

LE POLITICHE PER LA CASA

Per lunghi anni il centrodestra ha ignorato le politiche abitative ed ha tagliato i pochi fondi nazionali che ancora avevano un impatto su questo tema. Alla fine del 2005 il governo si è accorto che vi era una emergenza abitativa ma non ha avviato nessuna azione pratica, limitandosi a promesse esagerate che ha dovuto subito ridimensionare e che non potrà comunque mantenere.

I connotati della crisi

La popolazione residente e le richieste di case hanno ripreso a crescere negli ultimi anni perché si sono ulteriormente frazionati i nuclei familiari e sono aumentati gli immigrati. Inoltre la maggiore concentrazione del reddito provocata dal governo Berlusconi (condoni, facilitazioni al rientro di capitali illegalmente detenuti all'estero e reinvestiti nel mercato della casa, sostegno alla rendita a danno dei lavoratori dipendenti), associata ad un aumento particolarmente forte e prolungato dei prezzi delle abitazioni (+81% nei grandi comuni nel 1997-2005 secondo Nomisma) e degli affitti (+85% nel 1998-2005 nei grandi comuni secondo il Cresme), ha posto settori crescenti della popolazione nelle condizioni di non poter più accedere alla proprietà o di non poter più sopportare affitti di mercato, spingendo sempre più all'indebitamento o all'impovertimento reale.

Gli alloggi in affitto sono ormai meno del 20% del patrimonio abitativo italiano (contro il 47% nel 1961). Studenti, lavoratori fuorisede, immigrati, anziani, giovani precari e famiglie a basso reddito sono particolarmente colpiti da questa situazione. Serve una politica di incentivo agli affitti sostenibili, fondamentali in un'ottica di mobilità territoriale, di cambiamento di situazioni personali (capacità di allargarsi per l'arrivo di figli o di adattare il tipo di casa per la terza o la quarta età).

Crescono gli sfratti per morosità (+21% dal 2000) e secondo il Cresme vi è una domanda non soddisfatta di 510.000 alloggi.

Che cosa ha fatto realmente il governo

Il governo ha assistito all'ulteriore riduzione dell'edilizia sovvenzionata (scesa nel 2004 a soli 1.900 alloggi), ha venduto sempre più alloggi di enti pubblici o degli enti previdenziali, riducendo le possibilità di sostegno alle famiglie in difficoltà.

Circa 90.000 alloggi sono stati ceduti con le cartolarizzazioni, pari a oltre mezzo secolo di nuove costruzioni di alloggi residenziali popolari alla velocità attuale. Gli affittuari effettivamente bisognosi, che non hanno potuto comperare, sono ora sotto sfratto o sono già stati espulsi.

Oggi l'Edilizia Residenziale pubblica copre solo il 5% delle famiglie contro una media europea del 15%. Inoltre nel 2005 il governo ha tagliato del 50% il fondo sociale (-500 milioni di euro) conferito alle regioni e agli enti locali, senza ripristinarlo nel 2006, come invece era stato promesso, fondo dal quale provenivano le risorse per i buoni casa (integrazione in denaro offerta alle famiglie più bisognose per coprire parte dell'affitto).

Le promesse sbagliate

Il prof. Brunetta, ha provato a sostenere che le case di proprietà pubblica non valgono nulla e che dunque potevano essere regalate agli occupanti. Berlusconi ha fatto l'annuncio del grande regalo, ma poi ha cambiato versione e ha introdotto in finanziaria la vendita delle case degli ex IACP agli occupanti a prezzi ribassati (non diversamente, del resto, da come è accaduto in passato). Si tratta però di abitazioni di proprietà delle regioni e degli enti locali, che lo Stato non può vendere e dunque ancora una volta di una falsa promessa.

La vendita agli occupanti non risolverebbe comunque il problema di chi non ha alloggio (e sono la maggioranza di quelli in situazione di bisogno) sia nel presente che nel futuro. Non è togliendo agli enti locali gli strumenti di una politica per gli alloggi che si potrà far fronte alle nuove fasce di povertà che si ricostituiscono nel tempo. Il centrodestra sostiene che con il ricavato delle vendite si potranno comperare nuove case, ma se si vende a un decimo del valore, come sostiene Brunetta, si potrà comperare solo una casa per ogni dieci vendite e coloro che non potranno acquistarla rimarranno privi di possibilità di ottenere alloggi ERP. Vi saranno sempre persone che non saranno in grado di comperare casa o di pagare affitti di mercato o anche solo leggermente scontati. Per affrontare questi casi serve un parco abitativo pubblico.

Come intervenire

E' necessario invece fare uso di una molteplicità di politiche diversificate, a seconda delle situazioni e delle esigenze, ma nell'ambito di un investimento pubblico reale su queste tematiche attivando tutti gli strumenti e gli accordi necessari.

Bisogna rilanciare politiche urbanistiche attive con dei piani regionali di edilizia residenziale, per quanto possibile in partnership pubblico-privato o tramite iniziative del privato sociale, senza pensare alla cementificazione delle campagne su grande scala ma puntando prevalentemente sul recupero di spazi ed edifici in zone già urbanizzate, per risanare le città, integrare i nuovi spazi con i servizi pubblici esistenti e non intaccare le zone verdi.

Inoltre è necessario rilanciare l'affitto, estendendo la fascia degli affitti concordati tramite accordi con i grandi proprietari e facendo uso di sconti fiscali, modulando l'ICI per tassare maggiormente gli alloggi sfitti e potenziando i buoni casa comunali.