

COMUNICATO STAMPA

Osservatorio Regionale sull'Edilizia Sociale, De Girolamo: "143 mila famiglie toscane faticano a pagare l'affitto"

Presentato a Firenze il rapporto di Nomisma per Confservizi Cispel Toscana e Federcasa sul disagio abitativo in regione. Il presidente Alfredo De Girolamo: "quote crescenti di popolazione gravitano nell'area della povertà e per loro è sempre più difficile trovare un alloggio adeguato a prezzi accessibili. In questo quadro la domanda di Edilizia Residenziale Pubblica aumenta e cambia aspetto".

Firenze, 4 marzo – “Una vera e propria politica per la casa strutturale, e non occasionale e marginale come è stata negli ultimi anni in Italia. Questo quello che il sistema delle aziende toscane di Edilizia Residenziale Pubblica chiede, alla luce dei dati che presentiamo oggi. In Toscana il 66% dei nuclei familiari – 143 mila circa – in affitto al di fuori del sistema ERP ha difficoltà più o meno acute nel pagare regolarmente il proprio canone mensile. Inoltre gli ultimi dati Istat sulla povertà sono drammatici sotto molti punti di vista – nel 2017 si stimano in povertà assoluta 1 milione e 778 mila famiglie residenti in cui vivono 5 milioni e 58 mila individui; l'incidenza di povertà assoluta è pari al 6,9% per le famiglie (da 6,3% nel 2016) e all'8,4% per gli individui (da 7,9%) – e testimoniano come quote crescenti di popolazione scivolano o rischiano di scivolare nell'area della povertà e che per queste persone è sempre più difficile trovare un alloggio adeguato a prezzi accessibili. In questo quadro la domanda di Edilizia Residenziale Pubblica aumenta e cambia, al tempo stesso, aspetto”. Sono queste le parole con cui **Alfredo De Girolamo**, presidente di **Confservizi Cispel Toscana**, commenta i dati della prima edizione **dell'Osservatorio Regionale sulla gestione dell'Edilizia Sociale**, realizzato con **Federcasa** in collaborazione con l'istituto di ricerca **Nomisma**.

“I dati che illustriamo indicano con chiarezza lo stato della situazione e le necessità per il futuro: non più un intervento pubblico destinato a rispondere a fasce di marginalità o casi straordinari, ma un intervento strutturale di offerta di alloggi a basso prezzo ad un fetta di popolazione in crescita, composita e non sempre duratura” spiega **il Presidente dell'Associazione**, che prosegue: “Il sistema delle aziende pubbliche toscane della casa chiede al Governo regionale e a quello nazionale non solo di tornare a finanziare la realizzazione di nuovi alloggi ERP, meglio se ristrutturando volumi esistenti, ma di ampliare il raggio d'azione delle politiche per la casa e dei soggetti oggi deputati alla gestione dell'Edilizia Residenziale Pubblica”. Uno sforzo non solo economico e finanziario, ma anche organizzativo e gestionale: “Solo investendo e dotandoci di un modello gestionale nuovo potremmo adeguare l'offerta di edilizia sociale alla nuova domanda. Insomma un pezzo di nuovo welfare da ripensare e costruire” le parole di **De Girolamo**.

“Siamo orgogliosi – dice **Luca Talluri**, presidente di **Federcasa** – di avere messo a punto un Osservatorio Permanente sull’Edilizia Sociale in Toscana. E’ uno strumento di analisi che permetterà di rendere più efficace l’attività di proposta, e quindi importante per orientare le politiche di settore. E’ fondamentale che ogni sistema regionale di aziende casa sviluppi un osservatorio permanente sui dati gestionali, l’utenza e lo stock abitativo, che sono i più utili per comprendere il servizio e poter avanzare ai decisori proposte concrete. La Toscana è la prima regione in cui avviene questo, a dimostrazione che le sue aziende hanno un atteggiamento costruttivo fondato sull’efficienza”, conclude **Talluri**.

Il comparto industriale dell’ERP toscano appare in buona salute. Uno dei modelli più avanzati in Italia, come testimoniano i dati di **Nomisma**: le aziende toscane gestiscono quasi 50 mila unità abitative – il 3,2% dello stock abitativo regionale – il 93,2% delle quali è regolarmente assegnato (+4,1% rispetto alla media nazionale), contrastano l’abusivismo (1,6% di occupazioni abusive contro il 3,9% di media nazionale) e il fenomeno degli alloggi sfitti (5,2% a fronte del 7% in Italia). Un settore che ha margini di miglioramento e di efficientamento ma che soprattutto deve avere una missione nuova, più chiara e coerente, come ricorda ancora **De Girolamo** in conclusione: “Fare una buona manutenzione degli alloggi esistenti, realizzare nuovi alloggi, diversificare l’offerta, gestire non solo l’ERP ma tutti gli immobili pubblici destinati a politiche sociali, gestire il complesso di misure di contrasto al disagio abitativo. Per fare questo occorrono risorse da investire, un quadro normativo più ampio nel definire i compiti delle aziende ERP, una riorganizzazione gestionale finalizzata alla nuova strategia e non certo a risparmiare qualche migliaio di euro nelle spese degli organi peraltro già molto basse. Il settore deve essere un attore a 360 gradi delle politiche per la casa”.

“Il sistema regionale dell’ERP, con 46.198 nuclei familiari alloggiati all’interno del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, risponde ad una domanda che è quella della fascia estrema del disagio – dice **Elena Molignoni** di **Nomisma** – Vi sono poi famiglie in affitto che non hanno i requisiti per accedere all’ERP ma che faticano a sostenere il canone di locazione di mercato. Sono le famiglie della cosiddetta fascia grigia il cui canone rappresenta una quota significativa del reddito percepito e che confluiscono nel disagio potenziale da locazione. Per rispondere a questa domanda una risorsa importante è rappresentata dal sistema delle Aziende Casa che, opportunamente potenziate e valorizzate, potrebbero allargare la loro platea di utenti e venire incontro al ‘fuori ERP’ in affanno”.