



Associazioni Inquilini e Abitanti

CARO AFFITTI E MUTUI INACCESSIBILI. LIBERIAMO I PRIGIONIERI DEL MATTONE!

ASSEMBLEA 23/04 H 18,00 VIA BOVIO 19 A PISA



Pisa, 14/04/2026

Anche in queste settimane in cui l'aumento del caro vita a causa della guerra è sulla bocca di tutti, i prezzi di affitti e mutui continuano a salire incessantemente, e a un ritmo che pare sganciato dalla realtà di una popolazione sempre più in affanno nel permettersi beni di prima necessità, a fronte di redditi sempre più striminziti e precari (basti pensare al fatto che nel nostro paese circa il 50% della popolazione vive con nemmeno 15mila euro annui).

La stessa Unione Europea, e i centri studi più accreditati a livello italiano e internazionale, ripetono ormai come un mantra che l'inaccessibilità degli alloggi è uno dei fattori più significativi di perdita della coesione sociale, e che quando le spese per l'abitazione superano il 40 per cento del reddito familiare disponibile si può (e si deve) parlare a tutti gli

effetti di abitare insostenibile. Il CNEL, nel suo ultimo rapporto, afferma esplicitamente che "In Italia il diritto all'abitare appare sempre più compromesso da un diffuso disagio abitativo, determinato da fattori giuridici, sociali ed economici". E allora, per quale motivo affitti e mutui continuano a crescere incessantemente?

La risposta è semplice: da decenni si è scelto di rimuovere completamente i pochi strumenti di regolamentazione degli affitti, lasciando campo libero a un mercato privato, presentato come capace di autoregolarsi e di trovare il giusto equilibrio tra domanda e offerta. Questa previsione, ovviamente, non si è in alcun modo realizzata, né prima né dopo lo scoppio della crisi finanziaria del 2008, causata dalla speculazione globale sui debiti contratti dalle persone nel settore immobiliare. Ormai, in diverse parti del mondo e d'Europa, da New York a Barcellona, si sta correndo ai ripari per invertire parzialmente la rotta e cercare di rammendare quantomeno i danni più eclatanti prodotti dalla gentrificazione rampante, dal numero di sfratti e pignoramenti ormai fuori controllo, dall'espulsione sistematica dalle proprie case di chi vive le città per fare spazio a turisti, residenti temporanei, nomadi digitali, co-livings e via dicendo. E in Italia, invece, cosa succede?

Si continua a favorire sfacciatamente gli attori economici della rendita e della finanziarizzazione del mattone, nonostante i palesi e certificati disastri sociali prodotti in questi 28 anni trascorsi dall'abolizione del cosiddetto equo canone per mezzo della legge 431/1998. Basti pensare che, dai primi anni 2000 a oggi, sono stati superati di gran lunga due milioni di sfratti eseguiti in tutta Italia. Anzi, il governo Meloni si appresta ad approvare un cosiddetto "Piano Casa" che, dietro i roboanti annunci di 100mila case in 10 anni a prezzi calmierati, maschera ancora una volta la totale svendita del patrimonio ai fondi immobiliari che lucrano su immobili e bisogni pubblici. Segnatamente, ai fondi Hines e Mudabala Investment, a cui Cassa Depositi e Prestiti delegherà la gestione delle risorse e dei progetti del nuovo Piano Casa, ancora una volta a spese della collettività già ampiamente derubata in questi anni, e rinunciando a qualsiasi potere decisionale.

A ciò si aggiungono la gigantesca vicenda finanziaria realizzata in nome del social housing per la fascia grigia, nonché la proposta di riforma degli enti gestori pubblici del patrimonio residenziale, che prevede la partecipazione anche di soggetti di diritto privato e del terzo settore. Quello che sta succedendo, dunque, non riguarda soltanto i grandi centri metropolitani, dove la crisi abitativa è ormai da decenni estremamente acuta e la speculazione immobiliare è particolarmente evidente e aggressiva, dalla diffusione a macchia d'olio di affitti brevi e temporanei alla proliferazione di forme di abitare privatizzate, passando per affitti che ormai hanno ampiamente superato il tetto dei 20 euro al metro quadro. Questi fenomeni impatteranno pesantemente anche sulle cosiddette aree interne e sui piccoli e medi centri che, peraltro, fungono proprio da laboratorio di sperimentazione di questa aggressiva infiltrazione di mondi economici interessati alla gestione della cosiddetta "emergenza abitativa".

È necessario sottrarci con decisione a questa inaccettabile deriva, liberando i prigionieri del mattone da un destino di sfruttamento che, altrimenti, sembra inevitabile. E proprio per

questo, in questi anni, abbiamo collettivamente elaborato una proposta di legge per il rent control che non vuole essere una mera toppa su una voragine, ma uno strumento legislativo al passo coi tempi che ripristini un adeguato controllo pubblico sui canoni di locazione, e che nel contempo sappia agire in maniera efficace sulle nuove (e in continua evoluzione) sfaccettature della rendita, e della crisi abitativa, che in questo momento sono completamente eluse dalla tassazione e dall'intervento pubblico. Ci riferiamo, ad esempio, alla questione dell'abitare irraggiungibile per le giovani generazioni, nonché a fenomeni sostanzialmente non regolati come i vari co-living, co-housing, studentati privati e via dicendo. Così come nei casi sempre più frequenti che vedono il rifiuto dei posti di lavoro nelle grandi città da parte dei vincitori di concorsi fuori sede.

Vediamoci insieme il 23 aprile alle ore 18,00 a Pisa in via Via Bovio 19 Pisa, per iniziare a costruire, nelle città e nei nostri territori, la liberazione dal ricatto del mattone.

Promuovono e invitano a partecipare: Asia-Usb, Movimento per il Diritto all'Abitare, Cambiare Rotta