



FONDAZIONE
CR FIRENZE

Problemi e soluzioni abitative. Ecco la fotografia dell'housing sociale in Toscana

Al convegno 'Fai la casa giusta' presentazione di una ricerca della Fondazione Michelucci col sostegno di Fondazione CR Firenze

Incremento del disagio abitativo, affitti alti e aumento incontrollato delle residenze turistiche. Sono alcuni dei problemi alla base della precarietà abitativa che la popolazione toscana deve oggi fronteggiare e che portano alla necessità di ricercare pratiche innovative di housing sociale. È questo il tema del convegno 'Fai la casa giusta – Percorsi di Abitare Solidale' promosso da Fondazione CR Firenze in collaborazione con la Fondazione Michelucci e il supporto di Sociolab. E' stata anche l'occasione per raccogliere esperienze e suggerimenti per l'elaborazione del nuovo bando 2019 della Fondazione CR Firenze sulla fragilità abitativa.

Secondo la ricerca 'Percorsi abitativi per l'emancipazione' presentata oggi e realizzata dalla Fondazione Michelucci in collaborazione con la Fondazione CR Firenze, le difficoltà abitative investono una porzione sempre più ampia di popolazione. Si tratta di persone che stanno in una 'fascia grigia' ovvero hanno un reddito troppo elevato per accedere all'edilizia residenziale pubblica ma tuttavia non riescono a pagare i canoni di mercato.

Ad esempio, lavoratori precari, giovani che non riescono ad andare via di casa, single o separati. Sono più di 2 milioni gli immobili presenti nella regione Toscana (dati Istat), un numero importante. E' infatti un'offerta superiore del 22% rispetto al fabbisogno anche a fronte della riduzione significativa di nuove abitazioni. Il dato toscano del 22% diminuisce nei centri urbanizzati come Firenze, in cui la percentuale è pari al 12,3 %, con una disponibilità di 514.456 immobili residenziali a fronte di 451.407 nuclei familiari. Esiste però un problema di accessibilità in Toscana poiché il costo di una casa è il 25% in più rispetto alla media italiana. Per questo a dare sostegno alle famiglie che non riescono a sostenere l'intero canone esiste il Fondo nazionale a sostegno all'accesso in locazione. A Firenze vengono presentate in media 1.500 domande, di cui vengono accolte 800-900 da parte delle istituzioni preposte.

Altro problema che interessa l'intera regione sono gli sfratti. Secondo i dati SUNIA, la Toscana è una delle regioni con il peggior rapporto tra numero delle famiglie residenti e numero degli sfratti eseguiti (1 ogni 356 famiglie), di cui il 35% coinvolgono italiani e il 65% stranieri. A questo primato si aggiunge, in particolare a Firenze, l'abbandono delle case da parte dei fiorentini e l'aumento incontrollato delle residenze turistiche. Tanto che Firenze è al primo posto tra le città italiane per la percentuale più alta di affittuari Airbnb in base alla popolazione che insiste sul territorio e non solo i residenti e che è calcolata in circa 800.000 unità (1%), con oltre 8.000 alloggi sulla piattaforma, di cui oltre il 20% sono nel centro storico. I proprietari considerano l'affitto turistico più sicuro e remunerativo, può infatti fruttare fino a 1.000 euro a settimana. Un problema che tocca anche i giovani e in particolare gli studenti; a Firenze, infatti, il numero dei fuori sede è fra i più alti in Italia. Secondo i dati forniti dall'Agenzia per il diritto alla studio della Toscana, il 55% degli studenti intervistati paga un canone da 300 a 399 euro, il 29% da 200 a 299 euro, il 7% da 400 a 499 euro, il 4% oltre 600 euro, il 3% da 500 a 599 euro e il 2% meno di 200 euro. Il sostegno fornito dalle



FONDAZIONE
CR FIRENZE

residenze universitarie diventa dunque importantissimo: nel bando 2016/2017 a Firenze sono stati assegnati 1.666 alloggi.

In Toscana esiste un patrimonio di Edilizia residenziale pubblica ERP che rappresenta il 7% dell'intero stock nazionale, il 2,4 % degli immobili presenti nella regione (contro una media nazionale del 2,1%). Negli ultimi bandi dei Comuni toscani hanno fatto domanda 30.000 famiglie di cui 26.000 sono state ammesse. Nel 2012, (con la durata di 24 anni), è stato creato da cooperative locali e imprese di costruzione, il Fondo Housing Toscano con lo scopo di realizzare interventi abitativi di social housing nel territorio toscano, in particolare a Firenze e a Prato. Attualmente il Fondo è composto da 11 immobili per un totale di 330 unità abitative e due terreni da edificare per i quali sono previste la realizzazione di 157 unità abitative.

“La Fondazione crede fortemente nella necessità di affrontare il tema dell’abitare e quello dell’accesso all’abitazione – ha affermato Gabriele Gori, Direttore Generale della Fondazione CR Firenze – poiché viviamo in periodo storico caratterizzato dalla precarietà e dall’instabilità economica. La casa è un bisogno primario per l’inclusione socio-economica. E’ oggi fondamentale rileggere il problema tenendo presente che l’accessibilità alla casa è condizione che richiede un approccio multidimensionale che include lavoro e servizi. L’ascolto del territorio è strategico per ideare modelli e soluzioni in linea con i bisogni della comunità”.

“L’Housing Sociale – ha spiegato Massimo Colombo, Presidente della Fondazione Michelucci - come specchio di una realtà urbana in continua mutazione: dagli studenti fuori sede, ai nuovi cittadini provenienti da lontano, da avamposti per la rigenerazione urbana alle esperienze di coabitazione e cogestione, da soluzione per i ‘nuovi’ poveri a luogo di accoglienza per l’esclusione, da luogo di sperimentazione di nuove tecnologie alla definizione di spazi ad uso collettivo, dalla casa come patrimonio da possedere alla casa come servizio da usare a favore della collettività. Come Fondazione Giovanni Michelucci siamo grati alla Fondazione CR Firenze per averci affidato questa ricerca, consentendoci di poterci di nuovo confrontare con una tematica sempre di più attuale e pressante, al fine di sottolineare l’importanza che la questione abitativa torni ad essere un elemento fondante del sistema di protezione sociale e delle garanzie di cittadinanza”.

Firenze, 30 novembre 2018

Riccardo Galli

Responsabile Relazioni, Comunicazione Istituzionale e Ufficio Stampa

Fondazione Cassa di Risparmio di Firenze - Via Bufalini, 6

50122 Firenze tel. 0555384503 cell. 3351597460

riccardo.galli@fcrf.it

Con la collaborazione di

Federica Sanna

Cel 333 4885476 -federica.sanna@gmail.com