

CASA: Nel Milleproroghe è stata inserita una ulteriore proroga al blocco degli sfratti con termine 31/12/2012, CGIL e SUNIA rivendicano misure necessarie per affrontare l'emergenza sfratti per morosità.

Il differimento delle esecuzioni degli sfratti, richiesta dalle Organizzazioni Sindacali con la Giornata Nazionale di mobilitazione del 13 dicembre, rappresenta una misura fondamentale per quelle categorie di cittadini in condizioni di grave disagio (anziani, portatori di handicap, malati terminali) colpiti da sfratto per finita locazione per i quali, a distanza di anni, non si è trovata una soluzione alternativa.

Il provvedimento non affronta, tuttavia, il nodo strutturale di questo settore: l'assenza di politiche abitative, soprattutto per le fasce medio-basse e la conseguente carenza di un'offerta di abitazioni in affitto a prezzi sostenibili, in grado di garantire una mobilità abitativa ed un possibile passaggio da casa a casa, in presenza di una scadenza contrattuale non rinnovata. Una situazione aggravata dall'esiguità del patrimonio di edilizia pubblica che dovrebbe rispondere ai nuclei più disagiati della popolazione.

Né vendono considerate nella sospensione degli sfratti le morosità incolpevoli, legate a condizioni economiche particolarmente critiche di chi non riesce più a sostenere le spese per l'abitazione. Questa condizione di difficoltà del mercato, infatti, è stata aggravata negli ultimi anni da una crisi che ha creato disoccupazione e cassa integrazione, riducendo enormemente le capacità reddituali delle famiglie, portando a quella che viene definita oggi "una vera emergenza nazionale: 216.000 sfratti emessi per morosità negli ultimi cinque anni, oltre l'85% del totale degli sfratti emessi. Senza interventi in direzione di una maggiore disponibilità di abitazioni a prezzi sostenibili e senza forme di sostegno ai redditi delle famiglie, se ne aggiungeranno altri 100.000 nei prossimi tre anni.

CGIL e SUNIA hanno rilevato, nel monitoraggio annuale che effettuano su un campione di 1.000 famiglie sotto sfratto, relativo al 2011, l'aumento di particolari fasce deboli: i giovani, con età inferiore a 35 anni rappresentano il 22% del totale (il 20% nel 2010, il 4% nel 2009), nella quasi totalità lavoratori precari o che hanno perso nel corso dell'ultimo biennio il posto di lavoro. Le famiglie di migranti rappresentano il 25% del totale (erano il 26% nel 2010, il 22% nel 2009), i nuclei composti da anziani rimangono la quota prevalente, il 36% del totale (il 35% nel 2010, il 27% nel 2009), dei quali due terzi composti da una persona che vive sola;

Affrontare l'emergenza oggi significa non solo rinnovare la proroga degli sfratti per finita locazione, misura indispensabile visto il forte disagio sociale delle categorie alle quali il provvedimento è destinato, ma cercare soluzioni in assenza delle quali si rendono necessarie le proroghe stesse, interventi cioè in grado di fornire concrete possibilità di alloggi alternativi. E significa anche prendere in considerazione nella proroga quelli per morosità incolpevole con la istituzione di un fondo analogo a quello adottato per le famiglie in difficoltà con il pagamento dei mutui.

Agire in questa direzione significa perseguire un obiettivo volto ad aumentare in maniera consistente e strutturale l'offerta di alloggi a canoni sostenibili dalla domanda, attraverso il superamento degli strumenti finanziari e normativi messi finora in campo, insufficienti soprattutto in relazione all'assenza di un flusso strutturale di risorse in grado di programmare interventi in un arco temporale di medio-lungo periodo.

Nel settore privato è sempre più urgente la riforma del regime delle locazioni per riequilibrare le dinamiche di un mercato in cui i provvedimenti recenti sono andati esclusivamente a favore del canale libero, e che sta vedendo scomparire il quello concordato, unico strumento di possibile calmieramento dei canoni.

Nel settore pubblico, vista l'assenza di finanziamenti da rivendicare, è indispensabile quanto meno individuare regole certe che possano concorrere a quote di edilizia residenziale pubblica nelle attuali dinamiche: aree, volumetrie sul costruito e recuperato, vantaggi pubblici, cioè, legati ad operazioni immobiliari, che possano agire in direzione di fasce di popolazione alle quali solo il comparto pubblico può fornire una risposta.