Lettera aperta ad ASIA/USB. Riflessioni sulla nostra vertenza inquilini.

Roma, 07/06/2012

La nostra lunga e difficile vertenza di inquilini è arrivata a un punto critico. Puntiamo , da tempo e giusta- mente ad ottenere una **moratoria credibile** (non troppo breve) e un **tavolo inter-istituzionale** di vera trattativa, sulle questioni aperte: sfratti, affitti, vendite, mutui, ecc. Si pone ora il problema di definire la nostra linea, generale e particolare, su tali questioni. Ecco qualche mia proposta in materia.

In linea generale- vista la grave crisi economica in atto, i redditi e l'età degli inquilini interessati, la difficoltà ed onerosità dei mutui, le reiterate speculazioni sulle vendite (appetibili per speculatori edilizi) – credo che dovremmo puntare su un **principio-base** forte che può unire tutti, soprattutto i più deboli :

La casa è un **bene vitale e costituzionale**, non una merce speculativa , gli inquilini che vi abitano da 35-45 anni hanno il sacrosanto diritto di rimanervi in **affitto** (fino alla morte) a costi commisurati al loro reddito. E' importante che la durata delle locazioni sia adeguata (es. 8-10 anni) e non subisca continui aumenti speculativi , del tutto ingiustificati per una rendita che è "parassitaria" (improduttiva).

Chi lavora e chi è pensionato non ha, in generale, risorse tali da comprarsi l'alloggio in cui vive. Chi invece le ha, lo può e lo vuole per ragioni sue o familiari, punterà a comprarsi la casa in cui vive .

Gli **Enti previdenziali e assicurativi** di fatto pubblici, debbono agire da **calmiere locativo** , in un mercato dove i prezzi stanno anche calando, assicurando **canoni equi**, basati su criteri oggettivi (tipo **equo canone**).

Dove il reddito dell'inquilino è troppo basso rispetto al canone equo, i fondi ex Gescal e similari per l'edili- zia, debbono intervenire e ridurre il peso dell'affitto che grava

sull’inquilino a basso o bassissimo reddito.

Si possono anche prevedere passaggi da casa a casa , per chi abita case troppo grandi a canone troppo alto.

Anche la riduzione “intelligente” della superficie abitativa storica, ove possibile, può essere una soluzione.

Una tale impostazione, a mio avviso, riduce notevolmente i nostri problemi, unifica le esigenze vitali degli inquilini, aumentandone la partecipazione e la fiducia di poter vivere nella propria casa, senza sfratti o vendite speculative . La casa in proprietà è oggi un lusso, più che una opportunità per gli inquilini (mutui, interessi, manutenzione, IMU, problemi condominiali, ecc.) : gli inquilini comprano perchè temono sfratti e forti aumenti di canone. Per i giovani poi, senza pensione futura e sfruttati, l’acquisto è una pura illusione, mentre un affitto equo rimane sempre una soluzione più praticabile.

In questo quadro, il problema dei mutui, ad es. – che non si possono avere o che hanno interessi esosi-

risulta molto attenuato. E’ nostro obiettivo politico e sindacale mantenere le abitazioni in **locazione**, invece che contrattarne la vendita “in difesa”. La proprietà plurima delle abitazioni , come se si trattasse di una merce voluttuaria, deve essere messa al bando. Così come tenere sfitte le case a Roma e altrove.

Questo principio sacrosanto – casa **bene vitale con diritto abitativo** , sancito perfino dall’ONU- diventa oggi, con la crisi che viviamo, un imperativo categorico, sia in termini economici che sociali.

Indicazioni ,come quelle che qui suggerisco, sono venute anche dall’ultima nostra assemblea del 4 u.s.

Sulle singole questioni la trattativa ci indicherà le posizioni da tenere, anche caso per caso.

Penso che questa possa essere la nostra linea sindacale oggi, a fronte dei problemi sociali ed economici che certo non si ridurranno nei prossimi anni, nonostante le promesse (fasulle) dei nostri governanti.

Vorrei poterne discutere in una riunione di coordinamento decisionale.

Enrico Giardino (inquilino Enpaf)– 6 giugno 2012.