



Unione Inquilini

Via Cavour 101 – 00184 Roma - tel. 06 4745711 – fax 06 4882374
mail unioneinquilini@libero.it sito internet www.unioneinquilini.it

BOZZA DI DOCUMENTO POLITICO PER IL CONGRESSO

PARTE PRIMA

“Siamo quelli di una volta, ma non rifaremo la storia allo stesso modo.”

PER UNA NUOVA POLITICA SOCIALE DELLA CASA

1. Il profilo dell’Unione Inquilini

Il profilo politico e sindacale dell’Unione Inquilini è netto. L’obiettivo del congresso di tre anni fa che indicava la necessità dello spostamento verso il conflitto è stato ampiamente praticato.

Oggi l’Unione Inquilini è chiaramente vissuta come una organizzazione non concertativa, combattiva, conflittuale.

In molti territori, la pratica dei picchetti anti sfratto, le occupazioni, le vertenze, le manifestazioni sono attività che costituiscono il pane quotidiano delle nostre sedi, accanto alla consulenza e alle mille risposte che singoli e gruppi di inquilini o assegnatari chiedono ai nostri sportelli.

Questo spostamento verso il conflitto non ha lasciato scoperto gli altri due caratteri che costituiscono il dna dell’Unione Inquilini: lo studio e la competenza specifica sulle singole questioni e la disponibilità ai percorsi unitari.

Per molti siamo uno strano animale, che sfugge alle etichettature tradizionali: serietà e competenze sul merito, ricerca del risultato anche nelle condizioni più difficili, radicamento, proprio come deve essere un sindacato vero; agilità nella comunicazione e pratiche di conflitto che assumono la dimensione del movimento.

Siamo giunti ad essere, almeno in alcune esperienze territoriali importanti, costitutivi di coalizioni politiche e sociali, vincenti anche elettoralmente.

Grazie a queste caratteristiche, siamo nelle vertenze la cerniera che tiene uniti movimenti antagonisti e sindacati confederali, gli unici che possono parlare con tutti.



Unione Inquilini

Via Cavour 101 – 00184 Roma - tel. 06 4745711 – fax 06 4882374
mail unioneinquilini@libero.it sito internet www.unioneinquilini.it

BOZZA DI DOCUMENTO POLITICO PER IL CONGRESSO

PARTE PRIMA

“Siamo quelli di una volta, ma non rifaremo la storia allo stesso modo.”

PER UNA NUOVA POLITICA SOCIALE DELLA CASA

1. Il profilo dell’Unione Inquilini

Il profilo politico e sindacale dell’Unione Inquilini è netto. L’obiettivo del congresso di tre anni fa che indicava la necessità dello spostamento verso il conflitto è stato ampiamente praticato.

Oggi l’Unione Inquilini è chiaramente vissuta come una organizzazione non concertativa, combattiva, conflittuale.

In molti territori, la pratica dei picchetti anti sfratto, le occupazioni, le vertenze, le manifestazioni sono attività che costituiscono il pane quotidiano delle nostre sedi, accanto alla consulenza e alle mille risposte che singoli e gruppi di inquilini o assegnatari chiedono ai nostri sportelli.

Questo spostamento verso il conflitto non ha lasciato scoperto gli altri due caratteri che costituiscono il dna dell’Unione Inquilini: lo studio e la competenza specifica sulle singole questioni e la disponibilità ai percorsi unitari.

Per molti siamo uno strano animale, che sfugge alle etichettature tradizionali: serietà e competenze sul merito, ricerca del risultato anche nelle condizioni più difficili, radicamento, proprio come deve essere un sindacato vero; agilità nella comunicazione e pratiche di conflitto che assumono la dimensione del movimento.

Siamo giunti ad essere, almeno in alcune esperienze territoriali importanti, costitutivi di coalizioni politiche e sociali, vincenti anche elettoralmente.

Grazie a queste caratteristiche, siamo nelle vertenze la cerniera che tiene uniti movimenti antagonisti e sindacati confederali, gli unici che possono parlare con tutti.

Il sindacato dell'Unione Inquilini è presente in circa 50 province. Nelle seguenti Regioni: **Friuli, Lombardia, Piemonte, Veneto, Emilia Romagna, Toscana, Marche, Abruzzo, Umbria, Lazio, Basilicata, Puglia, Sicilia, Sardegna.**

E' il sindacato maggiormente rappresentativo dal **1999** anno di entrata in vigore del decreto che recepiva la legge 431/98 e per la prima volta stabiliva i sindacati inquilini maggiormente rappresentativi.

30.000 le famiglie che ogni anno si iscrivono all'Unione Inquilini (il Ministero delle infrastrutture calcola la maggiore rappresentatività su base triennale tenuto conto del turn-over nelle iscrizioni dei sindacati inquilini, quindi per l'Unione Inquilini il dato è di 90.000 famiglie iscritte).

L'Unione Inquilini è tra i sindacati fondatori della **Confederazione Unitaria di Base (Cub)** tra i maggiori sindacati di base che operano in Italia.

L'Unione Inquilini ha relazioni continue con associazioni come **Libera, Save The Children, Consiglio Italiano Rifugiati, gli studenti di Link e Sbilanciamoci**, quest'ultima per la stesura della controfinanziaria per la parte che riguarda le politiche abitative.

Importanti le relazioni con parti dei movimenti di lotta per la casa tra i quali il Movimento di lotta per la casa di Firenze, Action di Roma e il Movimento di lotta per la casa 12 luglio di Palermo.

L'Unione Inquilini è tra i fondatori **dell'Alleanza Internazionale degli Abitanti (IAI)** della quale esprime il coordinatore internazionale ed ha un proprio sito multilingue www.habintans.org.

L'Unione Inquilini ha una importante presenza nel web, con un sito nazionale www.unioneinquilini.it che a oggi vanta circa 1.7 milioni di pagine lette e che negli ultimi anni ha visto un incremento continuo e sostanziale di visite e pagine lette.

L'Unione Inquilini è molto presente con siti delle singole federazioni su Facebook e Twitter.

Particolarmente forte il radicamento e la presenza in Toscana, a Roma, Milano, Firenze, Napoli ma anche nelle medie e piccole città che hanno visto l'apertura, in particolare negli ultimi tre anni, di numerose sedi.

Dall'ultimo congresso di **Chianciano del 2012**, nel corso del triennio **2012-2015**, il sindacato dell'Unione Inquilini è stato protagonista di iniziative nazionali quali:

- il lancio e il sostegno alla Giornata Nazionale **"Sfratti Zero"**, che a partire dal 2012 ha già visto tre edizioni con iniziative che si sono svolte ogni anno dalle **50 alle 70** città in Italia in contemporanea ed hanno visto la partecipazione e le adesioni di movimenti, comitati, associazioni, forze politiche e sindacali, nonché l'adesione di numerosi consiglio comunali e municipali;

- la vasta mobilitazione contro il decreto che proponeva la vendita all'asta delle case popolari che è stato riscritto grazie alle forti mobilitazioni che hanno imposto modifiche sostanziali nonostante fosse stato già sancita l'intesa in conferenza unificata e il ministro Lupi l'avesse già firmato;

- dal **2011 al 2014** l'Unione Inquilini è stata protagonista di una forte campagna contro i canoni neri che vedono in Italia circa un milione di abitazioni affittate in nero (a studenti, immigrati, lavoratori in mobilità e famiglie) da proprietari truffaldini che in questo modo non dichiarano circa 5 miliardi di euro percepiti in maniera illegale che vessano inquilini deboli costretti a subire il mercato nero delle locazioni

2. I risultati raggiunti

Proponiamo un elenco, non completo e non cronologico, che andrebbe ulteriormente approfondito e scandagliato nel dettaglio, dei risultati che, a livello nazionale, come Unione Inquilini abbiamo contribuito in maniera determinante a raggiungere, a partire dal 2013 ad oggi:

- siamo stati i protagonisti della vertenza sul contrasto ai canoni neri e, in particolare, dopo la sentenza della Corte Costituzionale che ha dichiarato illegittima la norma che prevedeva la possibilità dell'autodenuncia da parte dell'inquilino in cambio della regolarizzazione del contratto e della drastica riduzione del canone, siamo riusciti a far introdurre un emendamento (nel testo scritto dai nostri legali) che salvaguarda coloro che avevano fatto la denuncia e rischiavano di rimanere scoperti dopo la sentenza.

- abbiamo elaborato e fatto presentare un emendamento alla legge chiamata "Sblocca Italia", approvato in sede di conversione del decreto, che dispone che nelle proposte da parte dei comuni di affidamento di immobili del Demanio la destinazione per l'edilizia residenziale pubblica deve essere prioritaria e che altre finalità possono essere prese in considerazione solo in subordine. Si tratta di una norma che può essere concretamente utilizzata nelle vertenze territoriali.

- siamo stati il sindacato inquilini che ha denunciato per primo e scatenato l'offensiva contro il progetto socialmente criminale della vendita all'asta delle case popolari. Si trattava di un decreto già passato nella conferenza Stato Regioni e già firmato dal Ministro Lupi. Siamo riusciti a bloccare l'uscita e a imporre la sua riscrittura che di fatto reintroduce le tutele per gli assegnatari che si tentava di sfondare.

- siamo riusciti a dare una svolta alla vertenza degli inquilini degli enti previdenziali pubblici, battendo il tentativo di bypassare le tutele attraverso l'affidamento ai fondi immobiliari. Abbiamo altresì ottenuto, dopo una vertenza lunghissima, ad ottenere l'avvio del percorso di regolarizzazione dei cosiddetti "senza titolo".

- dentro una mobilitazione che è durata anni, siamo finalmente riusciti a far entrare nella legislazione nazionale una norma che recepisce il concetto di "morosità incolpevole" e che, sull'abbrivio della legislazione di alcune regioni, come la Toscana (in cui il ruolo dell'Unione Inquilini è stato fondamentale) introduce alcuni meccanismi di tutela, inadeguati (come il fondo nazionale di sostegno alle famiglie morose incolpevolmente) o ancora inapplicati in gran parte del territorio (come l'obbligo dei comuni a fare elenchi

degli sfrattati per tale ragioni e la conseguente possibilità dei prefetti di graduare le esecuzioni)

- abbiamo condotto una battaglia fortissima sulla mancata proroga per gli sfratti per finita locazione, che, dentro un giudizio fortemente negativo dell'operato del governo, apre alcuni spazi di vertenzialità territoriale che vanno perseguiti con determinazione.

3. L'innovazione necessaria

Occorre, però, capire fino fondo quanto sia mutata la realtà intorno a noi e come le politiche del governo Renzi rappresentino, non tanto e non solo per il merito specifico dei singoli provvedimenti, un salto di qualità.

La vicenda della mancata proroga degli sfratti per finita locazione ai danni di categorie con gravissime fragilità personali è forse emblematica. La ottusità e il piglio decisionista con il quale il ministro Lupi ha agito in questa vicenda indica come sia cambiato soprattutto il metodo di governo.

Marchionne fa scuola: è il metodo FIAT della rottura applicato al governo del Paese. E' un salto di qualità anche nell'attacco al welfare: non siamo più di fronte al tentativo ridurre sempre di più la portata e i confini; l'obiettivo è lo smantellamento e il suo rovesciamento di senso. Per questo devi rompere i tabù: sia l'articolo 18 per i lavoratori o che un malato terminale possa essere buttato per strada o che una casa popolare possa essere venduta all'asta.

E' in questo senso, che è necessario praticare una ulteriore innovazione nell'azione sindacale per il diritto alla casa.

Lo spostamento che dobbiamo praticare è dalla resistenza all'offensiva. Abbiamo proposto prima un bilancio delle nostre lotte. Abbiamo preso dei colpi ma abbiamo anche vinto delle battaglie pesanti e importanti per il nostro popolo. Il limite, però, anche di questi successi è che sono sostanzialmente tutti dentro un quadro di difesa, di respingimento dell'attacco, di mantenimento dello statu quo, di arroccamento.

La stessa cosa si può dire a livello territoriale, della straordinaria esperienza dei picchetti anti sfratto. Una lotta di resistenza che, se si rimane lì, alla fine porta allo sfinimento che si traduce nel rimandare una fine segnata.

La questione che poniamo al nostro dibattito congressuale è che dentro questa logica, probabilmente, abbiamo realizzato il massimo del risultato ancora possibile e che gli spazi siano ormai in esaurimento. Occorre un salto, a livello nazionale e territoriale: dobbiamo aprire un'altra stagione di vertenzialità, offensiva che aggredisca le cause strutturali della sofferenza abitativa.

Non serve meno conflitto ma diversa densità e qualità del conflitto.

4. Il liberismo ha fallito

Non è una affermazione ideologica, è semplicemente la constatazione di un dato di realtà. 25 anni di politiche indirizzate verso la liberalizzazione dei canoni (a partire dai “patti in deroga” del 1992 per arrivare alla Legge 431 del 1998), di privatizzazione e dismissione del patrimonio e di abbandono dell’intervento pubblico nelle politiche hanno prodotto disastri.

Oggi il disagio abitativo coinvolge almeno un milione e mezzo di famiglie in affitto: una recentissima indagine rileva che oltre il 40% dei conduttori nell’ultimo anno non ha pagato o è in ritardo di almeno un mese nel pagamento del canone. Per oltre un milione di famiglie si può parlare più propriamente di precarietà abitativa.

Nell’Unione Europea, l’Italia possiede la maglia nera per la coabitazione forzata dei giovani nelle famiglie di origine.

Dobbiamo partire dai soggetti del disagio e della precarietà crescenti, che hanno traciato dalle vecchie composizioni sociali dell’emarginazione e coinvolge pienamente il lavoro dipendente e fasce crescenti di un ceto medio che tende a rattrappire.

Dobbiamo tenere presente il cambiamento dei territori che in questi ultimi decenni sono stati deturpati, vittime di una cementificazione selvaggia che non rispetta più neanche i vincoli ambientali e che è stata favorita dalla deregolamentazione urbanistica.

I liberisti di ogni scuola e tendenza ripetono ossessivamente che la questione casa non si risolve alla maniera del passato: i vecchi piani di edilizia statale e il sistema vincolistico in materia di canoni.

Si riferiscono ai due grandi progetti messi in atto dall’ultimo dopo guerra: il cosiddetto “Piano Ina Casa” della fine degli anni 40 e gli anni 50 e l’intervento a cavallo tra gli anni 70 e 80 (il piano decennale per l’edilizia popolare, che ha dato origine nelle grandi aree urbane ai complessi “monstre” delle grandi periferie delle città metropolitane) e all’equo canone.

Dietro alla retorica della modernità, si nasconde una coscienza pelosa, che non propone alcun passo in avanti ma un regressivo “balzo all’indietro”, il ritirarsi fino all’azzeramento dell’intervento pubblico per liberare la rendita immobiliare speculativa da regole e vincoli sociali.

Molto del dibattito al cosiddetto “social housing” è pienamente dentro questa ipocrisia: molti convegni e chiacchiere, fatti zero virgola, effetti nulli e molte volte distorti dalla logica privatistica con cui sono pensati e realizzati. Si costruisce per segmenti di

popolazione con redditi tali che non si incrocia la sofferenza abitativa reale e il bisogno di affitti sociali.

Siamo convinti tutti che il problema della sofferenza abitativa in Italia vada affrontato con una innovazione rispetto agli interventi del passato ma è necessaria una forte ispirazione strategica, avere una proposta che per dimensioni e impatto non sia inferiore a quei due grandi piani del passato ma realizzato in maniera del tutto differente, senza nuova cementificazione selvaggia e senza nuovo consumo di suolo.

Serve un forte governo pubblico ma non nel senso riduttivo dello Stato ma in quello ampio del sistema delle autonomie.

5. Per un vero piano casa: 1 milione di alloggi sociali

Il valore dell'insieme del patrimonio pubblico è valutato in almeno 281 miliardi di euro. Questo patrimonio è, in una parte consistente, inutilizzato o in disuso (pensiamo al demanio militare e civile). A questo proposito, si parla di spreco per gli affitti passivi pagato dallo Stato. C'è molto di più. C'è il costo della sofferenza abitativa strutturale, che è un enorme costo sociale ma anche un grande costo economico.

Si possono mettere in campo progetti innovativi, come quelli dell'autorecupero, in cui cooperative costituite esclusivamente da persone che possiedono i requisiti per avere diritto a una casa popolare, partecipano attivamente al progetto di recupero di immobili dismessi o in disuso che gli vengono affidati.

Insomma, il tesoro nascosto e inutilizzato del patrimonio immobiliare pubblico può essere la leva di un vero e grande progetto di riappropriazione sociale: il recupero e riuso ai fini dell'affitto sociale e della residenza popolare con l'obiettivo strategico di incrementare in 10 anni e senza consumo di suolo, di 1 milione l'offerta di alloggi popolari in Italia destinati ai soggetti che la crisi mette in difficoltà.

Si tratta di un investimento non di un costo: un investimento sulla coesione sociale del Paese e anche per la ripresa economica e per il lavoro.

La riappropriazione sociale dei beni sottratti alla comunità è un tratto che può unire questa proposta alla battaglia per il riutilizzo a fini sociali dei beni sottratti e confiscati alle mafie.

- **Come si finanzia il piano**

Si dice spesso che le nostre proposte potrebbero anche essere giuste ma non sono realizzabili in quanto la situazione della finanza pubblica non lo consente. In pratica, saremmo degli "acchiappa nuvole".

Ci siamo misurati con questo problema. Nel recente rapporto sulla contro finanziaria 2015, Sbilanciamoci ci ha chiesto proprio di elaborare una proposta concreta, numeri alla mano.

Questo è il risultato, cifre verificate per difetto e certificate nella loro effettiva dimensione e praticabilità dal pool di economisti ed esperti nel bilancio dello Stato che collabora con la campagna suddetta.

□ Tassazione di proprietà degli immobili tenuti vuoti

Le nostre città sono piene di immobili di proprietà ad uso residenziale tenuti vuoti o affittati al nero. Proponiamo che gli immobili di proprietà dichiarati vuoti, a partire dal terzo, abbiano un prelievo di solidarietà pari a 100 euro l'anno da investire nella politica sociale della casa. La stima, escludendo le seconde case, è di circa 4 milioni di immobili (fermo restando che il totale degli alloggi inutilizzati viene quantificato in circa 7 milioni).
Maggiori entrate: 400 milioni di euro

□ Contrasto al canone nero e irregolare attraverso vari strumenti coordinati

La norma che prevedeva la possibilità di denunciare l'affitto in nero, avendone il beneficio di un contratto regolare a un canone ridotto, contenuta nel Dlgs. 23/2011, è stata dichiarata illegittima dalla Corte Costituzionale per un mero eccesso di delega.

La proposta, lanciata nella scorsa edizione del Rapporto "Sbilanciamoci" di metterla in sicurezza richiamandola in una legge ordinaria non è stata presa in considerazione con la conseguenza suddetta.

Fino ad oggi, il governo è stato disponibile esclusivamente a sanare, fino al dicembre del 2015, gli effetti prodotti dalle regolarizzazioni già fatte.

Proponiamo di reintrodurre nella legge ordinaria le norme sulla denuncia degli affitti in nero, estendendo esplicitamente tale possibilità anche ai contratti verbali. A questo va aggiunto, l'incrocio delle utenze e una task force della Guardia di Finanza ai fini di recuperare almeno il 25% di quanto oggi evaso (stime Banca d'Italia: almeno 1 milione di contratti evasi).

Maggiori entrate: 250 milioni con possibilità di ulteriore incremento.

□ Eliminazione della cedolare secca per gli affitti liberi

Non ha alcun senso che lo stato fornisca un incentivo fiscale a chi affitta alloggi al libero mercato. L'opzione della cedolare secca, ovvero una imposta unica a prescindere dal reddito, va finalizzata ai contratti agevolati che prevedono canoni che non possono superare gli accordi territoriali.

Oggi chi affitta a libero mercato gode di una aliquota agevolata al 21% del canone ricevuto (meno di quanto paga il lavoro dipendente sul salario).

I contratti di affitto privati sono circa 2 milioni e 800 mila. Di questi, almeno il 70% sono a libero mercato, equivalenti a circa 1 milione e 900 mila contratti. Con un calcolo di una media di aliquota IRPEF pari al 30% e una ipotesi cautelativa di canone annuo pari a 6 mila euro l'anno, con l'eliminazione della cedolare secca sul libero mercato, si realizzerebbero maggiori entrate per almeno 900 milioni.

In tutto, fanno oltre 1 miliardo e mezzo di euro di entrate strutturali, cioè che si ripetono anno per anno, e che già di per sé renderebbero praticabile un finanziamento pluriennale e di entità considerevole.

A questi importi vanno aggiunti 1,05 miliardi di fondi ex Gescal in giacenza presso la Cassa Depositi e Prestiti, 572 milioni di euro che lo Stato ha prelevato da quei fondi nel passato e deve restituire più le risorse ex Gescal, la cui finalità esclusiva è l'edilizia residenziale pubblica, che diverse Regioni hanno illegittimamente sottratto dai loro bilanci per destinarli ad altri scopi.

6. Per un nuovo “canone equo”

La politica di liberalizzazione dei canoni ha fallito. E' stato sconfessato dalla realtà dei fatti l'assunto liberista che rompere il sistema vincolistico degli affitti per il libero mercato avrebbe portato un'enorme offerta di abitazioni e che questo di conseguenza, a causa della legge della domanda e dell'offerta, avrebbe realizzato un calo e una stabilizzazione dei canoni.

Si è realizzato il contrario: la liberalizzazione degli affitti ha portato a una lievitazione enorme dei canoni di locazione, legato alla bolla immobiliare. Le famiglie, finché hanno potuto, hanno rincorso l'acquisto, essendo la quota di mutuo per la casa e l'affitto praticamente equivalenti. Nel comparto affitto sono rimasti sostanzialmente nuclei economicamente deboli. I dati parlano chiaro: il 67% monoreddito, circa il 30% è costituito da pensionati, il 40% ha come riferimento redditi operai. Se si guarda il ciclo lungo dell'ultimo decennio gli affitti sono cresciuti tra il 130 e il 150%.

Anche l'ipotesi della contrattazione collettiva dei canoni di locazione, inserita nella 431 del 1998 dopo la liberalizzazione dei cosiddetti “patti in deroga”, si è dimostrata nel lungo periodo un'arma spuntata. Il motivo è semplice: la contrattazione collettiva dei canoni è stata “ancella” del libero mercato. In due canali contrattuali, messi in competizione, è come una corsa di biciclette: il libero mercato fa da battistrada e la contrattazione collettiva ne diventa il “succhia ruote”.

La subalternità al libero mercato degli affitti, che è di fatto il dominus, è la causa strutturale del fallimento della 431 del 1998. Ciò, al tempo stesso, indica, la necessità di una sua abrogazione per un nuovo modello di determinazione dei canoni, fuori dal libero mercato.

La recessione ha portato in questi ultimissimi anni a un raffreddamento degli affitti. Possiamo dire, però, che sotto la cenere della crisi, cova ancora l'incendio della bolla immobiliare in quanto non sono state rimosse minimamente le sue cause strutturali.

Serve quindi una nuova legislazione sui canoni di locazione: l'introduzione di un vincolo oggettivo, determinato dalla legge a livello generale e governato in sede locale da accordi collettivi: un nuovo “canone equo” che realizzi l'obiettivo di rendere l'affitto privato

entro una fascia stabilita e compatibile del reddito medio di un lavoratore dipendente o di un pensionato.

E' dentro questo quadro di un nuovo "canone equo" che sono accettabili gli incentivi alla proprietà dal punto di vista degli sgravi fiscali.

Noi riteniamo la cedolare secca pel libero mercato una sorta di furto legalizzato, un regalo alla rendita immobiliare speculativa, senza motivazione economica (e potremmo aggiungere morale). Anche la cedolare secca sul canale concordato, però, oggi, nella fase della recessione, va nella medesima direzione. Oggi, a causa della crisi, nella gran parte del Paese, il canale concordato si accosta, infatti, al mercato reale. L'incentivo pubblico dello sgravio fiscale, al contrario, ha senso solo se indirizzato verso comportamenti che forzano il mercato nella direzione di una ulteriore abbassamento degli affitti. E' pertanto solo nella cornice di una nuovo "canone equo" che si giustifica una legislazione di vantaggio per la proprietà in materia fiscale e che deve riguardare sia il prelievo IRPEF che quello sulla tassazione patrimoniale. Per il proprietario, infatti, quello che conta è il rendimento netto dell'abitazione in locazione. Un nuovo "canone equo" che abbassa sensibilmente gli affitti attuali del canale agevolato in cambio di una forte detassazione. Anche per lo Stato, sarebbe un intervento a costi molto più contenuti di quelli che si potrebbero ipotizzare. Diminuirebbero sensibilmente gli sfratti per morosità e ricordiamo che solo la perdita per il fisco derivante dalla morosità incolpevole equivale oggi a 600/700 milioni l'anno.

7. Per una inversione comunitaria nei comparti ERP

La sollevazione che abbiamo suscitato, con successo ovunque sono state promosse le iniziative, nei comparti ERP contro il progetto socialmente criminale della vendita all'asta degli alloggi è stato un evento importante su cui dobbiamo riflettere adeguatamente.

Siamo riusciti, in quell'occasione, a rompere il muro della propaganda del governo Renzi e della sua comunicazione depistante e totalizzante. Siamo riusciti a squarciare il velo e a illuminare il "lato oscuro" connesso a questo iniquo provvedimento che era in realtà un tentativo di sfondamento per la completa dissoluzione del residuo sistema abitativo pubblico in Italia. Una reazione analoga stiamo suscitando nelle realtà regionali e locali dove si mettono in campo "esperienze pilota" da parte dei governi territoriali di smantellamento del sistema ERP.

Casa come bene d'uso, rispetto reciproco, qualità dell'abitare, salute fisica e mentale, partecipazione "contra" solitudine.

Dobbiamo ripartire da questa sollevazione, che ha anche alcuni caratteri di difesa comunitaria. Da un alto perché questo tentativo di sfondamento non è certo accantonato per sempre ma, da un lato viene riproposto come detto dai livelli territoriali, partendo da dove è più compatta l'impostazione neoliberista di governo, sia perché può

riprodursi anche a livello centrale, casomai mascherato dalle sirene dell'acquisto scontato.

Il numero delle case popolari, gestito dagli Istituti o Aziende regionali sono poco più di 800 mila. Aggiungendo ad essi, quelli di proprietà dei comuni e degli altri enti territoriali, possiamo parlare di circa 1 milione di immobili. Il prezzo medio di vendita di un alloggio ERP nel 2011 è stato di 39.144 euro. Secondo Federcasa (l'associazione nazionale degli enti gestori), il valore di mercato si aggira intorno ai 70/80 mila euro ad alloggio, per un totale quindi di 70/80 miliardi.

Il punto politico è rompere l'accerchiamento e la solitudine del sistema ERP in Italia.

La dismissione speculativa riguarda allo stesso modo (anche nelle modalità specifiche dell'asta pubblica) l'intero settore pubblico. Dobbiamo quindi connettere la battaglia contro la svendita dell'ERP con quella dei movimenti e delle associazioni che si battono contro i processi speculativi urbani.

Occorre connettere la vertenza di chi sta nell'ERP e ci vuole rimanere con quella di coloro che ne avrebbero diritto ma ne sono esclusi.

Dobbiamo rilanciare con forza gli organismi di democrazia diretta articolati nei caseggiati e nei quartieri e le esperienze delle autogestioni, come strumenti di partecipazione e di "contropotere".

Da lì, occorre rovesciare il paradigma: vogliamo manutenzioni, recupero urbano, socialità perché vogliamo un salto di qualità nell'intervento pubblico nelle politiche abitative nella direzione dell'incremento dell'offerta di alloggi a canone sociale.

E' dentro questo quadro di lotta sociale che parliamo di ripristino di condizioni di legalità in ampie realtà del comparto abitativo pubblico, di lotta alla penetrazione delle organizzazioni malavitose, di rottura delle inerzie e, in alcuni casi, connivenze con il sistema di controllo politico amministrativo.

Non ci appartengono le campagne securitarie, gettate in pasto ai media per depistare dai problemi veri e per mascherare gli attacchi politici al sistema ERP.

Siamo noi con le nostre sedi, veri avamposti di legalità democratica e di lotta sociale, che combattiamo, spesso in solitudine, un corpo a corpo nelle viscere dei quartieri popolari contro la prepotenza delle cosche e l'uso del denaro criminale come sistema di controllo dei territori.

8. Una coalizione per il diritto alla casa

Serve una proposta strategica, è necessario anche indicare la praticabilità finanziaria delle proposte. E' necessario però rispondere anche a questa cruciale domanda: quale fronte di alleanze, innanzitutto sociali, può avere la capacità di realizzare questo progetto?

E' chiaro, almeno a noi dell'Unione Inquilini, che le nostre forze, da sole, sono del tutto inadeguate.

Occorre pertanto avere un progetto di alleanze, anzi molto più di questo: occorre costruire una coalizione sociale di forze vaste e articolate che si unificano intorno al progetto di un nuovo intervento pubblico nel settore delle politiche abitative nella direzione dell'incremento delle abitazioni sociali e in quello della calmierazione dei canoni privati.

Riproponiamo il modello dell'acqua pubblica, come quello utile a questo scopo, la costruzione, cioè, di una coalizione per il diritto alla casa in cui associazioni e movimenti, comitati locali, grandi sindacati confederali e di base, organizzazioni dell'inquilinato, associazioni del volontariato, forze politiche ispirate all'alternativa al neoliberismo, esperienze avanzate di governi delle autonomie, si possano ritrovare dentro una cornice comune. Non pensiamo alla "riduzione ad uno" o alla riproposizione di sterili egemonie. Ognuno deve mantenere la propria specificità, il proprio linguaggio, le proprie forme di lotta. Tutti assieme, però, ci si può connettere dentro una rete e una piattaforma condivisa.

D'altra parte, sperimentiamo che, se si partisse dai contenuti che si condividono, ciò sarebbe già adesso praticabile. Inoltre, abbiamo sperimentato, nella costruzione di relazioni orizzontali di scambio e collaborazione che esistono mondi della società civile e delle grandi associazioni del volontariato che nella loro esperienza specifica incrociano il tema della casa ed elaborano proposte che sono assai simili alle nostre. Basti pesare a Save The Children sul tema del diritto alla casa e salvaguardia dei minori o, per tutt'altro esempio, a Libera e alla dimensione dell'antimafia sociale e all'utilizzo anche per fini della residenza sociale dei beni confiscati alle cosche.

Abbiamo sperimentato nella costruzione delle giornate "sfratti zero" la possibilità concreta di questi percorsi.

E' solo uscendo ognuno dai propri confini e dal proprio "orto" che si può tentare di superare le reciproche parzialità e conquistare quel livello di incidenza utile a porre realmente e concretamente il tema di una svolta possibile sul tema del diritto alla casa.

9. La dimensione europea

Una coalizione per il diritto alla casa per noi è parte costitutiva della costruzione di una coalizione sociale per l'alternativa al governo Renzi, al neoliberismo e alle politiche dominanti in Europa.

Senza connettersi con gli altri movimenti e senza scalare la dimensione sovranazionale sei sconfitto anche nella missione specifica del tuo progetto.

Non è un caso che sia per l'affermazione di Syriza in Grecia che nella prepotente ascesa di Podemos in Spagna, il diritto alla casa, nella declinazione dei casi nazionali specifici e che riguardano in particolare la perdita della casa per insolvenza da ratei o imposte non pagate e la privatizzazione e dismissione del patrimonio, è elemento fondante della costruzione della coalizione.

Non c'è costruzione di una alternativa di società se non assume nella sua piattaforma fondamentale il tema del diritto alla casa. Non è pensabile una lotta per il diritto alla casa

vincente se non si connette al tema del lavoro (“Perdi il lavoro, perdi la casa”) e ai movimenti.

Con la giornata “Sfratti Zero”, abbiamo per la prima volta connesso in maniera originale una piattaforma e una mobilitazione europea con le nostre lotte in Italia ma non è sufficiente. Dobbiamo investire di più e meglio nella relazione con l’Alleanza Mondiale degli Abitanti

Dobbiamo impegnarci molto di più su questa direttrice: attraversare gli appuntamenti generali di costruzione di spazi comuni con altri movimenti e associazioni in Italia; relazionarci con i movimenti e le associazioni del diritto alla casa a livello continentale fino all’interlocuzione diretta con il Parlamento europeo.

La costruzione di un “intergruppo” di parlamentari europei per il diritto alla casa è una possibilità concreta da perseguire assieme alla costruzione di un appuntamento comune a Bruxelles.

10. Alcune linee principali di intervento immediato

Avere una impostazione strategica e avanzare alcune proposte di fase per aggredire davvero i nodi strutturali della sofferenza abitativa non vuol dire fuggire dallo scontro quotidiano o dalla risposta immediata nella battaglia politica.

La questione politica che poniamo è che la radicalità dello scontro sociale e politico, il salto di qualità che rappresenta il governo Renzi per l’aggressività e la compattezza dell’attacco al sistema sociale, richiedono la capacità di una risposta all’altezza.

Ciò implica la capacità di avanzare proposte che incidano nell’immediato e siano utili nel conflitto sociale e politico attuale. La loro forza sta proprio nel fatto che si inseriscono in una prospettiva di alternativa, preannunciandone, almeno per alcuni aspetti, i caratteri di fondo.

Avanziamo alcune proposte:

- Se la recessione sta determinando che il canale contrattuale sta sempre più avvicinandosi, almeno nella stragrande maggioranza delle città, al libero mercato di fatto, allora non è rinviabile una rivisitazione generalizzata degli accordi territoriali che giungano ad individuare nuovi e ridotti livelli del canale agevolato, ripristinando così la corretta finalità agli sgravi fiscali.
- Il censimento, città per città, degli immobili inutilizzati, a partire da quelli pubblici, al fine di vertenze territoriali per il recupero a fini abitativi e la promozione, assieme ad associazioni e comitati, di vertenze e di esperienze pilota di riappropriazione sociale dei beni pubblici in disuso;
- Vertenze territoriali (a partire dal livello regionale e locale) per una applicazione progressiva della normativa sulla morosità incolpevole, che imponga le previste forme di accompagnamento sociale e i relativi interventi di sospensione e/o graduazione delle esecuzioni, con la costituzione ovunque delle commissioni comunali;

- Riavvio e collegamento tra le diverse vertenze per il recupero edilizio e urbanistico dei complessi ERP. Rilancio delle reti partecipative e delle esperienze di autogestione;
- Aprire vertenze territoriali, di cui l'amministrazione cittadina è la controparte naturale, ai fini delle soluzioni abitative che, per i nuclei disagiati, impediscano lo sfratto senza il passaggio da casa a casa, fino all'esercizio del potere di requisizione d parte del sindaco;
- Vertenze, a partire dal livello della legislazione regionale, per l'introduzione di "tasse di scopo" per colpire lo sfritto e gli immobili abbandonati;
- La reintroduzione di una normativa di contrasto al canone nero fondata sul conflitto di interessi e gli sgravi fiscali estesi a tutti gli inquilini.

PARTE SECONDA

“Se non sei parte della soluzione allora sei parte del problema”

PER UNA LETTURA CRITICA DELL'ESISTENTE

11. I falsi piani casa

Se guardiamo all'evoluzione legislativa lungo i quaranta anni che ci separano dagli ultimi due interventi di programmazione pubblica del governo del territorio e di gestione del sistema locativo (il piano decennale per l'edilizia e il recupero urbano da un lato e la legge sull'equo canone dall'altro) a cavallo degli anni 70 dello scorso secolo, vi è stato un progressivo e sempre più veloce abbattimento dei livelli di programmazione, di disinvestimento nelle politiche pubbliche, di liberalizzazione dei canoni, di privatizzazione dei patrimoni pubblici, di semplificazioni delle procedure autorizzative e dei controlli.

Se più in particolare, guardiamo il tempo lungo dei governi della cosiddetta II repubblica, dagli inizi degli anni 90 ad oggi, vediamo nelle politiche abitative una impressionante continuità.

Sono stati sfornati una serie di piani casa: almeno 4 dai governi di centro destra e almeno 3 da quelli guidati dal centro sinistra, per giungere fino al cosiddetto piano casa del governo Renzi (parliamo della Legge 80 del 2014) e al cosiddetto Decreto “Sblocca Italia” .

Sono sempre stati definiti “piani casa” ma nella sostanza si è sempre trattato di interventi di deregolazione urbanistica e di semplificazione di norme autorizzative. Il grado di intensità può essere differente (e in alcuni casi, la quantità fa anche la qualità) perché i condoni erano l'ossessione ricorrente dei governi a guida Berlusconi. Non è cambiata, però, la qualità sostanziale: vendere e privatizzare il patrimonio pubblico, favorire con

una legislazione di vantaggio la rendita immobiliare (anche quella apertamente speculativa), secondo la parola d'ordine della cosiddetta liberalizzazione del mercato.

Nella sostanza il mercato immobiliare non esiste se non nella forma di un monopolio della rendita. L'intervento pubblico nelle politiche abitative è stato negli anni in cui si è prodotto un elemento di equilibrio del mercato, un bilanciamento parziale allo strapotere della rendita immobiliare. Il suo affievolimento ha rappresentato il trionfo della rendita.

L'intervento pubblico, che negli anni precedenti aveva rappresentato un elemento di programmazione delle misure atte a prevenire il disagio abitativo (riuscendoci più o meno bene a seconda degli interventi) si è tramutato, al massimo, in un intervento a valle, teso a mitigare gli squilibri prodotti dalla rendita.

Facciamo l'esempio più eclatante: non c'è più alcun finanziamento all'edilizia residenziale pubblica (zero euro nel bilancio dello stato) e l'affitto sociale in Italia è ormai ridotto a un lumicino che fa del nostro Paese uno degli ultimi nell'UE nel campo della politica sociale della casa; se ci sono dei soldi pubblici (pochissimi) si mettono nei sussidi. I sussidi (i buoni casa) sono risorse fornite a valle, che non intaccano i problemi a monte. In parte, addirittura, i sussidi rischiano di tramutarsi in una partita di giro che, attraverso l'inquinato bisogno, passano nelle tasche della rendita.

Certamente, quando c'è l'alluvione, occorre mettersi gli stivali, prendere la pala e spalare il fango. Ma, occorre pulire i fiumi, sistemare gli argini, intervenire sul sistema idrogeologico, ecc. per impedire che la prossima pioggia determini le medesime conseguenze devastanti.

Sul nodo casa, siamo a questo punto: l'alluvione della crisi (rispetto a cui la bolla immobiliare speculativa ha qualche connessione di fondo e la finanziarizzazione dell'economia ha un relazione interna) produce disastri sociali. Dobbiamo certamente guardare a questi disastri sociali, metterci gli stivaloni e spalare il fango (parlo delle conseguenze drammatiche degli sfratti per morosità incolpevole che sono la punta dell'iceberg della devastante situazione di oggi). Ma principalmente occorre intervenire sulle cause che li determinano, altrimenti rischiamo di non vedere la radice profonda della difficoltà in cui operiamo.

Per questo, occorre togliere anche dal nostro lessico, l'allocuzione "emergenza casa".

Dobbiamo parlare più propriamente di "acuta sofferenza abitativa strutturale". Per sconfiggerla servono idee e proposte che abbiano la capacità di coniugare l'intervento immediato per arginare il dilagare dello tsunami sociale degli sfratti per morosità e del dramma dei senza casa, con una strategia di lungo periodo che affronti le cause strutturali che producono quegli effetti devastanti.

12. I dati della sofferenza abitativa strutturale

Lo tsunami degli sfratti

Un recentissimo studio di un istituto di ricerca privato che lavora come consulente di imprese, afferma che in Italia 2,3 milioni di famiglie non possono permettersi di accedere a una abitazione (si intende in questo caso l'acquisto).

Recentemente, diverse indagini sul rischio della morosità incolpevole nel mondo degli affitti hanno reso noto un sondaggio in cui il 41% degli intervistati ha dichiarato di essere stati in ritardo di almeno un mese nel pagamento dell'affitto. Questa indagine corrisponde più o meno a una indagine analoga fatta dalle associazioni dei proprietari. Essendo circa 3 milioni e mezzo le famiglie in affitto, risulta una sofferenza reale che riguarda almeno un altro milione e mezzo di famiglie.

I dati forniti dal Ministero dell'Interno sugli sfratti in Italia sono sconvolgenti. E' dal 2008 che le sentenze crescono in maniera continua, superando anno dopo anno il picco precedente. Nel 2013, per la prima volta si supera la soglia delle 70 mila sentenze emesse (per la precisione 73.385). Negli ultimi 3 anni, le sentenze di sfratto sono state 205.021, nei tre anni precedenti (dal 2008 al 2010) furono circa 157.000: gli sfratti nel triennio sono cresciuti in totale di circa 50.000 sentenze. Prendendo come base gli sfratti emessi nel 2003 (10 anni prima) abbiamo nel 2013 il doppio del totale degli sfratti emessi e il triplo per la causale della morosità.

C'è un dato che è ancora più emblematico: una recentissima indagine Nomisma sull'andamento degli affitti ha registrato negli ultimissimi anni un raffreddamento lieve del livello dei canoni. In questo stesso periodo, si è realizzato il picco più alto delle sentenze di sfratto per morosità: due dati in apparente contraddizione che spiegano in maniera incontrovertibile l'incompatibilità del cosiddetto mercato con la realtà sociale del Paese.

E' cambiata di molto anche la geografia degli sfratti nel Paese. Non è più, infatti, un fenomeno circoscritto fondamentalmente alle grandi aree urbane o che interessa prevalentemente fasce emarginate. La questione sfratti in Italia è ormai un fatto nazionale, che riguarda allo stesso modo piccoli, medi e grandi centri e che segue, in particolare, l'andamento la crisi occupazionale.

Un bollettino di guerra contro la fascia dei più poveri: per ogni giorno lavorativo, in Italia ci sono 333 sentenze di sfratto, 558 interventi di Ufficiali Giudiziari per esecuzione forzata, 144 sgomberi con la forza pubblica, di cui l'80% rimangono senza una risposta di una qualsiasi amministrazione pubblica che garantisca una soluzione alternativa.

Al di là delle ideologie familistiche e delle promesse distribuite con molta propaganda e ipocrisia anche negli ultimi giorni a proposito della legge di stabilità, nella realtà degli sfratti le famiglie vengono distrutte.

Save the Children ha recentemente pubblicato un rapporto sulla condizione dei minori in Italia. In esso, per la prima volta, con la collaborazione dell'Unione Inquilini, si è

affrontata la questione sfratti e minori. Emerge una denuncia precisa: la questione degli sfratti in Italia colpisce pesantemente i minori. I nuclei, sottoposti ad azione di rilascio con presenza di minori non hanno forme di tutela e molto spesso la conseguenza dello sfratto è lo smembramento delle famiglie. In questo campo, l'Italia non rispetta i trattati internazionali sottoscritti sulla difesa e tutela dei minori.

Case senza gente e gente senza casa

In Italia, lo segnala l'ISTAT, sono triplicati le persone senza dimora o che si rifugiano in baracche o alloggi di fortuna. I nuclei familiari, utilmente collocati nelle graduatorie dei comuni e che avrebbero diritto a una casa popolare ammontano a 700 mila. A questi vanno aggiunti quanti, pur avendone diritto non hanno fatto una domanda, essendo evidente l'impossibilità di una risposta positiva. Possiamo pertanto valutare in circa un milione di alloggi, la richiesta di abitazioni sociali che non trova oggi una risposta.

Per rappresentare adeguatamente la contraddizione del mercato immobiliare, non si può certo dire che in questi anni non si sia costruito e molto. In un decennio è stata cementificata una porzione di territorio pari all'estensione dell'Umbria. Le contraddizioni però, come visto, sono cresciute.

La Banca d'Italia segnala che ci sono oltre 540 mila alloggi invenduti di cui circa 150 mila di nuova costruzione. Si costruisce per un mercato che non ha i soldi per comprare e, invece di costringere all'affitto a prezzi accessibili, si preferisce lasciare gli immobili vuoti, avendo in più il regalo dell'azzeramento dell'IMU.

13. Il governo Renzi e la casa

Non si può certo dire che il governo Renzi, e in particolare il Ministro delle Infrastrutture Lupi, non sia attivo sul tema delle politiche abitative. Anzi, possiamo ben dire che le posizioni espresse e le misure assunte, segnalano un salto di qualità in negativo, anche rispetto al recente passato: un vero e proprio balzo all'indietro e una regressione ancora più spudorata a favore della rendita immobiliare che è, in pratica, l'ispiratrice dei concreti provvedimenti assunti.

Non va, però, sottovalutata la capacità comunicativa che Renzi ha impresso al suo modo di governare e che Lupi ha fatto sua. Questa capacità comunicativa consiste in una sorta di rovesciamento della realtà in cui ciò che conta è mettere alle cose un titolo (su cui la comunicazione batte ossessivamente) che è spesso l'esatto contrario dei contenuti concreti del provvedimento.

E' la traduzione, nei termini delle politiche abitative, del meccanismo del "Jobs act" e del cosiddetto "contratto a tutele crescenti". Dietro quelle allocuzioni positive, si cela la cancellazione dell'articolo 18 e la precarizzazione totale del lavoro ma tant'è! Quello che conta è il titolo e una campagna di comunicazione martellante che gode della subordinazione di gran parte dei mezzi di informazione. E' la riduzione al pensiero unico in "salsa renziana".

A questa impostazione mediatica (complice la subordinazione di gran parte dei media) si aggiunge, nel caso di Lupi, un pizzico di “democristianesimo” di risulta: dentro una impostazione rigorosamente prona ai poteri forti, la mancia di qualche briciola caritatevole, utile anche a mascherare l’odiosa impostazione di classe dei provvedimenti.

La legge 80 del 2014

Si tratta della legge, cosiddetta, “piano casa Lupi”: una legge dal pomposo titolo: “Misure contro il disagio abitativo” che in realtà aveva al centro, come abbiamo denunciato per primi (e purtroppo soli), il progetto di accelerazione della dismissione del patrimonio ERP.

La distorsione della comunicazione su questa legge è stata davvero vergognosa: come entrare in una sala degli specchi in cui le figure vengono deformate a dismisura. Si è dato per intendere che venivano stanziati somme incredibili (fino a oltre un miliardo di euro per la politica sociale della casa). Non è vero niente: per il fondo sociale e quello per la morosità incolpevole si è compiuta l’operazione di sommare stanziamenti pluriennali (fino al 2020 per la morosità incolpevole) facendo sembrare che gli importi fossero immediatamente disponibili.

Per il piano di recupero degli alloggi ERP, neppure un euro fresco ma la semplice riallocazione di finanziamenti ERP non realizzati e ancora fermi.

Invece, per la proprietà, soldi veri: la riduzione al 10% della cedolare secca sul canale concordata, fatta passare come misura sociale per abbassare gli affitti quando invece, nella recessione prodotta dalla crisi, è una semplice fotografia del mercato reale.

Il cuore del provvedimento, invece, è l’accelerazione della dismissione del patrimonio pubblico (articolo 3), condito poi con l’aberrazione anticostituzionale dell’art. 5 che nega la residenza e i servizi essenziali a chi occupa un immobile.

Il tentativo di sfondare l’ERP

Era questo il cuore della legge 80 e, infatti, Lupi si è subito sbrigato a scrivere e a far approvare dalla Conferenza Stato Regioni (ottobre 2014) il decreto di accelerazione della vendita del patrimonio ERP.

Questo disegno è stato sostanzialmente fermato dalla mobilitazione eccezionale degli assegnatari (nonché dalla determinazione con cui noi per primi abbiamo colto il cuore della questione, senza mediazioni e senza timidezze).

E’ bene ricordare questo progetto socialmente criminale:

- le case popolari si sarebbero vendute all’asta sulla base del valore di mercato;

- l'assegnatario avrebbe avuto un diritto di prelazione solo sulla base del prezzo di aggiudicazione dell'asta;
- in caso di mancato esercizio della prelazione era demandata alle Regioni e agli IACP di individuare eventuali e non precisate misure di salvaguardia per gli assegnatari;
- potevano essere venduti all'asta anche interi stabili, dichiarati inagibili o con costi di manutenzioni troppo alti.

Un grande favore alla rendita immobiliare speculativa, un attacco frontale e finale al comparto ERP, un potenziale favore ai poteri criminali per il riciclaggio di denaro sporco a causa della penetrazione dei medesimi in non poche aree dei comparti ERP, almeno in alcune aree.

Il fatto che, almeno per il momento, questo progetto abbia avuto un stop, imposto dalla nostra lotta, non cambia la qualità socialmente regressiva del tentativo perpetrato (che probabilmente possiamo considerare solo accantonato).

Un disegno compatto, orchestrato con una regia precisa: ricordiamo come contemporaneamente a questo progetto sia partita la campagna per la criminalizzazione del settore e le occupazioni abusive.

Il pogrom contro gli sfrattati

Possiamo ritenere che l'ultimo attacco alla condizione abitativa delle famiglie in difficoltà gravissima (malati terminali, portatori di handicap grave, anziani, nuclei con minori) sia emblematica di questa capacità di rovesciare la realtà.

Lupi ha testardamente consegnato lo scalpo della parte più debole del popolo dell'affitto alla parte più retriva della proprietà immobiliare, cercando di rovesciare la realtà e presentando questa misura come una soluzione del problema abitativo delle famiglie.

Contro questa mistificazione, siamo stati, assieme ad Action e ad altri movimenti e associazioni territoriali, gli unici a innescare un corpo a corpo.

La nostra accusa al governo non era l'idea di superare il regime delle proroghe. La precarietà abitativa è un dramma che si ripete costante per le fasce sociali più deboli. Il punto su cui abbiamo martellato è un altro: la proroga si supera sulla base di un intervento strutturale che garantisce il passaggio da casa a casa mentre qui siamo di fronte a un miserabile imbroglio:

- il governo ha detto di aver stanziato 25 milioni per queste famiglie. E' una bugia: li ha levati dal fondo sociale affitti per il 2015, riducendo quello stanziamento da 100 a 75 milioni: una guerra tra poveri.
- Entro 4 mesi (tanto è il tempo della possibilità di proroga in mano ai giudici) questi fondi non saranno disponibili per le famiglie

- Questo fondo è solo per il 2015. Come si fa un contratto novo (che si sa dura almeno 3 anni) sulla base di un contributo incerto nella quantità e limitato ad un anno?

Un Paese che ammette che malati terminali, portatori di handicap grave, anziani e famiglie con minori possano essere buttati per strada, quale livello di civiltà mantiene? Può la politica giungere a un livello più basso e degradato?

PARTE TERZA

“Chi non fa inchiesta, non ha diritto di parola”

UNIONE INQUILINI: PER UN BILANCIO DI VERITÀ

14. Un bilancio delle lotte

Occorre sempre misurarsi con il tema arduo dell'efficacia della propria iniziativa. L'efficacia delle lotte, cioè la capacità di ottenere risultati concreti ed essere vissuti dalle persone in carne e ossa che vivono sulla propria pelle la sofferenza abitativa, fornisce un indicatore fondamentale della utilità sociale dell'azione sindacale.

Ciò non deve voler mai dire appiattimento sull'esistente e meno che mai rinuncia alla radicalità del conflitto per rintanarsi in una nicchia di concertazione subalterna, un sindacato ridotto come il mendicante della parabola evangelica del ricco Epulone, che aspetta che dal tavolo del potente signore cadano le briciole di cui potersi cibare.

Vuol dire avere sempre l'idea che, anche il conflitto più radicale e generale deve sempre rifuggere dal minoritarismo, della protesta gridata che non scende mai nel concreto delle vertenze e non si pone il problema di portare a casa risultati per la sua gente, risultati che non vanno valutati solo per il loro valore intrinseco, cosa peraltro fondamentale, ma anche per le potenzialità che possono produrre nella direzione della costruzione di nuove e più avanzate vertenze.

Il bilancio sociale delle lotte permette, infine, di cogliere il lato del “bicchiere mezzo vuoto”, cioè i limiti politici dei successi parziali realizzati e da indicazione sul percorso da compiere nel futuro e le innovazioni necessarie alla propria azione per renderla all'altezza della sfida.

Il bilancio sociale delle lotte nel ciclo breve di questi 3 anni che ci separano dall'ultimo congresso, è la cartina di tornasole che indica anche se e in quale misura siamo stati all'altezza dei compiti e degli obiettivi che ci eravamo dati. E' il banco di prova su cui si debbono misurare i gruppi dirigenti a livello nazionale e territoriale.

Il bilancio sociale delle lotte interroga anche una questione più di fondo che va oltre le singole vertenze e investe il profilo generale dell'Unione Inquilini, la percezione che della nostra organizzazione ha chi è fuori da noi, controparti, altre associazioni, comitati,

movimenti, sia quella di chi si rivolge a noi, per usare una espressione certo più grande di noi, della “connessione sentimentale” con il nostro popolo.

Il bilancio sociale delle lotte, infine, deve divenire un metodo di lavoro sia centrale che territoriale.

Anche la capacità organizzativa, il numero delle sedi e quello degli iscritti, le manifestazioni, le vertenze specifiche, le consulenze, i servizi, pur se non debbono mai diventare l'ossessione quantitativa della crescita senza qualità, sono comunque indicatori che non possono essere trascurati in questa inchiesta sull'utilità sociale delle lotte.

15. 10 ottobre “sfratti zero”

Dall'ultimo congresso, ha preso avvio la prima forma di lotta nazionale che l'Unione Inquilini promuove proponendo dentro uno spazio di condivisione orizzontale con le altre realtà disponibili a livello territoriale: la giornata “Sfratti Zero” del 10 ottobre. Una idea innovativa, perché propone la modalità concreta in cui le diverse realtà che si battono per il diritto alla casa possono intrecciare le proprie vertenze: quella della rete, in cui non ci sono gerarchie, non si impongono modelli, ma, nelle diversità di ciascuno, si prova a connettersi in una cornice generale di condivisione che parte da contenuti condivisi. La giornata “Sfratti Zero”, giunta alla terza edizione, è anche la prima esperienza che tenta di unificare dentro la costruzione di una concreta iniziativa di lotta, autonoma e specifica di ciascuna sede, le diverse realtà dell'Unione Inquilini.

Il coordinamento della segreteria della sede di Roma è stata decisiva per il suo successo, ma è chiaro che ha realizzato, in maniera ancora imperfetta, un bisogno che era dentro l'Unione Inquilini e non solo.

Per la prima volta, nel 2014, la giornata del 10 ottobre ha tentato di connettere le iniziative locali e il quadro nazionale con quello europeo con il Tribunale Internazionale sugli sfratti a Milano.

16. Le relazioni con le altre organizzazioni

L'Unione Inquilini ha mantenuto una relazione stabile con le altre organizzazioni nazionali degli inquilini. In questi tre anni, dall'ultimo congresso ad oggi, non abbiamo mai rifiutato un confronto e, qualora possibile, una concreta iniziativa, pur conservando una piena autonomia. Il differente giudizio sul Piano Casa Lupi, articolato per i sindacati inquilini connessi ai sindacati confederali, assolutamente negativo per noi, ha pesato. Il rifiuto di rapportarsi ad altri soggetti di movimento ha avuto una evidente ricaduta anche nella possibilità di iniziative esterne, essendo, usando un giro di parole, “il rifiuto del rifiuto” a interloquire con altri diversi da sé l'elemento che caratterizza il profilo dell'Unione Inquilini. Tale rifiuto (speculare a quella dei sindacati confederali) a rapportarsi a ci è diverso da sé è stato elemento fondante anche della difficoltà di relazione con alcune parti dei movimenti di lotta.

Con altre realtà di movimento, per esempio Action, si sono allacciate ottime relazioni e si sviluppano contatti costanti e appuntamenti unitari, anche di mobilitazione, come nella recente vicenda della proroga.

Abbiamo sviluppato relazioni stabili, prima inesistenti, con alcune grandi associazioni del volontariato e siti di interesse nazionale.

Collaboriamo con Save the Children sulla questione della salvaguardia dei minori rispetto al diritto alla casa (per esempio nel rapporto sulla condizione dei minori in Italia e le problematiche relative agli sfratti), siamo interlocutori di Libera sul tema dell'antimafia sociale (siamo stati l'unico sindacato inquilini invitato alle giornate sull'antimafia dell'ottobre 2014). Siamo partner di Sbilanciamoci nella elaborazione delle proposte per la "contro finanziaria" per quanto riguarda le politiche abitative.

17. I partiti nazionali e il Parlamento

L'Unione Inquilini ha relazioni stabili con organizzazioni politiche nell'ambito della sinistra di alternativa (con Rifondazione e SEL), abbiamo interlocuzioni anche con il Movimento 5 Stelle.

A livello parlamentare, in questi tre anni, le nostre relazioni sono cresciute moltissimo. Siamo ascoltati, le nostre proposte ed emendamenti sono regolarmente presentati da deputati e senatori del Movimento 5 stelle, di SEL e da settori non marginali del PD.

A livello del parlamento europeo, abbiamo incontrato parlamentari della lista l'Altra Europa per Tsipras, che hanno aderito alla giornata del 10 ottobre e abbiamo una interlocuzione che dobbiamo sviluppare.

18. Le controparti e le istituzioni

Siamo sempre convocati nelle sedi parlamentari per le audizioni e altri appuntamenti istituzionali in relazioni alle tematiche della casa.

Siamo interlocutori del Ministero delle Infrastrutture dove, pur senza minimamente recedere dalle critiche anche molto aspre, siamo stati convocati negli incontri convocati con le rappresentanze istituzionali e, in alcuni occasioni, come nel caso della vertenza sul contrasto al progetto di vendita all'asta delle case popolari, con un confronto diretto.

Con le controparti della proprietà, a livello nazionale, non abbiamo relazioni specifiche in quanto riteniamo che debba essere mantenuta una autonomia e indipendenza totale. Naturalmente, c'è il confronto nei tavoli istituzionali.

19. Media, esposizione pubblica, sito

Abbiamo conquistato in questi ultimi 3 anni un rapporto ottimo con i mezzi di informazione e la nostra visibilità ed esposizione sui media ha raggiunto livelli di

eccellenza. Non c'è stata grande vertenza nazionale o questione inerente la questione casa che non ci abbia visto protagonisti anche sui messi di informazione. Ciò è vero anche diffusamente sul territorio, laddove le nostre sedi sviluppano iniziative e curano questo aspetto.

Il balzo del sito è nei numeri degli accessi e, ancora di più, delle pagine lette. Tutto è migliorabile e anche il sito presenta delle lacune ma la sua affermazione è del tutto evidente.

Anche nel mondo della comunicazione web, abbiamo avuto degli avanzamenti, in realtà più frutto di un impegno individuale di singoli compagni e realtà territoriali che patrimonio collettivo della nostra organizzazione.