

## CASA E SINDACATO.

La tematica della casa, oggi, è quanto mai ampia e interessa larghe fasce sociali di lavoratori e cittadini. Come Sindacato Generale non possiamo tralasciare l'analisi di uno dei principali pilastri del sistema sociale: "il diritto all'abitare" in tutte le sue forme. Soprattutto in quello che si configura naturalmente come il momento principale di discussione e riflessione di una organizzazione sindacale: il Congresso. È soprattutto tra i lavoratori e le lavoratrici che il Sindacato deve porsi il problema di come sviluppare analisi e applicare le conseguenti pratiche per raggiungere e garantire a tutti e tutte questo fondamentale Diritto.

**Questo documento è un contributo alla discussione congressuale stilato dai Compagni e dalle Compagne dell'Unione Inquilini di Bologna che da anni collaborano strettamente, con il Sindacato Generale di Base , su questa tematica, con analisi e pratica della stessa.**

Dalla nascita della Repubblica sono stati rari i momenti in cui lo Stato, nella sua veste di garante della Cosa Pubblica, si è occupato in modo sostanziale della questione abitativa. Tra questi rari momenti sicuramente vale la pena citare il "Piano INA-Casa", conosciuto anche come "Piano Fanfani", il cui iter parlamentare inizia nel 1949 per finire nel 1963 con i primi cantieri di Edilizia Residenziale Pubblica. Da allora tutto l'intervento statale si incentra su ristrutturazione, ampliamento e manutenzione delle strutture esistenti. Parallelamente, varie amministrazioni statali ne svendevano, di fatto, buona parte senza un piano di sostituzione con nuove "Case Popolari".

Sulla questione casa, non meno di "Classe" è stato l'intervento dei vari Governi, da centro destra a centro sinistra: le lotte del movimento operaio degli anni '60 avevano portato all'approvazione di leggi che impongono piani regolatori e permettono espropri ed edificazioni in diritto di superficie. Il peso dei settori speculativi è però restato sempre molto rilevante, al punto che chiunque si sia alternato al governo ha dovuto giurare fedeltà alla rendita: la legge di Equo canone votata dal PCI nel 1978 all'epoca dei governi di unità nazionale, la legge dei Patti in deroga nel 1992 proposti e votati dai DS un paio di anni prima di entrare nella stanza dei bottoni, la Legge 431 approvata da tutta la sinistra prima di assumere le redini del governo nazionale, fino ad arrivare all'abrogazione dell' equo canone nel 1998 da parte del Governo

D'Alema che reintroduce di fatto il Libero Canone con conseguente vantaggio per i proprietari.

## **LA SITUAZIONE OGGI.**

Al momento l'ISTAT non è in grado di fornire dati aggiornati sulla composizione sociale dei proprietari e degli affittuari ma, con buona approssimazione, possiamo dire che circa l'80% degli affittuari sono percettori di reddito fisso, lavoratori dipendenti, impiegati e pensionati; la grande maggioranza dei proprietari è costituita invece da imprenditori, liberi professionisti, dirigenti, lavoratori in proprio e impiegati, anche se ormai è importante la componente dei lavoratori dipendenti in genere (agevolati dalle politiche di concessione del credito attuate dalle banche negli ultimi anni).

In questo gruppo eterogeneo, i piccoli proprietari rappresentano la componente più facile da strumentalizzare da parte della classe politica attuale: privi di potere contrattuale in ambito governativo, composta da lavoratori che hanno investito i propri risparmi in seconde case, per ferie o da devolvere in affitto; una componente capace di mobilitarsi a livello di opinione tutte le volte che in parlamento si discute di leggi per l'affitto, richiamata dalle grida di allarme delle società immobiliari anche se i suoi obiettivi non coincidono con quelli delle grandi società. L'ipotesi di una svalutazione immobiliare non dovrebbe, infatti, interessare i piccoli proprietari che comunque non possono permettersi rischioosi investimenti a causa dei costi elevati di tali operazioni; così come non dovrebbe preoccuparli una legislazione urbanistica che ponga limiti alla speculazione in favore dell'interesse pubblico. Purtroppo, quando il mercato va in flessione, colpendo gli interessi dei costruttori e delle grandi immobiliari, sono loro che garantiscono la massa d'urto per strappare ai governi i provvedimenti per sostenere la domanda e per liberalizzare le possibilità di costruzione. I piccoli proprietari pongono come obiettivi la possibilità di non registrare i contratti, di ottenere gli sfratti per necessità in tempi più rapidi, di scaricare sugli inquilini i costi delle manutenzioni straordinarie, ma questi obiettivi non vengono sostenuti da chi all'interno del "blocco edilizio" ha il potere economico per ricattare il parlamento e il potere politico di trattare i propri interessi. La massa dei piccoli proprietari è sempre sul piede di guerra pronta a seguire chi impugnerà la bandiera della difesa dei loro privilegi che, per le grandi società, diventeranno poi enormi rendite differenziali.

Dallo sblocco degli sfratti di trent'anni fa ha preso sempre più consistenza la categoria dei proprietari dell'appartamento in cui abitano, di cui molti sono lavoratori dipendenti che sono stati costretti a svenarsi per comperare la casa

in seguito allo sfratto per finita locazione (anche se ad oggi il dato strutturale ci parla di un 5% fisso , annuo, di pignoramenti delle prime case con mutui insolventi) .

Anche questa componente sociale ormai, in mancanza di iniziative adeguate da parte della sinistra e dei sindacati casa, ha di fatto assunto i comportamenti della “Grande” proprietà senza rendersi conto che i propri interessi sono più vicini a quelli degli inquilini che a quelli dei proprietari. Con gli inquilini i condomini potrebbero condividere le battaglie contro gli amministratori disonesti, contro il costo del riscaldamento, contro le speculazioni mascherate da norme per la sicurezza, per il miglioramento delle condizioni di vita dei quartieri, obiettivi questi che non possono coinvolgere chi abita in zone di pregio e che si disinteressa degli immobili che possiede nelle periferie.

A questi gruppi sociali si aggiunge quella dei “Lavoratori immigrati”, che vedono i loro diritti sulla casa ulteriormente attaccati e utilizzati come arma di ricatto da parte della classe politica: non a caso ed essi sono legati il diritto al permesso di soggiorno e varie restrizioni, in parte del territorio italiano, per quanto riguarda l’assegnazione delle case ERP o la loro possibilità di farne domanda. Un Sindacato Generale non può sottrarsi alla discussione di come ampliare e trovare strumenti pratici per far conquistare diritti economici e sociali a chi oggi non ne ha, soprattutto se questa è una parte importante del movimento operaio come i lavoratori immigrati, spesso protagonisti nella lotta per il diritto alla casa in questi anni, con occupazioni di stabili e vertenze intraprese dal Movimento per il diritto all’abitare in tutte le sue forme e su tutto il territorio.

Da analizzare è anche il fenomeno della “migrazione interna”, che vede masse di lavoratori italiani spostarsi all’interno del territorio nazionale per periodi più o meno brevi, obbligati dalle necessità di un mondo del lavoro sempre più incentrato su precarietà e mobilità e che necessitano di abitazioni cittadine a prezzi ragionevoli e con contratti adeguati.

Quindi anche in questo caso la Lotta da intraprendere è una pura Lotta di Classe.

Naturalmente, non possiamo non tenere conto degli ultimi avvenimenti e delle ripercussioni che già stiamo osservando e che esploderanno, in tutta loro potenza, nel breve periodo anche nel campo della questione abitativa: l’emergenza sanitaria Covid19 ha messo in risalto solo la punta dell’ iceberg contro cui si sta scontrando l’intero assetto capitalistico mondiale. Intere fasce di cittadinanza oggi si trovano a dover scegliere se pagare l’affitto o mangiare e

la crisi economica dovuta alla recente pandemia incrementerà ulteriormente le fasce di popolazione debole che dovrà scontrarsi con il problema “casa”.

Sono ancora visibili nei bilanci statali, e in quelli delle famiglie operaie, i risvolti tossici della “Crisi dei subprime” del 2008, che scatenò una delle più grosse crisi economiche del dopo guerra e che ha avuto una delle sue peggiori conseguenze proprio nella crisi del mercato immobiliare. Crisi che è iniziata all'incirca nella seconda metà del 2006, quando cominciò a sgonfiarsi la bolla immobiliare statunitense e, contemporaneamente, molti possessori di mutui subprime divennero insolventi a causa del rialzo dei tassi di interesse. Oggi, ancora in piena emergenza Covid19 come da decreto, Confedilizia e partiti di destra gridano e si stracciano le vesti mentre sindacati inquilini sono in trincea con inquilini e piccoli proprietari per ridurre anche temporaneamente gli affitti, per renderli sostenibili in questa fase, e per evitare il ricorso allo sfratto, ricevendo dal decreto Rilancio solo le briciole di 140 milioni di euro e il Blocco degli sfratti fino al 31 dicembre 2020.

Molta più sensibilità tra i piccoli proprietari, consci del momento, disponibili a ridurre gli affitti anche del 50%, piuttosto che dalle associazioni dei proprietari indifferenti alla crisi economica evidenziata dalla massa di 600/800.000 richieste di contributi affitto.

I piagnistei della destra e dei rappresentanti delle grandi rendite immobiliari servono solo a coprire le regalie corporative fatte dal Governo Conte , compresi i miliardi di euro che sono stati garantiti alla rendita immobiliare, tra questi:

1. Il miliardo di euro regalato al decimo più ricco dei proprietari che affittano a libero mercato.  
Uno Stato che rinuncia ad introiti per sostenere chi dal mercato decide di rincorrere il massimo guadagno. Se E' comprensibile sostenere chi affitta a canoni ridotti rispetto al mercato non lo è verso chi affitta a libero mercato.
2. La detrazione del 60% degli affitti commerciali ottenuta per garantire ai proprietari di immobili commerciali una rendita, che ci costa 1,2 miliardi di euro ma senza alcuna riduzione degli affitti che strozzano artigiani e commercianti.
3. L'ecobonus al 110% esteso alle seconde case e alle ville, preteso dagli stessi che sbraitano contro la sospensione degli sfratti. Tutto questo mentre i piccoli proprietari e inquilini hanno come orizzonte lo scontro nei tribunali per richieste di convalida di sfratti che stanno già fioccando nei tribunali.

Mentre di contro uno studio di Nomisma afferma che 1,7 milioni di famiglie in locazione sono sull'orlo del disagio abitativo in quanto incapaci di sostenere un evento che avrebbe ridotto le capacità reddituali.

La composizione sociale degli Inquilini e delle città da essi abitate ci porta a sostenere che le soluzioni proponibili sono la capillare ricostruzione di cucitura tra le varie forme organizzative di lotta oggi presenti in campo

Dobbiamo essere il collante Politico di un più ampio ragionamento sulla teoria e la pratica per il diritto all'abitare che, per forza di cose, deve essere legata non solo alla critica radicale del sistema di produzione, che vede sempre di più assottigliarsi diritti democratici e di organizzazione del Movimento Operaio, ma all'intero sistema politico sociale che forma la struttura e la vita delle nostre città.

Portare alla luce le storture e le pratiche politiche delle Istituzioni statali, e non, in tutte le sue forme con la partecipazione alle trattative, affinché giungano benefici economici per i cittadini ed i lavoratori.

Appoggiare e promuovere battaglie per avere in Italia più case popolari, riduzioni di affitto; di affrontare, con la promozione di un "Nuovo Piano Casa" lo strutturale disagio abitativo.

Aprire un Fronte per riutilizzo del Patrimonio pubblico sfitto ai fini abitativi, sottraendolo alla programmata speculazione privata e fermandone la svendita.

Cercare soluzioni economico politiche affinché nelle città universitarie il "diritto allo studio" sia tutelato e favorito dal "diritto all'abitare" in modo che anche gli studenti siano partecipi dello sviluppo intellettuale e politico della città che li ospita, e siano fonte di ricchezza sociale.

Tutte queste proposte e analisi devono essere sviluppate, discusse e applicate, dall'intero Corpo Sindacale in tutti i suoi ambiti, ci ritroviamo sempre di più nella parola d'ordine che ci ha guidato in questi anni di pratica,

"Perdi il Lavoro, Perdi la casa".

Il Diritto all'abitare, oggi più che mai, è strettamente legato alla Lotta di Classe del Movimento Operaio.