

LA FOTOGRAFIA

Il sindacato Sicut Cisl ha messo nero su bianco un'emergenza sociale nascosta «Serve una grande coalizione sociale e istituzionale per spingere il governo e il Parlamento a cambiare registro»

Emergenza abitativa Tutti i numeri per capirla

800mila

Gli alloggi di edilizia sociale presenti in Italia, dopo il piano di razionalizzazione avviato nel 1993

3,7%

La quota di case pubbliche presenti in Italia, contro quasi il 17% di quelle esistenti in Francia

60mila

Gli sfratti emessi nel 2017, 37mila dei quali sono stati eseguiti: quasi tutti per ragioni di morosità

1,7 milioni

I nuclei familiari che spendono per il loro canone d'affitto oltre il 30% del proprio reddito

30-40mila

Le case occupate nelle periferie delle nostre città da inquilini abusivi: gli sgomberi restano difficili da attuare

367

Gli euro spesi in media da una famiglia italiana per pagare la rata dell'affitto

Le case popolari dimenticate

«Liste d'attesa per 650mila»

NICOLA PINI
Roma

Snobata o quasi dalle istituzioni, poco seguita dai media, la questione casa è la grande assente delle priorità nazionali. Figurarsi poi le politiche per l'edilizia sociale, fanalino di coda della spesa pubblica italiana. Alle case popolari,

poche e malmesse nel confronto europeo, così resta solo il ruolo scomodo di palcoscenico di fatti di cronaca, vedi Casal Bruciato a Roma, che raccantano di disagi, povertà e di intolleranze crescenti. «Case impopolari» ormai, come le definisce il titolo del convegno organizzato ieri a Roma dal Sicut Cisl con l'obiettivo di riaccendere un faro sull'edilizia pubblica e sulla necessità di un suo rilancio in termini di quantità

e qualità. Per dare una risposta concreta alle 650mila persone in lista d'attesa per un'abitazione e per "riportare al centro" le periferie esistenziali e sociali. «Bisogna costruire una grande coalizione sociale e istituzionale per spingere il governo e il Parlamento a cambiare registro sulle politiche per la casa e tornare a investire in case popolari e qualità della vita» dei quartieri, ha affermato il segretario generale Sicut, Nino Falotico, ricordando i 60mila sfratti emessi e i 37mila eseguiti nel 2017 (quasi tutti per morosità) nei confronti di famiglie nelle quali nel 70% dei casi sono presenti minori.

Tre le priorità indicate dal sindacato, l'ampliamento dell'offerta abitativa pubblica e, per quanto riguarda il mercato privato, una spinta alla contrattazione sindacale sulle locazioni agevolate abolendo la cedolare secca al 21% sui contratti liberi e il rifinanziamento del fondo affitti per aiutare le famiglie a rischio morosità.

Oggi l'edilizia sociale in Italia conta circa 800mila alloggi, dopo il dimagrimento forzoso che dal 1993 in poi ha portato alla vendita di 200mila appartamenti. Un patrimonio abitativo che non regge il confronto con l'Europa: in Italia le case pubbliche sono il 3,7% del totale, in Francia quasi il 17%, in Gran Bretagna il 18%. Neppure la crisi economica dell'ultimo decennio che ha raddoppiato l'area

della povertà ha spinto la politica nazionale (salvo casi sporadici) a contrastare la marginalizzazione degli alloggi sociali. È vero che una larga maggioranza di italiani vive in casa di proprietà, ma anche questo non basta a evitare il disagio: per gli anziani che spesso non hanno le risorse per ristrutturare i vecchi alloggi come per famiglie più giovani, costrette ad ac-

collarsi mutui che ne compromettono a lunghissimo termine le capacità di spesa. Quanto agli affitti privati, alternativa obbligata a fronte di occasioni di lavoro temporanee ed erratiche, basti un dato: negli ultimi anni i nuclei che spendono per il canone oltre il 30% del loro reddito sono passati da 600mila a 1,7 milioni. Un piano inclinato a cui cercano di

resistere i sindacati degli inquilini, alcuni enti locali e le aziende territoriali (gli ex Iacp) che gestiscono tra mille difficoltà un patrimonio pubblico, afflitto da problemi di morosità (300 milioni il deficit) di abusivismo (30-40mila alloggi occupati) e in genere privi delle risorse per ristrutturare le migliaia di appartamenti inagibili e riqualificare quartieri invecchiati presto. Per Luca Talluri, presidente di Federcasa (la federazione delle aziende territoriali), in attesa di una riforma dall'alto che forse non arriverà, c'è bisogno di un'alleanza tra Comuni e Ater per la costruzione di nuovi alloggi, la rigenerazione urbana e, d'intesa con i sindacati, una gestione sociale della platea degli inquilini. «Bisogna tornare al milione di case degli anni 90», ha affermato, anche perché la rotazione degli inquilini è limitata dal fatto che purtroppo «spesso i poveri restano poveri».

«Le case popolari sono diventate impopolari perché per molto tempo è stato impopolare occuparsi degli ultimi, la solidarietà è diventata fastidioso buonismo», è il messaggio del segretario confederale della Cisl Giulio Romani: oggi occorrono nuove case, ma nel contempo i quartieri vanno rivitalizzati e riconvertiti da un punto di vista ambientale, attraverso la leva degli incentivi fiscali.



Manifestazione di cittadini a Tor Bella Monaca a Roma, quartiere simbolo dell'edilizia popolare

L'UFFICIO STUDI CARITAS

La domanda di un tetto? Esplosa dopo la Grande Crisi

Roma

Oltre una persona su quattro (26,7%) tra quelle che rivolgono ai centri di ascolto della Caritas ha problemi abitativi. Si tratta della terza voce di disagio, dopo la povertà economica e la mancanza di lavoro tra quelle segnalate. La metà della platea vive in una casa in affitto privata, il 15,4% in una casa pubblica, il 4,6% ha un posto letto in sub-affitto e l'11,5% è ospite di qualcuno. E solo il 5,6% vive in casa sua, in un Paese dove l'80% dei cittadini è proprietario. I dati sono stati elaborati dall'Ufficio Studi della Caritas italiana, sulla base delle istanze raccolte sul territorio dalle strutture di ascolto. Per il 21% dell'utenza l'affitto pesa per oltre il 70% del reddito mensile disponibile e per oltre la metà "mangia" dal 30% al 70% delle entrate. La rata media dell'affitto pesa per 367 euro. Nel 69% dei casi le persone non riescono a far fronte ai pagamenti, si tratti di canone, mutuo o spese, nel 17% hanno problemi con il contratto, il 16% rischia lo sfratto oppure il pignoramento giudiziario dell'immobile. Il 13% denuncia difficoltà o ritardi per accedere a una casa popolare. Spesso poi i proble-

mi denunciati riguardano l'abitabilità degli immobili: nel 47% dei casi le strutture sono danneggiate nel 43% le dimensioni dell'abitazione troppo ridotte, nel 25% (quota che sale al 31% per gli stranieri) c'è sovraffollamento dei locali, nel 7,7% (13% tra gli stranieri) mancano servizi igienici.

Ma ciò che più colpisce nella relazione svolta da Federica De Lauso, dell'Ufficio studi Caritas, è come il fenomeno della povertà dopo la recessione iniziata nel 2008 sia esplosa (+130%) e abbia cambiato volto.

Prima della crisi, le difficoltà riguardavano in modo prevalente la popolazione anziana, le famiglie numerose e il Sud Italia. Gli anni bui dell'economia hanno allargato il disagio abitativo anche a settori della società centro-settentrionale, a nuclei familiari con un solo figlio, ai giovani e ai minorenni. Soprattutto, con la diffusione della precarietà e di part time il problema casa riguarda sempre di più anche chi ha un lavoro, non solo i disoccupati: il 14% di chi si rivolge ai centri sono *working poor* e nel lavoro operaio uno su 10 è povero. Il disagio colpisce in tre casi su 4 famiglie con figli, il 43% con figli minori. (N.P.)

In un caso su quattro, chi si rivolge ai centri d'ascolto ha problemi abitativi irrisolti

Bologna dà l'esempio: 150 nuovi alloggi

In panorama nazionale deludente sulle politiche per la casa qualche esempio di buone pratiche c'è ancora. Uno di questi arriva da Bologna, città che con i fondi governativi del piano periferie ma

anche grazie alla solidità del bilancio del Comune e del locale Ater, come ha riconosciuto la stessa assessora alla Casa Virginia Geri, è riuscita negli ultimi anni a ristrutturare tutti i 600 alloggi pubblici sfitti, a costruire 150

nuovi alloggi sociali e a rigenerare una vecchia clinica pubblica per offrire case a canone calmierato a giovani coppie. Nel capoluogo emiliano ora sono 12mila gli alloggi pubblici, tutti affittati.