

**Locazioni sommerse.** È di quasi un miliardo di euro il valore non dichiarato dai proprietari

# Affitti, business clandestino

Milano e Roma in testa per numero di case abitate da irregolari

PAGINA A CURA DI  
**Carlo Giorgi**  
**Francesca Milano**

Gli affitti sommersi degli stranieri irregolari in Italia valgono quasi un miliardo di euro all'anno. Un tesoro nascosto che sfugge alle dichiarazioni dei redditi e che le normative sull'immigrazione, Bossi-Fini compresa, non sono riuscite a intaccare. Il decreto legge 92/2008 in materia di sicurezza, da poco emanato dal Governo e modificato mercoledì dalle commissioni Affari Costituzionali e Giustizia di Palazzo Madama (si veda l'articolo in basso), prevede il carcere per chi affitta a immigrati irregolari traendone «ingiusto profitto».

Ma a quanto ammontano gli introiti in nero derivanti dagli affitti agli stranieri privi di documenti? Secondo un'elaborazione del «Sole-24 Ore del lunedì», quasi un miliardo di euro sfugge al Fisco perchè frutto di affitti

non regolari. Il calcolo che proponiamo è fatto ipotizzando una condizione, sempre auspicabile, di completa legalità: ovvero, se i lavoratori immigrati fossero tutti provvisti di documenti validi e i contratti di loca-

zione fossero tutti regolarmente depositati, che reddito totale di affitti verrebbe denunciato? Oggi in Italia sono oltre 490mila gli immigrati irregolari che cercano casa. Infatti, ha la possibilità di dormire presso il datore di lavoro solo una parte contenuta (il 41,4% delle badanti) di chi ha chiesto l'emersione con il decreto flussi 2007; tutti gli altri hanno bisogno di un appartamento. Conoscendo la consuetudine di molti stranieri a unire le forze per suddividere l'onere dell'affitto, ipotizziamo una media di 5 immigrati per unità abitativa. Così, per i 490mila potenziali inquilini "irregolari", risultano necessarie oltre 98mila case. Come parametro per il calcolo dell'affitto, si è presa in considerazione la locazione più comunemente abitata da immigrati: un bilocale dai 50 ai 70 metri quadri, dislocato nell'hinterland cittadino o nella più im-

mediata periferia. Calcolando la media ponderata basata sulla proporzione delle locazioni nelle città con il maggior tasso di stranieri irregolari rispetto al dato complessivo italiano, si è stabilito un canone mensile medio di 715 euro. Che moltiplicato per il numero di case necessarie

e per dodici mesi, dà come risultato un tesoro sommerso di 845 milioni di euro.

Brescia, la provincia italiana con la maggior incidenza di immigrati irregolari (32 ogni mille abitanti), detiene anche il record negativo degli affitti evasi: 37,7 milioni di euro in un anno; seconda solo alle due capitali italiane dell'immigrazione: Milano (128,7 milioni di euro) e Roma (65,2 milioni). Va rilevato che la stima di 845 milioni di euro indicata dal «Sole-24 Ore del lunedì» è un conto prudenziale: in molte delle province sentite, gli immigrati irregolari in cerca di casa pagano comunemente più del prezzo medio di mercato. «In periferia a Napoli un bilocale può costare 600 euro al mese - racconta Antonio Giordano, del Sunia, sindacato inquilini e assegnatari -, ma se si tratta di immigrati c'è la tendenza ad affittare il posto letto e non l'appartamento. Così, in una casa che poteva valere 600 euro, ci stanno 7 persone e ciascuna ne paga 300; e il titolare porta a casa almeno 2mila euro al mese, in nero».

«Per un irregolare la differenza grossa la fa la qualità dell'alloggio - spiega Fulvio Rabesani,

del Sunia di Vicenza -: questi stranieri finiscono in topaie dove la vita è impossibile. E, per paura di essere buttati fuori, non fanno valere i propri diritti». Il modulo telematico del decreto flussi 2007 prevedeva la garanzia dell'«idonea abitazione» del lavoratore immigrato, autocertificata dal datore di lavoro.

Secondo le stime della Cisl, circa l'80% dei proprietari che affitta a stranieri lo fa in nero, percependo una quota pro capite tre volte superiore al costo di mercato di un posto letto. «Spesso - racconta Oberdan Ciucci, responsabile Immigrazione del sindacato - il proprietario non vuole sporcarsi le mani e incarica un "caporale" straniero di trovare gli inquilini e riscuotere mensilmente l'affitto. In cambio il suo letto è gratis». Una delle ultime operazioni della Guardia di Finanza a Roma ha portato alla luce trecento appartamenti affittati in nero a stranieri, costretti a pagare fino a 800 euro per un posto letto.

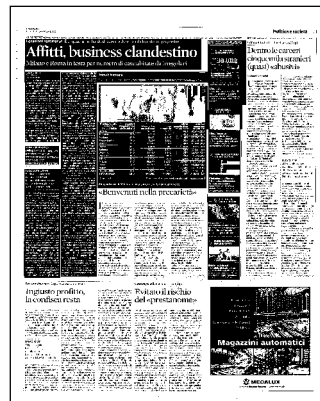
E a Milano va anche peggio: in alcune case i materassi vengono affittati "a rotazione". Si fanno i turni per dormire sugli stessi letti, in 22 in un trilocale. Il prezzo? Trecentocinquanta euro al mese a testa.

## STIMA PRUDENZIALE

Nelle province con maggiore presenza di immigrati senza permesso di soggiorno è stato applicato il canone mensile di mercato

## LA MAGGIORAZIONE

Sindacati e operatori denunciano diffusi fenomeni di speculazione: un posto letto a 300 euro a volte anche a rotazione



## Importi fantasma

Il valore delle locazioni a immigrati irregolari in base alla stima della loro presenza nelle province

Province ad alto tasso di «clandestinità»	Stranieri irregolari ogni 1000 abitanti	Irregolari in cerca di casa	Case necessarie	Affitto mensile di un bilocale (*)	Locazioni annue non denunciate
Brescia	32	28.559	5.712	550	37.699.200
Mantova	29,8	9.336	1.867	500	11.202.000
Modena	25,5	12.911	2.582	600	18.590.400
Reggio Emilia	24,5	9.119	1.824	500	10.944.000
Verona	20,5	13.745	2.749	500	16.494.000
Parma	20,4	6.308	1.261	550	8.322.600
Bologna	20,2	14.394	2.879	800	27.638.400
Bergamo	19,5	15.910	3.182	700	26.728.800
Piacenza	18,9	4.042	808	500	4.848.000
Vicenza	18,6	10.878	2.176	400	10.444.800
Milano	17,7	53.656	10.731	1.000	128.772.000
Roma	9,9	30.212	6.042	900	65.253.600
Napoli	7,2	16.787	3.357	600	24.170.400
Reggio Calabria	11,4	4.936	987	400	4.737.600
<b>TOTALE ITALIA</b>	<b>10,9</b>	<b>492.531</b>	<b>98.506</b>	<b>715</b>	<b>845.181.480</b>

(\*) spese escluse

Fonte: elaborazione Sole 24 Ore del Lunedì su dati Ismu, Siset, e Sunia

### NUMERI

#### 1 GLI IRREGOLARI CITTÀ PER CITTÀ

##### L'inchiesta

La classifica delle città con il maggior numero di stranieri irregolari è stata pubblicata sul «Sole-24 Ore del lunedì» del 12 maggio.

#### 2 ALLA RICERCA DI UN TETTO

##### Bilocali necessari

Secondo le stime del «Sole-24 Ore del lunedì» per far fronte alla richiesta di casa di stranieri irregolari servirebbero 98.506 bilocali.

#### 3 SOVRAFFOLLAMENTO E IRREGOLARITÀ

##### L'indagine della Finanza

In una delle ultime operazioni la Finanza ha scoperto appartamenti di tre stanze abitati da ventidue stranieri che pagavano 800 euro a testa.

#### 4 AFFITTO IN NERO TRE VOLTE PIÙ CARO

##### La speculazione

Secondo la Cils, mediamente agli stranieri si chiede un canone di affitto (in nero) tre volte superiore al prezzo di mercato.

#### 5 NUSSUNO SCONTO PER LE BADANTI

##### Rivisto l'articolo n. 5

Chi affitta alle badanti – così come chi affitta agli altri stranieri – rischia il carcere e la confisca solo se trae «ingiusto profitto».

