

CONVEGNO CARITAS MARCHE

in collaborazione con

ALLEANZA CONTRO LA POVERTÀ' NELLE MARCHE

ABITARE

12.01.23

Centro Pastorale Fano

RELAZIONE SUNIA - SICET - UNIAT

SALUTI, INTRODUZIONE e PRESENTAZIONI

Buon pomeriggio a tutte e tutti.

Ringrazio per l'invito rivolto a Sicut, Sunia e Uniat, ad introdurre i lavori di questa prima giornata del ciclo di incontri che la Caritas in collaborazione con Alleanza Contro la Povertà delle Marche ha organizzato per riflettere insieme su alcuni aspetti particolari della realtà marchigiana. I temi di questi incontri hanno preso spunto **dal Report 2022 dell'Osservatorio sulle vulnerabilità** costituito in seno dall'**Alleanza Contro la Povertà delle Marche**, che raggruppa un ampio numero di soggetti sociali che hanno deciso di contribuire in maniera collettiva alla costruzione di adeguate politiche pubbliche contro la povertà assoluta nel nostro Paese. Dell'Alleanza Contro la Povertà delle Marche fanno parte anche Cgil Cisl e Uil, le Confederazioni alle quali i nostri Sindacati degli inquilini fanno riferimento.

Prima di entrare nel merito delle questioni che vogliamo affrontare oggi, permettetemi **una nostra brevissima presentazione**.

Sunia, Sicut e Uniat sono organizzazioni sindacali che sviluppano la rappresentanza dei bisogni e degli interessi abitativi. Da un lato promuoviamo una nuova politica sociale della casa, del territorio e dell'ambiente, attraverso

un'attività di confronto con le istituzioni a tutti i livelli, e di contrattazione sociale volta a riqualificare complessivamente il sistema di welfare. Dall'altro svolgiamo attività sindacale diretta nei confronti dei nostri iscritti, attraverso informazione e consulenza su una serie di aspetti quali: regolamentazione legislativa; determinazione del canone e per la stipula dei contratti di affitto; vertenze per inquilini di edilizia a proprietà privata e pubblica, sia individuali che collettive; assistenza legale e tecnica, ecc.

Ogni anno, SUNIA-SICET-UNIAT, insieme, redigono circa 3.600 contratti di locazione nel privato; nell'abitazione pubblica, aiutano circa 9000 assegnatari dell'Erap nella compilazione dei modelli richiesti dall'Ente per la rideterminazione del canone di locazione, circa 1000 richiedenti degli alloggi pubblici si rivolgono ai Sindacati Inquilini per partecipare al bando di assegnazione nei vari comuni della Regione.

DISAGIO SOCIALE - ABITATIVO: CRISI ECONOMICA, EVENTI CALAMITOSI, PANDEMIA

Ma, **ABITARE, COSA SIGNIFICA?**

Abitare nella propria casa, significa abitare la propria intimità. La casa non è un luogo, una cosa che si subisce, ma la si vive, la si fa su misura della nostra anima. Nella casa ci prendiamo cura di noi stessi e degli altri.

L'abitazione, la Casa è il punto fermo, il luogo che ci fa star bene, la nostra certezza, dove rientrando la sera ci spogliamo di tutti gli abiti indossati durante il giorno per essere liberamente e naturalmente noi stessi. La casa è famiglia.

Gli antichi egizi, in alcune loro pitture sostituivano la figura della mamma con quella della casa, affermando con questa rappresentazione, che, come una madre, anche la casa è intimità, calore, accoglienza, ristoro, protezione.

Già da queste semplici riflessioni e constatazioni, si può capire che il Disagio Abitativo è un fenomeno che lega la condizione socio-economica degli individui e delle famiglie alla condizione abitativa.

Vi è un forte **legame tra povertà umana e povertà abitativa**, un legame in cui le situazioni di disagio abitativo sono anche manifestazione di dinamiche progressive di insicurezza occupazionale e di processi di trasformazione delle strutture familiari e sociali.

Questa lettura del fenomeno che **intreccia la dimensione economica a quella più strettamente umana**, estende l'area del bisogno-disagio mettendola in relazione con processi di impoverimento e vulnerabilità sociale che porta alla comparsa di nuove figure portatrici di tale bisogno abitativo. E' importante infatti comprendere **cosa la casa fa nei percorsi di vita delle persone**, il suo ruolo nel delineare la spirale di esclusione o inclusione e il modo in cui interagisce con possibili altre forme di disagio. Cioè, bisogna prestare attenzione ai **processi e non solo alle situazioni**.

Una conseguenza immediata di questa lettura è l'impossibilità di ridurre il problema casa unicamente ad un problema di accesso all'abitazione in quanto questo è solo un aspetto di un problema più ampio che ci obbliga di conseguenza a diversificare la natura del disagio e ad approfondire le sue varie e possibili manifestazioni.

Dal 2008 ad oggi sono state diverse le crisi che hanno avuto un impatto determinato sulla vita delle singole persone e delle famiglie.

Iniziando dalla **crisi finanziaria degli anni 2008-2014** che vede l'Italia impoverirsi drasticamente.

Gli **eventi sismici del 2016-2017** che hanno colpito la nostra Regione, e in particolare le zone dell'Ascolano e dell'entroterra Maceratese, hanno fatto sorgere nuove criticità, nuove incertezze, nuovi disagi e nuove migrazioni che vanno a determinare dinamiche, nonché evoluzioni demografiche di parte della popolazione marchigiana: diversi nuclei familiari rimasti senza una casa sono in cerca di nuove sistemazioni anche temporanee per far fronte all'emergenza, spostando la loro dimora dall'entroterra alle zone costiere.

In questo periodo si è affermato un nuovo mercato delle locazioni, in cui i proprietari preferivano affittare alle persone colpite dal terremoto in quanto percettrici del C.A.S. (Contributo Autonoma Sistemazione), una fonte sicura, a discapito delle altre famiglie, di coppie giovani, le quali non potevano garantire lo stesso affitto, soprattutto lo stesso importo.

A seguire gli **anni della Pandemia**: questi hanno avuto riflessi importanti sul mercato del lavoro, con l'aggravarsi delle disuguaglianze a sfavore di segmenti della popolazione già in condizioni di vulnerabilità alla vigilia dell'emergenza sanitaria. Nel 2020 la crisi ha colpito soprattutto le componenti meno tutelate del mercato del lavoro: il 55,5% ha riguardato lavoratori dipendenti a termine e gli indipendenti.

La ripresa del mercato dal 2020 è stata messa subito a dura prova dagli **aumenti dei prezzi delle materie prime, soprattutto energetiche e agricole, a causa dell'aggressione della Russia all'Ucraina a fine febbraio 2022**. Il rialzo dei prezzi e le tensioni geopolitiche associate al conflitto russo-ucraino hanno determinato rincari dei prezzi, e insieme una riduzione delle forniture di questi input produttivi.

Non si vuole qui oggi trattare temi di politica-economica internazionali, ma si vuole far capire come l'insieme, il susseguirsi di tutti questi eventi, naturali e no, condizionano le vite delle persone e le loro situazioni economiche e sociali, peggiorando situazioni già fragili e vulnerabili e creandone di nuove. Come condizionano l'operato del nostro Governo, e dei Governi internazionali, inducendoli ad adottare determinate politiche economiche e mettere in campo sempre più risorse a sostegno delle fasce povere e più a rischio. Vedi il Reddito

di Cittadinanza, di grande aiuto alle famiglie in questi tre anni, ma che, con l'ultima finanziaria, ha avuto una rimodulazione sia nella durata del tempo di percezione (da 18 mesi rinnovabili a 6), sia in termini di requisiti per ottenerlo e mantenerlo.

INVECCHIAMENTO DELLA REGIONE MARCHE E IMPOVERIMENTO DELLE POPOLAZIONE

Che tipo di popolazione abbiamo nelle Marche?

Le Marche sono una regione in cui alcuni processi che caratterizzano tutto il paese sono più marcati, in particolare dal punto di vista demografico. Il primo è la perdita di popolazione. Nel 2021 siamo scesi sotto il milione e mezzo di abitanti, ed entro il 2040 l'Istat prevede che ne avremo meno di un milione e quattrocento. Il secondo è l'invecchiamento della popolazione. Oggi gli over 65 sono quasi il 26% della popolazione, nel 2040 saranno il 35,%, con il 7% di persone con più di 84 anni (i cosiddetti "grandi vecchi").

Le implicazioni che queste dinamiche producono sono importantissime, sul piano economico e sociale, con ripercussioni sui servizi sanitari, sull'istruzione, sulla previdenza e sulla sanità.

Lo stesso **Report sulle Vulnerabilità prodotto dall'Osservatorio** ci parla di **un progressivo impoverimento della popolazione sia attiva che anziana**. E' vero che per il 2021 l'Istat ha rilevato nelle Marche una riduzione dell'incidenza della povertà relativa rispetto al 2020 (dal 9,3% al 6,8%) in controtendenza rispetto alla dinamica nazionale. Tuttavia è chiaro che ci troviamo a commentare numeri decisamente peggiori rispetto a quelli del decennio precedente.

Il dato abitativo influisce in maniera determinante, da questo punto di vista. L'incidenza delle famiglie in povertà assoluta che vivono in affitto nel Centro Italia è del 15,4%, contro il 2,7% di chi è proprietario della propria abitazione. Anche a livello nazionale, l'incidenza della povertà assoluta è notevolmente diversa tra proprietari ed affittuari, specie per le famiglie con stranieri (32,5% contro 10%) o con minori (28,% contro 6,4%).

I SENZA FISSA DIMORA: "HOMELESS"

Il **Rapporto Caritas 2022 su povertà ed esclusione sociale** nel confermare la forte correlazione esistente tra incidenza della povertà e titolo di godimento dell'abitazione, focalizza l'attenzione sulle **persone prive di fissa dimora**, che corrispondono al 16,2% degli assistiti, con un incremento di 1.500 unità rispetto all'anno precedente. Molto utile ed interessante è anche il profilo socio anagrafico che la Caritas ha tracciato di queste persone: soprattutto uomini, celibi, con un'età media tra 40 e 45 anni.

Nel dibattito pubblico coesistono differenti rappresentazioni degli “homeless”. **Da una parte** quella di chi descrive questa come una **condizione statica, punto di arrivo di una deriva sociale irreversibile**, da fronteggiare esclusivamente con soluzioni di emergenza (dormitori, banche del cibo) senza illusione sulla possibilità di integrare realmente queste aree di popolazione.

Dall'altra però si affermano rappresentazioni più articolate, che vedono nelle persone senza dimora un **gruppo sociale più eterogeneo**, con notevoli differenziazioni rispetto ai tempi di permanenza in questa condizione, alle traiettorie di vita, alle risorse professionali e alla **possibilità di rientro nella vita attiva**.

La differenza tra queste due visioni influenza in modo netto le politiche pubbliche da sviluppare.

DISAGIO ABITATIVO e NUOVE FORME DI POVERTA' (NON ASSOLUTE)

I disagi abitativi e le **forme di povertà meno severe** richiedono invece programmi più articolati e rivolti alla generalità della popolazione.

In un documento presentato dalla Direzione centrale dell'ISTAT nel settembre scorso si osserva come, pur non esistendo ancora una definizione condivisa del concetto di disagio abitativo, sia comunque possibile coglierne alcune caratteristiche di fondo che confermano la realtà che, in modo empirico, constatiamo ogni giorno svolgendo la nostra attività.

I dati presentati evidenziano come il tema della casa rappresenti oggi un ambito di grande criticità per una buona parte della popolazione e come alcune condizioni sociali o di fragilità siano estremamente correlate all'abitare.

Sempre più persone faticano a recuperare risorse per mantenere la propria abitazione, e molte altre incontrano vincoli e ostacoli per accedere a situazioni abitative adeguate. Si assiste ad un progressivo aumento della morosità specie nei contesti privati, dove si evidenzia un aumento delle difficoltà a sostenere le spese legate all'abitazione, con conseguenti sfratti, e richieste di aiuto ai servizi sociali per richiedere forme di supporto. Nel 2020 abbiamo avuto un totale sfratti nella Regione Marche pari a 790 di cui 674 per morosità (incidenza % 85,32). E dobbiamo tenere conto della diminuzione dovuta all'effetto Covid. Gli aumenti degli sfratti per morosità li evidenziamo dal 2008, anno di inizio della crisi economica mondiale: passiamo dal 74,73% del 2007 all' 88,68% del 2008, per arrivare a toccare un'incidenza percentuale del 95,92 nel 2012. Nel seguito fino al 2016 abbiamo una tendenza abbastanza stabile, con solo un punto di percentuale di variazione al ribasso alla fine. Gli anni successivi, post terremoto e Covid, tendono a diminuire fino alla percentuale di cui sopra dell' 85,32%.

Emerge chiaramente come per alcune categorie di cittadini - famiglie mono genitoriali, famiglie di origine straniera, giovani coppie - aumentano le difficoltà

ad affittare e ad acquistare un'abitazione sul mercato a causa della richiesta di garanzie difficilmente sostenibili e assicurabili, ma anche ad accedere ad abitazioni in affitto a canoni sostenibili, data la scarsità di offerta di edilizia pubblica e di abitazioni a canone agevolato.

Insomma, conclude il documento che, "Siamo di fronte al reale rischio di **scivolamento verso una condizione di vulnerabilità** di persone che, fino a oggi, erano in grado di sostenere un'abitazione a prezzi del mercato libero ed è anche possibile ipotizzare un aumento delle persone che non troveranno accesso a soluzioni abitative sostenibili, e dunque la concreta possibilità che possa aumentare il numero dei senza dimora e delle persone che occuperanno abusivamente abitazioni pubbliche e private".

SCOPO DELLA GIORNATA

Lo scopo della giornata di oggi... Fin qui abbiamo provato a ricostruire, in modo sicuramente parziale e sintetico, il quadro di riferimento. Ma l'obiettivo di questa giornata è anche quello di **ragionare insieme sulle traiettorie da percorrere per contrastare le varie forme di disagio abitativo**. Iniziando con il descrivere l'esperienza e l'impegno che Sunia, Sict e Uniat quotidianamente cercano di mettere in campo.

STRUMENTI DI CONTRASTO ALLA POVERTA' ABITATIVA

Esistono degli strumenti di contrasto alla povertà abitativa.

Tra questi che si hanno a disposizione per il **contrasto all'emergenza abitativa**, ci sono il **Fondo affitti** e il **Fondo Morosità Incolpevole**. Già prima che fosse approvata la Legge di bilancio 2023 ne denunciavamo la **dotazione insufficiente**, chiedendo anche la modifica e la semplificazione dei criteri di accesso a tali fondi, in particolare a quello della Morosità Incolpevole.

La Finanziaria invece, in tutta risposta, ne determina un sostanziale azzeramento, passando dai 300 milioni del 2022 ai 12 per il 2023 e ai 7 per il 2024. Una scelta incomprensibile e controproducente, che penalizza gravemente i ceti più bisognosi e che rischia di provocare un'impennata dei conflitti e delle morosità.

C'è preoccupazione anche per i rialzi dei canoni di locazione ad uso primario a causa dei un nuovo boom degli affitti brevi.

Due milioni e mezzo di famiglie, ovvero **una su dieci, spende per l'abitazione circa il 40 per cento del reddito disponibile** e quasi un milione di queste oggi deve scegliere se mangiare o pagare l'affitto. È evidente che in questa situazione azzerare le risorse per la locazione significa gettare benzina sul fuoco del conflitto sociale e danneggiare anche la categoria dei proprietari.

Altrettanto cruciale è il tema del **potenziamento dell'Edilizia Pubblica**. Sia nei confronti del Governo che della Regione chiediamo che venga adottato un Piano Casa che si assuma la responsabilità di programmare politiche abitative pubbliche incrementando lo stock di abitazioni disponibili per far fronte alle richieste crescenti di ricorso all'edilizia popolare.

E' necessario che la Regione stanzi risorse di bilancio dedicate a questo. Di certo non sono sufficienti quelle che provengono dai Piani vendita delle Case popolari, con i quali periodicamente si cerca di fare cassa di fatto dismettendo e depauperando il patrimonio pubblico. In media, per costruire una nuova abitazione è necessario venderne tre, e che le previsioni di ricavo vengono regolarmente sovrastimate di circa un terzo.

Tra le proposte che stiamo sostenendo c'è anche quella di aumentare il patrimonio abitativo pubblico senza consumo di suolo, recuperando i tanti edifici di proprietà pubblica inutilizzati, immobili privati abbandonati da riconvertire anche con cambio di destinazione d'uso (esempio vecchi opifici), e con l'acquisto di invenduto da imprese o società dell'edilizia.

Altra tematica di grande rilevanza riguarda il divario **tra i canoni di affitto proposti dal mercato e i redditi dei nuclei familiari**, soprattutto nelle aree costiere e nelle città a più alta densità abitativa. Una forbice che si è ampliata dopo il 2016, quando migliaia di persone e famiglie dell'entroterra si sono spostate sulla costa. A causa di comportamenti speculativi da parte dei locatori, ma anche di alcune discrasie rispetto ai criteri di concessione dei Contributi per l'Autonoma Sistemazione, si è determinata una vera e propria bolla che ha fatto esplodere il costo degli affitti. Lo strumento che è stato messo in campo finalizzato a calmierare i prezzi è stato quello del **canone concordato**, ossia di accordi stipulati tra i Sindacati degli inquilini e le Associazioni dei proprietari, nei quali si concordano canoni di affitto inferiori a quelli di mercato che danno al proprietario che aderisce a tale tipologia contrattuale il diritto all'applicazione della cedolare secca del 10% anziché del 21% ed ad una riduzione dell'IMU almeno del 25%.

NECESSARI INTERVENTI DELLO STATO, REGIONE, COMUNI

Come accennavo in premessa, il tema dell'abitare è complesso e sfaccettato. Ha un carattere multidimensionale, e si articola in una serie di bisogni strettamente interconnessi con le altre molteplici esigenze delle persone, delle famiglie e delle comunità.

Richiede un approccio multidisciplinare, capace di integrare diverse componenti legate alla sfera dello **sviluppo dei territori**, della **promozione del lavoro**, della **salvaguardia del potere di acquisto di redditi e pensioni**, **dell'assistenza sociale e della tutela della salute**.

E' un tema che, finalmente, comincia ad essere preso in considerazione in modo sistematico dai **principali strumenti di programmazione nazionale**.

Il Piano Sociale Nazionale 2021 -2023 individua il problema abitativo, al pari del lavoro e del reddito, come un fattore spesso all'origine della situazione di fragilità della persona, che può rappresentare un momento di non ritorno, ovvero costituire un momento essenziale per la ricostruzione di una piena autonomia.

Il **Piano nazionale di contrasto alla povertà 2021-23** si fa carico di questa situazione in modo ancora più concreto, e con riferimento alla **condizione delle persone senza fissa dimora** prevede la definizione di Livelli Essenziali delle Prestazioni Sociali (LEPS), ossia diritti riconosciuti ed esigibili da tutti i cittadini. A tal fine stanziava 20 milioni di euro per ogni annualità 2021-22-23 su interventi di "Housing First", "Servizi di posta per residenza virtuale" e "Pronto intervento sociale".

Il coinvolgimento dei comuni, con il sostegno della Regione, nel trovare un numero sempre più alto di alloggi per questa emergenza sociale, è determinante. E' sempre maggiore la richiesta avanzata da nuclei familiari o singoli soggetti, che si trovano a vivere condizioni di grave disagio sociale o abitativo.

E' fondamentale tamponare queste situazioni dando la possibilità di un alloggio di emergenza, magari anche inserendo i soggetti o il soggetto in un percorso atto a reinserirlo nella società, anche con dei tirocini, e aiuti economici, come avviene per esempio nel comune di Jesi, dove si mette in pratica un percorso per non annientare la dignità delle persone coinvolte e farle sentire utili e non disperate.

CONCLUSIONI

Qualche giorno fa, mi è stato segnalato il libro **GLI SFRATTATI**, il cui autore, Matthew Desmond, è professore di sociologia all'università di Princeton.

La curiosità e l'interesse che mi è stato messo verso questo libro mi ha portato ad acquistarlo. E posso confermare che è stato un ottimo consiglio.

Lo scrittore con questo racconto lucido e allo stesso modo intimo, ci conduce all'interno dei quartieri più poveri di Milwaukee per raccontare la storia di otto famiglie in bilico davanti alla minaccia dello sfratto.

Famiglie alle prese con debiti, bambini da crescere e affitti da pagare.

Il confronto tra chi ha paura di perdere tutto, e chi invece per mantenere il proprio lavoro è costretto a chiedere a queste persone in difficoltà l'impossibile.

Famiglie che conducono la loro vita nella precarietà e fragilità, ma con **dignità**.

Il fenomeno degli sfratti, come si legge dal libro, anche in **America**, è oggi all'ordine del giorno, perché la **maggior parte delle famiglie spende più della metà del proprio reddito in affitti**, così che la casa, bene indispensabile per la realizzazione e la prosperità di una comunità solida e serena, è passata ad essere

un privilegio esclusivo delle classi più ricche e **fonte di conflitto sociale, psicologico, economico.**

Proprio nel ricordarci che queste sofferenze sono vergognose e tutt'altro che necessarie, lo scrittore ci offre una **spinta positiva, vigorosa e urgente a immaginare un nuovo modello di società e un nuovo ideale comune di felicità.**

Lo stesso The New York Times, nel premiare il libro ha decretato:

Non si può avere una seria conversazione sulla povertà senza parlare del tema della casa.

Grazie dell'attenzione.