

Diritto alla CASA, Diritto alla CITTA'

Ampliare l'offerta di case popolari, controllare il mercato, affrontare l'emergenza abitativa

Estratto dalla relazione del segretario Giovanni Baratta al 9° congresso regionale del SICeT, Sindacato Inquilini Casa e Territorio, aderente alla CISL, tenuto a Torino il 10 marzo 2022

Nelle relazioni congressuali precedenti commentavamo che la povertà è in crescita e che assistiamo a una concentrazione della ricchezza. Anche quest'anno lo ha certificato l'ultimo rapporto della Caritas e anche l'ultimo rapporto di OXFAM, che constata come il 5% più ricco degli italiani (titolare del 41% della ricchezza nazionale netta), è superiore a tutta la ricchezza posseduta dall'80% della popolazione più povera. Questo trend va avanti da molti anni.

Come è possibile che i super-ricchi del mondo siano più invidiati che contestati? Loro vivono in un mondo a parte in cui la ricchezza si riproduce da sola ed è tassata molto meno della povertà; ma non c'è rabbia, nessuna rivoluzione per opporsi. Forse ha ragione chi sostiene che purtroppo è passata in tutto il mondo occidentale la tesi dello "sgocciolamento" e cioè che la ricchezza in qualche modo favorirà il miglioramento delle condizioni dei poveri. Tutti i dati dimostrano che non è successo e non succede.

L'ideologia che è passata è quella che pone il benessere individuale come fondamento del benessere collettivo. Si tratta di un modo di vedere e di pensare, radicalmente capovolto rispetto a quello che ha portato alle grandi conquiste dei diritti civili e dei lavoratori, fondato sulla consapevolezza che il benessere collettivo è il fondamento e la garanzia del benessere individuale.

Il prevalere dell'ideologia 'individualista' è molto ben evidenziato dal fatto che concetti fondamentali come quelli di solidarietà e fraternità sono stati relegati al rango di 'buoni sentimenti', o peggio di 'sentimenti buonisti'.

La pandemia che stiamo vivendo, così come la crisi ambientale che rischia di distruggere la vita sulla Terra, mettono in grande evidenza il fatto che 'non ci si salva da soli', ma questo non si sta, almeno per ora, traducendo in una controffensiva in grado di ridare il necessario spazio all'ideologia del benessere collettivo. Purtroppo le forze progressiste hanno rinunciato a rilanciare la propria ideologia fondata sul bene comune e cercano possibili soluzioni ai drammatici problemi che investono le masse popolari ponendosi di fatto all'interno dell'ideologia imposta dai 'dominanti', cioè all'interno del paradigma di sviluppo 'individualista' da questi ben articolato e fatto recepire come senza alternative

L'idea che ciascuna persona posseda delle potenzialità che devono essere valorizzate per il suo benessere individuale e della collettività in cui vive è ampiamente condivisibile e non certo reazionaria. Ciò che la trasforma in un potente fondamento del neoliberalismo è il fattore semantico che consiste nel definire le potenzialità delle singole persone come "capitale" e quindi

ciascuna persona come un'impresa 'capitalistica', cioè come un soggetto subordinato alle leggi economiche del capitalismo e fondato su di esse.

La prima conseguenza che deriva dal considerare ciascuna persona come 'un'impresa' è ridurre le persone a 'individui' e sancire che le relazioni tra individui sono relazioni tra imprese e quindi relazioni di concorrenza. La seconda conseguenza è che siamo tutti capitalisti dal lavapiatti immigrato all'oligarca russo.

Non c'è più sfruttamento del lavoratore da parte del capitalista, ma c'è una libera decisione imprenditoriale di investimento del proprio capitale. Non fa alcuna differenza se si tratta di capitale umano, monetario, ecc.

Se vedete una migrante africana alla deriva su un barcone nel Mediterraneo o un latinoamericano che cerca disperatamente di attraversare la frontiera Usa nei cunicoli scavati dai coyotes, non lasciatevi ingannare: in realtà – ci viene detto! -state osservando degli investitori. I migranti sono imprenditori. I rischi ed i disagi che sopportano non sono quindi altro che un investimento al pari di qualsiasi altro investimento operato dagli imprenditori in altri settori e contesti.

I migranti non meriterebbero quindi nessuna particolare forma di supporto da parte dei pubblici poteri più di quanto non la meritino altri imprenditori. Tutte le categorie concettuali tradizionali, come sfruttamento e alienazione, vengono così meno e la loro cancellazione mina alla base, teoricamente, il movimento operaio, la cui sconfitta va così ben al di là della contingenza storica dovuta all'indebolimento dei partiti e dei sindacati che lo rappresentano politicamente. È una sconfitta teorica e concettuale, perché in questa nuova visione dell'economia il lavoro diventa un reddito da capitale.

La lotta di classe non c'è più, ma le classi ci sono più di prima, anche se ne percepiamo meno la loro gravità e il loro scandalo. All'opposto dei super-ricchi troviamo il sottoproletariato globale composto da disoccupati, sottoccupati, lavoratori in nero, marginali che occupano le nostre periferie. In mezzo un enorme ceto medio e medio-basso impoverito e meno garantito. Ma anche se non c'è il conflitto descritto nell'ottocento da Marx tra la classe operaia, omogenea e concentrata fisicamente nei grandi stabilimenti e i padroni del capitale, restano forme di conflitto, spesso indirizzate ad arte, in direzione della razza, della religione, della cultura.

In questo quadro noi del SICET, con le nostre proposte e il nostro lavoro quotidiano, operiamo per cercare di tutelare tutti coloro che stanno "in basso" cercando di contrastare la disuguaglianza e l'esclusione sociale. Sappiamo che il nostro lavoro non cambia la profonda e crescente disuguaglianza presente anche in Italia ma ci è chiaro dove siamo collocati.

I poveri e la casa

La comunità europea in uno studio ha concluso che **“essere privi di una casa è la manifestazione più seria della povertà e dell’esclusione sociale”**. In Italia i 5,6 milioni di poveri vivono in gran parte in affitto, poco meno del 20% di loro sta cercando di pagare un mutuo per l’acquisto della prima casa. Mi pare quindi ovvio che il primo intervento di contrasto alla povertà è dare una casa, possibilmente anche dignitosa. Ma come si fa a dare un alloggio in affitto ai poveri?

I paesi europei che meglio rispondono al problema lo fanno con un più congruo numero di case pubbliche, noi le chiamiamo case popolari, e in Italia sono assolutamente insufficienti. Sappiamo bene che nel nostro paese, soprattutto nei grandi centri urbani, esiste una forte domanda di case popolari a canone sociale che resta in grandissima parte inevasa costringendo moltissime famiglie a trattenersi in un mercato privato che è comunque al di fuori delle loro possibilità economiche.

Se il fenomeno degli sfratti per morosità ha assunto ormai un carattere strutturale è proprio per questo motivo, ed anche l’alto numero dei pignoramenti immobiliari delle prime case di abitazione dipende in buona sostanza da un costo dell’abitazione che è incompatibile con i redditi delle famiglie.

Stando a uno studio di Federcasa e Nomisma pubblicato nel 2019 lo stock di alloggi destinati alla locazione a canone sociale ammonta a quasi **800.000** unità e al tempo stesso si stimano circa **650.000** domande di assegnazione che restano insoddisfatte. L’incidenza delle case popolari che vengono assegnate ogni anno a nuovi inquilini rispetto al patrimonio disponibile di edilizia residenziale pubblica è dell’ordine del 2% , si tratta complessivamente di circa 16.000 case popolari quasi sempre riassegnate a seguito del rilascio di vecchi alloggi da parte di precedenti inquilini; infatti le assegnazioni in conseguenza di interventi di nuova costruzione sono all’incirca 1000/1500 mentre quelle derivanti dal recupero di edifici meno di un migliaio.

Bisogna aumentare il patrimonio di alloggi popolari e si può farlo senza consumare suolo. Esistono molti alloggi vuoti in tutte le città, come esistono stabili di proprietà pubblica da recuperare, ex aree dismesse, e sono questi gli spazi dell’intervento; bisogna trovare il modo per utilizzare in questa prospettiva gli appartamenti in pancia alle banche e magari, almeno in parte, le case sequestrate alla criminalità.

La grande novità di questo periodo è il PNRR, che stanziava molti soldi: lamentavamo che non c’erano stanziamenti, ora ci sono. Saranno utili per riqualificare anche gli stabili erp (Edilizia residenziale Pubblica): in Piemonte il Presidente Cirio ha confermato in una conferenza stampa che sono in arrivo 85,4 milioni di € per l’efficientamento energetico e la sistemazione dei quartieri, e sono previsti progetti per tutto il territorio regionale. In totale dovrebbero essere risistemati con questi finanziamenti 1927 alloggi. Inoltre ci sarà l’utilizzo del 110% anche per gli edifici erp. Bene, finalmente! Questi investimenti consentiranno di migliorare un patrimonio vetusto e di recuperare alloggi fermi da anni per manutenzioni. Ma la nostra critica al PNRR è che non è stata prevista, negli interventi di riqualificazione urbana, una quota dedicata all’aumento del patrimonio di case popolari.

La casa come investimento speculativo

La nostra missione è quella di rivendicare una abitazione dignitosa per tutti i cittadini, ma non possiamo esimerci da una valutazione, molto sintetica, circa gli investimenti speculativi sulle abitazioni che hanno segnato pesantemente il nostro paese. In Italia si è costruito molto, anzi troppo e anche male: infatti ci sono molte più case del necessario. Si è costruito senza regole, nel nostro paese le abitazioni esposte a rischio sismico sono il 35%, quelle a rischio frane e alluvioni il 55%, si sono tombati fiumi e torrenti, si è consumato in modo indiscriminato suolo fertile, lo scorso anno in Italia le nuove coperture artificiali hanno riguardato altri 56,7 km quadrati, più di 15 ettari al giorno, perdiamo quasi 2 metri quadrati di suolo al secondo, e non si riesce a avere, neanche dopo i tanti disastri che abbiamo vissuto, una legge seria sull'utilizzo e il consumo di suolo.

È necessaria una riforma del catasto per fare emergere la realtà del costruito e far pagare di conseguenza le tasse in modo corretto ed equo. Da prime rilevazioni aeree avviate dall'agenzia delle entrate sono emerse 1,2 milioni di unità immobiliari inesistenti ufficialmente. L'evasione fiscale è molto alta, il mancato gettito irpef da locazioni non dichiarate è stimato in 695 milioni di euro all'anno (sole 24ore).

Mi permetto di dire che la CISL e tutto il sindacato confederale dovrebbe essere più attento a questi dati e opporsi con fermezza ai partiti che contrastano la riforma del catasto, altrimenti le nostre richieste di combattere l'evasione fiscale rischiano di essere parole vuote e se vogliamo, come dichiariamo, che le tasse non ricadano solo sui lavoratori e i pensionati.

Certamente esiste anche una questione culturale, in Italia la casa in proprietà è ambita, dà sicurezza, è un bene che si lascia in eredità alle generazioni successive, è ritenuto un investimento sicuro. Infatti quando gli immobili di proprietà pubblica sono stati e, purtroppo sono ancora, messi in vendita (lo hanno fatto gli enti previdenziali, i comuni, gli istituti delle case popolari) la risposta degli inquilini è stata molto positiva; e non solo perché i prezzi erano vantaggiosi ma perché passare da essere inquilino a proprietario era ed è vissuto come un riscatto sociale, un passaggio di condizione, uno status symbol di benessere raggiunto.

Di conseguenza le politiche abitative del nostro paese sono sempre state indirizzate a favorire l'acquisto della casa anche tramite le cooperative e con agevolazioni fiscali di vario tipo. In Italia nel 1965 i proprietari di casa erano il 46%, oggi abbiamo raggiunto quasi l'80%, meno nelle grandi città. Questa è la storia recente. È una storia che sicuramente ha favorito i grandi costruttori e speculatori grazie a processi di espansione edilizia non governati.

Il SICET ritiene che sia cambiata la situazione. In una fase storica in cui il lavoro è precario, si richiede disponibilità a essere flessibili e mobili, non è più né utile né logico favorire fiscalmente l'acquisto della casa, caricando sulle spalle dell'acquirente 25-35 anni di mutuo, che inchioda la persona in quel posto. È necessario fare politiche di incentivazione all'affitto.

Le politiche a livello nazionale

Il tentativo in corso da parte del Parlamento di definire una normativa nazionale organica in materia di rigenerazione urbana ci pare non solo opportuno ma anche necessario. Si tratta di una iniziativa che unifica diversi progetti di legge per unificare programmi che non riguardano soltanto i grandi centri urbani ma si estendono a province spopolate e alle aree depresse favorendo le economie di quei luoghi.

Altro obiettivo assolutamente condivisibile è quello di assicurare una certa coerenza degli interventi che non possono essere lasciati alla mera discrezionalità delle Regioni e degli enti locali o, peggio ancora, alle sole sollecitazioni dei privati. Ci auguriamo che la legge vada avanti e venga approvata, ma ovviamente la nostra maggiore speranza è che la legge definisca una percentuale significativa delle superfici realizzate a seguito degli interventi di rigenerazione urbana per incrementare lo stock di edilizia sovvenzionata.

Quindi pensiamo che la rigenerazione urbana rappresenti un'occasione imperdibile, non soltanto per rimettere in moto il ciclo edile senza compromettere la difesa del suolo, ma anche per rilanciare le politiche abitative rivolte ai ceti più disagiati. Naturalmente, oltre ad incrementare l'offerta di case popolari, la rigenerazione urbana può e deve diventare lo strumento per realizzare nelle periferie quei progetti di inclusione sociale che, a differenza degli interventi volti solo a ripristinare l'ordine pubblico, consentono un effettivo miglioramento delle condizioni di vita nei luoghi del più profondo disagio.

Continuiamo a chiedere di riformare la legge 431/98 prevedendo un unico canale e introducendo così una vera contrattazione collettiva nel settore delle locazioni private; essa va estesa su tutto il territorio e non solo nelle città a tensione abitativa con il vantaggio fiscale conseguente. L'obiettivo minimo è quello di abolire la cedolare secca al 21% sui contratti liberi perché già questa scelta favorirebbe ulteriormente l'utilizzo dei contratti concordati.

Dopo anni di sospensione è stato rifinanziato il fondo sostegno affitti con risorse importanti ma ancora insufficienti e inferiori a quelle stanziare nei primi anni della legge; è incredibile che questi stanziamenti siano considerati emergenziali e non strutturali come prevedeva la stessa legge 431/98, per cui siamo a uno stanziamento di 240 milioni di € per il 2022 che già scendono a 10 milioni di € nel 2023. Ovviamente ci batteremo per ottenere ulteriori finanziamenti ma rimaniamo allibiti di fronte a questa scelta del legislatore: uno studio del SICET nazionale ha evidenziato come negli anni 2010 -2019 quando il fondo sostegno affitti era in vigore le convalide di sfratto erano ridotte.

Per contrastare l'evasione fiscale abbiamo anche proposto che sia possibile detrarre dalle tasse, il 19% come per i mutui, una scelta non solo di equità ma di contrasto all'affitto in nero.

La regione Piemonte

Confrontarsi con le amministrazioni regionali che si sono succedute nel tempo a governare la nostra regione non è mai stato facile, ma con tutte c'è stata interlocuzione. Da quando nel giugno 2019 è stata eletta questa amministrazione con l'Assessore Caucino a cui sono state assegnate le deleghe delle politiche abitative, i rapporti con i sindacati inquilini si sono interrotti.

Altre regioni Italiane hanno attenzione al tema delle emergenze e delle politiche che riguardano la casa, impegnano risorse proprie, legiferano, si confrontano per cercare soluzioni. La giunta guidata da Cirio non fa nulla di tutto questo se non sporadici annunci, inutili e anche sciocchi, come quello di favorire l'accesso alle case popolari per i piemontesi, invece che proporre investimenti per aumentare la dotazione di alloggi. Uno dei primi atti dell'avvocata Caucino, Assessore alla casa è stata una circolare che obbligava i soli cittadini extra UE a certificare il non possesso di immobili nel loro paese di provenienza. Abbiamo subito contestato questa disposizione discriminatoria senza essere ascoltati, in seguito abbiamo aiutato l'ASGI a preparare il ricorso in tribunale, che è stato vinto.

La regione potrebbe fare molto per governare il problema casa. Nel novembre 2019 avevamo inviato unitariamente una nota all'Assessore con un elenco dei problemi da affrontare e da risolvere, ne ricordo alcuni: modificare le regole per l'accesso al fondo sociale erp, eliminare l'iva sugli affitti delle case popolari applicata unilateralmente da ATC Piemonte nord e sud, sollecitare le ATC ad attivare l'auto-recupero previsto dalla legge e non attuato per interventi da parte degli inquilini assegnatari, bloccare i piani di vendita degli alloggi, arrivare a un unico regolamento per l'uso degli alloggi pubblici. Il nostro obiettivo è di ottenere una amministrazione efficace e trattamenti omogenei per gli inquilini assegnatari che vivono in Piemonte, oggi non è così.

Nell'ottobre 2020, assieme ai sindacati confederali abbiamo nuovamente sollecitato un confronto sulle necessità di intervenire sull'emergenza abitativa, eravamo in piena pandemia, con degli interventi complessivi di sostegno, siamo rimasti inascoltati.

Le ATC

Gli enti che in Piemonte amministrano il patrimonio residenziale pubblico non sono dei campioni di efficienza, per usare un eufemismo. I problemi che denunciavamo sono molti ma si possono riassumere dicendo che le ATC non svolgono in modo adeguato la loro missione che prevede: 1) di conoscere chi abita le loro case, 2) di fornire puntuali resoconti delle spese anche facendo le assemblee condominiali, 3) di gestire con tempestività ed efficacia le manutenzioni 4) di organizzare, anche in collaborazione con i comuni, la raccolta delle domande per il fondo sociale che sostiene gli assegnatari poveri.

In tre congressi territoriali del SICET su quattro, Presidenti e dirigenti delle ATC sono intervenuti, hanno dichiarato la volontà e la necessità di collaborare con noi, hanno denunciato i loro problemi; di tassazione impropria, di mancanza di personale. Sanno che a livello nazionale siamo insieme, sindacati inquilini e Federcasa per rivendicare interventi del Governo sul settore e sanno che a livello regionale e territoriale c'è tutta la nostra disponibilità a collaborare per una migliore gestione. Ci auguriamo che alle dichiarazioni fatte nei nostri congressi seguano i fatti. Anche su questo aspetto sarebbe necessario un forte coordinamento da parte della regione.

Il lavoro da fare

- La contrattazione territoriale. Nei prossimi mesi saremo impegnati a contrattare il rinnovo degli accordi territoriali, affinché i contratti di locazione concordati abbiano non solo un canone inferiore ai contratti liberi, grazie alle agevolazioni fiscali, ma anche più certezze normative agli inquilini.

- Siamo preoccupati per gli sfratti: dal primo gennaio scorso è terminato il blocco delle esecuzioni, e riteniamo che la crisi energetica con lo spropositato aumento delle bollette di luce e gas e il conseguente aumento dell'inflazione comporterà una crescita del numero delle persone che non riusciranno a pagare gli affitti, con l'esito che gli sfratti cresceranno ancora.

- Dobbiamo continuare a sollecitare le ATC a fare meglio il loro lavoro, non ripeto cosa serve fare. Per ottenere risultati dobbiamo anche arrivare a pubbliche denunce e presidi.

- Nonostante le difficoltà evidenziate cercheremo di riprendere il confronto con l'assessorato alla casa della regione Piemonte.