

Cinquantamila alloggi disabitati

Eppure cresce il numero di chi è senza un tetto
I sindacati: «In periferia è allarme sociale»

MAURIZIO TROPEANO

Tanti, tantissimi e, soprattutto vuoti. I sindacati degli inquilini stimano in oltre cinquantamila il numero degli appartamenti sfitti in città. Lo affermano numeri alla mano citando i dati del censimento Istat: 442 mila famiglie a fronte di 499 mila e rotte unità abitative. Ma in quella somma si devono anche calcolare gli alloggi che rientrano nel circuito del nero, tra i «dieci e i quindicimila», spiega Domenico Paoli, il segretario dell'Uniat-Uil.

Gli affitti in nero

In teoria sul mercato resterebbero almeno 35 mila appartamenti da affittare. In realtà, domanda e offerta non riescono ad incontrarsi come dimostrano le 8500 famiglie che hanno richiesto una casa popolare e «le liste d'attesa che si stanno allungando anche rispetto alla proprietà indivisa delle coo-

perative di abitazione», aggiunge Sergio Contini del Sunia. E poi ci sono gli sfratti.

In crescita vertiginosa: oltre 6000 in Piemonte e più della metà solo a Torino. Per i sindacalisti si tratta di una «situazione preoccupante che rischia di alimentare l'allarme sociale provocato dalla crisi» e che in pochi mesi li ha portati ad incontrare per due volte il prefetto di Torino.

Difficoltà nell'hinterland

In quelle riunioni è venuto fuori come il «contagio» si sia ormai allargato non solo ai comuni della cintura ma anche nelle medie città del Canavese e del Pinerolese e «si tratta di situazioni di sfratto per morosità incolpevole», spiega Gianni Baratta del Siset-Cisl. In queste realtà al di sopra dei 10 mila abitanti ci dovrebbero essere almeno altri 50 mila appartamenti sfitti. Usiamo il condizionale perché il dato è relativo ad uno studio consegnato dall'Atc di Torino nel 2009 alla Regione. Un report che

racconta come nel 2002 lo sfitto in provincia di Torino superava di poco le 49 mila unità, 32 mila in città.

Il consumo di suolo

Che cosa è cambiato da allora? Gru. Ponteggi. Cemento. Serramenti. E poi case, ville, villette, loft. Dal 2001 al 2008 il numero di famiglie registrate all'anagrafe cresce e per soddisfare questa nuova domanda i comuni autorizzano la costruzione di nuovi alloggi. Peccato però che le nuove costruzioni siano aumentate in media del 13,45 per cento in più rispetto ai nuclei familiari. A Torino la differenza è del 13, 12 per cento.

E la corsa al mattone sta continuando anche in questi mesi di crisi con il «paradosso che si continua a costruire in base ad investimenti decisi negli anni passati e nonostante il rischio dell'invenduto sia alto», aggiunge Paoli che per anni è stato il responsabile degli edili della Uil.

Il ruolo dei costruttori

Non è un caso che Alessandro Cherio, il presidente del Collegio dei Costruttori di Torino, abbia deciso di affidare uno studio per

cercare di capire «come sarà il mercato di domani al di là del sentimento e del fiuto degli imprenditori». E lo studio esaminerà anche il modo per cercare di risolvere la questione degli alloggi sfitti, a fronte della scelta di tanti costruttori di continuare ad edificare.

Tra le proposte da mettere in campo (compreso l'avvio di un piano nazionale di investimenti per l'edilizia pubblica che oggi rappresenta solo il 4% del patrimonio immobiliare nazionale) i sindacati degli inquilini starebbero pensando anche ad un tavolo di concertazione con enti locali e, appunto, il Collegio. Il tema, naturalmente, è quello delle tante nuove costruzioni vuote. Cherio non si tira indietro ma sottolinea la necessità che anche il «Comune faccia la sua parte per quanto riguarda la leva fiscale, cioè l'Imu sulla seconda casa».

15%
affitti in nero

La stima dei sindacati sui contratti d'affitto irregolari colloca il «nero» tra il 10 e il 15 per cento. Resterebbero almeno 35 mila case vuote

**Aumentano le famiglie
ma i cantieri
dei palazzi crescono
anche di più**





Aumento delle cubature

Dal 2001 al 2008 le famiglie registrate all'anagrafe crescono e i comuni autorizzano la costruzione di nuovi alloggi. Ma le nuove costruzioni aumentano del 13% in più delle famiglie