



UN PIANO STRAORDINARIO PER ROMA: LA PIATTAFORMA DEI MOVIMENTI PER IL DIRITTO ALL'ABITARE

Per garantire il Diritto alla Casa e all'Abitare

Per passare dall 'Emergenza alla Programmazione

Dalla speculazione al Bene Pubblico e Comune

Roma, 23/03/2009

Gli sfratti a Roma e Provincia nel solo primo semestre del 2008 sono stati 4.030 di cui 2.413 per morosità. Le richieste di esecuzione sono 19.419; gli sfratti eseguiti nonostante le "salvaguardie" approvate dal precedente governo 1.067 (dati del Ministero degli Interni). Le domande pervenute al Comune di Roma per un alloggio popolare sono più di 30.000 a cui si aggiungono circa 20.000 richieste di sostegno all'affitto.

La Caritas di Roma quantifica in 17.000 le persone senzatetto (altre importanti associazioni cattoliche hanno parlato, di recente, di più di 40.000 persone in emergenza abitativa. Oltre 100.000 è il numero degli "fuori sede" presenti nella città, a fronte di un numero risibile di posti letto attualmente garantiti nelle case degli studenti.

Cifre che indicano, da sole, il livello di drammaticità raggiunto dalla situazione abitativa romana; che rappresentano i segnali più evidenti di una emergenza sociale sempre più diffusa, stratificata, complessa, che si somma e si intreccia alla crisi dei redditi, alla precarietà lavorativa, all'aumento dei prezzi e del costo della vita. Si pensi soltanto che recenti statistiche hanno parlato di un 48% di giovani sotto i 35 anni costretti a vivere in situazioni di coabitazione forzata e di una crescita esponenziale delle insolvenze nei pagamenti dei mutui; una parte, probabilmente, delle tante persone che neppure tentano più la lotteria della richiesta di un alloggio comunale.

Una crisi profonda e sempre più esplosiva che affonda le radici, sotto il profilo delle politiche abitative, nell'approvazione della legge 431/98 e nell'affermazione del primato assoluto del mercato. Nella liberalizzazione del mercato degli affitti, nella svendita del patrimonio pubblico e degli enti previdenziali, nell'azzeramento dei fondi Gescal e di qualsiasi finanziamento per l'edilizia residenziale pubblica; nell'inadeguatezza di misure tampone come il contributo

all'affitto ed il canone concordato, che non hanno dato risposte di tipo strutturale e neppure hanno contribuito a garantire un significativo effetto di calmieramento sul mercato degli affitti e degli acquisti; nel dilagare delle dismissioni di fondazioni ed enti privati come Enasarco ed Enpam; nella sofferenza dei cittadini di via Pincherle o dei cosiddetti occupanti senza titolo degli alloggi degli enti.

Una crisi che non può, per altri versi, non essere messa in relazione con la vera e propria bolla speculativa che ha travolto il mercato romano della casa, con la nuova stagione di cementificazioni che ha travolto e sta travolgendo la città di Roma. Decine di milioni di metri cubi destinati per larga parte alla realizzazione di alloggi privati che vanno ad ingrassare la rendita e le tasche di pochi costruttori ed immobiliari, a fronte di 200.000 alloggi già vuoti, di una città già abbondantemente saccheggiata sia sotto il profilo ambientale che della qualità della vita, che non danno risposte a chi è oggi escluso dal mercato.

In questo contesto, come movimenti di lotta per il diritto all'Abitare, respingiamo il tentativo di curare la malattia con il virus che la genera riproponendo l'idea della proprietà, dei mutui e dell'indebitamento come soluzione (sbandierata), al problema della casa. Al contrario riteniamo indispensabile il ritorno ad un forte ruolo ed investimento pubblico: la difesa del patrimonio esistente; la realizzazione di una nuova ed adeguata (sia sotto il profilo quantitativo che qualitativo), offerta di alloggi pubblici che sottragga spazio alla speculazione privata ed al mercato; il concetto chiave del recupero e del riuso, sono gli elementi caratterizzanti di una proposta che intende mettere al centro e coniugare il progetto di una città migliore e più vivibile per tutti, con l'affermazione della Casa come Bene Pubblico e Comune; come diritto universale da garantire, indistintamente, a tutti e tutte.

Le Proposte dei movimenti

I Movimenti per il Diritto all'Abitare chiedono al Sindaco ed al Consiglio Comunale di promuovere e di realizzare, di concerto con il governo nazionale, con la Regione Lazio e la Provincia di Roma, un **Piano Straordinario di Contrasto alla Crisi Abitativa**. Strumenti e risorse straordinarie per aggredire complessivamente ed in maniera risolutiva "la questione romana" attraverso una combinazione di misure di contrasto all'emergenza ed interventi di breve-medio periodo. Un Casa Piano Straordinario che possa portare la città fuori da una situazione di emergenza ormai cronica (che continua mese dopo mese, rapidamente, ad aggravarsi), che sia in grado di ripristinare le condizioni per una effettiva e seria programmazione e che accetti la sfida del "Saldo Zero" rispetto al dimensionamento del Nuovo Piano Regolatore di Roma.

1) Il **blocco dei processi di vendita del patrimonio pubblico** sia del Comune che dell'ATER.

2) Il rilancio delle **operazioni di controllo sul patrimonio pubblico** al fine di bloccare la compravendita degli alloggi popolari (recuperando una quota più consistente di alloggi di

risulta).

3) La definizione all'interno del Bilancio Comunale di un **Finanziamento Specifico e Stabile destinato all'Edilizia Residenziale Pubblica** (destinando a tale fondo anche i maggiori introiti derivanti dall'innalzamento dell'ICI sulle case sfitte). Investando subito, a partire dalla manovra attualmente in discussione, **non meno di 200 Milioni di euro di fondi propri** e sganciati dalle manovre di vendita del patrimonio esistente.

4) **La concretizzazione dei procedimenti già avviati di acquisizione degli alloggi** connessi alle manovre di "cambio di destinazione d'uso". Per questi ultimi si chiede al comune di investire le risorse necessarie ad acquisire il maggior numero possibile di case destinando integralmente tale patrimonio ad Edilizia Residenziale Pubblica.

5) L'acquisizione di **ulteriore patrimonio**, prioritariamente già costruito, da destinare ad Edilizia Residenziale Pubblica (nonchè alla realizzazione dei Centri di Assistenza Alloggiativa Temporanea), in modo particolare:

- l'acquisizione del patrimonio degli **enti previdenziali** ancora invenduto da sottrarre ad ulteriori manovre di svendita e cartolarizzazione;
- l'utilizzo e la riconversione del **patrimonio demaniale e delle caserme** in disuso o in via di dismissione, realizzando strutture integrate che prevedano alloggi popolari (e/o CAAT), e servizi alla cittadinanza (scuole, servizi sociali, spazi culturali ed aggregativi);
- l'acquisizione di ulteriore **patrimonio privato**, da sottrarre alle manovre speculative che hanno determinato a Roma negli ultimi anni oltre ad una nuova invasione di cemento anche l'esplosione dei prezzi delle case. Su questo terreno, oltre alla definizione di strumenti finanziari di carattere straordinario, chiediamo all'amministrazione comunale di utilizzare leve di carattere urbanistico e di garantire a partire dalle Centralità Urbane, dalla Nuova Fiera di Roma, dai palazzi dell'ex Ministero delle Finanze all'EUR, accanto ai servizi, una quota non inferiore al 40% di Edilizia Residenziale Pubblica.

6) Realizzare **nuovi piani di Edilizia Residenziale Pubblica** accrescendo la quota minima del 30% prevista nella Delibera 110 e realizzando sulle aree 167 almeno il 50% di Edilizia Sovvenzionata all'interno di ogni piano.

7) Il **rilancio dei progetti di autorecupero** (a partire dalla garanzia delle risorse necessarie a completare i progetti già avviati nella città), realizzando un censimento delle strutture disponibili, prevedendo all'interno del Bilancio Comunale, un apposito finanziamento e la costituzione di un apposito fondo di garanzia.

8) La **requisizione degli alloggi e degli immobili sfitti** – come da normativa - costruiti attraverso abusi edilizi fuori dalle aree di forte pregio e valore ambientale, nonché la requisizione di immobili per gravi motivi di salute ed incolumità pubblica derivante dall'attuale emergenza socio abitativa.

9) La **revisione dei meccanismi e dei criteri di assegnazione degli alloggi popolari** affinché si possa dare risposta alla nuova composizione del disagio e dell'emergenza abitativa attraverso una maggiore attenzione ai criteri soggettivi, con particolare riferimento alla condizione economica, reddituale, di precarietà lavorativa delle persone.

10) La conferma in una percentuale non inferiore al 25% di una **Quota di Riserva** da destinare all'emergenza abitativa, inserendo all'interno delle quote e dei programmi previsti e da prevedere le situazioni non ancora comprese.

11) Attuare attraverso una forte ed incisiva iniziativa presso il governo centrale il **blocco degli sfratti**, compresi i crescenti sfratti per morosità, operando per garantire le condizioni di un effettivo **“passaggio da casa a casa”**.

12) L'apertura di un **Tavolo di Concertazione con il governo e con gli “Enti Previdenziali”** che entri nel merito:

- Delle condizioni di Vendita e delle Tutele previste per gli inquilini ENASARCO (17.000 famiglie);
- Della situazione degli inquilini inseriti nelle manovre di cartolarizzazione Scip1 e Scip2 a cui stanno di fatto scadendo le relative tutele;
- Della realtà degli Inquilini senza Titolo che, anche in virtù della chiusura dei processi di cartolarizzazione Scip1 e Scip2 inserita nel Decreto “Milleproroghe”, devono essere inserite in percorsi che possono garantire effettivamente il diritto alla casa;
- Della Situazione degli Inquilini di via Pincherle che rischiano oggi di essere espulsi dagli alloggi in cui vivono da anni.

13) L'apertura (almeno una struttura in ogni municipio), di **Centri di Assistenza Alloggiativa Temporanea** in grado di accogliere sfrattati e senza casa in attesa di risposte definitive, confermando quelli attualmente esistenti. Tali Centri devono essere realizzati attraverso il riutilizzo ed il recupero del patrimonio pubblico, degli enti previdenziali e del demanio ancora disponibile.

Movimenti per il Diritto all'Abitare – Roma

Coordinamento cittadino di Lotta per la Casa, Blocchi Precari Metropolitani, A.S.I.A. RdB, Comitato Obiettivo Casa, Action