

Premettiamo di condividere appieno quanto detto in merito alla necessità di fornire un alloggio a quanti ne hanno bisogno e il parere di quanti, da ogni parte politica, finalmente avvertono l'esigenza di guardare con nuovo interesse alla drammaticità del settore, da troppo tempo trascurato. Condividiamo altresì le posizioni di coloro che, in questi ultimi tempi, anche grazie al lavoro di coordinamento svolto da Federcasa per promuovere la Conferenza Nazionale sulle politiche abitative, di tutti gli operatori del settore richiedono interventi immediati e radicali, sostenendo la necessità di affrontare il problema delle abitazioni e soprattutto delle periferie, prima che lo stesso diventi non più controllabile e che possa portare a difficili situazioni, così come sta accadendo in altre città Europee.

Liquidare il problema della casa definendo il fallimento dell'edilizia popolare italiana, come emerge dal pensiero del Consulente economico di Palazzo Chigi dimostra la mancata conoscenza dei problemi, una supponenza nell'intervenire su argomenti dove altri da anni portano avanti battaglie per riaffermare un ruolo, quale quello dell'edilizia residenziale pubblica, indispensabile per la crescita sociale del Paese, per la mobilità del lavoro, per la calmierazione dei prezzi, per venire incontro alle categorie più deboli e soprattutto per rilanciare il settore dell'edilizia, da tempo fermo e con grandi difficoltà per la ripresa.

Non solo lamentiamo la scarsa conoscenza di ciò che avviene nella pratica operativa dell'edilizia pubblica (sfidiamo qualsiasi gestore di patrimoni privati ad operare con canoni imposti da altri, la cui media nazionale è pari a 77 Euro/mese sui quali grava una fiscalità pari al 35% - contro una media Europea di Euro 270 e, con assegnatari scelti da terzi), ma soprattutto inorridiamo quando si afferma la necessità di vendere buona parte del patrimonio immobiliare, dimenticando che ciò è già possibile con la legge 560, operativa fin dal 1993. Citiamo a questo proposito il fallimento del piano Thatcher in Inghilterra (che ha consentito la vendita agli inquilini del solo 25% degli

alloggi, a fronte del diritto all'acquisto generalizzato e di forti sconti sui prezzi), i cui effetti sono stati quelli di porre pesanti limitazioni ad ogni intervento di riqualificazione urbana delle periferie, a causa della difficoltà di investimento dei nuovi proprietari degli alloggi privatizzati. Sottolineiamo invece quanto di positivo sta accadendo in Grecia, Francia e Spagna dove i Governi Nazionali hanno già provveduto ad investire per consistenti risorse per incrementare alloggi di edilizia sociale in affitto.

Osserviamo e segnaliamo che nella legge Finanziaria 2006 non vengono ripristinati i fondi previsti per l'emergenza abitativa e per le categorie svantaggiate, previsti dalla L. 21 del gennaio 2001 e soppressi dalla legge "Tagliaspese" varata dal Ministro Tremonti, ci pare fuori luogo lanciare messaggi mediatici privi di ogni fondamento logico e giuridico. Oltremodo torna difficile comprendere per uno sfrattato di oggi avere una casa da costruire domani.

Il patrimonio di immobili pubblici è una ricchezza per qualsiasi Paese, il nostro patrimonio è stato costruito con contributi privati versati dai lavoratori dipendenti e dai datori di lavoro ed è una necessità per sviluppare una politica

abitativa che sappia venire incontro alle esigenze dei cittadini.

Nel merito della proposta, sottolineiamo ancora una volta come il Governo non possa più disporre del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, in quanto, tale patrimonio, di proprietà degli IACP (ora variamente denominati a seconda delle Regioni) e dei Comuni, ricade sotto la competenza esclusiva delle Regioni, in base alla legge 3 del 2001 di modifica del Titolo V della Costituzione.

Alle Regioni compete ogni provvedimento volto allo scioglimento degli enti ed alla disponibilità del patrimonio, così come la regolamentazione delle vendite, la definizione dei canoni di affitto e le regole per le assegnazioni, mentre ai Comuni competono le assegnazioni degli alloggi.

Gli IACP (Ater, Aler ecc.) si trovano così a gestire un patrimonio che risponde a regole specifiche legate al ruolo sociale che svolge, essendo il solo servizio pubblico non riconosciuto in quanto tale nè di fatto nè di diritto: un settore che gestisce tariffe ed utenti definiti sulla base di criteri di socialità, ma che non fruisce, come sanità, trasporti, ecc.

della giusta compensazione tesa a garantire una gestione finanziaria in equilibrio.

E quindi i deficit degli enti gestori non sono affatto ripianati con fondi dello Stato, che da anni non versa un euro nemmeno per gli investimenti, ma, quando non sono compensati dalla capacità degli amministratori, supportata da regole statutarie che consentono una certa autonomia, continuano ad accumularsi ed a gravare, questo sì, sull'efficacia della gestione.

Riteniamo quindi che la proposta del Consulente economico di Palazzo Chigi non risponda affatto alla drammaticità della crisi della casa italiana, ma che essa rischi anzi di aggravarla, sottraendo ai nuovi bisogni il già scarso volano di edilizia pubblica esistente, anzichè immettere nuovi alloggi in affitto sociale e non anche potenziando o rifinanziando (come già abbiamo richiesto) i programmi su cui molti operatori, pubblici e privati, hanno investito risorse per la progettazione e per l'acquisto di aree (legge 21/2001). Grazie al patrimonio esistente è possibile, inoltre, garantire una rotazione di alloggi che vengono annualmente liberati, rispondendo alle esigenze di circa 16.000 nuovi inquilini.

Ci attendiamo invece, che il Governo vari, immediatamente, la definizione di Alloggio Sociale come servizio di interesse generale, come definito dall'Unione Europea, così come è avvenuto in altri Paesi, al fine di consentire l'erogazione delle auspiccate provvidenze al settore.

16 novembre 2005