



**MEMORIA UIL PER L'AUDIZIONE PRESSO LA COMMISSIONE AMBIENTE
DELLA CAMERA DEI DEPUTATI SUL 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**

Ringraziamo la Commissione Ambiente della Camera dei Deputati per averci convocato per un'audizione sul cosiddetto "Decreto Casa".

Il nostro non vuole essere un ringraziamento formale, di rito, ma con l'audizione di oggi in parte si sana un deficit relativo all'ascolto, al dialogo sociale, al coinvolgimento dei sindacati su un tema, quello della casa, che interessa molto da vicino lavoratrici e lavoratori dipendenti e pensionate e pensionati.

Di solito partiamo dal merito dei provvedimenti e non dal metodo, ma questa volta il metodo è sostanza.

Abbiamo richiesto più volte incontri al Ministro Salvini sui temi della rigenerazione urbana e della casa.

Avevamo chiesto di essere coinvolti nel "Tavolo del piano casa" presso il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti e invece è da più di un anno che facciamo da spettatori.

Tutto ciò nonostante il Ministro Salvini avesse preso impegni in tal senso giusto un anno fa, in occasione di una riunione sul PNRR.

Premesso ciò, siamo davanti ad un Decreto che, seppur denominato "disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica", a noi sembra si tratti di tante piccole norme che vanno verso un mini condono.

È un provvedimento che appare come piccolo ma, in realtà, nasconde operazioni “condonistiche” molto ambigue e che auspichiamo non porti a vere e proprie sanatorie di abusi più gravi.

Infatti, siamo di fronte a tutta una serie di misure che mirano a regolarizzare piccole difformità o irregolarità strutturali.

In particolare, desta preoccupazione la possibilità di modificare la destinazione d’uso degli immobili, in quanto rischiamo una desertificazione dei centri storici.

Non vorremmo trovarci di fronte all’esplosione di residenze turistiche, commerciali e uffici, in parte già avvenuta, senza rispettare nemmeno gli standard urbanistici previsti.

E sullo sfondo si pone il tema della direttiva europea sulle “case green”, che potrebbe contrastare con la visione di sanare anche le piccole irregolarità già in essere, dal momento che, sicuramente dovremmo affrontare tale direttiva con un piano di incentivi per l’efficientamento energetico entro il 2035.

Certo, se lo scopo del Decreto era, oltre alla semplificazione urbanistica, quello di rilanciare il mercato della compravendita immobiliare e consentire il recupero e la rigenerazione edilizia, siamo di fronte all’ennesima occasione sprecata.

Noi abbiamo bisogno di rifinanziare il fondo a sostegno degli affitti e della morosità incolpevole, ormai quasi definitivamente definanziato, con una dotazione di soli 7,6 milioni di euro per ciascuno degli anni 2024-2025: risorse totalmente insufficienti per affrontare i temi sul tappeto.

Le politiche dell’abitare continuano ad essere le grandi assenti nell’agenda politica del Governo: non si può garantire il diritto all’abitare soltanto con la proroga del fondo garanzia per i mutui delle giovani coppie e con risorse che ammontano a soli 50 milioni di euro annui per i 2 anni (2027 e 2028).

Una goccia nell'oceano!

Per garantire il diritto alla casa crediamo serva ben altro, a partire dai provvedimenti per affrontare l'emergenza abitativa.

È necessario pianificare un progetto complessivo che permetta di ridare vita alle città, ai contesti urbani e contribuire a ridurre il disagio abitativo.

Riteniamo che la sfida per le politiche abitative e per la rigenerazione urbana, da qualche anno, sia stata affrontata con lo spirito di dover fare "molto", con "poche" risorse a disposizione.

In questa direzione proponiamo un piano pluriennale con finanziamenti ordinari ed europei per consentire una programmazione continua nel tempo di interventi da parte degli Enti Territoriali, con una certa garanzia di organicità, nel rispetto delle procedure.

È da tempo che chiediamo alla politica una legge specifica sulla rigenerazione urbana, con adeguate risorse per affrontare le sfide dell'agenda urbana.

E non abbiamo certamente salutato con favore i tagli operati dal Governo con la rimodulazione del PNRR di 2,5 miliardi di euro per i Piani Urbani Integrati e di 3,3 miliardi di euro per i progetti di rigenerazione urbana.

Perché impegnarsi nelle azioni di rigenerazione urbana comporta ricadute positive anche in termini occupazionali, ad iniziare dal settore delle costruzioni che, attraverso la manutenzione, ristrutturazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, anche in relazione alle misure di efficienza energetica, beneficia della creazione di posti di lavoro di qualità.

Investire nei contesti urbani significa contrastare il disagio sociale ed abitativo, risanare quartieri e periferie, investire nel decoro urbano.

Significa anche contrastare il senso di insicurezza delle persone.

All'interno dei piani di rigenerazione urbana è ineludibile affrontare interventi volti a sostenere la strategia del contrasto alla povertà per persone che non hanno una casa e per le quali i costi dell'abitare sono insostenibili.

Il tema delle politiche abitative si colloca oggi nell'ambito di un processo di mutamento della società e di crisi del modello fondato sull'intervento pubblico, il quale, seppure con molte distorsioni, ha dato risposte importanti, attraverso l'edilizia pubblica, al bisogno di casa dei ceti meno abbienti.

Nel corso degli ultimi anni si è assistito ad un progressivo disinvestimento nell'offerta di abitazioni sociali e dei contributi diretti alle famiglie in affitto in difficoltà, finanziate con risorse scarse, discontinue, non in grado di rappresentare una misura strutturale.

La questione abitativa si è nel tempo fortemente acuita, complici la perdurante crisi economica, l'alta inflazione, il "caro mutui" e il "caro affitti".

L'assenza di adeguate politiche pubbliche e i mutamenti demografici e socioeconomici hanno accentuato disuguaglianze ed esclusione sociale.

L'accesso alla casa, come risposta ad un bisogno primario, è innanzitutto un tema di diritto.

Una corretta politica abitativa, tuttavia, deve affrontare non solo condizioni di emergenza, ma i nodi strutturali.

Occorre, da una parte, mettere in campo immediatamente interventi atti a ripristinare le risorse del fondo per il sostegno agli affitti e, dall'altra, realizzare un vero piano pluriennale con finanziamento adeguato all'edilizia residenziale pubblica.

Da quest'ultimo punto di vista, sono necessari un nuovo programma pluriennale e sovvenzioni statali stanziare con continuità e di consistenza adeguata a rispondere al fabbisogno, a partire dai fondi di Cassa Depositi e Prestiti.

È doveroso rispondere alle necessità delle famiglie economicamente deboli per affrontare il mercato, ma oltre ai requisiti per l'accesso all'edilizia pubblica, occorre perseguire l'obiettivo di incrementare realmente il comparto dell'affitto a prezzi calmierati.

È, inoltre, necessario incentivare e sostenere le azioni per la creazione di spazi di “socialità” per giovani ed anziani.

Perché non dobbiamo dimenticare il tema dell'emergenza abitativa degli studenti universitari, che può essere affrontata anche con progetti di cohousing “giovani e anziani”.

E sempre sul tema alloggi universitari, riteniamo necessario prevedere risorse aggiuntive per borse di studio e sostegni per gli affitti agli studenti fuori sede.

Da questo punto di vista, si potrebbe agire con la leva fiscale innalzando le detrazioni degli affitti per gli studenti fuori sede dell'attuale tetto di 2.633 euro, dal momento che, per una stanza ormai si pagano affitti di oltre 500 euro mensili (6 mila euro annui).

E' di questo che avremmo bisogno e non certo di “Decreti sanatori”.