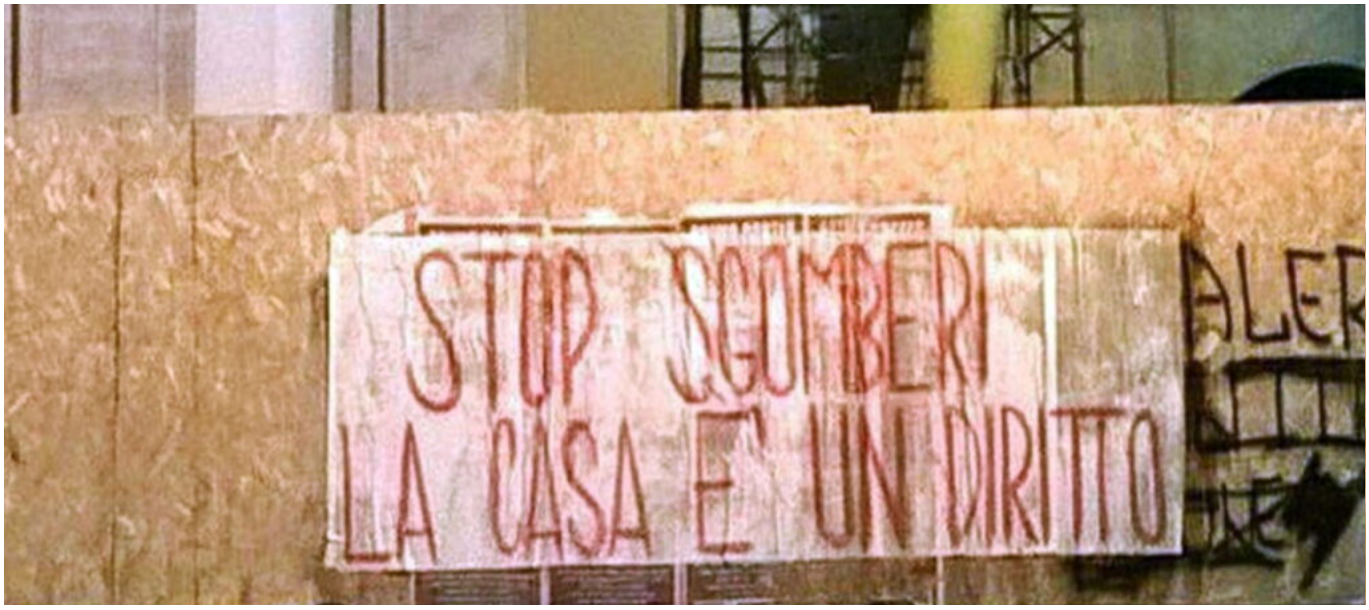
il giornale dell'ARCHITETTURA.com
MAGAZINE LIBERO E INDIPENDENTE SULLE CULTURE DEL PROGETTO E DELLA CITTÀ



Come rilanciare le politiche pubbliche per l'abitare

Le proposte dell'Osservatorio del Forum disuguaglianze e diversità per un tema tanto urgente quanto marginalizzato

Nonostante **l'abitazione** sia un diritto e costituisca – insieme all'istruzione, la mobilità e la salute – uno **strumento per contrastare le disuguaglianze** e **sostenere processi di crescita individuale e sociale**, nel nostro paese fasce sempre più ampie della popolazione si vedono negato questo diritto. Tale condizione, esacerbata dalla crisi economica esplosa con la pandemia, non è casuale, bensì è la conseguenza di un **lungo disinteresse verso le politiche abitative pubbliche**.

Un po' di numeri

Dopo il ciclo d'interventi iniziato nel dopoguerra col Piano Fanfani e concluso a fine anni ottanta con i progetti dal Piano decennale (1978-88), dagli anni novanta l'interesse per l'edilizia residenziale pubblica si è sempre più affievolito e i finanziamenti sono drasticamente diminuiti. Parallelamente, non sono state attuate politiche per agevolare l'affitto a costi sostenibili, tanto che oggi il costo del canone rappresenta il 35,9% della spesa mensile per il 41% delle famiglie

(866.000 nuclei) in condizione di povertà presenti in Italia.
A fronte di 650.000 famiglie (circa 1,4 milioni di persone) registrate nelle graduatorie comunali per accedere a una casa popolare, il **patrimonio abitativo pubblico italiano ammonta ad appena il 4%** del totale delle abitazioni presenti nel territorio e **soddisfa** solo una percentuale stimata tra il **3 e il 5% delle domande**. Al contempo, si registrano almeno 48.000 case popolari non utilizzabili per mancata manutenzione. I dati sulla precarietà abitativa ci dicono inoltre che in Italia vi sono **almeno 50.000 persone senza fissa dimora** e che, ogni anno, la forza pubblica esegue **tra i 25.000 e i 30.000 sfratti** che coinvolgono almeno 15/18.000 minori.

Un tema ancora marginale

Nonostante questi numeri, **il Piano nazionale di ripresa e resilienza non ha promosso** significativi cambi di rotta, e quello dell'edilizia residenziale pubblica rimane infatti un **tema marginale** per le insufficienti risorse destinate, per la frammentarietà e l'assenza di un coordinamento generale e perché anche strumenti potenzialmente virtuosi come il **Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare** (PINQUA) lasciano ai comuni il compito di attivare strumenti e fonti di finanziamento necessari a raggiungere gli obiettivi annunciati.

L'impegno del Forum disuguaglianze e diversità

Per affrontare questi temi e promuovere l'attivazione di nuove politiche sull'abitazione, il Forum disuguaglianze e diversità insieme ad altri soggetti (Caritas, Legambiente, Unione inquilini, Sunia, UNIAT, Cgil, Cisl, Uil, Sicet, Forum Terzo Settore Lazio, Rete Numeri Pari, Libera, VAS-Verdi Ambiente e Società, Università La Sapienza, Politecnico di Milano, Politecnico di Bari, IUAV, Università di Catania, Università di Trieste) ha costituito **l'Osservatorio nazionale sulle politiche abitative e di rigenerazione urbana** che, da gennaio a giugno 2022, ha promosso un lavoro collettivo volto ad elaborare una serie di proposte raccolte nel documento ***Rilanciare le politiche pubbliche per l'abitare***, presentato lo scorso 14 luglio al CNEL (Consiglio nazionale dell'economia e del lavoro) durante l'evento "Un impegno non più rinviabile".

Un programma pluriennale da 500.000 nuovi alloggi

In questo primo appuntamento è emersa **l'urgenza di lanciare un programma pluriennale** volto a colmare il fabbisogno di almeno 500.000 alloggi. Come evidenziato dall'Osservatorio, finanziare quest'operazione richiederebbe un **importo pari al 2% del PIL**, ma la cifra potrebbe ridursi recuperando il patrimonio edilizio esistente, contribuendo così anche a rigenerare ampi comparti già costruiti e a ridurre il consumo di suolo. Secondo l'Istat ci sono infatti ben 7 milioni d'immobili inutilizzati: dato tuttavia sottostimato poiché agli 1,2 milioni di case non adeguatamente accatastate bisogna aggiungere lo stesso patrimonio pubblico che è non sempre adeguatamente censito e conosciuto.
Per sviluppare efficaci politiche pubbliche **occorrerà** quindi innanzitutto **censire il patrimonio esistente** e, parallelamente, bisognerà **utilizzare la leva della fiscalità** per rendere oneroso, come è già in altri paesi europei, il mantenimento di case sfitte, promuovendo inoltre l'auto-recupero e l'auto-costruzione.

Agire sul mercato dell'affitto privato

L'Osservatorio ha inoltre evidenziato che, date le recenti e profonde modifiche del tessuto sociale del nostro paese, **urge trovare soluzioni** per la sempre più ampia e diversificata fascia di **persone** che, nonostante il bisogno, **non hanno i requisiti per accedere alle case popolari**. Le politiche per garantire a tutti il diritto alla casa devono anche **includere l'azione sul mercato dell'affitto privato** che, per effetto della liberalizzazione connessa alla legge 431/98 e della scarsità di alloggi pubblici o a canoni sociali, produce costantemente nuova povertà ed emarginazione.
La proposta dell'Osservatorio si basa sulla **valorizzazione e diffusione della contrattazione sindacale** e sull'eliminazione della cedolare secca sui canoni a libero mercato, assieme al rafforzamento dei fondi per la morosità incolpevole previsti dalla legge 431.
L'ulteriore suggerimento riguarda infine **l'istituzione delle "Agenzie per la casa"** quale snodo territoriale in grado di coordinare i diversi interventi che fronteggiano localmente la povertà abitativa, fornendo informazioni sull'affitto agevolato e sulle altre misure di sostegno e capaci, al contempo, di essere luoghi ove acquisire ed elaborare ulteriori soluzioni per risolvere l'emergenza abitativa.

Autori

Lucia Pierro

Lucia Pierro, dopo la laurea in Architettura all'Università di Palermo, consegue un master in Restauro architettonico e recupero edilizio, urbano e ambientale presso la Facoltà di Architettura RomaTre e un dottorato di ricerca in Conservazione dei beni architettonici al Politecnico di Milano.

Marco Scarpinato