

**Unione Inquilini**  
Via Cavour 101 –00184 Roma - tel. 06 4745711 –fax 06 4882374  
mail [unioneinquilini@libero.it](mailto:unioneinquilini@libero.it) sito internet [www.unioneinquilini.it](http://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**

**Chi siamo.** Unione Inquilini (UI): organizzazione basata su studio e competenza specifica sul diritto alla casa. Aperta a percorsi unitari, non concertativa, combattiva. Nei conflitti con: picchetti anti sfratto, occupazioni, vertenze, consulenze e risposte che singoli e gruppi di inquilini o assegnatari chiedono agli sportelli.

**I risultati raggiunti. Elenco,** non completo e non cronologico a livello nazionale, dal 2013 a oggi: -protagonista della vertenza sul contrasto ai canoni neri. - ha elaborato e fatto presentare un emendamento alla legge chiamata “Sblocca Italia”, sulla destinazione dell’affidamento di immobili del Demanio. - ha denunciato per primo, fino a bloccarne l’uscita, il progetto della vendita all’asta delle case popolari. - positivo l’impegno nella vertenza degli inquilini degli enti previdenziali pubblici e l’avvio del percorso di regolarizzazione dei cosiddetti “senza titolo”. - ha fatto entrare nella legislazione nazionale una norma che recepisce il concetto di “morosità incolpevole. - importante il ruolo del sindacato nella battaglia sulla mancata proroga per gli sfratti per finita locazione.

**L’innovazione necessaria. Causa?** Atteggiamento decisionista (es. nella mancata proroga degli sfratti per finita locazione) da parte del Ministro dei Trasporti e delle Infrastrutture, Maurizio Lupi. Occorre attacco a livello nazionale e territoriale: aprire un’altra stagione di vertenzialità, offensiva che aggredisca cause strutturali della sofferenza abitativa.

**Il liberismo ha fallito.** Oltre 1 milione e mezzo di famiglie vivono in condizioni precarie. Siamo in fase “acuta di sofferenza abitativa strutturale” Cause: liberalizzazione canoni, privatizzazione e dismissione patrimonio, abbandono dell’intervento pubblico. Come affrontare questa fase? Innovazione e proposta non inferiore al “Piano Ina Casa” della fine degli anni 40 e gli anni 50 e l’intervento a cavallo tra gli anni 70 e 80 ). Da realizzare senza nuova cementificazione selvaggia e senza nuovo consumo di suolo. Con forte governo pubblico nel senso ampio del sistema delle autonomie.

**Per un vero piano casa: 1 milione di alloggi sociali.** Valore patrimonio pubblico: almeno 281 miliardi di euro: in una parte consistente, inutilizzato o in disuso (pensiamo al demanio militare e civile). Ne deriva: spreco per affitti passivi pagato dallo Stato e

costo della sofferenza abitativa strutturale. Cosa mettere in campo? Progetti innovativi, come quelli dell'autorecupero.

**Come finanziare il piano?** Proposte: - Tassazione di proprietà degli immobili tenuti vuoti - Eliminazione cedolare secca per affitti liberi.

**Per un nuovo “canone equo”:** serve nuova legge. Obiettivo? Rendere affitto privato entro fascia stabilita e compatibile del reddito medio di un lavoratore dipendente o di un pensionato. Dentro questo quadro accettabili incentivi alla proprietà dal punto di vista degli sgravi fiscali.

**Per una inversione comunitaria nei comparti ERP.** Contro propaganda del governo sindacato ha promosso iniziative contro progetto vendita all'asta alloggi. Occorre connettere la vertenza di chi sta nell'ERP e ci vuole rimanere con quella di coloro che ne avrebbero diritto. Serve manutenzione, recupero urbano.

**Una coalizione per il diritto alla casa.** Serve proposta strategica, progetto di alleanze, coalizione sociale di forze vaste e articolate intorno al progetto: nuovo intervento pubblico settore politiche abitative. Quale direzione? Incremento abitazioni sociali e in calmierazione canoni privati. (modello di riferimento: acqua pubblica).

**La dimensione europea.** Necessaria coalizione per diritto alla casa. Costruzione di “intergruppo” di parlamentari europei. Possibilità concreta da perseguire con costruzione di un appuntamento comune a Bruxelles.

**Alcune linee principali di intervento immediato:** - rivisitare accordi territoriali - Fare il censimento, immobili inutilizzati, a partire da quelli pubblici. - Vertenze territoriali (a partire dal livello regionale e locale) per una applicazione progressiva della normativa sulla morosità incolpevole - Riavvio e collegamento tra le diverse vertenze per il recupero edilizio e urbanistico dei complessi ERP. - Rilancio reti partecipative e esperienze di autogestione. - Aprire vertenze territoriali, (impedire sfratto senza il passaggio da casa a casa)- Vertenze per l'introduzione di “tasse di scopo” per colpire lo sfratto e gli immobili abbandonati - reintroduzione di una normativa di contrasto al canone nero fondata sul conflitto di interessi e gli sgravi fiscali estesi a tutti gli inquilini.

**(Per dettaglio si rimanda al documento completo)**

## **PARTE SECONDA**

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

**PER UNA LETTURA CRITICA DELL'ESISTENTE**

**I falsi piani casa.** Parole d'ordine vecchi piano casa: vendere e privatizzare il patrimonio pubblico, favorire rendita immobiliare.

**I dati della sofferenza abitativa strutturale. Lo tsunami degli sfratti** -In Italia 2,3 milioni di famiglie non possono permettersi di accedere a una abitazione (si intende in questo caso l'acquisto). - morosità incolpevole: il 41% degli intervistati in ritardo di almeno un mese nel pagamento dell'affitto.

***(Per dati nel dettaglio si rimanda al documento completo)***

**Save the Children:** questione sfratti colpisce minori. L'Italia non rispetta trattati internazionali sottoscritti sulla difesa e tutela dei minori.

**Case senza gente e gente senza casa** Nelle graduatorie dei comuni, 700 mila famiglie in attesa di casa popolare. Considerando chi non ha fatto domanda, raggiungiamo circa un milione di alloggi. La Banca d'Italia segnala che ci sono oltre 540 mila alloggi invenduti di cui circa 150 mila di nuova costruzione.

**La legge 80 del 2014 o "piano casa Lupi":** di fatto al centro ha il progetto di accelerazione della dismissione del patrimonio ERP.

***Per dettagli si rimanda al documento completo***

**Il tentativo di sfondare l'ERP.** Lupi si è sbrigato a scrivere e a far approvare dalla Conferenza Stato Regioni (ottobre 2014) il decreto di accelerazione della vendita del patrimonio ERP. Progetto stoppato, ma solo accantonato.

**Il pogrom contro gli sfrattati.** Attacco di Lupi alla condizione abitativa delle famiglie in difficoltà gravissima. Battaglia "contro ministro" con Action, movimenti e associazioni territoriali. Obiettivo lotta: superare proroga con passaggio da casa a casa.