

## DOCUMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Oggi può sembrare inutile proporre una piattaforma sul tema del diritto all'abitare o proporre una piattaforma programmatica sui temi dell'ERP, se non si tiene conto dell'oggettività della situazione politica ed economica. Ossia, come è possibile avanzare delle proposte se non si comprende il disegno preciso della ristrutturazione capitalistica? Si è sferrato un attacco frontale e mortale al sistema dei diritti acquisiti. La crisi tende a scaricare sulle masse popolari gli effetti devastanti del progetto di ristrutturazione capitalistica. Ebbene, proprio per queste ragioni riteniamo che le lotte per il diritto alla casa devono essere interne ad un movimento più generale di contrapposizione al neoliberismo, per una prospettiva diversa di società. Il carattere di base e di classe della nostra organizzazione deve pertanto evincersi anche dalle proposte che si intendono avanzare.

Oggi più che mai, l'edilizia residenziale pubblica deve essere una vera opportunità per la classe lavoratrice, bisogna passare dal concetto di casa popolare per i più bisognosi alla casa popolare per tutti. L'Italia, a differenza degli altri paesi europei, considera l'edilizia residenziale pubblica come "servizio sociale" e non come un reale diritto che abbia anche un effetto di calmiera del costo delle locazioni.

E' evidente che questa analisi è in contrapposizione all'idea ed a tutto l'impianto del cosiddetto Housing sociale.

Tenuto conto di queste premesse riteniamo fondamentali:

- la necessità dell'incremento del patrimonio di Edilizia Residenziale pubblica: occorrono canali stabili e consistenti di finanziamento da parte dello Stato. Una consistente fonte di finanziamento può essere ottenuta tramite la destinazione all' ERP dei maggiori introiti da parte dello Stato derivanti dall'abolizione della c.d. cedolare secca (1miliardo e trecento milioni annui);
- Che ogni Amministrazione Comunale debba dotarsi di un piano casa con obiettivi immediati e a medio termine, tenendo conto che l'incremento del patrimonio abitativo di ERP deve essere ottenuto innanzitutto intervenendo sul costruito, al fine di non aumentare la cementificazione del territorio. L'intervento va rivolto prioritariamente al recupero dei 20.000 alloggi pubblici sfitti per mancanza di fondi per provvedere alla loro manutenzione; in secondo luogo vanno utilizzate le aree pubbliche dismesse ( compresi ex scali ferroviari, caserme, aree o stabili confiscati alla mafia e conferiti al demanio comunale);
- Che un altro modo per provvedere all' incremento dello stock abitativo di ERP è l'utilizzo delle leve urbanistiche, prevedendo che anche nei piani di recupero o nuova costruzione messi in atto da privati siano previste quote di ERP e non genericamente di edilizia sociale, concetto ormai di difficile definizione ed all'interno del quale vengono quasi

sempre realizzati da parte di operatori privati o cooperativi interventi a reddito rivolti a soggetti sociali di elevata capacità reddituale;

- Che occorre, inoltre, andare verso un' unificazione del patrimonio pubblico, tramite l'utilizzo, per far fronte all'emergenza abitativa del patrimonio di enti a partecipazione pubblica quali ospedali, Asl, fondazioni, ecc.

L'incremento del patrimonio deve essere ottenuto anche acquisendo patrimonio abitativo sfitto soprattutto da grandi proprietà, minacciando la requisizione in mancanza di disponibilità da parte della proprietà (nelle grandi città l'edilizia libera sta realizzando volumi immensi di abitazioni non vendibili).

In questa direzione diventa indispensabile espropriare aree edificate su cui operare con la ristrutturazione leggera o pesante (Legge 167).

Il patrimonio abitativo pubblico esistente va conservato nella sua funzione sociale:

- vanno bloccati i piani vendita e la trasformazione di alloggi da canone sociale ad altre tipologie contrattuali;
- bisogna agire sui Comuni perché rinuncino alla loro quota di IMU, vincolando la somma non riscossa ad un fondo per il miglioramento degli standard energetici e manutentivi degli alloggi degli IACP-ATER;
- va mantenuto il tessuto sociale dei quartieri popolari e contrastata la demolizione dei quartieri di ERP in zone popolari o comunque appetibili ed i progetti di valorizzazione di tali aree, con il trasferimento degli abitanti in aree periferiche, nonché gli altri progetti di valorizzazione di tali immobili;
- vanno incrementati i progetti di riqualificazione edilizia e sociale dei quartieri prevedendo percorsi di partecipazione degli abitanti;
- la gestione degli alloggi di edilizia pubblica deve essere da parte di enti non economici e vanno previste forme di partecipazione e di controllo degli inquilini in particolare sui costi e sull'erogazione dei servizi;
- devono essere eliminate le norme discriminatorie che limitano l' accesso all' edilizia pubblica ai soggetti svantaggiati ed in particolare agli immigrati, quali il requisito dei cinque anni di residenza o l'attività lavorativa in corso, introdotte in numerose legislazioni regionali e nazionali (Bossi-Fini e Piano Casa);
- va inoltre prevista l'attribuzione dei punteggi di sfratto nei bandi anche in caso di morosità incolpevole laddove non già prevista;
- va eliminato il requisito della "regolarità alloggiativa" per il rinnovo dei permessi di soggiorno;
- vanno respinti gli aumenti dei canoni ERP, che in molti casi vanno semmai ridotti. Vanno creati fondi a copertura delle morosità nata da difficili condizioni economico sociali.