

Quelli che alla metà del mese 2009.

Chi sono e quanto pagano d'affitto a Bologna le famiglie a reddito medio basso.

La fatica a sopportare i costi dell'abitazione, fino, in tanti casi, a non farcela più, è una problematicità che è cresciuta nel tempo e alla quale, nel tempo, hanno concorso ragioni diverse.

1. Dal 2000 ad oggi in Italia il costo di costruzione di un'abitazione è cresciuto del 18%, il costo delle aree edificabili del 35%, il prezzo delle abitazioni del 70%, i canoni di locazione del 114%. Tutto questo è avvenuto mentre salari e pensioni, rimasti sostanzialmente stazionari, hanno perduto un significativo margine di potere d'acquisto. Le conseguenze sono che le spese per l'affitto e per i servizi connessi all'abitazione (acqua, rifiuti, energia), pesano sul bilancio delle famiglie dal 30 fino al 50-60%, ovviamente con una maggiore incidenza sui redditi bassi e medio-bassi. Se si considera poi che il paese vive una condizione di crisi economica che ha gravi ripercussioni sul reddito delle famiglie (del quale cresce la scarsità e/o l'incostanza) è facile prevedere l'ulteriore aggravarsi del problema.
2. In Emilia Romagna dal 2000 ad oggi il fondo sociale per l'affitto previsto dalla Legge 431/98 è stato, progressivamente, ridotto del 45%, mentre il numero delle domande è aumentato del 160%, portando il contributo mensile medio dai 158 euro del 2000 ai 54 euro del 2008. Il fondo nazionale inoltre verrà ulteriormente diminuito negli anni prossimi (nel 2011 sarà di 110 milioni, contro i 388 milioni del 2000 e una necessità stimata di 500 milioni).
3. Con la fine della GESCAL si è praticamente azzerata la costruzione di case popolari (nel 2006 gli alloggi ERP costruiti sono stati 1.900 contro i 22.000 del 1998)
4. Negli stessi anni, le trasformazioni sociali e demografiche, in particolare il flusso migratorio e la frammentazione delle famiglie, in connessione alla liberalizzazione del mercato dell'affitto, hanno portato alla ricerca di sistemazioni abitative già dall'origine caratterizzate da un alto grado di rischio di insolvenza.

Aumento dei valori immobiliari, riduzione delle forme di sostegno, debolezza e impoverimento delle famiglie e precarietà del reddito, sono dunque le ragioni della crescente difficoltà per tanti inquilini a pagare il canone d'affitto. Un dato che trova riscontro nella diffusione delle situazioni di morosità (in Italia gli sfratti per morosità sono stati 32.540 nel 2007, il 77,7% del totale).

LA SITUAZIONE A BOLOGNA. I numeri crescenti delle richieste di aiuto inviate al Comune da parte di cittadini che vivono come problematica la propria condizione abitativa, ci dicono come permanga forte anche a Bologna la situazione di disagio per le famiglie a reddito medio basso che abitano in affitto.

A Bologna sono circa 7.800 (6,2% in più dell'anno precedente) le domande per il contributo affitto 2009, il cui Bando si è chiuso nei giorni scorsi.

Questi dati offrono la dimensione concreta della difficoltà quotidiana di famiglie che sono costrette a spendere metà del proprio reddito solo per l'affitto di casa; inoltre questi dati, che accomunano Bologna alle altre grandi città metropolitane, mettono in luce anche come siano sempre più insufficienti le irrisorie misure disposte per dare un qualche sostegno alle famiglie interessate, e rendono sempre più insopportabile la sproporzione tra l'urgenza che ha assunto il tema casa e le azioni (azioni?) poste in essere per farvi fronte.

Intrecciando i dati delle domande per le varie forme di aiuto abitativo presentate al Comune, si può stimare che a Bologna l'area del "bisogno casa" coinvolga oltre 13.000 famiglie. Va precisato però che questa è solo l'area che emerge, perché i numeri riguardano coloro che, avendone i requisiti (ISEE massima di 16.260 euro, contratto d'affitto regolare, residenza, permesso di soggiorno, ecc.), possono concorrere ad un aiuto pubblico relativamente alla casa. Nulla dicono, questi numeri, degli studenti o dei lavoratori fuori sede o delle tante situazioni di ordinaria precarietà o di irregolarità presenti nel sistema abitativo, né di chi si può permettere solo una convivenza.

I dati non dicono ancora abbastanza, inoltre, della relazione problema abitativo/crisi del mercato del lavoro, in quanto costruiti sui redditi del 2008, ma i cui effetti cominciano a mostrarsi in tutta la loro gravità, reclamando l'adozione di urgenti misure adeguate.

L'analisi delle domande per il contributo affitto offre dati interessanti e aggiornati su chi sono queste famiglie e quanto pesi l'affitto sui modesti redditi percepiti.

Dalla TAB. 1 si rileva come l'area di bisogno sia composta per oltre il 50% da famiglie con un solo componente e per oltre un terzo (36,20%) da famiglie di cittadini stranieri (le famiglie con reddito mediamente più basso e affitto mediamente più alto).

In leggera diminuzione, rispetto l'anno precedente, sono i nuclei di ultra sessantacinquenni (composti per il 70% da persone sole), che rappresentano quasi un quarto del totale e dei quali uno su quattro vede la presenza di invalidi.

Resta stabile rispetto al 2008, a quasi un terzo del totale, il numero dei nuclei giovani (richiedente di età inferiore a 35 anni).

Le famiglie in più forte difficoltà sono quelle monoreddito (raramente sopra i 1.000 euro mensili): persone da sole (per il 60% anziani), famiglie composte da un adulto con uno o più minori a carico (8,55%) e famiglie straniere, a basso reddito e alto numero dei componenti, (le famiglie dei cittadini stranieri hanno una composizione media di 2,53 componenti e rappresentano il 90% dei nuclei composti da cinque componenti ed oltre).

Nel 2009 le famiglie bolognesi che chiedono un aiuto per pagare l'affitto (TAB. 2) dichiarano mediamente un reddito di € 16.465 (reddito annuo netto di € 13.908) e un affitto (€ 535) che incide per il 46,15% sul reddito netto. A queste famiglie, una volta pagato l'affitto, per le altre spese restano circa € 600 mensili (20 € al giorno) Esse, quindi, per potere pagare l'affitto di casa sono costrette a comprimere fortemente gli

altri consumi, sempre in bilico inoltre tra il farcela o il non farcela più: sempre a rischio di morosità, quindi, e dell'estromissione dall'alloggio. In un anno gli sfratti a Bologna sono passati da 1512 a 2272. "Una chiara espressione delle difficoltà in cui versano le famiglie" ha detto il Presidente della Corte d'appello Giuliano Lucentini, nella Relazione di apertura dell'anno giudiziario: una autorevole segnalazione che rafforza il grido d'allarme che da tempo ci sforziamo di lanciare, in particolare per quanto riguarda gli sfratti per morosità, che rappresentano ormai oltre l'80% del totale.

Nel corso degli anni la diminuzione delle risorse complessive (dovute soprattutto al taglio del Fondo nazionale dimezzato in dieci anni) e il contemporaneo aumento del fabbisogno (incremento delle domande e dei canoni d'affitto), nonostante l'accresciuto impegno economico dei Comuni, hanno portato ad una riduzione del contributo assegnato ad ogni famiglia richiedente (tabella 4). Nella nostra Regione in teoria il contributo dovrebbe portare l'incidenza massima del canone sul reddito ISE al 14% per i redditi più bassi e al 24% per gli altri, in realtà, se si esclude il primo anno, il contributo non è mai riuscito a portare l'incidenza media, canone/ISE, al di sotto del 40%.

La situazione è particolarmente pesante nelle aree ad alta tensione abitativa, come a Bologna dove è soprattutto l'aumento delle domande ad allargare la forbice tra aspettativa e grado di copertura del contributo (TAB. 3).

Sia per la riduzione del contributo, sia per l'aumento degli affitti, gli inquilini bolognesi che nel 2000 con l'aiuto pubblico pagavano mediamente più di quattro affitti, nel 2008 sono arrivati a meno di una mensilità e mezzo.

E ancora peggio andrà nel futuro.....

Data l'insostenibilità dei canoni e l'aggravarsi della situazione economica che porterà ad un'ulteriore caduta occupazionale, senza misure di sostegno al reddito delle famiglie in affitto, nei prossimi anni si prevede che altre migliaia di famiglie perderanno la propria abitazione, in quanto non avranno la capacità economica per far fronte al pagamento dell'affitto