

Intervento Consiglio provinciale Aperto su Casa

"Un lavoro e un tetto per tutti". Con questo antico slogan abbiamo nel recente passato sintetizzato i bisogni primari di tanti lavoratori dipendenti e delle loro famiglie.

Tale tema assume oggi un peso diverso dal passato, anche ai fini della difesa del proprio reddito e del proprio tenore di vita.

La casa infatti si può considerare a pieno titolo al centro di quella che ormai tutti riconoscono essere una vera e propria emergenza: i redditi dei lavoratori dipendenti e dei pensionati.

Lo scorso anno non eravamo meno poveri, la pressione fiscale era comunque elevata, i redditi erano schiacciati verso il basso così come negli anni passati e la crisi della terza settimana era già cronaca nota e ricorrente.

Eppure in questo anno qualcosa è cambiato.

Il tema dei redditi, dell'impoverimento delle famiglie, del fisco e del taglio delle tasse è diventato centrale nel dibattito, sulla spinta di un aggravamento generalizzato della situazione di lavoratori dipendenti, giovani e pensionati, certificato da autorevoli studiosi e quotati osservatori, come di recente anche Bankitalia.

E' cresciuta la consapevolezza di un paese bloccato nella sua dinamicità sociale, ingessato nell'andamento dei redditi fissi e con un consistente spostamento di ricchezza dal reddito da lavoro dipendente verso le rendite finanziaria, i profitti ed il reddito da lavoro autonomo.

Un paese duale, dove molti vivono una condizione di progressivo scivolamento verso il basso, e una minoranza mantiene saldamente e incrementa la propria situazione reddituale e patrimoniale, alimentando il trend già positivo dei consumi di lusso.

La circostanza che le difficoltà che vivono i lavoratori dipendenti, i giovani, i precari, i pensionati siano ormai comunemente riconosciute e oggetto di dibattito, garantisce un elevato livello di attenzione anche se non la soluzione immediata dei problemi.

In questo contesto, fortemente deteriorato, la crisi di governo, con una nuova campagna elettorale e le elezioni, non debbono avere l'effetto di sviare l'attenzione

mediatica dai problemi reali delle persone, per focalizzarli unicamente sulle alchimie elettorali ed istituzionali. Con le quali, comè noto, non si aumentano i redditi.

Aumentano le famiglie di operai che si trovano vicino alla soglia di povertà, crescono in modo ingiustificato i prezzi anche per i mancati controlli e le finte liberalizzazioni; è inoltre aumentata in questi anni la speculazione immobiliare con effetti drammatici sul mercato della casa e degli affitti, che assorbono ormai una parte di salario cospicuo per una famiglia.

La casa assume quindi i contorni chiari di una emergenza sociale, in quanto bene essenziale per la vita delle persone.

Ha assunto questa centralità perché la sua complessità interagisce su una molteplicità di aspetti che possiamo così riassumere:

1) - sulla politica sociale perché il disagio abitativo colpisce gli anziani, le famiglie monoreddito, i singoli, i giovani e i lavoratori che si trasferiscono per motivi di studio o di lavoro, gli immigrati costretti a vivere in condizioni di precarietà e che pongono il problema del ricongiungimento familiare.

Si tratta di un'ampia platea sociale che è portatrice di un'esigenza abitativa nuova e di una concezione della casa non come bene di investimento ma come "bene d'uso" cioè flessibile ed adattabile ai diversi cicli della vita familiare e personale.

2) - Sulla politica dei redditi perché la sua incidenza sui redditi familiari ha assunto percentuali insostenibili attorno al 40/50%.

Tale incidenza riguarda l'affitto ma anche, in modo ancora più significativo, coloro che vengono costretti verso l'acquisto sottoponendoli ad ulteriori indebitamenti per far fronte al mutuo, spostando risorse sul mercato finanziario riducendo altre tipologie di consumo e la qualità della vita di famiglie anche con redditi medi.

Il costo della casa, comunque inteso, sia come affitto che come acquisto ritarda il distacco dei giovani dalle famiglie, influisce sul calo demografico, partecipa assieme all'insicurezza del lavoro alla difficoltà dei giovani a programmare il loro futuro.

In sintesi aumentano le problematiche sociali prima descritte .

3) - Sulla politica di mercato perché bisogna equilibrare il rapporto tra domanda ed offerta di questo bene, se si vuole evitare una continua rincorsa dei prezzi e lo svilupparsi di interventi di speculazione finanziaria.

4) - Sulla politica di investimenti socialmente sostenibili per varare una gestione urbanistica della città e del territorio coerente con gli obiettivi di sviluppo sostenibile, di inclusione sociale, di recupero della periferia urbana e dei centri storici.

E' questo il modo per rispondere agli obiettivi europei di migliorare la qualità del rapporto tra edifici ed ambiente per avere le città del domani secondo principi di sostenibilità, riducendo anche i consumi energetici, dell'acqua ecc. consentendo un risparmio del 41% del reddito familiare per queste tipologie di spesa.

5 Sulla riforma istituzionale affinché al decentramento di competenze da parte dello stato sia accompagnato anche dal trasferimento di risorse o da forme di federalismo fiscale che distinguano ed non interferiscano tra i diversi livelli. Per quanto riguarda il taglio dell'Ici sulla prima casa da parte del governo ribadiamo la nostra contrarietà ad una taglio indiscriminato preferendo una calibratura dell'imposta rispetto alla fasce di reddito, privilegiando le fasce più basse.

Partendo da questa complessità di problemi, il sindacato confederale hanno predisposto un documento per il rilancio della politica abitativa, che ha consentito di aprire un confronto con tutti i soggetti pubblici e privati interessati nel corso di questi anni. Si tratta di una vera e propria piattaforma che è in possesso di tutti i soggetti interessati e che per ragioni di tempo, vogliamo ricordare qui, solo alcune delle linee di intervento che noi proponiamo :

- ◆ Un adeguato finanziamento del fondo nazionale di sostegno ai canoni;
- ◆ il superamento del doppio canale di affitto previsto della legge 431 del 1998, affermando solo quello a canone concordato.

(va ricordato che è nei contratti liberi che si annida una consistente evasione fiscale, si stima infatti che la non registrazione o la registrazione parziale sia pari al 40%).

- ◆ Incentivi per chi realizza programmi abitativi destinati all'affitto a canone concordato.
- ◆ Un rilancio dell'edilizia abitativa pubblica sociale per realizzare 1 milione di nuove case, infatti, il bisogno di questo tipo di abitazione si aggira attorno ai due milioni e mezzo di appartamenti, mentre l'offerta è pari a circa 700 mila.

In Inghilterra questo tipo di abitazione incide nel settore degli affitti per il 44% mentre in Italia siamo al 22%.

- ◆ La realizzazione di un patrimonio abitativo compatibile con le famiglie a reddito medio offrendolo in affitto con impegno di futura vendita costituendo un fondo di rotazione che permette di rinnovare gli investimenti.
- ◆ Non arretrare rispetto alla lotta agli affitti in nero e all'abusivismo edilizio.
- ◆ Sperimentare la costruzione di case popolari in raccordo con Fondazioni e imprese a favore di lavoratori
- ◆ Trovare forme di sostegno per l'acquisto della prima casa per i giovani anche attraverso un fondo di garanzia per quanti hanno un lavoro flessibile o precario, così come vanno sostenute le nuove forme di intervento che vanno sotto il nome di autocostruzione.

La complessità degli interventi deve riproporre la centralità del problema casa per assicurare un mercato che offra in affitto o per l'acquisto, case i cui prezzi siano compatibili con le disponibilità di spesa delle famiglie. Questo oggi diventa anche una delle leve utili per sostenere il reddito dei lavoratori, dei pensionati e delle famiglie del nostro territorio.

E su questo fronte dobbiamo registrare che dopo innumerevoli anni di totale disattenzione e assenza di qualsiasi provvedimento rispetto in particolare per il problema dell'affitto (oltre 13 milioni e mezzo di persone) con l'entrata in vigore

della Finanziaria 2008 si torna a prevedere alcune misure, per quanto riguarda il problema casa.

Pur non rappresentando quelle risposte strutturali, necessarie al contrasto del disagio abitativo non possiamo non registrare un'inversione di tendenza rispetto a:

- le detrazioni per gli inquilini e i giovani, anche se 300 euro annui per chi ne paga 600-700 al mese sono troppo poche;
- il programma nazionale per l'emergenza 55° mln di euro;
- gli interventi per gli incapienti;
- le agevolazioni sui trasferimenti di edilizia pubblica;

Inoltre sul piano locale vogliamo segnalare le seguenti questioni e ritardi:

- Su base regionale siamo il territorio che ha meno alloggi di edilizia popolare nella regione; certo, siamo una provincia relativamente giovane, ma è anche vero che se c'è un bene che non manca a Rimini, è proprio il numero di abitazioni, molte delle quali rappresentano un puro investimento immobiliare non disponibile sul mercato dell'affitto;
- Se vogliamo sviluppare una adeguata edilizia residenziale di tipo pubblico occorre che da parte delle amministrazioni locali e della provincia vi sia una previsione certa nei PRG futuri di aree e terreni disponibili;
- Va avviata una rivisitazione dello strumento dell'agenzia per l'affitto gestita dall'Acer –visto tra l'altro i modesti risultati che questa esperienza ha prodotto; non per cancellarla sia chiaro ma per una sua riorganizzazione e maggiore efficacia, condividendone la filosofia di fondo.

Infine, oltre a portare il nostro punto di vista unitario, vogliamo rappresentare la nostra perplessità su questo incontro che rischia di essere un momento a se stante, uno spot, che se non raccolto e tradotto in un piano di azioni, affievolisce l'importanza di questo momento istituzionale.

Non perché non serva svolgere un consiglio provinciale aperto sul tema della casa. Ma perché avremmo preferito altre forme di coinvolgimento e di approfondimento su una questione che davvero ci sta a cuore e ci coinvolge da sempre: lo testimoniano le tante reiterate richieste che avanziamo da tempo nelle piattaforme di confronto con i

comuni in occasione della concertazione sul bilancio e a cui lavoriamo con passione perché insieme si possa dare una risposta efficace.