L'emergenza casa resta sempre un nodo dolente

Ires: il 5,9% dei piemontesi vive in condizioni di bassa qualità dell'abitazione, sovraffollamento e mancanza dei servizi; sono 22mila le famiglie con un mutuo superiore a un terzo del reddito

IL PUNTO / 1

La casa dovrebbe simboleggiare radici e riparo, luogo di appartenenza e d'identità. Tuttavia, se il contesto socioeconomico diventa difficile l'abitazione può tramutarsi in causa di ansia: accade in Piemonte e anche ad Alba per molte persone, lavoratori o disoccupati costretti a contare gli euro per riuscire a pagare l'affitto oppure a rinunciare al mutuo perché impossibilitati a farvi fronte. Proviamo a raccontare anche il loro mondo.

ISTOCK / PHEELINGS MEDIA

I NUMERI

200 i nuclei in attesa di un'abitazione in edilizia agevolata ad Alba

21 mln i fondi regionali ai Comuni per il sostegno alla locazione privata

40 % delle famiglie paga affitti elevati rispetto al loro reddito

IRES

Secondo uno studio di Ires (Istituto di ricerche economiche e sociali) dal titolo *Il disagio abitativo in Piemonte*, pubblicato nel 2020, il 5,9% dei piemontesi vive in condizioni di bassa qualità dell'abitazione, sovraffollamento e mancanza di servizi. L'1,3% delle famiglie (circa 22mila) ha un costo di servizio del mutuo immobiliare superiore a un terzo del reddito disponibile. Infine, per oltre il 40% dei nuclei che risiedono in locazione, il canone incide in modo elevato sul reddito. Stringendo l'analisi, secondo i dati comunicati dall'Atc (Agenzia territoriale per la casa) Piemonte Sud, operativa nel Cuneese, gli assegnatari di un alloggio di edilizia sociale in tutto il territorio del-

NEL CUNEESE VIVONO IN STRUTTURE DI ATC 3.500 FAMIGLIE, 300 AD ALBA E 400 A BRA

L'IRES HA PUBBLICATO LO SCORSO ANNO UN APPROFONDIMENTO SUL GRAVE PROBLEMA

la provincia sono circa 3.500. Di questi, poco meno di 300 risiedono ad Alba (ai quali vanno aggiunti una ventina di conduttori di alloggi di edilizia agevolata) e quasi 400 a Bra. La fotografia non si ferma qui: esiste una "coda" di 200 nuclei ad Alba (e poco di meno a Bra), che avrebbe diritto a una casa a canone agevolato ma, in mancanza di edifici disponibili, resta in lista d'attesa.

PIEMONTE

Per tentare di contenere la gravità del fenomeno la Regione a metà settembre ha deciso la programmazione e la ripartizione di circa 21 milioni di euro in fondi destinati ai Comuni per il sostegno alla locazione privata e orientati ai più fragili. Lo scorso anno a fare richiesta erano stati 12mila nuclei familiari, ma a causa della pandemia da Covid-19 e delle misure varate dal Governo, il numero potrebbe incrementare in modo importante quest'anno.

«Stiamo parlando di famiglie che – pur non essendo ancora nelle condizioni di richiedere un alloggio di edilizia residenziale pubblica – fanno fatica a pagare l'affitto dell'abitazione», spiegano i tecnici della Regione. «Si tratta di alloggi affittati sul mercato privato e i numeri dimostrano che l'allarme è più che fondato: le nuove povertà sono in aumento».

L'AIUTO

Possono accedere ai contributi due categorie di residenti: le persone con un reddito complessivo inferiore a 13mila euro e rispetto al quale l'incidenza dell'affitto risulti superiore al 14 per cento, ma anche chi ha un reddito inferiore a 21mila euro, con una percentuale della locazione non superiore al 24 per cento. I contributi regionali verranno assegnati seguendo un principio di gradualità, privilegiando le fasce più deboli.

L'ARCIVESCOVO

Se da un lato i fondi erogati dalla Regione possono sembrare ingenti, è pur vero che il dovere dell'istituzione pubblica resta quello di tutelare le fasce deboli e che, al momento, per loro la crisi sembra perdurare: ne è la prova il fatto che gli sforzi odierni non sono sufficienti.

«L'emergenza abitativa è la prima e fondamentale emergenza della nostra regione», ha dichiarato a fine settembre l'arcivescovo di Torino Cesare Nosiglia, durante l'inaugurazione della nuova *cohousing* di Savigliano. Parole che suggeriscono l'esigenza di un maggiore sforzo collettivo nel sostenere migliaia di persone che ogni giorno vivono il tetto che li ripara come un rischio e una trappola, piuttosto che come un luogo di serenità.

Roberto Aria

Affitti troppo elevati, mentre comprare casa per i giovani è miraggio

IL PUNTO / 2

«Io e la mia fidanzata paghiamo 700 euro di affitto mensile. Viviamo in un trilocale in centro: niente di esagerato: è confortevole e misura 90 metri quadrati. Considerando anche le spese e le bollette arriviamo a spendere circa mille euro mensili per la casa. Io ho un lavoro da operaio, lei da estetista. Facciamo molta fatica a quadrare i conti. Abbiamo 30 anni e non riusciamo a mettere nulla da parte».

La voce di Edoardo è quella di centinaia di coetanei. Anche a causa del turismo, che provoca impennate dei prezzi pure per l'abitazione, e dell'iniqua distribuzione

ISTOCK / ARCHIGRAM

2.070 EURO: IL VALORE MEDIO DI UNA CASA AD ALBA, MENTRE NEL CUNEESE CALA A 1.212

delle risorse economiche, molti giovani faticano ad arrivare a fine mese.

In effetti, ad Alba i prezzi medi degli affitti risultano in continuo rialzo: secondo il portale **Immobiliare.it**, che monitora l'andamento delle tariffe, ad agosto 2021 la media era pari a 7,80 euro al metro quadrato – 780 euro per 100 metri –, un dato elevato considerando come nel biennio 2014-2015 la cifra si attestasse sui 7 euro e negli anni successivi avesse toccato picchi al ribasso fino a 6,50.

Il paragone emerge con ulteriore evidenza considerando la provincia di Cuneo: qui la media degli affitti è ferma a 6,60 euro. Sul fronte delle vendite i dati sono ancora più preoccupanti: ad Alba il valore medio di una casa è pari a 2.070 euro al metro quadrato, mentre in provincia di Cuneo si ferma a 1.212. Sempre secondo il portale che monitora la situazione immobiliare, in città ci sarebbero oltre 15.700 abitazioni, delle quali oltre un terzo risalenti agli anni '70 e '80, altrettante costruite negli anni '50 e '60 e soltanto un decimo (poco oltre 1.500) costruite dopo il Duemila.

Nonostante questo immenso patrimonio, secondo i numeri comunicati dal Comune – di cui parliamo in questo servizio – sarebbero almeno 1.500 gli alloggi che rimangono sfitti, ovvero privi di inquilini. La ragione? I proprietari non si fidano a stipulare contratti per timore di non essere pagati. Questo problema culturale legato alla diffidenza ha come diretta conseguenza l'esclusione di intere fasce di popolazione – persone deboli come i precari, i disoccupati, i migranti, i giovani, gli studenti, gli anziani soli e molti altri – che vengono considerati inaffidabili, perché non dispongono di solide prove rispetto alla propria capacità di pagamento (come per esempio le buste paga di contratti lavorativi a tempo indeterminato). Eppure, una società equa e inclusiva, invece di punire queste categorie, dovrebbe sostenerle nel proprio percorso di crescita. Non solo per solidarietà verso l'altro, ma anche per tutelare sé stessa, visto che chiunque potrebbe trovarsi ad appartenere a una categoria debole in un momento del proprio ciclo di vita.

Roberto Aria