



Piano casa, liste di attesa dimezzate per gli alloggi popolari

Emergenza abitativa. Secondo i dati Federcasa nei grandi centri il recupero degli immobili inagibili potrebbe assorbire quasi metà delle famiglie in coda

**Flavia Landolfi
Giuseppe Latour**

Nelle grandi città il pilastro pubblico del Piano casa potrebbe portare a smaltire quasi metà delle liste di attesa per le case popolari. Il dato arriva analizzando i numeri di Federcasa (la sigla che riunisce le aziende casa), che fotografano la situazione dell'edilizia residenziale pubblica nei principali centri urbani del Paese. La fila per un alloggio Erp è lunghissima (in totale in Italia si calcolano circa 300 mila famiglie in attesa di un alloggio popolare), soprattutto dove i prezzi del mercato libero sono più difficili da avvicinare: a Roma le famiglie in coda sono 16 mila, mentre a Milano sono oltre 11 mila. In molti centri, però, il bacino di alloggi inagibili da riqualificare è tale da rispondere, almeno potenzialmente, a buona parte di questa domanda. Proprio il caso di Milano è emblematico dell'impatto che potrebbe avere il Piano casa dove contro il parterre di famiglie in attesa si conta un numero uguale di alloggi da ristrutturare. Per questo motivo il bando Invitalia sotto la regia del commissario Felice Squitieri rappresenta uno snodo attesissimo: la pubblicazione con i primi 700 milioni è imminente e darà il via alla prima tranche di riqualificazioni delle case popolari inagibili. Si parte da qui

per iniziare a coprire le spese di ristrutturazione di circa 28 mila alloggi, la metà circa del patrimonio pubblico inutilizzato perché non utilizzabile. «L'efficacia del Piano casa si vedrà in tempi brevi: già con il primo stanziamento possiamo recuperare una grande fetta degli alloggi - dice Marco Buttieri, presidente di Federcasa -. Se il Governo ci darà una mano con la prossima legge di bilancio, entro la fine del 2027 potremo recuperare tutti i 60 mila alloggi».

La mappa geografica

Nel capoluogo lombardo le case popolari sono gestite da Aler, società della Regione Lombardia, e Metropolitana milanese, società del Comune di Milano. Complessivamente, ci sono circa 86 mila alloggi. Un pezzo importante di questo patrimonio, però, non può essere assegnato, perché richiede pesanti interventi di manutenzione straordinaria: sono oltre 11 mila immobili. Più o meno quante sono le famiglie attualmente in attesa di un appartamento Erp, in base ai dati di Federcasa. Così, la ristrutturazione di questi appartamenti potrebbe, in molte città, tradursi in una risposta decisiva al problema della mancanza di alloggi per le fasce più deboli.

Le statistiche dicono che diverse città si trovano in questa situazione. A Genova le oltre 2.400 famiglie in attesa

di una casa popolare potrebbero ottenere un tetto grazie ai circa 2.700 alloggi inagibili. Numeri molto simili ci sono a Venezia. Mentre a Torino le case inagibili (2.131) sono addirittura più delle mille famiglie in coda.

In altre città i numeri non sono altrettanto favorevoli. A Roma, Napoli, Bari e Bologna la riqualificazione degli immobili oggi non assegnabili servirebbe a compensare solo una quota della domanda (non più del 15%). E c'è, poi, da considerare che il lavoro di messa a norma degli appartamenti durerà a lungo.

Il nodo Ers

Quel che è certo è che non sarà il solo primo pilastro a reggere la pressione abitativa scatenata dalla crisi della casa. Oltre all'edilizia residenziale pubblica, serviranno dosi da cavallo di edilizia sociale per provare a decongestionare la domanda sempre più pressante della cosiddetta fascia media. «Una parte delle famiglie che presenta domanda per un alloggio popolare non ha i punteggi di emergenza necessari per ottenerla ma non può permettersi gli affitti di mercato - conclude Buttieri -. Bisogna lavorare sull'Ers pubblico, che dia garanzie nel tempo e offra un'alternativa anche alle famiglie che oggi vivono nelle case popolari e potrebbero uscirne».

© RIPRODUZIONE RISERVATA





La situazione delle grandi città

La mappa delle famiglie che aspettano una casa popolare e quale potrà essere l'impatto del Piano casa sulle liste di attesa

CITTÀ	FAMIGLIE IN ATTESA DI UNA CASA POPOLARE	CASE INAGIBILI	QUANTA CODA PUÒ ESSERE SMALTITA CON GLI ALLOGGI INAGIBILI (IN %)	CASE POPOLARI TOTALI
	 = 500	 = 500	0 50 100 150 200 250	
Bari	1.759	148	8,4	20.815
Bologna	6.270	950	15,2	19.724
Firenze	2.758	1.047	38,0	12.936
Genova	2.435	2.774	113,9	10.966
Milano	11.701	11.436	97,7	86.667
Napoli	8.411	1.028	12,2	62.394
Padova	1.660	1.054	63,5	9.088
Palermo	373	51	13,7	11.000
Roma	16.000	644	4,0	56.353
Torino	1.007	2.131	211,6	28.140
Venezia	2.092	2.560	122,4	10.675
Verona	1.175	209	17,8	5.147
Totale	55.641	24.032	43,2	333.905

Fonte: elaborazione Il Sole 24 Ore su dati Federcasa