



**Social Forum
dell'Abitare**

Numero 3/2024

Associazione AeA,
Abitare e Anziani

Soci 2024

Auser, associazione per
l'invecchiamento attivo
Cgil Nazionale
Spi-Cgil Nazionale, sindacato
pensionati italiani
Sunia, sindacato unitario
nazionale inquilini
e assegnatari

AeA Informa

Rivista periodica
di informazione
sui problemi abitativi
degli anziani
Numero 3/2024

Proprietà e editore

AeA, Abitare e Anziani
Via Nizza, 154 - 00198 Roma
Tel 06.8440771
Fax 06.8440777
e-mail info@abitareeanziani.it
sito web www.abitareeanziani.it

Direttore Responsabile
Giusy Colmo

Comitato di Direzione

Giusy Colmo, Marco Di Luccio,
Claudio Falasca,
Fabio Piccolino

**Progetto grafico
e impaginazione**
Idea Comunicazione s.r.l.

Sommario

03

Editoriale

Claudio Falasca - Uff. Studi AUSER
Direttore Abitare e Anziani

07

I 19 obiettivi programmatici del Social Forum per un nuovo diritto all'abitare

11

Materiali del Social Forum di Bologna 18/20 Aprile 2024

Agenda del Social Forum: Coordinamento nazionale
del Social Forum dell'Abitare
Rapporto Gruppo 1: Tavolo nazionale
Rapporto Gruppo 2: Tavolo Locale
Rapporto Gruppo 3: Sperimentazioni

28

Commenti:

Caterina Pozzi: Pres. nazionale CNCA

Carlo Testini: Arci

Laura Mariani: Politiche Abitative e per lo Sviluppo
Urbano - CGIL Nazionale

Rossella Muroni: Pres. Nuove Ri-Generazioni e
Dip. Contrattazione e Benessere SPI CGIL

Giulio Marcon: Sbilanciamoci!

Cesare Ottolini: Coord. globale International Alliance
of Inhabitants, Unione inquilini

Enrico Puccini: Perché abbiamo bisogno
di un Social Forum sull'Abitare?

In copertina e nell'interno:

Le foto riportate in questo numero di Abitare e Anziani Informa riproducono opere di street artist realizzate sui muri delle Vie di Padova da Kenny Random, Tony Gallo e Alessio B.

In copertina "Dripping Rainbow" di Kenny Random del 2020 - Corso Australia - Padova.

Claudio Falasca: Direttore Ass. Abitare e Anziani

Dopo decenni di graduale abbandono “riportare al centro dell’interesse pubblico il tema dell’abitare” è, in estrema sintesi, l’obiettivo che si pone il **Social Forum dell’Abitare**. Per farlo propone la costruzione di una “**coalizione sociale, flessibile e aperta al contributo di cittadini, comitati, associazioni, sindacati, attivisti e ricercatori**” per creare uno spazio di “**promozione, discussione e messa in movimento di idee e pratiche locali che spesso faticano ad emergere, per assumere - tutti insieme - la giusta rilevanza sociale e politica**”, al fine di “**rendere protagoniste le persone che non hanno accesso al diritto dell’abitare**”.

Un impegno aperto al confronto “**con quelle amministrazioni che stanno avviando, anche con dei nuovi piani casa, l’uso dei beni comuni in modo partecipato, e che intendono mettere a disposizione il proprio patrimonio per scopi sociali e abitativi, nonché per una valorizzazione ecologica dei territori**”, ma nel contempo consapevole della necessità di costruire relazioni e alleanze anche con altre “**reti europee che, ..., si stanno mobilitando sul diritto all’abitare**”.

*Per contribuire a questo impegno come **Abitare e Anziani** abbiamo ritenuto utile dedicare il numero della rivista “**Abitare e Anziani informa**” di Settembre ai lavori dalla sessione del Social Forum, che si è tenuta a Bologna il 18/20 Aprile 2024, riportandone i documenti e i commenti di alcuni dei suoi protagonisti.*

Quello che viene indicato nei documenti, frutto di un lavoro articolato in più tavoli tematici molto

partecipati, è un quadro estremamente preoccupante della condizione abitativa del paese, conseguenza di una pluridecennale disattenzione politica da parte dei governi nazionali e regionali. Un quadro di criticità che, per citarne alcune, spaziano: dalla emergenza sfratti, alle domande inevase per l’edilizia pubblica; dal barbonismo domestico, alla povertà energetica; dal disastro provocato nelle città dagli “affitti brevi”, alla insostenibilità dei canoni di affitto; dalla impossibilità per gli studenti di accedere al mercato dell’affitto, al fallimento del social housing; dalle discriminazioni per ragioni razziali, a quelle per gli orientamenti sessuali; dal patrimonio inutilizzato, alla inadeguatezza dei servizi di prossimità in particolare nelle periferie e nelle aree interne, ecc.

A fronte di questo insieme di criticità il Forum avanza un insieme di proposte, una vera piattaforma politica sintetizzata in **19 misure** estremamente concrete. In particolare propone di: adeguare i finanziamenti statali e regionali, un Piano nazionale per l’Edilizia Residenziale Pubblica, regolamentare il mercato delle locazioni per favorire canoni accessibili e contrastare sfratto e rendita, impedire gli sfratti ripristinando, potenziando e migliorando i fondi per la locazione quali il Fondo a sostegno della morosità incolpevole e il Fondo per l’affitto, riformare l’housing sociale, regolamentare in modo rigoroso gli affitti brevi, garantire il diritto alla casa per gli studenti come condizione per il diritto allo studio, interventi con-

creti e condivisi di rigenerazione urbana, valorizzazione del mutualismo e del privato no-profit, ecc..

A sostegno di queste proposte il Forum è impegnato a promuovere una pluralità di iniziative locali

e nazionali a cui chiama tutti i suoi sostenitori a contribuire. In particolare prevede di promuovere campagne sugli affitti brevi, su abitare e diritto allo studio, sull'utilizzo dei "vuoti", sul blocco degli sfratti, contro la svendita del patrimonio abitativo



Kenny Random: "È questa la vita che sognavi?" – Via Lucatello, Padova

di proprietà pubblica. Già da adesso è fissato il prossimo appuntamento in presenza del Forum a Genova il 24 e 25 ottobre 2024 e, in primavera 2025, a Napoli

Dai lavori del Forum di Bologna emerge la consapevolezza che, se fondamentale è l'iniziativa dei territori (Gruppo 2), tuttavia è indubbia la rilevanza della dimensione nazionale, a cui sono dedicati i lavori del Gruppo 1, dove viene avanzata la richiesta che della politica della Casa se ne occupi anche il Ministero del lavoro e delle Politiche Sociali in quanto è necessario pensarla come parte di un sistema di servizi sociali tenuto conto che la "qualità abitativa" è strettamente legata alla qualità dei servizi pubblici territoriali (scuola, trasporti, cultura, sanità, ecc.), tutti ambiti dove è in atto un forte disinvestimento pubblico. Di particolare interesse sono i lavori del Gruppo 3 sulle "sperimentazioni" dove, tra l'altro, viene messo in evidenza come nel rapporto con gli enti pubblici è di fondamentale importanza utilizzare gli strumenti dell'amministrazione condivisa (co progettazione e co programmazione) in maniera concreta, per realizzare soluzioni che facciano tesoro delle migliori esperienze d'intervento sociale nel campo dell'abitare promosse dalle organizzazioni del terzo settore e della società civile organizzata.

Dai commenti di alcuni dei protagonisti del Forum emerge una lucida volontà di fare di questa esperienza una occasione per rimettere al centro del dibattito sociale, politico e culturale il rinnovamento delle politiche abitative e urbane. Alla ricostruzione del percorso del Social Forum, dalle sue ragioni alle sue finalità di **Caterina Pozzi** (Presidente nazionale CNCA) a cui va il merito di aver promosso l'iniziativa, segue il commento di **Carlo Testini** (Arci) che illustra in modo molto efficace la eterogeneità delle organizzazioni partecipanti al Forum e la complessità di farle convergere su co-

muni obiettivi concreti. **Laura Mariani** (CGIL Nazionale) pone la necessità di collocare l'iniziativa del Forum nell'ambito di una strategia complessiva per affrontare, con risorse adeguate, i nodi del disagio abitativo, svincolando le risposte da piani o programmi di carattere straordinario, non in grado di fornire una risposta socialmente significativa, coi come sta avvenendo con il Piano casa proposto dal Governo che, di fatto, è una ennesima sanatoria. **Rossella Muroni** (Pres. Nuove Ri-Generazioni e SPI CGIL) concentra le sue valutazioni in merito alla condizione abitativa degli anziani: un tema che merita di essere messo meglio a fuoco nei futuri lavori del Forum tenuto conto che la transizione demografica pone con urgenza la necessità di un profondo ripensamento degli attuali modelli abitativi e urbani del tutto inadeguati a rispondere alle necessità di una popolazione sempre più longeva. **Giulio Marcon** (Sbilanciamoci!) sottolinea come il tema dell'abitare intreccia tante altre questioni: la salvaguardia dell'ambiente e del suolo, l'inclusione sociale (anche e soprattutto dei migranti), le relazioni e la coesione sociale, i diritti delle persone. Non più e non solo, quindi, un ambito settoriale, ma un tema generale che ha a che vedere con le questioni dei diritti, dei principi di eguaglianza e di solidarietà, sanciti dalla Costituzione. **Cesare Ottolini** (Coord. globale International Alliance of Inhabitants, Unione inquilini) colloca l'iniziativa del Forum nel quadro più complessivo delle politiche europee e ne mette in evidenza le potenziali implicazioni in rapporto alla costruzione di una alleanza ampia con altri movimenti europei sia per sostenere l'opportunità di un Commissario UE alla casa, ma anche per contrastare le politiche regressive del Governo italiano. **Enrico Puccini** sottolinea come uno dei maggiori meriti del Social Forum è aver saputo coniugare istanze diverse poiché, se da un lato rompe la logica delle rivendicazioni settarie, dall'altro fornisce

per la prima volta una visione unitaria del problema casa. Cosa che ha un valore del tutto peculiare in considerazione del fatto che l'Italia è uno dei pochi paesi europei che non ha una legge quadro sulla casa, che non ha una legge quadro sulle periferie, che non ha una legge sulla qualità urbana, e quando ha leggi, come nel caso degli affitti, sono leggi di 25 anni fa. Con il Social Forum si è capito che tutti questi temi sono inesorabilmente legati fra loro attraverso quelle che potremmo definire politiche per l'abitare: un salto di qualità epocale su cui costruire un movimento capace imporre un cambiamento a politiche subalterne alle rendite ed al profitto in favore del diritto all'abitare come un bene comune, di tutti e di tutte.

Concludendo, tutti i temi affrontati dai documenti del Forum e nei commenti, costituiscono un insieme di obiettivi fondamentali una moderna politica abitativa. Tra di essi, tuttavia, acquista un valore del tutto particolare, come messo in evidenza nel commento di Rossella Muroni, quello relativo alla domanda emergente dalle persone

longeve ed a cui, come *Abitare e Anziani*, siamo particolarmente attenti. Il punto che ci interessa mettere in evidenza è come l'esigenza di soddisfare i bisogni delle persone fragili, portato della transizione demografica che stiamo vivendo, cambia profondamente i contenuti delle politiche abitative e urbane. Come abbiamo cercato di spiegare nei numeri 1 e 2 di *Abitare e Anziani Informa del 2024*, si impone un profondo cambiamento dell'idea di "abitare" che non si esaurisce più, come nel passato, con il possesso della abitazione, ma evolve in direzione del "servizio integrato" arricchendosi di una pluralità di servizi di prossimità (civili e sociosanitari) di cui fruire singolarmente e collettivamente. Da questo ne consegue, ad esempio, che non sarà più sufficiente rivendicare un "piano casa" se questo non si accompagna con quell'insieme di misure e servizi di prossimità essenziali a garantire quella qualità abitativa suggerita dalle analisi e proposte della Organizzazione Mondiale della sanità con particolare riferimento all'Ageing in place e alle città age-friendly.



I 19 Obiettivi programmatici del Social Forum per un nuovo diritto all'abitare

Per imprimere nel paese un cambiamento radicale in tema di diritto all'abitare e necessario recuperare la funzione sociale del pubblico in tutte le sue dimensioni, con una vertenza nazionale che restituisca a tutte la titolarità dei diritti inalienabili.

Parlare di nuova centralità del pubblico significa affermare un suo ruolo centrale non solo attraverso la pianificazione delle risorse, ma anche nello sviluppo di politiche programmatiche in grado di colmare vuoti oggi presenti.

Ma una nuova centralità della politica pubblica significa necessariamente un'integrazione con la dimensione sociale. Considerare l'abitare come parte integrante del welfare può contribuire a rigenerare le città per renderle luoghi più inclusivi e accoglienti investendo sull'autogoverno delle comunità locali

nella progettazione urbana e sociale. Il tema di una nuova concezione del pubblico e del suo utilizzo sociale è legato tanto alla capacità di rispondere a bisogni sociali nuovi e complessi, quanto al ripensamento di un diritto all'abitare come un orizzonte più vicino alle esigenze di persone e comunità.

Le città sono lo spazio democratico in cui dare senso e corpo ad una nuova idea di governo del territorio. Occorre una revisione del modello urbano che integri il tema dell'abitare con quello del lavoro, della qualità della vita delle persone, a partire dalle periferie, coniugando promozione sociale e culturale con la capacità di progettare un futuro, incentrato sulla sostenibilità ambientale, sulla lotta alle disuguaglianze sociali e su un'ecologia integrale.

Le misure che riteniamo necessarie:

- 1. Un piano pluriennale per l'edilizia residenziale pubblica che dia risposta alle 700.000 domande inevase di case popolari;**
- 2. L'edilizia residenziale pubblica e l'edilizia residenziale sociale a costi sostenibili devono tornare ad essere gli strumenti principali di intervento in materia di risposta ai bisogni abitativi, sicurezza e coesione sociale.** L'una a totale carico del pubblico, per alloggi destinati alle fasce sociali più deboli, l'altra come servizio che svolge la funzione di interesse economico generale
- 3. Un piano di recupero, di riqualificazione energetica e riconversione del patrimonio pubblico e privato inutilizzato o sottoutilizzato da destinare a edilizia residenziale pubblica e sociale,** compreso quello confiscato alla criminalità organizzata, per aumentare lo stock abitativo disponibile.

4. **Chiudere definitivamente le politiche di dismissione degli immobili pubblici**, inutili per finalità di bilancio degli enti gestori e che oggi minano la tenuta della coesione sociale.
5. **Sospensione di tutti gli sfratti - soprattutto di quelli per morosità incolpevole - e degli sgomberi** (ad esclusione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) al fine di permettere il passaggio da casa a casa.
6. **Sollecitare gli Enti Locali nell'adozione di atti amministrativi che consentano l'inserimento nell'anagrafe cittadina anche a chi occupa un immobile**, utilizzando la deroga prevista dalla normativa dell'articolo 5 della legge Lupi, al fine del godimento dei diritti fondamentali, altrimenti negati.
7. **Il recupero della città pubblica deve guidare i processi di rigenerazione urbana, attraverso interventi regionali e comunali volti alla riqualificazione della periferia e alla messa in sicurezza del territorio dai rischi del cambiamento climatico, da estendere al territorio circostante, con l'obiettivo di generare lavoro, reddito e inclusione sociale:**
 - un programma di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio pubblico e degli insediamenti di edilizia popolare, favorendo la coesione e l'integrazione funzionale dello spazio abitabile per evitare l'insorgenza dei fenomeni di esclusione e ghettizzazione;
 - un piano pluriennale per l'efficientamento energetico che coinvolga abitanti e risorse locali con programmi di formazione professionale nei profili dell'energia rinnovabile e dell'edilizia ecosostenibile.
8. **Adottare a livello comunale specifici regolamenti di edilizia sociale finalizzati a promuovere ed incentivare percorsi di autorecupero.**
9. **Restituire ai Comuni in ruolo di programmazione e di governo nei confronti degli investimenti pubblici (a partire da Cassa Depositi e Prestiti) e privati**, per l'attivazione di mutui a tasso zero per l'acquisto di alloggi invenduti da trasformare in edilizia residenziale pubblica e sociale.
10. **Incentivare - in ogni intervento edilizio sia di nuova costruzione che di ristrutturazione - la destinazione di quote congrue di alloggi di edilizia residenziale pubblica e sociale per nuclei familiari a medio e basso reddito**, in gestione diretta del pubblico superando l'attuale normativa sul social housing e valorizzando la collaborazione con il terzo settore ed il no profit come già avviene in molti casi.
11. **Adottare misure dissuasive nei confronti di chi lascia l'immobile inutilizzato e premiare chi sceglie di metterli in locazione permanente**, attraverso:
 - politiche di controllo del mercato immobiliare privato, soprattutto di quello rivolto all'affitto, modulando l'imposizione fiscale sulla base dell'utilizzo, premiando la locazione permanente a canone concordato e disincentivando il canone libero e lo sfritto;
 - regolamentazione dell'affitto breve riequilibrando il rapporto tra locazioni turistiche e case per residenti come previsto dalla proposta di legge "Alta Tensione Abitativa" che introduce delle quote massime di immobili che in ogni Comune possono essere destinati a locazione turistica breve, al fine di salvaguardare la residenzialità e l'accesso al bene primario della casa.
12. **Garantire il diritto alla casa e allo studio per gli universitari fuorisede - che sono 900mila mentre gli studentati pubblici garantiscono appena 45mila posti letto** - attraverso:
 - l'incremento dei fondi della legge 338/2000 e la finalizzazione di quelli previsti dal PNRR per realizzare gli alloggi necessari;



- l'incremento del fondo affitti per studenti fuorisede, favorendo la locazione universitaria e contrastando gli affitti in nero;
 - coinvolgendo Comuni e Regioni nell'integrazione del diritto alla casa come parte del diritto allo studio.
13. **Istituire l'Osservatorio Nazionale e gli Osservatori Locali sulla condizione abitativa per fotografare lo stato reale del disagio abitativo nel nostro paese**, lo stato di manutenzione delle abitazioni, l'attuazione delle politiche abitative e la qualità della relazione tra gli enti locali e le parti sociali.
 14. **Innovare la modalità di gestione del patrimonio residenziale, con l'obiettivo di ripensare e rimodulare gli alloggi rispetto ai nuovi bisogni** anche alla luce dei cambiamenti del concetto di famiglia, favorendo lo sviluppo dei servizi socioculturali e la partecipazione diretta a partire dai quartieri.
 15. **Agevolare l'utilizzo sociale del patrimonio pubblico in disuso**, attraverso l'autorecupero e l'affidamento alle comunità territoriali attraverso i patti collaborativi e/o processi di co-progettazione, per progetti di impatto sociale in grado di generare integrazione e accoglienza.
 16. **Riformare le fonti di finanziamento del welfare abitativo attraverso una razionalizzazione che semplifichi l'accesso ai contributi pubblici sia nazionali che locali** allo scopo di poterli utilizzare in funzione di progetti di uscita reale dalla precarietà abitativa e non come misure tampone una tantum.
 17. **Istituire in ogni ambito territoriale omogeneo, Comune sopra i 30.000 abitanti e Regione un Agenzia Sociale per la Casa per favorire l'integrazione abitativa delle fasce sociali deboli**, attraverso la gestione dell'insieme dei contributi abitativi attualmente suddivisi tra diversi enti senza nessuna capacità di programmazione coordinata, mettendo a disposizione dell'Agenzia Sociale gli alloggi necessari per poter operare e uno specifico Fondo di Garanzia per svolgere la funzione di garante degli inquilini.
 18. **Valorizzare le sperimentazioni diffuse di un "pubblico non statale" promuovendo e sostenendo il protagonismo dei cittadini nei processi di rigenerazione urbana**, attraverso:
 - il supporto concreto alle esperienze di innovazione abitativa, sociale e culturale non solo per l'attività svolta di garanzia degli interessi sociali ma anche per la funzione di costruzione di nuove visioni del vivere sociale;
 - la diffusione di pratiche per l'amministrazione condivisa dei beni comuni materiali e immateriali per lo svolgimento di attività di interesse generale, di cura, di valorizzazione sociale e gestione dei beni comuni;
 - il riconoscimento delle realtà sociali e delle libere associazioni dei cittadini per il perseguimento degli interessi collettivi.
 19. **Rivedere il sistema delle politiche sociali lungo le linee di un welfare di comunità e di società della cura favorendo la solidarietà collettiva attraverso la valorizzazione della rete sociali di prossimità e il coinvolgimento diretto dei cittadini**:
 - diffondere nelle città il decentramento, la partecipazione popolare e l'inclusione, contribuendo a ridurre le differenze tra centro e territori ai margini;
 - diffondere nei territori forme di alloggi sociali innovativi, housing first, accoglienze diffuse e in piccoli gruppi, fattorie sociali di integrazione abitativa e socio lavorativa, esempi di modalità e strumenti di un abitare sociale integrato con il territorio;
 - realizzare e sostenere le infrastrutture sociali reticolari e decentrate come ad esem-

pio Poli Civici integrati di mutualismo sociale, Portierati sociali, Case di Quartiere, Case della Comunità, in grado di promuovere la partecipazione e la cittadinanza attiva, offrendo interventi di prossimità e di cura delle persone e del territorio;

- costruire lo sviluppo integrale delle comunità locali, attraverso la progettualità e la gestione diretta di attività improntate all'inclusione attiva, al contrasto alle disuguaglianze e alla povertà educativa, alla

massimizzazione dell'impatto sociale, nonché allo sviluppo dell'economia locale socialmente ed ecologicamente sostenibile.

Il diritto all'abitare e diritto alla città: territori e luoghi culturalmente e socialmente aperti, in cui la garanzia dei diritti fondamentali va di pari passo con la costruzione di comunità accoglienti e la gestione collettiva dei Beni Comuni.





Materiali:

Bologna 18/20 Aprile 2024

Agenda del Social Forum dell'Abitare di Bologna

Coordinamento nazionale del Social Forum dell'Abitare

*In cammino insieme verso un nuovo diritto dell'abitare.
Per combattere le disuguaglianze.
Per la dignità e il diritto al futuro.*

Noi partecipanti al Social Forum dell'Abitare di Bologna del 18/20 aprile 2024 riteniamo che sia necessario mettere al centro dell'agenda sociale e politica del paese il tema del diritto all'abitare.

Le liste di attesa per alloggi pubblici, la mancanza "cronica" di offerta abitativa sia pubblica che privata, i processi di privatizzazione e di svendita dei beni pubblici, non fanno che aumentare le disuguaglianze nel nostro paese.

Abbiamo bisogno di una nuova stagione che, partendo dalle tante esperienze di resistenza e di proposta, sia capace di dare risposte concrete alla crisi abitativa e ai bisogni di tutti coloro che desiderano.

L'appuntamento di Bologna segna l'avvio di un nuovo movimento orizzontale sul tema dell'abitare che tiene connesse reti sociali, sindacali, studentesche, della finanza etica, della ricerca scientifica, del terzo settore, e dell'attivismo ambientalista, femminista, lgbtqu+ e antirazzista che per semplicità lo chiameremo "abitare in movimento".

Un movimento che nasce dalle tante e dai tanti che in questi anni non sono rimasti a guardare animando nella società risposte e soluzioni possibili, in un contesto dove è venuto a mancare "il governo pubblico" delle politiche abitative, della programmazione e del sostegno alla sperimentazione.

Questo nuovo movimento si muove su alcune linee di fondo condivise:

1. non esistono politiche abitative senza un protagonismo delle istituzioni pubbliche nella programmazione e nell'investimento per la realizzazione di nuovi alloggi e nella manutenzione di quelle esistenti;
2. è necessario dotarsi a livello nazionale e locale di una legislazione che permetta l'uso dei beni comuni a fini abitativi e sociali da parte delle comunità territoriali;
3. va aumentato lo stock abitativo riducendo l'impatto degli affitti brevi e a libero mercato, aumentando la disponibilità di alloggi in locazione a prezzi sostenibili;
4. abbiamo bisogno di territori accoglienti e di politiche di rigenerazione che siano capaci, partendo dalle connessioni sociali presenti, di rendere le periferie dei luoghi vivaci e vivibili. L'abitare deve tenere insieme le politiche di welfare e le politiche ambientali, con i diritti individuali e collettivi.

Non partiamo da zero.

Il documento di convocazione dell'appuntamento di Bologna, le tesi che ne sintetizzano i contenuti, sono il patrimonio condiviso da cui partire. Il nostro paese, unitamente a tante esperienze nel mondo, è attraversato da campagne e attività che pongono al centro il tema dell'abitare e del diritto alla casa.

Il Social Forum vuole essere uno spazio di promozione, discussione e messa in movimento di idee e pratiche locali che spesso faticano ad emergere, per assumere - tutti insieme - la giusta rilevanza sociale e politica. Le campagne promosse dalle singole reti locali devono continuare, trovando nella strada che parte dal Social Forum una linfa per crescere. Per questo invitiamo tutti a condividere i propri percorsi e farli vivere nei territori partendo dai bisogni che quei territori esprimono.

Ribadiamo che nel nostro paese le risorse ci sono. Possono essere trovate attraverso una fiscalità che colpisca le grandi ricchezze e le grandi proprietà immobiliari, attraverso la riduzione delle spese militari e la cancellazione dei progetti di infrastrutture inutili. Risorse che, unitamente a quelle del PNRR, che vogliamo finalizzate a fini pubblici e non per interessi privati, potrebbero fronteggiare l'emergenza abitativa, compresa quella degli studenti universitari fuorisede.

Riteniamo inoltre importante alimentare il confronto con quelle amministrazioni che stanno avviando, anche con dei nuovi *piani casa*, l'uso dei beni comuni in modo partecipato, e che intendono mettere a disposizione il proprio patrimonio per scopi sociali e abitativi, nonché per una valorizzazione ecologica dei territori.

È altrettanto necessaria la definizione di una grande campagna che promuova una cultura dell'inclusione al fine di permettere a tutti di accedere all'affitto di un immobile a prescindere dal colore della pelle e della provenienza.

Per fare tutto questo pensiamo sia utile che permanga una struttura leggera nazionale di Coordinamento tra i territori e le realtà che hanno animato l'appuntamento di Bologna, con il compito di mantenere vivo il dibattito e promuovere e diffondere le azioni necessarie per riportare al centro dell'interesse pubblico il tema dell'abitare. Abbiamo bisogno che il Coordinamento promuova azioni al fine di costruire tra i territori e le varie esperienze un linguaggio comune e renda più continuativo lo scambio e le azioni comuni.

Abbiamo bisogno, come affrontato nel Social forum, di ampliare lo sguardo oltre le città, di mettere al centro una visione trasformativa transfemminista, l'attenzione all'invecchiamento della popolazione, di connettere sempre di più la relazione tra abitare e crisi ambientale.

Sappiamo che abbiamo bisogno di relazionarci e allearci anche con altre reti europee che, come noi, si stanno mobilitando sul diritto all'abitare.

Sentiamo ancor più il bisogno, che a partire dalle esperienze locali, si lavori per rendere le persone, che non hanno accesso al diritto dell'abitare, protagoniste nella costruzione dei percorsi futuri di questo movimento, investendo anche in pratiche mutualistiche.

Il modello della **coalizione sociale**, flessibile e aperto al contributo di cittadini, comitati, associazioni, sindacati, attivisti e ricercatori crediamo sia quello più indicato per la costituzione dei poli locali del Social Forum che assumiamo come impegno per il prossimo futuro.

Pensiamo che su alcuni grandi temi che parlano a tutti e nei quali siamo già impegnati localmente, si possano intraprendere delle **vertenze nazionali**, lasciando ad ogni territorio la scelta delle forme di lotta da adottare. Il mese di Ottobre, dedicato ai temi del *right to housing internazionale*, potrebbe essere l'occasione per il lancio di queste vertenze:

- una campagna di **denuncia del patrimonio immobiliare inutilizzato e sfitto** sull'idea della vertenza "*vuoti a rendere*" di Torino;
- una campagna per chiedere il **blocco della vendita del patrimonio pubblico**;
- una campagna per una **moratoria degli sfratti ed il passaggio da casa a casa**;
- una campagna per la **regolamentazione degli affitti brevi** intorno alla proposta di legge denominata "*alta tensione abitativa*".

Inoltre vogliamo rilanciare una **mobilitazione per il diritto alla residenza di tutti**, come garanzia di accesso ai servizi sociali e sanitari di base, universalmente riconosciuti

Inoltre abbiamo assunto l'impegno di convocare dei **Social Forum** tematici nei territori che si candidano ad ospitarli, come occasione di approfondimento e di mobilitazione su aspetti specifici del diritto all'abitare.

Abbiamo bisogno di ampliare il movimento coinvolgendo altre reti, parti della società civile e della politica. A tal fine proponiamo che in autunno si possa dar vita ad un appuntamento sui temi scaturiti nel Social Forum di dialogo con le amministrazioni locali e la politica nazionale.

Diamo fin da oggi appuntamento al Social Forum dell'abitare per la primavera 2025 a Napoli per facilitare la partecipazione delle reti e delle esperienze meridionali.

Il coordinamento si impegnerà a costruire una piattaforma digitale con la quale sarà possibile tenersi in contatto, scambiare iniziative, dare corpo alle campagne e alle proposte che esse potranno contenere.

Invitiamo tutte e tutti a tornare nei propri territori e nelle proprie reti a costruire spazi e luoghi, nelle forme che si riterranno più utili, dove orizzontalmente costruire attività, vertenze, scambi, prassi, e soprattutto cambiamento.



Kenny Random: "Keep on dreaming" – Via Vicenza, Padova

Rapporto Gruppo 1: Tavolo nazionale

facilitatori del gruppo sono stati Giulio Marcon (Sbilanciamoci e Banca Etica) e Laura Mariani (CGIL Nazionale).

Gli interventi di apertura sono stati di Sabina De Luca (Forum DD) e Angelo Avelli (Comitato Via Padova - MI).

Rapporteur del gruppo: Simone Agutoli (UDU) e Carlo Testini (ARCI).

Hanno partecipato circa 70 persone e sono intervenute in 17.

I temi affrontati sono quelli del: diritto alla casa e qualità dell'abitare tenendo presente la veloce trasformazione demografica e sociale; la crisi sistemica legata a crisi climatica e aumento delle disuguaglianze sociali ed economiche; l'Autonomia Differenziata e i suoi effetti sull'ampliamento delle disuguaglianze.

1. La **dimensione nazionale** è fondamentale anche perché dovrebbe garantire diritti senza discriminazioni. Necessaria legislazione nazionale per dare alle amministrazioni locali strumenti. Quindi costruire strategia nazionale che interagisce con politiche territoriali; Necessario un Osservatorio Nazionale sulle Politiche Pubbliche sull'Abitare che operi insieme agli Osservatori territoriali e la possibilità di accedere a dati certi: ISTAT e censimento permanente delle abitazioni, ma anche trasparenza dati Agenzia delle Entrate. E' fondamentale che del tema Casa se ne occupi anche il Ministero del lavoro e delle Politiche Sociali perché è neces-

sario definire politiche della casa all'interno di un sistema di servizi sociali e non solo come gestione immobiliare.

2. **Le proposte su casa e abitare devono essere strettamente connesse alle lotte nazionali** sul reddito, contro il lavoro povero e la precarietà lavorativa. Così come devono essere inserite nelle politiche per rispondere ai cambiamenti climatici.
3. **Ciò di cui stiamo discutendo non è questione legata solo alle grandi città:** allarghiamo lo sguardo a medi e piccoli centri, vogliamo avere il diritto di restare nei nostri paesi di origine.
4. **Il tema casa deve essere legato al miglioramento dei servizi pubblici territoriali** (scuola, trasporti, cultura, sanità), tutti ambiti dove è in atto un forte disinvestimento pubblico.
5. Per garantire diritto alla casa si propone anche di esplorare la possibilità di utilizzare i **trattati internazionali sul rispetto dei diritti umani** già in essere.
6. Nelle nostre lotte sulla casa e sull'abitare mettiamo a fuoco anche le difficoltà di trovare casa delle persone oggetto di **razzismo, transfobia, abilismo**, con effetti devastanti sulla loro vita. C'è bisogno di case e comunità accoglienti.

Dunque è **fondamentale una mobilitazione na-**

zionale che coinvolga un numero sempre più vasto di città e territori, riconoscendo le tantissime pratiche di occupazione e auto recupero come proposte concrete di risposta a una situazione che appare drammatica oggi e che peggiorerà se non si cambierà radicalmente strada. **Scegliamo insieme le priorità e lavoriamo su allargamento del consenso su temi e proposte rilanciando le mobilitazioni per arrivare anche a discussione sul Bilancio dello Stato 2025-27.**

Alcune proposte di Campagne:

- > Campagna su affitti brevi
- > Campagna legata ad abitare e diritto allo studio
- > Campagna su utilizzo dei “vuoti”
- > campagna su blocco sfratti
- > Campagna contro la svendita del patrimonio abitativo di proprietà pubblica

Alcune proposte politiche concrete:

1. **Adeguati finanziamenti statali e regionali sul tema dell’abitare**, con quota fissa del bilancio dedicata alla casa. La sfida comune sarà formulare richieste condivise, su cui creare consenso, in vista della Legge di Bilancio 2024. Aspettative terribili visto il DEF, eppure è possibile recuperare risorse: viene ribadita la necessità di un sistema impositivo progressivo (tax the rich, patrimoniali). Serve anche un nuovo ruolo di Cassa Deposito e Prestiti, nonché il finanziamento e il funzionamento dell’Osservatorio Nazionale. Nella stessa direzione devono essere reindirizzati i fondi PNRR e, più in generale, le politiche della Commissione Europea che hanno guardato di più al privato, talvolta nascondendosi dietro alle regole sugli aiuti di stato e alla tutela della concorrenza.
2. **Piano nazionale per l’Edilizia Residenziale Pubblica**. Bisogna garantire il diritto all’abitazione come fondamento del welfare sociale, rimettendo al centro il soggetto pubblico e lo Stato, ripristinando in capo a questo serie capacità programmatiche, superando il regionalismo e la frammentazione, anche per evitare

discriminazioni basate sulla ricchezza territoriale o attenzione delle istituzioni locali. Ciò non esclude l’implementazione di una governance multilivello che non tagli fuori i territori e le parti sociali, ma le includa e coinvolga. Insostenibile il mantenimento degli attuali enti gestori che sono aziende con poche risorse, e l’obbligo di pareggio di bilancio. Si possono usare anche beni confiscati e, in tutti i casi, chiediamo uno stop totale alle dismissioni del patrimonio pubblico. Va infatti favorito il recupero dell’esistente, anche per questo chiediamo una cornice italiana che punto allo stop di consumo del suolo. Particolarmente critiche risultano le dismissioni delle caserme che attualmente generano risorse per alimentare le spese militari che chiediamo siano drasticamente ridotte.

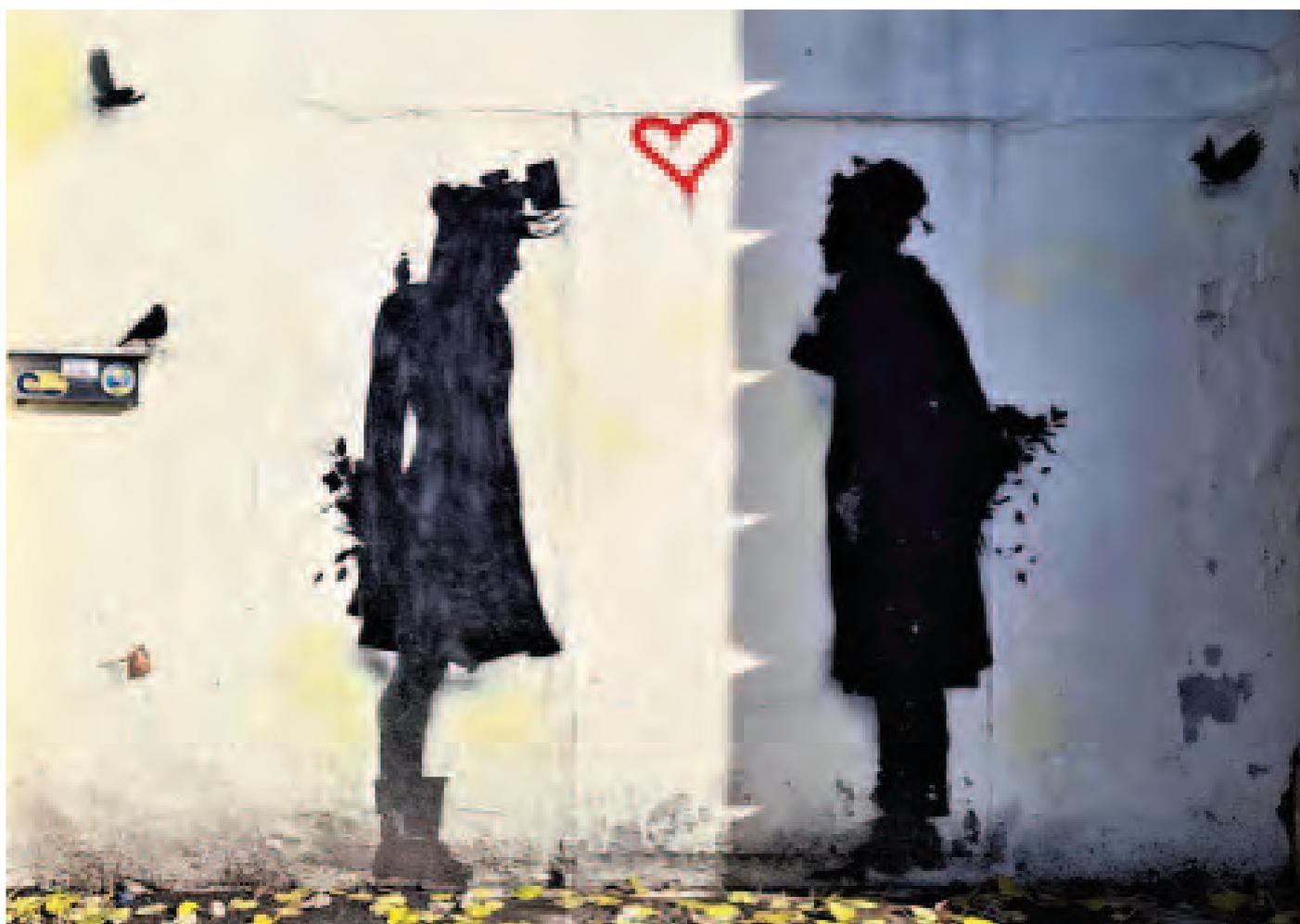
3. **Regolamentare il mercato delle locazioni per favorire canoni accessibili e contrastare sfritto e rendita**. Il tavolo ha registrato un consenso praticamente unanime alla necessità di una legge nazionale di regolazione e limitazione degli affitti brevi. Emerge dal gruppo anche la necessità di strumenti più incisivi per limitare l’aumento sproporzionato dei canoni, con proposte che spaziano tra forme di “rent control” già previste in altri Paesi, a forme più incisive di imposizione di un tetto massimo. Vi è però consenso unanime sulla necessità di una seria riforma fiscale che modifichi le aliquote IMU e la cedolare secca, scoraggiando affitti brevi, affitti a canone libero e lo sfritto. Altro aspetto emerso riguarda il tema dell’aumento vertiginosi dei valori immobiliari, che sembra positivo ai proprietari ma contribuisce a processi di gentrificazione. Anche qui serve un diverso regime fiscale che limiti la rendita e le operazioni puramente speculative. Questo, tra l’altro, consentirebbe anche di recuperare risorse. Bisogna affrontare il problema dello sfritto, partendo da una maggiore tassazione e un censimento dell’esistente, favorendo così il recupero e la locazione degli immobili o appartamenti non utilizzati. Dai territori emerge anche

la necessità di forme che consentano di aggredire maggiormente tale problema, almeno sulle grandi proprietà: ad esempio Vuoti a Rendere di Torino hanno proposto la requisizione.

4. Emergenza sfratti. Evitare gli sfratti, ripristinando, potenziando e migliorando i fondi per la locazione quali il Fondo a sostegno della morosità incolpevole e il Fondo per l'affitto. A tali strumenti però va affiancata una moratoria degli sfratti temporaneamente, in attesa di un passaggio da casa a casa, oltre ad implementare accordi con le prefetture. Va ribadito come il diritto all'abitazione sia un diritto umano.

5. Riforma dell'housing sociale. Le attuali politiche di housing sociale sono spesso inaccettabili e non rispondono alle necessità dei più fragili. Fermo restando il ruolo centrale dello stato e il ruolo di mero complemento dell'edilizia convenzionata, è necessario che questa subisca una profonda riforma dei criteri e costi di accesso, così da risultare più accessibile e funzionale ai ceti meno abbienti.

6. Valorizzazione del mutualismo e del privato no-profit. Riteniamo che vada escluso il privato for profit nell'accesso a fondi pubblici, in quanto inevitabilmente si trascina dietro logi-



Kenny Random: "L'amore a distanza" – Via Alvise Cornaro, Padova

che di profitto e di autosufficienza economica, compromettendo l'accessibilità e la qualità degli alloggi realizzati. Altra cosa è il mutualismo e le realtà no profit, le quali giocano un ruolo cruciale nell'abitare, offrendo modelli alternativi di gestione immobiliare basati sulla condivisione delle risorse e sull'assistenza reciproca anziché sul profitto. Queste organizzazioni, specialmente se inserite all'interno di una cornice legale chiara, possono offrire soluzioni abitative accessibili e sostenibili, fondamentali per garantire equità e inclusione nelle politiche abitative. Anche qui, si potrebbero utilizzare i beni confiscati, migliorando regole di accesso, burocrazia e trasparenza. Altro aspetto è quello relativo alla valorizzazione delle pratiche positive di autorecupero, da attuare in accordo con le amministrazioni locali.

7. Università e Diritto allo Studio: il ruolo delle università è stato analizzato sotto un duplice

aspetto. Anzitutto, sotto la necessità di garantire il Diritto allo Studio degli Universitari, grazie a un piano nazionale di realizzazione di studenti pubblici. Bisogna però intervenire anche sulla radice del problema, evitando che uno studente sia costretto ad emigrare perché gli atenei del proprio territorio non hanno adeguate risorse. Anche qui, il PNRR andrebbe radicalmente cambiato, escludendo il privato for profit e realizzando alloggi che siano accessibili a chiunque, oltre a migliorarne la trasparenza. Il secondo aspetto è invece l'impatto che le università possono avere sulle politiche abitative. Esse possono essere un motore di rigenerazione urbana e migliorare il mercato delle locazioni: questo può avvenire direttamente, ad esempio tramite progetti di riqualificazione di immobili per propri utilizzi, ma anche indirettamente rafforzando la ricerca e la collaborazione per finalità sociale con soggetti pubblici e privati del territorio.

Rapporto Gruppo 2: Tavolo Locale

I facilitatori del gruppo sono stati Carlo Cellamare (docente di urbanistica), e Gabriele Bolini (Banca Etica)

Gli interventi di apertura sono stati di Carlo Cellamare, Enrico Puccini (Oss. Casa Roma) e Luigi Corvo (docente di economia).

Rapporteur del gruppo: Emiliano Guarnieri (SUNIA), Fabrizio Nizi (Spin Time Labs)

In tre ore di lavoro sono intervenuti in 31.

Nell'Introduzione e poi negli interventi di stimolo successivi sono stati indicati sia temi da affrontare e le criticità relative ai temi stessi, nonché le questioni inerenti l'organizzazione del Social Forum e le possibili scadenze.

Questo è stato l'angolo visuale di impostazione del lavoro del Tavolo locale, nella consapevolezza che il livello territoriale sarà il banco di prova della rete nazionale, che dovrà essere in grado di articolare proposte vertenziali e mobilitazioni capaci di investire concretamente il tema del diritto all'abitare per invertire la tendenza alla sua scomparsa dal novero dei diritti esigibili.

La relazione iniziale di **Carlo Cellamare** ha posto esattamente questi temi, rimandando alle indicazioni provenienti dal Tavolo nazionale la cornice in cui inquadrare il cambio di passo da realizzare anche a livello locale, ma dove – va sottolineato – è in gioco il senso della partita aperta dal Social Forum in quanto il piano locale è il campo di gioco più congeniale, non solo per la presenza al governo del centrodestra ma soprattutto perché

nelle città, nei territori risiede il radicamento sociale delle organizzazioni aderenti al Forum.

Le domande sollevate ai partecipanti sono state:

1. quali campi di azione per le iniziative locali?
2. quale piattaforma e azioni comuni?
3. con quali soggetti sociali e quali alleanze?

Gli input di Puccini e Corvo sono stati decisivi per approfondire alcuni aspetti che poi nel corso del dibattito si sono rilevati centrali nella valutazione della maggior parte degli interventi.

Enrico Puccini ha affrontato in maniera più politica che da ricercatore il nodo della gestione dell'edilizia pubblica e la condizione della periferie metropolitane richiamando innanzitutto la necessità di **aumentare la disponibilità di alloggi pubblici** drammaticamente carenti e quindi di **smetterla con la dismissione del patrimonio pubblico**. Ma di inquadrare questo processo in una più generale **rigenerazione del ruolo del pubblico** per evitare di riprodurre quei ghetti di disagio e solitudine che sono diventati i complessi di edilizia residenziale pubblica, affermando che **la rigenerazione urbana deve partire dalle periferie e dalla città pubblica** che va recuperata ad una funzione di inclusione e promozione sociale attraverso una visione integrale dell'abitare, cioè della casa come parte importante del welfare ma non esaustiva in assenza di servizi, cultura e coesione sociale.

Luigi Corvo invece, si è concentrato su temi più generali di contesto e macroeconomici, partendo dal presupposto che non è vero che non c'è una politica della casa, ma che c'è una politica regressiva che ha avvantaggiato enormemente il peso, l'influenza e quindi il potere della rendita immobiliare speculativa. Per immaginare di costruire nuovi rapporti di forza che contendano alla rendita il primato di governo sui temi dell'abitare -in grado quindi di produrre un accumulo di forza sociale - dobbiamo inevitabilmente **contendere alla speculazione la rendita stessa e sfidare la politica sul piano dell'innovazione.**

I modelli redistributivi del passato non riescono più ad affrontare le necessità sociali perché è cambiato radicalmente il contesto in cui le società e le persone si trovano ad operare. Non è quindi in un ritorno nel passato che troviamo la soluzione all'attuale crisi abitativa ma piuttosto dobbiamo inventare nuove soluzioni per sfidare il presente, **reinventando il modello abitativo di questo secolo: sia attraverso un salto di scala** che ci faccia assumere un rilievo almeno sufficiente per affrontare la battaglia con una rendita che opera nello spazio della globalizzazione - **ad esempio attraverso alleanze di città e non solo di settori sociali di una città** - ma anche anticipando la rendita sul terreno che gli è proprio. *L'estensione raggiunta dalle piattaforme nel controllo della locazione breve annuncia il prossimo passo nella gestione della locazione di lunga durata, che deve diventare il campo di battaglia della contesa dei prossimi anni pena la stabilizzazione dell'attuale esclusione abitativa per settori sociali importanti della popolazione.* In questo senso **l'Agenzia Sociale per la Casa è uno strumento strategico di intervento in materia locativa a patto di competere con questo livello di problemi, sia nella gestione degli strumenti di welfare abitativo sia nella dotazione di uno stock di alloggi sottratti alle dinamiche della rendita con i quali promuovere non l'inclusione sociale ma un nuovo modello di abitare.** I riferimenti più diretti e immediati richiamano sia il progetto che stiamo provando a sperimentare nello stabile di Spintime a Roma (di cui Luigi

è uno dei consulenti) in cui non vogliamo riprodurre erp, ma un abitare diverso, socialmente e culturalmente sostenibile; e ad alcune esperienze di finanza sociale in sperimentazione in alcune città.

Il dibattito ha seguito queste indicazioni sollevando anche alcune criticità.

1. Soprattutto da parte dei partecipanti del Sud si è rilevata la necessità di una maggiore attenzione alle particolarità del meridione, non adeguatamente sottolineate dal lavoro preparatorio, probabilmente anche a causa di una minore partecipazione del sud ai lavori del Social Forum. Intanto sulla composizione della proprietà immobiliare che veniva sottolineato è ancora (almeno in Sicilia) molto frammentata e in mano ai piccoli proprietari. Poi con la particolarità della condizione sociale dei soggetti esclusi dalle politiche abitative che spesso non hanno ne casa ne lavoro... una condizione forse più pesante di quanto avviene nel resto del paese;
2. questa è la seconda criticità, che va assunta insieme alla minore partecipazione di altre regioni come la Toscana in cui invece è presente un esteso attivismo sia sindacale che di movimento che però non siamo stati ancora in grado di intercettare. E' un tema a cui oggi dobbiamo dare una soluzione, anche immaginando come si è proposto di convocare il **prossimo appuntamento annuale del Social Forum a Napoli**, dove il Social Forum è già presente, facilitando la partecipazione delle realtà meridionali;
3. un ulteriore aspetto emerso dal dibattito, anche se più marginalmente, è il tema della **requisizione**, su cui occorre fare chiarezza. Non è più uno strumento utilizzabile dopo la pronuncia del Consiglio di Stato che ha avocato ai Prefetti l'utilizzo dello strumento unicamente per motivi di carattere "naturale":

terremoti, alluvioni... Escludendone l'utilizzo per ovviare a mancanze dell'amministrazione pubblica.

Le proposte del tavolo hanno di massima assunto a riferimento le 19 misure programmatiche. Per comodità espositiva sono state raccolte in 5 macro temi: 3 dei quali riguardano possibili proposte di lavoro su aspetti centrali del diritto all'abitare; il quarto le proposte di lotta più concrete e immediate; e l'ultimo le proposte di organizzazione del Social Forum.

A. Misure per incrementare il patrimonio residenziale/sociale e rigenerare la città

1. partendo dalla cancellazione dei piani di vendita del patrimonio pubblico
2. oltre che dalla riqualificazione degli insediamenti popolari
3. dalla manutenzione delle periferie
4. e dalla rigenerazione dei vuoti urbani (come la raccolta firme di Torino con la delibera di iniziativa popolare)
5. insieme all'utilizzo degli immobili pubblici e privati dismessi
6. come dei beni confiscati alla criminalità
7. perché rigenerare significa innanzitutto consumo di suolo zero
8. anche utilizzando una "leva fiscale mutualistica" = ad esempio una percentuale da destinare alla rigenerazione urbana

B. Misure per incrementare/regolare la locazione

1. partendo dalla constatazione della mancanza strutturale di alloggi, sia sociali che rivolti alla locazione
2. dal fallimento del social housing, come è stato ricordato in più interventi
3. e dalla necessità di superarlo con una edilizia residenziale sociale rispondente alle necessità attuali e non agli interessi degli operatori economici
4. si sono immaginate politiche in grado di reimmettere sul mercato gli alloggi sfitti at-

traverso misure fiscali o urbanistiche che ne incentivino l'utilizzo locativo

5. e riducano il ricorso al libero mercato favorendo il canone concordato

6. sugli affitti brevi infine ci sono due proposte: una di carattere nazionale, quella di ATA, che è stata ricordata dal Tavolo nazionale appunto, e una di carattere locale che è stata utilizzata qui a Bologna con l'inserimento di modifiche nel regolamento edilizio al fine di permettere al Comune di poter intervenire nella regolamentazione degli affitti brevi.

C. Misure di gestione della locazione: Agenzia Casa e Osservatorio

1. L'Agenzia Sociale per la Casa, così come l'Osservatorio sulla condizione abitativa per la gestione dei dati sulla condizione sociale e il monitoraggio delle politiche, sono state proposte massicciamente presenti in tutta la discussione; per quanto riguarda l'Agenzia Casa sia come proposta, ma anche come problema...
2. nel senso che si riconosce spesso che l'approfondimento di Corvo ha senso, sia per la difficoltà di trovare alloggi da affittare, sia per alcune modalità di gestione dell'intermediazione che hanno poco di generativo: l'Agenzia Casa di Palermo ad esempio ha erogato circa 3 milioni di euro nella sua attività anticipando un anno di affitto ai contratti che riusciva a stipulare: è evidente che così non può funzionare, questa può essere una misura tampone in alcuni casi, ma non l'unica misura, ne quella principale;
3. la maggioranza delle persone hanno lamentato la necessità di un fondo di garanzia in dotazione dell'Agenzia oltre che di uno stock di immobili da immettere sul mercato, altrimenti lo strumento rischia di fare male il lavoro di una agenzia immobiliare

D. Proposte di lotta e iniziative

1. la proposta che è andata per la maggiore è stata quella dell'impedire che le persone



perdano l'alloggio in cui vivono. In considerazione della particolare criticità della situazione di crisi abitativa e di incapacità del pubblico di svolgere in suo ruolo, dobbiamo innanzitutto agire in prevenzione sociale impedendo che le persone vengano buttate fuori dalla loro casa. I **picchetti antisfratto**, che già sono utilizzati come forma di lotta in diverse città (da Roma a Genova, a Napoli) e che vedono spesso la presenza di sindacati e di settori sociali diversi difendere il diritto all'abitare di sfrattati e persone sotto sgombero delle occupazioni abitative, devono diventare la nostra *linea del piave*, la nostra prima forma concreta di alleanza sociale, trasmettendo il messaggio che il Social Forum rappresenta gli invisibili, i soggetti sociali senza rappresentanza. Una categoria che oggi non sono più solo gli ultimi, ma l'intero spettro delle figure dell'abitare;

2. **picchetti antisfratto volti a promuovere una moratoria degli sfratti e degli sgomberi per il passaggio da casa a casa** è quindi la proposta che dal Tavolo si sottopone alla discussione plenaria del Social Forum, proposta che andrà articolata territorio per territorio sulla base delle condizioni sociali, dei contesti e della forza sociale, considerata anche come strumento di mobilitazione diretta delle persone nella difesa dei loro diritti, di intercettazione delle persone in carne ed ossa che vivono l'esclusione abitativa, oltre che di sperimentazione della capacità collettiva di animare un percorso di conflitto sociale. C'è stato anche chi ha parlato di "picchetti antisfratto del terzo settore"...
3. un'altra forma di lotta di cui si parlato spesso sono le forme di **autogestione locali**, nate spesso in contesti di occupazione, che rappresentano una delle forme attraverso cui si manifesta la rivendicazione del diritto all'abitare in un contesto caratterizzato dalla generalizzata assenza delle istituzioni e di un mercato rivolto quasi esclusivamente ai ricchi. Uno strumento utilizzato spesso dalla

fascia più povera degli esclusi dall'abitare che ha bisogno di un riconoscimento come forma "dell'abitare informale" e che va difeso, soprattutto quando in quelle realtà emergono proposte e progettualità di regolarizzazione come avviene ad esempio per il Plat di Bologna che ha avviato una **vertenza per l'autorecupero abitativo di immobili inutilizzati**, come già la legislazione permette in altre città e regioni.

4. nella discussione è emersa inoltre l'ipotesi di sperimentare delle **vertenze metropolitane su affitti, utenze e tariffe** provando a dare forma all'idea dell'abitare come ambito multisetoriale e come tentativo di sperimentazione di un nuovo livello di contrattazione espressione di una coalizione sociale nuova ed eterogenea che rivendica il diritto ad una migliore qualità della vita;
5. così come è emersa la necessità di **cambiare le normative regionali di riferimento in tema di politiche abitative o di aggiornare quelle anacronistiche** in funzione di una maggiore esigibilità del diritto alla casa andando oltre l'erp così come è concepito perché non è affatto la soluzione a tutti i mali – anzi spesso è purtroppo il contrario – visti anche i criteri socialmente selettivi che sempre più vengono immessi;
6. e per ultimo la necessità di denunciare il "**caporalato abitativo**" che riguarda soprattutto i lavoratori migranti ma non solo...

E. Organizzazione e appuntamenti Social Forum

1. Per quanto riguarda il Social Forum ci si è posti spesso il tema delle alleanze: in particolare dove e con chi? Una risposta è stata che il **Social Forum è già uno spazio di alleanze**, e da questo vogliamo e dobbiamo partire per allargarlo ad altre possibili, come ad esempio alle reti che lavorano con i migranti, ma gli esempi potrebbero essere molti altri;
2. parliamo quindi di un embrione alleanza sociale, perché **non dobbiamo disperdere le**

energie e il lavoro difficilissimo fin qui accumulato, anzi oggi dobbiamo capire come valorizzarlo.

3. l'alleanza sociale che abbiamo realizzato ci deve mettere in grado –attraverso le iniziative e le mobilitazioni –anche di capire dove finiscono le persone espulse dal mercato locativo, cosa gli succede? provando a recuperarle ad una dimensione di protagonismo sociale di cui abbiamo estremo bisogno;
4. ma soprattutto il Social Forum ci deve servire per **invertire la rotta e cambiare i rapporti di forza in tema di diritto all'abitare**,
5. diventando una **struttura permanente, organizzata e in movimento**
6. in particolare attraverso il Social Forum dobbiamo coordinare le proposte politiche e sociali da sottoporre alle istituzioni e alla politica;
7. ma dobbiamo soprattutto farne strumenti di intervento sociale diretto nei territori, attraverso **la costituzione di Social Forum locali** lì dove è possibile e ci sono le condizioni per aprire un intervento di nuovo tipo sul diritto all'abitare;
8. così come dobbiamo immaginare sia da oggi degli **appuntamenti tematici del Social Forum** da svolgersi in alcune città come consolidamento del lavoro già avviato o come apertura di un fronte di lotta locale: Genova su sfratti e gentrificazione e Roma su periferie e rigenerazione urbana sono alcune delle proposte emerse dal tavolo;
9. oppure l'indicazione del **prossimo appuntamento annuale da svolgersi a Napoli** con l'intento di "sfondare la barriera del sud"...
10. così come è emersa la necessità di una **banca dati comune per lo scambio di esperienze, pratiche, strumenti**.



Kenny Random: "Chi ama non dorme" – Via Daniele Manin, Padova

Rapporto Gruppo 3: Inventare il presente per costruire il futuro (sperimentazioni)

Le facilitatrici del gruppo sono state Giovanna Cavallo (Forum per cambiare l'ordine delle cose) e Zilma Lucia Velame (CNCA).

Gli interventi di apertura di Celeste Grossi (Arci) e Carlo De Angelis (CNCA Lazio).

Rapporteur: Floriana Grassi e Hassan Bassi (V. Dir: CNCA)

Hanno partecipato al gruppo di lavoro circa 90 persone, per la maggior parte operatori sociali provenienti dalle regioni del centro e del nord Italia, solo 3 sono stati gli interventi di esperienze dal Sud (Puglia, Calabria e Sicilia).

Le esperienze dei partecipanti hanno indirizzato il dibattito su **quale tipo di approccio** proporre per gli interventi sociali nel campo dell'abitare. Il contesto in cui le organizzazioni agiscono è spesso caratterizzato da una **debolezza degli attori pubblici** che operano nel campo dell'intervento sociale in maniera spesso disorganizzata e frammentata tra diversi servizi, impedendo la costruzione delle soluzioni strutturate e complesse che sarebbe necessaria.

La **scarsità di soluzioni abitative pubbliche** è la prima causa dell'incapacità dei servizi pubblici di offrire soluzioni durature e dignitose, che vadano oltre le emergenze contingenti. **Le organizzazioni della società civile si trovano spesso a dover sopperire** a questa situazione generale cercando soluzioni sul mercato privato o mettendo a disposizione risorse proprie, in un quadro di forte contraddizione nelle relazioni con i servizi pubblici

che, da una parte, delegano completamente alle organizzazioni la ricerca di soluzioni con risorse limitate e a tempo e, dall'altra, impediscono o limitano fortemente le possibilità di azione delle iniziative territoriali ponendo vincoli regolativi e utilizzando gli strumenti di partecipazione e condivisione (co programmazione e co progettazione) solo come adempimenti formali. Emergono addirittura casi in cui i servizi pubblici chiedono supporto nell'individuazione di soluzioni abitative a quelle realtà informali (anche di occupanti) che formalmente gli impianti normativi disconoscono o sono messe a rischio di sopravvivenza da politiche che tendono a reprimere quelle stesse esperienze virtuose. **La mancata regolamentazione e gestione delle politiche abitative** impatta negativamente su tutti i territori: non solo su quelli caratterizzati dal fenomeno del turismo di massa o dalla presenza di numerosi studenti fuori sede, che sono causa dei noti problemi di riduzione degli spazi abitativi accessibili a prezzi abbordabili, ma anche sui medi centri nei quali è sempre più difficile costruire soluzioni abitative stabili per persone in difficoltà sociale ed economica, come ad esempio succede spesso per le persone con background migratorio, ex detenuti, giovani e padri separati.

In contrapposizione ad un quadro caratterizzato da una sempre maggior prevalenza di pratiche capitalistiche e di rendita sulla casa, che tende ad escludere dai territori in primis le persone più in difficoltà, e dalla riduzione costante degli spazi di

partecipazione democratica dei cittadini nella definizione degli spazi di vita, il gruppo di lavoro propone di adottare **uno sguardo strategico, multidisciplinare e transfemminista che permetta una rivisitazione complessiva dei territori**, evidenziando gli squilibri di potere che hanno caratterizzato lo sviluppo urbanistico delle città e che sono espressione della crisi attuale.

Nelle pratiche di intervento nel campo dell'abitare è essenziale avere un approccio complesso che non abbia solo l'obiettivo di rispondere a un bisogno specifico o costruito per una specifica categoria di persone, ma sia finalizzato a impattare il territorio con la prospettiva di **costruire la Città come una infrastruttura inclusiva di benessere sociale ed ambientale**, considerando tutte le dimensioni dell'abitare: materiali ed immateriali (relazionali e immaginabili).

Per questo è necessario **mettersi in rete**, ma anche cercare di ricavare i principi che caratterizzano l'agire delle organizzazioni coinvolte per farne le basi di una rivendicazione politica. Non accettare di leggere come disagio sociale questioni che sono conseguenze di scelte politiche, o che nascono dall'assenza di interventi adeguati, per farsi promotori di processi di consapevolezza politica e delle potenzialità trasformative degli interventi sociali e dei movimenti collettivi, in una prospettiva di giustizia sociale, sia nello scambio reciproco che verso la cittadinanza, con lo scopo di influenzare lo sviluppo dei territori attraverso la partecipazione.

Sono da costruire e promuovere **spazi di partecipazione democratica** per la definizione di prospettive di cambiamento finalizzate a garantire i



Tony Gallo: "Io un giorno diventerò grande" – Via Dondi dall'Orologio, Padova

diritti di abitare di tutti. Le organizzazioni della società civile e del terzo settore possono agire il ruolo di attivatori di confronto e promotori di futuro, **essere lo spazio anche fisico di resistenza alle politiche di esclusione e promuovere innovazione**; non solo dando voce a coloro che hanno meno possibilità di esprimerla, ma anche attivare un “parlare con”. Il mutualismo è da considerarsi come elemento di cura del territorio e delle persone, uscendo dalla relazione univoca di aiuto per promuovere relazioni pluridirezionale di scambi e potenziamento reciproco in una logica trasformativa che investe lo spazio di vita e convivenza dei cittadini.

Parte di questo processo è il **cambiamento di significati, priorità e narrazioni** nel campo dell’abitare, della convivenza fra diversi e condivisione degli spazi urbani, promosso **utilizzando anche strumenti innovativi come l’arte**, che possa ridisegnare i rapporti fra il centro e la periferia, fra proprietà e responsabilità sociale, e valorizzare i modelli di abitare cooperativi, le coabitazioni solidali, le esperienze di integrazione sociale, che sono anche frutto di processi di riappropriazione di spazi vuoti ed abbandonati. La società civile organizzata e la cittadinanza hanno diritto a reclamare la piena fruibilità degli spazi pubblici vuoti o

inutilizzati della città, anche attraverso processi di autorecupero.

Nel rapporto con gli enti pubblici si devono utilizzare **gli strumenti dell’amministrazione condivisa**, patti di collaborazione, la co progettazione e la co programmazione, in maniera concreta, per promuovere soluzioni complesse che facciano tesoro delle migliori esperienze d’intervento sociale nel campo dell’abitare promossi dalle organizzazioni del terzo settore e della società civile organizzata, con maggiore flessibilità e nella prospettiva di interventi di rete, in ottica collaborativa e non concorrenziale fra le organizzazioni dei territori. Negli interventi nel campo dell’abitare va riconosciuta la valenza strategico - politica della socialità, della relazione come elemento centrale per il benessere delle persone, valorizzando il ruolo dei processi di accompagnamento per le persone più fragili alla residenza e all’acquisizione del ruolo di cittadini attivi

Si sottolinea l’esigenza di una **campagna nazionale per il diritto alla residenza di tutti**, come garanzia di accesso ai servizi sociali e sanitari di base, universalmente riconosciuti (si ipotizza anche la possibilità di svincolare tale diritto dalla residenza)

Proposte del gruppo di lavoro da integrare nell'agenda:

- Promuovere uno sguardo strategico, multidisciplinare e transfemminista che permetta una rivisitazione complessiva dei territori, un approccio mutualistico come strumento di trasformazione per un abitare differente che trasforma le logiche di potere che hanno definito la forma e l'abitare delle città fino ad oggi;
- Sostenere ed implementare le proposte culturali e nuovi strumenti artistici per far saltare i confini imposti dalla propaganda dello stigma e delle disuguaglianze. Nuove forme narrative a disposizione sia dell'analisi dei bisogni che per l'elaborazione delle proposte di cambiamento.

Proposte pratiche:

- *Costituzione di fondi di investimento nel campo dell'abitare non speculativi. Equity co funding.*

- *Promuovere il modello cooperativo a proprietà indivisa per la ristrutturazione di spazi pubblici inutilizzati per costruire studentati*
- *Promuovere una normativa nazionale sull'autorecupero degli spazi in disuso*

Proposte di campagne:

- 2 campagne nazionali – diritto alla residenza e una iniziativa nazionale di denuncia degli spazi pubblici vuoti

Suggerimenti:

- Costruire uno spazio per lo scambio di buone pratiche ed esperienze e promuovere momenti a questo dedicati
- Applicazione per mappare gli spazi vuoti.
- Mappare le realtà che si occupano di abitare nei vari territori per costruire le alleanze



I commenti

Caterina Pozzi: Presidente nazionale CNCA

Lo scorso aprile oltre trecento persone hanno partecipato al Social Forum dell'Abitare, "Casa, margini resistenze", che si è tenuto a Bologna, molte in rappresentanza delle proprie organizzazioni di appartenenza. Attiviste/i, organizzazioni del terzo settore, sindacati, movimenti, studenti/esse, ricercatrici/ori universitari, finanza etica e non solo, che da tempo si occupano a vario titolo del tema "abitare" hanno dato vita così ad uno spazio nazionale di confronto sul tema, a partire dall'accesso alla casa fino alla prospettiva di ri-costruire le città come infrastrutture inclusive di benessere sociale ed ambientale, considerando tutte le dimensioni dell'abitare: materiali ed immateriali (relazionali e immaginabili). Il percorso che ha permesso di dare vita al Social Forum è stato avviato alla fine del 2022 con una iniziativa presso Spin Time Labs di Roma, promossa dal Cnca, finalizzata ad avviare un confronto fra diverse realtà sociali per la costruzione di una coalizione sul tema dell'abitare. Il rapido aggregarsi su questa proposta di tantissime organizzazioni da tempo attive a vario titolo in questo campo, evidenzia quanto sia necessario in Italia affrontare il tema dell'accesso alla casa con tutte le necessità e bisogni che si porta dietro. Ed anche quanto sia vivo il tessuto della società civile che in questi anni ha faticosamente promosso iniziative e costruito soluzioni che potessero affrontare i problemi gravissimi che la quasi totale assenza di politiche pubbliche per il diritto alla casa e in modo più ampio per il sostegno ad un abitare di qualità, hanno generato, in primis nelle fasce più vulnerabili della popolazione, ma in generale in una sempre più ampia fetta della società, portando il nostro paese ad una situazione

di "permanente" emergenza abitativa. Al centro del confronto del Social Forum si è posto inevitabilmente il tema delle crescenti diseguaglianze che in questo paese, ma non solo, si sono create a causa delle politiche liberiste, che hanno contrapposto interessi di parte, se non individuali, a diritti collettivi, generando sempre più divari sociali e accumulazione di ricchezze nelle mani di pochi, spesso sfruttando proprio il patrimonio immobiliare pubblico. Come riportato nel documento di convocazione di Bologna, nel 2022 in Italia ci sono stati 30300 sfratti, e ci sono quasi tre milioni di nuclei famigliari che spendono per la casa oltre il 40% del proprio reddito, quando la soglia critica è fissata al 30%. Sono infatti soprattutto le famiglie meno abbienti, quelle più giovani e i migranti che vivono in affitto: il 74% delle famiglie straniere, il 50% delle persone sole con meno di 35 anni, il 40% delle giovani coppie senza figli, il 35% delle persone sole di 35-64 anni che avevano accesso al reddito di cittadinanza o donne sole con figli minori. Ma anche fra i proprietari ci sono 3,3 milioni le famiglie che hanno un mutuo, e si trovano spesso vittime dell'andamento di un mercato dei tassi d'interesse imprevedibile. Secondo l'Istat poi nel 2022 le persone senzatetto e senza fissa dimora erano quasi 100.000! E mentre i prezzi delle case crescono e con loro gli sfratti per morosità, i salari calano, con impoverimento della popolazione: negli ultimi trent'anni i salari in Italia sono calati del 3%. L'esplosione del mercato degli affitti brevi (governato da piattaforme multinazionali) e dell'overturismo ha avuto un impatto fortissimo nelle grandi città, limitando la disponibilità di immobili per le locazioni residenziali e sfrattando





Tony Gallo: "Le vie dell'acqua" – Via Gradenigo, Padova

anche gli studenti più vulnerabili dal punto di vista economico, così lo spazio urbano si sta trasformando in un luogo di rendita e non un luogo di vita che sappia rispondere alle esigenze dei suoi residenti (a volte essi stessi vittime e artefici di questa deriva, al fine di arrotondare i limitati salari o pensioni). Dal confronto di Bologna è emerso chiaramente che l'emergenza abitativa non è solo prerogativa dei grandi centri urbani, dove il problema si fa sempre più grave, ma impatta anche i piccoli centri urbani, dove fra l'altro i servizi sociali abitativi per le persone più in difficoltà non riescono più a offrire le soluzioni faticosamente costruite negli anni con il ricorso all'offerta di immobili nel mercato privato. Di fronte a questa vera emergenza il Social Forum vuole essere il luogo della elaborazione della proposta di cambiamento, che nasce dalle esperienze concrete, vissute, praticate dei soggetti che vi partecipano, dagli studi e le ricerche nazionali ed internazionali,

dalle rivendicazioni dei movimenti per la casa, dai bisogni dei cittadini che vivono gli spazi urbani e le periferie del paese, per un abitare che partendo dal diritto alla casa sappia rinnovare il modo di vivere gli spazi e le relazioni in maniera inclusiva per un diffuso benessere sociale ed ambientale. I lavori di Bologna ci hanno consegnato alcune primi assi di lavoro: la sollecitazione di un rinnovato ed indispensabile protagonismo delle istituzioni pubbliche nella programmazione e nell'investimento per la manutenzione per la messa a disposizione di nuove case ad uso pubblico. Una regolamentazione al livello nazionale del mercato privato, del fenomeno degli affitti brevi per una politica che faciliti l'incontro tra domanda offerta residenziale. Il blocco delle dismissioni dei beni immobili pubblici e la riqualificazione in senso abitativo e/o sociale. In questi anni grazie al protagonismo dei movimenti e del terzo settore, tante sono le esperienze che si sono concretizzate in questo senso ed in al-

cune grandi città come Roma e Bologna si stanno avviando dei Piani casa che prevedono proprio l'utilizzo di beni comuni a fini sociali o per progetti di housing sociale. Rimane prioritario l'impegno a valorizzare tutte le attività e le iniziative anche innovative che possono garantire benessere sociale e relazionale nell'"abitare i territori" anche per le persone più fragili, la richiesta di maggiori servizi

pubblici diffusi, mantenendo il faro della convivenza virtuosa fra cittadini con esigenze diverse (anziani, persone con disabilità, donne, giovani, immigrati, bambini, ecc..). Il prossimo appuntamento in presenza del Social Forum sarà a Genova il 24 e 25 ottobre 2024, e prima di allora l'assemblea on line per il lancio delle prime iniziative nazionali.

Carlo Testini: Coordinatore Nazionale Arci Lotta alle Disuguaglianze.

Ma che casa vuoi? Un Social Forum dell'Abitare contro povertà ed esclusione

Negli ultimi mesi si è parlato molto di overtourism, degli effetti negativi che derivano da un eccesso di turismo nelle città d'arte e capitali europee. Purtroppo si è messo a fuoco solo l'aspetto più folcloristico delle proteste, con i manifestanti che schizzavano i turisti con le pistolette ad acqua a Barcellona o il sindaco dell'isola greca di Santorini che chiede ai cittadini di rimanere a casa per non intasare ancora di più i vicoli stretti del paese. Cittadini esasperati, amministratori travolti dal loro stesso progetto di sviluppo trainato da un turismo senza freni e uno sfruttamento totale del territorio. Poco si è detto sugli effetti del più generale approccio iper commerciale ed estrattivo delle politiche di sviluppo urbano di molte città che rendono inaccessibili le case agli abitanti meno abbienti. Si espellono gli abitanti dai centri storici, e non solo, per accogliere migliaia di turisti attraverso le cosiddette locazioni brevi.

E' solo uno dei motivi per il quali una coalizione davvero molto eterogena di movimenti di lotta per la casa, associazioni, cooperative, sindacati di inquilini, campagne promosse da attivismo cittadino, urbanisti ed esperti, ha deciso di mettere insieme le proprie competenze e le proprie forze per rimettere al centro del discorso pubblico e del dibattito politico il tema dell'accesso alla casa e, più in generale, della qualità dell'abitare.

Il Social Forum dell'Abitare nasce come rete aperta, inclusiva, generatrice di conoscenza e di proposte per migliorare la vita di milioni di persone che, per motivi diversi ma per cause comuni non riescono ad accedere ad una casa, tanto meno ad una casa accogliente e dignitosa. Il percorso che ne ha caratterizzato la nascita è stato lento. Volutamente lento. C'è stato bisogno di costruire un linguaggio comune e un orizzonte condiviso, senza strappi. Il risultato di questo processo è sicuramente stato l'intenso appuntamento di Bologna dell'aprile scorso ma è anche il continuo allargamento della rete e delle iniziative territoriali dalle quali tutto è partito. Queste ultime si sono attivate in modo autonomo su temi e vertenze determinate dalle urgenze delle diverse città, partendo tutte dalla constatazione che l'abbandono di piani strutturati per l'edilizia residenziale pubblica sta producendo enormi disuguaglianze. Insostenibili.

Sono diverse le vertenze territoriali nate in questi ultimi anni. Una delle campagne più attive è "ATA - Alta Tensione Abitativa" alla quale aderisce la rete veneziana Ocio - Osservatorio Civico Indipendente sulla casa e la residenzialità contro gli affitti brevi e l'iperturismo. Oltre ad un'analisi delle dinamiche dell'abitare, ATA ha proposto agli amministratori locali una legge per la regolamentazione degli affitti brevi. A Milano è attivissima la campagna "Chiediamo casa" nata con l'esperienza del comitato "Abitare in Via Padova" che, oltre alla richiesta di arginare la piaga degli affitti brevi, mette al centro



della mobilitazione anche la richiesta di investimenti nell'ERP. A Bologna con il collettivo PLAT – Piattaforma di Intervento Sociale sono tante le vertenze sociali lanciate. Una di queste ha avuto un esito positivo: il Comune di Bologna ha deciso di avviare un percorso per la riqualificazione di un immobile occupato da famiglie in difficoltà coinvolgendole in un processo di auto-recupero cooperativo. Un esempio da copiare. A Torino c'è "Vuoti a rendere", una campagna contro gli sfratti che ha raccolto migliaia di firme per la presentazione di una delibera di iniziativa popolare al Comune di Torino contro il caro affitti, gli sfratti e il numero eccessivo di case vuote in città. A Roma c'è un coordinamento molto vasto che ruota attorno all'esperienza di Spin Time Labs, occupazione abitativa che è diventata un modello di gestione collettiva di uno spazio aperto ed inclusivo. Da segnalare anche la campagna di Nonna Roma, associazione mutualistica romana, con la sua indagine accurata "Di Casa a Roma".

Ma anche a Napoli, Firenze, Ancona, Alba, si stanno rafforzando reti locali di iniziativa sui temi dell'abitare.

Al Social Forum aderiscono anche molte associazioni che si occupano di diritti sociali e accoglienza, dal CNCA all'Arci, dal Forum Cambiare l'Ordine delle Cose alla Comunità di San Benedetto al Porto, da Sbilanciamoci al Gruppo Abele, unite dalla necessità di contrastare povertà, precarietà e fragilità che ormai riguardano più di sei milioni di persone oltre ai tantissimi invisibili che vivono in condizioni disperate nelle nostre città.

Uno sguardo necessario è quello delle associazioni studentesche che non da oggi elaborano analisi sull'abitare degli studenti, fuori sede e non, sullo scandalo dell'uso dei fondi del PNRR per sostenere la costruzione di studentati privati i cui affitti sono quelli, insostenibili, di mercato. Una situazione vergognosa che lede il diritto allo studio di milioni di giovani.



Toni Gallo: Via Prima Strada, zona industriale di Padova

Importante l'adesione della Federazione Italiana Organismi per le Persone Senza Dimora (fio.PSD) che lavora sul concetto di housing first e si batte per i diritti di chi non ha una dimora.

Ovviamente sono coinvolte anche le organizzazioni sindacali, come Sunia e CGIL, il sindacalismo di base dell'Unione Inquilini, le esperienze nate dall'incontro tra ambientalismo e diritti del lavoro come Nuove Ri-Generazioni, l'associazione Abitare e Anziani e il suo sguardo peculiare, che ci ospita su questa sua rivista online. La transizione ecologica e la qualità dell'abitare sono le sfide che le associazioni ambientaliste, come Legambiente, hanno legato alle vertenze sulla casa.

Molti sono anche i docenti e ricercatori che seguono da tempo questi temi e che hanno messo a disposizione le loro competenze per inserire le vertenze in un quadro più organico, sostenuto da analisi e studi delle principali università, italiane e non solo.

Tante altre organizzazioni hanno aderito, come Banca Etica, consapevoli che il diritto alla casa e all'abitare rappresentano una delle chiavi per contrastare un modello di sviluppo che già oggi mostra tutte le sue contraddizioni e i suoi limiti.

L'elenco completo e i documenti elaborati li trovate qui: <https://linktr.ee/socialforumabitare>

Il Social Forum dell'Abitare spesso allarga lo sguardo: sui temi di genere per contrastare l'idea di una città pensata solo per i maschi e per il loro lavoro, sulle aree interne per non dimenticare che c'è una questione urgente legata a spopolamento e cura del territorio, per contrastare il nefasto Decreto Legge Sicurezza che inasprisce le pene per chi lotta per la casa, per abolire il decreto Renzi-Lupi che impedisce l'iscrizione anagrafica per chi vive in occupazioni, accampamenti informali o in situazioni simili, per smontare il fasullo piano casa del governo Meloni che si è rivelato solo un regalo alla speculazione, sul contrasto alla povertà e il reinserimento di una misura a sostegno del reddito.

Il cammino è ancora lungo per ottenere un impegno deciso di amministrazioni e politica ma i segnali di un interesse crescente per il tema ci spingono a continuare con sempre maggiore forza, competenza e capacità di far dialogare storie e sensibilità diverse ma tutte necessarie. A breve vi inviteremo ad aderire a campagne e a partecipare ad un nuovo appuntamento nazionale.

Siti utili

ATA – alta tensione abitativa - <https://altatensioneabitativa.blogspot.com/>

Chiediamo Casa - <https://www.facebook.com/profile.php?id=61552645292436>

PLAT - https://www.facebook.com/PLATPiattaformaInterventoSociale/?locale=it_IT

Vuoti a Rendere - <https://www.vuotiarendere.org/>

Spin Time Labs - <https://www.facebook.com/spintimelabs/>

Nonna Roma - <https://nonnaroma.it/de-core-2024/>

fio.PSD - <https://www.fiopsd.org/>



Laura Mariani: Politiche Abitative e per lo Sviluppo Urbano - CGIL Nazionale

Il tema della casa, in termini di precarietà abitativa, è tornato all'attenzione come componente importante della condizione sociale che vede l'aumento delle povertà e delle disuguaglianze. Gli ultimi dati ISTAT certificano come siano cresciute nel 2023 le famiglie in povertà assoluta (8,5% del totale), criticità che si conferma più diffusa tra le famiglie in affitto: si contano circa un milione di famiglie povere in affitto, il 45% di tutte le famiglie povere. Si estende, quindi, la vulnerabilità e si accrescono le quote di fragilità, condizione sulla quale pesa la ripresa delle esecuzioni degli sfratti, tornati a crescere, secondo gli ultimi dati disponibili del Ministero dell'Interno, di quasi il 10% su base annua: l'80% sono emessi per morosità, ma crescono anche quelli emessi per necessità del locatore e per finita locazione, a conferma di una tendenza alla riacquisizione di immobili da parte dei proprietari da destinare probabilmente ad affitti brevi, a scapito delle locazioni residenziali.

Si evidenzia, di conseguenza, una condizione di emergenza aggravata dall'impennata dell'inflazione degli ultimi anni che sta producendo un impatto maggiore nelle famiglie con minor capacità di spesa, per via della composizione dei consumi e dei redditi familiari. Gli affitti, inoltre, continuano a crescere e aumenta l'incidenza sui redditi. Operatori del settore stimano aumenti, in dieci anni, di circa il 35%, soprattutto nelle città maggiori.

Questi dati, tuttavia, aggravano una condizione già pregressa.

In Italia, infatti, a differenza di altri Paesi con sistemi di welfare più robusti, la politica della casa ha rappresentato un ambito minore dell'intervento pubblico che è passato, attraverso un disinvestimento nell'offerta di abitazioni sociali, a forme di contributo diretto alle famiglie in affitto come sostegno ai redditi, senza tuttavia rappresentare una misura strutturale e con progressivi disinvestimenti.

Oggi, la crescente domanda di abitazioni a canoni sostenibili, l'esiguità dell'offerta di alloggi pubblici, l'azzeramento dei fondi per il sostegno al reddito

delle fasce più deboli, il conseguente acuirsi del disagio abitativo, danno una nuova centralità al tema della casa e dell'abitare, seppure con caratteri diversi rispetto al passato ed alcuni elementi di discontinuità rispetto a una domanda abitativa modificata nel tempo per dinamiche demografiche e mutamenti di natura economica e del mondo del lavoro. L'accesso all'alloggio è tornato a rappresentare un tema di diritto e la sostenibilità del mercato abitativo è un terreno obbligato d'intervento per la tutela dei redditi.

Per la CGIL è necessaria una strategia complessiva per affrontare, con risorse adeguate, i nodi del disagio abitativo, svincolando le risposte da piani o programmi di carattere straordinario, non in grado di fornire una risposta socialmente significativa. Una politica che agisca sia a livello centrale che locale, deve individuare alternative articolate in un quadro più ampio di politiche urbane e azioni diversificate in base ai bisogni, considerando la casa come infrastruttura sociale indispensabile, potenziando e progettando soluzioni da inserire in più ampi processi di rigenerazione urbana, in particolar modo nelle aree metropolitane dove la tensione abitativa è più alta.

Prioritario è un ruolo programmatico più incisivo a livello centrale, stante la necessità che lo Stato detti indirizzi, programmi e obiettivi prioritari, anche in relazione a misure economiche e sociali che vengono definite. Le politiche abitative, da decenni ai margini dell'azione di governo, devono tornare una politica esplicita dell'agenda nazionale, non implicitamente trattata nei programmi che si susseguono ormai da tempo. È necessario che vengano posti dei target quantitativi rapportati alla domanda dei territori, per rispondere ad un'esigenza primaria, concorrendo alla rimozione dei crescenti squilibri territoriali, economici e sociali.

Si pone, nell'immediato, la necessità di interventi che affrontino l'emergenza: è indispensabile che vengano ripristinati, con dotazioni adeguate, i fondi per il sostegno affitti e la morosità incolpevole, attualmente azzerati, strumenti fondamentali



Tony Gallo: "Freedom" – Ingresso del Parco Piacentino, Padova

per sostenere i redditi delle famiglie in difficoltà economica e prevenire ulteriori provvedimenti di sfratto.

Bisogna tuttavia tragguradare le iniziative anche nel lungo periodo, sia incrementando il patrimonio di edilizia residenziale pubblica, con un programma pluriennale e finanziamenti adeguati, anche attraverso la riqualificazione del patrimonio non utilizzato, sia integrando l'edilizia pubblica con quote di

Edilizia residenziale sociale (ERS), attraverso la collaborazione fra soggetti diversi a carattere istituzionale, imprenditoriale, associativo e cooperativo, come avviene da decenni in molti Paesi europei. Il cd. Social Housing, nato per rispondere alla domanda abitativa della cd. «fascia grigia», finora non è riuscita a intercettare concretamente questo target, a causa della frammentazione degli interventi e del livello dei canoni.

Una diversa fiscalità immobiliare, se orientata, può inoltre diventare uno strumento di politica abitativa attraverso premialità in favore dei canoni concordati e inasprimenti per gli alloggi sfitti, anche in relazione alla necessità di favorire le locazioni di lunga durata e quelle transitorie per studenti che in molte città sono sfavorite dal fenomeno degli “affitti brevi”. Questo, favorito dalle piattaforme digitali, impatta fortemente sulle città, non solo a vocazione turistica, deformando il mercato e ponendo la necessità di una normativa di regolamentazione di settore, collegandolo con i temi più generali di politica abitativa e di salvaguardia del tessuto urbano.

Circa le iniziative più recenti, la risposta del Go-

verno al fabbisogno abitativo è una norma orientata a sanare irregolarità formali in abitazioni private, con deregolamentazioni ampissime e pericolose derive. La discussione iniziata al Ministero delle Infrastrutture su un programma di edilizia residenziale pubblica e sociale, seppure limitato nella definizione dei caratteri e con risorse scarsissime, è stata comunque accantonata.

Gli interventi del Governo si sono spostati su norme di semplificazione in materia edilizia e urbanistica con l'obiettivo di agire sulla regolarizzazione di piccole difformità che creano problemi alla compravendita. Azioni, a parere della CGIL, del tutto inadeguate ad affrontare il problema.

Rossella Muroni: Pres. Nuove Ri-Generazioni e Dipartimento Contrattazione e Benessere SPI CGIL

“Abbiamo bisogno di territori accoglienti e di politiche di rigenerazione che siano capaci, partendo dalle connessioni sociali presenti, di rendere le periferie dei luoghi vivaci e vivibili. L'abitare deve tenere insieme le politiche di welfare e le politiche ambientali, con i diritti individuali e collettivi” così si legge nel documento uscito dalla prima assemblea del Social Forum dell'Abitare.

L'appuntamento di Bologna segna l'avvio di un nuovo movimento orizzontale sul tema dell'abitare che tiene connesse reti sociali, sindacali, studentesche, della finanza etica, della ricerca scientifica, del terzo settore, e dell'attivismo ambientalista, femminista, lgbtqu+ e antirazzista. Una rete che potremmo chiamare “abitare in movimento” e che ha il merito di rimettere al centro della mobilitazione e discussione politica uno dei temi più trascurati nel nostro Paese: il diritto alla casa certo ma anche l'idea che abitare i luoghi debba necessariamente essere anche collegato a processi di rigenerazione sociale che tengano insieme diritti individuali e collettivi. Senza lasciare indietro nessuno: tanto meno vittime, feriti, danni e sfollati. Ed invece abbiamo negli occhi le immagini terribili del crollo della Vela Blu a Scampia, l'ennesimo luogo, l'ennesimo episodio che racconta come il diritto

ad una vita e ad una casa dignitose sia da tempo negato in questo Paese. Esiste nel nostro Paese un crudele circolo vizioso che vede gli studenti campeggiare in tenda, per protesta, davanti alle università e a piazza Montecitorio, perché se non puoi permetterti l'affitto di una casa dove vivere mentre studi è ovvio che il primo diritto a saltare è proprio quello allo studio. Il fenomeno è tristemente noto: aumentano i prezzi delle case in vendita e anche i costi degli affitti sfiorano un + 70%. È così che si saldano due fenomeni diversi ma connessi: l'overtourism e gli affitti brevi. Un turismo sempre più consistente nei numeri si salda ad un turismo che lascia sempre meno sul territorio, anzi sottrae spazi e cittadinanza ai residenti. Un turismo che invade le città italiane, fatto di mordi e fuggi, di sciame di crocieristi ma anche di coloro che sempre più spesso affittano appartamenti per due o tre giorni abbandonando la sistemazione alberghiera. Ecco allora che la casa ereditata nel centro storico smette di essere luogo dell'abitare familiare e diventa luogo del transitare turistico, spesso senza un minimo contatto visivo: si prenota e si paga online, si entra con un codice che apre una scatola attaccata al muro e custodisce le chiavi della casa. Non c'è poi solo il tema

della forzata convivenza tra turisti invadenti e residenti asserragliati. È la qualità della vita a peggiorare per tutte e tutti. E qui il famoso circolo vizioso di cui sopra incontra, tra le altre, una categoria di cui tutti parlano ma di cui pochi si occupano: gli anziani. L'Italia è seconda solo al Giappone per invecchiamento della popolazione. Oggi gli anziani over 65 rappresentano il 20,8% della popolazione residente, con una crescita esponenziale dei "grandi vecchi", gli ultraottantenni, una porzione della popolazione che ormai raggiunge il 6% della popolazione residente e il 31% della popolazione anziana. Nel 2051 i numeri diventeranno ancora più importanti. Ci sarà un anziano ogni tre residenti e i "grandi vecchi" raggiungeranno quota 7,8% della popolazione.

Il patrimonio immobiliare esistente, in larga parte è di proprietà degli anziani. Si tratta perlopiù di case vecchie, con più di 50 anni (il 54,9%) che se pur in buone condizioni hanno impianti vecchi, fuori norma in materia di sicurezza e con molte barriere architettoniche. La popolazione anziana è "ricca" di case, magari acquistate tante anni fa, ma povera sul piano reddituale e dunque in difficoltà ad intraprendere quegli interventi di ristrutturazione e adeguamento del proprio patrimonio in rapporto alle mutate esigenze (dati Istat del Censimento 2011). Un dato che emerge insieme al dilagare della povertà energetica con gli over 65 di questo Paese sempre più esposti ai mutamenti climatici e sempre meno in grado di riqualificare le proprie abitazioni. Particolarmente significativo è il dato degli anziani che vivono soli in case di proprietà che nel 2011 si attesta al 34,9% del totale delle abitazioni di proprietà con almeno un anziano, nel 2001 erano il 32,7%. Le abitazioni in proprietà occupate da due persone anziane conviventi costituiscono il 75,6% del totale delle abitazioni occupate da anziani, nel 2001 erano il 72,8%. La solitudine che si respira in queste "quattro mura di proprietà" è il simbolo della desertificazione dei diritti che sta attraversando i nostri centri urbani e di cui i nostri anziani sono vittime eccellenti. L'invecchiamento della popolazione, come già rilevato su questa rivista, com-

porta un aumento della longevità, ma anche un maggiore rischio di solitudine.

Come supportare le persone "nell'invecchiare bene", anche da un punto di vista abitativo? Da un lato, occorre attuare veri e propri programmi per la longevità attiva. Dall'altro, mettere al centro le persone longeve co-progettando servizi, interventi e spazi abitativi a loro rivolti. È quanto emerge dal rapporto "Abitare e anziani (fragili): evidenze e spunti per coprogettare nuove forme di housing", diffuso da Fondazione Turati e scritto da Chiara Lodi Rizzini, Manuela Verdino e Franca Maino di Percorsi di secondo welfare. "In questo contesto la casa occupa uno spazio centrale: con l'avanzare dell'età da luogo di affetti, sicurezza e protezione essa può diventare luogo di isolamento e fonte di pericolo", rilevano le autrici, "si pensi alla presenza di barriere architettoniche, di abitazioni inefficienti o isolate". Investire nell'abitare per gli anziani diventa quindi una condizione fondamentale. Ma il rischio è quello di impiegare le (poche) risorse su progetti abitativi senza futuro. Come nel caso di residenze per anziani che, negli anni, sono diventati condomini per gli affitti brevi o hanno cambiato target, rivolgendosi agli studenti.

Il Rapporto segnala che l'investimento principale dovrebbe ruotare intorno alla costruzione di "comunità amiche della longevità": ambienti e spazi urbani e periurbani idonei a favorire un invecchiamento sano. E che prevedano, ove possibile, il coinvolgimento civico degli anziani in attività che vadano a beneficio della cittadinanza, trasformando la vecchiaia da costo in risorsa collettiva. Si tratta insomma di attivare processi di rigenerazione sociale e percorsi di partecipazione spezzando il circolo vizioso dei diritti negati ai giovani, della gentrificazione dei nostri centri urbani in balia di un turismo che consuma ma non arricchisce, della solitudine degli anziani che da luogo a fenomeni di marginalità sociale che vanno dalla mancata cura fino a veri e propri episodi di barbonismo domestico. Di tutto questo dovrà occuparsi il Social Forum dell'Abitare al quale non mancheranno il contributo, la mobilitazione e le proposte dell'associazione Nuove Ri-Generazioni.





Alessio B: "4ever" - Via Roma, Padova

Giulio Marcon: Sbilanciamoci!

Più di un anno e mezzo fa molte organizzazioni della società civile (associazioni, sindacati, campagne come Sbilanciamoci!, ecc.) hanno dato vita ad un percorso unitario per dare vita ad un forum sociale dell'abitare. Non solo, non semplicemente l'organizzazione di una iniziativa (il primo forum sociale dell'abitare si è tenuto effettivamente l'aprile scorso a Bologna), ma per costruire un'iniziativa continua e permanente - non estemporanea o emergenziale - sul tema del diritto all'abitare, ma non solo.

Infatti, non c'è solo la situazione drammatica delle decine di migliaia di famiglie sotto sfratto (spesso a danno di persone anziane), dei giovani che non riescono a farsi una famiglia per i costi eccessivi dell'affitto e dell'acquisto di una casa, del degrado del patrimonio pubblico (è recente il dramma di Scampia). C'è molto altro: l'assenza di una vera iniziativa e politica pubblica per l'edilizia pubblica e la subalternità agli interessi speculativi dei grandi costruttori, il degrado delle periferie delle grandi città, le decine di migliaia di appartamenti sfitti (anche di proprietà pubblica), quando ci sono decine di migliaia di persone che non riescono ad avere accesso alla casa.

Le politiche di questi anni hanno favorito la rendita privata e la proprietà ("non proletari, ma proprietari", diceva uno slogan della DC negli anni '50-'60), mentre hanno abbandonato l'iniziativa per rafforzare il patrimonio pubblico e la garanzia del diritto all'abitare. E' stata alzata bandiera bianca di fronte all'avanzare della speculazione e dell'interesse dei grandi costruttori. Il tema non è semplicemente avere un tetto, ma che intorno a quel tetto ci sia un ambiente vivibile e sano. Affinché la casa non sia un semplice garage umano (come diceva Ivan Illich) serve tutto quello che c'è intorno: aree verdi, servizi sociali, convivialità.

Scampia e Corviale sono certo edilizia residenziale pubblica, ma vergognosamente indecenti.

Servono politiche di rigenerazione urbana, di riqualificazione delle periferie, di interventi per re-

cuperare il patrimonio esistente, non per consumare altro suolo con altra cementificazione, con altro verde sottratto ai cittadini e ai bambini che non giocano più "per strada", come una volta, ma sempre di più davanti alla play station. Politiche per l'ambiente, per il welfare e per l'abitare si congiungono, si devono congiungere.

È questa l'esperienza che viene dall'esperienza dal forum sociale per l'abitare. A ottobre sarà organizzato un altro appuntamento a Genova e nel 2025 il prossimo appuntamento del forum sociale sarà a Napoli, dove la situazione è drammatica (ricordiamo ancora Scampia, ma anche la situazione di molte periferie della città). Sarà lanciata la campagna sui "vuoti" (cioè sulle case sfitte e sul patrimonio pubblico non utilizzato). Il tema è anche quello degli spazi sociali che devono essere recuperati e che possono essere utilizzati come luoghi di incontro, di socializzazione, di organizzazione della cittadinanza attiva. Ad esempio per avere disponibili spazi per gli anziani, per la loro socialità e le loro attività.

La spesa per la casa, in Italia è tra le più basse in Europa. Ci sogniamo iniziative (rivolte soprattutto ai giovani, ma anche a favore delle fasce più disagiate per la popolazione) come quelle realizzate in paesi come l'Olanda o in città come Berlino, dove gli affitti sono ancora (chissà per quanto) sostenibili e sostenuti e il recupero delle aree degradate è stato in questi anni impetuoso. E parlando di giovani, come non ricordare (come hanno fatto gli studenti, accampandosi con le tende davanti alle sedi degli atenei) la situazione drammaticamente disastrosa dell'edilizia universitaria. Anche in questo caso l'assenza delle politiche pubbliche è stata clamorosamente subalterna alle logiche del mercato. Il business degli affitti (quasi sempre in nero) agli studenti fuori sede è stato un fatto generalizzato in tutte le città. Le politiche di questi anni come il "sostegno agli affitti" o il contributo "prima casa" per le giovani coppie sono state fallimentari. Si parla tanto di politiche di sostegno per la famiglia,



ma è proprio il tema della casa ad evidenziare la retorica e l'ipocrisia delle politiche fin qui seguite: un pannicello caldo rispetto alle vere necessità. Il problema vero è che la politica sulla casa la fa il mercato e non i governi, privilegiando la proprietà e la rendita, che – ricordiamolo ancora - ha devastato tanti centri urbani: Roma, Napoli e altre città.

Ecco, dunque il valore della esperienza del forum sociale dell'abitare: uscire dalle emergenze (come quella degli sfratti – spesso a danno di persone anziane – emergenze, che comunque vanno affrontate subito) per occuparsi a tutto tondo del tema dell'abitare che intreccia tante altre questioni: la salvaguardia dell'ambiente e del suolo,

l'inclusione sociale (anche e soprattutto dei migranti), le relazioni e la coesione sociale, i diritti delle persone. Non più, e non solo, un ambito settoriale, ma un tema generale che ha a che vedere con le questioni dei diritti, dei principi di eguaglianza e di solidarietà, sanciti dalla Costituzione. Le ultime iniziative vere e significative di politiche sociali per la casa le abbiamo avute con le politiche (va ricordato) dei governi democristiani e di centro sinistra con il PSI degli anni '50 e '60. Dopo di allora più niente: la politica si è arresa al mercato, alla rendita e ai palazzinari. Bisogna ribaltare il paradigma: il diritto all'abitare non può più essere lasciato al profitto, ma è un bene comune, di tutti e di tutte.



Alessio B: "Blow" – Corso Stati Uniti 14, zona industriale di Padova.

Cesare Ottolini: Coord. globale International Alliance of Inhabitants, Segr. Naz - Unione Inquilini

Un Commissario UE alla casa? Le ragioni e le proposte per rilanciare la mobilitazione unitaria per la casa come diritto, in Italia e in Europa

L'annuncio della rieletta presidentessa dell'UE Ursula von der Leyen che nominerà un Commissario europeo per la casa può aver preso di sorpresa più di qualcuno, ma non possiamo né banalizzarlo, né darle carta bianca.

Rilanciata la più ampia mobilitazione europea, incluso in Italia, per politiche abitative fondate sui diritti umani e l'ambiente, contrastando le politiche neoliberali riproposte dalla BEI, già fallite.

Un sfida per il Social Forum dell'Abitare.

L'impatto della mobilitazione europea per il diritto alla casa

Finalmente, anche la Commissione Europea si è accorta che, per far fronte alla crisi abitativa che investe in Europa oltre 700.000 senzate, il 38% delle 156 milioni di famiglie a rischio povertà che devono spendere più del 40% del reddito per la casa, le centinaia di migliaia di famiglie sotto sfratto o con la casa pignorata, servono politiche strutturali, non intralciare lo sviluppo del settore abitativo pubblico né bloccare la regolazione del mercato locativo? Perché è quello che sta facendo da sempre la CE, essendo di fatto, una delle cause della crisi attuale: attaccando, ad esempio, le facilitazioni fiscali dell'edilizia residenziale pubblica della Svezia, le politiche abitative dei Paesi Bassi, o il Livret A, il risparmio postale che fornisce alla Francia notevoli risorse per offrire un servizio pubblico sociale generale, non marginale, considerati «aiuti di stato» che violano la libera concorrenza. Oppure, rifiutando di regolare adeguatamente le locazioni brevi.

Non banalizzare vuol dire analizzare con attenzione la proposta del Commissario europeo per la

casa e confrontarla con le iniziative volte a costruire politiche abitative europee alternative al neoliberismo che ci ha portato alla crisi abitativa attuale. Tali politiche dovrebbero essere fondate sui diritti umani ratificati dai paesi europei, in particolare l'art. 11 del Patto Internazionale sui Diritti Economici, Sociali e Culturali, e dalla stessa UE, con il Pilastro Europeo dei Diritti Sociali n. 19 e l'art 31 della Carta Sociale Europea.

Quali sono? Sono contenute nelle rivendicazioni sostenute da anni da organizzazioni sociali e reti, tra queste l'Iniziativa dei Cittadini Europei "Housing for All", IUT e FEANTSA, l'International Alliance of Inhabitants, in particolare, dall'Unione Inquilini e nel Foro Sociale dell'Abitare nel nostro Paese: sviluppo di un robusto settore di edilizia residenziale pubblica di qualità e sostenibile, anche con i fondi strutturali UE, svincolato dal patto di stabilità e dalla regola degli «aiuti di stato», essendo un servizio pubblico di interesse generale, regolazione e calmierazione del mercato locativo cominciando dagli affitti brevi, fermare tutti gli sfratti e sgomberi senza abitazione alternativa adeguata, cioè pubblica, alle persone non in grado di provvedere da sole.

Queste rivendicazioni hanno avuto impatto? Sì. Durante la crisi svelata dal COVID 19 la generalità dei paesi UE ha sospeso l'esecuzione degli sfratti, mentre la Commissione Europea ha offerto la possibilità di utilizzare i fondi del Next Generation EU per sviluppare il settore abitativo pubblico e sociale.

Di più, la **Risoluzione del Parlamento europeo del 21/01/2021 «Una casa dignitosa e accessibile per tutti»¹**, frutto di questa grande mobilitazione europea di forze sociali e politiche della sinistra, contiene le linee-guida e indicazioni precise di politiche alternative.

¹ Risoluzione del Parlamento europeo del 21 gennaio 2021 sull'accesso a un alloggio dignitoso e a prezzi accessibili per tutti (2019/2187(INI)). https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/TA-9-2021-0020_IT.html



L'occasione del PNRR per un'edilizia residenziale pubblica robusta e di qualità, fallita in Italia ed in Europa

L'Italia ha colto queste opportunità per avviare la risoluzione di una crisi abitativa che viola strutturalmente, sempre più, il diritto alla casa e i diritti umani collegati?

No. Con la versione del PNRR del Governo Draghi, implementata dal Governo Meloni, ha sprecato l'occasione: solo 2,8 miliardi di euro, cioè solo l'1,46% dei 191,5 miliardi di Euro, al Programma Innovativo della qualità dell'abitare (PINQUA). Attenzione: la maggior parte dei fondi serviranno per riqualificare alcune aree, i rimanenti serviranno a realizzare solo 10.000 alloggi, soprattutto in regime di "social housing" mentre solo pochissimi alloggi saranno «edilizia sociale pubblica», cioè veri e propri alloggi ERP.

Che cos'è il «social housing»? Non è la traduzione in inglese di «edilizia residenziale pubblica» di cui c'è estremo bisogno, sempre più abbandonata dalle politiche governative, ridotta a meno del 3,5% del totale, con circa 100.000 alloggi ERP sfitti e 650.000 famiglie in lista di attesa da anni. Questa versione farlocca dell'inglese vorrebbe camuffare l'applicazione pratica nel settore abitativo della «finanziarizzazione del welfare», che metterebbe ancor più in coda l'Italia rispetto agli altri paesi europei, attestati anche sopra il 30%. «Social Housing» sono infatti gli alloggi, realizzati in partnership tra gli investitori privati e le amministrazioni locali, per la vendita o l'affitto a prezzi quasi di mercato a famiglie con redditi medio-alti. In pratica, si tratta di prodotti finanziari che propongono "investimenti d'impatto" e garantiscono agli investitori rendimenti consistenti (almeno + 3 % oltre all'inflazione, cioè fino al 13-14 %), da estrarre da una fascia di popolazione che, di fatto, potrebbe trovare soluzioni abitative con mezzi

propri. In altre parole, né più né meno che «capitalismo finanziario assistito».

Sulla stessa linea farlocca i progetti governativi in risposta alle mobilitazioni degli scorsi mesi per denunciare l'assenza di proposte per i circa 700.000 studenti fuori sede. Anziché finanziare gli studentati pubblici a costi sostenibili, evitando così di sottrarre alloggi al mercato tradizionale, il governo offre ai privati 1,2 miliardi di Euro del PNRR per finanziare 60.000 posti letto entro il 2026, circa 20.000 euro per ciascun posto letto. Scelte politiche che favoriscono le società finanziarie e immobiliari che propongono gli «student hotel», per loro redditizi, ma insostenibili per la grande maggioranza degli studenti, violando così non solo il loro diritto alla casa, ma anche il diritto allo studio.

Cosa vogliono, e cosa no, Ursula von der Leyen e la BEI dal Commissario UE alla casa

Leggiamo con attenzione gli **Orientamenti politici UE 2024-2029 sulla casa (pag. 23)**² sintetizzati negli **obiettivi di fondo annunciati da Ursula Von der Leyen** nel suo discorso di investitura «Svilupperemo un piano europeo per le abitazioni a prezzi sostenibili per esaminare tutte le cause della crisi e per contribuire a sbloccare gli investimenti pubblici e privati necessari». Apre a un piano europeo per la casa, ma il linguaggio è ambiguo: c'è l'impegno per l'analisi delle cause della crisi, peraltro già note, ma niente sull'approccio pubblico fondato sui diritti umani, necessario, alternativo al mercato, e di un contributo per sbloccare gli investimenti nel settore. Vuol dire garantire redditività ai fondi e alle banche che investono in «social housing», oppure uso dei fondi strutturali europei per l'«edilizia residenziale pubblica»?

La prima risposta è arrivata subito. Lo stesso giorno della nomina di Von del Leyen, il **Gruppo della Banca Europea degli Investimenti**³ si riu-

² Commissione Europea. Orientamenti politici 2024-2029. 18/07/2024.

https://commission.europa.eu/document/e6cd4328-673c-4e7a-8683-f63ffb2cf648_it

³ EIB Group gathers key stakeholders to tackle Europe's multi-billion housing challenge. 18/07/2024. <https://www.eib.org/en/press/all/2024-288-eib-group-gathers-experts-from-across-the-eu-to-tackle-europe-s-multi-billion-housing-challenge>

niva per plaudire alla proposta del Commissario europeo per la casa e porre candidatura e condizioni per gestire questo piatto ricchissimo: per raggiungere gli obiettivi europei sul clima sono necessari investimenti per 275 miliardi di Euro all'anno per l'efficiamento energetico degli edifici, oltre 57 miliardi di Euro all'anno per colmare il deficit di edilizia sociale.

Né Von der Leyen, né la BEI hanno invece fatto riferimento alle precise indicazioni della Risoluzione del Parlamento europeo del 21/01/2021 «Una casa dignitosa e accessibile per tutti», rimasta inapplicata: solo 5,5 miliardi di Euro dei 723 miliardi stanziati dal Recovery and Resilience Facility sono stati destinati a livello europeo all'edilizia residenziale pubblica, mentre la normativa EU sugli affitti brevi si limita alla raccolta di dati statistici senza intervenire, né sulla loro limitazione, né sugli «algoritmi concorrenti» usati dalle piattaforme online per fare cartello e gonfiare i prezzi.

Anzi, il **Regolamento UE sull'Intelligenza Artificiale** non dice nulla sulla regolazione dell'uso dell'IA nei mercati immobiliari, e nulla il **Disegno di legge del governo Meloni in materia**, lasciando così mano libera ai proprietari delle piattaforme immobiliari di far uscire i contratti locativi dalla regolazione di legge, peraltro già inadeguata, aumentando l'insicurezza e l'insostenibilità abitativa. Eppure **l'impatto negativo IA sulla questione casa non è una minaccia, è già in atto**⁴.

Rilanciare la mobilitazione unitaria per il diritto alla casa : partita una petizione europea, appuntamento alla Maratona Internazionale Sfratti Zero, verso un Forum Sociale Europeo per l'Abitare Che fare? **l'International Alliance of Inhabitants ha subito rilanciato la mobilitazione**⁵ verso un vero Forum Sociale Europeo dell'Abitare sull'esempio del Social Forum italiano, capace di mobilitare, chiedendo che il Commissario UE alla casa lavori per implementare la Risoluzione del PE sulla casa, e una prima misura concreta: moratoria europea degli sfratti e protezione dei difensori del diritto alla casa, a rischio in molti paesi, in particolare a causa del **DDL Sicurezza 1660**⁶. Sulla stessa linea **l'Unione Inquilini che invita tutte forze sociali e politiche** a creare vertenze unitarie in Italia e in Europa⁷.

D'altra parte, se l'UE non interviene con direttive precise e finanziamenti adeguati per sostenere politiche abitative a tutela della coesione sociale, la legge sull'Autonomia Differenziata, in assenza dei Livelli Essenziali delle Prestazioni (LEP) a tutela dei diritti umani, incluso il diritto alla casa, causerà l'ulteriore aggravamento della crisi abitativa, specie nelle regioni più povere.

Intanto, in piena estate, è già scattata la petizione di Wemove Europe **«UE: Risolvi la crisi abitativa»**⁸ che ha raccolto rapidamente decine di migliaia di firme. E che siete invitati a firmare.

⁴ Il caso Airbnb e l'invasione dell'intelligenza artificiale nelle nostre case. C'è chi dice no! Massimo Pasquini, Il Fatto Quotidiano, 12/11/2023. <https://www.ilfattoquotidiano.it/2023/11/12/il-caso-airbnb-e-linvasione-dellintelligenza-artificiale-nelle-nostre-case-ce-chi-dice-no/7348590/>

⁵ IA. Un Commissario Europeo per la casa: mobilitazione perché implementi la Risoluzione del Parlamento europeo. <https://www.facebook.com/zeroevictions/posts/pfbidObLru3vf1p1zTFKvXM7QX3aPdKau2fbUg9HayevZ4qRtDxUzMt4RjZCf5RkzN5PCEI>

⁶ UNIONE INQUILINI. CONVEGNO ART.8 DDL SICUREZZA: Parte la campagna di sensibilizzazione sul testo che mina le basi della democrazia. 12/07/2024 <https://www.unioneinquilini.it/2024/07/12/unione-inquilini-convegno-art-8-ddl-sicurezza-parte-la-campagna-di-sensibilizzazione-sul-testo-che-mina-le-basi-della-democrazia/>

⁷ In Europa si lavora a un Piano casa, siamo pronti? Sui tavoli le forze sociali per il diritto ad abitare. 20/07/2024. <https://www.unioneinquilini.it/2024/07/20/in-europa-si-lavora-a-un-piano-casa-siamo-pronti-sui-tavoli-le-forze-sociali-per-il-diritto-allabitare/>

⁸ Firmiamo per dire all'UE: case per le persone, non per il profitto! 17/08/2024.

<https://www.unioneinquilini.it/2024/08/17/firmiamo-per-dire-allue-case-per-le-persone-non-per-il-profitto/>





Alessio B: "Wonder woman" - Ospedale, Padova

Prossima tappa: le Giornate Mondiali Sfratti Zero di ottobre 2024, il cui principale appuntamento sarà l'11 ottobre a Padova, con la prima **Maratona**

Internazionale Sfratti Zero, organizzata dall'International Alliance of Inhabitants assieme all'Università di Padova⁹

⁹ Maratona Sfratti Zero 2024, Università di Padova, 11 ottobre 2024. <https://unipd-centrodirittumani.it/it/attivita/Maraton-Sfratti-Zero-2024-Universita-di-Padova-11-ottobre-2024/1531>

Enrico Puccini: Osservatorio casa Roma

Perché abbiamo bisogno di un Social Forum sull’Abitare?

Proprio in questi giorni, mentre mi accingo a chiudere il pezzo sul Social Forum, a Roma la collina di Monte Mario brucia. Interi palazzi evacuati, evacuata pure la sede Rai e di quello che era una Riserva naturale rimane a terra solo cenere. Un danno incalcolabile, una ferita per tutta la città. Parrebbe, l’indagine della Procura della Repubblica è in corso, che le fiamme siano scaturite da un insediamento abusivo, uno dei tanti che costellano le parti più nascoste della città.

Ripenso allora a quanto successo sempre a Roma nel 2021: l’incendio al Ponte di Ferro. Anche in questo caso l’incendio è scaturito da un insediamento abusivo.

Ad oggi il Ponte è ancora chiuso e tutto il traffico fra il quadrante Marconi e Ostiense si ripercuote sul Ponte Testaccio che da allora è presidiato costantemente da una pattuglia di vigili. Quindi l’incendio oltre ai danni strutturali del ponte ha anche paralizzato, o comunque resi difficili, gli spostamenti fra due quadranti delle città. Nel caso di Monte Mario quantificare i danni allo stato attuale è impossibile ma di sicuro le ripercussioni saranno ingenti e durature.

Entrambe queste tragedie sono scaturite da disattenzioni o chissà da che cosa ma comunque da persone costrette a vivere ai margini, in condizioni difficili, prive di qualsiasi elementare servizio igienico.

Eppure nonostante li abbiamo relegati in condizione di marginalità, poiché tutti sapevamo, e condannati all’invisibilità, come le loro baracche costruite in modo da essere mimetiche, le loro azioni o meglio le loro disattenzioni hanno avuto ripercussioni gravi sulla vita di tutti noi.

La prima riflessione che mi viene da fare è: quanto ci costa la mancanza di politiche sociali capillari? Ma questo è un vecchio tema. A Roma l’ultimo rapporto Istat ha certificato la presenza di 20mila senza dimora e i posti messi a disposizione dal

pubblico e dal volontariato sociale sono poco più di qualche migliaio. Un problema che con gli attuali mezzi sembra irrisolvibile. Questa è forse la parte più cronica e complessa dell’emergenza abitativa, tuttavia anche per le altre fasce di popolazione che sono investite dal problema casa le soluzioni sono sempre inadeguate rispetto alle necessità: funziona così per i nuclei in graduatoria che aspettano anche più di dieci anni una casa popolare, per gli sfrattati a cui non offriamo alcuna soluzione, per quelli che stanno in affanno con il pagamento delle locazioni che hanno scarsissime probabilità di ricevere un contributo pubblico. Forse ad essere marginale non sono solo quelle persone ma è proprio il tema casa in Italia. Basti pensare che le leggi che regolano il settore sono della fine degli anni novanta – Legge nazionali sugli affitti 431/98 e la Legge regionale sulla casa 12/99 – come se in questo quarto di secolo non fosse successo nulla. E aggiungo che nessuna di queste due leggi è attualmente in revisione, su nessuna delle due si è aperto un dibattito o si è spinto per un aggiornamento e questo nonostante i sindacati tutti da tempo ne chiedano la revisione. La seconda è più che altro è una suggestione: in questi giorni disastrosi per la Capitale ripenso alla Londra vittoriana di metà ottocento, una città lontana nel tempo e nello spazio. In quegli anni vi furono a Londra due grandi epidemie di colera che partite dai sovraffollati sobborghi popolari ben presto si espansero ai quartieri bene della città causando migliaia di morti. Da questi eventi nacquero le prime leggi sulla casa e i primi regolamenti edilizi, di fatto si posero le basi per la moderna urbanistica, ma la grande lezione morale fu che in città siamo tutti interdipendenti, la sorte dell’uno è in qualche modo legata alla sorte dell’altro. Una lezione che sembriamo aver dimenticato ma che questi ultimi eventi forse contribuiranno a ridestare.

Ecco il Social Forum serve fundamentalmente a questo, a mettere in connessione diverse realtà, con diverse aspirazioni e visioni, ma che condividono questa consapevolezza.



La prima riunione del Forum che si è svolta a Bologna in primavera ha avuto la partecipazione di più di trecento realtà: sindacati, associazioni, mondo del volontariato, ricercatori, comitati di quartiere. A fronte di questo successo si è deciso di organizzare dei forum locali, almeno nelle grandi città, sempre con lo stesso schema: aperti e inclusivi. Questo è forse il dato di novità che differenzia maggiormente il forum rispetto ad analoghe esperienze del passato: l'aver messo in connessione le istanze dei comitati del centro alle prese con l'overturism con quelli di periferia alle prese con le scarse manutenzioni del pubblico, le necessità abitative delle famiglie in graduatoria con quelle in occupazione, le difficoltà di coloro che non riescono a pagare l'affitto con quelli a cui una casa neanche l'affittano. L'aver coniugato tutte queste istanze è forse uno dei maggiori meriti del Social Forum poiché se da un lato rompe la logica delle rivendicazioni settarie dall'altro ci fornisce per la prima volta una visione unitaria del pro-

blema casa, che non è da poco. L'Italia è uno dei pochi paesi europei che non ha una legge quadro sulla casa, che non ha una legge quadro sulle periferie, che non ha una legge sulla qualità urbana, e quando ha leggi, come nel caso degli affitti, sono leggi di 25 anni fa. Eppure abbiamo capito che tutti questi temi sono inesorabilmente legati fra loro attraverso quelle che potremmo definire politiche per l'abitare. Per cui il salto di scala che impone il Forum è quantomeno epocale.

Al tempo stesso vi sono anche delle criticità: la composizione eterogena è rappresentativa di diverse posizioni e diverse proposte per cui la sintesi, politica, è complessa: basti pensare solo alle posizioni delle diverse sigle sindacali su alcuni temi. Ma forse una sintesi non è neanche necessaria, o perlomeno non lo è in questa fase. Allo stato attuale il Forum è un grande cantiere e con la ripresa dei lavori in autunno capiremo se ha già valide fondamenta oppure se c'è ancora da lavorare. Per il momento viva il Forum.



Alessio B: "Off the wall" - Via Tiziano Vecellio, Padova

SIAMO GENTILEZZA

Essere disposti al dialogo, rispettosi, sorridenti: la gentilezza è una virtù rivoluzionaria che facilita la connessione tra le persone, aumenta il benessere di chi dà e di chi riceve, e può ricucire il tessuto sociale. Sostenere Auser aumenta la dose quotidiana di gentilezza, soprattutto per chi è solo e fragile.

**SOSTIENI IL NOSTRO IMPEGNO
A FAVORE DELLE PERSONE
ANZIANE: SCEGLI DI DESTINARE
IL 5 PER MILLE AD AUSER
C.F. 97321610582**



Inquadra il QR code,
scopri cosa abbiamo
realizzato nel 2023

 **auser**

La cittadinanza non ha età

www.auser.it

