



Audizione Commissione VIII della Camera dei Deputati - 17 giugno 2024

Disegno di legge C. 1896 Governo, di conversione in legge del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, recante disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica

Giulio Marcon, Portavoce della Campagna Sbilanciamoci!
Silvia Paoluzzi, Segretaria nazionale dell'Unione Inquilini

La Campagna Sbilanciamoci! è nata 24 anni fa ed è oggi composta da 51 organizzazioni della società civile – ambientaliste, pacifiste, culturali, di cittadinanza attiva, della solidarietà nazionale e internazionale – che ogni anno producono un Rapporto, la cosiddetta “Controfinanziaria”, in cui si analizzano le proposte di Legge di Bilancio e si formulano proposte alternative per una diversa Legge di Bilancio. In questo Rapporto annuale vengono analizzati anche gli specifici provvedimenti che impattano sulla spesa pubblica nei vari comparti del bilancio dello Stato: dalla difesa all’ambiente, dalle politiche sociali alla sanità, dal lavoro alle infrastrutture, e via dicendo. Rappresentano oggi la Campagna Sbilanciamoci! il suo Portavoce Giulio Marcon e Silvia Paoluzzi, Segretaria nazionale dell’Unione Inquilini, organizzazione aderente alla Campagna.

In premessa all’approfondimento del provvedimento in oggetto, vogliamo sottolineare a questa Commissione e al Governo la necessità di avviare una interlocuzione vera e proficua con le parti sociali che si occupano dell’abitare e delle politiche per la casa. Sappiamo infatti che in questi mesi, presso il MIT, sono stati istituiti dei tavoli di lavoro dal Ministro Salvini. Dato il testo frutto di questi confronti, siamo ancora più convinti di quanto sarebbe stato necessario il contributo di Unione Inquilini, insieme a quello degli altri sindacati maggiormente rappresentativi: ringraziamo comunque dell’opportunità di poter almeno valutare, oggi, questo testo.

In particolare, il Decreto legge approvato dal Consiglio dei Ministri ci preoccupa molto: ci sembra infatti che al suo interno sia contenuto l’ennesimo condono edilizio, peraltro di immediata applicazione, che non può minimamente essere assimilato a quel “Piano Casa” di cui il Paese avrebbe invece bisogno per porre un freno alla drammatica situazione della precarietà abitativa. Siamo inoltre certi del fatto che il nostro Paese, martoriato dall’abusivismo e dal consumo di suolo, non meriti l’ennesimo favore alla speculazione che danneggia i tanti cittadini che hanno negli anni rispettato le regole a vantaggio di tutti e dell’ambiente.

Non possiamo che essere fermamente contrari al Decreto, inoltre, a causa dell'impianto complessivo delle proposte che vanno ad incidere sui cambi di destinazione d'uso degli immobili, sulle modalità di accertamento dello stato di legittimità dell'immobile, sull'aumento della percentuale delle possibili tolleranze ammesse rispetto ai progetti, sulla sostanziale ammissione alla sanatoria di parziali difformità dell'immobile, sulla reale possibilità di incidere anche sulle parti esterne che ha determinato e può determinare contenzioso condominiale, sull'introduzione del silenzio-assenso che rischia di diventare una prassi pericolosa.

Temiamo che con i cambi di destinazione d'uso vi sia un'accelerazione in merito agli investimenti degli affitti brevi turistici che stanno desertificando le nostre città, invece di porre un freno per regolamentare un fenomeno che sottrae alloggi anche alle fasce medie che forniscono garanzie ai fini della stipula del contratto. Quello della turistificazione è appunto un fenomeno che rende sempre più i centri storici dei parchi gioco per chi arriva per brevi periodi, respingendo nelle periferie gli abitanti, oltre a prosciugare l'economia di prossimità e i servizi.

Il Ministro Salvini ha inoltre dichiarato in diverse occasioni pubbliche che siano sul tavolo ulteriori proposte di allargamento delle maglie del condono nel corso dell'iter di approvazione del provvedimento, a cominciare dall'abbassamento dei requisiti minimi di abitabilità (riduzione fino a 20 mq. per una persona, soffitti a 2.4 m, rendere abitabili sottoscala, cantine, ecc.).

Del tutto inaccettabile è poi il cosiddetto "Salva Milano", con cui si rischia di sanare gli interventi di ampliamento dei grattacieli: ci pare davvero un segnale di pura inciviltà ammettere questo scempio. Il Governo, da una parte, concede tutto alla speculazione edilizia, dall'altra invece con il Ddl Sicurezza criminalizza anche i precari della casa, ponendoli alla stregua delle organizzazioni criminali che gestiscono il racket delle case popolari nel caso siano costretti a occupare un alloggio pubblico, con pene dai 2 ai 7 anni. È mai possibile che il Governo non si accorga e non faccia nulla per contrastare la povertà dilagante nel nostro paese, mentre continua a favorire la già ricchissima rendita immobiliare?

Si tratta in buona sostanza di un condono che non risolve le questioni edilizie, ma che appare finalizzato piuttosto a sbloccare il mercato immobiliare con possibili ripercussioni sulla sicurezza e sull'estetica urbana, favorendo la messa a rendita di case di scarsa qualità da destinare a famiglie a basso reddito che hanno il diritto invece di vivere in alloggi adeguati, come prevedono del resto gli stessi Trattati internazionali di cui l'Italia è firmataria come il Pidesc-Patto internazionale sui diritti economici, sociali e culturali, uno dei Trattati delle Nazioni Unite figli della più nota Dichiarazione Universale dei Diritti dell'Uomo.

Non possiamo permettere che queste disuguaglianze sociali permangano e vengano acuite, è a rischio la tenuta sociale del nostro paese. Al contrario, dobbiamo chiederci che tipo di città meritiamo di vivere. In tal senso, abbiamo l'urgenza di adottare un vero Piano Casa basato su dati reali e aggiornati per rilanciare la programmazione e l'implementazione di politiche abitative strutturali.

I cittadini in povertà assoluta, come è noto, sono 6 milioni in Italia, e sono 983mila le famiglie in povertà assoluta che vivono in affitto. Inoltre, si contano 650mila famiglie registrate nelle

graduatorie per l'edilizia residenziale pubblica. Ogni anno vengono sfrattate con la forza pubblica 30mila famiglie. Vi sono infine 800mila studenti fuorisede ai quali non viene garantito il diritto alla casa. Abbiamo quindi di fronte dei dati che dovrebbero preoccupare tutti noi e in particolare il Governo, che dovrebbe lavorare da subito a un vero Piano Casa che risponda ai bisogni delle persone in estrema difficoltà con piani e programmi di Edilizia Residenziale Pubblica ambiziosi e adeguatamente finanziati. È essenziale riportare al centro il ruolo del pubblico, dopo decenni di svilimento del settore che ci hanno portato, oggi, ad avere 90mila case pubbliche che rimangono senza assegnatari perché in attesa di manutenzione. Il Ministro Salvini aveva annunciato la riqualificazione di questi immobili: se realizzato, sarebbe un intervento certamente molto utile, anche se non sufficiente – si noti – a soddisfare l'attuale fabbisogno abitativo.

Abbiamo anche bisogno di una nuova stagione di rilancio del lavoro e del settore edilizio, a partire dal riuso degli immobili pubblici e privati in stato di abbandono che deturpano le geometrie dei nostri quartieri. Invece, temiamo che si stia prospettando un'apertura al *social housing* che nel nostro paese rischia di rivelarsi un'ennesima occasione di speculazione con soldi pubblici. Per essere chiari: il *social housing* è una misura necessaria, ma non risolve i problemi di estrema povertà nel nostro paese. A tal fine dovremmo innanzitutto conoscere, dal momento che non esistono dati in merito, i bisogni delle famiglie appartenenti alle fasce medie di reddito e assicurare che la gestione sia pubblica e trasparente, facendo in modo che vi siano graduatorie gestite dai Comuni e che i prezzi siano fissati dalla trattativa con i sindacati, come previsto.

In conclusione, non possiamo che criticare questi provvedimenti che creano disuguaglianze e colpiscono inquilini, studenti fuori sede, famiglie meno abbienti alla ricerca di un alloggio in affitto a canoni sostenibili: tutti soggetti che hanno bisogno di interventi strutturali e immediati sull'abitare, come il ripristino dei finanziamenti al Fondo per l'affitto e per la morosità incolpevole, risorse per il recupero energetico degli stabili di Edilizia Residenziale Pubblica e per la creazione di nuove Comunità Energetiche, un reale "Piano Casa" che consenta il recupero e la trasformazione ai fini abitativi dello sfitto pubblico presente in molte città italiane.

Aderiscono alla Campagna Sbilanciamoci!

ActionAid, ADI-Associazione Dottorandi e Dottori di Ricerca Italiani, Altreconomia, Altromercato, Antigone, ARCI, ARCI Servizio Civile, Associazione Obiettori Nonviolenti, Associazione per la Pace, Beati i Costruttori di Pace, CESC Project, CIPSI-Coordinamento di Iniziative Popolari di Solidarietà Internazionale, Cittadinanzattiva, CNCA-Coordinamento Nazionale Comunità di Accoglienza, Comitato Italiano Contratto Mondiale sull'Acqua, Comunità di Capodarco, Conferenza Nazionale Volontariato e Giustizia, Crocevia, Donne in Nero, Emergency, Emmaus Italia, Equo Garantito, Fairwatch, Federazione degli Studenti, Federazione Italiana dei CEMEA, FISH-Federazione Italiana per il Superamento dell'Handicap, Fondazione Ecosistemi, Fondazione Finanza Etica, Gli Asini, ICS-Consortio Italiano di Solidarietà, Legambiente, LAV-Lega Anti Vivisezione, LINK Coordinamento Universitario, LILA-Lega Italiana per la Lotta contro l'Aids, Lunaria, Mani Tese, Medicina Democratica, Movimento Consumatori, Nigrizia, Oltre la Crescita, Pax Christi, Reorient Onlus, Rete Universitaria Nazionale, Rete degli Studenti Medi, Rete della Conoscenza, Terres des Hommes, UISP-Unione Italiana Sport per Tutti, Unione degli Studenti, Unione degli Universitari, Un ponte per..., WWF Italia.

Info e contatti: www.sbilanciamoci.info • info@sbilanciamoci.org