



## «Non si può speculare l'abitazione è un diritto»

di Tiziano Soresina

<http://gazzettadireggio.gelocal.it/cronaca/2014/08/28/news/non-si-puo-speculare-l-abitazione-e-un-diritto-1.9835444>



Reggio Emilia, 30/08/2014

### **Il vicesindaco Sassi interviene sul caso del mutuo pagato a tasso usurario «Le famiglie non vanno spremute e il modello del libero mercato ha fallito»**

REGGIO EMILIA. «Un modello economico non si può reggere su un sistema speculativo che affonda le radici su un bisogno primario come quello della casa. Non è accettabile che il sistema bancario-credizio abbia creato le condizioni per spremere fino al midollo le famiglie».

Il duro commento è del vicesindaco Matteo Sassi – con delega al diritto alla casa – e prende spunto dalla recente decisione del tribunale che ha bloccato la messa all'asta di un'abitazione, ritenendo che il mutuo connesso alla casa (pagato per quasi 4 anni da una famiglia reggiana poi entrata in crisi) fosse stato concesso dalla banca con un tasso di mora superiore alla soglia di usura. A Reggio e nella nostra provincia l'emergenza-casa ha "numeri" preoccupanti (*vedi tabella a fianco*) via via gonfiatisi con l'acuirsi della crisi economica. «Sfratti e pignoramenti hanno una portata quantitativa e qualitativa – rimarca Sassi – che dimostrano come un modello abbia fallito, cioè quello del presunto libero mercato. E' evidente che sul tema-casa non vi sia stato l'incontro fra domanda e offerta,

con la conseguenza che c'è un considerevole patrimonio immobiliare invenduto e il settore edilizio è in caduta libera con risvolti occupazionali e sociali rilevanti». Tornando al caso specifico del mutuo considerato dai giudici a tasso usurario, il vicesindaco intende rivolgersi sia alla famiglia reggiana («Ha avuto giustamente fiducia nelle istituzioni e in concreto nel tribunale per avere giustizia») sia al sistema bancario («Non deve mai perdere di vista il senso etico e civico, perché tenere comportamenti giudicati illegittimi non è certo la strada per fare economia e per fare del bene alla comunità, con il risultato che ora le banche hanno in pancia tanti immobili iscritti a bilancio per un valore che non è più quello attuale»).

Proprio ieri si è riunito per la prima volta il tavolo territoriale per le politiche della casa che vede invitati i Comuni reggiani e le parti sociali (sindacati inquilini, associazioni delle proprietà immobiliari). E' uno strumento nuovo – istituito dalla Regione – per affrontare l'emergenza-casa, nel contesto di una crisi economica di cui non si vede ancora la fine. Non è certo l'unico strumento attivato dal Comune di Reggio che «cerca di essere – rimarca Sassi – molto efficiente se il mercato è inefficiente». Tante le vie battute. A partire dal rafforzamento e riqualificazione del patrimonio edilizio pubblico («Nei momenti di bisogno è l'unica ancora di salvezza per le famiglie in emergenza») arrivato a quota 2.300-2.400 alloggi e con un turnover annuale di 120-140 alloggi che si liberano e spesso vanno riqualificati per poi riassegnarli. Un'altra "strada" percorsa è quella degli spazi pubblici "ripensati", come sta accadendo con l'ex commissariato di Ospizio, che muta pelle per diventare un albergo sociale (rivolto a persone e famiglie precipitate nella povertà). Vi sono anche mezzi indiretti, ma che stanno dando risultati: gli incentivi per portare i contratti d'affitto a canone concordato (l'affitto è a prezzo calmierato, ma al proprietario dell'immobile vengono riconosciute delle agevolazioni sull'Imu e sulla tassazione), ma ha un peso anche l'operato dell'Agenzia dell'affitto (realizzata da Comune e Acer) che incrocia domanda ed offerta sulla casa, garantendo al proprietario per ogni contratto di locazione un fondo di garanzia di 8.500 euro.

Dopo non aver visto un euro da tempo sulle politiche della casa, dall'anno prossimo la situazione si sbloccherà con il governo Renzi: a Reggio arriveranno 800mila euro (100mila però dal bilancio comunale).