



Piano casa: Roma come la Catalogna?



Roma, 09/12/2025

Roma e la Catalogna hanno percorso due strade simili per far fronte all'emergenza abitativa che le affligge, in modi che presentano differenze ma anche molte similitudini. Ci riferiamo all'acquisto di 1.700 alloggi di ImmoCaixa da parte della **Generalitat de Catalunya** (l'organo di Governo Catalano), in seguito alla mobilitazione ed allo sciopero degli affitti organizzato dal **Sindicat de Llogateres**, che ha raggiunto picchi di partecipazione considerevoli.

L'intervento ha il duplice effetto di prevenire un ulteriore aggravamento della crisi in vista della scadenza della convenzione che vincolava gli affitti del patrimonio e di rafforzare il sistema di Edilizia Pubblico con un incremento notevole di Patrimonio. L'effetto indiretto sarà invece quello di calmierare il mercato sia con maggiore ERP sia impedendo una massiccia operazione speculativa.

In modo analogo negli ultimi anni Roma Capitale, in attuazione del piano Strategico per il Diritto all'Abitare, comunemente denominato Piano Casa, ha messo in campo delle politiche analoghe che stanno impedendo che i processi speculativi investano pienamente il patrimonio di Enti ed ex Enti Previdenziali, per effetto della lotta portata avanti da Asia-Usb, del Movimento per il diritto all'abitare e della decennale organizzazione dell'inquilinato resistente. Il metodo scelto è tuttavia differente, visto anche il diverso funzionamento dei Nostri Enti Locali, ma declinato comunque alla incrementazione di patrimonio pubblico con valenza sociale anche laddove non sia direttamente ERP (ossia ciò che Roma Capitale intende per Case Popolari, ndr). Il numero di alloggi che Roma Capitale ha acquisito o di cui sta perfezionando l'acquisto, dovrebbe raggiungere almeno il numero di **2.000 unità**. Di queste la maggior parte sarà dedicata allo scorimento della famigerata graduatoria, un'altra consistente parte a salvare inquilini sotto sfratto. Anche a Roma come in Catalogna si auspica un duplice effetto che l'impedire nuova emergenza ed aumentare lo stock di

Patrimonio Pubblico dovrebbe avere: **alleggerire il peso dell'emergenza e calmierare il mercato.**

Una cosa è sicura, per migliaia di famiglie l'incubo di uno sfratto o il peso di un affitto insostenibile è terminato (o sta per terminare) e la loro condizione di vita potrà beneficiare di un netto miglioramento con una quota di reddito libero dai meccanismi speculativi, che ogni famiglia potrà spendere come meglio crede.

Per migliaia, ma non per tutte. Ce ne sono altre (milioni) che purtroppo continuano a sottostare agli assurdi meccanismi di un mercato immobiliare scellerato che ha portato all'ennesimo atto estremo in provincia di Firenze, dove un 71enne si sarebbe fatto esplodere togliendosi la vita per non affrontare lo sfratto per finita locazione. E qui sta la differenza fra i due paesi: la Spagna ha approntato delle politiche per tentare di fronteggiare la pesante crisi abitativa che sta attraversando. Sicuramente misure insufficienti in un paese che, come il nostro, paga lo scotto di avere pochissimi alloggi pubblici, il 2,5% (dato molto simile a quello italiano). Ma ha proposto comunque misure in controtendenza rispetto ai meccanismi sempre più aggressivi della speculazione (tassazione fondi extra-Ue, limite alle piattaforme, incentivi). Non mancano le misure in completa antitesi rispetto alle riforme qui proposte, come quella di **privatizzazione delle esecuzioni affidandole a squadre di Vigilantes**.

In Italia invece il dibattito è incentrato **esclusivamente sull'aspetto reazionario**: sfratti più veloci, anni di galera per chi resiste, punizione di chi organizza un minimo di dissenso sociale. Ogni discussione sul tema abitativo infine, prende le mosse dalle giuste premesse per poi iniettare nel dibattito (spacciandole per soluzioni innovative) le stesse "ricette" che hanno causato la crisi: intervento del privato in appoggio al pubblico, nuove costruzioni e nuovo consumo di suolo, abolizione dell'Imu, tassazione di favore per chi specula.

Siamo lontani quindi da un modello virtuoso di intervento generale sul piano abitativo, così come siamo distanti dalla piena consapevolezza nella società che la questione Casa, così come è stata configurata negli ultimi 30 anni, ha generato più povertà, più ingiustizia e meno distribuzione delle risorse. Oltre che una valanga di sfratti. il tutto a favore di pochi, anzi, ormai di pochissimi.

Asia-Usb