

Appunti per il documento congressuale

Fine della crisi ?

Se i principali indicatori economici ci segnalano la fuoriuscita dalla crisi i segni negativi di quel cambiamento di fase permangono ed in alcuni casi si accentuano.

Una recente indagine dell'ISTAT sintetizza in pochi numeri gli effetti della crisi sui redditi delle famiglie italiane negli ultimi 10 anni. Dal 2006 al 2016 (anno della rilevazione) le persone a rischio di povertà sono passate dal 19,5% al 22,9% della popolazione.

Nella classe di età fino a 35 anni questo indice è passato dal 22,6% al 29,7%. In quella immediatamente successiva (dai 35 ai 45 anni) addirittura dal 18,9% al 30,3%. Se a questo si accompagna una distribuzione del reddito sempre più polarizzata si ha una prima significativa immagine dei risultati della crisi più lunga del dopoguerra in combinazione con i processi di globalizzazione

Se le condizioni materiali della parte più debole della popolazione tendono a peggiorare, quelle della parte più ricca della popolazione vanno nella direzione opposta. 62 persone possiedono la metà della ricchezza mondiale; l'1% della popolazione mondiale possiede il 99% della ricchezza globale.

Dal 2010 al 2015 mentre metà della popolazione mondiale vedeva ridursi la propria ricchezza di oltre 1.000 miliardi di dollari, i 62 super ricchi incrementavano il loro patrimonio di 500 miliardi di dollari.

Anche in Italia i dati sulla distribuzione nazionale di ricchezza del 2015 evidenziano come l'1% più ricco degli italiani sia in possesso del 23,4% della ricchezza nazionale netta, una quota che in valori assoluti è pari a 39 volte la ricchezza del 20% più povero.

Ma negli anni della crisi si è ulteriormente accelerato un processo, che proseguirà nei prossimi anni, di riorganizzazione del lavoro legato in buona parte all'automazione. Il World Economic Forum stima a livello planetario una **perdita di 7,1 milioni di posti di lavoro entro il 2020**, compensata solo parzialmente da due milioni di nuovi posti di lavoro. Quindi, il saldo negativo è di **cinque milioni di posti in meno nel mondo entro i prossimi tre anni**. In Italia nei prossimi 15 anni, in assenza di politiche mirate alla creazione di nuovi posti di lavoro, si potrebbero perdere 3,2 milioni di posti di lavoro, 850.000 solo nell'industria manifatturiera.

Questo processo, accompagnato su scala globale dalla finanziarizzazione e delocalizzazione produttiva, inducono una progressiva polarizzazione sociale con la riduzione lenta ma progressiva del ceto medio in conseguenza della scomparsa del lavoro intermedio sostituito dall'automazione.

Con l'assenza e la frammentazione del lavoro si vanno inoltre affermando, in nome dei diritti dei consumatori, nuove e pericolose forme di sfruttamento accompagnate da modificazioni anche culturali sul valore del lavoro e dei diritti dei lavoratori.

A questo si aggiunge un processo di migrazioni a livello planetario della parte più povera e disperata del mondo e dell'Africa in particolare, in fuga da guerra e povertà e da paesi dove il colonialismo ha lasciato solo macerie.

Oltre al dovere di accoglienza, aiuto e solidarietà con queste popolazioni, la comunità internazionale non può pensare di affrontare questa tragedia senza costruire una speranza di vita e lavoro nei paesi d'origine. Una esigenza che non appare sentita dalle maggiori potenze mondiali e regionali intente quasi esclusivamente a trovare nuovi equilibri planetari per affermare la propria supremazia.

L'incapacità della politica di governare questi processi produce un senso di precarietà ed incertezza complessiva che pesa in particolare sui paesi e sui soggetti più deboli.

Contribuisce in maniera determinante a questo clima il progressivo restringimento del welfare, sempre più povero nelle prestazioni e sempre meno universalistico.

Appare del tutto evidente che la questione principale che abbiamo di fronte è sintetizzabile nella crescente iniquità nella distribuzione del reddito e della ricchezza e contemporaneamente in una riduzione del welfare che contribuisce ad alimentare le diseguaglianze. La tendenza è quella di ridurre il carico fiscale su famiglie ed imprese in cambio del taglio più o meno pesante delle prestazioni di welfare, in parte sostituite da forme di privatizzazione delle prestazioni. Una tendenza particolarmente vistosa negli Stati Uniti di Trump dove si punta a smantellare anche la timida riforma sanitaria di Obama e contemporaneamente ridurre drasticamente la tassazione sulle imprese.

Di fronte a questo scenario la risposta che in molti Paesi si va affermando è quella della deriva identitaria, nazionalista ed in alcuni casi suprematista, inaugurata negli Stati Uniti con l'elezione alla presidenza di Donald Trump, che è riuscito a convogliare, su parole d'ordine semplici e d'effetto, il malcontento generalizzato contro l'establishment responsabile del peggioramento delle condizioni di vita e delle prospettive della classe operaia e della *middle class*.

Chiusura delle frontiere all'immigrazione, espulsione dei *dreamers*, cancellazione di qualsiasi forma di welfare, taglio dell'imposizione fiscale, riaffermazione del ruolo di leadership nello scacchiere internazionale, sono i tratti distintivi della presidenza Trump, accompagnati dal protezionismo commerciale inaugurato con l'apertura di uno scontro sui dazi che rischia di innescare guerre commerciali dagli esiti incerti per le interconnessioni ormai esistenti tra le produzioni dei vari Paesi e comunque pericolosi per i Paesi più deboli. Posizioni che si sono affermate in maniera anche in alcuni Paesi europei tra cui il nostro

Nulla che affronti realmente il problema della iniquità nella distribuzione della ricchezza.

E', in particolare per i Paesi europei, un cambio di paradigma che modifica in maniera sostanziale lo schema legato alla grande industria nazionale ed alla redistribuzione attenta della ricchezza prodotta attraverso tassazione e stato sociale. La globalizzazione ha modificato i modi di produzione e ha reso indipendenti dagli Stati le imprese multinazionali ed i mercati che ormai agiscono al di fuori di qualsiasi vincolo e determinano le politiche fiscali e non solo dei singoli Stati.

Ne è prova la rincorsa ad offrire condizioni di miglior favore da parte dei singoli Stati europei alle imprese per convincerle ad investire nel loro Paese a dispetto di quella che dovrebbe essere una politica fiscale comune.

Mentre quindi riprende a crescere la ricchezza globale senza aver affrontato i problemi che furono la causa della crisi, la sua distribuzione è sempre più ineguale ed il governo dei processi è sempre meno in mano agli Stati nazionali e per certi versi anche ad organismi sovranazionali come l'Europa.

l'impasse della politica di fronte a questi scenari è evidente.

Il Governo di questi processi è in altre mani e le risposte ai problemi assumono i vincoli del mercato come paradigma obbligato

Non si tratta di demonizzare il mercato ma di governarlo. Non si può pensare, ad esempio, di utilizzare una sorta di dumping fiscale per attirare le multinazionali e contemporaneamente tagliare lo stato sociale per rientrare nei vincoli di bilancio.

Il corto circuito tra la velocità delle trasformazioni economiche e finanziarie e la difficoltà di leggerle ed affrontarle, ha messo in forte crisi la politica che troppo spesso ha subordinato le proprie scelte a quelle del "mercato" inducendo nella società un senso di esclusione e di paura di fronte a processi che mettono in discussione status consolidati e producono impoverimento, disoccupazione e incertezza del futuro.

Un riflesso di rigetto verso chi si ritiene responsabile di questa condizione e non ritengono in grado di offrire soluzioni, l'accettazione di soluzioni semplicistiche per le quali il nemico

è quello esterno da cui bisogna difendersi, sono, molto sinteticamente gli ingredienti che hanno modificato lo scenario politico europeo e, da ultimo, quello italiano.

Il risultato delle elezioni nel nostro paese fornisce un quadro contraddittorio che, se da un lato disegna una forte domanda di welfare, dall'altra con la flat tax accentua le diseguaglianze per la sua forma regressiva e lancia il messaggio che la parte più ricca del Paese non vuole più finanziare il welfare della parte più debole.

Posizioni evidentemente inconciliabili per essere ricomposte in un programma di governo.

La rilevanza data in questi anni alla questione dell'alleggerimento della pressione fiscale rispetto al finanziamento dello stato sociale ha favorito una visione pauperistica di quest'ultimo accentuata da provvedimenti che seppur importanti e positivi come il Reddito di inclusione, rischiano di prefigurare un welfare destinato solo alla parte di gran lunga più debole della società, abbandonando il principio del welfare universalistico per un più abbordabile (in termini di bilancio) welfare dei poveri.

Esempio emblematico di questa tendenza è il settore delle abitazioni. Al bisogno primario di garantire una abitazione dignitosa per tutti si è sostituita la preoccupazione per la mancata (sino ad oggi) ripresa immobiliare e quindi dei valori.

Non basta aumentare il numero delle compravendite, è necessario che aumentino anche i valori per tornare ai livelli che hanno prodotto la crisi dei *subprime*. L'abitazione perde sempre di più il suo valore d'uso per affermarsi quasi esclusivamente come valore di scambio e strumento finanziario.

Crollano verticalmente gli investimenti nell'edilizia pubblica (negli ultimi dieci anni circa 500 milioni di euro), si riducono drasticamente i fondi per il sostegno al reddito delle famiglie in affitto e contemporaneamente si punta a nuove forme di incentivo alla proprietà della casa finanziato essenzialmente da investitori istituzionali.

Se con la precarizzazione e l'impoverimento del lavoro si è affermato il low cost come risposta del mercato sui beni primari e non solo, sul fronte dell'abitare il mercato spinge solo ed esclusivamente all'aumento di prezzi e valori rendendo impraticabile qualsiasi progetto di autonomia per i giovani e non solo.

La nuova frontiera della rendita speculativa è considerata sicuramente la **rigenerazione urbana**, una risposta condivisa alla necessità di fermare il consumo indiscriminato di suolo ma i cui esiti, se non governati dall'interesse pubblico, rischiano di creare nuove diseguaglianze e nuove emarginazioni. E' questa oggi la sfida: o la rigenerazione urbana parte dalla necessità di soddisfare la domanda sociale di abitazioni anche mettendo in relazione le parti di città sinora escluse, oppure i processi di "valorizzazione" produrranno progressivamente l'aumento della pressione della domanda debole a cui non si potrà che rispondere con nuovi insediamenti e ulteriore consumo di suolo.

In estrema sintesi la rigenerazione urbana può rappresentare l'occasione per affermare il diritto alla città alla domanda debole non solo in termini abitativi ma anche di mobilità, di servizi, di relazioni. Per questo è fondamentale la previsione di quote significative di edilizia pubblica e sociale in affitto nei programmi di rigenerazione. Così come l'inserimento degli insediamenti pubblici nei piani deve essere la condizione per la razionalizzazione degli spazi abitativi, che può portare ad un aumento significativo dell'offerta di edilizia pubblica, per la riqualificazione, l'efficienza energetica e l'adeguamento antisismico oltre ad operazioni di ricucitura urbanistica.

Esempi virtuosi in questa direzione esistono, ma il problema vero è quello di portare queste pratiche ad un livello numericamente rilevante, ad una massa critica in grado di ridurre significativamente il fabbisogno che oggi conosciamo in termini troppo generici (le 650.000 domande di case popolari) per programmare risposte adeguate e mirate anche territorialmente. È anche per questo che rilanciamo la proposta di bando unico ed aperto

indispensabile per velocizzare l'erogazione di contributi e le assegnazioni. ma anche per una conoscenza più puntuale ed aggiornata dei vari segmenti di domanda.

Riaffermare il ruolo dell'abitare, anche in forme innovative come il cohousing, in termini quantitativi e qualitativi è anche uno dei modi per contrastare il preoccupante fenomeno, presente nelle città d'arte, della sottrazione dal mercato dell'affitto di quote significative di patrimonio abitativo destinato al **mercato del b&b** sospinto da piattaforme che facilitano l'incontro tra domanda ed offerta. È questo un processo che sta trasformando o, è il caso di Venezia, ha già trasformato le città riducendo progressivamente gli abitanti sostituiti da un turismo che naturalmente distrugge relazioni che si sono andate consolidando nel tempo ed esprime una domanda di servizi legata al soggiorno temporaneo ed al gadget turistico. Anche in questo caso sono i più deboli ad essere espulsi per primi ma l'assenza progressiva della "città" spinge gli abitanti a trovare nuove centralità senza un governo complessivo delle trasformazioni urbane e con un impoverimento complessivo in termini di relazioni sociali. Intervenire non è semplice ma indispensabile. Non è semplice per le implicazioni economiche che questo comporta e per la giusta esigenza di mettere a disposizione di tutti un patrimonio culturale che è una delle risorse più importanti del nostro Paese, indispensabile perché la ricchezza di queste città non è soltanto quella dei monumenti ma anche quella di mantenere un tessuto di relazioni e di opportunità anche diverse da quelle legate all'industria del turismo in buona parte fatta di lavoro povero. Alcune città europee con lo stesso problema si sono da tempo poste l'obiettivo di regolare questo processo cercando un faticoso equilibrio tra le opportunità economiche offerte dal turismo, le esigenze degli abitanti di conservare le caratteristiche della città partendo dalla residenzialità. In Italia oltre ad un giusto intervento per contrastare l'evasione e l'elusione fiscale non si è andati nonostante le mobilitazioni e le denunce che a Venezia e Firenze, ma non solo, abbiano rivendicato un intervento dei governi locali. Dobbiamo proseguire su questa strada avanzando una proposta di regolamentazione sulla quale confrontarsi con tutte le forze disponibili ad un cammino comune.

ERP

Il settore dell'edilizia residenziale pubblica, almeno nelle Regioni che hanno più di altre modificato anche a più riprese le leggi regionali, è complessivamente mutato partendo sostanzialmente da due assunti: il primo è quello dell'equilibrio di bilancio da ottenere attraverso un aumento dei canoni che diventano una variabile in parte non più dipendente dal reddito ma dalle esigenze finanziarie degli Enti gestori; il secondo è quello che considera l'edilizia residenziale pubblica destinata esclusivamente ai redditi più bassi. E' evidente che i due assunti entrino in contraddizione tra di loro per le difficoltà di raggiungere il pareggio di bilancio con le entrate derivanti da assegnatari a basso reddito e la prospettiva che una impostazione di questo tipo prefigura è quella di una progressiva ulteriore riduzione del patrimonio per compensare i deficit di gestione e contemporaneamente il suo abbandono in termini manutentivi e di riqualificazione.

Anche in questo ambito insomma ci si muove più per interventi di corto respiro o propagandistici che per obiettivi di prospettiva in grado di rispondere ad una serie di esigenze e di considerazioni di varia natura emerse peraltro in maniera abbastanza chiara e condivisibile nelle conclusioni della Commissione parlamentare per le periferie.

La prima questione è sicuramente quella del **finanziamento dell'ERP**. Non si può dare per scontata l'impossibilità di finanziare in maniera certa, adeguata e continuativa l'edilizia pubblica di fronte all'evidenza che il disagio abitativo non può essere affrontato, come si vuole far credere, con l'attuale modello di social housing. La polarizzazione dei redditi aumenta la domanda debole che non può essere soddisfatta attraverso quel tipo di offerta. Continuare su quella strada può essere possibile solo a condizione che ci sia la

consapevolezza che, a determinate condizioni, è solo una possibile risposta ad uno dei segmenti della domanda che può e deve accompagnare una offerta pubblica ben più significativa in termini quantitativi.

La seconda questione è data dalla necessità di **riqualificazione e razionalizzazione del patrimonio pubblico**, in buona parte in condizioni di pesante degrado a cui si accompagna l'assenza di legalità e sicurezza per gli abitanti. In queste realtà lo stato deve fare un passo in avanti ristabilendo le condizioni del vivere civili indispensabili anche per far progredire gli sforzi per l'inclusione di culture e comportamenti diversi che non possono solo essere invocati ma debbono essere costruiti attraverso progetti e laboratori di mediazione sociale e culturale tra gli abitanti e con gli abitanti. Le periferie ed i quartieri di ERP debbono diventare le priorità politiche delle amministrazioni perché sono il luogo delle contraddizioni che segnano il destino delle città. O si disegna la città partendo dalle periferie oppure si continuerà a produrre esclusione sociale ed emarginazione. Questo deve essere un punto centrale della nostra elaborazione e della nostra iniziativa, un asse che deve vedere impegnata la nostra organizzazione insieme alla CGIL, per costruire una vera e propria **alleanza per la qualità della città pubblica**, che veda coinvolte innanzitutto gli assegnatari ma insieme a intelligenze, competenze, comitati ed associazioni che sul territorio si muovono per obiettivi analoghi. Non partiamo da zero perché l'elaborazione di questi anni sulla vertenza periferie insieme a CGIL, FILLEA e SPI e da ultimo quella sulla vertenza urbana sono punti di partenza importanti se uniti alla nostra storica presenza nei quartieri popolari.

Sulla gestione dell'erp è necessario riaffermare la centralità del rapporto canone - reddito ribaltando il principio che si va affermando del canone come variabile dipendente delle esigenze di bilancio. Questo, naturalmente, non significa che ci è indifferente la tenuta economica degli enti gestori o che non esista un problema relativo al livello dei canoni, soprattutto in alcune aree del Paese. Significa semplicemente che gli affitti non possono essere definiti in astratto senza considerare la sostenibilità complessiva del costo dell'abitare. Sono ormai numerosi i casi di morosità incolpevole anche nell'ambito dell'erp a dimostrazione che la retorica sui bassi affitti e sui presunti privilegi non si confronta con la realtà dei fatti.

Sulla riforma degli enti gestori la tendenza delle Regioni di ridurli per contenerne i costi può essere condivisibile a condizione che non si riducano i servizi e la prossimità agli assegnatari e si sviluppino forme anche innovative di manutenzione programmata, mediazione sociale e supporto a forme partecipate di gestione del patrimonio.

Le scelte spesso incoerenti in materia da parte delle Regioni e la necessità di rilanciare il ruolo e definire le competenze degli Enti gestori impone l'adozione di una legge nazionale di indirizzo invocata da più parti ma mai realizzata.

Sui limiti di reddito per l'accesso e la revoca si va affermando una linea per la quale non potendo o volendo aumentare l'offerta di edilizia pubblica, da un lato si restringono le possibilità di accedervi per ridurre artificialmente il fabbisogno e dall'altro si abbassano i limiti per la permanenza per aumentare, anche qui artificialmente, le disponibilità. Appare evidente come operazioni di questo tipo hanno semplicemente un valore propagandistico e di artificio statistico in quanto in carenza di alloggi il reddito più basso ha sempre avuto precedenza nell'assegnazione rispetto a redditi più alti, seppur inferiori ai limiti di assegnazione.

"Prima la casa agli italiani" è poi lo slogan privo di fantasia coniato dai nipotini di Trump per rendere difficile se non impossibile l'accesso all'edilizia pubblica ai migranti. Sono provvedimenti sbagliati ed inaccettabili che oltre tutto in alcuni casi impediscono l'accesso anche agli italiani che si spostano alla ricerca di lavoro.

Sul limite di revoca è necessario fare un discorso più articolato. Se è assolutamente corretto è giusto prevedere ed applicare concretamente la revoca di un alloggio di edilizia pubblica, per stabilire i limiti è necessario tenere nel debito conto una serie di aspetti interconnessi: la composizione del/dei redditi, il patrimonio, la situazione del mercato locale, l'offerta di edilizia sociale e la sua compatibilità, la sostenibilità di bilancio degli enti gestori, la necessità di garantire il mix sociale nei quartieri per evitarne la progressiva ghettizzazione. Sono questi gli elementi da considerare per stabilire criteri di revoca giusti e praticabili.

L'edilizia privata

Di fronte alla grave e permanente carenza nell'offerta di alloggi a canoni sostenibili il mercato dell'affitto privato continua a rappresentare lo sbocco di gran lunga prevalente, e, anche nella auspicabile prospettiva di un rinnovato impegno sull'edilizia pubblica e sociale in affitto, continuerà ad esserlo per lungo tempo.

Ma se la crisi ha segnato profondamente i valori immobiliari con un calo dal 2007 ad oggi valutabile mediamente intorno al 30%, gli affitti non hanno seguito un analogo andamento subendo diminuzioni variabili dal 10% al 20%.

Una diminuzione che non ha impedito l'allargamento della forbice tra capacità della domanda, indebolita ulteriormente dalla crisi, ed aspettative dell'offerta.

L'aumento vertiginoso degli sfratti per morosità testimonia di questa affermazione. Progressivamente negli anni questa tipologia di provvedimento è andata aumentando non solo in termini percentuali ma anche assoluti in concomitanza di tre fattori: l'uscita dal mercato dell'affitto verso l'acquisto dei percettori di redditi medio alti favoriti dalla discesa dei prezzi e dalla riduzione dei tassi, l'impoverimento prodotto dalla crisi, la riduzione ed il progressivo azzeramento del fondo di sostegno alla locazione.

E' del tutto evidente che, se il settore privato deve continuare ad essere lo sbocco obbligato della domanda inevasa di edilizia pubblica e sociale, il **fondo di sostegno alla locazione** è un sostegno al reddito assolutamente indispensabile da cui non si può prescindere anche per programmare in un periodo medio lungo gli interventi necessari per alleggerire il disagio abitativo senza produrre ulteriore emergenza. Anche questo fondo, come altri provvedimenti, non può essere finanziato saltuariamente ma deve rientrare in un disegno organico di risposta al bisogno. Se la crisi del sistema abitativo è strutturale e non emergenziale come si continua ad affermare, è impensabile affrontarla con interventi "spot" come purtroppo da tempo accade.

Né può essere sufficiente il pur positivo aumento del numero dei **contratti concordati** che hanno sicuramente contribuito alla riduzione degli affitti ma non in misura sufficiente ad incrociare la parte più debole della domanda.

Su questo versante la cedolare secca al 10% e le riduzioni sull'IMU hanno contribuito in maniera determinante all'affermazione del canale concordato della 431/98. I contratti concordati in alcune grandi aree rappresentano una quota vicina al 50% ed in tutti Comuni ad alta tensione abitativa si avvicinano al 30%. Un numero assolutamente significativo che può essere consolidato ed incrementato se si verificano alcune condizioni.

La prima è sicuramente quella della conferma strutturale della cedolare al 10%, per ora solo prorogata fino alla fine del 2019. La certezza del quadro fiscale è fondamentale per le scelte di medio periodo come i contratti.

La seconda è il rinnovo degli accordi territoriali in tutti i Comuni ad alta tensione abitativa. La nuova Convenzione Nazionale, dal SUNIA fortemente voluta ed ostinatamente ricercata non solo per i contenuti, alcuni assolutamente importanti, ma per rilanciare ed affermare definitivamente il ruolo della contrattazione collettiva nella definizione di canoni e regole.

Per questo è necessario un impegno costante non solo nella definizione degli accordi ma anche nella “manutenzione” degli stessi. Il limite della 431 che abbiamo sempre sottolineato è quello di prevedere una trattativa asimmetrica dove una parte, la proprietà, ha sempre una via di fuga rappresentata dal contratto libero rispetto all'altro, l'inquilino, che ha la possibilità di avere un canone più contenuto solo se questo, sostanzialmente, porta un risultato analogo, in termini complessivi, alla controparte.

Trovare questo delicato equilibrio decreta o meno il successo dell'accordo territoriale in termini di numero di contratti stipulati, ma anche e soprattutto di risultati concreti in termini economici per la nostra rappresentanza.

Ma sia la ricerca che il mantenimento di questo equilibrio presuppone una conoscenza continua delle condizioni del mercato, della domanda, delle tendenze in atto, del numero dei contratti stipulati, della loro localizzazione, della loro tipologia, del livello dei canoni.

Tutti elementi che oggi sono sostituiti dalla nostra conoscenza dei territori dove operiamo, sicuramente importante ma non corroborata da dati oggettivi. Per questo Osservatori già presenti e soprattutto da costruire, rapporti con le agenzie delle entrate e con l'Omi diventano fondamentali per creare quella rete di conoscenze a supporto della contrattazione.

Un modello di questo genere, oltre a garantire la qualità degli accordi, rafforzano la contrattazione e ci permettono di affermarla oggi come sistema di regolazione del canale contrattato, ma domani come rivendicazione anche sull'attuale canale libero.

Il social housing

Così come si è andato realizzando l'attuale modello di social housing non ha funzionato.

Le realizzazioni numericamente non sono significative e soprattutto il prodotto che viene realizzato nella maggior parte dei casi non risponde alla domanda che cerca una soluzione. Per sintetizzare: il social housing appare una versione riveduta e corretta dell'edilizia convenzionata della fine degli anni '70 e degli anni '80 che all'epoca aveva un senso perché all'interno di una visione strategica tradotta in normativa, che aveva l'obiettivo di soddisfare vari segmenti di domanda. Oggi in molti casi viene presentato come unica soluzione.

L'enfasi con la quale inizialmente si è sottolineato come l'affitto sostenibile fosse l'asse centrale su cui sviluppare le iniziative si è tradotto nella pratica in formule più o meno innovative per incentivare l'acquisto, e la locazione di lungo periodo rappresenta una quota minoritaria delle realizzazioni.

L'organizzazione

La nostra è una organizzazione forte e radicata nel territorio che ha bisogno però di un salto di qualità nel modo di far vivere gli obiettivi che insieme ci prefiggiamo. Un costante rapporto con i parlamentari locali, i consiglieri regionali e comunali, le istituzioni locali e nazionali sono la premessa per cercare di affermare le nostre proposte.

Insieme a questo lavoro è indispensabile rafforzare la nostra capacità di mobilitazione molto forte in alcune realtà, soprattutto nell'edilizia pubblica, ma che va estesa agli altri segmenti di domanda

Impresa niente affatto semplice in un periodo in cui si manifestano in maniera sempre più forte tendenze alla disintermediazione, soprattutto nei confronti delle organizzazioni sindacali, accomunate molto spesso ad una classe politica ritenuta responsabile dell'attuale situazione

L'attacco ai corpi intermedi tipico dei populismi, è stato praticato purtroppo anche a sinistra con risultati certamente non esaltanti.

Ma insieme a questo clima si vanno affermando nel paese anche forme di autoorganizzazione su problemi particolari e spesso corporativi o su questioni più generali sulla qualità urbana.

Forme di autoorganizzazione spesso eterodirette e funzionali a personaggi della politica locale, altre animate da un forte spirito civico.

E' con queste ultime che io credo si debba aprire un dialogo che, senza avere la pretesa di rappresentarli, può portare a risultati positivi.

Se vogliamo modificare in senso moderno la nostra organizzazione, dobbiamo dare il massimo impulso alla conoscenza dei nostri iscritti. Comunicare con loro, conoscere le loro esigenze e far conoscere le nostre iniziative e battaglie è indispensabile per ristabilire un rapporto di appartenenza (cosa sempre più difficile) se non materiale (l'iscrizione) almeno di vicinanza.

Oggi questo non è possibile se non per alcune federazioni. Lo sforzo che dobbiamo fare è quello di estenderlo a tutto il paese supportando a livello nazionale quelle federazioni che non hanno la forza di farlo. Indispensabile a questo scopo è l'implementazione dell'archivio centralizzato degli iscritti. Noi ci vantiamo di essere la maggior organizzazione degli inquilini e ne andiamo giustamente orgogliosi. Se una legge sulla rappresentanza ci chiedesse di dimostrarlo difficilmente saremmo in grado di farlo.

La comunicazione è uno strumento fondamentale per crescere e fidelizzare.

Abbiamo una importante presenza sulle pagine locali dei quotidiani e sui siti di informazione anche specialistica, meno sulle pagine nazionali dei grandi quotidiani. Questa carenza va colmata così come bisogna rafforzare la nostra presenza sui social media e mettere in cantiere, oltre al bollettino quotidiano di informazione interna, anche una newsletter almeno trimestrale destinata agli iscritti.