

Case Erp al 73% dei richiedenti Resta fuori una fascia di povertà

Chiesta l'esecuzione di 267 sfratti, il numero risulta in calo

Massa Intanto, in premessa, un aspetto positivo: sull'assegnazione di case popolari la zona di Massa-Carrara è tra le migliori in regione, seconda solo a Livorno e ad Arezzo. C'è un però: ad essere soddisfatta è circa la metà delle famiglie che avrebbero potenzialmente bisogno di un alloggio Erp. Famiglie che hanno un reddito inferiore alla soglia stabilita per fare domanda e partecipare quindi alle graduatorie (detto in cifre: 16.500 euro), ma che non hanno una casa di proprietà, e quindi si devono "arrangiare" con l'affitto. I numeri salgono, e superano il 70%, se si parla invece del bisogno conosciuto, cioè quei nuclei che hanno ricevuto o hanno presentato tutti i moduli e sono stati ammessi in graduatoria.

A fare una fotografia della situazione è il report "Abitare in Toscana 2025", realizzato ogni anno dall'Osservatorio Sociale Regionale e che tocca diversi aspetti del diritto alla casa, tra cui l'edilizia residenziale pubblica.

Il bisogno potenziale di un alloggio pubblico, cioè quelle famiglie che hanno un Isee basso, è soddisfatto al 54,9%

Case popolari

È qui che Massa-Carrara "porta a casa" un risultato migliore se si guarda ad altre zone toscane. La questione riguarda il soddisfacimento del bisogno espresso dalle famiglie. Partiamo dal bisogno conosciuto nella zona-distretto delle Apuane: quello già soddisfatto - nel 2024 - era di 2.538 nuclei familiari; quello conosciuto ma non soddisfatto - chi ha presentato domanda ed è in graduatoria per un caso, come si specifica nelle note - riguarda invece 927 famiglie. Il totale è di 3.465. Forma più o meno lo stesso numero di famiglie chi esprime un bisogno potenziale, cioè chi ha un Isee inferiore ai 16.500 euro e non vive in una casa di proprietà, bensì in affitto: nelle Apuane sono 4.623. Si arriva così alla percentuale di soddisfacimento del bisogno: per quello conosciuto Massa-Carrara arriva al 73,2%, mentre per quello potenziale si ferma al 54,9%.

CASE POPOLARI A MASSA-CARRARA

73,2%

del bisogno conosciuto è soddisfatto

54,9%

del bisogno potenziale è soddisfatto

927

i nuclei familiari in attesa di una casa

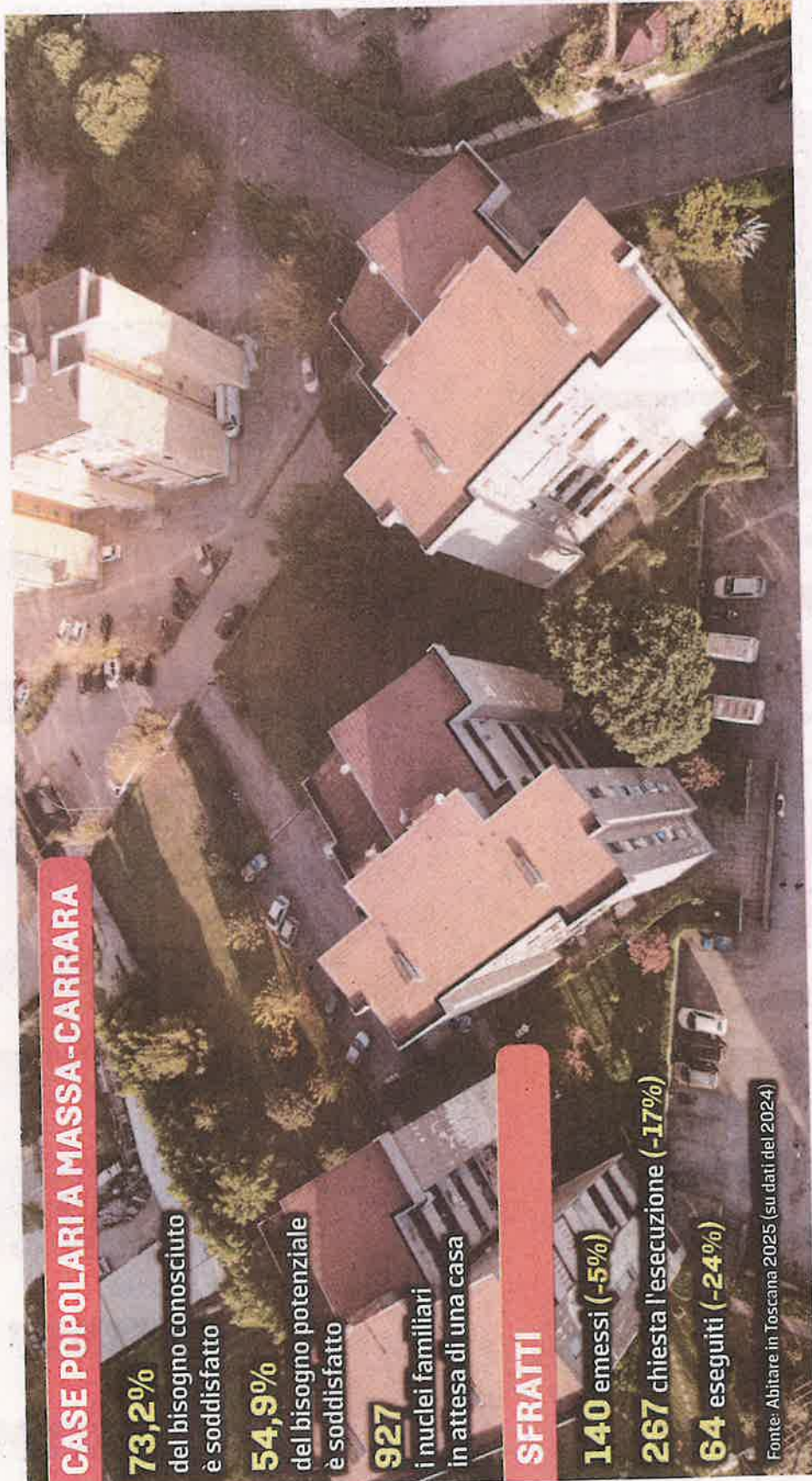
SFRATTI

140 emessi (**-5%**)

267 chiesta l'esecuzione (**-17%**)

64 eseguiti (**-24%**)

Fonte: Abitare in Toscana 2025 (su dati del 2024)



64

Gli sfratti eseguiti nel 2024, in calo del 24% rispetto all'anno precedente

morosità incolpevole

Sfratti

Si arriva così a un altro tema analizzato, uno dei più delicati: gli sfratti. Nella provincia di Massa-Carrara i provvedimenti emessi nel 2024 sono stati 140, un po' meno - del 5% - rispetto all'anno precedente. In 267 casi ne è stata chiesta l'esecuzione, stavolta meno 17% se si guarda al 2023. Calo significativo anche per gli sfratti eseguiti: nel 2024 sono stati 64, un meno 24% sul 2023, una delle diminuzioni più importanti a livello regionale. L'incidenza degli sfratti è diminuita un po' ovunque rispetto agli anni precedenti, con qualche eccezione. Tuttavia, nota il report, «se da un lato è da vedersi se ciò sia sintomo di un cambiamento di più ampio

Emergenza abitativa

Ci sono poi le situazioni d'emergenza, quelle per cui è necessario trovare una soluzione immediata per scongiurare gravi criticità. In questo settore nelle Apuane ci sono 13 alloggi a disposizione, mentre i nuclei familiari accolti sono 17. Il report sottolinea i diversi fattori che hanno segnato anche un aumento di queste situazioni: l'aumento della scarsità di alloggi pubblici o a canone sostenibile, la precarietà lavorativa e la presenza di sfratti per



Servono misure di housing sociale per tutte quelle persone che non rientrano nelle graduatorie dell'Erp, ma che fanno fatica a pagare un affitto

respiro o se sia una variazione episodica, d'altra parte è possibile immaginare che ciò sia connesso al contestuale aumento dei contratti di affitto a breve termine».

Il commento

In ogni caso «la crisi abitativa che attraversa il Paese colpisce anche il territorio di Massa-Carrara, coinvolgendo sempre più persone. Per questo - avverte Nicola Del Vecchio, segretario generale della Cgil di Massa-Carrara - richiede interventi strutturali e immediati. Il Piano Casa approvato dal governo è del tutto inadeguato se non addirittura dannoso. È insufficiente dal punto di vista delle risorse, manca di una visione di lungo periodo, non riconosce il ruolo degli enti locali e non pensa alla casa come un di-

Crescono le difficoltà a causa dell'aumento dei canoni di affitto e anche della precarietà lavorativa e salariale

penso all'housing sociale, per tutte e tutti coloro che non hanno i requisiti per entrare in graduatoria Erp ma che da soli non ce la fanno a pagare un affitto né tanto meno a comprare una casa nel libero mercato anche a causa dei bassi salari, della precarietà, del lavoro povero. Serve, nelle grandi città, affrontare il tema degli affitti brevi. E inoltre necessario utilizzare il patrimonio abitativo privato sfitto e aprire un confronto permanente con le organizzazioni sinda-

Il focus sulle locazioni

Affitti, i prezzi salgono del 15% dal 2018 al 2024 in provincia

I problemi legati all'abitare - per chi non ha già una casa di proprietà - sono dovuti anche all'aumento dei canoni di affitto. Tema, questo, che viene analizzato nel report Abitare in Toscana 2025, dove viene registrato un aumento delle valutazioni al metro quadro per le locazioni, con incrementi nel periodo 2018-2024 che si avvicinano al 15% per Massa. Nella provincia di Massa-Carrara il 45% dei contratti è a canone concordato, il 9% è agevolato per studenti; il 31% è ordinario sopra i tre anni, mentre è al di sotto di questo periodo il 15% dei contratti. A Massa, nei diversi contesti, il report rileva come i canoni concordati presen-

e lunghi si rilevavano proprio a Massa, insieme a Grosseto, Firenze e Lucca. Proprio per sostenere chi deve "fronteggiare" il mercato privato delle locazioni c'è il contributo affitto. A Massa-Carrara le richieste valide totali nel bando del 2024 sono state 1.155. Quelle erogate sono state 1.070, il 93 per cento rispetto al totale. In termini assoluti l'importo totale è di 911.556 euro, che copre il 30 per cento sul totale del fabbisogno. Con un problema legato alle risorse: «La gestione regionalizzata della misura - si legge nel report - prevede che lo stanziamento ministeriale sia ripartito fra le varie Regioni che provvedono a trasferire al Comu-