle fasce più fragili di popolazione italiana e, men che meno, quelli dei migranti (che, alle elezioni, nemmeno possono votare). Un'ulteriore prova dello sprezzo del mondo dell'affitto è venuta dalla prima, tormentata manovra finanziaria del governo Meloni, nel dicembre 2022: s'è discusso abbondantemente e accanitamente della legge finanziaria e molte forze politiche hanno mostrato sdegno di fronte a questo o quel pezzo del provvedimento, ma nessun politico si è stracciato le vesti per il fatto che la Legge di Bilancio 2023 ha deciso di azzerare il finanziamento al Fondo nazionale per il sostegno alle abitazioni in locazione e al Fondo morosità incolpevole. (Il Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, istituito nel 1998, è indirizzato a concedere a famiglie bisognose contributi a sostegno del pagamento dei canoni di locazione, nonché a supportare le iniziative dei Comuni finalizzate al reperimento di alloggi da concedere in affitto a soggetti in condizioni di disagio



La copertina di **Cemento Armato** di Francesco Chiodelli. A destra, Giulio Andreotti (1919-2013)



BLOOMBERG VIA GETTY IMAGES

abitativo. Il Fondo morosità incolpevole, invece, sostiene le famiglie che hanno ricevuto un ordine di sfratto a causa dell'impossibilità di pagare l'affitto a seguito di una riduzione consistente del reddito familiare).

Così, nel persistente disinteresse della politica, la condizione di vita degli affittuari si è fatta negli anni sempre più difficile. Oggi, su circa 1,5 milioni di famiglie in situazioni di disagio abitativo (ossia che fanno estremamente fatica – o non riescono proprio – a sostenere le spese per la casa), più dell'80 per cento di queste vive in locazione. Tale dato è il doppio di quanto fosse all'inizio degli anni novanta, 11 prima che la legge sull'equo canone, approvata nel 1978 dal quarto Governo Andreotti (1978-1979), fosse di fatto abrogata nel 1992. La legge sull'equo canone fissava precisi parametri per determinare l'ammontare massimo dell'affitto, attivando così un meccanismo di contenimento dei prezzi. Per




80%
DELLE **FAMIGLIE**
IN SITUAZIONE
DI DISAGIO
ABITATIVO
(CIRCA 1,5 MILIONI)
VIVE, A OGGI,
IN LOCAZIONE


150
MILA
GLI **SFRATTI**
IN ATTESA
DI ESECUZIONE


5,5
MILIONI
IL NUMERO
DI **POVERI ASSOLUTI**
IN ITALIA NEL 2021

quanto sia stata estremamente problematica da diversi punti di vista mentre non era più conveniente concedere in affitto – tale legge ha permesso di tenere a freno per un decennio l'aumento dei canoni di locazione. La sua cancellazione ha sciolto le briglie al mercato dell'affitto, che ha visto una crescita forsennata dei prezzi, aumentati mediamente del 105 per cento in meno di due decenni. Con la crescita degli affitti, naturalmente, si sono moltiplicati anche gli sfratti per morosità: negli ultimi vent'anni i provvedimenti di sfratto per morosità emessi annualmente

sono stati in media 45 mila, con un picco di 70 mila nel 2014; gli sfratti in attesa di esecuzione sono oggi circa 150 mila.

Il combinato disposto di pandemia e crisi economico-energetica conseguente alle recenti tensioni geopolitiche ha assestato un ulteriore, violentissimo montante a questo sistema abitativo che già si reggeva in piedi a fatica. Durante la pandemia la povertà è cresciuta – il numero dei poveri assoluti in Italia fa rabbrivire: si attestava, nel 2021, a quasi due milioni di famiglie, pari a più di 5,5 milioni di individui, tra cui un milione e mezzo di bambini – e con essa è più che raddoppiato il numero di nuclei familiari che ha accumulato ritardi nel pagare l'affitto. Poi è arrivata l'aggressione russa all'Ucraina: i prezzi dell'energia sono schizzati verso l'alto e l'inflazione ha preso a galoppare. Il potere d'acquisto degli ita-

liani si è così ridotto e, contemporaneamente, le spese per la casa (per esempio, per riscaldarla, per illuminarla e per far funzionare gli elettrodomestici) sono aumentate vertiginosamente. È facile prevedere che ci aspetta un periodo in cui la crisi abitativa tornerà a mordere ancora più violenta, aggredendo non solo le famiglie fragili in affitto, ma anche fasce crescenti di cetto medio.

In questo quadro in cui il prezzo degli affitti cresce, il reddito reale diminuisce, il sostegno pubblico ai locatari è quasi inesistente, gli sfratti aumentano, l'edilizia popolare risponde a poco più della metà del bisogno abitativo delle famiglie più in difficoltà, è piuttosto naturale che, per evitare di vivere sotto a un ponte o nella propria automobile, qualcuno si autoorganizzi in altro modo, per esempio occupando uno stabile. Tanto più che, in Italia, gli stabili vuoti – privati, ma soprattutto pubblici – abbondano. ■

CANCELLARE
L'EQUO
CANONE
VOLUTO
DA ANDREOTTI
FU UN GRANDE
ERRORE



GETTY IMAGES

© RIPRODUZIONE RISERVATA