



# UNIONE INQUILINI

Segreteria Nazionale

Via Cavour, 101 – 00184 Roma – Tel. 06.47.45.711

Email [segretaria.silviapaoluzzi@unioneinquilini.it](mailto:segretaria.silviapaoluzzi@unioneinquilini.it) –

sito internet: [www.unioneinquilini.it](http://www.unioneinquilini.it)

---

## **Intervento della Segretaria Nazionale Silvia Paoluzzi Unione Inquilini alla VIII Commissione Ambiente, Territorio e Lavori Pubblici**

Buongiorno, in primis ringrazio il Presidente e i gruppi parlamentari per questo invito ad una audizione che consideriamo molto importante e che ci consente di esprimere le nostre considerazioni in merito alle proposte di legge in esame presso la VIII Commissione Ambiente.

Riteniamo apprezzabile la decisione della Commissione di avviare la discussione su proposte di legge che intervengono su un argomento che investe milioni di persone che attendono da tempo una ripresa programmatica di politiche abitative pubbliche che affrontino strutturalmente il fabbisogno.

Noi esprimiamo fin da subito una preoccupazione: che l'iter di queste proposte di legge sia troppo veloce per la rilevanza del tema il che diventerebbe una occasione persa che non può essere liquidata in tempi stretti. Un tema che ha bisogno di un confronto anche su opzioni diverse ma che sia di merito. Per quanto ci riguarda riteniamo che sia una discussione ampia debba includere e prevedere la presentazione da parte di tutti i gruppi parlamentari di proprie proposte di legge e al quale il Governo partecipa con le proprie.

Come è noto il ministro Salvini ha più volte annunciato la elaborazione di un piano casa, a partire da un tavolo al Ministero, dal quale come credo sappiate sono stati esclusi tutti i sindacati inquilini, ovvero i rappresentanti di coloro che dovrebbero essere i beneficiari di un vero Piano casa che affronti la questione in maniera strutturale e non per spot.

La questione abitativa incide pesantemente sulle disuguaglianze ed è diventata essa stessa produttrice di esclusione sociale.

Pochi dati possono dare il quadro. Secondo l'Istat sono un milione e 31 mila le famiglie in povertà assoluta che vivono in affitto. Sono oltre 650.000 famiglie che hanno fatto richiesta e sono collocate ultimamente in graduatoria per le case popolari. 800.000 gli studenti fuorisede che non hanno un numero adeguato di residenze universitarie pubbliche e a costo sostenibile, che non trovano collocazione sul mercato degli affitti troppo oneroso, per i quali a causa del problema abitativo non viene garantito il diritto allo studio.

Ogni giorno nel nostro paese vengono sfrattate decine e decine di famiglie senza alcuna soluzione abitativa contravvenendo ai trattati e alle convenzioni internazionali che vorrebbero per tutti passaggio di casa in casa con la garanzia di un alloggio adeguato. Ci riferiamo all'articolo 11 del Patto internazionale sui diritti economici, sociali e culturali che l'Italia ha recepito con la legge 881 del 1977, e alla Convenzione sui diritti dei minori che garantisce il diritto all'alloggio ma che negli sfratti non viene applicata.

In attesa di poter più compiutamente riferirci ad un testo unico sul quale fornire nostre proposte voglio rappresentarvi quello che noi crediamo debba essere presente in una legge che parla di politiche abitative. Ci aspettiamo che le politiche abitative pubbliche decidano di escludere ogni possibilità di consumo del suolo, partendo dalla necessità di riutilizzare il patrimonio immobiliare pubblico e privato oggi inutilizzato che rappresentano dei veri buchi neri nelle nostre città. Un riutilizzo che parta da una mappatura degli immobili inutilizzati.

Questo perché riteniamo oggi che sia urgente varare un Piano casa che abbia come obiettivo in cinque anni di aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia residenziale pubblica in un numero di 500.000 alloggi e di 150.000 alloggi sociali da destinare a lavoratori, studenti fuorisede, anziani, etc. Questo può avvenire solo partendo dal riuso del patrimonio immobiliare inutilizzato.

Servono risorse per recuperare le 90.000 case popolari in disuso non assegnabili per mancanza di manutenzione che potrebbero dare, in tempi brevi, risposta concreta al fabbisogno.

Chiediamo di sostenere e rilanciare il contrasto al caro bollette attraverso l'efficientamento energetico e la creazione di comunità energetiche rinnovabili solidali a partire dai caseggiati di case popolari, spesso ubicati nelle periferie urbane.

Riteniamo necessario sospendere la vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ed esprimiamo tutta la nostra contrarietà nell'assistere al fatto che regioni e comuni decidano di sottrarre alloggi di edilizia residenziale pubblica a canone sociale destinati alle famiglie nella graduatoria per assegnarli a fasce di lavoratori o forze dell'ordine. E' giusto dare risposte a chi non riesce a stare sul mercato delle locazioni ma questo non può avvenire con la sostituzione di chi può accedere ma deve avvenire con alloggi sociali aggiuntivi. Alloggi sociali che devono essere assegnati attraverso bandi comunali pubblici in modo che sia chiaro a chi vanno tutelando quelli con redditi più bassi e non certo con redditi più alti richiesti dall'eventuale bando.

Non abbiamo preclusioni ideologiche sull'edilizia sociale, che rappresenta necessariamente un segmento delle politiche abitative. Ma non si risponde a questo segmento di fabbisogno sottraendo case popolari alle famiglie in graduatoria.

Infine ma non di minore importanza sarebbe necessario un intervento di riforma delle locazioni. È del tutto evidente che la legge 431 del 1998 che vede la copresenza di due canali contrattuali è fallita ed ha prodotto il passaggio dall'80% di sfratti per fine locazione al 90% di sfratti per morosità incolpevole, segno che non ha prodotto alcun calmieramento del mercato. Riteniamo quindi necessario procedere nell'abolizione del libero mercato, lasciandolo solo agli alloggi di lusso, e lasciare la definizione degli affitti ad accordi sindacali lasciando il solo canale agevolato/concordato. Contestualmente chiediamo la abolizione della cedolare secca per i proprietari che optano per il libero mercato e per coloro che affittano a b&b fino a 4 appartamenti. Come si fa in un contesto di povertà e di fabbisogno estremo sostenere il libero mercato e la turistificazione con flat tax che sottraggono risorse alle politiche abitative?

Dovremo sicuramente lavorare inoltre sugli strumenti di welfare abitativo che consentirebbe un sostegno alle famiglie che vivono un periodo di difficoltà mi riferisco in particolar modo al contributo affitto e alla morosità incolpevole quali strumenti minimi di ammortizzatori sociali nel settore abitativo.

Guardiamo con preoccupazione al ddl sicurezza che presto dovrebbe essere approvato che all'articolo 10 del testo criminalizza persino le persone con sfratto o che si trovano in occupazione con pene dai due ai sette anni, pena prevista anche per gli attivisti sociali.

Ci chiediamo se questa strategia di criminalizzazione delle persone povere serva a qualcosa a fronte della inesistenza di politiche abitative degne di tale nome. Ecco perché fin dall'inizio abbiamo chiesto una discussione vera, seria e approfondita dalla quale nessun gruppo parlamentare si escluda o venga escluso.

Roma 7 aprile 2025

In fede  
Silvia Paoluzzi