



## **Piano casa Regione Sardegna: Commento SICET**

### **Segreteria Territoriale SICET Cagliari**

I problemi legati all'abitare in Sardegna sono gli stessi che si potrebbero evidenziare (salvo rare eccezioni) per tutto il territorio nazionale, con l'aggravante di una crisi perenne che nella nostra regione è elemento cronicamente radicato, con cui abbiamo dovuto convivere prima, durante ed anche dopo le varie crisi internazionali. Si assiste ad un progressivo abbandono dell'Edilizia Residenziale Pubblica ed alla crescita del mercato immobiliare in termini speculativi. A ciò si aggiunge l'incertezza sulla sussistenza dei fondi necessari all'attuazione dei piani previsti per gli interventi di costruzione e riqualificazione di alloggi ERP dovuta all'entrata in vigore dell'ormai piano casa.

Permane, inoltre, una mancanza di interventi pianificati di medio e lungo periodo in tema di politiche abitative. In questi tempi di crisi, una crisi alimentata proprio da una difficoltà del credito generata dai mutui, le problematiche legate al diritto all'abitare sono sempre più sentite dalla popolazione ma ancora una volta ignorate dalla politica.

Il tema degli sfratti, in particolare, preoccupa il SICET poiché per la nostra Regione (ma non solo purtroppo) i dati sono preoccupanti: circa 450 provvedimenti di sfratto emessi nel solo 2008 e se si considera che ad oggi manca ancora un piano regionale di Edilizia Residenziale Pubblica, possiamo ben comprendere quale sia l'allarme che questi dati debbano suscitare. Ed intanto, a livello nazionale, i governi di entrambi i colori si sono limitati a rinviare il problema tramite proroghe che a nulla servono se non sono accompagnati da una seria politica abitativa che possa rispondere al bisogno dei cittadini che, a distanza di un anno, saranno nuovamente espulsi dal mercato privato.

L'attualità odierna ci impone di parlare di quello che oggi è erroneamente definito piano casa, in virtù di una moda seguita dall'ambiente politico, ormai fin troppo diffusa, di pubblicizzare gli interventi con un nome differente rispetto ai loro contenuti.

Il piano si ripropone di rispondere all'emergenza abitativa attraverso alcune differenti misure. Il fulcro dell'intervento, tuttavia, riguarda la tanto discussa concessione di cubature extra per la costruzione, ricostruzione o ristrutturazione degli immobili. Tale misura, oltre a proporre una deregolamentazione pericolosa delle opere che avrebbe forte impatto sul territorio, pare inadatta al perseguimento di qualsiasi fine sociale ed inefficace anche dal punto di vista economico, in quanto non crediamo sia sufficiente a stimolare in maniera efficace un settore che ha bisogno di grandi opere e infrastrutture per ripartire, soprattutto considerando la situazione di arretratezza che affligge la nostra regione sotto questo profilo.



Il piano della Regione Sardegna ricalca il provvedimento nazionale che pur prendendo, mediaticamente parlando, il nome di piano casa, di fatto non interviene minimamente nell'aumento dell'offerta edilizia, ed in particolare di un'offerta sociale o quanto meno a canoni accessibili di cui il mercato immobiliare avrebbe bisogno, sia per le esigenze dei cittadini sia come strumento necessario per la riduzione dei prezzi di un mercato impazzito e distorto dalla speculazione. Si assiste infatti ad un eccesso di offerta di unità immobiliari agli attuali prezzi di mercato, con un invenduto che supera le 300 mila unità. E nonostante ciò i prezzi non calano se non minimamente, mostrando una rigidità innaturale per la presenza di ostacoli di varia natura che impediscono al mercato di tornare autonomamente in una condizione di equilibrio.

Le misure contenute nel piano, pur teoricamente positive, in realtà sono da giudicare negativamente innanzitutto perché non considerano la reale situazione esistente sul territorio che evidenzia l'impossibilità di accesso all'edilizia pubblica anche per le classi meno abbienti, le quali sono di fatto escluse dai bandi a causa:

- dell'azzeramento della spesa e dei programmi di edilizia residenziale pubblica (ossia le case popolari) e dalla loro riduzione a causa della destinazione a nuovi scopi diversi dall'edilizia sociale;
- della riduzione degli alloggi pubblici dovuta ai piani di vendita predisposti;
- dalla mancata applicazione delle procedure di decadenza che fanno sì che cittadini con alti livelli di reddito possano ancora dimorare in case popolari.

Se sommiamo a questa condizione l'ulteriore riduzione di fondi destinati al sostegno agli affitti, passati da 230 a 180 milioni circa, ci rendiamo conto che la situazione attuale è esplosiva, aggravata dalla crisi economica generalizzata e destinata a rimanere insoluta se non affrontata con la giusta decisione del Governo nazionale e della Giunta Regionale.

In definitiva, il SICET ritiene che nell'attuale misura siano totalmente assenti contenuti di carattere sociale. Pur contenendo l'intento di stimolare l'economia ed il settore edilizio in particolare, il cd piano casa è, a parere del SICET, insufficiente a rispondere realmente ai bisogni del territorio, dei lavoratori e dei pensionati sardi. Inoltre pare pericolosa la progressiva deregolamentazione del settore edilizio che pure già lamenta una situazione di pesante irregolarità nella realizzazione dei lavori, specialmente in quelli di impatto ridotto come quelli promossi dal piano.

**A cura di Alessandro Turco  
Segretario Territoriale SICET Cagliari**