

C'è del nuovo nella politica della casa

Il settore delle politiche della casa, pur essendo in ambito europeo, uno dei tradizionali settori portanti del *welfare state*, in Italia ha sempre avuto dimensione limitata.

La casa è sicuramente un bisogno primario ed in questo particolare momento politico i Comuni sono impegnati come non mai a fronteggiare l'emergenza abitativa che rischia di aggravarsi ancora di più in virtù di scelte politiche nazionali che, di fatto, penalizzano fortemente il settore.

Da una parte il taglio dei contributi a sostegno della locazione, dall'altra, l'assenza di previsione di finanziamenti statali, dopo la fine dei fondi Gescal, lascia Regioni e Comuni con la difficoltà oggettiva di rispondere a bisogni sempre più diffusi in presenza di competenze specifiche senza il necessario delle risorse.

Ecco perché è fondamentale che nell'agenda politica questo tema torni centrale, altrimenti ci troveremo a fronteggiare da soli il grande bisogno, il disagio, le nuove esigenze senza sapere come fare, ragion per cui i Comuni, le Regioni devono poter giocare un ruolo di forte iniziativa politica di concerto con le forze sociali, sindacali e con la cooperazione.

Le risposte non possono essere del tipo a "taglia unica", perché le condizioni economiche e sociali dei nostri cittadini, delle nostre famiglie non sono tutte uguali.

Occorre dare una risposta a coloro che una casa devono affittarla ed anche a coloro che una casa possono comprarsela, attraverso forme di edilizia sovvenzionata e agevolata, o attraverso convenzioni tra pubblico e privato, come abbiamo fatto in passato e come stiamo facendo anche oggi con efficacia e trasparenza.

In ogni caso, sia per coloro che la casa possono comprarla, sia per coloro che una casa devono affittarla i Comuni sono i principali protagonisti della messa in opera della "politica della casa" e questo valorizza al massimo la funzione pubblica e il principio di sussidiarietà.

Per dare risposte concrete a questi problemi occorre aumentare la quantità di alloggi in affitto attraverso un offerta aggiuntiva a canoni sociali ed a canoni moderati.

Per poter dare questo tipo di risposta occorre agire anche nell'ambito del recupero e della riconversione di aree urbane attraverso un percorso che coinvolga più soggetti pubblici e privati.

In questo scenario e con questa complessità che dobbiamo attuare la Legge Regionale 77/98 sul "Riordino delle competenze in materia di ERP".

Il superamento dell'ATER e l'attivazione di un nuovo soggetto gestore è di fatto l'avvio di un processo che porterà sempre più i Comuni ad essere i protagonisti consapevoli di questo percorso di riforma.

La legge individua i Comuni come i principali attori delle politiche per la casa al fine di favorire la gestione unitaria ed efficiente del patrimonio abitativo, l'ottimizzazione delle risorse disponibili, il miglioramento degli insediamenti urbani ecc.

Alla luce di queste problematiche e di questi obiettivi ed a distanza di due anni dall'entrata in funzione della L.R. 77/98, occorre una verifica di questa legge di riforma dell'ERP, affinché, la programmazione, la ripartizione dei finanziamenti tra i Comuni, l'analisi del fabbisogno abitativo, la programmazione delle manutenzioni e delle vendite ecc, vengano visti con un occhio rivolto ai nuovi bisogni delle giovani coppie, degli immigrati, degli anziani; cittadini che hanno in comune una dinamicità di bisogni con forti modificazioni nel tempo.

Le giovani coppie: con l'arrivo dei figli sono destinate a diventare più di una coppia; agli immigrati: deve essere garantito oltre ad un alloggio il diritto al ricongiungimento familiare; gli anziani: per i quali deve essere rispettato il diritto ad un alloggio adeguato ad ogni fase della loro l'età.

Ma questa analisi porta con se una riflessione anche sulla L.R.96/96, anch'essa da adeguare e modificare con l'applicazione dell'ISEE anziché del reddito per una questione di giustizia sociale; da rivedere i criteri di ripartizione dei punteggi per graduatoria del Bando Generale per l'assegnazione di alloggi ERP, che tengano conto delle nuove povertà come ad esempio i cittadini con sfratto per morosità che sono sempre più numerosi; il calcolo dell'affitto con il coinvolgimento diretto dei Comuni.

In questo quadro vi è uno spazio rilevante per una nuova edilizia sociale che a partire dall'esperienza dell'edilizia residenziale pubblica e dall'esperienza delle cooperative di abitazione, si misuri con l'obiettivo della tutela sociale dei cittadini, con quello del calmieramento del mercato che non può essere indifferente al sostegno alla mobilità sociale e abitativa.

La Regione Toscana ha imboccato con decisione la strada di una profonda riforma del sistema di edilizia sociale. Mi sono già soffermato sull'importanza della legge di riforma dell'ERP la 77/98; voglio qui ricordare il "Programma Regionale di edilizia residenziale pubblica che assume come asse portante l'incremento di abitazioni destinate alla locazione a canoni controllati.

Oggi la Regione ci propone l'apertura di una discussione/consultazione, su uno "statuto dell'Edilizia Sociale", che si configura come una legge di indirizzo sul piano dei principi, ridelineando poteri previsti e prevedibili dalla modifica del Titolo 5 della Costituzione.

Da questa legge di indirizzo deriveranno nuovi regolamenti attuativi. L'ANCI che ha dato un giudizio positivo, facendo anche delle osservazioni, All fine del percorso si aspetta:

- Una nuova definizione degli affitti
- Nuovi criteri di gestione di tutto il patrimonio ERP e dell'edilizia sociale
- Nuovi investimenti e criteri di spesa
- Nuovi criteri per le alienazioni e come incidere sui vincoli della 560 utilizzando il titolo 5°
Ma si aspetta anche la definizione di alcuni principi su:
- Cosa resta in capo alla Regione, cosa ai Comuni e cosa ai Lode
- Come si affronta il "diritto alla casa" in rapporto alle questioni sociali che investono i nostri cittadini: disoccupazione, lavoro precario, nuove povertà, morosità pubblica e privata, immigrati, giovani, anziani

L'offerta tradizionale di edilizia sociale e le misure a sostegno dell'accesso sono state travolte dall'aumento del costo dell'affitto e dell'acquisto, non solo per le fasce più svantaggiate della popolazione, ma anche per settori di popolazione finora non a rischio, e toccati oggi da forme diffuse di disagio da onerosità dell'alloggio.

Sono ormai note le ragioni che hanno contribuito a questa situazione: ragioni in parte nuove, (la differente struttura demografica e familiare, la comparsa di nuova e articolata domanda abitativa, il peggioramento dei mercati abitativi), e in altra parte eredità del passato (la scarsità dell'edilizia pubblica, la perdita di efficacia e di equità delle procedure di accesso, la spinta alla proprietà della casa, la progressiva restrizione del mercato dell'affitto).

Sono inoltre comparsi ulteriori fenomeni distorsivi, come quelli che operano nei confronti degli immigrati: misure legislative specifiche, la Bossi-Fini, forme di discriminazione per l'accesso al mercato privato, ma anche forme di speculazione sui costi che costringono molte famiglie o singoli immigrati a coabitazioni forzate, non ultimo la destinazione agli immigrati di ambienti al di sotto degli standard abitativi correnti.

In questa situazione occorre da parte nostra uno sforzo di fantasia approfittando anche di questa occasione che ci offre la Regione Toscana. Occorre pensare in modo meno tradizionale e guardare ad esperienze da tempo operanti in Europa, come il modello "social housing" (immobiliare sociale) utilizzando quanto offerto non solo dalle politiche per la casa ma anche a quanto offrono le politiche sociali e le risorse messe a disposizione dalla società civile e dal mondo dell'associativo, con le esperienze delle agenzie casa, per offrire soluzioni alloggiative, intermedie o definitive per figure deboli escluse dall'abitazione per vari motivi.

Un'ultima riflessione vorrei farla sulla politica della cosiddetta "emergenza abitativa". Cioè il bisogno urgente di una sistemazione alloggiativa fuori dalle graduatorie problema che tutti i Comuni hanno ma è anche una questione molto delicata.

Sull'emergenza abitativa dobbiamo attuare nuove forme di governance che guardano al superamento della tradizionale divisione settoriale dell'azione pubblica e del privato sociale, che mettono in rete i diversi attori locali su progetti di interesse comune e che necessariamente richiedono nuove strutturazioni organizzative, nuovi servizi, nuove professionalità.

La politica intorno all'emergenza abitativa ha trovato supporto in un quadro normativo regionale i cui assi portanti sono rappresentati dalla L.R. 96/96 e dalla ex L.R. 72/97 che all'art. 29 prevedeva che: ".....in aggiunta alle provvidenze disposte ai sensi dell'art. 17 della L.R. 96/96 i Comuni possono riservare una quota non superiore al 30% del proprio patrimonio abitativo a categorie a rischio e a particolari soggetti svantaggiati, ivi compresi i cittadini non appartenenti all'Unione Europea, finalizzando l'intervento al recupero e al raggiungimento di una condizione di benessere psicofisico della persona". Questo articolato presente nella ex Legge Regionale 72/98, è scomparso nella nuova Legge Regionale 41/06. Dobbiamo trovare il sistema di recuperare questa opportunità, anche per questo l'ANCI sostiene che lo Statuto dell'edilizia sociale deve essere maggiormente contaminato dal "sociale".

Le persone senza appartenenza che hanno vissuto la strada, casi socialmente rilevanti, per queste persone la casa non è soltanto una cosa, un riparo puro e semplice, è un bene complesso, è un insieme di beni dei quali fanno parte l'ascolto, l'accompagnamento, l'inclusione, la partecipazione.

Alla base della partecipazione c'è l'ascolto che a differenza del semplice meccanico "udire" implica un complesso di azioni, prima fra tutte l'accompagnamento

L'accompagnamento è qualcosa di diverso dall'assistenza passiva, è qualcosa che ha a che fare con la socializzazione dei rischi che hanno una dimensione collettiva.

L'Ascolto diventa una strategia consapevole e intenzionale, una forma raffinata di conoscenza e di azione, perché quando le speranze di futuro sono "contrastanti" e diverse da quelle che pensiamo noi, allora è necessaria una forma di ascolto attivo, di osservazione profonda e dinamica della realtà e dei bisogni dell'altro.

Per ascoltare queste persone non basta più un bravo impiegato e sicuramente non va bene uno sportello a vetri che separa l'ascoltato dall'ascoltante, occorre professionalità ed esperienza, perché il recepimento di una visione complessa della figura del senza fissa dimora come soggetto costretto alla propria condizione, non è dovuto a scelte esistenziali ma da potenti e molteplici spinte di deriva ed esclusione sociale alle quali non possiamo rispondere con un servizio a "taglia unica".

"L'emergenza abitativa" ha il compito di individuare e assegnare un "percorso abitativo", per questo devono essere coinvolti non solo i funzionari dell'ufficio casa, ma anche l'assistente sociale, il responsabile della Psichiatria e del SERT, naturalmente il politico, l'assessore, deve fare un passo indietro.

Quello a cui dobbiamo lavorare è una integrazione di tutte le forze e di tutte le risorse per dare vita ad azioni nuove e moderne, finalizzate ad una reale integrazione sociale delle cittadine e dei cittadini che si trovano in condizione di disagio.