

# Case popolari solo per un terzo delle famiglie

● Una ricerca Nomisma fatta per Federcasa rivela che servono presto 200mila alloggi, 650mila le domande ancora inevase ● Sarebbe necessario un piano di edilizia pubblica popolare per 1,4 milioni di euro. 1,7 milioni di utenti a rischio morosità

L'edilizia residenziale pubblica non basta a dare risposte a chi vive situazioni di disagio abitativo e risulta sufficiente per 700mila famiglie, appena un terzo di chi ne ha veramente bisogno. È questo il quadro che emerge dalla ricerca che Federcasa ha commissionato a Nomisma in merito alle caratteristiche del disagio abitativo in Italia e che è stata presentata ieri a Roma. Un tema che si conferma tra i più importanti da affrontare, anche in considerazione del fatto che per oltre 1,7 milioni di famiglie che hanno un contratto di affitto (il 41,8% del totale), il canone supera il 30% del reddito familiare, correndo quindi il rischio di scivolare verso forme di morosità e di possibile marginalizzazione sociale. Si tratta perlopiù di cittadini italiani (circa il 65%), distribuiti sul territorio nazionale in maniera piuttosto omogenea.

Sono 650mila, inoltre, le domande di accesso alla casa popolare, avanzate da famiglie italiane presenti nelle graduatorie comunali, che giacciono ancora inevase negli uffici delle amministrazioni pubbliche. Una situazione complessiva giudicata allarmante. Adesso serve un Piano Casa per dare risposte alle famiglie che vivono in situazione di disagio abitativo: occorrono presto 200 mila alloggi popolari. È la posizione espressa dal presidente di Federcasa, Luca Talluri, e dal direttore generale di Nomisma, Luca Dondi, durante la presentazione alla stampa dell'indagine sull'edilizia residenziale pubblica.

«Siamo di fronte ad un disagio abitativo di tali dimensioni - ha sottolineato Talluri - che per tornare alla situazione degli anni Novanta ci vorran-

no venti anni, sperando che non ci siano ulteriori crisi economiche». Se allora i nuclei familiari considerati in disagio abitativo erano 650 mila, ora sono 1.600.000. Il piano di edilizia ad affitto agevolato della Cassa Depositi e Prestiti rappresenta - ha aggiunto Talluri «una goccia nel mare» perché prevede solo 22mila alloggi.

Insomma, un piano casa consistente e capace di cambiare le cose - ha fatto notare Talluri - avrebbe bisogno di un investimento di 1,3-1,4 miliardi di euro. La legge di Stabilità ha stanziato risorse per recuperare 5mila alloggi vuoti nell'arco di un biennio ma, ha concluso Talluri, se questa è la direzione giusta serve una «risposta strutturale».

«Una risposta al tema del disagio abitativo dovrebbe rappresentare un obiettivo ineludibile di un'azione di governo effettivamente riformatrice - ha affermato Dondi - l'unica risposta è l'edilizia residenziale pubblica». Negli ultimi vent'anni, ha fatto notare, non si è più costruito «e si sono spinte le famiglie all'indebitamento e all'acquisto di case; ma i dati sull'au-

mento degli sfratti per morosità (69 mila nel 2015 su 77 mila sfratti in totale) impongono una soluzione diversa». Per Nomisma bisogna «partire dalla dotazione immobiliare esistente, utilizzare il patrimonio costruito» per incrementare l'offerta. Una soluzione che trova d'accordo il presidente di Federcasa: «Occorre intervenire nella **rigenerazione** urbana delle aree esistenti e del patrimonio dismesso».

La necessità di intervenire al più presto è confermata anche dai dati relativi ai nuclei che occupano le gra-

duatorie per le case popolari. Tra questi, il 57% paga un canone di locazione superiore a 450 euro al mese, trovandosi quindi in difficoltà nell'adempiere al pagamento. Il 49,8% di chi occupa la graduatoria vive un disagio economico per basso reddito e/o canone oneroso, mentre il 12,2% è in disagio legato alle condizioni abitative (sovraffollamento, abitazione con barriere architettoniche, o antigenica). La maggior parte di coloro che fanno richiesta per ottenere una casa popolare è di cittadinanza italiana (54,4%), mentre il restante 45,6% è straniero (8,2% appartenente alla Ue, 37,3% extracomunitario).

In questo contesto, secondo i dati raccolti da Nomisma, su 758mila alloggi, sono circa 652mila quelli assegnati regolarmente, ovvero l'86% del totale. Il restante 14% risulta non assegnato perché sfitto, occupato abusivamente o in attesa di assegnazione.

Attraverso l'indagine si nota anche che tra gli aventi diritto l'età della persona di riferimento del nucleo familiare è tendenzialmente alta (il 28,3% supera i 75 anni, il 19,6% è compreso tra 65 e 75 anni) e ha un reddito molto basso (il 44,4% guadagna in un anno meno di 10.000 euro). I tempi di permanenza negli alloggi di Erp sono, comunque, abbastanza alti: il 49% ci vive da oltre 20 anni, il 28% da oltre 30 anni. La domanda inevasa è più sbilanciata verso i nuclei stranieri (37,3%), quelli pluri-componente (34,5% famiglie composte da 3-4 persone), ed i nuclei con persona di riferimento di età compresa tra i 35 e 45 anni (31,6%). A fronte della vastità del problema - questa è la conclusione della ricerca - le risposte pubbliche sono state fin qui complessivamente inadeguate.

**Troppo poco.**  
Il piano di edilizia ad affitto agevolato di Cassa Depositi e Prestiti prevede solo 22mila alloggi.  
FOTO: ANSA

Talluri: «Solo tra 20 anni torneremo alla situazione degli anni Novanta».

