



## MOVIMENTO DUPLICE PER UN NUOVO DIRITTO ALL'ABITARE

**Per imprimere nel paese un cambiamento radicale in tema di diritto all'abitare è necessario recuperare la funzione sociale del pubblico in tutte le sue dimensioni, con una vertenza nazionale che restituisca a tutta 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 comprendendo tutte le forme di "alloggio sociale" destinati alla locazione permanente a canoni sostenibile, per tutte quelle fasce sociali che non sono in grado di accedere al libero mercato e alle case popolari.
- 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 sfitto;
- **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 esempio 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 diseguaglianze e alla povertà educativa, alla massimizzazione dell'impatto sociale, nonché allo sviluppo dell'economia locale socialmente ed ecologicamente sostenibile.

**Il diritto all'abitare è 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.**