

### NOTIZIE

**In una fase di forte accrescimento dei divari e delle disuguaglianze, essere fuori sede rischia di diventare una condizione riservata a sempre meno studenti**, perchè a fronte di un quasi inesistente supporto pubblico e costi insostenibili del mercato privato, l'accesso allo studio è strettamente legato alla capacità di sostenere i costi abitativi.

■ **La campagna CGIL SUNIA UDU "SENZA CASA, SENZA FUTURO"** .....pag.1

**Le città e le aree urbane generano l'80% della ricchezza mondiale e rappresentano i luoghi nei quali vive già oltre il 55% della popolazione**, una cifra che dovrebbe aumentare al 70% entro il 2050, rendendo l'urbanizzazione uno dei mega trend del 21esimo secolo. L'alloggio adeguato è uno dei problemi più urgenti.

■ **La seconda sessione UNHA2** .....pag. 2

**Gli eventi alluvionali di maggio 2023 confermano la fragilità e la vulnerabilità del territorio** di fronte ad eventi violenti ed inediti. E' urgente aprire una seria riflessione nazionale, che riguardi tutto il paese, sul consumo di suolo, la mancanza di prevenzione e manutenzione del territorio, il cambiamento climatico che determina eventi metereologici estremi.

■ **Il D.L. 1 giugno 2023, n. 61 approvato alla Camera il 25 luglio**.....pag. 3

### STUDI E RICERCHE

**Banca d'Italia, "L'impatto del rischio alluvione sulla ricchezza immobiliare in Italia": l'Italia è soggetta a elevato rischio idrogeologico, il 20% della popolazione risiede in aree soggette potenzialmente ad alluvioni, un quarto delle case è esposto a rischio alluvione**.....pag. 4

**Fondazione Sviluppo Sostenibile, Conferenza nazionale delle Green City: le città dovrebbero aumentare il loro impegno per il clima: rafforzare le iniziative nelle città per accelerare lo sviluppo delle rinnovabili e decarbonizzare i trasporti**.....pag. 5

**Per migliorare la condizione abitativa serve un grande progetto nazionale** di rigenerazione urbana che garantisca coerenza tra interventi normativi, politiche settoriali e investimenti, con l'istituzione di una Cabina di regia interministeriale che coordini i programmi esistenti.....pag.6

### NOTIZIE DALLE CATEGORIE, DALLE ASSOCIAZIONI, DAI TERRITORI

## Disagio abitativo

### La campagna CGIL SUNIA UDU

Il tema delle locazioni per studenti, non è un'emergenza di questo momento. Le nostre organizzazioni hanno da tempo ribadito la necessità di tutelare uno dei diritti fondamentali ed inalienabili della persona, sempre più a rischio per gli alti costi e la scarsità di tutele, con soluzioni che devono essere ricercate in un progetto complessivo di diritto allo studio, individuando anche forme di sostegno abitativo per gli studenti fuori sede, altrimenti il concetto stesso di mobilità studentesca rischia di scomparire, bloccando ulteriormente le possibilità di sviluppo ed evoluzione sociale.

In Italia gli studenti che risiedono in una provincia diversa e comunque a più di 100 Km di distanza dal luogo di studio, i cosiddetti fuori sede, sono più di 750.000. Per rispondere a queste necessità il sistema di diritto allo studio pubblico fornisce circa 39.000 posti letto che riescono a tutelare il 5,2% degli aventi diritto. Un dato che mette in luce la colpevole

assenza di misure legislative, economiche, fiscali, volte a garantire il diritto all'abitazione come parte integrante dell'infrastruttura del diritto allo studio e quindi costituzionalmente tutelato. La scarsità di posti letto spinge gli studenti a reperire alloggi nel libero mercato, un caratterizzato da forme speculative, elusione ed evasione fiscale.

I prezzi delle camere singole risultano aumentati di 11 punti percentuali rispetto al 2021, e di 13 punti rispetto al 2022 fino a raggiungere un costo medio mensile di 539 euro, con picchi massimi nelle grandi città come Milano, Padova, Roma, Firenze e Bologna, che hanno toccato affitti mensili anche di 700 € al mese, città dove peraltro si concentra circa un quarto dei fuori sede italiani. Oltre a tali costi si devono aggiungere le spese accessorie - condominio, tassa sui rifiuti e utenze varie - che hanno subito forti rincari. Al momento,

*Dopo decenni di disattenzione torna all'attenzione*

*il tema della casa.*

*Emerge l'assenza*

*di politiche pubbliche volte*

*a tutelare le fasce più disagiate.*

affittare la propria casa a turisti mediante piattaforme online, appare economicamente più conveniente e con minori rischi, complice anche un sistema di legge che favorisce con importanti sgravi fiscali gli affitti brevi. Il PNRR sta concentrando le risorse a favore del mercato privato, con una procedura che anziché realizzare nuovi posti letto punta a una generica "messa a disposizione", in realtà in contraddizione con gli stessi obiettivi originali del PNRR

In una fase storica di forte accrescimento dei divari e delle disuguaglianze, essere fuori sede rischia sempre più di diventare una condizione riservata a sempre meno studenti, perchè a fronte di un quasi inesistente supporto pubblico, costi insostenibili del mercato privato, prevalenza di forme di irregolarità, illegalità ed elusione fiscale, l'accesso allo studio è strettamente legato alla capacità di sostenere soprattutto i costi abitativi.



### CGIL, SUNIA e UDU lanciano la campagna nazionale "SENZA CASA, SENZA FUTURO"

La campagna si pone l'obiettivo di coniugare diritto alla casa e diritto allo studio, indagando la condizione abitativa degli studenti universitari e rilevando quanto il tema della mobilità legata ad esigenze di studio, che non trova un'offerta di abitazioni a costi sostenibili, incida sui percorsi formativi. La campagna prevede: il lancio di un **questionario** che può essere compilato al link <https://forms.gle/M3Z16fkbyFSxrKa26>; una **guida affitti per universitari fuorisede** in grado di fornire informazioni utili per orientarsi nel mercato abitativo, caratterizzato da ampie forme di irregolarità contrattuale e per conoscere le normative vigenti, le violazioni più ricorrenti e le possibili tutele; l'apertura di **sportelli di assistenza e consulenza**; una **piattaforma programmatica**.

Il questionario verrà lasciato aperto almeno un mese, così da poter raccogliere informazioni da tutte le città universitarie italiane. Sono previste domande specifiche sul canone mensile, sulla tipologia contrattuale, sul costo delle bollette, sulla complessità di trovare un alloggio, sugli affitti in nero, sugli aiuti economici, sulle difficoltà economiche, sulla possibilità di trovare un alloggio pubblico.

## Sostenibilità urbana

### La seconda sessione Un Habitat

Le città e le aree urbane generano l'80% della ricchezza mondiale e rappresentano i luoghi nei quali vive già oltre il 55% della popolazione, una cifra che dovrebbe aumentare al 70% entro il 2050, rendendo l'urbanizzazione uno dei mega trend del 21esimo secolo. Entro il 2030, si stima che 3 miliardi di persone vivranno in abitazioni inadeguate. Fino al 60% delle persone sfollate da conflitti e catastrofi cerca rifugio nelle città. L'alloggio adeguato è uno dei problemi più urgenti del XXI secolo.

In questa fase storica il Segretario Generale delle Nazioni Unite António Guterres ha sottolineato quanto lontano sia il raggiungimento dell'obiettivo di realizzare città sostenibili.

La Seconda Sessione UN Habitat 2023 (la prima si era svolta nel 2019) dal titolo "Un futuro urbano sostenibile attraverso un multilateralismo inclusivo ed efficace: raggiungere gli obiettivi di sviluppo sostenibile in tempi di crisi globali" è stata incentrata sulle soluzioni che le città possono condividere per affrontare la

*Il coinvolgimento di Regioni, province e città metropolitane nei programmi legati alle politiche di sostenibilità è la strada per arrivare ai traguardi dell'Agenda 2030.*

triplice crisi ambientale legata a clima, biodiversità e inquinamento che affligge il pianeta con sempre maggiore urgenza ed evidenza.



Un habitat è il programma delle Nazioni Unite per gli insediamenti umani che riunisce 193 Paesi nel Mondo, il cui compito è favorire un'urbanizzazione socialmente ed ambientalmente sostenibile e garantire a tutti il diritto ad avere una casa dignitosa.



### **La seconda sessione UNHA2 si è riunita sul tema di un futuro urbano sostenibile attraverso un multilateralismo inclusivo ed efficace.**

Cinque i sottotemi: accesso universale ad alloggi a prezzi accessibili, azione per il clima urbano, recupero delle crisi urbane, prosperità e finanza locale

La New Urban Agenda UN-Habitat III (NUA), adottata nella Conferenza di Quito dell'ottobre 2016 nel quadro dell'Agenda 2030 e del Paris Agreement, propone un cambiamento di paradigma in virtù del quale le città sono concepite come fonte di soluzioni, piuttosto che causa delle sfide che il mondo sta affrontando, riconoscendo nell'urbanizzazione ben pianificata e gestita un potente strumento per lo sviluppo sostenibile. L'UN-Habitat ha cercato di tradurre la NUA in azioni più concrete, dovendo affrontare diverse sfide, tra cui la mancanza di fondi e di capacità organizzativa.

Una sessione speciale è stata dedicata al raggiungimento dell'accesso universale a un alloggio adeguato attraverso un multilateralismo inclusivo e più forte. Tra i risultati attesi: creare un movimento globale di governi nazionali e locali e altri soggetti interessati per sostenere un rinnovato contratto sociale sostenuto dall'alloggio per tutti come chiave per la realizzazione concreta dei diritti umani, standard di vita adeguati, inclusione sociale e protezione nelle città; discutere le sfide esistenti e le soluzioni innovative; sostenere la creazione di una piattaforma multilaterale e inclusiva più forte. L'UNHA2 ha riconosciuto che l'alloggio adeguato è uno dei problemi più urgenti del XXI secolo, chiedendo un'azione accelerata nei sette anni restanti dell'Agenda 2030.

Gli Stati membri hanno preso atto delle proposte contenute nella relazione del direttore esecutivo e hanno accolto con favore le azioni dichiarate e gli altri impegni assunti da diversi attori. La dichiarazione ministeriale dell'UNHA2 chiede una "finestra di finanziamento dell'azione urbana" per mobilitare e razionalizzare i finanziamenti per l'attuazione delle 10 risoluzioni adottate dall'Assemblea. Alcuni osservatori hanno messo in dubbio la limitata attenzione prestata all'esame dei progressi globali verso l'ODS 11, i suoi obiettivi e gli indicatori all'UNHA2, alcuni hanno sottolineato la necessità di una leadership più audace e di alto profilo, altri hanno apprezzato i progressi della nuova struttura governativa e la nuova leadership. L'UN-Habitat può aiutare le città a trasformare baraccopoli e insediamenti informali, a passare da sistemi di trasporto dominati dai combustibili fossili a sistemi più sostenibili? Il lancio dell'iniziativa SURGe alla COP 27 è un esempio di risposta all'appello a una governance efficace a più livelli. Gli attori urbani dovranno competere con altre voci per essere ascoltati.

## Emergenze e ricostruzioni

### La ricostruzione dei territori colpiti

E' urgente aprire una seria riflessione nazionale - che riguardi tutto il paese - sul consumo di suolo, sulla mancanza di prevenzione e manutenzione del territorio, sul cambiamento climatico che determina eventi meteorologici estremi, sempre più frequenti e devastanti, che impattano su un territorio estremamente vulnerabile dal punto di vista idrogeologico.

Per la CGIL occorrono una vera strategia e conseguenti scelte di politica economica, fiscale, energetica, industriale ed agricola che accelerino la decarbonizzazione e favoriscano prevenzione, adattamento e mitigazione del cambiamento climatico. Questo dovrebbe essere al centro dell'agenda politica nazionale, e invece si moltiplicano - da parte dell'Esecutivo - messaggi e provvedimenti che vanno nella direzione opposta.

Non è stata ancora approvata la legge nazionale per fermare il consumo di

suolo, e nel frattempo si continua a costruire anche nei territori ad alto livello di pericolosità idraulica. Il Piano nazionale di adattamento al cambiamento climatico (PNACC) non è ancora stato adottato, non prevede alcun finanziamento e ha tempi di partenza troppo lunghi. Nel DEF non c'è alcun richiamo alla prevenzione e al dissesto idrogeologico. Il PNRR ha previsto solo 50 milioni per la realizzazione di un sistema di monitoraggio e previsione, e 2,49 miliardi per la gestione del rischio alluvione e la riduzione rischio idrogeologico. Gli appalti dovrebbero essere aggiudicati entro dicembre 2023 ma le risorse rimangono poche e i tempi troppo lunghi. Il Piano nazionale integrato per l'energia e il clima (PNIEC) deve essere aggiornato e inviato alla Commissione europea entro il 30 giugno, ma non c'è nessun testo disponibile e non è stato ancora attivato alcun dialogo multilivello con le parti

*La recente alluvione che ha colpito Emilia Romagna e Marche conferma la fragilità e la vulnerabilità del territorio di fronte ad eventi violenti ed inediti.*

sociali e la società civile come previsto dal Regolamento europeo. Chiediamo, quindi, di affrontare tutti questi temi con responsabilità, coerenza, urgenza. Per quanto invece riguarda il versante delle ricostruzioni, ribadiamo la necessità di definire un quadro normativo organico, uniforme e condiviso, capace di superare la frammentazione istituzionale e decisionale, di individuare una governance definita, di semplificare e velocizzare le procedure legate alla ricostruzione, di garantire tempestività degli interventi e diritti codificati per lavoratori, cittadini e mondo produttivo negli stati di eccezionalità. È necessario definire, in termini generali e uniformi, azioni e dispositivi istituzionali, amministrativi e operativi, che scattino automaticamente in tali situazioni, evitando procedure ogni volta differenziate. Il tema di una legge quadro per le ricostruzioni, deve essere ripreso quanto prima.

### **Per i territori colpiti dagli eventi alluvionali di maggio 2023**

**è stato approvato con modifiche alla Camera dei Deputati il D.L. 1 giugno 2023, n. 61.**

Il provvedimento ha inglobato i contenuti del D.L. 5 luglio 2023, n. 88. La CGIL ha presentato una memoria e proposto integrazioni e modifiche in occasione dell'audizione presso l'VIII Commissione della Camera dei Deputati il 29 giugno, sottolineando alcune esigenze prioritarie: superare i ritardi, rafforzare i sostegni alla popolazione, garantire forme di liquidità immediata per famiglie e imprese, ampliare gli interventi di tutela del lavoro, stanziare risorse adeguate. Si procede alla nomina del Commissario Straordinario, un'urgenza per coordinare gli interventi necessari al fine di superare lo stato di emergenza, garantire il risarcimento dei danni e aprire il cantiere della ricostruzione pubblica e privata, con la necessità prioritaria di interventi strutturali di ripristino e manutenzione straordinaria del territorio e delle infrastrutture pubbliche prima della stagione invernare, al fine di evitare ulteriori danni. Il Fondo istituito presso il MEF, pari a 2,5 miliardi, in parte provenienti dalla riassegnazione di risorse già attribuite di competenza di vari Ministeri, risulta tuttavia insufficiente per far fronte ai danni, che da una prima ricognizione effettuata da Regione, Protezione Civile ed Enti Locali, ammontano a quasi 9 miliardi di euro e garantire il 100% di contributo. La struttura di supporto, nel limite di sessanta unità, risulta insufficiente rispetto alla previsione di 150/170 unità tra progettisti, direttori dei lavori, funzionari amministrativi e funzionari tecnici per realizzare gli interventi urgenti. A questo deve aggiungersi il superamento, non previsto dal Decreto, dei vincoli oggi esistenti, per il rafforzamento degli organici degli enti pubblici impegnati. Non c'è alcun richiamo al coinvolgimento, ascolto e confronto con le parti sociali, necessario poiché l'esperienza delle calamità che hanno colpito il nostro paese dimostra l'importanza della relazione tra struttura commissariale, territorio e parti sociali per la ricognizione delle problematiche da affrontare e la definizione delle priorità.

## Banca d'Italia: l'impatto del rischio di alluvione

**L'Italia è soggetta a un elevato rischio idrogeologico. Secondo le stime dell'ISPRA il 20% della popolazione italiana risiede in aree potenzialmente soggette ad alluvioni e il 2,2% in zone ad elevata pericolosità di frane. Un quarto delle case italiane è esposto a rischio alluvione.**

Banca d'Italia nel report "L'impatto del rischio alluvione sulla ricchezza immobiliare in Italia", fornisce una descrizione delle fonti disponibili per misurare il rischio di alluvione in Italia e illustra la metodologia adottata in letteratura per stimarne l'impatto economico, identificandone le potenziali criticità. Lo studio si basa sui dati forniti per la misurazione del rischio alluvione in Italia delle mappe di pericolosità realizzate da Ispra, aggiornate al 2020, ed elaborate con il contributo delle Autorità di Bacino Distrettuali. Vengono utilizzate anche le mappe del Joint Research Centre della Commissione Europea (JRC) allo scopo di confrontare i dati con quelli europei. La stima dell'impatto economico sulle abitazioni è stata basata anche sul numero e le caratteri-

stiche delle abitazioni a rischio, desunti dal Censimento generale della popolazione e delle abitazioni del 2011 e i valori delle abitazioni ricavati dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI).

### IL VALORE DELLE ABITAZIONI

Sulla base della Mosaicatura Ispra 2020 e dello scenario a bassa pericolosità, in Italia il valore delle abitazioni esposte al rischio di alluvione è pari a 991 miliardi di euro ai valori del 2020, ovvero il 23,3% della ricchezza abitativa complessiva. Prendendo in considerazione gli scenari di probabilità media e alta, tale quota scende rispettivamente al 12,8 e 4,7%.

### LE AREE PIÙ A RISCHIO

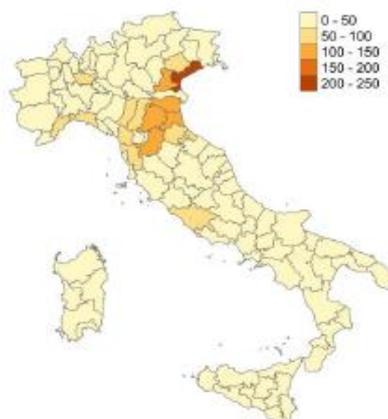
L'area più a rischio è quella del Distretto idrico del Po. La regione con la maggiore perdita annua attesa in termini relativi è l'Emilia Romagna (0,71% della ricchezza abitativa), sia per la presenza del fiume Po che del diffuso reticolo di canali secondari. Le altre regioni che presentano elevati rischi sono la Toscana e la Liguria, con una perdita annua attesa dello 0,5%. Le regioni a minor rischio sono Molise e Basilicata, con perdita annua attesa inferiore allo 0,0%.

### LE CONCLUSIONI

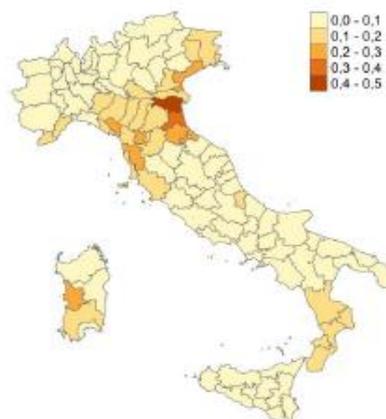
Nel complesso, il report trae due conclusioni. La prima è che il potenziale impatto delle alluvioni sulla ricchezza immobiliare è rilevante: il valore del patrimonio immobiliare esposto a tale rischio è pari a circa 1.000 miliardi di euro e la perdita annua attesa potrebbe arrivare a tre miliardi. La seconda, più generale, è che le stime della perdita annua attesa possono variare in maniera significativa a seconda del set informativo a disposizione e delle stime dei periodi di ritorno delle alluvioni. Le analisi mostrano che prendere in considerazione solo l'estensione delle aree inondabili non è sufficiente per una corretta misurazione dei rischi derivanti dai cambiamenti climatici; mappe di pericolosità anche molto diverse possono portare a misurazioni della perdita annua attesa simili, ma ciò non implica un'equivalente validità scientifica delle diverse mappe di rischio.



Fig. 4 Perdita annua attesa sulla base degli scenari ISPRA

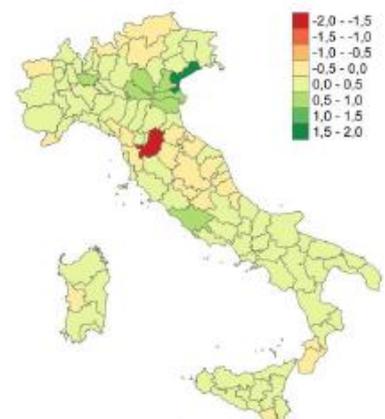


Milioni di euro



Percentuale della ricchezza

Fig. 6 Perdita annua attesa sulla base degli scenari JRC



Miliardi di euro

## Fondazione Sviluppo Sostenibile: Rod Map per città sostenibili

**Le città occupano meno del 3% della superficie terrestre, ma accolgono oltre il 50% della popolazione, sono luoghi fortemente energivori e sono responsabili di quasi il 75% delle emissioni della CO2. Non esiste una transizione energetica sostenibile senza città sostenibili. Le città dovrebbero aumentare il loro impegno per il clima.**

E' quindi fondamentale che le comunità che condividono gli spazi urbani, prendano sempre più consapevolezza del proprio ruolo e si attivino sempre più per trasformare le proprie città in smart cities, rafforzare le iniziative nelle città per accelerare lo sviluppo delle rinnovabili e decarbonizzare i trasporti.

Negli ultimi nove anni sono state tagliate solo circa due milioni di tonnellate di emissioni di gas serra l'anno; per centrare l'obiettivo europeo al 2050, si dovrebbe procedere al ritmo di un taglio di 14 milioni di tonnellate di CO2 l'anno, sette volte la media degli ultimi 9 anni. Ed anche le città dovrebbero aumentare il loro impegno per il clima. Come ridurre le emissioni che causano la crisi climatica e attuare misure di adattamento efficaci? Nove città (Bergamo, Bologna, Firenze, Milano, Padova, Parma, Prato, Roma e Torino) partecipano al progetto europeo "Mission 100 Climate neutral and smart Cities", impegnandosi ad abbattere i gas serra entro il 2030, realizzando iniziative avanzate. Questi temi sono stati affrontati nella Conferenza nazionale delle green city, organizzata dal Green City network, nell'ambito del Festival Green&Blue dedicato al tema EARTH FOR ALL, UNA TERRA PER TUTTI.

### CITTÀ PER IL CLIMA, ROADMAP

L'Italia, pesantemente colpita dalla crisi climatica e vulnerabile, deve fare la sua parte per affrontarla.

Secondo quanto emerso nel corso della Conferenza nazionale, le città dovrebbero, in primo luogo, rafforzare le iniziative nelle città per accelerare lo sviluppo delle rinnovabili. Nel 2022 in Italia c'è stato addirittura un calo della produzione di elettricità da rinnovabili scesa a 100,2 TWH, -14,7% rispetto al 2021 per il forte calo dell'idroelettrico, lo stallo dell'eolico e il basso aumento del fotovoltaico. La crescita della nuova potenza installata nel 2022 per eolico e fotovoltaico in Italia è stata di 3GW, contro i +5GW in Francia, +9 GW in Spagna, +11 GW in Germania, mentre si continua, anche dopo l'emergenza del prezzo del gas, ad usare nel 2023 carbone per produrre una quota importante di elettricità. Le città, quindi, dovrebbero fare di più per aumentare le rinnovabili negli edifici pubblici, per promuovere, sostenere e agevolare le iniziative dei cittadini per installare impianti a fonti rinnovabili; per sostenere le imprese nell'autoproduzione di energia con impianti rinnovabili e per utilizzare le nuove possibilità offerte dalle comunità energetiche.

Le città, inoltre, dovrebbero impegnarsi di più a decarbonizzare i trasporti: sono in crescita i giovani che rinunciano alla patente e all'auto. Occorre, quindi, incoraggiare la tendenza a ridurre l'uso dell'auto in città, promuovendo il trasporto pubblico e quello condiviso (sharing), la mobilità ciclo-pedonale e sostenere un passo più deciso verso la mobilità elettrica. L'elettrificazione della mobilità, specie delle auto, procede troppo, siamo in coda all'Europa. I punti di ricarica pubblica per auto elettriche sono circa 40.000 in Italia: ancora troppo pochi, occorre aumentarli più rapidamente.

### MISURE DI ADATTAMENTO

Un campione rappresentativo di città italiane, inoltre, è stato consultato dal Green City Network sull'attuazione del Piano nazionale di adattamento ai cambiamenti climatici (PNACC). Ben il 98% del campione ritiene che la crisi climatica debba essere affrontata in modo unitario, integrando le misure per l'adattamento climatico con quelle per la mitigazione. Le città quasi all'unanimità **richiedono risorse finanziarie aggiuntive** per l'attuazione delle misure di adattamento individuate come prioritarie e sollecitano un **rafforzamento del supporto tecnico**, utile a tutte le città, e indispensabile per un gran numero di piccoli comuni. Gran parte delle città, inoltre, ritiene che alcune misure di adattamento al cambiamento climatico richiedano anche **riforme della normativa nazionale**, in particolare per fermare il consumo di suolo.



Il Green City Network è l'attività promossa dalla Fondazione per lo Sviluppo Sostenibile, per supportare le città italiane nella transizione ecologica e per sviluppare attività e interventi che hanno come obiettivi l'assicurare un'elevata qualità ambientale, l'utilizzo di risorse in modo efficiente e circolare, l'adozione di misure per contrastare il cambiamento climatico e la promozione dell'eco-innovazione, della green economy e il miglioramento della governance.

## ASviS: Governo del territorio, rigenerazione urbana e politiche abitative

**Per migliorare la condizione abitativa serve un grande progetto nazionale di rigenerazione urbana che garantisca coerenza tra interventi normativi, politiche settoriali e investimenti, con l'istituzione di una Cabina di regia interministeriale che coordini i programmi esistenti.**

In questo modo sarà possibile accelerare il conseguimento di alcuni degli Obiettivi di sviluppo sostenibile dell'Agenda 2030 dell'Onu, migliorando la qualità della vita di milioni di persone e rigenerando gli ecosistemi e la biodiversità. Sono queste alcune delle proposte formulate dall'Alleanza Italiana per lo Sviluppo Sostenibile (ASviS) in occasione della presentazione del Position paper "Governo del territorio, rigenerazione urbana e politiche abitative per lo sviluppo sostenibile", nel corso di una conferenza stampa presso la sala stampa della Camera dei Deputati a cui hanno partecipato l'On. Alessandro Battilocchio e l'On. Andrea De Maria, Presidente e Segretario della Commissione parlamentare d'inchiesta sulle periferie, il direttore scientifico dell'ASviS Enrico Giovannini, i curatori del Position paper, Laura Mariani (CGIL nazionale) e Simone Ombuen (Urban@it e Università di Roma Tre).

L'ASviS ha sottolineato che la recente istituzione, presso la Camera dei Deputati, di una Commissione parlamentare di inchiesta sulle condizioni di sicurezza e sullo stato di degrado delle città e delle loro periferie, può essere un'occasione importante per fare il punto della situazione e stimolare una iniziativa politica su questi temi, anche per attuare le otto proposte avanzate dalla precedente Commissione istituita nella legislatura 2013-2018.

### IL POSITION PAPER DI ASVIS

Il Position paper, redatto dal Gruppo di lavoro dell'ASviS sul Goal 11 "Città e comunità sostenibili", affronta i temi della rigenerazione urbana, della lotta al consumo di suolo, delle politiche abitative, del funzionamento del mercato delle locazioni, con particolare attenzione alle "locazioni brevi", avanzando proposte concrete sul piano normativo e organizzativo per assicurare il coordinamento delle politiche nazionali e territoriali alla luce dell'Agenda 2030, che promuove un insieme di politiche fortemente connesse al concetto di "governo del territorio", da declinare attraverso interventi improntati alla sostenibilità. È per questo motivo che, nei Rapporti ASviS sui Territori del 2021 e del 2022, si propone l'adozione di una legislazione statale che fissi i principi fondamentali del governo del territorio. Purtroppo a un quarto di secolo dal DLGS n. 112 del 1998, l'ultima legislatura si è conclusa per l'ennesima volta senza che alcun provvedimento in merito sia stato approvato, nonostante sul piano dei principi la 'tutela dell'ambiente, della biodiversità e degli ecosistemi' sia entrata in Costituzione con i rinnovati articoli 9 e 41.

### LE PROPOSTE

La prima proposta avanzata nel documento riguarda l'approvazione urgente di un insieme di norme, tratte dal testo unificato del ddl Misure per la rigenerazione urbana della precedente legislatura, relative, tra l'altro, alla pianificazione degli ambiti di rigenerazione urbana nei quali gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di recupero e di sostituzione edilizia sono favoriti in quanto perseguono l'interesse pubblico, e alla definizione di connesse agevolazioni fiscali, urbanistiche, di semplificazione amministrativa e finanziaria, anche attraverso la istituzione di uno specifico

Fondo nazionale, che lo Stato assicura a tali interventi. Per contrastare il consumo di suolo viene proposto di approvare una norma che demandi ad un'Intesa nella Conferenza Stato-Regioni la determinazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio di ciascuna Regione e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali, prevedendo che, se l'Intesa non è raggiunta entro trenta giorni dall'avvio della discussione, il Governo possa definire autonomamente tali quantità in base a parametri predefiniti.

L'ASviS propone inoltre: di considerare il servizio abitativo destinato a cittadini che si trovano in una situazione di disagio economico come parte dei Livelli essenziali delle prestazioni (LEP) che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale; di programmare un flusso di finanziamenti certo e poliennale per le politiche abitative, in particolare per la riqualificazione e l'incremento del patrimonio dell'edilizia residenziale pubblica; di realizzare residenze universitarie pubbliche nell'ambito del diritto allo studio; di adottare programmi relativi agli immobili abbandonati da destinare al servizio abitativo e ai servizi di comunità. Per ciò che concerne le locazioni brevi, andrebbe approvata una normativa che dia facoltà ai Comuni di prevedere forme regolamentate e criteri di autorizzazione, eventualmente differenziati per zone, anche con l'integrazione degli strumenti urbanistici, prevedendo presupposti e limiti.



[https://asvis.it/public/asvis2/files/Pubblicazioni/PositionPaper/2023/pp\\_goal\\_11\\_governo\\_territorio.pdf](https://asvis.it/public/asvis2/files/Pubblicazioni/PositionPaper/2023/pp_goal_11_governo_territorio.pdf)

**Il disagio abitativo è una componente importante della allarmante situazione di povertà crescente e dell'aumento delle disuguaglianze sociali che vive il Paese.**



Lo dimostra il numero degli sfratti emessi che, nonostante il blocco delle esecuzioni per la pandemia e la chiusura dei tribunali, sono stati 236 mila negli ultimi cinque anni, di cui 205 mila per morosità. L'edilizia residenziale pubblica è insufficiente a rispondere alla domanda abitativa delle famiglie più disagiate: la percentuale di alloggi assegnati in rapporto alle richieste presentate presso i Comuni è mediamente inferiore al 5%. È il quadro che emerge dal rapporto di Cgil nazionale, Sunia e Udu sul disagio abitativo "Casa: un'emergenza irrisolta", presentato il 18 luglio a Roma.

"A fronte di questa situazione il Governo non solo non dà risposte adeguate, ma crea i presupposti per un ulteriore peggioramento delle condizioni di centinaia di migliaia di persone", ha sostenuto la segretaria confederale della Cgil **Daniela Barbaresi**. "La legge di Bilancio per il 2023 non ha rifinanziato né il Fondo di sostegno all'affitto previsto dalla legge 431/98 per garantire alle famiglie più bisognose un sostegno nel pagamento dei canoni, né il Fondo per la morosità incolpevole. Si cancella il reddito di cittadinanza, l'unica misura di contrasto alla povertà di carattere universale, e si introduce per una platea drasticamente ridotta uno strumento per l'acquisto di alcuni generi di prima necessità, per un importo equivalente ad un caffè al giorno. Una scelta ideologica, identitaria, di colpevolizzare chi si trova in condizioni di povertà. Inoltre è allarmante la situazione degli alloggi per gli studenti universitari fuori sede, che mette in discussione l'esigibilità del diritto allo studio. A pochi mesi dal nuovo anno accademico questo rappresenta un tema da affrontare con urgenza".

Simone Agutoli, responsabile delle politiche abitative dell'Udu, ha sottolineato che "l'Italia non sta raggiungendo il target previsto nel Pnrr. L'obiettivo è quello di realizzare 60 mila posti letto entro il 2026 stanziando complessivamente 960 milioni di euro. Per questo Cgil e Udu il 13 luglio hanno inviato una lettera alla Commissione Europea chiedendo puntuali verifiche affinché le risorse europee non vadano sprecate. Nel rapporto emerge che solo il 4,9% degli 824 mila studenti fuori sede trova posto in una residenza pubblica o convenzionata. Il 95% dei deve quindi rivolgersi al privato, e di questi solo il 30% riesce ad accedere ad affitti concordati".

Il segretario generale del Sunia, Stefano Chiappelli, ha spiegato che il sindacato degli inquilini ha effettuato un monitoraggio presso le proprie sedi e con le Istituzioni territoriali: "i numeri certificano l'inadeguatezza della risposta dell'edilizia pubblica a fronte di una domanda e di una condizione di difficoltà e disagio di molte famiglie in crescita. Si stima un fabbisogno aggiuntivo di almeno 600 mila immobili. Peraltro, il Ministero dell'Interno non sta diffondendo, come di consueto avviene a inizio estate, i dati sugli sfratti, per i quali comunque prevediamo un trend di grave ripresa".

"Il rifinanziamento del Fondo di sostegno all'affitto è un atto dovuto e servono maggiori risorse, almeno 900 milioni per il prossimo bando, visto che nell'ultimo anno di erogazione sono state coperte meno del 50% delle domande". "Nell'incontro con il ministro Salvini del 12 luglio scorso – ha aggiunto infine Barbaresi – abbiamo chiesto di affrontare urgentemente il tema dell'emergenza abitativa, avviando anche con le parti sociali un confronto vero e mettendo sul tavolo la disponibilità di stanziare risorse adeguate per rifinanziare il Fondo di sostegno all'affitto e il Fondo morosità incolpevole, investire sull'edilizia pubblica e intervenire con importanti stanziamenti – peraltro previsti dal Pnrr – sui posti letto degli studenti universitari".

**Le famiglie povere e l'incidenza dell'affitto**

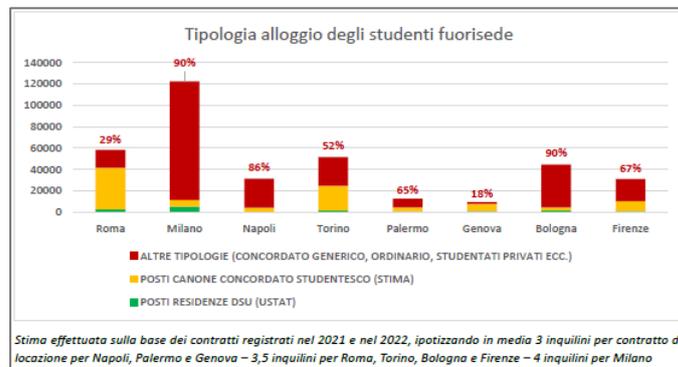
<b>1,9 milioni</b> famiglie in povertà assoluta sostanzialmente confermati i massimi storici toccati nel 2020	<b>2,9 milioni</b> famiglie in povertà relativa in aumento rispetto ai 2,6 milioni del 2020	<b>889.000</b> famiglie povere in affitto il 45,3% di tutte le famiglie povere
---	---	--

**La condizione di precarietà abitativa**

<b>236.000</b> Sfratti emessi negli ultimi 5 anni di cui 205.000 per morosità	<b>8,8%</b> famiglie in povertà energetica	<b>28,0%</b> famiglie in sovrappollamento la media europea è il 17,2%
---	---	---

**Gli studenti fuori sede e gli alloggi**

<b>824.000</b> studenti fuori sede	<b>40.000</b> posti in residenze pubbliche	<b>4,9%</b> Copertura pubblica
---------------------------------------	---	-----------------------------------



**“Abitare e lavorare a Firenze”:  
Cgil, Filcams e Sunia alle istituzioni:  
l'emergenza casa è un problema primario,  
serve una nuova legge nazionale.**

“Abitare e lavorare a Firenze -Casa, trasporti e salario per combattere la terziarizzazione debole della città - Contro l'espulsione della Working Class dalla città” è il convegno, organizzato da Cgil Firenze, Filcams Cgil Firenze, Sunia e Ebtb il 5 giugno.

Cgil, Filcams Cgil e Sunia hanno ribadito la bocciatura del Dl del Governo: “Una proposta indecente che prevedrebbe il minimo di due notti nei centri storici delle grandi città e nei comuni ad alta densità abitativa, senza intaccare in nessun modo la speculazione sulle locazioni turistiche tramite piattaforma. I temi della residenzialità, dell'overtourism, della crisi degli alloggi, della negazione del diritto allo studio, dell'espulsione dei residenti dalle città metropolitane e d'arte, non solo non vengono toccati, ma addirittura vengono ribadite le scelte normative che hanno portato a queste condizioni. Nessuno strumento e nessuna facilitazione viene di fatto concessa ai Comuni per cercare di governare questo fenomeno che tanti disagi sta creando ai residenti, ma soprattutto ha generato una crescita irresponsabile degli affitti e sottratto tutti gli alloggi alla disponibilità di famiglie e lavoratori. In assoluta controtendenza rispetto a quanto sta accadendo nelle maggiori città europee”.

Cgil, Filcams Cgil e Sunia promuovono, invece, il progetto dell'amministrazione comunale di uno stop ai nuovi affitti turistici brevi nel centro storico: “Da tempo ci battiamo a tutti i livelli istituzionali per sconfiggere l'immobilismo sul tema del contrasto agli affitti brevi e degli incrementi dei costi dell'abitare dovuti alla valorizzazione della rendita. Questo è un segnale che va nella direzione giusta, soprattutto in considerazione del vuoto assoluto del Governo su questo tema. Questo intervento va ora consolidato con nuove normative regionali affinché sia estendibile e generalizzabile anche fuori dalle aree Unesco. In parallelo, occorre aumentare gli sforzi sul tavolo aperto in Comune sulle politiche abitative, con la realizzazione di nuovi alloggi Erp, Ers, di social housing e di studentati pubblici. Infine, a questo processo, che vuole contrastare la destrutturazione del mercato turistico, devono essere combinate misure che combattano anche la destrutturazione del lavoro turistico, che va riqualificato - lavoratori e lavoratrici del settore hanno diritto a più diritti e salari - per alzare il livello dell'offerta turistica”. La Cgil ha commentato anche l'ultimo progetto del Comune di stoppare la possibilità di prendere soldi dagli investitori in alternativa alla realizzazione del 20% di appartamenti da destinare all'affitto calmierato prevista dalle norme: “Siamo favorevoli alla restituzione alla città di una parte di ciò che viene costruito per finalità sociali e ci auguriamo che si concretizzi il più velocemente possibile. Anche rispetto al tema del consumo suolo zero: recuperare ciò che viene dismesso e non costruire di nuovo, non basta infatti una scelta singola per cambiare anche il modello della città, servono più risposte per quella fascia che più fatica ad abitare. Parliamo non solo di chi vive nel disagio ma anche delle tante famiglie nella cosiddetta Favia grigia. È difficile intervenire su quanto già fatto ma abbiamo la possibilità di incidere oggi sul domani”.

In generale, Cgil, Filcams Cgil e Sunia ritengono che “il fenomeno dell'overtourism da una parte incrementa i valori della rendita e i costi dell'abitare, dall'altra propaga un lavoro povero che contrae sempre più la redistribuzione salariale. La forbice, che sempre più si apre tra incremento dei costi dell'abitare e terziarizzazione debole del mercato del lavoro, sta producendo una vera e propria espulsione della working class dalla città. Con i lavoratori e gli studenti, vittime di questo processo di allontanamento, se ne vanno dalla città anche i saperi che sono incarnati nella loro mente e nelle loro mani. Politiche più incisive per contrasto agli affitti brevi, per la residenzialità pubblica, per trasporti pubblici più capillari e ecosostenibili, per il miglioramento delle condizioni di lavoro e dei salari, sono l'unica alternativa a questo processo di svuotamento complessivo dei valori del nostro territorio. In questa direzione, serve una nuova legge nazionale che separi e inquadri diversamente lo sharing da chi fa impresa turistica, così come occorrono modifiche alle normative regionali che diano più strumenti ai Comuni per governare il fenomeno senza le degenerazioni a cui si assiste. Anche questi ultimi (soprattutto Firenze, in fase di elaborazione e valutazione del Piano Operativo Comunale) hanno possibilità di incidere, attraverso la leva della pianificazione urbanistica implementando massicciamente le politiche abitative con nuovi studentati e nuovi alloggi di edilizia pubblica. Firenze è una città dove la precarietà abitativa 'morde', una città 'impossibile' da abitare. Bella, bellissima, ma inarrivabile per tanti lavoratori e pensionati a redditi medio bassi, a causa dei prezzi stellari degli affitti e delle pochissime case messe in locazione, indirizzate quasi tutte verso soluzioni turistiche. Riconoscere l'emergenza casa come un problema primario è il primo passo per tentare di arginare questo fenomeno, che sta mettendo a dura prova migliaia di famiglie, soprattutto quelle più deboli”.





Newsletter

Luglio 2023



---

**Fonti utilizzate:** Adnkronos, AGI, Ansa, ASviS, Banca d'Italia, Fondazione per lo Sviluppo sostenibile, ISTAT.

**Siti internet:** casa&clima, Governo, Regioni.

**Contributi:** Cgil Firenze, Filcams Cgil Firenze, Sunia, Federconsumatori, Unione degli Universitari.

---