

L'analisi

Decreto casa, le misure per l'emergenza



IL DECRETO SULL'EMERGENZA ABITATIVA CHE ABBIAMO APPROVATO IERI AL SENATO, DOPO UN IMPORTANTE lavoro che ne ha migliorato il testo, raccogliendo proposte ed osservazioni venute da tutte le associazioni che rappresentano inquilini, imprese e proprietari, è un segnale concreto di cambiamento. Si tratta di un provvedimento innovativo che sui media rischia di essere travolto dalla campagna elettorale e che merita invece di essere valorizzato, perché dà risposte concrete al dramma sociale di chi è senza casa. Per la prima volta dopo oltre 15 anni, si mettono in campo politiche pubbliche per l'abitare che guardano al futuro e si decidono una serie di interventi, con la consapevolezza che la risposta garantita fino al 1998 dalla costruzione dei grandi quartie-

ri popolari con i fondi Gescal non è più proponibile. Innanzitutto, con questa legge si investono risorse pubbliche significative su tre filoni di intervento. Primo: si rifinanziano il Fondo a sostegno degli affitti e il Fondo per la morosità incolpevole, che diventa permanente proprio per consentire a Regioni e Comuni non solo di sostenere economicamente le famiglie, ma soprattutto di favorire soluzioni abitative sostenibili. Secondo, vengono stanziati oltre 500 milioni nel 2014 con l'obbligo di utilizzarli subito per ristrutturare le migliaia di alloggi pubblici vuoti (perché bisognosi di interventi che Comuni e Iacp non possono affrontare), in modo che possano essere assegnati a chi ne ha bisogno. Terzo, si interviene sul tema delle vendite degli appartamenti pubblici, garantendo che possano essere ceduti solo agli inquilini e che tutti i profitti siano spesi per realizzare nuova edilizia sociale e non per fare cassa. Si finanzia con oltre cento milioni un fondo per abbattere di almeno un punto percentuale i mutui accesi dalle famiglie per questa finalità.

Accanto a questi interventi si incentiva, per la prima volta in modo significativo in un Paese in cui quando si pensa alla casa si pensa solo alla proprietà, l'affitto a canoni accessibili per le famiglie. L'abbattimento della cedolare secca dal 15 al 10% per chi affitta a canone concordato va in questa direzione, rende conveniente la lo-

cazione ed è un invito ai proprietari a non lasciare sfitti gli appartamenti.

Inoltre, come è giusto che sia, a fronte di un impegno per aumentare l'offerta abitativa a canoni accessibili per le famiglie, si interviene sul tema dell'abusivismo per affermare un principio di legalità e giustizia. Chi occupa abusivamente toglie un diritto al legittimo proprietario dell'appartamento o a chi, nel pubblico, è in lista di attesa e si vede scavalcato da chi non rispetta le regole e le leggi. Su questo non si può essere ambigui ed è giusto prevedere, come si fa con la norma, l'impossibilità per chi occupa di ottenere in quell'alloggio allacciamenti e residenza e, in caso di appartamento pubblico, per 5 anni di essere inseriti nella graduatoria per l'assegnazione degli alloggi. Un altro punto qualificante della legge riguarda l'insieme di norme che promuovono interventi per realizzare alloggi sociali con il contributo di aziende cooperative e private in rapporto con gli enti locali, creando un sistema di incentivi che renda conveniente investire in questi progetti che non devono consumare ulteriore suolo, devono promuovere riuso, ricostruzioni e ristrutturazioni e garantire efficienza e risparmio energetici. C'è anche altro nel testo approvato al Senato, ma già queste cose danno il senso di una normativa che avrà effetti importanti e concreti e che soprattutto dà valore al lavoro di questo governo e di questo Parlamento.

