

WELFARE

ALLE CASE POPOLARI SERVE UNA RIFORMA (INVECE DI POLEMICHE)

di **Alfredo De Girolamo***

Caro direttore, al di là delle polemiche sulla nazionalità degli inquilini, l'edilizia residenziale pubblica della Toscana ha bisogno di una riforma organica. Necessaria in quanto settore caratterizzato da una stratificazione disorganica di norme e per rilanciare la casa pubblica e contrastare la povertà. Per le aziende — 11 con un valore della produzione di 93 milioni di euro e che generano investimenti per circa 50 milioni di euro — fare la riforma significa prima di tutto definire una visione, una strategia di lungo periodo, individuandone il ruolo nella più generale politica di welfare regionale. Ciò che occorre è un testo unico che semplifichi meccanismi di pianificazione, finanziamento e controllo, sburocratizzando le procedure e rilanciando così la casa pubblica, reale contrasto alla povertà. I temi principali a cui la riforma regionale deve rispondere sono due: definire un sistema di finanziamento regionale, accanto a quello

nazionale, per la costruzione di nuovi alloggi e per la copertura dei costi di manutenzione straordinaria, e considerare il disagio abitativo un punto centrale della tanto sottolineata necessità di politiche di contrasto alla povertà, valorizzando il ruolo dell'Erp toscana e non confinando questo importante settore alla logica della marginalità. La stima delle richieste di alloggi presentate ai Comuni e non evase è pari a circa 25.000 unità. Decisamente troppe. Motivo per cui occorre definire come prima cosa un piano casa regionale, per giungere a questo obiettivo nei prossimi 5/10 anni, mentre la proposta di legge presentata dalla giunta regionale non indica una strategia di questo tipo, e le recenti scelte di bilancio della Regione hanno di fatto azzerato risorse esistenti fino a qualche anno fa, come i fondi ex Gescal. Lo stesso finanziamento dei cantieri avviati negli ultimi anni è ancora in forte dubbio. La soluzione non può essere finanziare nuovi alloggi vendendo quelli esistenti. Le risorse per la manutenzione straordinaria sono insufficienti per garantire

un servizio di qualità, considerando che la Toscana ha un patrimonio edilizio risalente in buona parte a 50/60 anni fa. Per i gestori le altre priorità riguardano la definizione di un assetto economico sostenibile e ben regolato per la copertura dei costi di manutenzione ordinaria e di gestione, basato su una corretta definizione dei canoni e di un corretto utilizzo degli alloggi da parte degli aventi diritto, in un mix ragionevole di fasce di reddito e con chiari criteri di verifica. Un salto di qualità del sistema pubblico di offerta dei servizi casa, definendo così una moderna strategia di welfare inclusivo. Invece il dibattito si è spostato sulla governance e sul numero dei gestori, aprendo una discussione basata su alcuna analisi economica, gestionale, e finanziaria. Lacune da colmare, di cui l'Anci si è fatta carico, se davvero vogliamo che l'edilizia residenziale pubblica sia un vero veicolo di contrasto alla povertà e di sostegno a chi purtroppo non può permettersi un tetto sopra la testa.

* presidente di Cispel
Confservizi Toscana
@degirolamo



**Lo stato attuale**

In Toscana ci sono undici aziende per gli alloggi Erp, che generano investimenti per 50 milioni. Ma qual è la strategia complessiva?

**Cosa manca**

Una riforma regionale dovrà definire un suo sistema di finanziamento accanto a quello nazionale e mettere la casa al centro del welfare