



Appello per una buona politica abitativa

In Italia ci sono 4 milioni e mezzo di famiglie in affitto, di queste oltre l'80% ha redditi al di sotto dei 24mila euro lordi all'anno. A questi si aggiungono tutti coloro, in particolare giovani, che cercano una abitazione per costruirsi un futuro ma non riescono a trovarla per gli affitti insostenibili che richiede un mercato senza regole o i migranti che troppo spesso sono oggetto di veri e propri ricatti sul fronte economico e dei diritti. Negli ultimi anni Governi e Parlamento hanno sistematicamente sottovalutato questo problema con l'illusione che l'alto numero dei cittadini proprietari dell'appartamento in cui vivono e la prosecuzione di una politica di incentivo alla proprietà della casa avrebbe sostanzialmente risolto il problema abitativo nel nostro Paese. Ma così non è. Oltre al crescente numero di famiglie che rischiano di perdere la casa per la difficoltà nel pagamento del mutuo, basterebbe citare l'impressionante numero di sfratti per morosità emessi ed eseguiti negli ultimi anni per dimostrare il contrario. Senza aggiungere i problemi della sicurezza e della accessibilità delle abitazioni per anziani e portatori di handicap, il degrado dei quartieri di edilizia popolare, l'aumento delle coabitazioni, la scarsa qualità urbana e l'assenza di politiche organiche e non episodiche mirate al contenimento dei consumi energetici e dello spreco di territorio.

Un intervento sul sistema abitativo che non sia di pura emergenza ma abbia un orizzonte temporale ampio è decisivo, non solo per garantire un diritto fondamentale di cittadinanza, ma anche per rilanciare l'occupazione e dotare il Paese di una infrastruttura indispensabile a garantire mobilità lavorativa sul territorio.

SUNIA, SICET, UNIAT-UIL e UNIONE INQUILINI, ritengono indispensabile che il nuovo Parlamento ponga il problema dell'abitare tra le priorità da affrontare e per questo lanciano un appello ai candidati alle elezioni della Camera e del Senato affinché si impegnino, una volta eletti, a sostenere:

- 1) L'ampliamento dell'offerta di abitazioni in affitto compatibile con i redditi della domanda attraverso un piano poliennale, finanziato con un apposito fondo, che preveda programmi con una quota prevalente di edilizia residenziale pubblica a canone sociale integrati da altri interventi di edilizia sociale indirizzati prioritariamente alla locazione.
- 2) Il contrasto all'ulteriore espansione e consumo del territorio privilegiando l'aumento dell'offerta abitativa in affitto attraverso operazioni di rigenerazione urbana su aree già urbanizzate ed il recupero qualitativo e funzionale del patrimonio abitativo esistente a partire dalle periferie degradate e dai quartieri di edilizia pubblica. Sulla gestione di questo ultimo comparto è necessaria una revisione degli indirizzi e delle finalità di carattere generale e la definizione dei livelli minimi del servizio abitativo e degli standards di qualità per renderla compatibile con gli obiettivi di inclusione sociale e di risposta al disagio abitativo.

SUNIA segreteria@sunia.it	via Gioberti, 54	00185 Roma	Tel. 06/4927031	Fax 06/4466930
SICET sicet@sicet.it	via G.M. Crescimbeni, 25	00184 Roma	Tel. 06/4958701	Fax 06/4958646
UNIAT uniatnazionale@gmail.com	via Po, 162	00198 Roma	Tel. 06/97606677	Fax 06/97606868
UNIONE INQUILINI segr.naz@unioneinquilini.it	Via Cavour, 101 int, 4	00184 Roma	Tel. 06-4745711	Fax 06-4882374

- 3) Una riforma della legge sulle locazioni che affermi la contrattazione collettiva come strumento di regolazione del mercato delle locazioni private e dell'edilizia sociale in partenariato (Social Housing), accompagnata da una riforma del regime fiscale sui redditi da locazione e dell'IMU che sostenga la riduzione del livello degli affitti, penalizzi gli alloggi tenuti sfitti oltre un certo periodo, sconfigga l'evasione fiscale nel settore, anche alla luce dei deludenti risultati prodotti dall'introduzione della cedolare secca,
- 4) Il rifinanziamento del Fondo di sostegno alla locazione. Uno strumento delle politiche di welfare indispensabile per sostenere i redditi degli inquilini più deboli e per arginare la progressiva ed allarmante crescita degli sfratti per morosità che, complice la crisi economica, ha abbondantemente superato i livelli di guardia ed è ai primi posti tra i fattori di sovraindebitamento delle famiglie. In questa prospettiva é necessario garantire soluzioni alloggiative anche alle famiglie con sfratto per morosità incolpevole causato da un forte disagio economico.
- 5) La costituzione di un Osservatorio nazionale sulla condizione abitativa, strumento fondamentale per programmare, attivare ed indirizzare le iniziative in materia di politiche abitative insieme a misure di sostegno alle Agenzie casa comunali che, adeguatamente incentivate anche attraverso l'utilizzo di un fondo alimentato dai depositi cauzionali, possono rappresentare uno stimolo importante per l'incontro tra domanda ed offerta ed un incentivo alla regolazione del mercato.

SUNIA segreteria@sunia.it	via Gioberti, 54	00185 Roma	Tel. 06/4927031	Fax 06/4466930
SICET sicet@sicet.it	via G.M. Crescimbeni, 25	00184 Roma	Tel. 06/4958701	Fax 06/4958646
UNIAT uniatnazionale@gmail.com	via Po, 162	00198 Roma	Tel. 06/97606677	Fax 06/97606868
UNIONE INQUILINI sgr.naz@unioneinquilini.it	Via Cavour, 101 int, 4	00184 Roma	Tel. 06-4745711	Fax 06-4882374