



Report sul disagio abitativo in Calabria



**ZERO
MORTI SUL
LAVORO**

PREMESSA

La Corte dei Conti nella sua relazione semestrale sullo stato di attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza, nell'evidenziare la lenta crescita della spesa a livello generale, pone l'accento - dedicando un ampio capitolo di approfondimento - sul tema del disagio abitativo e delle politiche della casa sostenute dal Pnrr.

Ecco quello che si legge nella sintesi della relazione. *“L’edilizia residenziale pubblica e quella sociale, costituenti il principale strumento in grado di incidere sul problema della tensione abitativa e del disagio soprattutto dei ceti più poveri, raccolgono nel PNRR risorse contenute, rientranti prevalentemente nel Piano innovativo per la qualità dell’abitare, c.d. PINQuA (2,8 miliardi), ai quali si aggiunge la dotazione del Piano Nazionale Complementare per la misura Sicuro, verde e sociale (2 miliardi). Inoltre, tali misure puntano soprattutto alla riqualificazione e alla manutenzione, più che a un incremento dello stock mediante nuove costruzioni, non sfruttando appieno l’occasione del PNRR per aumentare gli sforzi di edificazione di nuovi alloggi”.*

E ancora: *“Sotto il profilo attuativo si evidenziano ritardi per molti progetti, in particolare nei casi in cui la realizzazione risulta maggiormente complessa (ovvero, quando si tratta di opere pubbliche). Prendendo a riferimento i progetti rientranti nel PINQuA, che rappresenta la misura del Piano più strettamente connessa alla questione abitativa, oltre un terzo di essi presenta dei ritardi rispetto alla rispettiva programmazione temporale; inoltre, circa l’80 per cento di tali ritardi si concentra nelle fasi precedenti l’avvio dei lavori”.*

Nonostante gli interventi di riqualificazione, manutenzione ed efficientamento consentano di ampliare gli alloggi disponibili, opportunamente recuperando quelli sfitti perché difficilmente utilizzabili, per la Corte dei Conti “si è forse persa un’occasione per aumentare gli sforzi di edificazione di nuovi alloggi”.

A queste considerazioni si aggiungono i risultati circa l’attuazione, che evidenziano dei ritardi per molti progetti, in particolare nei casi in cui la realizzazione risulta maggiormente complessa. Prendendo a riferimento i progetti rientranti nel PINQuA, che rappresenta la misura del Piano più strettamente connessa alla questione abitativa, oltre un terzo di essi presenta dei ritardi rispetto alla relativa programmazione temporale; inoltre, circa l’80 per cento di tali ritardi si concentra nelle fasi precedenti l’avvio dei lavori.

In conclusione, per quanto sia apprezzabile che la questione abitativa sia rientrata, seppure con un ruolo non prioritario, nella programmazione del PNRR, “è difficile pensare - scrivono i magistrati contabili - che questo possa rappresentare un’inversione di tendenza nei servizi offerti ai cittadini, a meno che ulteriori programmi in questo senso proseguano, ampliando il lavoro svolto”.

E’ importante sottolineare che solo l’edilizia residenziale pubblica e quella sociale possono attutire il problema della tensione abitativa. E’ decisivo, in questo senso, sottolineare il fatto che la metà degli immobili popolari reperiti (stiamo parlando di 750 mila unità in tutta Italia secondo i dati forniti dal Ministero dell’economia e delle finanze) sono stati realizzati prima del 1980. Questi, poi, sono stati scarsamente mantenuti e presentano ritardi evidenti in materia di efficienza energetica.

In tutta Italia, poi, sono 650 mila le famiglie che aspetta l’assegnazione di un alloggio pubblico, questo mentre l’edilizia residenziale pubblica è costretta a districarsi tra difficoltà burocratiche e pratiche. Secondo uno studio del Fondo monetario internazionale, che analizzando il dato pone l’accento anche sulla questione salariale, sono in sofferenza non solo le giovani generazioni che temono di non potersi permettere un’abitazione adeguata. Ma si trovano a fare i conti con enormi problemi anche i poliziotti, gli insegnanti, gli infermieri, i fattorini o chi vince i concorsi nella

pubblica amministrazione e, soprattutto se residente al Sud, finisce per rinunciare al posto di lavoro per il peso economico di un eventuale trasferimento al Nord Italia.

Ma vediamo quale è la situazione in Calabria in materia di disagio abitativo, rispetto ai dati presenti nella relazione della Corte dei Conti.

Intanto possiamo segnalare il dato riferito alle graduatorie inevase per edilizia residenziale pubblica (ERP): Nel 2016, la Calabria registrava 11.117 domande inevase, pari a un'incidenza di 13,8 domande ogni 1.000 nuclei familiari residenti. Questo dato evidenzia un significativo fabbisogno di alloggi sociali nella regione. L'incidenza è di 13,8 domande ogni 1.000 nuclei familiari residenti, una delle più alte in Italia. Questo indica una carenza strutturale di alloggi disponibili, non adeguata a rispondere al fabbisogno abitativo della popolazione più vulnerabile.

Non risultano, poi progetti specifici in Calabria legati all'efficientamento energetico di immobili ERP finanziati con risorse del PNRR. Questo suggerisce una carenza di interventi mirati nel miglioramento delle condizioni abitative pubbliche, considerando che molti immobili ERP sono datati e richiederebbero interventi di ristrutturazione e miglioramento energetico per ridurre i costi e aumentare la vivibilità. Le abitazioni energivore gravano sulle famiglie a basso reddito.

A livello nazionale, ancora, solo il 14% delle famiglie più povere ha accesso a questo tipo di abitazioni. Per la Calabria, non sono disponibili dati dettagliati sugli alloggi a canone calmierato, ma la regione soffre probabilmente di un'offerta limitata, come riflettono i dati generali sul sud Italia. Solo una piccola percentuale delle famiglie calabresi riesce ad accedere ad alloggi a canone calmierato, a causa di una disponibilità limitata. Il problema è particolarmente grave nel contesto della povertà diffusa nella regione, con un numero elevato di famiglie che rientrano nelle fasce più basse di reddito.

L'assenza di interventi significativi per la riqualificazione di edifici ERP nella regione conferma la necessità di politiche più incisive per affrontare il disagio abitativo e migliorare la qualità degli alloggi.

Politiche che, come sottolineato in premessa, prevedono l'intervento sul territorio attraverso il Pnrr che si esplica nella progettazione dei cosiddetti PINQuA (Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare). Il Programma è finanziato dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), nell'ambito della Missione 5 "Coesione e inclusione", componente 2, investimento 2.3.

Il Programma ha finanziato proposte progettuali candidate da Regioni, Comuni capoluoghi o con più di 60.000 abitanti e Città metropolitane per la realizzazione di nuove strutture di edilizia residenziale pubblica, per ridurre le difficoltà abitative, con particolare riferimento al patrimonio pubblico esistente, e alla riqualificazione delle aree degradate, puntando principalmente sull'innovazione verde e sulla sostenibilità.

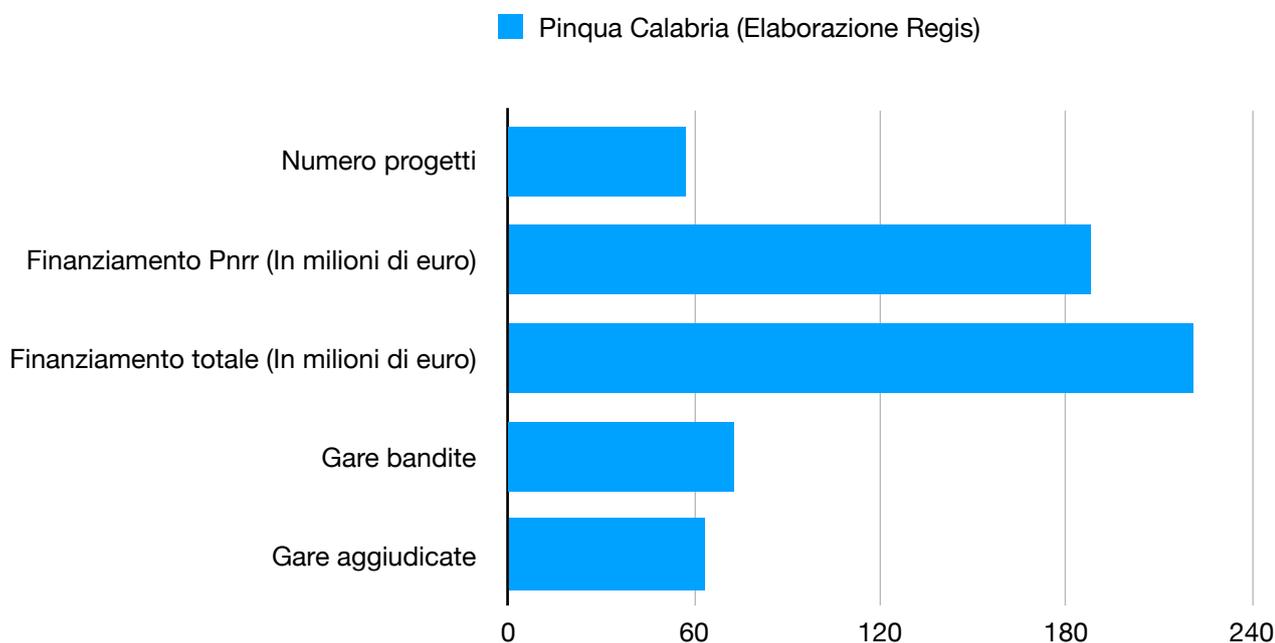
Il Programma PINQuA finanzia: interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere b), c), d) e f) del d.P.R. 380/2001 (quindi interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia e interventi di ristrutturazione urbanistica; gli interventi di cui alla lettera e) possono essere ammessi a finanziamento solo in maniera residuale e per specifiche operazioni di densificazione; interventi di auto-recupero; interventi coerenti con quelli di cui alla delibera CIPE 22 dicembre 2017 n. 127; interventi di rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici non utilizzati, dismessi e degradati, anche destinati a usi temporanei; interventi e misure per incrementare l'accessibilità materiale, immateriale e la sicurezza, sia degli edifici che degli spazi, le dotazioni territoriali e i servizi di prossimità; interventi di riqualificazione di quartieri di edilizia residenziale pubblica, di incremento di alloggi di edilizia residenziale sociale, compresi la realizzazione e l'acquisto di alloggi da utilizzare a rotazione per le assegnazioni temporanee; interventi su immobili che sono già stati in passato oggetto di finanziamento pubblico purché si

tratti di interventi a completamento degli stessi ovvero su altre parti, purché connesse fisicamente e funzionalmente alla proposta di programma di rigenerazione. Il contributo massimo riconoscibile per ogni proposta ammessa al finanziamento è di 15.000.000,00 di euro.

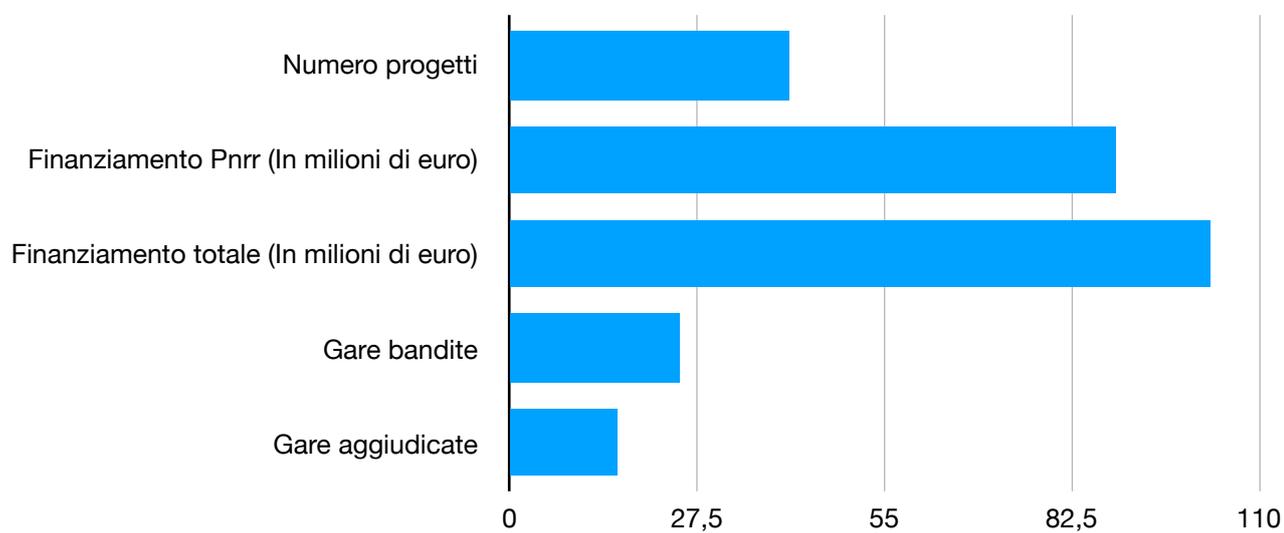
Sono ammesse a finanziamento le spese tecniche di progettazione, di verifica, validazione, direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, collaudo, relative alla realizzazione dell'intervento oggetto della proposta e previste nel quadro economico; le spese per gli imprevisti per un massimo del 10% del costo totale dei lavori e forniture di cui è richiesto il finanziamento e solo se inserite nel quadro economico.

Il Programma è promosso al fine di concorrere alla riduzione del disagio abitativo, con particolare riferimento alle periferie. Nello specifico è finalizzato a: riqualificare e incrementare il patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale; rigenerare il tessuto socio-economico; migliorare l'accessibilità, la sicurezza dei luoghi e la rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici; migliorare la coesione sociale e la qualità della vita dei cittadini.

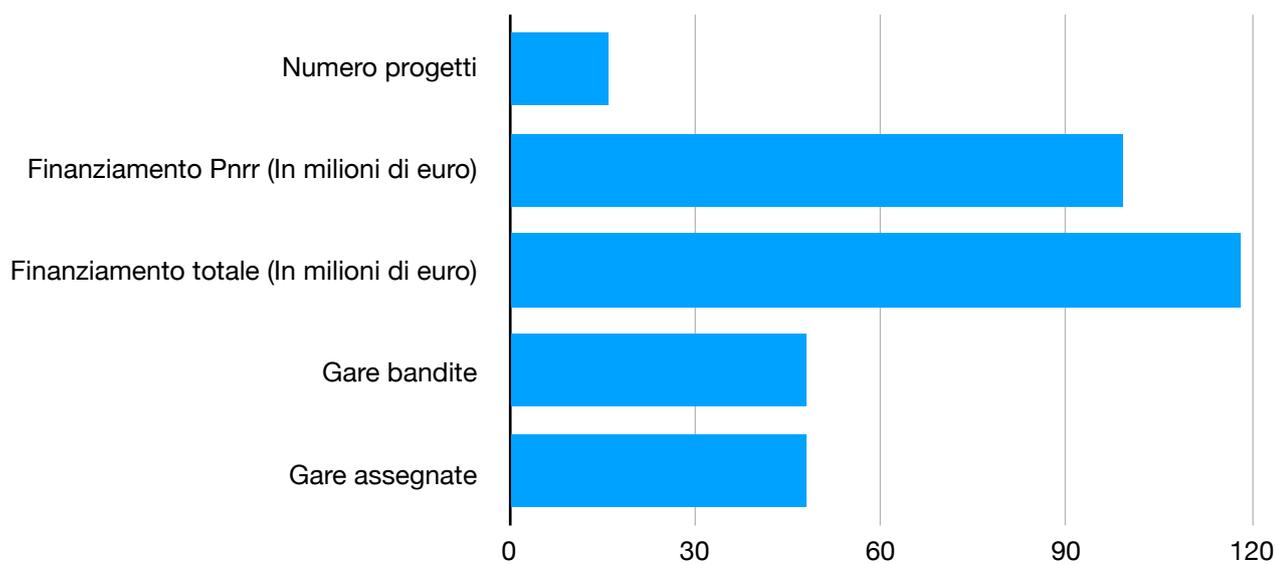
Con l'aiuto di alcuni grafici cercheremo di capire quale è lo stato attuale del programma PINQuA e ad altri interventi di finanziamento nel territorio della regione Calabria.



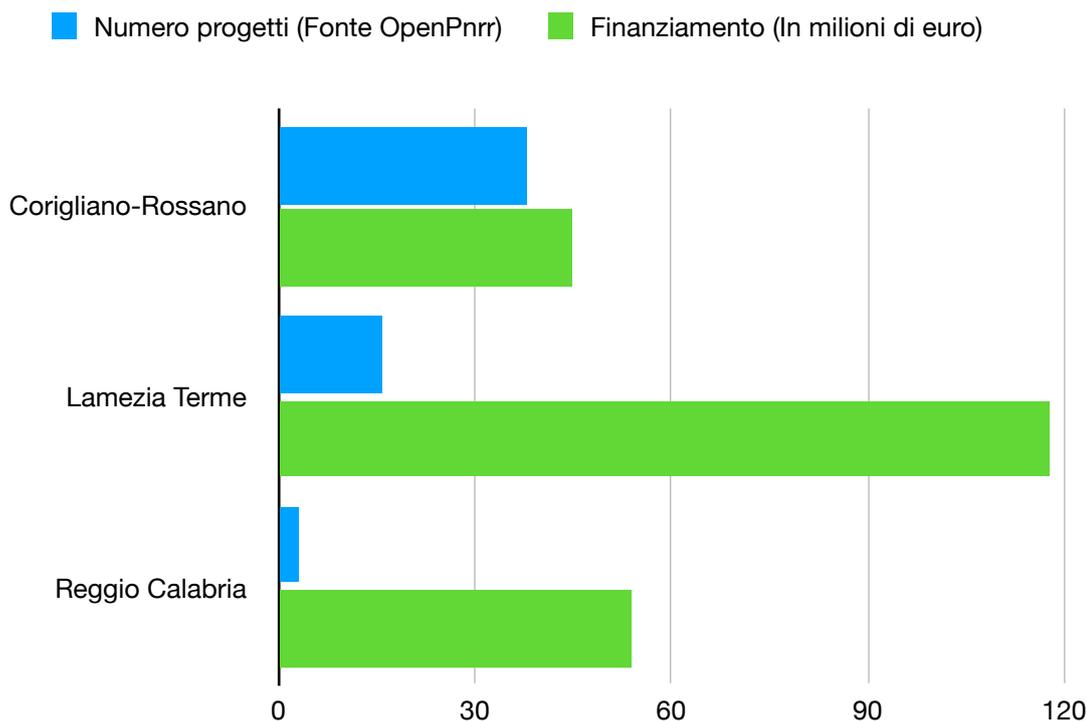
■ Progetti Pnrr submisura riqualificazione e incremento edilizia sociale



■ Pnrr submisura interventi alto impatto strategico



Approfondendo il dato relativo alla Calabria emerge che i 57 progetti presentati per il finanziamento attraverso il PINQuA sono concentrati in tre città: Corigliano-Rossano, che ne ha presentati 38 per un valore di 45 milioni di euro e una spesa ferma (secondo i dati aggiornati a luglio del 2024 presenti sul portale Openpnrr) all'8,6%; Lamezia Terme, con 16 progetti per un valore di 118 milioni di euro e una spesa ferma al 7,9% (secondo i dati aggiornati a luglio del 2024 presenti sul portale Openpnrr) e Reggio Calabria, che ha presentato 3 progetti per un totale di 54 milioni di euro e una spesa ferma all'8,6% (secondo i dati aggiornati a luglio del 2024 presenti sul portale Openpnrr).



E' importante sottolineare, ancora, i numeri relativi agli interventi del Pnrr a valere sull'Ecobonus. In Calabria sono stati presentati **1845** progetti che sono stati finanziati con **439** milioni di euro a valere sul Pnrr e con **483** milioni di euro di investimenti in totale. Nella relazione della Corte dei conti manca completamente il dato riferito agli interventi a carico di immobili di Edilizia residenziale pubblica. E' importante sottolineare che quando parliamo di finanziamento totale questo è il risultato dei finanziamenti del Pnrr, dei cofinanziamenti dello Stato, degli enti locali e dei privati.

Per quanto riguarda la riforma degli alloggi universitari in Calabria viene segnalato **1** solo progetto per un finanziamento totale pari a **3,9** milioni di euro.

Sono, invece, **8** gli interventi del Pnrr finalizzati al potenziamento dell'Housing first (innanzitutto la casa) e stazioni di posta per persone senza fissa dimora. L'investimento ha lo scopo di aiutare le persone senza dimora ad accedere facilmente all'alloggio temporaneo, in appartamenti o in case di accoglienza, e offrire loro servizi completi sia con il fine di promuoverne l'autonomia che per

favorire una piena integrazione sociale. Il finanziamento a valere sul Pnrr ammonta a **6,8** milioni di euro.

Per quanto riguarda, infine, il Programma “*Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica*”, approvato nell’ambito del Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza, che è finalizzato ad intervenire sul patrimonio di edilizia residenziale pubblica con l’obiettivo di migliorare l’efficientamento energetico e l’adeguamento sismico degli edifici, nonché di implementare e migliorare le aree verdi nell’ambito urbano di pertinenza degli immobili, anche al fine di ridurre la segregazione ed esclusione sociale, oltre a situazioni di degrado ed obsolescenza, si segnalano **49** progetti, per un finanziamento a valere sul Piano nazionale complementare pari a **97,7** milioni di euro, con **75** gare bandite e **25** gare aggiudicate.

Non può essere trascurato, infine, il fatto che in Calabria sono 450 mila appartamenti vuoti o inutilizzati (circa il 40% del totale degli immobili), mentre in tutta Italia gli immobili inutilizzati sono 8,2 milioni.

LE NOSTRE PROPOSTE

L’emergenza abitativa in Calabria è un problema che richiede soluzioni urgenti e strutturali. Per questo la Uil Calabria e l’Uniat Calabria propongono un piano d’azione articolato in otto punti, basato su interventi immediati e strategie a lungo termine per garantire il diritto alla casa a tutte le famiglie, contrastando povertà e disuguaglianze sociali.

1. Rilancio dell’edilizia residenziale pubblica

- Incremento degli investimenti pubblici: Avviare un piano straordinario per la costruzione e il recupero di alloggi popolari, utilizzando fondi nazionali ed europei (PNRR, FSE+ e FEASR).
- Recupero del patrimonio immobiliare esistente: Incentivare il riuso e la ristrutturazione degli edifici pubblici inutilizzati o degradati, trasformandoli in abitazioni sociali.
- Ristrutturazioni eco-sostenibili: Integrare politiche abitative con interventi di riqualificazione energetica, promuovendo l’uso di materiali sostenibili e riducendo i costi per gli inquilini.

2. Creazione di un’Agenzia regionale per l’abitare

- Istituire un ente unico regionale che coordini le politiche abitative, gestisca il patrimonio pubblico, e sviluppi progetti di edilizia sociale, coinvolgendo Comuni, associazioni e parti sociali.

3. Sostegno alle fasce deboli

- Misure contro gli sfratti: Introdurre moratorie sugli sfratti per morosità incolpevole e fornire contributi straordinari per il pagamento degli affitti.
- Fondo per il sostegno all’affitto: Rafforzare e semplificare l’accesso ai fondi per le famiglie in difficoltà economica.

- Edilizia sociale privata: Incentivare i privati a mettere a disposizione alloggi a canoni calmierati tramite sgravi fiscali e agevolazioni.
- Richiesta di pronto avvio, potenziamento e strutturalità nel tempo del progetto varato dall'Aterp Calabria che prevede l'assegnazione, attualmente per un solo anno, di alloggi popolari alle donne vittime di violenza.

4. Promozione di nuove forme abitative

- Housing sociale: Sviluppare progetti di coabitazione solidale e condomini sociali per favorire l'inclusione e abbattere i costi abitativi.
- Co-housing per giovani e anziani: Promuovere iniziative che favoriscano la condivisione degli spazi abitativi, combinando autonomia e supporto reciproco.

5. Pianificazione territoriale e rigenerazione urbana

- Rilancio dei borghi calabresi: Recuperare le aree interne e i borghi abbandonati attraverso incentivi per le giovani coppie e i lavoratori in smart working.
- Città accessibili e vivibili: Investire nella riqualificazione delle periferie urbane per migliorare la qualità della vita e ridurre la ghettizzazione.

6. Contrasto al caro-affitti

- Osservatorio regionale sull'abitazione: Monitorare i prezzi degli affitti e attivare politiche di controllo per evitare speculazioni.
- Canoni calmierati: Introdurre accordi territoriali che regolino i prezzi degli affitti in base alle condizioni economiche locali.

7. Supporto ai giovani e alle famiglie

- Contributi per l'acquisto della prima casa: Introdurre incentivi fiscali e mutui agevolati per giovani coppie e famiglie monoreddito.
- Programmi di formazione: Offrire consulenze gratuite su mutui e gestione delle risorse familiari per prevenire situazioni di sovraindebitamento.

8. Lotta alla precarietà abitativa degli immigrati

- Promuovere politiche abitative inclusive che garantiscano condizioni dignitose per i lavoratori immigrati, spesso costretti a vivere in situazioni di degrado.

CONSIDERAZIONI FINALI

In sintesi, la Calabria necessita di un'azione strutturata e coordinata che integri politiche di ampliamento dello stock abitativo pubblico, riqualificazione energetica e un miglior accesso alle risorse nazionali e comunitarie.

In questo territorio, dove i prezzi sono sempre più alti e stipendi sempre più poveri, dove il 20% della popolazione è in uno stato di miseria, dove - secondo l'Eurostat - il 48,6% degli abitanti vive in stato di deprivazione, in questo territorio che è il più povero dell'Europa, dove la questione casa potrebbe diventare un vero e proprio rischio sociale, in una regione che sta invecchiando, c'è la necessità di firmare un **patto sociale calabrese** per ampliare e recuperare l'edilizia sociale al fine di agevolare gli studenti, le giovani coppie e gli anziani.

In Calabria l'abitare dovrebbe essere considerata una politica di welfare per puntare a sostenere l'inclusione sociale. Qui, più che altrove, servono misure supplementari che si aggiungano e rafforzino, senza sostituirle, le politiche generali per garantire ai più fragili l'accesso alla casa.

La regione dovrebbe sfruttare appieno le opportunità offerte dal Piano nazionale di ripresa e resilienza e da altri strumenti di finanziamento per ridurre le disuguaglianze abitative e migliorare le condizioni di vita delle fasce più vulnerabili. Senza mai dimenticare che l'abitazione rappresenta una condizione indispensabile per l'accesso all'istruzione, alla formazione e a una buona occupazione.

La Uil Calabria e l'Uniat Calabria sono pronte a collaborare con istituzioni, amministrazioni locali e associazioni per sviluppare un piano condiviso, capace di affrontare l'emergenza abitativa e costruire una Calabria più giusta e inclusiva. Investire sul diritto alla casa significa investire sul futuro della nostra regione.

Non bisogna mai dimenticare, infine, che il diritto alla casa è un diritto fondamentale sancito anche da trattati internazionali, tra cui l'articolo 25 della Dichiarazione universale dei diritti umani e questo diritto garantisce che ogni individuo abbia accesso a un'abitazione sicura, accessibile e dignitosa.