volerelaluna LA POLITICA PUNTOACAPO

Le politiche per la casa: Cenerentola nei programmi elettorali

Autore: Giustino Scotto d'Aniello

1.

Alle conseguenze della crisi pandemica e della guerra in Ucraina, si aggiungono nuovi e allarmanti scenari che, ancora una volta, coinvolgono le fasce sociali più esposte. Tra questi la crisi energetica, con le connesse speculazioni che fanno impennare, tra l'altro, i costi dell'abitare (sia quelli per i singoli alloggi, in locazione e/o in proprietà, che quelli condominiali) con ovvie ricadute sulle già scarne disponibilità economiche delle famiglie. I costi delle case occupano una gran parte del bilancio familiare e rappresentano la spesa singola più grande per molte persone e famiglie, quando si sommano elementi come affitto, gas, elettricità, acqua, mobili o riparazioni. In Italia, le famiglie spendono in media il 23% del loro reddito disponibile lordo per mantenere un tetto sopra la testa, ben più della media OCSE del 20%. Per non farci mancare nulla, in questa fase si inserisce anche il mercato finanziario, con l'innalzamento dei tassi d'interesse dei mutui, in particolare quelli riferiti al tasso variabile applicati per lo più agli interventi di ristrutturazione edilizia (già gravemente in difficoltà per il blocco dei finanziamenti da parte del sistema bancario sia per il 110% che per la cessione del credito) e con l'esplosione dei costi dei prodotti utili a detti interventi.

Le organizzazioni sindacali degli inquilini (CGIL, CISL, UIL, SUNIA, SICET, UNIAT e Unione Inquilini), unitamente ai sindacati di base e ai movimenti per il diritto all'abitare, hanno espresso forte preoccupazione per la situazione abitativa del Paese, caratterizzata dalla ripresa generalizzata delle esecuzioni degli sfratti per morosità incolpevole [+80,97% di sfratti eseguiti con la forza pubblica (9.537) rispetto al 2020, +45,39% di richieste di esecuzione forzata (33.208), +20% di nuove sentenze (38.163)], dalle decine di migliaia di esecuzioni immobiliari sulla prima casa, dalla forte incidenza sui costi dell'abitazione e sugli oneri condominiali dei rincari delle utenze. Tutto ciò non potrà che aumentare la potenza del vero e proprio "Tsunami abitativo" già in atto (https://viatrivero.vll.staging.19.coop/tsunami-abitativo), una condizione di acuta sofferenza che mette a rischio la coesione sociale, anche per l'assenza di strumenti e risorse dei Comuni per far fronte all'emergenza con misure di accompagnamento che consentano il passaggio da casa a casa. I provvedimenti adottati non danno la necessaria centralità a un piano pluriennale di edilizia residenziale pubblica e sociale per avviare e consolidare una politica abitativa di lungo respiro. Inoltre nella legge di Bilancio 2022, che ha deluso tutte le aspettative, manca un'indicazione specifica sul rifinanziamento del fondo di sostegno all'affitto e del fondo per la morosità incolpevole. L'assenza di una adeguata risposta alla crisi abitativa da parte del Governo Draghi non la si riscontra solo nel PNRR e nella citata legge di bilancio, ma anche nel "decreto aiuti bis", che – come osservato da Walter De Cesaris, segretario nazionale Unione Inquilini – «lascia sole le

fasce più povere e indifese e, allo stesso tempo, non dà strumenti operativi alle città, per affrontare una tempesta sociale devastante per la tenuta della coesione sociale e democratica».

2.

La domanda, in questa fase che vede i partiti impegnati nelle elezioni politiche previste per il 25 settembre è: quale politica si mette in campo per fronteggiare la povertà abitativa? Una lettura dei paragrafi dedicati alla "questione casa" nei programmi dei partiti e delle coalizioni è, dunque, opportuna, anche se, spesso, tra lo scritto e il fare c'è di mezzo il mare.

Il **programma della coalizione di Centro destra**, diversamente dalle altre coalizioni o partiti, non dedica uno specifico paragrafo al tema, che viene "spalmato" nelle voci "Stato sociale e sostegno ai bisognosi" (in cui si prevedono: un Piano straordinario di riqualificazione delle periferie, anche attraverso il rilancio dell'edilizia residenziale pubblica, un sostegno alla famiglia e alla natalità, la ferma tutela della proprietà privata e la creazione di un sistema di protezione della casa e l'immediato sgombero delle case occupate) e "Famiglia" (dove si prevedono agevolazioni per l'accesso al mutuo per l'acquisto della prima casa per le giovani coppie). Qualche breve considerazione. Anzitutto il riferimento alla categoria dei "bisognosi", da decenni abbandonata nel nostro sistema di welfare, sembra prefigurare un ritorno dell'ECA (Ente Comunale di Assistenza) che fu la nuova denominazione prevista dalla legge n. 847 del 1937 (soppressione delle preesistenti Congregazioni di carità) con cui il fascismo sostituì la parola "carità" con "assistenza". Sulla scia, c'è la proposta di prevedere le case popolari sempre e comunque in periferia in opposizione a una cultura urbanistica fondata sul "mix sociale" teso a prevenire la marginalizzazione delle fasce popolari acuito dai processi di *gentrification* (in forza dei quali interi quartieri centrali, un tempo popolari, cambiano aspetto e si trasformano in zone d'elezione per la classe media). Infine, per una coalizione che comprende componenti di tradizione fascista e iperliberisti non possono mancare: *a)* un forte richiamo alla "tutela della proprietà privata", sempre e comunque, al di là del dettato costituzionale sulla sua funzione sociale (esempio classico, le migliaia di alloggi di proprietà dei grandi gruppi finanziari immobiliari e non solo, non utilizzati); *b)* la previsione di sgomberi degli edifici occupati, senza alcuna previsione di ricollocazione abitativa, anche a fronte di una molteplicità di sentenze emesse da organismi nazionali e internazionali riguardanti i nuclei in "stato di necessità". Ma tant'è…

Nella *brochure* di presentazione del **programma elettorale del PD riferito al diritto alla casa** si legge in evidenza: "500.000 alloggi a canone concordato". Nella descrizione delle proposte si afferma poi: «Garantire un tetto sotto cui vivere, anche a chi vive in condizioni di fragilità economica, è uno dei capisaldi di qualsiasi società giusta e di qualsiasi partito progressista. Per questo intendiamo sostenere la costruzione di 500mila alloggi popolari, nei prossimi 10 anni, utilizzando in modo massiccio interventi di rigenerazione urbana per

limitare al massimo il consumo di suolo e allo stesso tempo per dare una nuova vita agli spazi meno curati delle nostre città. Perché bellezza, dignità e protezione sociale, possono andare di pari passo» (Come commenta Massimo Pasquini, dell'Unione Inquilini, «chissà come saranno contente di pagare a canone concordato delle case popolari le 900.000 famiglie in povertà assoluta, le 650.000 famiglie in graduatoria»). Inoltre un pensiero è rivolto ai giovani: riduzione degli affitti, tramite un contributo annuo pari a 3.000 euro.

Secondo **il programma per la casa del Movimento 5Stelle,** «affinché tutti abbiano un tetto» occorrono: agevolazioni per l'acquisto della prima casa (mutui agevolati); piano di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) con riqualificazione degli edifici esistenti senza consumo di suolo; mutuo salava casa per permettere alle persone sovra indebitate, con l'immobile oggetto di procedure esecutive, di riacquistarlo tramite mutui a lungo termine, agevolati dallo Stato; affitto salva casa al fine di consentire alle persone sovra indebitate, con la casa oggetto di procedure esecutive, di rimanere in affitto nella propria abitazione con la possibilità in futuro di poterla riacquistare. Al netto del richiamo al rilancio dell'ERP, il fulcro degli interventi rimane "la proprietà della casa". In questo contesto è opportuno porsi una domanda: chi sono i proprietari di abitazioni? Per quanto riguarda le persone fisiche, come emerge dalle dichiarazioni dei redditi, il 63,1% dei cittadini contribuenti. Nel dettaglio, a possedere un immobile sono soprattutto pensionati e lavoratori dipendenti, che rappresentano l'82,5% dei proprietari. Il 56% dei cittadini che possiede un'abitazione ha un'età compresa tra i 35 e i 65 anni. I più giovani, al di sotto dei 35 anni, restano piuttosto lontani dal sogno di comprare o di avere una casa propria: solo il 6%, infatti, è proprietaria di un immobile. Mettendo in focus i diversi territori italiani, il 50,7% di chi possiede una casa si trova al Nord, mentre il 23,1% al Centro e il 26,2% al Sud e nelle Isole. Torna alla mente il pensiero di F. Engels (*La questione delle abitazioni*, 1872): «Il nocciolo della soluzione che sia la grande sia la piccola borghesia danno alla "questione della casa", è che il lavoratore sia proprietario della sua abitazione. […] I lavoratori sono impegnati a lavorare sempre più, in modo intensivo, con un aumento esponenziale delle forme di sfruttamento, per non perdere "il bene casa", restituendo al sistema il loro salario e i risparmi di una vita di sacrifici; paradossale, quando trattasi di alloggi costruiti con fondi pubblici e/o agevolazioni di diversa natura, ovvero con la tassazione generale, che proviene per l'80% da lavoratori e pensionati. In sintesi, si paga per ciò che dovrebbe essere reso quale diritto» (rinvio sul punto al mio *Lavoratori proprietari… un equivoco, grande come una casa*, Cumpanis, settembre 2020).

Terzo polo (**Azione-Italia viva**): non pervenuto. Nel programma non c'è nulla sull'argomento.

Per i **Verdi-Sinistra italiana i punti centrali** sono: rilancio dell'edilizia residenziale pubblica, che le politiche degli ultimi decenni hanno di fatto smantellato nella sua dimensione di welfare diffuso, relegandola ad una dimensione meramente assistenziale ed emergenziale; fondo per l'acquisizione degli immobili posti a garanzia di crediti deteriorati nel sistema bancario al prezzo di cessione di questa categoria di NPL (in questo modo lo

Stato potrebbe rapidamente entrare in possesso di un importante patrimonio immobiliare, senza contribuire al consumo di suolo per la realizzazione di nuovi edifici); risorse aggiuntive messe a disposizione degli enti locali per l'adeguamento e il ripristino dell'attuale dotazione di case popolari, con particolare attenzione all'efficientamento energetico; rifinanziamento dei fondi destinati a contrastare gli sfratti per morosità involontaria, e abolizione dell'art. 5 del decreto Lupi; apposizione di limiti al fenomeno degli affitti brevi per contrastare l'emergenza abitativa, soprattutto nelle grandi città (per questo si propone che ai Comuni sia data la facoltà di individuare la soglia massima di posti letto destinabili ad affitti brevi, comunque con un limite massimo pari al 20% della popolazione residente e che i locatari debbano essere in possesso di una licenza comunale, con rotazione ogni 5 anni tra i richiedenti). **Per quanto riguarda Unione Popolare si registrano le seguenti proposte**, al fine di «lottare per la sicurezza economica e contro la povertà»: programma di costruzione di 500.000 nuovi alloggi pubblici per affrontare la grave carenza di case a canone sociale e garantire una dimora a chi non riesce ad averla a prezzi di mercato; consumo di suolo zero anche con la riconversione ad alloggi di edilizia popolare del patrimonio pubblico, di enti e di grandi proprietà private compatibili con la residenza; piano di manutenzione ordinaria e straordinaria di alloggi vuoti da anni per loro immediata assegnazione alle famiglie in graduatoria comunale; nessuna famiglia senza casa, nessuna casa senza famiglia. Le proposte dei Verdi-SI e di Unione Popolare per De Magistris scontano una forte debolezza politica derivante, in un caso (Verdi/SI), dalla collocazione nell'ambito della coalizione a trazione PD (che sul punto ha espresso le proposte in precedenza riassunte) e, nell'altro (UP), dalla scarsa consistenza elettorale, stando ai sondaggi sin qui pubblicati, che non favorisce lo sviluppo delle politiche auspicate.

Alla ripresa autunnale si tireranno le somme e un ruolo fondamentale lo svolgeranno i movimenti che daranno vita a una nuova stagione di lotta, a cominciare dalla giornata "Non per noi ma per tutte e tutti!" del 5 novembre 2022 a Roma, in piazza Vittorio Emanuele II, promossa da un'ampia rete di realtà associative e movimenti di base (https://vll.staging.19.coop/politica/2022/08/02/5-novembre-roma-non-per-noi-ma-per-tutte-e-tutti/). Per sottoscrivere l'appello, unirsi alla costruzione di questo percorso e promuovere la mobilitazione del 5 novembre, scrivere a novembreinpiazza@gmail.com.