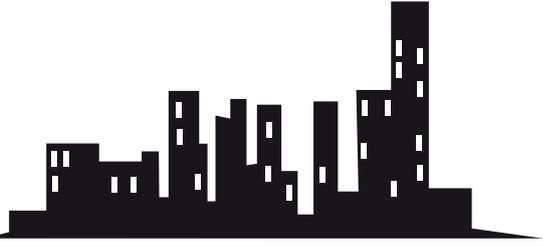

MANIFESTO



FORUM
dell'**abitare**



14 giugno 2024



Abitare in città solidali, verdi e sostenibili dal punto di vista sociale, economico ed energetico, dovrebbe essere al centro dell'Agenda dei Governi nazionale e regionale.

Vogliamo ribadire, con rinnovato impegno e un fronte coeso, che non solo il diritto alla casa, ma anche ad un quartiere e un territorio accogliente, ad una comunità solidale, continuano ad essere bisogni e desideri che devono essere soddisfatti.

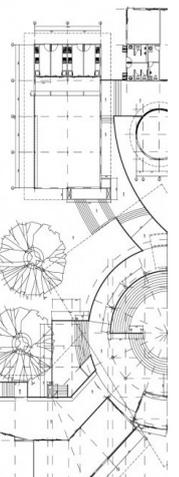
Il disagio abitativo va affrontato e risolto perché ad esso si connettono esclusione sociale, marginalità urbana e povertà energetica, determinando aumento delle disuguaglianze e comunità misere e senza futuro.

L'emergenza è cronica e affonda le sue radici in una società che ha abdicato al suo ruolo pubblico di garante della redistribuzione delle risorse, generando così famiglie senza casa, spesso vittime di sfratti per morosità incolpevole, migranti e anziani soli a cui non viene concesso un alloggio dignitoso, coabitazioni forzate o assegnatari di edilizia pubblica costretti a vivere nel degrado, studenti fuori sede vessati da richieste esose e contratti irregolari. A questi ultimi, poi, in queste condizioni si nega il diritto allo studio e quindi ad un giusto futuro.

Poiché esclusione ed emarginazione, che passano anche dalla negazione del diritto ad un alloggio sostenibile, interessano ormai fasce sempre più ampie di popolazione, la risposta non può che essere quella di abbracciare un nuovo modello di abitare, sociale, solidale e sostenibile.

La necessità di limitare il consumo di suolo fino ad azzerarlo, il contrasto allo spreco edilizio, l'efficienza energetica (che significa anche riduzione dei costi dell'abitare), la riqualificazione e rigenerazione dei quartieri degradati a partire da quelli pubblici, la mobilità urbana, i servizi, la riconnessione delle periferie alla città, il ripopolamento dei territori e dei piccoli comuni, sono tutti ingredienti di una moderna politica abitativa all'insegna della coesione e inclusione sociale.

È all'interno di questo quadro che vanno trovate le soluzioni per affermare quel diritto all'abitare che riteniamo sia strettamente connesso al diritto alla città.





Abitare la casa ma anche il territorio, è l'idea guida condivisa dal Forum. Non solo quindi occuparsi della dimensione del disagio e dell'emergenza ma, in senso più ampio, guardare alla vita che gran parte della popolazione, particolarmente quella più fragile a partire dagli anziani, è costretta a fare in città in cui è difficile vivere.

Centri storici senza servizi di prossimità non più a misura dei residenti, senza alcuna regolamentazione per le strutture ricettive e per quelle dedicate allo svago e alla ristorazione, con grandi periferie senza trasporti, servizi e centri di aggregazione, costringono molte famiglie a vivere in case vetuste, scomode o fatiscenti, il cui degrado è direttamente connesso alla cattiva qualità dei materiali costruttivi e all'inadeguatezza dei progetti a cui si somma l'incuria e l'abbandono da parte degli Enti gestori dell'ERP.



Ed è proprio in queste vaste aree urbane periferiche di edilizia residenziale, anche pubblica, che vive una popolazione sempre più numerosa, con un'alta presenza di giovani. Ma nonostante la stigmatizzazione che li definisce come quartieri ghetto, segnando le vite di chi ci abita, in questi contesti possono innescarsi processi di cambiamento attraverso il coinvolgimento e la partecipazione degli abitanti. Tante associazioni e comitati hanno scommesso sul cambiamento, ottenendo importanti risultati generando speranza oltre la rassegnazione.

Per questo pensiamo che la realizzazione dei laboratori di quartiere possa costituire l'occasione per dare protagonismo a chi la città la vive e la abita, a partire dalle donne che sono le più attente fruitrici dei servizi e degli spazi.





Riutilizzo del patrimonio pubblico dismesso e dei beni confiscati per una nuova idea di edilizia sociale e di rigenerazione urbana

Il paesaggio urbano in molte delle nostre città è punteggiato da grandi edifici pubblici non più utilizzati, che contribuiscono all'idea del degrado e dello spreco. Abbiamo bisogno di un piano regionale che punti ad una nuova edilizia pubblica sociale. Una banca dati dei contenitori edilizi vuoti, censiti per destinarli al riuso a fini abitativi, è la risposta che può e deve essere data per contrastare il consumo di suolo e l'economia dello spreco.

A questi va aggiunto il consistente patrimonio costituito dai beni sequestrati o confiscati alla criminalità (su 42.110 beni in tutta Italia ben 16.437, il 39 %, si trova in Sicilia), buona parte del quale può essere utilizzato per le esigenze abitative. Il riuso ai fini abitativi è, infatti, uno dei punti più qualificanti della strategia del Green Deal europeo. Crediamo che questa possa essere una politica sensata che ha l'obiettivo di avere città in cui possa concretizzarsi quella mixité sociale e di funzioni che le renda vive e coese.

È una diversa concezione dell'edilizia pubblica e sociale, in cui studenti, anziani, donne in difficoltà, famiglie monoreddito o con redditi medio-bassi, lavoratrici e lavoratori precari, possano ripopolare spazi e quartieri; l'obiettivo è dare senso a quella socialità a misura di quartiere che abbiamo tanto teorizzato come paradigma vincente di quella rinnovata società che volevamo costruire dopo la pandemia. Le nostre città non sono in equilibrio. Non è un caso che nelle classifiche annuali sul benessere urbano, le città siciliane da sempre sono collocate negli ultimi posti per qualità della vita. Per questo la rigenerazione urbana deve avere un obiettivo sociale e garantire una qualità del vivere e dell'abitare, in particolar modo alla popolazione anziana la cui presenza è sempre più consistente. C'è bisogno di un'urbanistica che non risponda agli interessi speculativi privati ma che, a servizio della collettività, possa garantire alle città e ai territori, intesi come beni comuni, l'opportunità di coniugare esigenze di sviluppo e sostenibilità sociale, ambientale ed economica. Le Città vanno viste come insiemi armonici di funzioni, spazi e relazioni, superando l'approccio frammentario che favorisce sprechi e interventi inutili.



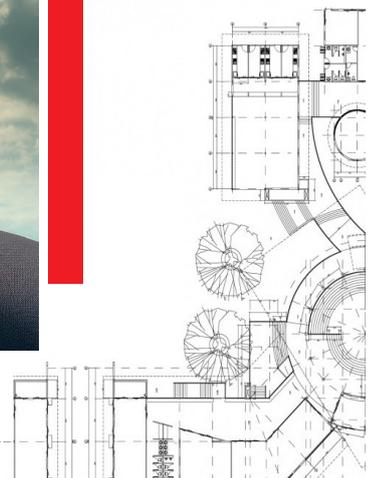


Il tema dello spopolamento delle piccole e medie città e del grande patrimonio abitativo non più utilizzato, ci interroga su un nuovo paradigma per lo sviluppo.

Ancor di più ci dobbiamo interrogare se consideriamo che anche le grandi aree metropolitane soffrono di un sempre maggiore calo demografico, non pienamente compensato dalle migrazioni in entrata. Tutto ciò sta determinando una grande disponibilità di alloggi non utilizzati. Infatti, in alcuni comuni delle aree interne gli alloggi non occupati arrivano addirittura al 70% del totale, mentre nelle aree metropolitane si assiste al crescente fenomeno dell'utilizzo ai fini turistici di un sempre maggior numero di abitazioni.

Se da un lato non sono certamente le iniziative spot come le "vendite ad 1 euro" delle case che possono invertire il trend dello spopolamento dei territori interni, dall'altro è ormai necessaria una regolamentazione per l'utilizzo del patrimonio privato ai fini turistici. L'importanza che il turismo ha nell'economia, deve trovare politiche sensate che siano capaci coniugare benefici con una visione dell'assetto che devono avere le grandi città, soprattutto nei centri, che non possono diventare refrattarie all'accoglienza di studenti, lavoratori e migranti.

Servono quindi politiche di sviluppo locale che provino a valorizzare la vocazione dei territori e delle aree metropolitane per favorire la permanenza dei giovani, disegnando un futuro che non veda questa aree isolate dal resto della Sicilia o dal resto del Paese.





La potenziale offerta abitativa di carattere sociale, che potrebbe essere parecchio consistente, deve essere messa a sistema.

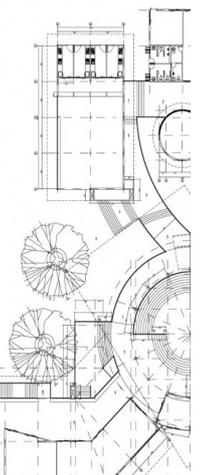
La realizzazione, a livello locale, di Agenzie sociali per la casa, consentirebbe l'intermediazione sociale tra domanda e offerta anche nel mercato privato.



Vere e proprie cabine di regia e di coordinamento tra soggetti pubblici, sindacati e organizzazioni del terzo settore, che attraverso l'utilizzo di fondi pubblici e di garanzia sarebbero in grado da un lato di calmierare gli affitti, dall'altro di incentivare i piccoli proprietari a scegliere la locazione di lungo termine.

La costruzione di uno strumento condiviso fra soggetti pubblici e privati è una opzione da perseguire perché consentirebbe l'individuazione degli immobili (pubblici e privati) che si trovano oggi nella condizione di non utilizzo, ma anche perché il costo del mancato utilizzo non è solo sociale, ma rappresenta anche un peso finanziario di per manutenzione e ristrutturazione nei casi di fatiscenza degli immobili.

Tale strumento si pone inoltre come spazio di elaborazione per nuovi modelli di abitare: soprattutto nelle grandi città, potrebbero affermarsi forme come l'abitare collaborativo o le coabitazioni solidali, che darebbero risposte sia ai giovani, sia alla popolazione anziana sola con bassi redditi.





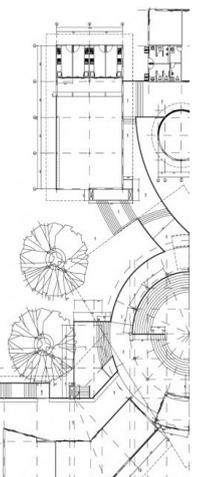
Questi in sintesi problemi e opportunità richiedono un'efficace politica pubblica di sistema. In assenza di un governo pubblico, l'abitare è stato relegato al mercato e agli impietosi meccanismi della rendita. L'applicazione del concetto liberista dell'autoregolamentazione sta comportando disastri sociali oltre che urbanistici che, nelle scelte sulla forma e sulle funzioni delle città, se non urgentemente corretti temiamo diventino irreversibili.

Per questo organizzazioni, associazioni e sindacati, che hanno deciso di dar vita al Forum regionale, scelgono di operare in sinergia e condivisione per proporre obiettivi condivisi. Nel riconoscere reciprocamente di diversi ruoli che ciascuno dei soggetti ha, e può avere, nell'affrontare i temi abitativi, si condivide altresì che è necessario attuare strategie efficaci per sconfiggere il muro di indifferenza che sembra oscurare i problemi, considerati nella loro più ampia accezione.

Il centro d'interesse è il livello regionale che come Forum consideriamo l'ambito privilegiato in cui operare, collaborando con altri soggetti che condividono analisi e obiettivi e aprendo un confronto serrato con le istituzioni interessate per una legge regionale sul diritto all'abitare. La regione Sicilia si distingue sia per la reiterata scelta di non prevedere in bilancio somme adeguate a mitigare il disagio abitativo né a riqualificare il patrimonio abitativo di edilizia residenziale pubblica, sia per non aver mai normato la complessa materia dell'ERP. Vogliamo considerare questo vuoto come un'opportunità per mirare ad un progetto più ampio, convinti che sia arrivato il momento per la nostra regione di dotarsi di una legge quadro sull'abitare.

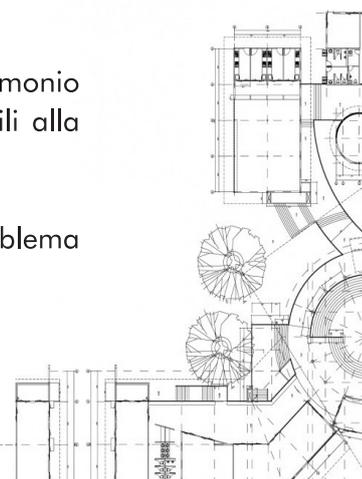


Per queste ragioni, il Forum regionale per l'abitare condivide sia le proposte del Sindacato contenute nell'appello che ha già raccolto più di 45 mila firme, che dovranno tradursi in una legge quadro nazionale sull'edilizia pubblica e sociale per assicurare eguali diritti alla popolazione su tutto il territorio nazionale, sia così la vertenza nazionale dell'UDU "senza casa senza futuro".





- ✗ Serva un potenziamento in una nuova idea di edilizia abitativa pubblica, realizzata secondo modelli innovativi sotto il profilo energetico e sociale, a cui va affiancata l'edilizia sociale in locazione a canoni sostenibili. L'obiettivo è quello di un aumento significativo dell'offerta di alloggi pubblici e sociali, da realizzarsi con la rigenerazione degli immobili pubblici non più utilizzati, con l'acquisto di immobili già realizzati e con il patrimonio abitativo confiscato alla mafia.
- ✗ Siano indispensabili strutture politiche e amministrative, a partire da un Assessorato regionale alla casa, a cui affiancare un organismo di consultazione (con la presenza delle OO.SS. e delle Associazioni interessate al tema) e un Osservatorio regionale sulla casa. La programmazione periodica e definita da un finanziamento certo e continuo, deve superare i vincoli sociali ottenuti con la rigenerazione degli immobili pubblici non più utilizzati, dall'acquisto di immobili già realizzati e dal patrimonio abitativo confiscato alla mafia.
- ✗ Debba essere creata la banca del riuso in cui far confluire tutto il patrimonio pubblico riutilizzabile.
- ✗ Debba essere definita, nei programmi di rigenerazione urbana, la quota di edilizia pubblica e sociale in modo da arginare interventi meramente speculativi, che hanno come conseguenza l'abbandono delle zone centrali da parte di chi ha redditi da lavoro più povero.
- ✗ Vadano regolamentati e sostenuti dagli Enti pubblici e dagli Enti gestori, sia l'autoriqualificazione, sia l'autorecupero.
- ✗ Debba essere previsto e definito un sistema codificato che affronti il problema degli sfratti anche destinando a questa emergenza uno stock ben definito di alloggi, come per esempio quelli confiscati alla mafia, al fine di assicurare il passaggio da casa a casa
- ✗ Debbano essere programmati interventi che rendano i territori e il patrimonio abitativo, a cominciare da quello pubblico, sicuri, vivibili e accessibili alla popolazione anziana e ai diversamente abili
- ✗ Vengano pienamente attuate le direttive europee per affrontare il problema dei senza tetto e riconosciuto il diritto alla residenza





Occorra normare l'istituzione e il funzionamento delle Agenzie sociali per l'abitare, come vere e proprie cabine di regia anche in grado di incentivare programmi per il reperimento di nuove offerte abitative.

Si preveda un programma di sostegno anche economico per le persone a reddito medio-basso, che affianchi gli interventi nazionali ed europei per agevolare la transizione energetica del patrimonio abitativo.

- ✘ Si investano, per le aree interne in via di spopolamento, risorse consistenti per dotare le comunità di livelli adeguati di servizi essenziali quali sanità, istruzione e mobilità; rendere questi territori attrattivi anche a chi volesse investire in settori produttivi compatibili con le potenzialità esistenti nel territorio è di primaria importanza anche per il necessario recupero del patrimonio abitativo non utilizzato anche per programmi di reinsediamento.
- ✘ Si avvii, per le periferie e per i territori marginalizzati, un programma pluriennale che preveda la riqualificazione degli immobili di edilizia residenziale pubblica, il potenziamento delle infrastrutture verdi e sociali, l'insediamento di servizi pubblici, la creazione dei poli civici e dei laboratori di quartiere.
- ✘ Sia reso indispensabile una programmazione dei futuri interventi abitati, l'ampliamento dei posti letto e delle soluzioni abitative per gli studenti e le studentesse e per tutto il mondo giovanile al fine di garantire loro il diritto allo studio e di restare nei propri territori.

Sia garantito l'abitare a tutti coloro che sono a rischio esclusione come migranti, disabili, donne con figli a basso reddito, donne vittime di violenza, soggetti in stato di dipendenza, senza tetto attraverso nuovi modelli abitativi collaborativi e condivisi (cohousing, housing sociale, housing first, ecc..);

Infine, come sostiene Edoardo Salzano, noto urbanista italiano, "Città come bene comune significa consapevolezza del carattere eminentemente comune, collettivo, pubblico della città nel suo insieme e nelle sue componenti più significative e del diritto di tutti gli abitanti presenti e futuri di goderne l'uso e di dividerne la responsabilità, riassumibile nell'espressione, 'diritto alla città'".

È in quest'ottica che leggiamo la risoluzione del Parlamento Europeo che richiama i Paesi membri a garantire che il diritto a un alloggio sia riconosciuto come diritto umano fondamentale.

Risoluzione che deve ora concretizzarsi in norme e programmi.

Sosteniamo che

