

AL SINDACO

ALLA PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ordine del giorno "abitare sociale"

Premesso

- Che si ravvede da tempo la necessità di una programmazione di un tessuto urbano equilibrato, in cui siano favorite la coesione sociale, l'integrazione generazionale, culturale e tra diverse categorie economiche, la solidarietà tra vicini e coabitanti e la responsabilizzazione comune dei cittadini per la qualità degli spazi urbani pubblici e privati
- Che la Legge regionale 19 febbraio 2016, n. 1 "Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater." In vigore dal 01/01/2021 a prima firma Santoro, prevedeva l'attivazione di tavoli regionali con funzioni consultive di area vasta, allo scopo di rappresentare in sede di Commissione regionale per le politiche socio-abitative le esigenze dei rispettivi territori, intervenendo, in tal modo, nel processo di definizione delle politiche abitative promosse dalla Regione. In particolare tali tavoli: **a)** rilevano le criticità e le esigenze del settore abitativo a livello locale, individuando obiettivi e priorità di intervento anche sulla base delle istanze pervenute tramite lo Sportello di cui all'articolo 7;
b) collaborano al sistema di monitoraggio dei fabbisogni abitativi sul territorio di riferimento mediante analisi e valutazioni; **c)** presentano proposte di intervento alla Giunta

regionale per il tramite della Commissione regionale per le politiche socio-abitative; **d)** realizzano iniziative al fine di promuovere e valorizzare la collaborazione tra settore pubblico e privato.

- che i singoli Comuni sulla base di tale legge, devono rilevare le priorità abitative del proprio territorio e a tal fine:
 - a)** rilevano i fabbisogni e le emergenze abitative in ambito comunale, agendo, quale ente di prossimità, come articolazione dello Sportello; **b)** formulano proposte di intervento per la realizzazione, la manutenzione, la riqualificazione, nonché per l'alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, comprensivo degli alloggi di proprietà di enti pubblici e privati assegnati in gestione al Comune; **c)** propongono iniziative tese a favorire la mobilità nel settore della locazione; **d)** propongono nuove forme di coordinamento per la gestione del patrimonio di edilizia sovvenzionata, mediante la formazione di graduatorie intercomunali, con procedure per la mobilità intercomunale degli assegnatari anche con eventuale riserva, in tutto o in parte, a favore dei residenti o di chi presta attività lavorativa nei Comuni ove hanno sede gli alloggi; **e)** promuovono sinergie fra i soggetti che realizzano programmi di edilizia residenziale sociale (social housing), sostenendo la collaborazione tra pubblico e privato; **f)** segnalano la presenza nel territorio comunale di alloggi o fabbricati a scopo residenziale non utilizzati di proprietà dello Stato e/o di enti pubblici.

- che la riqualificazione urbana è principio cardine di una amministrazione che vuole ristrutturare prima che edificare nuovi costrutti
- e che anche con ATER si stanno stabilendo e si possono costruire sinergie importanti nella programmazione

Constatato

- Che pur in presenza di un notevole patrimonio immobiliare cittadino pubblico e privato, anche con alloggi privati sfitti, resta fortemente sentito in città il problema casa per molte tipologie di famiglie e giovani coppie, per le difficoltà economiche connesse all'acquisto e al mantenimento di una nuova abitazione;
- che non è possibile immaginare soluzioni legate a ulteriore consumo del territorio e che il PUC (Piano Urbanistico Comunale) in un tempo di crisi ambientale deve essere 'a volumi zero' e puntare sulla riqualificazione degli edifici esistenti, con interventi di ricostruzione dei fabbricati urbani e agricoli

Precisando

- che il **social housing**, e cioè alloggio sociale, regolamentato dal DM Ddel 22 aprile 2008 e poi meglio specificato nei contenuti e nelle potenzialità dal DPCM 16/7/2009 e DPCM 10/7/2012 oltre che nella suddetta legge regionale, è uno strumento pensato per garantire, attraverso regole precise di assegnazione, alloggi adeguati a nuclei familiari che oggi,

soprattutto nelle città, non hanno un reddito così basso da poter ricorrere alle case popolari, ma neanche così alto da potersi permettere un alloggio sul libero mercato.

- che il termine inglese **cohousing** letteralmente significa 'coabitazione', 'abitazione collaborativa' o 'condominio solidale', si riferisce a esperienze abitative condivise dove coppie di giovani, famiglie con bambini, persone singole o anziani, vivono in complessi residenziali composti da alloggi privati e da ampi spazi comuni come cucine, zone lavanderia, laboratori didattici, sale per il gioco, spazi di coworking, aree verdi o addirittura con la presenza di servizi comunitari più strutturati quali asili nido, palestre e biblioteche
- che i cohousers, oltre alla condivisione degli spazi comuni, sono chiamati a svolgere a turno servizi utili alla comunità costituita: dall'occuparsi dei bambini, degli animali domestici, alla spesa settimanale, dalla cura del verde alla manutenzione ordinaria degli edifici
- che si tratta di abitazioni private di solito di dimensioni più limitate rispetto alla media delle normali abitazioni (più piccole del 5-15%), per contenere i costi complessivi dell'intervento (poiché a carico di ciascun proprietario vi è anche una quota-parte della spesa per la realizzazione degli spazi collettivi) e cercare di favorire in questo modo un più intenso utilizzo delle aree comuni;

Ricordato che

- questi temi rientrano a pieno titolo nel PUC;

- tenuto conto che queste nuove forme abitative potrebbero essere tenute in considerazione nell'ambito delle politiche familiari, di genere e in favore di chi è diversamente abile, oltre che in favore delle comunità migranti senza diritto alle case ATER per residenza, per permesso di soggiorno inferiore all'anno o per permanenza della residenza sul territorio inferiore ai 5 anni, oltre che da ultimi ma non per ultimi a favore degli studenti universitari, che in altre città universitarie già attuano modellizzazioni innovative di coabitazione tra studenti e anziani, tra studenti e migranti, tra studenti e disabili, tra migranti e anziani ecc.

Riscontrato il fatto che

- il Comune di Udine potrebbe costruire un tavolo sia comunale sia di area vasta per promuovere strumenti nuovi per la definizione di una filiera sociale delle politiche abitative, in sinergia tra pubblico e privato, per la realizzazione di esperienze di innovazione dell'abitare sociale, come previsto dalla succitata legge regionale nella sezione III in cui si parla di social housing (art. 22), di installazione e adeguamento di ascensori (art. 23), di autorecupero (art. 24), di coabitare sociale (art. 25) e di altre forme innovative (art. 26), regolate dal "Regolamento di esecuzione per il sostegno delle iniziative di autorecupero cui all'articolo 24, di coabitare sociale di cui all'articolo 25 e delle forme innovative di cui all'articolo 26 della legge regionale 19 febbraio 2016, n.

1 (Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater)” – Regolamento n° 217 del 22 settembre 2017

- che vi è la necessità che le azioni di programmazione dell'ente locale, che siano di competenza della Giunta o del Consiglio, debbano essere sempre più orientate, come riconosciuto dall'amministrazione, a progettare risposte e interventi fondate sulle esigenze concrete del territorio, con politiche abitative e urbanistiche in grado di produrre effetti adeguati alle nuove tendenze sociali, demografiche ed economiche

Tutto ciò premesso, rilevato e considerato, questo Consiglio Comunale:

- Esprime la propria intenzione di dare risposte concrete alle richieste di tanti cittadini e cittadine con l'attivazione di un tavolo comunale o intercomunale utile sia ad attivare quei tavoli regionali e di area vasta di cui nella normativa, sia a portare il fabbisogno del nostro Comune per una programmazione condivisa
- Riafferma la necessità di assicurare un capillare censimento delle case sfitte con l'attivazione di un tavolo ad hoc
- Auspica come fondamentale la riqualificazione di alcuni quartieri in funzione di sedi per la partecipazione che siano adeguati ad incontri e iniziative che ricreino coesione sociale
- Auspica come imprescindibile la celere definizione di un piano di emergenza freddo per migranti fuori accoglienza, con la previsione di posti aggiuntivi di bassa soglia

E pertanto impegna il Sindaco e la Giunta:

- ad implementare anche a Udine, nelle forme che saranno ritenute percorribili e adeguate per costi e benefici, la sperimentazione di nuove forme abitative che, come l'housing sociale e il co-housing, possano costituire fonte di attrattività economica e sociale per la città, oltre che risposte adeguate ai bisogni dei cittadini e cittadine;
- a organizzare vari momenti e forme non episodiche ma strutturali di formazione e informazione pubblica con l'obiettivo di costruire percorsi che risultino condivisi dalla popolazione, con il coinvolgimento delle forze economiche e sociali in grado di dare contributi di idee e operativi a tali progetti
- a valutare all'interno degli strumenti urbanistici agevolazioni economiche per gli interventi di riqualificazione di fabbricati esistenti o di ricostruzione di fabbricati danneggiati nel caso i progetti che seguano i principi del co-housing, ma non solo
- a provvedere a costruire soluzioni temporanee dignitose per i migranti fuori accoglienza prima che l'inverno sia finito.

Anna Paola Peratoner

(Gruppo consiliare Partito Democratico)

Andrea Di Lenardo

(Presidente gruppo consiliare Alleanza Verdi Sinistra Possibile)