



Associazioni Inquilini e Abitanti

---

RIPRENDIAMOCI IL DIRITTO ALLA CASA. DOCUMENTO  
APPROVATO AL 6° CONGRESSO ASIA-USB.

RIPRENDIAMOCI IL  
DIRITTO ALLA  
CASA



13 MAGGIO 2017  
Hotel Duca D'Este  
TIVOLI TERME (Roma)

Roma, 15/05/2017

RIPRENDIAMOCI IL DIRITTO ALLA  
CASA

6° CONGRESSO NAZIONALE

13 MAGGIO 2017 - Hotel Duca D'Este - TIVOLI T. (Roma)

## **DOCUMENTO APPROVATO** **ALL'UNANIMITA'**

# RIPRENDIAMOCI IL DIRITTO ALLA CASA

Stiamo attraversando un lungo periodo di profonda crisi economica, di cui non si intravede la fine, e la difficoltà di accesso alla casa è uno degli aspetti più significativi. L'abitare è la vita degli individui e la sua mancanza ha conseguenze disastrose su molte sfere dell'esistenza umana. Lavoro, famiglia, relazioni sociali, diritto alla città, sono tutte necessità che non possono essere soddisfatte se non si dispone di un alloggio dove vivere. Questo bisogno primario di abitare è attualmente un diritto negato, troppo costoso e insostenibile per milioni di famiglie italiane. Sta emergendo sempre di più una richiesta di maggiore accessibilità alla casa, di prezzi sostenibili, che consentano ai cittadini di condurre una vita dignitosa ed in linea con le aspettative sociali e culturali del nostro paese.

Il diritto all'alloggio è citato in diversi trattati internazionali nell'ambito dei diritti umani, ma si pone sempre più forte e eloquente l'interrogativo - la linea di demarcazione - se la casa è un bene che deve servire ad arricchire i costruttori ed i proprietari, le banche e i suoi fondi immobiliari, o è un bene che dovrebbe assolvere al bisogno fondamentale di abitare?

In Europa, malgrado il formale riconoscimento giuridico approntato sul piano del diritto internazionale e sovranazionale, il diritto all'abitazione è in realtà scarsamente tutelato. Lo dimostrano i dati riguardanti i Paesi dell'Unione Europea dove la crisi abitativa colpisce ormai circa 70 milioni di persone mal alloggiate (circa 18 milioni gli sfratti e 3 milioni i senza tetto) come riportano alcuni studi e fonti statistiche. Questi numeri stanno aumentando a causa degli effetti della crisi finanziaria globale, che sta facendo perdere casa, a livello europeo, a circa 2 milioni di famiglie, in particolare per

morosità dei mutui e degli affitti.

Gli investimenti speculativi in seno all'UE, le privatizzazioni del settore abitativo pubblico e sociale, la trasformazione del mercato abitativo a favore della rendita parassitaria, aggravano ancora di più questa situazione.

Aumentano le disuguaglianze, la segregazione sociale nelle aree urbane e nelle periferie, che colpiscono i giovani, gli anziani, i disoccupati, i poveri, i migranti, ma anche le famiglie a reddito medio.

Risulta ancora poco chiara la competenza dell'UE in materia abitativa o quantomeno non è accettata unanimemente, mentre gli Stati aderenti concordano sul fatto che molti aspetti della questione urbana e quella dell'abitare possano essere coordinate dalle politiche dell'UE.

I cittadini europei si stanno rendendo conto che la Corte di Giustizia dell'UE e la medesima CEDU (Corte Europea dei Diritti dell'Uomo), quando sono chiamate a tutelare il diritto all'abitazione, non offrono la stessa protezione e riconoscimento che assicurano per i diritti civili e politici.

L'unico atto internazionale che all'art. 31 garantisce palesemente il diritto all'abitazione a tutela delle parti sociali più deboli dei cittadini è, al momento, la Carta sociale europea riveduta (CSER).

Questa situazione, esattamente all'opposto della tanto decantata inclusione sociale che si vorrebbe ottenere all'interno dell'UE, porta ad emarginazione, precarizzazione e isolamento sociale; sviluppa disuguaglianza, speculazione e corruzione.

Tali conseguenze sono il risultato di una costruzione dell'Unione Europea che sottomette i diritti dei popoli alle politiche monetarie e di mercato della Banca Centrale Europea, ai diktat che impongono i pareggi di bilancio, ai meccanismi di controllo dell'Euro. Rigore economico, contro i diritti sociali e la democrazia.

In ambito di politiche abitative il nostro paese, come gli altri Paesi del Sud Europa, si caratterizza per un elevato numero di alloggi di proprietà, retaggio tipico dell'economia agricola e di una cultura legata al concetto del cosiddetto mattone. La casa di proprietà rappresenta per molti sicurezza e stabilità per la famiglia, in contraddizione con la società industriale che richiede invece mobilità e quindi spostamenti frequenti. Sulla base di questa cultura ha trovato terreno fertile la logica della speculazione edilizia e del consumo di suolo che ha condizionato lo sviluppo delle nostre città, l'economia dell'intero paese e le vite di milioni di persone.

Nel panorama europeo del welfare dell'abitare, dove si sono sviluppati modelli differenziati legati al rapporto tra i livelli dell'economia e gli indici di povertà, siamo collocati nell'ultimo modello, il cosiddetto modello 'mediterraneo' che si caratterizza per il trasferimento delle case di generazione in generazione, e dove è più diffusa sia la proprietà immobiliare che l'affitto da privati, dove cresce contemporaneamente la povertà, nella totale penalizzazione per l'edilizia pubblica.

La cancellazione di ogni politica pubblica per la casa, avvenuta a partire dagli anni novanta, ha favorito questo modello, lasciando campo libero alla speculazione edilizia e al consumo del suolo (in alcune aree metropolitane - sia al centro che al nord – a fronte di una crescita zero della popolazione abbiamo visto la triplicazione delle aree edificate).

Nei decenni passati strumenti pubblici come l'INA-Casa e successivamente la GESCAL (Gestione Case per i Lavoratori), mediante contributi dei lavoratori e dei datori di lavoro, hanno permesso di dare importanti risposte ai problemi abitativi del nostro paese che usciva da anni di guerra. La politica dell'epoca ha agito attraverso la realizzazione in continuazione di case popolari, mediante gli Istituti previdenziali e gli IACP (Istituto Autonomo Case Popolari).

In alcune città erano le stesse Amministrazioni comunali a impegnare fondi per l'edilizia pubblica.

Esistevano sistemi di esenzioni fiscali indirizzate alle abitazioni di proprietà, in particolar modo a quelle realizzate attraverso la cooperazione. Sono state approvate la legge 167/62 e la legge 865/71 per mettere a disposizione aree comunali fabbricabili e finanziamenti dello Stato per realizzare case pubbliche per affrontare la questione abitativa.

Da metà degli anni novanta in poi, il modello sopra descritto è entrato in crisi: hanno iniziato a dare i primi effetti le politiche europeiste di privatizzazione, gli Enti previdenziali hanno dismesso la funzione di contenimento del mercato della casa a prezzi equi, gli Istituti per le case popolari sono stati trasformati in aziende economiche, non hanno avuto più gli strumenti necessari alla realizzazione di nuovi alloggi, né la possibilità di rispondere alle nuove esigenze che emergono dal contesto sociale urbano. La crisi di questo modello porta anche all'abbandono e alla non volontà di gestire il patrimonio pubblico fin ora realizzato, il quale è ormai divenuto dequalificato e fatiscente a causa dell'assenza di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Quella di svuotare gli strumenti pubblici messi in piedi fino a quel momento per affrontare il problema della casa, sempre più emergente, è stata una scelta ben congeniata per favorire la rendita parassitaria e il dominio sulle città dei costruttori e dei palazzinari.

In Italia l'abitare si è schematizzato in un modello rigido che hanno imposto la rendita e i costruttori, soprattutto nelle aree metropolitane, dove l'abitante è solo una pedina che serve a giustificare nuove costruzioni.

Che nel 2017 siamo all'anno zero del diritto all'abitare in Italia lo dimostra l'impegno finanziario degli ultimi governi su questo settore. Il Pil impiegato attualmente dallo Stato italiano per la costruzione di alloggi popolari è intorno allo 0,02 per cento, mentre la media europea è del 3,0 per cento

In un alloggio sociale (casa popolare) in Europa ci vive un quinto delle famiglie, in Italia il 3,5 %.

L'Italia infatti continua ad essere il paese europeo che spende poco o niente nei programmi di edilizia sociale, alimentando così penuria di alloggi con affitti accessibili, speculazione a tutto campo in materia di abitazioni e una conseguente ma perdurante emergenza sociale abitativa in tutti i grandi e medi centri urbani. La questione abitativa in Italia continua ad essere aggredita da ogni punto di vista dalle misure governative che favoriscono gli interessi degli speculatori privati. Dobbiamo quindi confrontarci con la seguente realtà: ci sono 3 milioni di famiglie italiane (11,7 % del totale) in difficoltà con le spese sulla casa, rate del mutuo, imposte, affitto e utenze, come certifica un'indagine ISTAT resa nota di recente e più di trecentomila sono sotto sfratto e rischiano di finire in mezzo alla strada. Migliaia di inquilini delle case popolari sono in estrema difficoltà e vittime dei processi di privatizzazione accelerati dal piano casa del governo Renzi (Decreto Lupi) e da alcune regioni che restringono sempre di più i criteri per l'edilizia pubblica; decine di migliaia di inquilini delle case degli enti previdenziali pubblici e privatizzati hanno visto raddoppiare o triplicare i canoni di affitto e vengono sfrattati se non sono in grado di pagarlo o sono vittime di dismissioni a prezzi speculativi. C'è, sottaciuto, lo scandalo di decine di migliaia di inquilini a cui sono stati affittati o venduti alloggi sociali a prezzi di mercato, truffati da cooperative e imprese, realizzati con finanziamenti e su terreni pubblici nei piani di zona di edilizia agevolata, per non parlare di milioni di famiglie che hanno acquistato la casa in cui abitano e contro cui i governi e gli enti locali si accaniscono con imposte, tasse, balzelli di ogni tipo mentre centinaia di migliaia di famiglie, di giovani, di single e migranti, non riescono ad avere un alloggio e spesso sono costretti ad occuparne uno. A questa moltitudine sociale, che riguarda il settore più precario e povero del nostro paese, tramite il Decreto Lupi sono oggi negati i diritti elementari come la residenza - e quindi il diritto alle cure - o l'iscrizione a scuola dei figli. Ma con il decreto Minniti, pensato proprio per punire questo disagio sociale, il governo Gentiloni supera ogni limite: si danno poteri ai Sindaci per perseguire le vittime della cancellazione totale delle politiche sociali e non per eliminare le cause del malessere sempre più diffuso.

Ma a fronte di tutto questo nel nostro paese almeno 3 milioni di alloggi e fabbricati sono tenuti vuoti (6 milioni se si considerano le seconde case), invenduti, inutilizzati, costruiti solo per le triangolazioni speculative tra costruttori, banche e fondi immobiliari. Chiunque viva nelle nostre città, più o meno grandi, sa che questa è la realtà dei fatti e che quotidianamente alimenta una emergenza abitativa dalle mille facce e, per fortuna, da mille conflitti e momenti di resistenza popolare.

La cancellazione nel '98 della legge dell'equo canone e l'approvazione della L. 431/98, che ha introdotto il libero mercato (legge che trova la benevolenza dei sindacati concertativi), è stata la cartina di tornasole della politica di privatizzazione del mercato della casa e la causa principale della situazione di emergenza in cui si trova ora l'Italia.

Questo modello italiano di privatizzazione del problema abitativo (così come in Spagna) si sta rivelando un totale fallimento rispetto ad altri paesi europei dove buona parte del parco abitativo è pubblico o sociale, gli affitti sono accessibili, uscire da una casa per passare ad un'altra non è dramma che prevede l'intervento militare della polizia. Da decenni i governi italiani citano l'Europa per giustificare il lavoro sporco ma adottano solo le direttive europee o internazionali che vanno contro gli interessi popolari.

Il diritto all'abitare è un fattore centrale dell'emancipazione sociale di tutti e non una bancarella in più per gli appetiti dei mercati e degli speculatori. E' la difesa del bene comune, dell'idea del recupero urbano del patrimonio sfitto e abbandonato, del consumo zero del suolo. Ma anche l'affermazione del diritto all'accoglienza per i migranti e alla solidarietà. Sul diritto all'abitare come sull'emergenza sociale abitativa occorre cambiare completamente registro e costringere governo e speculatori a retrocedere, con ogni mezzo. Ecco quindi che la lotta per la casa oggi si intreccia con una battaglia più generale per una gestione democratica delle città, per riscrivere le agende delle priorità urbanistiche e di destinazione delle risorse. Si intreccia con la lotta contro i poteri finanziari che stanno imponendo il destino delle metropoli e negando ai cittadini il diritto a vivere in ambienti sani, accoglienti e dignitosi dove poter costruire una vita ricca di relazioni e di legami sociali.

## La lotta per la casa e il diritto alla città

Da questione limitata alle fasce sociali più deboli il tema della casa è diventata via via negli anni una questione sempre più sentita da settori sempre più ampi della società. La precarizzazione del lavoro espone le famiglie dove pure si percepiscono redditi da lavoro al rischio di non poter più pagare il mutuo o l'affitto perché è intervenuto un licenziamento oppure per una riduzione secca del salario. Questo spiega la crescente difficoltà dei giovani ad autonomizzarsi dalle famiglie o l'obbligo di tornare a rifugiarsi dai genitori nel caso di separazioni o di difficoltà economiche.

La sofferenza abitativa, inoltre, si sposa con una più ampia sofferenza sociale che investe un campo molto ampio di temi e abbraccia una popolazione assai diffusa. Le donne sole con i figli, i giovani e i migranti costituiscono senz'altro la parte più in difficoltà della nostra società sulla quale, quando si produce anche una difficoltà abitativa, la situazione diventa drammatica. Ma anche il mondo degli anziani a basso reddito quando incontra il problema della casa (rialzo degli affitti, privatizzazione degli Enti, ecc.) si trova di fronte a difficoltà insormontabili.

Le politiche di completo abbandono di una gestione pubblica del fabbisogno abitativo hanno consentito non solo l'allargarsi del problema ma anche una completa cessione ai privati della gestione dei programmi di sviluppo delle città. I piani di urbanizzazione non rispondono più da decenni alle previsioni di incremento demografico della popolazione ed all'aumento delle fasce sociali a basso reddito, ma inseguono esclusivamente gli appetiti speculativi delle banche e delle imprese

costruttrici (oltreché dei proprietari dei suoli). Questo ha avuto effetti anche sulla trasformazione delle città, dove è andata perduta completamente la bussola dell'interesse pubblico, del bene comune, nel disegno urbanistico e nei Piani regolatori.

Questo insieme di processi colloca di fatto la lotta per la casa in un crocevia di questioni e favorisce la possibile alleanza tra chi lotta per un'abitazione dignitosa ed altri movimenti urbani che si battono per i beni comuni ed il controllo dal basso delle risorse dei Comuni.

Di fatto la lotta per la casa ha assunto una doppia valenza: da un lato costituisce una delle facce della lotta contro la povertà, per il welfare e i diritti sociali; dall'altro è uno dei perni della battaglia più generale per rideterminare il controllo popolare sulle politiche pubbliche di gestione delle città.

Questa vocazione ampia comporta un salto di qualità nel modo di intendere l'ASIA e la sua azione sul territorio e spiega le esperienze che si stanno portando avanti a Roma ed in altre città (recentemente anche a Torino) di costruzione di interventi nelle periferie, dando vita anche con altre realtà, a coordinamenti e soggetti con obiettivi e programmi che spaziano molto oltre la lotta per la casa. Queste esperienze, senza perdere il carattere sindacale e rivendicativo alla nostra azione, ci stanno permettendo di allargare l'orizzonte della lotta e di collegare alla nostra azione altri soggetti.

## La vicenda del terremoto e dei disastri ambientali

Un esempio delle potenzialità che ci sono nella lotta per l'abitare è dato dalla vicenda del recente terremoto in Abruzzo e nelle Marche, dove stiamo tentando di promuovere un movimento sociale per la ricostruzione e per avviare un movimento nazionale di lotta per il lavoro per la salvaguardia del territorio, la tutela del paesaggio e la messa in sicurezza di tutto il patrimonio immobiliare, residenziale e non. Uno dei perni di questa lotta è costituito dalle famiglie del teramano che hanno perduto la casa e che sono rifugiate sulla costa abruzzese, in molti casi abitanti di case popolari e che possono rappresentare il volano di un movimento più ampio che veda coinvolti gli studenti, gli agricoltori, i disoccupati, ecc. per un rilancio economico di tutta la regione. Il tentativo che stanno portando avanti i compagni in Abruzzo va nella direzione giusta perché unisce la lotta per il diritto all'alloggio con una prospettiva più ampia sul destino delle risorse economiche in tutta la regione e allarga l'orizzonte della lotta. Un passaggio da seguire con attenzione e cercare di riprodurre, tenendo presenti le specificità di ogni territorio, anche altrove.

## La lotta dei braccianti e la questione abitativa

Lo sviluppo recente della nostra organizzazione tra i braccianti in Basilicata e in

Calabria, ed ora anche a Foggia in Puglia, ci sta facendo misurare con le condizioni drammatiche, anche dal punto di vista abitativo, di questo settore di nuova schiavitù che lavora nelle campagne italiane. Questi lavoratori, in parte stagionali in parte stanziali, abitano in alloggi di fortuna, in baracche di lamiera, in edifici semi diroccati o in roulotte, in condizioni ben al di sotto della dignità umana. Lì la lotta per la casa si intreccia immediatamente con la lotta per migliori condizioni di lavoro, giacché i contratti prevedono che siano gli stessi datori di lavoro a farsi carico dell'alloggio dei lavoratori (ma le autorità se ne infischiano e le leggi non vengono rispettate). Misurarsi con questa dimensione estrema della lotta per la casa è un imperativo della nostra organizzazione ma anche una grande occasione di rilancio della lotta per l'affermazione di nuovi diritti. Sono infatti questi lavoratori a rappresentare quella parte di società in grado di imprimere una spinta energica in avanti alle lotte per di diritti di tutti. Come sempre è dagli ultimi che viene la spinta più forte.

## Lo sviluppo dell'AS.I.A. e la Federazione del Sociale

Il lavoro prodotto in questi anni da AS.I.A. per il diritto all'abitare, contro il consumo di suolo, per difendere i cittadini dagli sfratti e dalla rendita speculativa che ha steso le mani sulle città ci ha consentito di estendere il nostro intervento in molte città dove l'emergenza abitativa è più sentita ed acuta.

Il nostro progetto, a cui lavoriamo da tempo, è quello della costruzione delle strutture di AS.I.A in ogni città contribuendo così anche alla crescita della Federazione del Sociale.

La necessità di ricomposizione dei settori sociali in un progetto di rilancio della lotta per la riconquista del welfare, del diritto all'abitare e alla città ci deve vedere sempre di più protagonisti.

La presenza stabile nei territori con le lotte e con gli sportelli è l'antidoto contro la disgregazione, l'avanzare della xenofobia e del razzismo, che affonda i suoi passi proprio nell'alimentazione della guerra tra poveri tanto cara alle destre, al pensiero dominante e a molti media mainstream.

Ma se vogliamo avere la forza sufficiente ad affrontare la nuova situazione sociale che viviamo nelle città e nelle periferie, tenere assieme i settori colpiti dai processi di precarizzazione a tutto campo, non dobbiamo perdere la visione generale del nostro intervento, quindi va rafforzato il piano confederale, il lavoro nella Federazione del Sociale e il coordinamento con le Federazioni territoriali USB, partecipando alle attività di gestione del sindacato.

L'AS.I.A., nella FdS, deve divenire qualcosa di più di un sindacato che tutela gli inquilini. Può e deve trasformarsi in uno strumento più efficace, in grado dentro le città e nei territori di rappresentare le nuove emergenze sociali che ruotano intorno alla condizione abitativa e più in generale guardare ad una qualità della vita degna. La difesa del patrimonio pubblico, il tema del riutilizzo delle case sfitte e la

pubblicizzazione di quello soggetto a cartolarizzazioni o a valorizzazioni, a cominciare da quello degli Enti previdenziali e dei Fondi. Oggi le necessità della rendita devono mettere mano in profondità al consumo di suolo e la sua messa a valore rappresenta il nuovo orizzonte del profitto capitalista, per questo il conflitto aumenta laddove si limita il potere decisionale degli abitanti e si metta in produzione l'intera vita di ognuno in relazione ad uno sviluppo urbanistico condizionato dagli interessi delle banche e dei signori del mattone e dell'acciaio.

## Programma, per una vera politica della casa

### Edilizia pubblica

- Rilancio dell'edilizia popolare attraverso l'approvazione di un piano decennale straordinario per l'assegnazione di un milione di nuovi alloggi, da reperire attraverso piani di recupero urbano del patrimonio pubblico e privato tenuto sfitto e in disuso, usando anche lo strumento della requisizione del patrimonio sfitto dei grandi proprietari per rispondere alla drammaticità del momento e al diritto costituzionale all'abitare;
- Istituzione di uno strumento nazionale di finanziamento della politica della casa, una nuova Gescal, impegnando il 2% annuo del bilancio dello Stato, delle regioni e dei comuni;
- Gestione trasparente dei Piani di Zona e revoca delle concessioni alle ditte che non hanno rispettato le convenzioni, mettere fine alla truffa dei piani di edilizia agevolata e rilanciare questo strumento pubblico per mettere a disposizione dei lavoratori/trici con redditi medi alloggi sociali;
- Fermare i processi di privatizzazione degli alloggi E.R.P., il restringimento dei requisiti di permanenza, l'aumento degli affitti e gli sfratti;
- Arrestare il degrado e l'abbandono di questo importante patrimonio pubblico e avviare piani di risanamento e di riqualificazione energetica;
- Abolizione del decreto Lupi e del famigerato articolo 5 piano casa che non solo criminalizza chi lotta per una casa, ma apre ulteriori spazi alla speculazione privata ed alla svendita del patrimonio pubblico.

### Edilizia privata.

- Diminuzione dei canoni di locazione prendendo atto dell'abbassamento del valore degli immobili;
- Abrogazione della L.431/98 e approvazione di una nuova legge quadro sugli affitti che possa garantire una maggiore regolazione del mercato e quindi l'offerta di alloggi a canone equo e maggiori tutele per gli inquilini;
- Blocco di tutti gli sfratti, anche quelli per morosità incolpevole fino a garantire il passaggio da casa a casa;
- Cancellazione dell'istituto della finita locazione;

- Tutela dei proprietari mutuatari insolventi dell'unica casa che abitano, che abbia caratteristiche dell'edilizia pubblica e della civile abitazione, attraverso la cessione in proprietà agli ex-lacp, comunque denominati o trasformati, così come prevede la legge 199/2008 all'art. 1-quater.

Enti previdenziali.

- Fermare il processo di valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti previdenziali, le dismissioni speculative, l'aumento degli affitti, gli sfratti e il conferimento ai Fondi immobiliari;
- Tutela di tutti gli inquilini colpiti dai processi di cartolarizzazione per salvaguardare le fasce sociali più deboli e di quelle del ceto medio.

Terremoto e dissesti ambientali

- Messa in sicurezza del territorio nazionale attraverso un piano di finanziamento decennale di 20 miliardi annui;
- Utilizzo dei Fondi messi a disposizione dall'Europa e quelli che le regioni non hanno speso per la ricostruzione e l'adeguamento sismico delle case, delle scuole e degli edifici pubblici.

Lavoratori agricoli

- Attuazione di un piano straordinario di costruzione di abitazioni, anche utilizzando prefabbricati, per i lavoratori agricoli dipendenti, da costruire, installare o recuperare nei comuni dove è presente questa mano d'opera spesso stagionale (così come previsto dalla L. 865/71 e dalla L. 1676/60).

## **ASSOCIAZIONE INQUILINI E ABITANTI - USB**