

## Una Casa per ogni Famiglia

### Premessa

Questo documento, pur rivolgendosi in via privilegiata ai Cattolici, intende offrire un insieme di riflessioni, condivisibili da tutti i Cristiani e da tutti gli uomini di buona volontà; intende anche suggerire una serie di proposte che possano ispirare quanti sono impegnati nell'attività politica e sociale.

Il problema della casa riguarda in modo particolare la famiglia. Costruire casa per la famiglia vuol dire contribuire a salvare la famiglia; vuol dire creare ambienti per l'accoglienza della vita, per l'educazione e la maturazione dell'uomo.

E' compito della pastorale, segnatamente di quella familiare, come particolare forma di missione regale o di servizio della carità, sensibilizzare varie categorie di persone impegnate nel politico e nel sociale, affinché, nello svolgimento dei loro compiti propri, facciano ogni sforzo per assicurare "un tetto" dignitoso ai giovani sposi ed alle famiglie.

Allo stesso tempo, è suo compito promuovere la soggettività sociale e politica della famiglia che ne valorizzi l'effettiva identità ed il ruolo che le compete.

"Le famiglie, in quanto generate dalla solidarietà e generatrici di solidarietà, sono chiamate ad esprimere il loro compito sociale "anche in forma di intervento politico: le famiglie, cioè devono per prime adoperarsi affinché le leggi e le istituzioni dello Stato non solo non offendano ma sostengano e difendano positivamente i diritti e i doveri della famiglia.

In tal senso, le famiglie devono crescere nella coscienza di essere "protagoniste" della cosiddetta "politica familiare" e assumersi la responsabilità di trasformare la società: diversamente le famiglie saranno le prime vittime di quei mali che si sono limitate ad osservare con indifferenza"" (cf. Direttorio di Pastorale Familiare, n. 181).

Ma la solidarietà, come ha affermato Giovanni Paolo II, "non è un sentimento di vaga compassione o di superficiale intenerimento per i mali di tante persone, vicine o lontane. Al contrario, è la determinazione ferma e perseverante di impegnarsi per il bene comune: ossia per il bene di tutti e di ciascuno, perché tutti siano veramente responsabili di tutti" (cf. Sollicitudo Rei Socialis, n. 38).

Nella legittima aspirazione a migliorare le condizioni di vita, tutti devono impegnarsi a tener vivo il "senso dell'altro", perché il "bene" non è soltanto un fatto "personale" ma anche "comune".

Si tratta, quindi, di formare una coscienza nuova che maturi una cultura della condivisione delle ricchezze, tuteli i più deboli e realizzi una pari opportunità tra i cittadini.

La carenza di una politica della casa, che non agevola la formazione della famiglia e, nello stesso tempo, incentiva l'uso egoistico di un bene come fonte di notevole reddito per taluni, rappresenta uno dei tanti guasti sociali che affliggono l'umanità odierna.

Non tocca, ovviamente, alla Chiesa di Amalfi - Cava de' Tirreni porre in essere leggi che aiutino a risolvere il "problema casa".

Però la Chiesa, fedele alla sua missione e al suo impegno di annunciare ai poveri il Vangelo della salvezza e la liberazione, ha il dovere morale di richiamare singoli e comunità al recupero ed al rispetto di uno di quei beni fondamentali che costituiscono e salvaguardano la dignità della persona umana.

Anche la coscienza etica dell'umanità ha, via via, riconosciuto il diritto alla casa come diritto prioritario e irrinunciabile per l'uomo, come elemento umano fondamentale di giustizia sociale e di solidarietà.

Giustizia, eguaglianza, solidarietà non sono di per sé valori solo religiosi. Anche la coscienza laica li proclama e si sforza di tradurli in concreti istituti storici.

### Situazione e Prospettive

Il problema della casa costituisce un elemento di grave disagio per la vita della coppia e della famiglia. Risale al lontano febbraio 1949 l'unico organico "piano-casa" per l'edilizia popolare in Italia.

Esso era diretto non solo a stimolare la ripresa dell'occupazione (prevedeva anche il contributo dei lavoratori al suo finanziamento) ma anche a rimediare alla forte carenza di alloggi, determinatasi con il II conflitto mondiale, che aveva reso inabitabili più di tre milioni di vani. Caratteristica del piano, però, era quella di provvedere direttamente alla costruzione solo in casi limitati, lasciando questo compito ad imprese già esistenti che possedevano i necessari requisiti.

Purtroppo, da tale epoca, sono mancate legislazioni così organiche e specifiche. La difficoltà di trovare casa è, insieme a quella di trovare lavoro, tra le cause principali della profonda crisi che sta investendo la famiglia.

Assistiamo così:

- \* al protrarsi eccessivo di fidanzamenti che sfociano in scelte non definitive e spesso disastrose;
- \* a legami che diventano di fatto "esperimenti", più o meno clandestini, prima del matrimonio;
- \* alla ricerca di una sessualità non in armonia con un progetto di vita stabile e duraturo;
- \* alla pianificazione delle nascite quasi obbligata;
- \* agli aborti;
- \* a convivenze mal sopportate tra coppie giovani e coppie anziane;
- \* ad interruzioni di lunghi fidanzamenti, in prossimità della celebrazione del matrimonio;
- \* a separazioni dopo breve tempo dalla celebrazione del matrimonio.

Quando poi la coppia riesce ad entrare in possesso di una casa, è tentata fortemente di negarsi ad ogni forma di ospitalità, chiudendosi egoisticamente nel suo guscio e diventando, così, incapace di aprirsi alle necessità degli altri.

C'è, inoltre, la diffusa abitudine a non mettere a disposizione della domanda di alloggio la seconda casa (quando questa non serva effettivamente alle necessità familiari), oppure a destinarla esclusivamente ai villeggianti nei mesi estivi e/o a coppie occasionali nel resto dell'anno. Però, si verifica pure la situazione in cui chi prende in affitto una casa, non mantiene i patti stipulati e approfitta di tutte le agevolazioni giuridiche per conservarne il possesso, provocando nel proprietario esasperazione e disagio. Tali atteggiamenti, scorretti da entrambe le parti, generano sia l'impossibilità di avere accesso ad una abitazione, sia diffusi timori e l'indisponibilità a dare in locazione le proprie abitazioni.

La casa, oltre a rappresentare un'aspirazione legittima per tante giovani coppie, costituisce un tradizionale bene per chiunque desideri investire concretamente i suoi risparmi piuttosto che nella immaterialità finanziaria di azioni e titoli. L'abitazione, come forma di investimento, ha finora permesso ai risparmiatori di preservare negli anni il patrimonio familiare e di reggere bene il confronto con l'inflazione.

Il mercato si caratterizza, oggi, per la prevalenza della domanda e dell'offerta di immobili in proprietà rispetto a quelli in locazione: ciò è dovuto alle legislazioni vincolistiche che hanno fortemente compresso l'offerta di immobili in proprietà rispetto a quelli in locazione. I vincoli urbanistici, spesso complessi e vessatori, hanno rallentato la legittima attività edilizia, dando contemporaneamente origine ad attività di edificazione abusiva. Non è da tacere che vi sono state persone le quali, in spregio alla legislazione vigente sulla tutela paesaggistica delle aree protette, hanno deturpato il patrimonio naturale (facendo ricorso anche alle raccomandazioni al politico di turno).

Il nostro Paese, mentre è, tra i Paesi europei, quello con maggiori soggetti proprietari di case, tant'è che circa il 70% degli Italiani è proprietario della casa in cui abita, è quello con la spesa sociale per abitazioni più bassa (1,5% del Pil).

In base a ciò, secondo i rapporti del Censis, non c'è più alcun rapporto tra il prezzo delle abitazioni, il reddito delle famiglie, il costo della vita e il costo di costruzione delle case stesse, tanto è vero che il prezzo di un appartamento medio continua ad aumentare nonostante il calo dell'inflazione.

Una giovane coppia di sposi, che sceglie di rivolgersi al mercato della compravendita, va incontro ad inevitabili forti sacrifici economici. La mancanza di disponibilità di una consistente cifra in contanti è caratteristica comune alle giovani coppie, a meno che non possano contare su genitori benestanti e generosi.

D'altra parte, quelle che si orientano verso un appartamento in affitto, pagano un canone regolato quasi sempre dai patti in deroga, che garantiscono contratti sì più lunghi (in genere 8 anni), ma che comportano esborsi mensili più elevati.

Oggi chi compra cerca locali piccoli, che non superino i 70 mq. e che non costino più di 100/120 milioni di lire.

Un'altra possibilità è data dai mutui, anche se le banche più che alla garanzia ipotecaria guardano alla capacità di rimborso del mutuatario.

La gente, però, tende a comperare solo se ha soldi e ricorre al mutuo solo per coprire una quota residua e non troppo alta.

Per chi cerca di fare da sé e dispone solo di redditi modesti è stato predisposto dal Governo un piano di sostegno per l'acquisto della prima casa, entrato in un disegno di legge purtroppo "parcheggiato" tuttora alla Camera dei Deputati in attesa di discussione.

Oggi una strategia alternativa potrebbe essere quella delle cooperative di abitazione, segnatamente attraverso il ricorso ai piani di recupero di aree abbandonate o fatiscenti.

### **Le tensioni abitative nel territorio dell'Arcidiocesi**

Gli indicatori abitativi (spesa per la casa, servizi presenti nelle abitazioni, condizioni abitative, affollamento, quota di spesa per l'alloggio sulla spesa complessiva, ecc.) permettono di svolgere un'analisi sulle relazioni tra reddito, caratteristiche abitative ed altri indicatori economico-sociali.

Le relazioni tra reddito e variabili socio-economiche permettono, a loro volta, di mettere in evidenza la soglia della povertà abitativa, e cioè l'affollamento e il rapporto affitto/reddito.

La condizione abitativa ci fornisce le "spiegazioni" del livello di reddito e, conseguentemente, della povertà. Il concetto di povertà ruota attorno a due approcci fondamentali.

La povertà assoluta collegata alla mancanza di risorse necessarie per mantenere l'efficienza fisica e, quindi, ai bisogni primari necessari per la sopravvivenza.

Se calato nella nostra società questo approccio mostra tutti i suoi limiti, in quanto, oggi, le condizioni di vita sono generalmente migliorate, ma esistono ancora segmenti di popolazione che non si possono permettere di avere quello standard di vita che è abituale, o sia almeno approvato dalla nostra società.

Il concetto di povertà sviluppato negli anni più recenti considera la povertà come un problema non di un particolare gruppo sociale, ma dell'organizzazione sociale complessiva, dovuto all'effetto della diseguale distribuzione delle risorse.

La povertà, in definitiva, viene vista come la mancanza di quelle risorse a cui, viceversa, ha accesso la maggioranza della popolazione. Per questo motivo si parla di povertà relativa. Il concetto di povertà relativa definisce povere quelle famiglie che mancano delle risorse per seguire il tipo di alimentazione, partecipare alle attività ed avere le condizioni di vita che sono abituali, o almeno ampiamente incoraggiate, o approvate, nelle società in cui vivono.

Il riferimento, quindi, è ad un concetto di povertà come privazione relativa, che tiene conto del particolare contesto storico, economico, sociale, geografico, culturale e istituzionale che viene analizzato. Possiamo individuare dodici dimensioni principali della povertà, rispettivamente: 1) l'alimentazione, 2) il vestiario, 3) le spese per la casa, 4) i servizi nelle abitazioni, 5) le condizioni abitative, 6) le condizioni di lavoro, 7) la salute, 8) l'istruzione, 9) l'ambiente, 10) le attività familiari, 11) le attività ricreative, 12) le relazioni sociali.

Come si vede, ben tre delle dodici dimensioni considerate fanno riferimento al fenomeno abitativo.

Con riferimento alla povertà abitativa, infatti, da una parte è ragionevole supporre che i poveri vivano in abitazioni affollate e prive di adeguati beni e servizi, dall'altra è altrettanto ragionevole sostenere che, anche per le famiglie a reddito non elevato, un'elevata quota di spesa destinata all'alloggio possa causare uno standard di vita poco soddisfacente.

Tuttavia, nelle indagini condotte in tale campo, è molto più frequente che si rilevi, per esempio, l'assenza di un impianto di riscaldamento come indicatore descrittivo di una particolare situazione di povertà che non come situazione indotta dalla mancanza di risorse generali.

L'analisi delle condizioni abitative, nell'ambito dello studio della povertà, fa riferimento in generale essenzialmente a quattro principali categorie di indicatori che riguardano rispettivamente: il titolo di godimento; la quota di spesa per l'alloggio; l'affollamento; la qualità dell'abitazione. Possedere l'abitazione in cui si vive costituisce sicuramente un vantaggio non solo perché la casa rappresenta un bene immobile di indubbio valore, ma anche perché spesso le abitazioni di proprietà presentano un migliore stato di conservazione e sono fornite di servizi più efficienti: pur in presenza di carenze strutturali, infatti, un proprietario è più disposto, rispetto ad un affittuario, a spendere per manutenzione e ad investire in ampliamenti o ristrutturazioni.

D'altra parte non si può trascurare il legame tra il possesso dell'abitazione ed il ciclo di vita degli individui: è possibile, infatti, che soggetti anziani, con i guadagni e i risparmi di un'intera vita lavorativa, diventino proprietari della loro abitazioni, senza che questo sia collegato al benessere derivante dal livello di reddito corrente disponibile.

Viceversa, soggetti giovani potrebbero preferire l'affitto in relazione alla maggiore mobilità connessa a questa fase del loro ciclo di vita. Nel caso in cui la famiglia non risulta proprietaria dell'appartamento che occupa, un indicatore di una situazione di disagio economico può essere rappresentato dall'incidenza della spesa per l'affitto sulla spesa totale.

L'affollamento costituisce un disagio connesso all'ampiezza della famiglia, i componenti della quale, trovandosi a vivere in uno spazio ristretto, possono vedere limitata la propria libertà e privacy. In particolare, in una realtà quale quella che caratterizza il nostro Paese, nella quale è netta la tendenza alla riduzione del numero dei componenti del nucleo familiare, l'affollamento abitativo sembra correlarsi in maniera più netta a situazioni di povertà. Spesso il problema dell'affollamento è anche associato a situazioni di coabitazione di più nuclei familiari all'interno della stessa struttura, anche se non sempre i soggetti interessati percepiscono tale sistemazione come sintomo di disagio abitativo.

La qualità dell'abitazione è misurata sia dall'epoca di costruzione e dallo stato di manutenzione, sia dalla presenza di servizi funzionali e di beni durevoli ritenuti di uso comune nell'ambito della società oggetto di studio: questi possono comprendere il riscaldamento centralizzato, l'esistenza o il numero di impianti igienico-sanitari appropriati, il telefono e altri beni di comfort.

In questa categoria possono anche essere inserite variabili che indichino la disponibilità di uno spazio esterno, come un giardino, un balcone o un cortile, oppure la qualità dell'ambiente circostante e dei servizi che questo offre.

Nel biennio 1979-1980, in tutti i Paesi della Comunità Economica Europea, è stato condotto uno studio sulla povertà. Particolare rilievo è stato dato all'esame delle componenti relative all'abitazione.

L'analisi dei risultati dei vari rapporti nazionali evidenzia che, malgrado la diffusione generale della proprietà della casa, i poveri continuano a non avere accesso al capitale necessario per diventare proprietari dell'abitazione in cui vivono: per questo, dovendo pagare l'affitto, si trovano a spendere una gran parte del loro reddito per l'abitazione, senza che ciò abbia un effetto diretto sul livello di comfort della stessa.

L'analisi individua, inoltre, nella fonte di reddito e nella composizione della famiglia altri due fattori che, insieme al livello del reddito, influenzano la qualità dell'abitazione: a questo proposito, due categorie di famiglie particolarmente svantaggiate risultano essere le famiglie di immigrati e quelle numerose.

L'analisi mostra, infine, che il legame tra condizioni abitative sfavorevoli e povertà non è così forte come può apparire, specialmente in quei Paesi caratterizzati da un elaborato programma di edilizia pubblica.

Questa considerazione ci porta, quindi, ad indicare la mancanza di alloggi pubblici come una delle determinanti principali del problema della povertà abitativa.

I padroni di casa crescono. I censimenti del dopoguerra registrano il lento ma costante aumento dell'esercito dei padroni di casa: erano il 42% nel 1951, salgono al 45,8% nel 1961 e, dieci anni dopo, diventano più della metà (50,8%). La ripartizione dei dati a livello territoriale non fa sfigurare il Mezzogiorno. Anzi, nel Sud i proprietari di immobili sono sempre più numerosi: il 48,5% nel 1951, il 53% e il 57,7% rispettivamente nel 1961 e nel 1971.

Nel 1991 nei Comuni compresi nel territorio dell'Arcidiocesi la popolazione residente risultava essere di 102.131 unità, mentre la popolazione presente era di 94.058 unità (vale a dire che 8.073 unità erano - a vario titolo - collocati fuori del territorio suddetto). I nuclei familiari erano 31.013, le abitazioni occupate 28.252, quelle non occupate 7.688 (cf. tabella 1 in appendice).

La superficie media delle abitazioni andava dai 91,70 mq di Cava de' Tirreni ai 58,70 mq di Furore; la media delle stanze per ogni abitazione andava dalle 4,40 di Conca dei Marini alle 3,20 di Atrani (cf. tabella 2 in appendice).

Rispetto alla proprietà o al titolo per il quale si occupa un'immobile risultava il seguente quadro generale:

Comuni	Proprietà (%)	Affitto (%)	Altro titolo (%)
Agerola	58,96	41,04	00,00
Amalfi	61,97	30,76	07,27

Atrani	45,72	50,00	04,28
Cava de' Tirreni	60,39	31,97	07,64
Cetara	59,32	30,97	09,71
Conca dei Marini	68,26	18,65	13,09
Furore	66,57	14,55	18,88
Maiori	59,07	34,39	06,65
Minori	58,72	33,27	08,01
Positano	69,22	18,18	12,60
Praiano	74,12	12,94	12,94
Ravello	63,19	23,75	13,06
Scala	70,06	17,21	12,73
Tramonti	72,00	20,94	07,06
Vietri Sul Mare	54,28	40,03	05,69

Il dato percentuale ha una sua freddezza: dietro quei valori si nascondono delle persone in carne ed ossa che si vivono la loro tranquillità abitativa o che si trovano sotto l'incubo latente della possibilità della richiesta di lasciare libero l'appartamento.

Il valore assoluto ci dice che - sempre al Censimento del 1991 - vi erano nel territorio dell'Arcidiocesi 8.713 abitazioni date in affitto, che 8.917 famiglie (pari a 29.310 persone) le abitavano con una qualche forma di affitto (cf. tabella 3 in appendice).

Oggi il quadro numerico risulterà certamente differente: non siamo in possesso di dati certi e attendibili, ma la conoscenza del territorio e l'osservazione dettata dal buon senso ci spingono a pensare che la situazione sia peggiorata.

Il ritardo nel formarsi una famiglia da parte delle giovani generazioni, le pratiche della programmazione della natalità, l'emigrazione a breve raggio verso Comuni limitrofi al territorio dell'Arcidiocesi - dove la tensione abitativa e i costi degli affitti sono inferiori -, le convivenze forzate tra soggetti di generazione diversa sono il risvolto delle tensioni abitative presenti nel territorio della Costiera e nel territorio di Cava.

### **La Comunità Cristiana di fronte al problema**

Il tema della casa ricorre spesso nella Bibbia, come luogo naturale della vita dell'uomo e dell'incontro tra le persone. All'origine di tutto c'è l'iniziativa gratuita di Dio, che dona all'uomo la terra (la casa, cf. Gen 1). Solo questa consapevolezza ci può aiutare ad avere vera gratuità verso gli altri.

Giovanni Paolo II, nella Tertio Millennio Adveniente, in preparazione al grande Giubileo del 2000, parlando dell'Anno Sabatico, fa riferimento, tra l'altro, al problema della giustizia sociale e al diritto all'abitazione.

"... Se nella sua provvidenza Dio aveva donato la terra agli uomini, ciò stava a significare che l'aveva donata a tutti. Perciò le ricchezze della creazione erano da considerarsi come un bene comune dell'intera umanità.

Chi possedeva questi beni come sua proprietà, ne era in verità soltanto un amministratore, cioè un ministro tenuto ad operare in nome di Dio, unico proprietario in senso pieno, essendo volontà di Dio che i beni creati servissero a tutti in modo giusto. L'anno giubilare doveva servire proprio al ripristino di questa giustizia sociale" (cf. TMA, 13).

La casa è un bene sociale e indispensabile all'uomo come il vestito, l'acqua e il cibo: "Indispensabili alla vita sono l'acqua, il pane, il vestito e una casa che serva da riparo" (cf. Sir 29, 21), perché possa formare la sua famiglia (Rerum Novarum): diventa perciò necessario che i Cristiani si impegnino socialmente per favorire una politica della casa.

La famiglia e la sua vita, nell'Antico Testamento, non sono pensabili senza la casa, tanto che per esprimere le due realtà la lingua ebraica usa la stessa radice linguistica: "bajit" (cf. Gen 30, 25; Es 20, 17; ecc.).

"Bisogna riconoscere poi che l'abitazione ha un significato molto più profondo di quello puramente materiale. E' in diretto rapporto con le dimensioni proprie della persona umana, che sono nello stesso tempo sociali, affettive, culturali e religiose. Nella medesima tradizione cristiana la casa, il focolare cristiano, ha la sua origine nel sacramento del matrimonio ed è come un tempio nel quale la famiglia, "chiesa domestica", svolge la sua vita quotidiana. La complessa varietà di attività e di rapporti culmina tuttavia nel culto reso a Dio, che dà significato all'esistenza della creatura umana e la arricchisce pienamente" (cf. La Chiesa e il problema dell'alloggio, Pontificia Commissione *Justitia et Pax*, n. 2485-2486).

Ma la casa ha anche significato simbolico: edificarla correttamente significa dar vita ad una discendenza, impegnarsi per il futuro, richiedere l'intervento del Signore (cf. Pr 14,1; Sal 127,1).

Nello stesso tempo, la casa non è un valore assoluto. Quando non è rispettato il rapporto di libertà con essa, pur nel riconoscimento della sua necessità, si arriva anche alla speculazione, che la Parola di Dio condanna duramente: "Guai a voi, che aggiungete casa a casa e unite campo a campo, finché non vi sia più spazio, e così restate soli ad abitare nel paese" (cf. Is 5, 8). "Il decimo comandamento proibisce l'avidità e il desiderio di appropriarsi senza misura dei beni terreni: vieta la cupidigia sregolata, generata dalla smodata brama delle ricchezze e del potere in esse insito. Proibisce

anche il desiderio di commettere un'ingiustizia, con la quale si danneggerebbe il prossimo nei suoi beni temporali" (cf. Catechismo della Chiesa Cattolica, n. 2536). Nell'Antico Testamento Dio esercita la Sua prerogativa di difensore dei poveri e dei diseredati per mezzo dei Suoi rappresentanti sulla terra: i re e i governanti. Quando questi trascurano tale dovere, Egli interviene attraverso i Profeti che alzano forte la voce in difesa dei deboli. I pubblici poteri hanno, quindi, in nome di Dio, il dovere di essere attenti a questa esigenza fondamentale delle famiglie: avere un tetto, un luogo intimo dove l'uomo possa esprimersi con la dignità di figlio di Dio. Sia nell'Antico che nel Nuovo Testamento la casa è presentata come luogo di trasmissione della fede, di ospitalità e di accoglienza e luogo ordinario di evangelizzazione (cf. Dt 6,5-9; At 18,2-4; 5,42; Rm 16, 5; Gv 14,2-6).

4.2 - Il Concilio Vaticano II fa comprendere come il diritto naturale della proprietà privata quale elemento essenziale e materiale dello sviluppo integrale dell'uomo, visto nell'ottica della giustizia e della carità, abbia un'importante funzione sociale, subordinata al diritto dell'uso comune e al servizio della persona, per cui la casa costituisce un bene sociale primario e non può essere considerata un oggetto di mercato. Lo Stato ha il compito non di sopprimere ma di tutelare la proprietà privata nella visione generale del bene comune. Nella Centesimus Annus, non è solo il diritto di proprietà privata con funzione sociale che viene confermato, quanto "un altro principio rilevante [che] è senza dubbio quello del diritto alla proprietà privata. Lo spazio stesso che la Rerum Novarum gli dedica rivela l'importanza che gli si attribuisce. Il Papa è ben cosciente che la proprietà privata non è un valore assoluto, ne' tralascia di proclamare i principi di necessaria complementarietà, come quello della destinazione universale dei beni della terra" (cf. CA 6b).

"Ecco allora il quadro: ci sono quelli - i pochi che possiedono molto - che non riescono veramente ad 'essere' perché, per un capovolgimento della gerarchia dei valori, ne sono impediti dal culto dell'"avere"; e ci sono quelli - i molti che possiedono poco o nulla - i quali non riescono a realizzare la loro vocazione umana fondamentale, essendo privi dei beni indispensabili. Il male non consiste nell'"avere" in quanto tale, ma nel possedere in modo irrispettoso della qualità e dell'ordinata gerarchia dei beni che si hanno. Qualità e gerarchia che scaturiscono dalla subordinazione dei beni e dalla loro disponibilità all'"essere" dell'uomo ed alla sua vera vocazione" (cf. Sollicitudo Rei Socialis, n. 28). La società ha il dovere di fornire a tutti un'abitazione decorosa (cf. Gaudium et Spes 26; 66; 71).

Tra le cause che influiscono negativamente sull'evangelizzazione del matrimonio e sulla vita delle coppie e delle famiglie, viene evidenziata "l'insufficienza delle abitazioni" (cf. Evangelizzazione e Sacramento del Matrimonio, CEI, n.8).

Occorre sviluppare una "politica della casa particolarmente attenta alla condizione dei più disagiati", al fine di garantire a tutti il diritto alla vita (cf. Il diritto a nascere, CEI) ed offrire accoglienza umana ad ogni bambino che nasce con iniziative "legislative, economiche, assistenziali, previdenziali, sanitarie, sindacali e culturali" (cf. La comunità cristiana e l'accoglienza della vita umana nascente, CEI). Diventa importante il rapporto casa-bambino (cf. Il Catechismo dei bambini, CEI): i bambini possono incontrare la Chiesa già nella loro casa fin dalla nascita, prima ancora di andare in Parrocchia o al Catechismo; l'iniziazione alla vita della comunità avviene anzitutto in casa, dove si fa l'esperienza del "noi".

Quando la propria casa diventa Chiesa, anche la famiglia più povera e più tribolata assume la stessa dignità e la stessa grandezza: diventa una casa sicura, che resiste alle prove della vita. La Pastorale Familiare, che ha a cuore l'evangelizzazione delle famiglie, non può non tenere conto delle "case", perché queste non sono una realtà esterna alla Parrocchia, ma parte viva di essa. "Nell'ottica della nuova evangelizzazione, il contributo delle famiglie per la testimonianza e l'irradiazione del Vangelo assume grande importanza e può rivestire diverse forme. In particolare, risulta opportuna l'opera di coppie e famiglie che mettono a disposizione la loro casa per momenti di ascolto della Parola di Dio e sanno chiamare a questo confronto altre coppie e famiglie del quartiere o del vicinato" (cf. Direttorio di Pastorale Familiare, n. 141).

Oltre agli incontri per l'ascolto della Parola nelle case, si evidenziano, nella nostra Diocesi, altri momenti importanti come la spiritualità familiare, l'educazione e la catechesi per e con la famiglia, la visita agli ammalati ed agli anziani, l'assistenza agli handicappati, la condivisione nella solidarietà effettiva con il vicino di casa, l'umanizzazione dei rapporti di vicinato.

Non secondaria è l'accoglienza e gli aiuti di vario genere alle famiglie in difficoltà da parte del Centro diocesano "Casa di Nazareth", attraverso la partecipazione di altre famiglie alla gestione della casa stessa.

La casa è un bene-valore indispensabile e necessario per realizzare un'esistenza umana e familiare positiva e formativa, per stabilire rapporti primari autentici ed educativi, non conflittuali, di reciprocità e di condivisione fra le persone.

In tale prospettiva la Chiesa, in uno stile fatto non di estraneità ma di condivisione, richiama tutti a vigilare costantemente sull'uso che essi fanno di questo bene e sul loro attaccamento al possesso, per non cadere nelle logiche consumistiche e di speculazione e tener viva la capacità di far proprie le difficoltà del prossimo (cf. Messaggio del Consiglio Permanente della CEI del 21 novembre 1980 e quello della Commissione Episcopale per la famiglia dell'11 gennaio 1983 in occasione della III Giornata per la Vita, 3, 1150-1151). Ad esempio, sul problema dei senza-tetto, oltre all'aspetto quantitativo, va evidenziato anche un aspetto qualitativo, quello delle condizioni infra-umane di vita: costruzioni precarie e di fortuna, fatte con materiali di qualità scadente o di recupero, spesso edificate illegalmente, a volte prive dei servizi essenziali.

"La famiglia ha il diritto a una decente abitazione, adatta per la vita della famiglia e proporzionata al numero dei membri, in un ambiente che provveda i servizi di base per la vita della famiglia e della comunità" (cf. Carta dei Diritti della Famiglia, Santa Sede, art. 11). Vari documenti internazionali, in sintonia con il pensiero della Chiesa, affermano,

accanto ad altri diritti propri della persona umana, il diritto all'abitazione, messo in rapporto con il diritto ad un tenore di vita sufficiente (cf. Dichiarazione ONU, art. 25, 1).

Ciò significa che la mancanza di alloggio adeguato è mancanza di qualcosa di dovuto, quindi, di fatto, è un'ingiustizia.

Di conseguenza, chi è senza abitazione, senza una sua colpa diretta, è vittima di un'ingiustizia, perché non può vivere con dignità e realizzarsi come persona e come famiglia.

Pertanto, anche il problema degli sfratti, ancorché legittimi, pone una serie di interrogativi etici che interpellano la nostra coscienza di cristiani e di cittadini, dal momento che ogni famiglia ha bisogno comprensibilmente di una certa sicurezza per poter svolgere la sua funzione.

Non secondaria è l'attenzione che l'Episcopato Italiano ha riservato al problema degli immigrati. In una lettera collettiva del 29.6.1962 così si esprimeva: " Ci sia lecito infine auspicare che a tutti gli immigrati sia data la possibilità di un'abitazione degna di creature figli di Dio, togliendole da ambienti malsani e umidi, dove nella più pericolosa promiscuità vivono pigiati ed esposti a gravi pericoli fisici e morali".

Il momento che stiamo vivendo, come cristiani, ci investe di responsabilità e ci impone una scelta il cui prezzo è l'impegno che ognuno di noi, nel proprio ambiente, è tenuto a portare avanti: l'impegno per la giustizia, inserita nel pieno del cammino di promozione dell'uomo, dei suoi diritti, della sua dignità.

Per un reale cambiamento di rotta alla tendenza egoistica della società di oggi, occorre uno sforzo comune che coinvolga tutti: istituzioni, forze sociali e politiche, cittadini, affinché assumano responsabilmente, ciascuno per la parte di propria competenza, alcune determinazioni a favore della politica della casa.

Occorre, quindi, formare una coscienza della responsabilità personale, in particolare dei Cristiani, che deve penetrare in quella collettiva e stimolarla.

"Infatti proprio in base all'attenzione che l'autorità pubblica riserva a questo grande problema, ma anche al rapporto tra ambiente, strutture abitative, servizi sociali e aree destinate all'esercizio della vita religiosa, si potrà giudicare se i principi dell'etica sociale sono tenuti nella debita considerazione" (cf. Giovanni Paolo II, Lettera alla Pontificia Commissione *Justitia et Pax*, n. 2430).

#### **Alcune proposte del Consiglio Pastorale Diocesano**

"... I cattolici che occupano posizioni di responsabilità nella vita pubblica e quanti si interessano al problema della casa, in particolar modo le amministrazioni locali, sono esortati a dare il loro contributo alla determinazione di politiche adeguate per far fronte alle situazioni di più urgente necessità e per rimuovere gli ostacoli che impediscono di trovare le modalità concrete, economiche, giuridiche e sociali, capaci di creare condizioni più favorevoli alla soluzione di questi problemi" (cf. Giovanni Paolo II, Lettera alla Pontificia Commissione *Justitia et Pax*, n.2432).

Premettendo che ogni azione delle Amministrazioni - pubbliche e private - deve essere orientata a criteri di rigorosa trasparenza, si suggeriscono alcune proposte:

- 1 - Agevolare i giovani che intendono sposarsi, o che si sono sposati da poco, mediante mutui a basso interesse per l'acquisto o la ristrutturazione di alloggi.
- 2 - Promuovere la destinazione di una significativa percentuale dell'edilizia pubblica alle giovani coppie.
- 3 - Riesaminare l'imposizione fiscale sulle compravendite al fine di ridurre l'irrigidimento del mercato.
- 4 - Dedurre il canone di affitto dal reddito imponibile per un certo periodo susseguente al matrimonio.
- 5 - Per le case date in affitto, ridurre la percentuale di tassabilità del reddito effettivo, l'imponibile per morosità dell'inquilino e l'imposta di registro sui contratti.
- 6 - Per le case abitate dai proprietari, ridurre progressivamente l'imposta di registro sui trasferimenti e ampliare la deducibilità dall'Irpef.
- 7 - Rimuovere la pratica dei condoni edilizi in quanto non è così che si combatte l'illegalità e l'abuso edilizio.
- 8 - Sensibilizzare l'Autorità giudiziaria a maggiori controlli del mercato delle locazioni che produce vasti fenomeni di evasione fiscale ai danni dello Stato e di estorsione ai danni dell'inquilino.
- 9 - Liberalizzare le locazioni e semplificare le procedure nei cambiamenti di destinazione d'uso (come la trasformazione di soffitte in mansarde), negli accorpamenti e nei frazionamenti, al fine di dar luogo ad un incremento dell'offerta di abitazioni, senza dover espandere ulteriormente la quantità di superfici edificate.
- 10 - Rivedere le norme urbanistiche ed amministrative a livello centrale e locale, per mantenere le necessarie salvaguardie senza tuttavia penalizzare indiscriminatamente ogni possibilità di nuove costruzioni, ma favorendo soprattutto il riutilizzo ed il recupero del già costruito.

11 - Le Regioni, gli Istituti previdenziali e assicurativi cerchino di scongelare le risorse finanziarie che, per loro dovere, devono essere assegnate.

12 - Ridurre la percentuale dell'imposta comunale sugli immobili dati in affitto ed incrementarla in caso di alloggio non occupato.

13 - Assegnare buoni-casa alle giovani coppie che intendono acquistare la loro prima abitazione.

14 - Ridurre gli oneri di concessione per i soggetti pubblici e privati che riserveranno nuovi alloggi o case ristrutturate alle giovani coppie.

15 - Prevedere, da parte dei Comuni, agevolazioni in materia di oneri di urbanizzazione e di costo delle aree per chi costruisce, riservando una quota di alloggi da destinare alla locazione o alla futura vendita a favore di giovani coppie.

16 - Incrementare la parte dei bilanci comunali che prevede contributi alle famiglie che intendono acquistare la prima casa e siano al di sotto di un certo reddito.

17 - Censire tutte le abitazioni sfitte nel territorio comunale.

18 - Intensificare i controlli preventivi su opere abusive, alcune delle quali con forte impatto sul territorio.

19 - Incentivare l'edilizia economica e popolare.

20 - Eliminare gli scandalosi prefabbricati post-terremoto 1980 tuttora presenti nel territorio dell'Arcidiocesi, avviando concretamente la realizzazione di immobili da destinare prioritariamente alle famiglie oggi collocate nei campi container.

21 - I Comuni mettano a disposizione, celermente e non con lungaggini burocratiche che appesantiscono i costi, aree adeguate in modo che la libera iniziativa dei cooperatori possa realizzare case degne dell'uomo: dare così fiato ai programmi delle Cooperative vuol dire anche contribuire a risolvere la crisi dell'edilizia.

22 - Costituire un fondo sociale territoriale - con il contributo finanziario degli Enti Locali, dell'Arcidiocesi di Amalfi - Cava de' Tirreni e di tutti gli "uomini di buona volontà" - a favore delle persone che pagano affitti troppo onerosi per le loro possibilità (vedi il caso del Comune di Bologna dove l'Ente locale e lo IACP hanno stanziato 500 milioni per il semestre luglio-dicembre 1997 di cui potranno beneficiare i residenti con reddito familiare non superiore ai 45 milioni annui se lavoratori dipendenti e non superiore ai 27 milioni se lavoratori autonomi).

## **Conclusioni**

Il problema della casa è, dunque, un fatto di cultura, perché il diritto alla casa è un'esigenza che si pone nel vivo della vita dell'uomo. Non è un problema ristretto alla piccola nostra Arcidiocesi e neppure un problema "nazionale" o "regionale". Si tratta di un problema "planetario", il cui dramma (ma sarebbe meglio chiamarlo tragedia) può essere emblematicamente raffigurato da un grattacielo, ai cui piedi vi è una bicocca di latta e cartone con a fianco - degrado ancora più grande e "inumano" - un "uomo" che vive all'addiaccio, soltanto su pochi stracci.

Finché noi uomini non ci ribelleremo a questa situazione di peccato, non avremo neppure il diritto di chiamarci uomini.

Si tratta, perciò, di una rivoluzione mentale, di una metanoia; per noi Cristiani, di una vera conversione.

Solo un cambio di mentalità può generare una cultura nuova che cambi gli stili di vita, che apra alla fraternità e alla condivisione, che metta l'uomo al centro.

Ogni uomo è uomo, ogni donna è donna, prima di essere amico o parente, e persino avversario o nemico.

All'uomo (maschio - femmina) Dio ha dato la terra (l'Eden) come casa; all'uomo, a tutti gli uomini, ad ogni uomo. In Adamo, infatti, ci sono tutti gli uomini e ogni uomo.

La casa per l'uomo perciò è un dono di Dio. Appropriarsene in senso esclusivo può diventare un furto.

La casa è dunque per l'uomo. Che non è un solitario. Egli vive nella famiglia, che è la prima cellula della società e della Chiesa. La casa è la sicurezza della famiglia. Nella casa si forma l'uomo. E' là che egli vive, cresce, matura, si apre al mondo.

Ma la casa è anche segno che rimanda alla Casa del Padre, alla Città Celeste, dove non vi sarà né pianto né lutto, e dove l'amore di Dio ci purificherà dai nostri egoismi, per aprirci definitivamente agli altri, con occhi e cuore di fratelli.

Per noi cristiani, dunque, che viviamo nella città terrena come preludio a quella Celeste, disinteressarsi di chi non ha una casa, anzi approfittare delle esigenze altrui per arricchire, è grave peccato.

Chiudere la porta e isolarci egoisticamente nel nostro guscio è come chiudere al "fratello - uomo" la porta del Cielo. Perché il Cielo comincia qui: "Il Regno di Dio è già in mezzo a noi".

Il cristiano deve sentire nel suo cuore una sofferenza intima e profonda, finché ogni famiglia non abiterà una sua casa. Perciò deve impegnarsi, perché la mentalità della condivisione non solo permei le singole persone, ma i vari organismi - governativi e sociali - e li spinga ad introdurre leggi e strutture di solidarietà. Questa utopia può, anzi deve, diventare storia e tradursi in legislazioni nuove, capaci di cambiare, in questo senso, i rispettivi Paesi. Ecco il nostro grande sogno: che nel "villaggio globale", che sta per varcare la soglia del 2000, la nuova umanità possa, finalmente, costruire la civiltà dell'amore.

## **L'ALLOGGIO**

(Michel Quoist, Preghiere, 1965)

Signore, non potevo dormire e per pregarti meglio mi sono rialzato.  
Fuori è notte, soffia il vento e cade la pioggia,  
e rompendo l'oscurità le luci della città  
annunciano viventi.  
Mi danno fastidio quelle luci, Signore;  
perché averle accese ai miei occhi?  
Mi hanno chiamato ed ora mi tengono prigioniero,  
mentre furtivamente le sofferenze della città mormorano il loro tragico lamento;  
e non posso sfuggirle, Signore, le conosco troppo quelle sofferenze.  
Le vedo apparirmi,  
le odo parlarmi,  
le sento schiaffeggiarmi,  
perché le conosco, Signore,  
le so mentre stavo per addormentarmi.  
So che in quell'unica stanza  
si confonde l'alito appestato di tredici persone ammassate.  
So che una madre appende al soffitto tavola e sedie, per stendere i pagliericci.  
So che i topi si avvicinano per rosicchiare il pane e mordere i bimbi.  
So che l'uomo si alza per stendere l'incerata sopra il letto fradicio dei quattro bambini.  
So che la mamma resta in piedi tutta la notte,  
perché v'è solo posto per un letto ed i due bambini sono malati.  
So che l'uomo ubriaco vomita sul bimbo che dorme al suo fianco.  
So che il ragazzo scappa solo nella notte, perché è stufo.  
So che gli uomini si battono per le donne,  
perché vi sono tre famiglie in un solo solaio.  
So che la sposa allontana lo sposo,  
perché non c'è posto in casa per un altro bambino.  
So che un ragazzo dolcemente agonizza,  
disponendosi a raggiungere lassù i quattro fratellini.  
So,  
so ancora,  
so centinaia di questi fatti,  
mentre in pace stavo per dormire nelle mie bianchissime lenzuola.  
Vorrei non sapere, o Signore,  
vorrei che fossero storie,  
vorrei convincermi di sognare,  
vorrei che mi si provasse di esagerare,  
vorrei che mi si facesse vedere  
che tutta quella gente ha torto,  
e che per propria colpa è infelice.  
Vorrei rassicurarmi, Signore, ma non posso più:  
è troppo tardi.  
Ho guardato troppo,  
ho ascoltato troppo,  
ho contato troppo,  
ho contato, Signore,  
e credo che le cifre implacabili  
mi abbiano rapito per sempre  
la mia innocente tranquillità.  
Tanto meglio, figliuolo,  
perché Io, Dio vostro, Padre vostro, sono in collera con voi.  
Vi ho dato il mondo all'origine dei tempi

e nella mia immensa proprietà  
Io voglio per tutti i Miei figli  
un tetto degno del loro Padre;  
vi ho accordato fiducia, ed il vostro egoismo ha rovinato tutto.  
E' uno tra i vostri maggiori peccati,  
un peccato che portate in molti insieme.  
Guai a voi, se per vostra colpa  
un solo mio figlio  
muore nel corpo o nell'anima.  
Ve lo dico, a quelli Io darò i più begli alloggi nel Mio grande paradiso.  
Ma gl'incuranti, i neglienti, gli egoisti,  
i quali ben al riparo sulla terra hanno dimenticato gli altri,  
loro han già avuto la loro ricompensa.  
Non vi sarà posto per loro a Casa Mia.  
Via, figliuolo,  
chiedi perdono questa sera per te e per gli altri,  
e domani lotta con tutte le tue forze,  
perché il Tuo Padre soffre nel vedere come ancor oggi  
non vi sia posto  
per il Suo Figlio  
nell'albergo degli uomini.