



Lo studio

La prepotente centralità della "rendita" dietro la scomparsa degli affitti

MASSIMILIANO PANARARI

Ma dove vai in Italia se la casa non ce l'hai.? Eppure, da qualche tempo, il mattone – “nocciolo duro” di una certa identità nazionale – si rivela negato a molti sotto ogni sua forma (proprietaria o affittuaria). Una modalità tardiva di assimilazione a quanto accade negli altri Paesi, potrebbe osservare qualcuno, dove la casa di proprietà non ha mai rappresentato la consuetudine, e neppure l'oggetto del desiderio prioritario di così tanti individui e famiglie. E in questa diversità aspirazionale si rifletteva, naturalmente, anche tutta una serie di differenze culturali, oltre alla ricerca di una (solida) sicurezza in più a fronte di uno Stato sociale assai meno generoso ed efficiente di quello delle principali nazioni europee. Oggi la casa si è invece convertita in un miraggio per parecchie persone, incluse quelle che possono contare su stipendi medio-alti, ma non riescono per l'appunto a reperire affitti di lungo periodo a prezzi ragionevoli e normali. E dire che durante talune stagioni, che appaiono ormai lontanissime (fors'anche “preistoriche”), esistevano progetti pubblici – come il Piano Ina-Casa concepito da Amintore Fanfani (1949-'63) – e una visione comunque definita del ruolo dello Stato e delle sue articolazioni amministrative nel campo delle politiche abitative.

D'altronde, in termini generali, stiamo proprio assistendo

alla «fine di un ciclo», come scrive la ricercatrice indipendente e giornalista freelance Sarah Gainsforth nel suo *L'Italia senza casa* (Laterza, pp. 240, euro 19). Un'indagine minuziosa e un affresco potente dell'iniquità della condizione abitativa contemporanea nell'ex Belpaese, che si è fatta strutturale e permanente praticamente dovunque, andando oltre la «disneylandizzazione» – ovvero il processo di dipendenza dell'economia nel suo complesso dal turismo – delle nostre città d'arte. I problemi vengono da lontano – come sempre... – e anche l'oggi non di rado rimpianta Prima Repubblica aveva le sue plurime pecche e i vizi (a favore dei privati) ammantati di pubbliche “virtù”. La questione di fondo rimane l'inscalfibile centralità di posizione della rendita nel nostro sistema-Paese, quella fondiaria che ha alimentato in seguito quella finanziaria (da cui attualmente deriva in buona parte il fenomeno nefasto della scomparsa degli affitti). I partiti centristi di governo – con il consenso in materia di quelli di sinistra – avevano sì sviluppato dei programmi pubblici, ma trovavano la direttrice della loro politica per la casa in una sorta di idea di “sgocciolamento”: vale a dire la creazione di abitazioni per le componenti più benestanti della popolazione che avrebbe “automaticamente” attivato forme di mobilità dall'alto al basso. E, pertanto – al netto delle eccezioni poc'anzi ricordate –, non sarebbe stato necessario

dispiegare delle politiche abitative in senso proprio, né degli investimenti rivolti a supportare direttamente i gruppi sociali più fragili, dal momento che il mercato si sarebbe autoregolato attraverso gli spostamenti individuali, mettendo a disposizione delle classi popolari le case meno pregiate. Uno spurio “adamsmithismo” edilizio che ha permesso ai ceti medi di godere, altresì, degli effetti positivi della marcata valorizzazione dei suoli edificabili e del patrimonio edilizio. In buona sostanza, la strategia della «mobilitazione individualistica» (per dirla con un maestro della sociologia, Alessandro Pizzorno) in linea con l'antropologia italiana durevole e profonda del «particolare», dove l'abusivismo edilizio (coi relativi condoni) – che ha rappresentato un rilevante canale di accesso alla proprietà della casa – e la speculazione immobiliare costituiscono degli aspetti radicati. Così, adesso, ci ritroviamo sprofondati dentro un'autentica emergenza abitativa e nel “bel mezzo di una tempesta perfetta”, i cui approdi sono quelli della casa quale pura e semplice merce e la sequenza senza soluzione di continuità delle bolle immobiliari, come evidenzia l'interessante e dettagliato volume di Gainsforth.

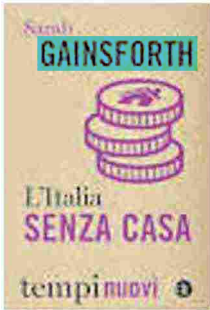
Come scrive l'autrice, proprio «Interrompere l'alienazione del patrimonio e del suolo pubblico e promuovere l'affitto sociale, consegnando un quadro di grande im-

mobilità e di irrigidimento sociale, di blocco della mobilità, di prezzi sempre più alti e di insormontabili difficoltà ad accedere a una casa per le nuove generazioni e per i lavoratori di ceto medio, oltre che per i ceti più bassi». Lo testimonia, giustappunto, la scomparsa in senso letterale delle case in locazione, che va ad alimentare gli affitti brevi per i turisti, o che i proprietari preferiscono tenere vuote. Interrompere l'alienazione del patrimonio e del suolo pubblico e promuovere l'affitto sociale, come indica questo libro, sono le due ricette chiave ampiamente praticate in varie altre parti d'Europa. Per restituire dignità non solo abitativa a numerose persone, e per fare ripartire il processo di autonomizzazione e indipendenza di molti (più o meno) giovani in un Paese nel quale si diventa (forzati e “coatti”) adultescenti di ritorno precisamente a causa di questo problema. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Sarah Gainsforth
"L'Italia senza casa"
Laterza, pp. 240, euro 19



“

Siamo sprofondatai
in un'emergenza
abitativa e nel
bel mezzo di una
tempesta perfetta

Le soluzioni?
Interrompere
l'alienazione del
patrimonio e favorire
l'affitto sociale



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

039518