



PROTOCOLLO SPI-CGIL E SUNIA

Spi-Cgil e Sunia concordano su una valutazione fortemente critica degli effetti gravi e devastanti che la politica del governo di centrodestra ha sulla dinamica dei prezzi e dei costi dell'abitare, sul deterioramento del tessuto urbano e sulla vivibilità delle nostre città.

L'emergenza abitativa - l'aumento degli sfratti per morosità, grave soprattutto nelle grandi aree urbane, come anche la difficoltà o impossibilità di accesso alla casa per fasce sociali e famiglie a basso reddito - è diventata ormai cronica. Non vi sono però interventi per superare le rigidità e le distorsioni di un mercato che da un lato ha sempre privilegiato la proprietà della casa rispetto all'affitto e, dall'altro, ha finito col determinare ostacoli seri alle esigenze del mercato del lavoro e al bisogno di autonomia e di mobilità di giovani e di lavoratori.

I diversi "piani casa" del governo (per ora ancora sulla carta) non danno risposta all'emergenza e puntano a sostenere il settore dell'edilizia, favorendo nuovo consumo di suolo e di cemento in deroga agli strumenti urbanistici vigenti e anche attraverso la cessione di terreni e immobili pubblici o demaniali. Il ruolo dei Comuni e gli interessi collettivi sono quindi mortificati sull'altare della rendita e dei grandi gruppi immobiliari. L'aspetto mistificante e deteriore di tutto ciò è poi il tentativo di contrabbandare operazioni meramente speculative come misure di *social housing*.

Occorre dunque una svolta radicale nelle politiche abitative ed un nuovo approccio culturale che ponga la questione del diritto alla casa per tutti all'interno dei programmi di messa in sicurezza e di riqualificazione edilizia, urbana e territoriale.

In questa prospettiva, l'incremento dell'offerta in affitto – indispensabile per ridurre sensibilmente l'incidenza del canone sul reddito disponibile delle famiglie - non va ricercato in nuovi piani di espansione urbana (e in ulteriore consumo di suolo e di terreni agricoli), ma in un uso più razionale e funzionale del patrimonio esistente e degli attuali spazi urbani.

Spi-Cgil e Sunia ritengono che le politiche dell'abitare siano dunque intrecciate ai processi di trasformazione urbana in atto e i suoi esiti, pertanto, sono tutt'altro che scontati. Molto dipende dalla capacità di progettare città sostenibili dal punto di vista ambientale e dell'efficienza energetica, solidali e sicure, con quartieri che tornino a vivere, anche attraverso la promozione di nuove forme dell'abitare, la diffusione di nuovi servizi collegati all'abitare, la riattivazione di servizi di prossimità.

Diritto all'abitare e città più civili e più vivibili vanno di pari passo. E la **contrattazione sociale territoriale** può contribuire ad attivare la partecipazione dei cittadini, ad elaborare obiettivi condivisi, a mobilitare la vasta rete di associazionismo esistente nelle diverse realtà. Le scelte riguardanti il governo del territorio e lo sviluppo delle città non possono dipendere solo da un rapporto a due tra amministrazioni locali da un lato e detentori della rendita urbana, costruttori e immobilariisti dall'altro.