



Lettera aperta ad ASIA/USB. Riflessioni sulla nostra vertenza inquilini.

Roma, 07/06/2012

La nostra lunga e difficile vertenza di inquilini è arrivata a un punto critico. Puntiamo, da tempo e giustamente ad ottenere una **moratoria credibile** (non troppo breve) e un **tavolo inter-istituzionale** di vera trattativa, sulle questioni aperte: sfratti, affitti, vendite, mutui, ecc. Si pone ora il problema di definire la nostra linea, generale e particolare, su tali questioni. Ecco qualche mia proposta in materia.

In linea generale- vista la grave crisi economica in atto, i redditi e l'età degli inquilini interessati, la difficoltà ed onerosità dei mutui, le reiterate speculazioni sulle vendite (appetibili per speculatori edilizi) – credo che dovremmo puntare su un **principio-base** forte che può unire tutti, soprattutto i più deboli :

La casa è un **bene vitale e costituzionale**, non una merce speculativa , gli inquilini che vi abitano da 35-45 anni hanno il sacrosanto diritto di rimanervi in **affitto** (fino alla morte) a costi commisurati al loro reddito. E' importante che la durata delle locazioni sia adeguata (es. 8-10 anni) e non subisca continui aumenti speculativi , del tutto ingiustificati per una rendita che è "parassitaria" (improduttiva).

Chi lavora e chi è pensionato non ha, in generale, risorse tali da comprarsi l'alloggio in cui vive. Chi invece le ha, lo può e lo vuole per ragioni sue o familiari, punterà a comprarsi la casa in cui vive .

Gli **Enti previdenziali e assicurativi** di fatto pubblici, debbono agire da **calmiere locativo** , in un mercato dove i prezzi stanno anche calando, assicurando **canoni equi**, basati su criteri oggettivi (tipo **equo canone**).

Dove il reddito dell'inquilino è troppo basso rispetto al canone equo, i fondi ex Gescal e similari per l'edilizia, debbono intervenire e ridurre il peso dell'affitto che grava

sull'inquilino a basso o bassissimo reddito.

Si possono anche prevedere passaggi da casa a casa , per chi abita case troppo grandi a canone troppo alto.

Anche la riduzione "intelligente" della superficie abitativa storica, ove possibile, può essere una soluzione.

Una tale impostazione, a mio avviso, riduce notevolmente i nostri problemi, unifica le esigenze vitali degli inquilini, aumentandone la partecipazione e la fiducia di poter vivere nella propria casa, senza sfratti o vendite speculative . La casa in proprietà è oggi un lusso, più che una opportunità per gli inquilini (mutui, interessi, manutenzione, IMU, problemi condominiali, ecc.) : gli inquilini comprano perchè temono sfratti e forti aumenti di canone. Per i giovani poi, senza pensione futura e sfruttati, l'acquisto è una pura illusione, mentre un affitto equo rimane sempre una soluzione più praticabile.

In questo quadro, il problema dei mutui, ad es. – che non si possono avere o che hanno interessi esosi-

risulta molto attenuato. E' nostro obiettivo politico e sindacale mantenere le abitazioni in **locazione**, invece che contrattarne la vendita "in difesa". La proprietà plurima delle abitazioni , come se si trattasse di una merce voluttuaria, deve essere messa al bando. Così come tenere sfitte le case a Roma e altrove.

Questo principio sacrosanto – casa **bene vitale con diritto abitativo** , sancito perfino dall'ONU- diventa oggi, con la crisi che viviamo, un imperativo categorico, sia in termini economici che sociali.

Indicazioni ,come quelle che qui suggerisco, sono venute anche dall'ultima nostra assemblea del 4 u.s.

Sulle singole questioni la trattativa ci indicherà le posizioni da tenere, anche caso per caso.

Penso che questa possa essere la nostra linea sindacale oggi, a fronte dei problemi sociali ed economici che certo non si ridurranno nei prossimi anni, nonostante le promesse (fasulle) dei nostri governanti.

Vorrei poterne discutere in una riunione di coordinamento decisionale.

[Enrico Giardino \(inquilino Enpaf\)– 6 giugno 2012.](#)