

# Politica abitativa: il nostro Paese è diviso in due

## Secondo uno studio della fondazione Civicum al Nord si investe più che al Sud negli alloggi

■ Venti alloggi (mediamente) ogni 1000 residenti e un investimento medio di 28 euro per abitante al Nord, contro gli 8 alloggi ogni 1000 residenti e i 9/albitante che caratterizzano l'Italia centromeridionale. Agli estremi i 2 alloggi per 1000 residenti di Catanzaro e i 51 di Trieste. È un Paese spaccato a metà quello che emerge da una indagine condotta dalla fondazione Civicum in collaborazione con il Politecnico di Milano sulla politica abitativa in Italia in 15 grandi Comuni italiani dove risiedono oltre 7,5 milioni di persone, pari al 13% circa della popolazione e dove gli alloggi di edilizia residenziale pubblica censiti sono oltre 131 mila. Non hanno partecipato i Comuni di Firenze, Napoli, Reggio Emilia, Palermo, Ancona e Cagliari. Tra le grandi città, dove la tensione abitativa è normalmente più accentuata, Genova, Milano e Torino presentano un'offerta sostanzialmente allineata (20 alloggi ogni 1000 residenti), mentre l'offerta di Roma si colloca su un valore sensibilmente inferiore (10 alloggi ogni 1000 residenti).

Milano e Torino appaiono assai più attive rispetto a Genova, grazie a una spesa in conto capitale per residente che ha toccato nel 2008 i 37 per residente, quasi il doppio della media e oltre il quadruplo di quella di Genova. Milano presenta anche una spesa corrente per la casa sensibilmente superiore rispetto a Torino e Genova. Tra le altre città, va segnalata in positivo la politica di investimenti di Trento (65 per abitante nel 2008, anche se in calo rispetto ai 117 dell'anno precedente), Bologna (49 per abitante, dopo una sostanziale immobilità nel-

l'anno precedente) e Venezia (48 per abitante, più che raddoppiati rispetto all'anno precedente). In negativo il caso di Catanzaro, che alla posizione di fanalino di coda nell'offerta unisce una sostanziale assenza di investimenti anche nel 2007 e nel 2008.

Solo in tre delle città analizzate (Bari, Catanzaro e Pescara) tutti gli alloggi risultano occupati o assegnati. Si tratta, peraltro, di città dove il numero di alloggi disponibili è particolarmente basso rispetto al numero di residenti. Tra le città caratterizzate da un numero di alloggi disponibili per residente superiore rispetto alla media nazionale, la migliore è indubbiamente Milano, in cui risulta occupato il 98% degli alloggi. Solo due città hanno una percentuale di alloggi assegnati inferiore al 90%: Roma (con l'88%, in calo di due punti rispetto all'anno precedente) e Bolzano, con l'81%.

Anche il canone di locazione mensile medio presenta una fortissima variabilità: è pari a 133 nei Comuni del Nord, a 79 nei Comuni del Centro-Sud, oscillando dai 18 di Catanzaro ai 204 di Bolzano, che, tuttavia, accompagna questa politica con un forte sostegno alle fasce più deboli, a carico delle quali può rimanere anche il solo pagamento delle spese condominiali. Non vi sono invece differenze geografiche importanti nell'assegnazione di contributi economici a sostegno dei canoni: le due città che investono maggiormente sono Modena (con oltre 20 contributi ogni 1000 residenti) e Catanzaro (con circa 13 contributi ogni 1000 residenti). Tra le grandi città, Roma presenta anche il numero più contenuto di contributi economici.