



CASA, DOLCE CASA

Editoriale del Direttore *Giorgio Rinaldi*



Giravo tempo fa per il centro di Roma e su un palazzo notava una scritta che occupava gran parte di un muro esterno: *Dulce post laborem domi manere* (è dolce dopo il lavoro stare nella propria casa).

L'anonimo architetto aveva, seppur pomposamente, evidenziato uno dei bisogni

primari del regno animale: la tana.

Non c'è animale che non abbia un posto dove stare e non assegni a quello non solo le caratteristiche del rifugio propriamente inteso, ma anche luogo in cui la necessità di sicurezza trova espressione.

Anche nelle situazioni più estreme, gli animali rendono il rifugio centrale ad ogni altro interesse.

Si pensi al cuculo (meglio noto ai murmannòli come *cucco*) che, privo di nido, si impossessa di quello degli altri uccelli, oppure al paguro bernardo, un crostaceo che pur di non abbandonare la "casa" che si porta sul corpo resta soffocato all'interno della conchiglia.

Gli umani, dalle caverne ai grattacieli, hanno avuto nei millenni ugual istinto.

Anche il più incallito amante del nomadismo non ha mai potuto fare a meno di una tana, anche se solo di stoffa, o solo per una notte.

Il problema diventa, quindi, immane e drammatico per chi una casa non ce l'ha.

O, non potrà mai averla.

E, non per scelta.

In Italia, durante la forsennata cementificazione delle città negli anni '60, l'edilizia pubblica è stata indirizzata alla costruzione di complessi immobiliari che dovevano garantire questa o quella categoria professionale (antiche nostalgie corporative), o le famiglie più indigenti, in genere in quartieri, rioni o zone che poi divenivano dei veri e propri ghetti.

Qualcosa nel passato, comunque, è stato fatto, soprattutto con il sistema delle cooperative edilizie.

Poco o nulla, però, in confronto al moloch della speculazione privata, specialmente nell'ottica di un bilanciamento con l'edilizia pubblica, che avrebbe calmierato, per forza di cose, i prezzi delle case.

Lievitati non solo per l'assenza di concorrenza pubblica, ma anche perchè altri tipi di investimento si sono rivelati fallimentari.



Le Borse mondiali, per esempio, hanno mostrato il loro limite specialmente con l'internazionalizzazione dei capitali.

Le azioni salgono e scendono non perché la società che le ha emesse va bene o male, ma perché un manipolo di grandi investitori –soprattutto banche- sposta capitali di qua o di là a soli fini di esasperata speculazione, determinando la immeritata sfortuna o fortuna di questa o quella azienda.

La Borsa italiana, poi, sembra il Regno di Bengodi (per banditi finanziari d'ogni rima, s'intende): basta guardare i tanti episodi di aziende nate dal nulla, iper quotate, e poi sparite nel nulla, lasciando con le classiche "pive nel sacco" migliaia e migliaia di piccoli risparmiatori.

In un Paese dove –si spera per poco, grazie al decreto del Governo Prodi- il falso in bilancio non è reato (e, quindi, senza rischio alcuno, il proprietario dell'azienda X può dire che vale magari 1000, anziché 10 come la somma dei beni aziendali imporrebbe, e vendere –così- azioni in ragione dell'imposto valore 1000, con un profitto stratosferico) o si può costituire una società con responsabilità limitata dei soci con un capitale di soli 10.000,00 euro, che il giorno dopo possono essere ritirati dalla banca ove erano stati versati, quale garanzia il cittadino può avere ? Se a ciò aggiungasi l'incapacità di governare i processi di inflazione e deflazione che ciclicamente aggreediscono le economie mondiali, si capisce perché il "mattone" è diventato l'investimento principe per gli italiani.

Alla fame di case, all'assenza di un'edilizia pubblica, la risposta delle centrali speculative è stata un selvaggio, incontrollato, incredibile aumento dei prezzi.

In pochissimi anni, un immobile che valeva, diciamo, 300 milioni delle vecchie lire, oggi vale 500.000/600.000 euro, cioè 3 o 4 volte di più ! All'aumento dei prezzi delle case è seguito, ovviamente, l'aumento dei canoni locativi.

Un canone mensile che appena pochi anni fa costava 3 o 400.000 lire, oggi costa 800 euro: 4 volte di più.

Gli stipendi, però, sono rimasti quelli di una volta.

La corsa speculativa, capeggiata –come al solito- dalle grandi banche mondiali, da un lato ha alimentato i sogni di ricchezza di chi pensava di accumulare facilmente danaro (e qualcuno c'è anche riuscito, non certo – però- chi di casa ne ha una sola, non potendo certo vendersela per introitare la plus valenza e vivere per strada...), o di chi pensava di realizzare l'aspirazione di una vita e comprare casa.

L'aver lasciato mano libera ed incontrollata a palazzinari e banchieri (con le commistioni che abbiamo poi anche conosciuto) ha inevitabilmente prodotto una situazione di crisi economica e finanziaria difficilmente controllabile, e con effetti di vera e propria catastrofe se non vi sarà un intervento governativo di grande spessore.

I mutui immobiliari, nella stragrande maggioranza dei casi, sono stati accesi con un tasso di interesse variabile anziché fisso.

Questi tassi, estremamente bassi negli anni addietro, oggi hanno raggiunto livelli che per molti non sono più sostenibili.

Le Banche, che avevano spinto la clientela a stipulare mutui a tassi variabili (chissà come mai...), ora cercano di lucrare ancora di più concedendo ulteriori mutui che vanno –addirittura- oltre la durata della vita del mutuatario.

Nella latitanza dello Stato, le Banche sono riuscite ad indebitare un paio di generazioni future, restando sempre proprietarie di fatto dell'immobile, per via dell'ipoteca, e che alla prima rata impagata possono far vendere all'asta.

D'altro canto, quegli stessi speculatori hanno cominciato ad abbandonare i fondi immobiliari, per la prevedibile contrazione del mercato immobiliare, facendo pagare, così, all'intera collettività (molti fondi pensione investono in fondi immobiliari) errori e forsennate bramosie di profitti.

E gli affitti?

Il costo pauroso oramai incide per quasi un intero stipendio.

Chi non può mettere su famiglia.

Chi stringe la cinghia, letteralmente.

Chi è costretto ad anacronistiche coabitazioni o a vivere a decine e decine di chilometri di distanza dalla città in cui lavora.

L'aumento sconsiderato dei prezzi delle case, che nelle folli fantasie di qualche politico nostrano doveva rappresentare la ricchezza dell'Italia, è finito con l'essere il detonatore di una nuova e più grave povertà.

Una povertà che può minacciare lo stesso futuro del Paese:

se uno studente deve pagare una camera in un appartamento con altri studenti 250-300 euro e più al mese, non v'è dubbio che le famiglie più modeste non potranno più mantenere i propri figli all'Università, e così tante energie intellettuali, vitali per il nostro sviluppo, verranno a mancare.

L'Università aperta a tutti, fiore all'occhiello dell'Italia, viene azzerata in un sol colpo.

Il diritto costituzionale allo studio svanisce.

E, senza clamori.

Una maggiore riflessione sul nostro domani forse è necessaria, magari iniziando proprio a risolvere il problema casa.

