

di **Riccardo Staglianò**

Casa, amara casa. Tra i tanti diritti costituzionalmente disattesi quello all'abitare svetta. Certo, l'Italia resta un Paese di proprietari immobiliari, il che spiega forse perché da noi il ceto medio impoverito non scenda in piazza come in Francia. Ma per i 3 italiani su 10 che non l'hanno ereditata o non possono permettersi di comprarla, quella per assicurarsi un tetto sulla testa è la voce monstre delle loro spese. Gli americani, gran praticoni, fissano al 30 per cento del reddito una quota sostenibile. Per Eurostat sono da considerarsi «sovraccaricate» le famiglie in cui il 40 per cento dei soldi va in affitti o mutui. Una categoria che, da noi, si legge nel paper di Oxfam *Italia Diritto alla casa* tra il 2018 e il 2023 è cresciuto: il peso medio del canone di locazione sullo stipendio è passato, nei capoluoghi di provincia, dal 31,6 al 35,2 per cento. Con Firenze, reginetta di Airbnb, che ormai stacca anche Roma (41,5) raggiungendo la spaventosa quota del 46,5 per cento. Detto altrimenti: 1 euro su 2 va in alloggio. E con il resto, al netto di bollette etc, una volta alla settimana festeggi al più con un bel panino al lampredotto.

Un mare di dati

Si ride per non piangere. Il Rapporto Oxfam è pieno, come da tradizione della casa, di dati tanto utili quanto sconcertanti. Oltre sei milioni di abitazioni, una su dieci, risultano inutilizzate. Ma solo l'11 per cento dei multiproprietari affitta a medio termine. Ovviamente perché, a breve, guadagna di più, con meno rischi. D'altronde l'Italia spende solo lo 0,06 per cento del proprio welfare in politiche abitative. Detto così si capisce solo che è poco, ma il numero si apprezza a confronto con quello di nostri parigrado tipo Germania e Francia, nei dintorni

Cerco casa

Nell'ultimo Rapporto Oxfam la fotografia dell'emergenza abitativa in Italia.

Con Firenze che si conferma la capitale del canone impossibile: un euro di stipendio su due finisce per pagare l'affitto

o sopra il 2. Trentatré volte più di noi. Per non dire dell'Edilizia popolare residenziale, le vecchie "case popolari", che rappresentano il 2,6 per cento del totale delle abitazioni. Contro il 29 dell'Olanda, il 24 della Svezia e il 17 della Francia. Potremmo andare avanti ma la morale è semplice: non c'è partita. Basterebbe questo antipasto di dati a illustrarla oltre ogni ragionevole dubbio. Al netto del recentissimo annuncio di Meloni, che sin qui si era distinta solo per aver abolito il fondo contro la morosità incolpevole che rende più facile sfrattare chi non ce la fa, di un Piano Casa che vorrebbe ri-

spolverare i fasti di quello di Fanfani – correva l'anno 1949 – che gli italiani ancora ricordano. Vedremo.

Mal d'Arno

Tra tante città in sofferenza, Firenze risulta primatista. Era lì, non a caso, che eravamo andati anche noi (*il Venerdì* del 2 febbraio 2024) per raccontare l'epopea del penultimo vero inquilino di un palazzo tutto airbnbizzato. E per documentare la resistenza un po' fuori tempo massimo dell'ex sindaco Dario Nardella rispetto alle piattaforme per affitti brevi. Oxfam e i loro soci sul territorio avevano sele-



RAPPORTO OXFAM



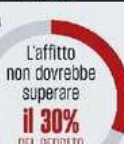
DIRITTO ALLA CASA. NON PER TUTTI

Gli inquilini



IN ITALIA
3 su 10
non sono
proprietari
immobiliari

LA REGOLA



Il peso medio del canone di locazione sugli stipendi (Nei capoluoghi di provincia)

31,6% prima del 2018 **35,2%** ora
(41,5% a Roma, 46,5% a Firenze)

Percentuale di spesa del welfare per le politiche abitative



Le case popolari
%del totale delle abitazioni



zionato un po' di storie che incarnassero le difficoltà fiorentine dell'abitare. Dalla trentacinquenne di Battipaglia che, nonostante i 1.500 euro di stipendio nel controllo di gestione, si può permettere – come altri impiegati pubblici come lei – giusto un alloggio dalle suore di Borgo Ognissanti: camera con bagno e cucina in comune per 600 euro al mese. Oppure il trentatreenne radiologo all'Ospedale di Careggi che, facendo affidamento su 1.600 euro, vive in un monolocale da 35 metri quadri per 650 euro e non riesce a fare il salto verso un bilocale da almeno 800. Per non dire del neo-ispettore

dellavoro quarantaseienne che, nonostante i suoi 1.850 euro, ha gettato la spugna. Non ne può più di monolocali che gli mangiano metà busta paga. E ha chiesto di trasferirsi a Tivoli, dove è nato. Oggi, per essere un nuovo povero in città con affitti fuori controllo, basta lavorare per lo Stato.

L'aggravante migratoria

Il paper si occupa molto anche di un sottoinsieme generalmente ignorato: che fine fanno, residenzialmente parlando, i minori stranieri non accompagnati, quando escono dai centri che li ospitano? La risposta, tristemente

scontata, è: non bella. Come dimostra, uno per tutti, la storia di un ventitreenne pachistano, a Firenze da otto. A dispetto dei 1.500 euro del suo contratto da pizzaiolo non riesce a trovare casa per conto suo e coabita con conazionali al costo di 300 euro per una tripla. Come in una puntata di *Faccende complicate* del superlativo Valerio Lundini, basta presentarsi come migrante per far sì che la casa disponibile sino a un minuto prima d'incanto si volatilizzi. Tutte queste persone avrebbero dovuto diventare altrettante storie ma, alla fine, nessuno se l'è sentita di farsi fotografare. Come se fosse una colpa. Loro, e non di un sistema che, come scrive l'urbanista Elena Granata, ha trasformato la casa in «tutto fuorché casa: investimento, asset economico, contenitore turistico, promessa di rendita».

Eppure c'è chi ci prova a raddrizzare le storture. Come Gabriele Danesi, fondatore a Empoli dell'agenzia sociale Casae. Come? Fornendo le garanzie che un neomaggiorenne, per definizione, non può dare. «Case di transizione» o «case palestra», le chiamano, con i ragazzi responsabilizzati a rimborsare il canone mensile all'organizzazione prima di continuare, dopo due o tre anni, in autonomia. Oppure la Cgil di Firenze, che fa parte dell'Alleanza per l'Abitare, ed è la stessa che abbiamo raccontato per aver dato vita a Casa Rider, uno spazio di ristoro per i ciclofattorini.

Oxfam fa dodici raccomandazioni per altrettante politiche: dalla regolamentazione degli affitti brevi al dissuadere chi tiene gli immobili sfitti. D'altronde pochi altri bisogni sono essenziali come avere quattro mura in cui sentirsi al sicuro. «La felicità non è un posto in cui arrivare ma una casa in cui tornare» è il proverbio arabo con cui si apre il paper. Possibilmente più grande di una stanza, senza umidità e che non costi un rene.



© riproduzione riservata