

Il Sunia e i micro-alloggi “Ci vogliono più controlli”

Servono controlli sull'abitabilità di tanti piccoli alloggi in affitto e sulla legalità dei contratti. Va messa mano alla legalità». Per Fabio Seggiani, segretario generale del Sunia a Firenze oggi «l'abitabilità è la prima emergenza della città».

→ a pagina 3

Il Sunia: “Per i micro-alloggi più controlli sull'abitabilità” L'assessore: “I cittadini segnalano”

di ANDREA VIVALDI

«Servono controlli sull'abitabilità di tanti piccoli alloggi in affitto e sulla legalità dei contratti. Va messa mano alla legalità». Per Fabio Seggiani, segretario generale del Sunia a Firenze oggi «l'abitabilità è la prima emergenza della città». Ieri *Repubblica* ha raccontato la crescita vertiginosa e costante dei prezzi degli affitti. Con il fenomeno dei mini-spazi proposti sul mercato. Ci sono annunci anche di 15-20 metri quadri e quindi non abitabili: la dimensione minima di un monolocale deve essere di 28 metri quadri secondo normativa edilizia in vigore in attesa di eventuali modifiche con il nuovo decreto nazionale. Le cifre però sono sempre più alte: si arriva persino a oltre 2 mila euro al mese per 30 metri quadri. Al Sunia ogni giorno si presentano famiglie che cercano aiuto per trovare alloggi a prezzi sostenibili. «Le loro ormai non sono più richieste, ma preghiere di poter fare qualcosa di fronte a una situazione non più ge-

stibile. La città sta respingendo ed è grave» dice Seggiani che poi invita, tra le altre cose, a una stretta dei controlli nel settore. «Esiste un'abitabilità minima che deve essere rispettata. Così come i contratti: nel 2024 abbiamo visto una crescita importante di quelli transitori che però dovrebbero essere applicati solo a determinate condizioni, ad esempio a studenti o supplenti che arrivano temporaneamente in città. Ma così non accade. Si fanno contratti di un anno per non vincolare a lungo la casa e provare a strappare cifre più alte».

In parallelo, c'è stato un calo stimato di circa il 20% dei contratti a canone concordato, che hanno una tassazione agevolata «perché i proprietari fanno due conti e capiscono che non conviene affittare così – prosegue –. Al momento del rinnovo all'inquilino gli chiedono di passare da 800 a 1.300 euro. Se non accetta lo rimetto sul mercato al nuovo prezzo. Serve mettere in moto una leva fiscale diversa. E lo spazio sfitto deve costare al proprietario».

In mezzo a una fame di case con pochi precedenti, i prezzi galoppano. Anche in periferia. Secondo le analisi dell'ufficio studi gruppo Tec-

nocasa, nel primo semestre 2024 il costo di locazione dei monocalci e bilocali in città è salito del 3,9%, i trilocali del 4,3%. Dati superiori alla media nazionale. Per il Sunia occorre intervenire al più presto «riconquistando spazi abitativi e mettendoli a disposizione delle fasce intermedie. Vanno aggrediti gli immobili vuoti». Secondo il portale immobiliare Idealista, Firenze è la città in Italia in cui le famiglie spendono più reddito, il 48%, ogni mese per l'affitto.

Nicola Paulesu, assessore con delega alla casa a Firenze, spiega che «i controlli vengono svolti ed è importante che anche i cittadini segnalino le irregolarità sul mercato per andarle più facilmente a intercettare». Poi sottolinea le necessità per le famiglie: «C'è un tema di costi per la casa per tanti cittadini, coppie giovani e chi è ai primi impieghi. Sappiamo – dice – che certi affitti non sono sostenibili e il piano casa fiorentino si sta facendo carico di questo: edilizia residenziale, canoni calmierati e social housing per creare nuove opportunità abitative. Il lavoro da fare è molto, occorrono investimenti tra pubblico e privato per aumentare il patrimonio di case».



➔ In tanti continuano a cercare una casa in affitto a Firenze, ma i prezzi sono alle stelle

