

«Servono nuovi alloggi per l'affitto, non basta la riqualificazione Pnrr»

Intesa Sanpaolo

Dal Monitor finanza locale allarme sulle strutture amministrative comunali

Giorgio Santilli

C'è un tema crescente in Italia di disagio abitativo, alimentato anche da politiche della casa che «hanno favorito soprattutto la proprietà delle abitazioni, mentre la realizzazione di abitazioni popolari per le fasce più povere è stata pressoché abbandonata negli ultimi trent'anni». Quanto alla ripresa in corso degli investimenti dei comuni, la «ricomposizione della spesa» ha favorito viabilità e trasporti, istruzione, ambiente e territorio «a discapito soprattutto di sociale e sviluppo economico». Nello specifico settore della casa e del Pinqua (Programma nazionale qualità dell'abitare), i progetti finanziati dal Pnrr interessano 17.600 alloggi, di cui il 43% al Nord, il 27% al Centro e il 30% al Sud: «il focus è soprattutto sulla riqualificazione dell'edilizia popolare provata da anni di mancate manutenzioni, tema quindi urgente e rilevante», ma «servirebbe anche un ampliamento del numero di alloggi».

A rilanciare il tema sempre più centrale di una politica per la casa che preveda come perno anche il ritorno alla costruzione di alloggi per l'affitto è la nota trimestrale (ottobre 2022) Finanza locale Monitor, elaborato dalla direzione studi e ricerche di Intesa Sanpaolo e coordinato dalla responsabile Local Public Finance Laura Campanini.

Il Monitor è anche l'occasione per fare più in generale il punto sull'attuazione del Pnrr dei comuni che potranno contare complessivamente su «oltre 17 miliardi di euro di risorse aggiuntive da spendere entro il 2026, mediamente 3,46 miliardi in più all'anno per la macchina amministrativa comunale, ovvero un incremento del 34% della spesa». L'allarme sulla tenuta delle strutture amministrative e sulla loro capacità di spesa cresce ulteriormente se si considera «l'insieme delle risorse (ovvero, non restringendo ai soli progetti nuovi)» con un ammontare che «supera i 40 miliardi, in coerenza con le più aggiornate stime dell'Anci. In tal caso - dice il Monitor - l'incremento di spesa da gestire è di oltre 8 miliardi all'anno, pari a un aumento dell'80%, per un sistema amministrativo messo duramente alla prova da anni di tagli al personale».

Tornando alle politiche per la casa, dopo la caduta della spesa

per l'edilizia pubblica partita negli anni '90, «nel 2021 la spesa complessiva dei comuni per l'edilizia residenziale pubblica è stata di 528 milioni di euro, di cui circa metà (il 47%) di spese correnti. A questi, si sommano altri 328 milioni di euro per gli interventi per il diritto alla casa (tra cui i vari sostegni agli affitti); altri 1,7 miliardi sono stati spesi in urbanistica e assetto del territorio (i cui ambiti trascendono però quelli più ristretti dell'edilizia popolare). Pertanto - continua il Monitor - si può affermare che la spesa per le politiche abitative in senso stretto è stata di 856 milioni nel 2021, un importo in riduzione rispetto a quanto suggerito dai consuntivi certificati da Istat, che per il 2020 indicano un totale di spesa di 926 milioni per queste due voci».

In relazione alla sola edilizia residenziale popolare, «solo metà dei quasi 6.500 Comuni rilevati ha dati riguardanti tale voce di spesa e per oltre 1.200 la spesa è risultata nulla. La spesa media per abitante è stata di 24,4 euro».

Per il social housing, la regione dove tra il 2007 e il 2022 sono stati pubblicati più bandi è la Lombardia, trainata dalle province di Milano e Brescia. La regione dove è stato stanziato l'importo più elevato è la Campania, che nel 2007-22 ha bandito gare per 113 milioni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

856 milioni

SPESA PER POLITICHE ABITATIVE

In base al monitoraggio di Intesa Sanpaolo, la spesa per le politiche abitative in senso stretto è stata di 856 milioni nel 2021, un importo in

riduzione rispetto quanto suggerito dai consuntivi certificati da Istat, che per il 2020 indicano un totale di spesa di 926 milioni per queste due voci

Tasso di affollamento

% di popolazione che vive in un'abitazione sovraffollata, 2021

■ TOTALE
■ 1 QUINTILE

Nota: (*)2020;
Fonte: elaborazioni Ref. Ricerche su dati Eurostat

