

TRA LE NORME REGIONALI

Edilizia, slalom (quasi) impossibile per ottenere un alloggio popolare

Raffaele Lungarella — a pag. 4

# Case popolari, il difficile slalom per ottenere un alloggio

**Squilibri.** L'offerta di abitazioni pubbliche non basta a soddisfare la domanda. Tra le condizioni il reddito non è sempre l'indicatore più pesante

Pagina a cura di  
**Raffaele Lungarella**

Per ottenere una casa popolare non basta avere un reddito basso e una famiglia numerosa. Manca un archivio nazionale per misurare lo scarto tra quante case popolari servirebbero e quante ne sono disponibili ogni anno. Da qualche dato parziale, comunque, si intuisce che questo divario è in aumento. In Toscana, per esempio, nel 2019 le abitazioni assegnate coprono il 6% delle richieste e nel 2020 il 3,8 per cento.

Non c'è carenza solo degli alloggi dei Comuni e degli Iacp, ma anche di quelli venduti e affittati a condizioni più accessibili di quelle di mercato. La realizzazione di questi interventi è ormai affidata quasi solo alle poche iniziative delle Regioni e dei Comuni. Quello di Milano ha aperto un bando per assegnare sei aree edificabili in diritto di superficie al prezzo simbolico di un euro a metro quadro, un regalo. Per le case in affitto, l'obiettivo del Comune è mettere a disposizione

delle famiglie un certo numero di abitazioni con tre locali a un canone di non più di 500 euro al mese.

Questo importo dell'affitto potrebbe essere alla portata anche delle tasche di potenziali aspiranti meno a nasso reddito delle case popolari. Dove non si riesce ad accrescere il patrimonio pubblico si allungano le graduatorie e le liste d'attesa, e qualche Regione per ridurre lo scarto tra domanda e offerta ha introdotto nuove condizioni da soddisfare per accedervi. Anche in quei casi resta però il fatto che ottenere in assegnazione una casa popolare non è un gioco da ragazzi, e si può restare in lista d'attesa per anni, se non per sempre.

Prima di arrivare a varcare legalmente la soglia di una casa popolare devono essere scavalcate due barriere. Innanzitutto, il nucleo familiare interessato non deve superare un dato importo di reddito e deve possedere tutti i requisiti necessari per partecipare ai bandi, emanati dagli enti proprietari o gestori dei patrimoni,

per l'assegnazione degli alloggi che periodicamente diventano liberi (si veda l'articolo a fianco).

## Gli indicatori del disagio

Superato questo primo ostacolo, per scalare la graduatoria, e arrivare in una posizione che garantisca l'assegnazione, ciò che conta è la condizione di difficoltà del nucleo e i punti assegnati a ognuna delle possibili manifestazioni del suo disagio.

L'Emilia Romagna lascia liberi i Comuni, che sono proprietari del patrimonio, di stabilire sia le condizioni da considerare, sia i punti da attribuire a ognuno di essi per la formulazione della graduatoria. Lazio e Friuli Venezia Giulia lasciano invece all'ente che emana il bando solo l'autonomia relativa ai punti, mentre tutte le altre Regioni riservano a se stesse entrambi questi compiti.

Dall'ampiezza del ventaglio e dalla tipologia delle condizioni considerate si ricavano indicazioni sulla capacità o disponibilità di ogni Regione di individuare più o meno approfonditamente le cause di disagio della con-

dizione abitativa di una famiglia. Ricorrendo a questo indicatore, il Piemonte sembra essere la Regione più attenta alla complessità delle situazioni di difficoltà familiari meritevoli di attenzione; seguono appaiate Liguria e Valle d'Aosta e a ruota Basilicata e Marche. La Provincia autonoma di Bolzano, la Sardegna, la Calabria e la Campania hanno disegnato le mappe più semplificate degli aspetti personali e oggettivi meritevoli di attenzione per l'assegnazione di una casa popolare.

Ogni Regione o Provincia autonoma ha costruito un suo schema di

condizioni, a ognuna delle quali dare un punteggio.

### Non basta il reddito

Spesso si pensa che nell'assegnazione delle case popolari siano favorite le famiglie numerose e con redditi bassi, per il peso attribuito a queste due situazioni nella determinazione del punteggio complessivo. E invece la dimensione familiare non è un fattore presente nella griglia di tutte le Regioni e Province, come invece succede per il reddito. Generalizzata è anche l'attribuzione di punti alle famiglie di nuova costituzione e alla

presenza di invalidi nel nucleo.

Più il reddito familiare è basso, più alto è il punteggio attribuito. Ma solo in pochi casi (per esempio Liguria e Provincia autonoma di Trento) la condizione economica della famiglia è il parametro premiato con il più alto punteggio; a volte, il punteggio assegnato non colloca questa condizione neanche nei primi posti delle più rilevanti origini del disagio abitativo; è il caso della Lombardia, che accorda grande importanza alle famiglie con la presenza di anziani e di persone con invalidità.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## PAROLA CHIAVE

### #Edilizia popolare

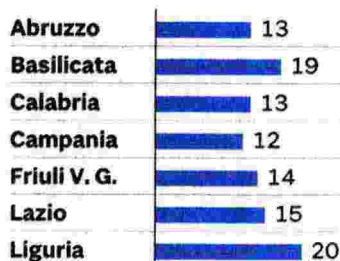
Le case popolari sono affittate a canoni accessibili alle famiglie meno abbienti. Si tratta di alloggi di edilizia sovvenzionata, interamente realizzati con fondi pubblici e quindi di proprietà di Comuni ed enti pubblici. La costituzione del patrimonio di case popolari fu stimolata dalla legge 234 del 31 maggio 1903, voluta da Luigi Luzzato, dopodiché, nel secondo dopoguerra, arrivarono il piano Fanfani e il piano decennale della casa (legge 457/1978). Da allora poco altro si è fatto.



**Le cause di disagio delle famiglie vengono soppesate in maniera diversa a seconda della Regione**

### LE VALUTAZIONI

Numero di parametri ai quali ogni Regione attribuisce un punteggio per la formazione della graduatoria



## CHI PUÒ ACCEDERE AI BANDI

Come le Regioni valutano i requisiti di residenza o lavoro

### ABRUZZO

Da almeno cinque anni nel bacino di utenza del bando.  
L. R. 96/1996 (articolo 2, comma 1, lettera b).

### BASILICATA

Nel Comune o in uno dei Comuni compresi nell'ambito territoriale del bando.  
L. R. 24/2007 (articolo 3, comma 1, lettera b).

### CALABRIA

Da almeno sei mesi nell'ambito territoriale del bando.  
L. R. 32/1996 (articolo 10, comma 1, lettera b).

### CAMPANIA

Nell'ambito territoriale del bando.  
18/1997 (articolo 2, comma 1, lettera b).

### EMILIA-ROMAGNA

In Regione da almeno tre anni.  
Dar.154/2018 (allegato 1).

### FRIULI-VENEZIA GIULIA

In Regione da almeno cinque anni non continuativi negli otto anni precedenti.  
Dpr. 0208/2016 (articolo 4, comma 2, lettere a e b).

### LAZIO

Nell'ambito territoriale del bando.  
L.R. 12/1999 (articolo 11, comma 1, lettera b).

### LIGURIA

Da almeno cinque anni nell'ambito territoriale del bando.  
L.R. 10/2004 (articolo 5, comma 1, lettera b).

### LOMBARDIA

Nel territorio regionale.  
Reg. R. 4/2017 (articolo 7, comma 1, lettera b).

### MARCHE

Nel territorio regionale da almeno cinque anni consecutivi.  
L. R. 36/2005 (articolo 18, comma 1, lettera b).

### MOLISE

Nel Comune o in uno dei Comuni compresi nell'ambito territoriale del bando.  
L. R. 12/1998 (articolo 2, comma 1, lettera b).

### PIEMONTE

Da almeno cinque anni nel territorio regionale, con almeno tre anni nell'ambito di dei distretti socio-assistenziali.  
L. R. 3/2010 (articolo 3, comma 1, lettera b).

### PROVINCIA DI BOLZANO

Da almeno cinque anni in Provincia e da almeno due nel Comune di ubicazione degli alloggi a bando.  
L. P. 13/1998 (articolo 97, comma 1, lettera a).

### PROVINCIA DI TRENTO

In un Comune della Provincia da almeno tre anni.

L. P. 15/2005 (articolo 5, comma 2, lettera b).

### PUGLIA

Nell'ambito territoriale del bando.  
L. R. 10/2014 (articolo 3, comma 1, lettera b).

### SARDEGNA

Nel Comune o in uno dei Comuni dell'ambito territoriale del bando di concorso.  
L. R. 13/1989 (articolo 2, comma 1, lettera b).

### SICILIA

Nell'ambito territoriale del bando.  
Dpr. 1035/1972.

### TOSCANA

Nell'ambito territoriale del bando.  
L. R. 2/2019 (articolo 2, allegato A, comma 2, lettera b).

### UMBRIA

Nell'ambito territoriale regionale da almeno 24 mesi consecutivi.  
L. R. 23/2003 (articolo 20, comma 2, lettera a).

### VALLE D'AOSTA

Nel territorio regionale da almeno 24 mesi.  
L. R. 3/2013 (articolo 19, comma 1, lettere b e c).

### VENETO

In Regione da almeno cinque anni, anche non consecutivi, calcolati sugli ultimi dieci anni.  
L. R. 39/2017 (articolo 25, comma 2, lettera a).

