

## Il Cispel attacca: affitti e prezzi di vendita irrisori **Ma le case popolari rendono troppo poco**

di Carlo Bartoli

**FIRENZE.** Meno di tredici euro al mese di affitto. Questo il canone di locazione pagato da un inquilino su cinque delle case popolari in Toscana. Una situazione che evidentemente rende difficile effet-

tuare una efficace manutenzione del patrimonio pubblico e impedisce di estendere la rete di protezione sociale oltre le 55mila famiglie che in Toscana già usufruiscono di un alloggio popolare.

Del resto, la media del canone di affitto è di 94 euro al mese, che rappresenta il 13% del costo di mercato. La Cispel Confservizi Toscana chiede alla Regione una urgente riforma delle regole per modificare le regole con cui si determinano i canoni di affitto.

«E' indispensabile rivedere questi costi - afferma il presidente di Cispel Alfredo De Girolamo - stabilendo diverse tariffe di affitto scaglionate in base al reddito, senza tralasciare il fatto che chi ha un reddito così basso da non poter sostenere una spesa per la casa, deve poter godere del diritto alla casa senza oneri gravosi».

Un altro aspetto da riformare è quello delle norme di alienazione in vigore che obbligano gli enti a vendere gli alloggi ad un prezzo irrisorio. In media, infatti, la vendita dell'alloggio avviene con uno sconto di oltre il 60% del valore reale dell'immobile e questo impedisce alle aziende di attuare un circolo virtuoso di vendita-costruzione-affitto-vendita.

Eppure, in Toscana la fame di alloggi pubblici è davvero forte, visto che ben 18mila famiglie hanno i requisiti necessari per chiedere un alloggio pubblico e sono in lista di attesa. Se poi andiamo oltre e allarghiamo il panorama a tutte quelle famiglie che non sono abbastanza povere per chiedere una casa popolare, ma neppure abbastanza ricche per poter affittare sul libero mercato o accendere un

mutuo, scopriamo che un terzo dei nuclei familiari della nostra regione sono in sofferenza e avrebbero bisogno di poter accedere a un mercato sociale dell'alloggio. Ma solo restando alle famiglie che hanno i requisiti, peraltro molto stringenti, per entrare in graduatoria, il maggior numero di nuclei in attesa di casa - 5.100 - risiede nella provincia di Firenze, esclusa la zona dell'Empolese-Valdelsa, ma anche nel Livornese il numero è elevatissimo, visto che si tratta di 2.900 famiglie. La terza provincia in cui è molto alta l'emergenza casa è quella di Pisa nella quale sono circa duemila le famiglie in attesa, seguono poi la Lucca (1.500), l'Empolese e la provincia di Siena (1.200), quindi Prato, Arezzo e Pistoia, infine le aree di Massa Carrara e Grosseto.

«L'edilizia sociale - aggiunge De Girolamo, - deve continuare ad essere un servizio pubblico, la garanzia di una casa è un problema di cui le amministrazioni pubbliche devono farsi carico, anche per l'emergere di nuovi bisogni e nuove povertà, dovuti ai nuclei familiari monoreddito, all'immigrazione, alla mobilità per lavoro e per studio. Non possiamo però lasciare che l'edilizia popolare sia regolata dal mercato e dalle politiche di assistenza sociale». All'orizzonte, c'è la riforma del settore a cui sta lavorando la Regione: un'occasione - sottolinea De Girolamo - per correggere le storture.



Case popolari in costruzione a Livorno

*In Toscana il canone medio è sotto ai 100 euro. «Così si degrada un patrimonio»*

