Governo, tre mosse per la casa

PUBBLICHIAMO UN ARTICOLO DI ROBERTO MORASSUT PUBBLICATO SU EUROPAQUOTIDIANO.IT DEL 14 GIUGNO 2012.



Roma, 23/06/2012

L'emergenza abitativa nel paese ed in particolare in alcune aree territoriali tra cui Roma rischia ormai di esplodere con gravi conseguenze per la vita di migliaia di famiglie di condizione media e popolare. Non è il solito allarme che periodicamente viene agitato da qualche anno sempre più frequentemente e che si spegne tra proroghe, rinvii di decisioni, promesse di quasi tutti i governi degli ultimi dieci o quindici anni.
Alcune scadenze ormai non più rinviabili non lasciano più molti margini alle speranze ed alle illusioni di tante famiglie e la tensione sociale cresce, purtroppo, giorno per giorno. Quali sono le ragioni di questa aggravamento della situazione abitativa? Quali interventi immediati occorrono per contenere la situazione?

Imu
La nuova imposta ricade in modo iniquo sulle famiglie proprietarie di alloggio a causa delle ormai obsolete categorie di classamento degli immobili le quali risalgono al 1939. Il governo ha annunciato una riforma del catasto che, tuttavia, non arriverà in porto prima di qualche anno, mentre l'Imu si paga subito. In questa situazione

decine di migliaia di proprietari di alloggio nei centri storici vengono esentati dal pagamento perché non hanno denunciato al catasto le ristrutturazioni di unita abitative un tempo prive di servizi base (bagni o ascensori) ma oggi di superlusso. I furbi la fanno franca a danno di famiglie più modeste che vivono in periferia che hanno l'abitazione regolarmente accatastata.
Il governo può intervenire subito con una circolare ministeriale – non serve una legge – che elimina le categorie catastali A4 e A5 – abitazioni ultrapopolari – che sono esattamente le categorie fantasma in cui si nascondono gli immobili di lusso sopra indicati e convertirle automaticamente in A2 – abitazioni di tipo civile – salvo che i proprietari non dimostrino con apposita relazione tecnica di vivere ancora in alloggi non ristrutturati. Alla camera un ordine del giorno approvato ha già dato mandato al governo di operare in questa direzione. Il beneficio per le casse statali sarebbe consistente e si darebbe un segno di equità.

Enti pubblici e privatizzazioni
È ormai prossima l'emanazione di un provvedimento del governo per la dismissione del patrimonio abitativo di enti pubblici e privatizzati (Inps, Enasarco, Enpam ed altri). Si tratta di situazioni diverse sul piano giuridico e non solo ma in tutti i casi parliamo di famiglie non ricche e di lavoratori dipendenti o piccoli professionisti.
Per come si sono messe le cose queste abitazioni possono essere vendute agli inquilini stessi con prezzi, di fatto, di mercato o alienate a fondi immobiliari liberi, in caso di indisponibilità economica degli inquilini, di venderle a mercato libero. Sono coinvolte oltre 100mila famiglie di cui il 65% a Roma.
Le agevolazioni sociali previste per la vendita diretta agli inquilini sono, di fatto, del tutto teoriche e c'è il rischio della espulsioni di migliaia di famiglie dalle loro case. Stavolta il grido di "al lupo, al lupo!" corrisponde al vero e nonostante ripetuti solleciti parlamentari il governo non si muove destando la sensazione di una volontà di favorire soggetti finanziari che guardano a questa grande operazione immobiliare con notevole interesse. In questo specifico caso il governo dimostra anche scarsa considerazione del ruolo del parlamento che più volte ha sollevato il problema. Ci sono leggi vigenti e sentenze della Cassazione che tutelano i diritti di queste famiglie e la possibilità di acquistare l'alloggio – come chiedono – con agevolazioni di prezzo motivate dalla vetustà degli immobili e dalla scarsa manutenzione effettuata nel tempo dagli enti proprietari.
Prima dell'estate occorre che il governo apra un tavolo di concertazione con le organizzazioni sindacali dell'inquilinato e stabilisca una moratoria con tempi definiti, rispetto a vendite e aumenti di canone già in atto, che consenta di individuare soluzioni giuste e non punitive.

Rilancio dell'edilizia residenziale sociale

La corte costituzionale e la corte europea dei diritti dell'uomo hanno da tempo sollecitato l'approvazione da parte del parlamento di un organico provvedimento sul tema della casa, anche per interrompere o limitare il periodico ricorso a proroghe degli sfratti, l'ultima delle quali – peraltro – si deve ad un emendamento del Pd che detta come estremo limite di scadenza il 31 dicembre 2012. Tuttavia non pare che il governo abbia in programma interventi adeguati ne gli organi parlamentari appaiono sensibili a procedere nell'esame di testi di legge innovativi che pure il Pd ha da tempo presentato e che vanno nella direzione del rilancio dell'edilizia residenziale sociale in un quadro di sostenibilità ambientale e di contenimento del consumo di suolo. Occorre accelerare l'iter di questi provvedimenti se si vuole rimettere in moto un meccanismo virtuoso di trasformazione urbana.
Dunque in questo scorcio di legislatura è possibile, seguendo questa strada, iniziare a contenere l'aggravamento della emergenza abitativa e preparare una nuova stagione di riforme per la prossima legislatura in cui con una azione più complessiva si potranno affrontare altri aspetti del problema a partire dalle politiche per l'affitto. Sarebbe un segno importante del profilo riformista e civico che il Pd deve accentuare in vista delle prossime scadenze elettorali.

Roberto Morassut