



Ai Segretari nazionali di

SUNIA

SICET

UNIAT

Unione Inquilini

L'adesione di SEL all'**Appello per una buona politica abitativa** lanciato da SUNIA, SICET, UNIAT e UNIONE INQUILINI è legato alla convinzione che occorra innanzi tutto restituire centralità a un settore largamente trascurato dalle politiche pubbliche statali, nonostante che il diritto all'abitazione rientri fra i requisiti essenziali di socialità su cui si fonda lo stato democratico voluto dalla Costituzione e che il problema della casa stia aggravandosi per effetto della crisi economica, generando sofferenze per tante persone e famiglie.

Il diritto all'abitazione è stato negato in Italia nello scorso ventennio a causa di politiche pubbliche che hanno provocato conseguenze ormai lampanti e per molti aspetti paradossali: l'Italia è infatti il paese che presenta, nel contempo, uno degli stock residenziali più colossali al mondo, fra i più elevati livelli di consumo di suolo, e la più bassa incidenza di alloggi in affitto e di edilizia sociale d'Europa. Il disagio abitativo, nelle diverse forme estreme o gravi, di emergenza o di vulnerabilità e rischio, continua a coinvolgere milioni di famiglie e a crescere per alcuni segmenti: giovani, studenti, immigrati, sfrattati, anziani. A molti di costoro, inoltre, è negato non solo il diritto a vivere in un alloggio dignitoso, ma anche ad abitare in un ambiente di qualità dotato di spazi e attrezzature collettive, capace di favorire lo sviluppo delle relazioni umane e di senso di appartenenza a una comunità e a un luogo.

Negli ultimi anni il disimpegno dello Stato si è fatto più evidente, riversando progressivamente sulle spalle delle Regioni e degli Enti locali il peso di fronteggiare il crescente fabbisogno.

Esempio eclatante è la sorte subita dal Fondo nazionale di sostegno all'affitto: i progressivi tagli da parte degli ultimi Governi hanno portato al sostanziale azzeramento della quota nazionale, a fronte di un aumento del fabbisogno per effetto della crisi economica. Si tratta di tagli inaccettabili perché penalizzano le fasce più deboli della popolazione, quelle che alle difficoltà economiche correnti sommano il peso di un affitto sul libero mercato, magari in nero, e che sono sempre più esposte all'intimazione dello sfratto per morosità incolpevole. Tale situazione è stata aggravata dalla legislazione sulla imposta sostitutiva sul reddito da locazione immobiliare nota come "cedolare secca": una norma palesemente ingiusta perché tanto più vantaggiosa quanto più elevato è il reddito del proprietario, perché prevedibile causa di ulteriori aumenti dei canoni liberi rispetto ai canoni concordati in quanto avvantaggia i primi rispetto i secondi a confronto con la precedente tassazione, e perché manca di alcun efficace aiuto agli inquilini.

La riduzione dei finanziamenti è, naturalmente, di per sé grave per i pesanti effetti che ha prodotto. Ma essa è ancor più grave perché affonda le radici in una preoccupante evoluzione della concezione dello stato sociale, che ha ristretto progressivamente i suoi confini, lasciando ai margini le politiche statali per la casa e la città.

condizioni di emergenza perenne e ad interventi spot che nella maggior parte dei casi non sono in grado neppure di tamponare le situazioni più drammatiche.

La realizzazione dei cinque punti programmatici proposti dall'Appello per una buona politica abitativa deve inquadrarsi nell'impegno per una politica urbana nazionale, che finalmente elimini quella che è considerata una vera e propria anomalia italiana nel panorama europeo: la mancanza di una politica statale per le città. Una politica che promuova con continuità e utilizzando una gamma coordinata di strumenti condivisi con le Regioni e gli Enti locali e con le parti sociali, la rigenerazione dell'ambiente costruito attraverso il risanamento del patrimonio edilizio, l'offerta di abitazioni a basso costo e di servizi, il contrasto alla povertà e all'esclusione sociale, la riorganizzazione dell'assetto urbanistico e dei sistemi di mobilità, il miglioramento della qualità ambientale.

In questa prospettiva, le politiche abitative devono sempre più integrarsi con politiche urbanistiche orientate alla rigenerazione urbana, definite con la partecipazione degli abitanti e con un forte orientamento ecologico. Esse, inoltre, devono integrarsi con le nuove politiche sociali e del lavoro, le nuove politiche culturali, le nuove politiche per la mobilità, promuovendo la qualità urbana quale essenziale fattore di accrescimento non solo del benessere della popolazione ma anche dell'attrattività dei territori e della buona occupazione.

Su questi temi il nuovo Governo dovrà intervenire con incisività e autorevolezza. La posta in gioco è alta: in discussione è la tutela alcuni fondamentali diritti di cittadinanza, e fra questi il diritto alla casa e all'abitare. Non si possono ignorare, infatti, le relazioni tra la persona umana e l'ambiente fisico nel quale vive: la libertà, il lavoro, la famiglia, la salute, la sicurezza fisica ed il benessere vitale trovano infatti nel diritto all'abitazione un necessario presupposto.

Nichi Vendola