

La casa familiare. Un tentativo di ricostruzione

MARIA DONATA PANFORTI

La casa di abitazione rappresenta un punto di riferimento essenziale per la qualità della vita privata. In prospettiva più ampia, altresì, è l'elemento attorno a cui ruotano numerose questioni aperte di carattere pubblicistico, quali la forma degli assetti urbanistici, il mercato locativo, gli incentivi all'acquisto dell'abitazione, le politiche di gestione del territorio ma anche l'integrazione e l'esclusione sociale. Tali temi sono stati oggetto di una ricerca riconosciuta come progetto di rilevante interesse nazionale dal Ministero dell'Università e finanziata a livello locale dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Modena, attraverso il Centro Studi sulle Culture della Pace e della Sostenibilità dell'Università di Modena e Reggio Emilia.

Questo volume, il primo di una serie di tre, raccoglie gli atti del convegno tenutosi a Modena, su questo tema, nonché alcuni contributi originali dei partecipanti alla ricerca.

Il gruppo di lavoro ha preso in esame due filoni di indagine. Il primo è quello delle politiche per la casa adottate in diversi paesi dell'Unione Europea e dei loro influssi sull'integrazione fra popolazione autoctona ed immigrati. Il secondo si incentra sulla casa familiare con riferimento in particolare alla tutela degli individui e delle fasce deboli della popolazione. Per la maggior parte delle coppie, la casa rappresenta il bene di maggior rilievo economico, spesso acquistato grazie all'aiuto dei parenti (come sembra tipico del caso italiano) oppure grazie all'erogazione di un finanziamento da parte di un istituto di credito. Tuttavia il valore economico del bene in questione, pur relativamente grande, non pone in ombra il legame emotivo che i singoli stabiliscono con l'edificio in cui risiedono. Infatti, nella tradizione culturale europea, la famiglia tende ad identificarsi con uno spazio abitativo dai confini precisi e stabili (per gli statunitensi, per esempio, il legame è meno forte) e di conseguenza le vicende relative alla casa incidono in modo rilevante sulla vita personale: in questo senso, la sua assegnazione in occasione di separazione, divor-

zio, o scioglimento della convivenza, la possibilità di proseguire nel contratto di locazione stipulato dall'*ex partner*, i problemi legati alla presenza di un mutuo contratto per l'acquisto dell'immobile costituiscono eventi cruciali della storia individuale e concrete fonti di un rischio di esclusione per i soggetti più deboli dal punto di vista economico o emotivo, posto che la perdita dell'alloggio segna talvolta una soglia irreversibile sulla strada della povertà.

Il convegno di cui si presentano qui le relazioni, opera di Umberto Breccia, Alessandro Farolfi, Andrea Fusaro, Giovanni Fanticini, ha esaminato due dei profili più problematici per la vita reale degli individui: da un lato gli aspetti connessi al diritto alla casa, al contatto di locazione, e ai rapporti con i terzi, dall'altro i profili legati alle vicende della famiglia che vi abita, specie in conseguenza dello scioglimento della coppia.

Nella seconda parte del libro Francesco Pighi, Cinzia Valente e Isabella Ferrari offrono approfondimenti su temi di particolare interesse: le interazioni fra norme fiscali e gli istituti del diritto sostanziale (Pighi), l'inquadramento comparativo (Ferrari), il raccordo con il diritto europeo delle famiglie e le prospettive di uniformazione in materia (Valente).

Un secondo volume la cui pubblicazione è imminente raccoglierà contributi provenienti da diversi Paesi europei e redatti a partire da un questionario elaborato dal gruppo di ricerca modenese, secondo una metodologia ormai diffusa in ambito internazionale. A ciascuno dei rappresentanti dei Paesi oggetto di analisi, è stata infatti inviata una organica serie di domande nella quale si è chiesto di dare conto dei profili strettamente giuridici, ma anche di fornire informazioni statistiche e materiate sociologico.

L'indagine, nel suo complesso, si presenta come una novità dal punto di vista metodologico rispetto alla prassi della ricerca giuridica tradizionale italiana, che tende infatti, come è ben noto, a mettere al centro dell'attenzione la parte teorica, cioè il singolo istituto giuridico e le regole relative, e solo successivamente a considerare il bene oggetto di quell'istituto. Al contrario, la nostra ricerca incentra sul bene e sulle vicende giuridiche che lo riguardano, cercando di ricostruire il quadro completo relativo alla casa di abitazione familiare ed affrontando sia la tematica proprietaria legata al profilo contrattuale del rapporto di locazione che la tematica legata al diritto di famiglia. Tale approccio fa emergere un'aporia

in materia, originata dal fatto che le logiche alla base degli istituti della proprietà e del contratto non sono le stesse del diritto di famiglia: le gerarchie di valori sono diverse e le priorità inconciliabili. E ciò rende la disciplina giuridica della casa contraddittoria da un punto di vista logico e sistematico, e sicuramente poco soddisfacente dal punto di vista giuridico e sociale.

Per il sostegno economico alla ricerca vorrei ringraziare la Fondazione Cassa di Risparmio di Modena attraverso il Centro Studi per le Culture della Pace e della Sostenibilità, e il Dipartimento di Studi Linguistici sulla Testualità e la Traduzione. Per il convegno e la pubblicazione degli Atti relativi sono grata al Consiglio notarile della provincia di Modena. Un ringraziamento speciale va ai relatori.

