la Repubblica

14-MAG-2023
pagina 22 /
foglio 1 / 2

*Caro affitti*

# Non lasciamo soli gli studenti

*di* **Marco Bentivogli**

Il problema della casa c'è in molte città e non solo per gli studenti. L'Italia è sprovvista di una politica abitativa da 50 anni. Le vecchie politiche che prevedevano l'"equo canone" e poi degli affitti concordati non hanno mai risolto il problema. Edilizia popolare che corrispondeva a cementificazione di periferie mostruose dove bisognerebbe condannare politici e architetti che le hanno disegnate ad abitarci. È anche vero che l'80% degli italiani ha una casa di proprietà ma qualcosa è cambiato.

Proviamo a scomporre il problema e a indicarne i fattori. Non solo i prezzi sono alle stelle ma da alcuni anni l'identikit dei nuovi poveri fornito dall'Istat è cambiato: sono giovani con basso livello di istruzione. Secondo l'Osservatorio Inps, pubblicato a dicembre, il reddito medio annuo da lavoro dei lavoratori dipendenti e autonomi tra i 20 e i 24 anni si è attestato nel 2021 in media ai 9.911 euro. Nella fascia tra i 25 e i 29 anni a 15.629 euro medi di reddito imponibile da lavoro. Un affitto è economicamente sostenibile se non supera il 30% del proprio reddito. A Milano, costa mediamente il 51% del proprio reddito, a Bologna il 43%, a Firenze il 48%, Roma e Napoli il 38%, a Torino il 26%.

A correggere questi dati c'è come sempre in Italia tanto nero, negli affitti e nei redditi.

Le città sono nate per essere il luogo della libertà e delle opportunità. Se lo sono solo per gli anziani benestanti (e in buona salute) e i loro rampolli, la città tradisce la sua promessa fondativa.

Le città sono fantastiche per chi ha un reddito molto alto. Per gli altri sono incubo. Le città sono sempre più vittima, Milano in testa, di questa polarizzazione pazzesca. Anche perché quelli che "stanno bene", il venerdì sera scappano verso le rispettive seconde (terze o quarte) case. Quelli che fanno i turni per lavorare in centro partono e ritornano a casa con il buio.

Una bella ricerca del professor Filippo Celata ripreso dall'ottimo Davide Agazzi, proprio su Milano, evidenzia come crescano insieme (dal 2015 al 2019) i prezzi delle abitazioni e il reddito pro capite, dal 2020 i prezzi delle abitazioni continuano a crescere (molto più rapidamente che nel resto del Paese) sganciandosi dalla dall'andamento del reddito pro-capite, che non cresce. Dallo stesso anno cala la popolazione residente.

Non solo stiamo perdendo popolazione, abbandoniamo le nostre aree interne e continuiamo a intasare (e inquinare) i centri dei centri urbani più che possiamo e più di quanto ce ne sia bisogno.

La grande trasformazione del lavoro impone luoghi di lavoro ridisegnati, città policentriche, università che siano hub. Il risultato? Nell'epoca delle competenze è crollato il numero di studenti lavoratori. Per chi lavora, studiare (per una laurea, un dottorato) è un incubo. Te ne accorgi se devi studiare all'università, lavorare e magari fare un tirocinio di 6 mesi *full time* senza alcun rimborso. Il diritto allo studio se non è per tutti va chiamato privilegio. Quest'anno è l'anniversario del contratto dei metalmeccanici del '73 quello delle 150 ore, che portò più di un milione di lavoratrici e lavoratori a conseguire il diploma. E sono 100 anni dalla nascita di don Lorenzo Milani, che insegnò a questo Paese che l'istruzione(di qualità) rappresenta uno degli ascensori sociali più importanti. Un Paese dove la ricchezza come la povertà si ereditano come non mai. Aumentano dispersione e abbandono scolastico e abbiamo il più basso numero di laureati d'Europa. Forse è il caso di mettersi tutti veramente in discussione.



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 3374 - L.1878 - T.1739

Quanto alle proposte: quelle di requisizione degli immobili fanno molto effetto ma solo quello. Come il considerare un diritto avere l'università a pochi passi da casa. Un Paese civile deve fare in modo che nessuno resti senza un tetto sotto cui ripararsi e vivere dignitosamente. Per questo è un dovere costruire soluzioni sensate ed efficaci. La cedolare secca, evitando che i proventi dell'affitto non accrescano l'aliquota di riferimento Irpef è stato un passo avanti, non basta. Provate a prenotare una notte in un hotel che costa normalmente 100 euro, durante fiere e saloni spesso costa 600 euro, la stessa camera. Anche per questo chi ha un appartamento lo mette con più garanzie nelle mani delle grandi compagnie degli affitti brevi, il problema si acuisce e le città si spopolano. Bisogna dare certezza del diritto nel rapporto tra locatario e inquilino e viceversa.

I dati per perseguire l'evasione ci sono ed una loro maggiore interoperabilità aiutare a stroncare l'evasione. Infine un appello, cari ragazzi e ragazze, chiamate a raccolta tutti coloro che vivono drammaticamente il problema e non vi fate consumare dalla polemica politica, la rappresentanza ha il compito di raccogliere e risolvere i problemi e su questo vanno riconosciuti i veri interlocutori.

©RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 3374 - L.1878 - T.1739