

UNA CASA PER TUTTI

Emergenza abitativa aggravata da inflazione, caro bollette, stagnazione dei salari e, se ancora non bastasse, scarseggiano o peggio in via di esaurimento le case popolari. In queste condizioni mentre i canoni dell'edilizia libera sono irraggiungibili per i più, gli affitti turistici impazzano incontrollati abbassando la già ridotta offerta di alloggi accessibili per residenti e studenti.

Nessuna programmazione in proposito da parte degli enti locali ma neppure delle Regioni mentre a livello nazionale nella bozza di bilancio 2025 si accenna a un non meglio identificato **piano casa Italia (PcI)**. Il quale oltre a non precisare contenuti, tempi e finanziamenti, lascia intendere solo di voler sperimentare modelli innovativi di edilizia residenziale pubblica da applicare anche all'edilizia sociale.

Un'estensione, questa, non meglio precisata e comunque per come enunciata assolutamente incomprensibile stante la commistione tra edilizia sovvenzionata, edilizia agevolata ed edilizia convenzionata. Ma anche a voler concedere le migliori intenzioni al progetto di bilancio, il disagio abitativo che investe tutte le categorie sociali sprovviste di casa propria, richiede interventi urgenti, non più dilazionabili. Qui si scherza con il fuoco.

È questa l'analisi della situazione esaminata in un recente convegno tenutosi a **Pesaro** dal sindacato inquilini della **CO.N.I.A.** Confederazione Nazionale Inquilini Associati.

Incontro dal quale sono scaturite alcune proposte.

Anzitutto l'**istituzione del Ministero per le politiche abitative**, rimuovendo la delega al Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, del tutto estraneo alle problematiche sociali, perché venga approntato un piano casa accessibile e rapportato alle esigenze abitative segnalate.

Un **piano casa** da inserire in una cornice normativa che abroghi leggi obsolete come l'IMU sulle case popolari e favorisca la rigenerazione urbana e socio-economica. Andrà anche puntualizzata e meglio specificata la **responsabilità erariale** degli amministratori nella gestione dell'edilizia pubblica. L'incuria nel settore ha fatto svendere decine di migliaia di case non più recuperabili, depauperando il già insufficiente parco di alloggi popolari.

Ed ancora una disciplina urbanistica oltre che **civilistica** dei contratti di locazione **turistici e brevi** che avendo drogato il mercato per canoni insolitamente elevati particolarmente nelle città metropolitane, abbisognano di un controllo finora assente o troppo blando.

Infine lo **sfratto**. Andrà sfronato dai rinvii e ritardi di ogni specie nella sua esecuzione onde renderlo effettivo. Solo in tal modo la proprietà sarà disponibile a riaffittare e in definitiva con vantaggio degli stessi inquilini. Le necessità opposte alla pronta restituzione del bene al richiedente dovranno essere sopportate intanto dall'ente pubblico e non dal privato chiamato a surrogare impropriamente il pubblico.

In conclusione, una politica abitativa, pubblica, convenzionata e privata, se ben gestita e disciplinata, non potrà che far superare questi tempi di grave crisi.

Una società non può durare così a lungo nel disordine, senza reagire.

Milano-Vicenza li 28 novembre 2024



Rag. Egidio Rondelli
-Segretario generale-

avv. Giovanni Bertacche
-coordinatore nazionale-

CO.N.I.A. – Confederazione Nazionale Inquilini Associati

Sede nazionale: Viale Monza, n. 110 - 20125 MILANO - tel. 02-2814151 - cell. 3483043280

e-mail: conia.nazionale@gmail.com – pec: conia.nazionale@pec-legal.it

Facebook: <https://www.facebook.com/groups/CONIA> - Twitter: @conianazionale