



XIII CONGRESSO NAZIONALE

DOCUMENTO POLITICO

Il Congresso del SUNIA Nazionale, svoltosi dal 15 al 18 febbraio 2023 a Pesaro, dopo un ampio dibattito, approva il documento nazionale e fa propria la relazione del Segretario Generale Stefano Chiappelli, del responsabile dipartimento di organizzazione della Cgil Ivano Gualerzi e le conclusioni di Gianna Fracassi, vice-segretaria nazionale CGIL.

Il Congresso del SUNIA assume una decisa posizione a favore della Pace e di tutte le lotte per la libertà e l'autodeterminazione dei popoli e aderisce a tutte le iniziative che saranno messe in campo per ottenere questo obiettivo.

Le conseguenze socio-economiche della pandemia e della situazione internazionale hanno contribuito negli ultimi anni ad un aumento significativo della povertà e delle disuguaglianze, in un quadro che già vedeva lo stato di abbandono delle periferie e dei quartieri popolari, la riqualificazione urbana e sociale, la rigenerazione urbana, l'aumento dell'offerta abitativa a canone sociale, come questioni irrisolte da riportare al centro dell'agenda politica del Governo Nazionale, attraverso politiche strutturali.

Il violento impatto dell'inflazione ed il conseguente aumento del costo della vita, e particolarmente dei costi dell'abitare, ha aggravato il disagio abitativo, tanto da rendere quest'ultimo un fenomeno strutturale.

Mentre il massimo sforzo andrebbe concentrato nel tentativo di costruire politiche sociali e di sviluppo che contrastino le disuguaglianze, l'attuale Governo continua a dimostrare l'intenzione di trasformare la propaganda degli ultimi tre anni in azione politica: i disinvestimenti nella sanità pubblica, l'autonomia differenziata, le politiche fiscali, sostanzialmente il definitivo smantellamento del sistema di welfare, dentro al quale sono anche le politiche abitative. Con l'ultimo decreto il Governo dà il colpo di grazia agli interventi di riqualificazione, efficientamento e messa in sicurezza, colpendo, oltre al sistema produttivo - con la sicura chiusura di imprese e perdita di migliaia di posti di lavoro - i contribuenti con bassi redditi. Si è di fatto cancellata la possibilità di poter porre in essere nel patrimonio edilizio pubblico e privato tutti gli interventi edilizi, energetici, antisismici e quelli finalizzati alla rimozione delle barriere architettoniche, senza alcun confronto con le rappresentanze dei lavoratori e con i sindacati degli inquilini

In questo quadro è necessario riaffermare l'importanza del governo pubblico delle trasformazioni urbane, premessa indispensabile affinché si elabori un nuovo piano casa, e che i processi di rigenerazione divengano lo strumento per conseguire sia l'aumento dell'offerta abitativa pubblica e sociale che di riscatto per i quartieri popolari e le periferie mettendo in atto specifiche vertenze urbane.

Il Congresso del SUNIA si esprime contro l'autonomia differenziata, che mette in discussione i diritti costituzionali e aumenta le disuguaglianze, anche a fronte delle esperienze

di valorizzazione dell'autonomia regionale compiute sino ad oggi hanno creato enormi disparità tra gli assegnatari, sia in ordine all'accesso che alla permanenza nel patrimonio pubblico e ritiene strategica l'approvazione di una legge quadro nazionale di indirizzo per le Regioni che riformi gli Enti gestori, definendoli chiaramente enti strumentali non economici. Si riafferma l'importanza del recupero e riutilizzo di edifici pubblici e privati abbandonati o ormai non più utilizzati per i loro scopi originari, anche per evitare ulteriore consumo di suolo. A questo fine è necessario attuare una rilevazione esplorativa di tutto il patrimonio immobiliare pubblico e privato non utilizzato e che potrebbe essere interessato anche a procedimenti di acquisizione da parte degli enti locali. Si ribadisce che l'obiettivo del riuso di questi patrimoni, oltre che dei beni confiscati alla mafia è tra i punti qualificanti della strategia del green deal europeo. Nuove opportunità possono essere offerte anche da strategie per il ripopolamento dei borghi e delle aree interne ed insulari.

Il Congresso del SUNIA sostiene la centralità del ruolo calmieratore e sociale dell'edilizia residenziale pubblica ed esprime grave preoccupazione e contrarietà per i continui interventi normativi regionali che tendono a dismettere questo patrimonio.

Si rende necessaria l'adozione di una legge quadro sull'abitare che garantisca un flusso certo e continuo di finanziamento, anche attraverso operazioni di fiscalità generale, fondi regionali e risorse indicate da piani straordinari: un nuovo Piano casa 2023/2030 di edilizia pubblica e sociale che permetta di incrementare l'attuale patrimonio pubblico, dando priorità ad interventi a consumo di suolo zero. Per realizzare questo nuovo Piano casa è necessario che si arrivi a destinare progressivamente un finanziamento nazionale con risorse certe e continuative pari almeno al 2% del PIL ed è anche importante che le Regioni si impegnino a stanziare, sempre in modo continuativo, almeno il 2% del loro bilancio annuale.

Nell'ambito dell'edilizia sociale è ancor più indispensabile che il pubblico recuperi il proprio ruolo centrale, sostituendosi agli operatori di mercato e finanziari che hanno palesemente fallito nel proporre modelli di housing adeguati ai loro interessi ma non rispondenti ai bisogni reali.

Infatti soltanto un operatore pubblico può sottrarsi alla logica della rendita immobiliare e finanziaria destinando immobili e spazi all'uso comune, svolgendo così un ruolo fondamentale nei processi di rigenerazione urbana e sociale.

Non è più sostenibile che il settore privato delle locazioni possa continuare ad essere lo sbocco obbligato della domanda inevasa di edilizia pubblica e sociale, a fronte della grave e permanente carenza di offerta di alloggi a canoni sociali. In questo quadro il "contributo affitto" è un provvedimento di sostegno al reddito assolutamente indispensabile da cui non si può prescindere e il cui finanziamento va ripristinato. Il ridimensionamento del reddito di cittadinanza aggraverà ulteriormente la condizione abitativa di molti nuclei.

La discrasia fra domanda e offerta è confermata dall'aumento degli sfratti, principalmente per morosità incolpevole e per finita locazione, che ne è un aspetto sommerso; le misure oggi esistenti per mitigarne l'impatto sociale non si sono mostrate efficaci. Rinnoviamo la necessità di sottoscrizione di protocolli d'intesa con le Prefetture che forniscano gli elenchi degli immobili utilizzabili per l'emergenza abitativa, che garantiscano la tempestività nell'utilizzo di fondi disponibili ed il passaggio di casa in casa per le esecuzioni.

Poiché la legge 431/98, a distanza di ormai 25 anni, ha assolto solo parzialmente al compito di promuovere una tipologia contrattuale che contenesse il livello degli affitti in cambio di fiscalità di favore, il contratto concordato dovrà rappresentare l'unica forma di contratto a cui riconoscere le agevolazioni fiscali nazionali e locali, estendendo a tutti i comuni l'agevolazione al 10% e eliminando la cedolare secca del 21% dai contratti a canale libero.

Si ritiene inoltre necessario aumentare le detrazioni a favore degli inquilini, oppure permettendo di dedurre in parte o tutta la quota di affitto ed introducendo l'obbligo della tracciabilità del pagamento dei canoni di affitto, per combattere l'evasione fiscale nel settore abitativo che è tornato a raggiungere ormai numeri ragguardevoli.

Nell'ambito del rinnovo della convenzione nazionale è indispensabile affrontare il tema della rappresentatività delle associazioni firmatarie, emerso in particolare dopo l'introduzione dell'attestazione.

Occorre estendere la contrattazione della L. 431/98 ai contratti e ai canoni dell'housing sociale; far partire i lavori del recentemente costituito Osservatorio della condizione abitativa prevedendo espressamente l'interlocuzione con le rappresentanze sindacali degli inquilini e dei lavoratori; stabilire specifiche misure per rinegoziare i canoni a fronte della grave emergenza e introdurre seriamente l'incidenza della classe energetica nella fissazione dei canoni concordati devono essere gli elementi qualificanti delle nostre piattaforme rivendicative a tutti i livelli.

In ambito di fiscalità immobiliare si dovrà prevedere:

- la sospensione dello scatto ISTAT per i contratti senza opzione della cedolare secca e per i contratti negli alloggi di edilizia pubblica;
- una premialità fiscale ulteriore ai proprietari che decidono di rinegoziare i canoni di locazione;
- inasprimento delle misure fiscali per gli alloggi inutilizzati;
- norme precise che rimuovano l'inaccettabile obbligo degli IACP e degli enti gestori di corrispondere l'IMU sugli alloggi sociali che sta determinando, da anni, un contenzioso con i Comuni.

Visto il quadro economico che ha messo a dura prova i settori del commercio e dell'artigianato, pensiamo che sia giunto il momento dell'introduzione della contrattazione del canone anche per le piccole-medie attività commerciali e artigianali.

La definizione del canone calmierato dovrebbe quindi avvenire attraverso una specifica convenzione nazionale, una contrattazione locale e una individuale, in un confronto con le associazioni di categoria.

Bisogna poi porre un assoluto freno al diffondersi del fenomeno degli affitti brevi che sta stravolgendo il volto, l'identità, l'assetto e gli equilibri urbanistici delle nostre città d'arte e più in generale dei centri urbani; senza contare effetti estremamente negativi che produce sulla locazione abitativa residenziale e di lungo periodo. Proponiamo quindi un provvedimento nazionale che consenta ai comuni di introdurre una disciplina regolatoria che preveda limiti in merito l'attività di locazione breve, concedendola solo a fronte di criteri di temporalità, di finalità di integrazione del reddito e con la limitazione ad un unico immobile; solo rispettando questi criteri sarà possibile per i proprietari eventualmente usufruire della cedolare secca.



Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari

Proponiamo pertanto una Conferenza Nazionale sulla casa, preceduto dalla convocazione degli Stati Generali della casa, per costruire insieme a sindacati confederali e degli inquilini, tutte le forze politiche, sociali e istituzionali una iniziativa che rimetta al centro il diritto sociale alla casa e favorisca a una nuova politica abitativa per risolvere il disagio abitativo.

È necessario infine indicare strade per allargare, in sinergia con la CGIL, la rappresentanza e la contrattazione sociale e territoriale del SUNIA.

Dobbiamo continuare a lavorare nella costruzione di piattaforme ed iniziative che riguardano tutto il sistema del welfare sociale: pensiamo alla battaglia comune con lo SPI per la presenza dei servizi socio-sanitari di prossimità, per l'abbattimento delle barriere architettoniche nei quartieri popolari e periferici e per il sostegno all'autosufficienza degli anziani, oltre che per evitare che si allarghino divari, fino all'esclusione, per una attuazione errata dei processi di digitalizzazione di accesso ai servizi della pubblica amministrazione.

Deve rafforzarsi il rapporto con tutte le strutture e le altre categorie della CGIL, nonché con l'Auser.

Sulle questioni ambientali, della transizione ecologica, delle energie rinnovabili, dobbiamo costruire un rapporto con Federconsumatori, partendo da iniziative semplici, concrete che ci vengono richieste, come per es., dare informazioni e supporto sulla costituzione di comunità energetiche e gruppi di autoconsumo (anche in rappresentanza dei nostri associati proprietari utenti poiché i condomini sono soggetti già giuridicamente costituiti), oltre che sul buon uso dell'energia da parte delle tante famiglie in difficoltà, anche in ottemperanza di quanto previsto dalle normative europee sulla transizione ecologica (Casa Green). Iniziative che potrebbero influire anche sui processi di rigenerazione urbana delle periferie e dei quartieri popolari.

Si considera fondamentale anche dare continuità ad esperienze con associazioni ed organismi come l'ONU-UNHCR per i rifugiati, con la quale abbiamo realizzato un opuscolo "La Casa dei rifugiati" e tutte le realtà dei movimenti democratici, dei comitati inquilini e di quartiere, delle Caritas, delle associazioni del terzo settore, dell'Associazione degli avvocati ASGI, ossia tutte quelle realtà che sono disponibili sul territorio a impegnarsi e a sostenere la richiesta di una nuova politica abitativa nel nostro Paese. *

Il Sunia si impegna a proporre allo IUT, nella prossima sessione di discussione sui fondi europei 2022/2028, la predisposizione di una piattaforma europea per il diritto alla casa in affitto in Europa, sostenuta da una iniziativa di mobilitazione a livello europeo.

Sono inoltre utili politiche atte a perseguire l'abrogazione dell'art.5 della legge Renzi/Lupi che impedisce l'accesso ai servizi primari, come scuola e sanità, a chi si è trovato nelle condizioni di trovare ricovero in soluzioni abitative definite informali.

Per il Sunia è di grande rilievo il rapporto creatosi con l'UDU, per le questioni legate alla residenzialità universitaria, ma più in generale con le giovani generazioni essendo il rapporto con loro essenziale per la crescita ed il radicamento della nostra organizzazione.

In questa ottica il SUNIA si impegna a intraprendere percorsi di formazione che possano, in tempi brevi, fornire alle compagne e ai compagni che collaborano e militano a



Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari

qualsiasi titolo e livello con la nostra organizzazione strumenti per accrescere le loro competenze e i loro saperi e favorire il ricambio generazionale.

Il Congresso del SUNIA ritiene essenziale la piena e rapida attuazione e aggiornamento del Patto Federativo con la CGIL sui territori, superando le difficoltà ed i ritardi che si riscontrano in alcuni di questi. L'affermazione del SUNIA come "soggetto fondamentale delle politiche abitative all'interno del sistema confederale" va realizzata concretamente con la presenza del Sunia a tutti i livelli degli organismi dirigenti confederali, insieme a Federconsumatori ed Auser, con l'obiettivo di dare una completa risposta ai bisogni delle persone.

Nell'ambito del rapporto politico ed organizzativo con la Cgil va proseguita, a tutti i livelli, la strada della reciproca integrazione, elemento indispensabile per perseguire l'obiettivo del ricambio e rinnovamento dei gruppi dirigenti e della messa in sicurezza della struttura.

Per la nostra organizzazione è imprescindibile riconoscere che la differenza femminile costituisce una vera e propria opportunità per l'interpretazione della realtà e l'approccio ai temi del nostro lavoro sindacale, fissando l'obiettivo della presenza delle donne, a tutti i livelli degli organismi dirigenti, ad una quota che non sia inferiore a quella raggiunta dal comitato direttivo nazionale (34%).