



# Un difficile abitare

## Presentazione del Rapporto 2015 sul problema casa in Italia

Il **disagio abitativo** e il “**problema casa**” vissuto da sempre più famiglie ha ormai raggiunto in **Italia** un **livello critico**, correndo anche il rischio - come dimostrano le cronache di questi giorni - di prestarsi a facili strumentalizzazioni che non risolvono il cuore del fenomeno.

Il **difficile accesso** alla **casa** e l'impossibilità di condurre la propria esistenza in condizioni abitative dignitose, rappresenta uno tra i **problemi** più **gravi**, causa di sempre maggiore **esclusione sociale**, per molte persone e famiglie, italiane e straniere.

Sempre di più, i **costi dell'abitare incidono pesantemente** nella gerarchia dei consumi delle famiglie, soprattutto quelle con **reddito medio-basso**, determinando rilevanti problemi economici e rappresentando un vero e proprio freno per la crescita del Paese.

Il problema della **mancanza** e dell'inadeguatezza degli **alloggi** si è aggravato anche a causa della **mancanza** di **risorse** destinate all'edilizia residenziale pubblica: non dimentichiamo che **l'Italia è terz'ultima in Europa** in termini di **peso** delle **abitazioni sociali** sul **patrimonio abitativo**, superata soltanto da Portogallo e Spagna. Si evidenzia quindi la necessità di **adottare misure strutturali**, per mostrare una volontà d'inversione di tendenza, dopo anni di totale disinteresse e di fallimento dei recenti provvedimenti legislativi in materia di welfare abitativo.

Sulla base dei comuni valori cristiani e di solidarietà sociale, **Caritas Italiana, Cisl e Sicet** (Sindacato Inquilini, Casa e Territorio), hanno **realizzato un'indagine nazionale** sul fenomeno del **problema casa** in Italia, con lo scopo di **rilevare e approfondire** la presenza di vecchi e nuovi fenomeni di **disagio abitativo**, nell'universo dei servizi Cisl-Sicet/Caritas, anche alla luce della crisi economico-finanziaria che ha colpito per diversi anni il nostro paese.

L'indagine, pubblicata per le **Edizioni Lavoro** con il titolo “**Un difficile abitare**” (W. Nanni, M. Auriemma, M. Petterlin), ha coinvolto un **campione** rappresentativo di utenti dei **Centri di Ascolto Caritas** e degli **sportelli Sicet**, nelle principali aree metropolitane del paese.

Il **volume** riporta nella sua parte finale una serie di **raccomandazioni e proposte**, rivolte alle amministrazioni pubbliche, alle realtà produttive, al terzo settore, alla comunità civile ed ecclesiale nel suo complesso. Anzitutto vengono avanzate delle **istanze** di carattere generale “per **l'abitare sociale e l'uso sostenibile del territorio**”.

Inoltre vengono **individuati** alcuni “**obiettivi di politica nazionale per la casa**”, con lo scopo di **promuovere** azioni di **tutela** verso gli **sfrattati** e dar vita ad un **Piano per l'edilizia pubblica** finalizzato ad **aumentare** l'offerta di **alloggi accessibili**. Andrebbe altresì **rivista** la legge **431/98** con l'obiettivo di **ridurre i canoni** di locazione.

Infine, andrebbe **salvaguardato e rigenerato** il **patrimonio di edilizia pubblica**, ponendo al centro **efficienza energetica, sostenibilità ambientale e qualità insediativa**, destinando le abitazioni alla locazione con **canoni sostenibili**.

# I numeri dell'abitare difficile

## SINTESI DELL'INDAGINE SUGLI UTENTI/ASSOCIATI CARITAS-SICET:

- Le soluzioni abitative con caratteri di apparente provvisorietà, che riguardano tutti coloro che vivono in stanze e posto letto, raggiungono nel loro insieme una quota di presenza non trascurabile, pari all'8,5% di tutti gli intervistati;
- L'11,1% del totale delle persone che vivono in affitto è privo di contratto; al 26,6% delle persone che vivono in affitto non viene rilasciata nessun tipo di ricevuta; al 32,6%, viene rilasciata una ricevuta sottostimata, che non copre l'ammontare reale della rata di affitto;
- A livello generale, quasi la metà del campione vive in abitazioni definite "strutturalmente danneggiate" (47,3%). Una quota di poco inferiore di persone vive in case/alloggi ritenuti di "ridotte dimensioni" (43,5%); il 20,4% in situazioni di "mancanza di luminosità";
- La metà delle persone che si rivolgono ai due enti dichiara di incontrare grandi difficoltà nel pagare l'affitto, la rata di mutuo o le spese condominiali di gestione/mantenimento dell'abitazione. Nel caso degli utenti Caritas, tale quota è pari al 68,7% di tale universo;
- Nel caso degli utenti Caritas/associati Sicet, il 73,2% delle persone che vivono in affitto e il 71,4% di coloro che stanno pagando la rata del mutuo si colloca in situazione di potenziale sofferenza economica, in quanto il peso dell'affitto/mutuo supera il valore-soglia del 30 per cento sul totale del reddito;
- A livello generale, il 16,0% del campione vive un problema di sfratto o di pignoramento giudiziario. Si tratta in prevalenza di italiani, abitanti nelle regioni del Mezzogiorno, di età compresa tra 50 e 64 anni, disoccupati, che vivono in famiglie non eccessivamente numerose (massimo 5 componenti), con figli minori e un basso livello di reddito. Più della metà degli sfrattati/pignorati vive in alloggi con "strutture danneggiate" (il 58,8%). Il 45,4% risiede in abitazioni considerate di "ridotte dimensioni" e il 32,0% vive in condizioni di sovraffollamento. Più rare, anche se non del tutto assenti, le situazioni di totale assenza di dotazioni igieniche, che riguardano comunque una persona su dieci (9,3%).
- A fronte di tale livello di disagio, le risposte istituzionali appaiono deboli: solo il 23,5% degli utenti Caritas/Sicet usufruisce di una o più misure socio-assistenziali nazionali o locali. La misura più diffusa, il Fondo nazionale di sostegno alla locazione, è fruita dal 10,6% del campione (45,1% di tutti coloro che ricevono un aiuto socio-assistenziale).

## EMERGENZA ABITATIVA E WELFARE, IN ITALIA E IN EUROPA

- A livello europeo, se prendiamo in considerazione lo stock di abitazioni sociali in affitto in rapporto al totale delle abitazioni i Paesi Bassi sono il Paese con il livello più alto (32%), seguiti da Austria (23%), Danimarca (19%), Regno Unito (18%), Svezia (18%), Francia (17%) e Finlandia (16%). L'Italia, con il suo 5,3% è agli ultimi posti della classifica europea, sotto il valore medio dell'Unione Europea (8,3%);
- Gli sfratti: in Italia provvedimenti esecutivi di sfratto ad uso abitativo emessi nell'anno 2014 sono stati 77.278, di cui: 3.433 per necessità del locatore, 4.830 per finita locazione e 69.015 per morosità e altra causa. Nello stesso periodo le richieste di esecuzione sono state 150.076 e gli sfratti eseguiti 36.083. Il raffronto con i dati dell'anno precedente evidenzia per i provvedimenti di sfratto emessi un aumento del +5%. Rispetto al 2013 le richieste di esecuzione sono aumentate del 14,6 e gli sfratti eseguiti 13,5%;
- Nel patrimonio residenziale pubblico gestito dagli ex IACP abitano circa 2 milioni di persone spesso in situazioni di estrema fragilità sociale: 140 mila persone disabili; 600 mila anziani ultra65enni; 130 mila immigrati extracomunitari; 34% di famiglie con redditi al di sotto dei 10 mila euro annui; sono circa 650 mila le domande di alloggi ERP in attesa di esecuzione.