

APPELLO

PER IL DIRITTO ALLA CASA e IL DIRITTO ALLA CITTA'

La perenne crisi sociale ed economica aggravata dalla crisi pandemica pone al centro della riflessione e della mobilitazione politica la questione della casa e del diritto all'abitare. Le risorse di welfare abitativo messe in campo a livello nazionale e a livello locale, in particolare nelle aree metropolitane cosiddette ad alta tensione abitativa, si sono costantemente ridotte a scapito di una crescente domanda di sostegno ai costi di locazione nel mercato privato. Quest'ultimi, in contesti come Milano, sono progressivamente cresciuti alimentando, una spirale di impoverimento delle famiglie vulnerabili e delle famiglie di ceto medio e medio basso il cui esito è il serio rischio di essere espulsi dalla città. I dati sugli sfratti rappresentano negli ultimi anni il quadro desolante degli effetti di queste dinamiche regressive e della mancanza di serie politiche abitative, le quali si sono rese ancora più esplicite dall'emergenza sanitaria. Il Ministero dell'Interno rileva che la ripresa delle esecuzioni di sfratto coinvolgerà più di 100.000 nuclei familiari di cui la stragrande maggioranza è costituita da situazioni di morosità. Tale spirale si coniuga con l'aumento della povertà assoluta. Prendendo come esempio il dato relativo al 2019 in Lombardia si evidenzia in modo eclatante come tra le famiglie in affitto il 14,6% rientri nella condizione di estrema povertà.

In questo orizzonte critico, l'offerta pubblica non è in grado di offrire risposte concrete al bisogno alloggiativo; anzi si cronicizza sempre di più il suo carattere di residualità quale strumento di welfare e come disponibilità di case a costi contenuti. Le politiche di social housing assunte come possibile innovativo modello d'intervento hanno mostrato la loro debolezza nell'affrontare i problemi che ruotano intorno all'accesso alla casa. Lo scarso numero di progetti, l'ancora alto costo locativo non certo in linea con una domanda connotata dalla mancanza di risorse, sono elementi che riducono la portata del loro impatto. Inoltre, nel recente PRRN non vi è stato nessun altro passo decisivo diretto a contrastare l'esclusione abitativa e a promuovere una seria politica verso i ceti meno abbienti per garantire il dettato costituzionale e il diritto umano ad un alloggio dignitoso. In questo panorama si associano due dinamiche importanti che ridisegnano la città: la prima è la iniqua politica di rigenerazione urbana diretta quasi esclusivamente a creare le condizioni favorevoli per processi di gentrification; la seconda di perseguire investimenti segnati dal paradigma neoliberista espressione degli interessi esclusivi dei grandi fondi immobiliari e finanziari. La finanziarizzazione del mercato della casa è diventato un nuovo modello di business sempre più predominante che delinea un panorama di esclusione dei poveri e di una città esclusiva per i ricchi.

Questi aspetti interagendo tra loro configurano un quadro del futuro delle città ad alta tensione abitativa assai poco rassicurante. Il diritto alla casa vede restringersi la sua centralità all'interno del sistema di welfare mettendo in crisi la natura stessa degli assetti democratici. L'alloggio è, insieme al lavoro, il fondamentale asse per l'inclusione e l'integrazione dei soggetti deprivati e maggiormente esposti agli effetti cumulativi delle crisi che si sono succedute. Non è più dilazionabile e differibile una nuova stagione delle politiche abitative. Il rischio è di ampliare il disagio sociale e di peggiorare la situazione oramai già prossima a un punto di non ritorno. Non è immaginabile una città orientata al privilegio di pochi, una città in cui si nega la cittadinanza e i diritti di chi non può permettersi di pagare i crescenti costi alloggiativi.

Si avverte l'urgenza di rimettere in discussione l'egemonia di questo modello e di costruire valide ed efficaci alternative che possano estendere le possibilità di un rinnovato welfare abitativo che tenga insieme i tradizionali strumenti d'intervento (costruzione di alloggi pubblici, riqualificazione degli stessi) e ulteriori strumenti che siano in grado di limitare i danni di discutibili scelte amministrative e dell'inerzia delle politiche. Le proposte qui avanzate sono un primo ineludibile passo per determinare un drastico e urgente mutamento dell'azione pubblica e un fondamentale cambio di prospettiva delle politiche nelle aree ad alta tensione abitativa:

- 1) Costituzione di un osservatorio permanente sulla casa per monitorare e formulare programmi d'intervento con la partecipazione delle amministrazioni, dei sindacati, dei rappresentanti delle istituzioni e della società civile impegnata sul tema della casa; non è immaginabile prospettare misure efficaci ed efficienti senza questo fondamentale strumento che permette non solo di avere il quadro delle criticità, ma anche rendere trasparente le dinamiche legate al mercato immobiliare.

- 2) Attivare politiche pubbliche per contrastare la speculazione sulle locazioni mediante l'aumento delle risorse di welfare abitativo nelle sue differenti declinazioni, la modifica ai PGT locali focalizzata sulla domanda sociale, la regolamentazione degli affitti turistici che a partire da Airbnb sottraggono una parte significativa di offerta e favorire i canoni concordati per limitare gli eccessi del libero mercato.
- 3) Rilancio dell'Edilizia Residenziale Pubblica attraverso la riqualificazione e recupero del patrimonio, la programmazione di nuove costruzioni a canone sociale e l'interruzione dei piani di vendita degli alloggi che mettono una seria ipoteca sulla capacità di risposta amministrativa all'emergenza sfratti.
- 4) In linea con alcune scelte adottate in Europa è decisivo attivare una politica che vincoli una quota di alloggi a canoni sociali nella progettazione e realizzazione di nuove costruzioni o dei progetti di riqualificazione da parte degli investitori privati; in questo caso la concessione di terreni demaniali o di costruire su determinate aree deve contemplare tale negoziazione;
- 5) Intervenire per mitigare gli effetti negativi degli sfratti con il ricorso alla loro programmazione e contingentamento a cui associare l'istituzione di un ufficio Unico Comunale per governare le assegnazioni e le eventuali emergenze con l'obiettivo di evitare gravi disagi ai nuclei familiari sottoposti a sfratto e il dramma dell'esecuzione forzata.

PER QUESTO I FIRMATARI DEL PRESENTE APPELLO NEL CONDIVIDERNE LE RAGIONI, ADERISCONO ALLA MANIFESTAZIONE DEI SINDACATI INQUILINI INDETTA A MILANO IL 25 GIUGNO: "PER IL DIRITTO ALLA CASA - UNA CITTA' PER TUTTI" E SOLLECITANO TUTTE LE ISTITUZIONI A DARE RISPOSTE TEMPESTIVE E EFFICACI.

Milano Giugno 2022

Hanno già aderito:

Alfredo	Alietti	Università di Ferrara
Sandro	Antoniazzi	
Pier Vito	Antoniazzi	DEMOS Milano
Associazione	Baia del Re	Milano
Alessandro	Balducci	Politecnico di Milano
Maria Carla	Baroni	P.C.I. Milano
Maurizio	Bergamaschi	Università Bologna
Suor Claudia	Biondi	Caritas Ambrosiana
Maurizio	Bonati	Istituto Mario Negri
Bianca	Bottero	Politecnico di Milano
Franca	Caffa	Grup. Lav. Periferie/q. Popolari
Paolo	Cagna Ninchi	UPRE Roma
Loris	Caruso	Campagna Paese Reale
Thomas	Casadei	Università di Modena e Reggio Emilia
Davide	Caselli	Università degli Studi di Torino
Marco	Castrignanò	Università di Bologna
Carlo	Cellamare	Università La Sapienza di Roma
Antonio	Ciniero	Università del Salento
Don Virginio	Colmegna	Casa della Carità
Elena	Comelli	Sinistra Italiana Milano Metropoli
Giancarlo	Consonni	Politecnico di Milano
Anna	Delera	Politecnico di Milano
Francesco	Della Puppa	Università Cà Foscari di Venezia
Lorenzo	Faggi	Documentarista
Romeo	Farinella	Università di Ferrara
Francesco	Floris	Giornalista
Enrico	Fravega	Università di Genova
Sarah	Gainsforth	Ricercatrice

<i>Enrico</i>	<i>Gargiulo</i>	<i>Università di Bologna</i>
<i>Alberto</i>	<i>Guariso</i>	<i>Ass. Studi Giur. Immigrazione</i>
<i>Francesco</i>	<i>Indovina</i>	<i>Università IUAV</i>
<i>Associazione</i>	<i>Laboratorio di</i>	<i>Quartiere Giambellino - Lorenteggio</i>
<i>Alice</i>	<i>Lomonaco</i>	<i>Università di Bologna</i>
<i>Alessandro</i>	<i>Maggioni</i>	<i>Confcooperative Habitat</i>
<i>Claudia</i>	<i>Mantovan</i>	<i>Università di Padova</i>
<i>Gabriele</i>	<i>Mariani</i>	<i>Milano in Comune</i>
<i>Associazione</i>	<i>NAGA</i>	<i>Milano</i>
<i>Giacomo</i>	<i>Negri</i>	<i>Milano in Comune</i>
<i>Marco</i>	<i>Omizzolo</i>	<i>Università La Sapienza di Roma - Ass. Tempi Moderni</i>
<i>Dario</i>	<i>Padovan</i>	<i>Università di Torino</i>
<i>Sonia</i>	<i>Paone</i>	<i>Università di Pisa</i>
<i>Stefano</i>	<i>Pasta</i>	<i>Università Cattolica del Sacro Cuore - Comunità di Sant'Egidio Milano</i>
<i>Dijana</i>	<i>Pavlovic</i>	<i>Movimento Kethane - Rom e Sinti per l'Italia</i>
<i>Agostino</i>	<i>Petrillo</i>	<i>Politecnico di Milano</i>
<i>Associazione</i>	<i>RETE</i>	<i>Milano O.d.v.</i>
<i>Giuseppe</i>	<i>Scandurra</i>	<i>Università di Ferrara</i>
<i>Pina</i>	<i>Sodano</i>	<i>Università di Roma III</i>
<i>Gianni</i>	<i>Tognoni</i>	<i>Trib. Permanente dei Popoli</i>
<i>Graziella</i>	<i>Tonon</i>	<i>Politecnico di Milano</i>
<i>Lucia</i>	<i>Tozzi</i>	<i>Ricercatrice</i>