

Le “case popolari”: tutto fermo dagli anni Settanta, l'housing sociale non basta

Il patrimonio sfitto è ampio, ma i prezzi degli affitti sono molto spesso superiori alle forze di chi ne ha bisogno (specie nelle città). Com'è possibile? La risposta è in un numero: secondo il report *The State of Housing in the EU 2017* nel nostro Paese solo il 3,7% del patrimonio residenziale è edilizia sociale (con dei picchi sopra l'11% ad esempio a Napoli e Trieste), mentre quella percentuale sale al 16,5% in Francia e al 17,6% nel Regno Unito (il dato tedesco, 3,9%, è influenzato dal fatto che i possessori di case in Germania sono assai meno che da noi e assai meno di chi è in affitto).

Detto in altro modo, le cosiddette “case popolari” in Italia sono poche, anche per la buona ragione che non se ne costruiscono più da decenni: dati oltre 900mila alloggi di proprietà pubblica, non si quante siano le famiglie che hanno fatto domanda e sono in attesa di un'abitazione. Secondo un'indagine Federcasa-Nomisma del 2018, ad esempio, sono 600-650mila, secondo l'aggiornamento delle Regioni al 2016 circa 320mila (d'altronde non si sa nemmeno quanti siano occupati abusivamente: alcuni parlano di 30mila alloggi, altri di una media nazionale del 5,9%, cioè 50mila e più).

In termini di teste si stima che siano circa 1,7 milioni i residenti in Italia che avrebbero bisogno di una casa. Questa domanda non soddisfatta dallo Stato, a cui va aggiunta quella di chi è troppo povero pure per le case popolari, si riversa sul mercato privato - che si è peraltro rinunciato a regolare anni fa - spingendo in alto i prezzi anche in zone e quartieri non di pregio: le famiglie a basso

reddito pagano troppo per affittare una casa e alla prima difficoltà non sono più in grado di tener dietro alle mensilità.

E dire che l'Istituto nazionale case popolari (Iacp) era stato fondato addirittura nel 1903 e che nel secondo dopoguerra la questione abitativa fu subito al centro dell'agenda. L'allora ministro del Lavoro Amintore Fanfani lanciò il suo piano di edilizia pubblica - finanziato anche dal Piano Marshall nonostante la contrarietà degli Usa - nel 1949. Poi fu il turno della Gescal (Gestione Case per i Lavoratori), un fondo

alimentato da contributi prelevati in buste paga sulla cui gestione non sono di certo mancate le ombre. In sostanza dagli anni 70 non vengono lanciati grandi piani di edilizia pubblica e le ultime bave di quelli passati si sono esauriti ormai da ben oltre vent'anni, proprio nel momento in cui il patrimonio immobiliare e la competenza sulla materia veniva affidata a Regioni ed enti locali. A peggiorare la situazione l'alienazione di massa delle case popolari (-22%) e lo stato spesso disastroso di ciò che resta (le famiglie residenti, per dirne una, spendono il 10% del loro reddito in bollette energetiche).

Il disastro dei “Piani di zona” e quei pochi esperimenti riusciti di housing sociale (che oggi si porta molto) non sono bastati a rispondere al diritto costituzionale alla casa: l'housing sociale non è edilizia pubblica residenziale (Erp) e soddisfa fasce di mercato più alte dei “poveri”.

FQ

LE 'CASSETTE'

IL PIANO
FANFANI È
DEL 1949, POI
CI FU GESCAL



L'ITALIA DEGLI SFRATTI NEL 2019

REGIONI	PROVVEDIMENTI DI SFRATTO EMESSI	RICHIESTA ESECUZIONE	SFRATTI ESEGUITI
Piemonte	4.166	7.785	2.566
Valle d'Aosta	93	254	45
Lombardia	7.427	30.682	6.076
Trentino Alto Adige	490	433	208
Veneto	2.659	3.777	1.611
Friuli Venezia Giulia	795	1.857	482
Liguria	2.717	3.989	1.225
Emilia Romagna	3.774	10.987	2.501
Toscana	3.300	6.553	2.260
Umbria	655	364	352
Marche	1.006	1.864	513
Lazio	6.690	9.135	1.953
Abruzzo	1.472	1.350	687
Molise	90	820	152
Campania	5.122	5.538	1.959
Puglia	4.003	6.904	1.292
Basilicata	220	368	91
Calabria	628	517	245
Sicilia	2.670	6.743	1.492
Sardegna	566	675	220
Totale	48.543	100.595	25.930