



**Partecip@ttivi**

Laboratorio tematico  
“Diritto alla casa e dignità dell’abitare”  
Assessorato alla Cittadinanza Solidale - Comune di Palermo

Mercoledì 28 febbraio 2018

**Report sintetico del terzo incontro**

Nell’ambito del progetto Partecip@ttivi, su indicazione dell’Assessore Giuseppe Mattina, è stato attivato un laboratorio tematico, sviluppato su 4 incontri, dedicato alla questione abitativa, che ha coinvolto persone individuate tra i rappresentanti dell’Amministrazione Comunale, delle sigle sindacali di categoria, dei comitati e delle associazioni che si occupano del tema, ma anche singoli cittadini che vivono il disagio dell’abitare.

Quello che segue è il report del terzo incontro, dedicato alla qualità degli alloggi e alla loro gestione. In prima battuta è stato approfondito lo strumento dell’housing sociale, uno strumento che si rivolge a quelle persone non tanto povere da avere diritto alla casa popolare e non tanto ricche da potere accedere all’alloggio attraverso il libero mercato.

La legge regionale 1/2012 ha codificato la materia e dà la possibilità di creare società di gestione del risparmio ai fini dell’utilizzo di questo strumento, attraverso cui un serie di attori possono avviare progetti destinati al social housing e partecipano, ciascuno nelle proprie forme, alla creazioni di alloggi che possono essere affittati o acquistati, garantendone la finalità sociale.

Rispetto alla gestione del patrimonio si è discusso su quali potrebbero essere le pratiche per una più efficiente gestione del patrimonio ERP e, nello specifico, della funzione dello IACP.

Il gruppo, però, non ha voluto approfondire gli aspetti squisitamente amministrativi, preferendo entrare nel merito delle modalità innovative e operative che potrebbero essere introdotte.

Nello specifico ci si è concentrato sullo strumento dell’autorecupero, che da molti viene vista come una buona opportunità, per quanto anch’esso presenti delle difficoltà di carattere non esclusivamente pratico. Per l’utilizzo di questo strumento si fa riferimento agli immobili pubblici, di varia natura (ERP, beni confiscati, etc.) che potrebbero essere destinati al parco alloggi per l’emergenza abitativa, ma che non vengono utilizzati di fatto, perché necessitano di interventi di manutenzione leggera prima di essere effettivamente destinati all’uso abitativo.

Sarebbe auspicabile che questi alloggi potessero essere enucleati dal patrimonio e proposti a coloro che sono già iscritti alle graduatorie per l’alloggio popolare, come opzione alternativa alla casa già disponibile, mettendo a valore professionalità e/o risorse a disposizione delle persone che fanno richiesta dell’alloggio popolare, rispondendo ad una duplice esigenza: da un lato, accelerare il raggiungimento dell’obiettivo di rispondere alle esigenze abitative di coloro che hanno fatto richiesta per la casa popolare e che possono, attivando le proprie risorse, concorrere al raggiungimento dell’obiettivo; dall’altro, evitare che, a causa della lentezza delle pubbliche Amministrazioni, alloggi che necessitano di piccoli interventi o adeguamenti, per diventare fruibili, restino inutilizzati per un tempo troppo lungo.

Altra opzione esplorata è quella dell'incrocio degli interessi tra privati che possiedono immobili sfitti e non adeguati per essere immessi nel mercato e coloro che, invece, potrebbero farsi carico dei lavori di manutenzione in cambio di un canone sociale di locazione, perché, esattamente come nel caso dell'autorecupero, sono in condizioni di attivare proprie risorse per adeguare l'alloggio, ma non sono in condizioni di sostenere una spesa per l'affitto secondo le cifre del libero mercato.

Questo strumento appare di più difficile applicazione per la crisi del rapporto di fiducia tra chi possiede un immobile e coloro che dovrebbero fruire dell'immobile senza poter produrre garanzie patrimoniali o reddituali adeguate o che stanno intraprendendo percorsi per la fuoriuscita dall'emergenza abitativa e/o per la regolarizzazione. Il timore dell'occupazione e del non poter far valere i diritti del proprietario di casa, come lo sfratto in caso di morosità, rende molto difficile l'incontro tra le due esigenze.