C I T T À D I T O R I N O

MOZIONE N. 51

Approvata dal Consiglio Comunale in data 25 novembre 2019

OGGETTO: MANIFESTO DEI SINDACI DELLE METROPOLI DEL MONDO PER "IL DIRITTO ALL'ABITARE".

Il Consiglio Comunale di Torino,

PREMESSO CHE

- il 16 luglio 2018 presso l'Onu è stato presentato il manifesto dei Sindaci delle metropoli del mondo per "il diritto all'abitare";
- da Londra a New York, da Parigi a Barcellona, da Berlino a Montreal, da Amsterdam a Seul, da Durban a Montevideo, il problema ravvisato è lo stesso a qualsiasi latitudine: nessuno riesce a garantire a tutti il diritto a una casa;
- in occasione di tale iniziativa svoltasi presso le Nazioni Unite, la sindaca di Barcellona Ada Colau, in rappresentanza dei Sindaci delle metropoli di mezzo mondo, ha chiesto più poteri per regolare il mercato immobiliare, strumenti per arginare la speculazione edilizia e garantire il diritto all'abitare;
- sono proprio i sindaci ad avere più di chiunque altro il termometro della situazione. Non solo perché hanno sotto gli occhi il paradosso di città in cui aumentano in contemporanea il numero di senzatetto e la quantità di alloggi sfitti;
- le soluzioni tentate sono diverse:
    - limiti ai rincari degli affitti;
    - sussidi per i più poveri;
    - piani per la costruzione di nuove case;
- tuttavia, resistenze e adattamenti (del mercato immobiliare e nei rapporti con le Pubbliche Amministrazioni) non hanno consentito un equilibrio soddisfacente per la sicurezza abitativa, in specie per le fasce sociali più vulnerabili;
- il manifesto presentato a New York da Colau:
    - richiede che i Comuni siano dotati "di più poteri legali e finanziari per regolare il mercato immobiliare", attraverso la determinazione di meccanismi per limitare le case sfitte e per evitare le bolle immobiliari;
    - "più risorse e investimenti per rinforzare il nostro patrimonio immobiliare pubblico", fondamentale per assicurare "a tutti un alloggio accessibile";
    - prevede anche di promuovere soluzioni miste con l'aiuto dei privati o con il

coinvolgimento di organizzazioni non governative e associazioni;
- il tutto - dicono i Sindaci - "verso città che puntino a uno sviluppo sostenibile";

EVIDENZIATE

le seguenti misure adottate singolarmente dalle grandi città per risolvere l'emergenza abitativa:
- a Parigi, che conoscerà alla fine del 2018 un aumento del 10% del prezzo medio degli affitti (fonte: società di consulenza Knight Frank) rispetto al 2017, non è bastata, per il momento, una legge nazionale del 2015 pensata ad hoc per Parigi ma ancora poco sfruttata da chi ne avrebbe diritto: divisa la città in 14 distretti, per ognuno è stato individuato un prezzo medio per affitti e vendite, dal quale non ci si può discostare per più del 30 per cento. Se il proprietario pretende di più, l'inquilino può fare ricorso alla Commissione provinciale di conciliazione e in poco tempo, tabella alla mano, il prezzo torna nei limiti di legge. L'amministrazione guidata dalla sindaca Anne Hidalgo, ha intanto messo in piedi un ambizioso piano per dare a Parigi, oltre ad una svolta ecologica, un aiuto a chi non ha una casa, con la costruzione di 10 mila nuovi alloggi all'anno. A patto che il nuovo sviluppo sia omogeneo e non porti soldi dove già ci sono;
- a Londra, l'attuale primo cittadino, Sadiq Khan, aveva dichiarato che il voto sarebbe stato "un referendum sulla crisi abitativa": si stima che dal 2008 i prezzi delle case siano saliti dell'80% lasciando ai margini chi non poteva permettersi una sistemazione dignitosa. L'incendio alla Grenfell Tower che l'anno scorso ha ucciso 72 persone tra cui due italiani, avvenuto nelle vicinanze dei grattacieli, ha riguardato un palazzo di alloggi popolari senza le adeguate garanzie antincendio. Il tutto mentre la città non smette di costruire e ricostruire: sono degli ultimi anni lo Shard (306 metri di altezza), la Heron Tower e il Cheesegrater. Per migliorare la situazione Khan ha promesso 66 mila nuove case ogni anno, stabilendo che per ogni nuovo progetto abitativo almeno il 50% degli alloggi debba essere venduto o affittato a prezzi accessibili. Missione, al momento, riuscita a metà: nell'ultimo anno le nuove abitazioni "popolari" sono state 12.500. Un record per il nuovo millennio, ma non abbastanza;
- a New York, città dove si stima vivano 62 mila senzatetto, il Sindaco Bill De Blasio ha lanciato un programma decennale con l'obiettivo di creare 80 mila nuovi alloggi e ristrutturarne altri 120 mila, grazie a un investimento totale di 41 miliardi di dollari. Secondo le cifre diffuse dallo staff di De Blasio, a tre anni dall'elezione sono stati finanziati 77 mila edifici in tutto e lo sforzo per le casse pubbliche sarebbe stato circa un quarto rispetto ai fondi ottenuti dai privati. Nel frattempo il Sindaco ha varato il Mandatory Inclusionary Housing, che ha obbligato i costruttori a destinare una percentuale dei nuovi complessi abitativi ad alloggi a basso costo. Il progetto, però, incontra forti resistenze;
- ad Amsterdam (dati del secondo trimestre di quest'anno) i prezzi delle case sono aumentati del 19% rispetto a un anno fa, assestandosi a 462 mila Euro di media. Mentre la città attrae

aziende e capitali in fuga dalla Londra post-Brexit, gli abitanti locali lamentano prezzi alti e modelli di sviluppo inaccessibili. La nuova Sindaca Femke Halsema, ha promesso un piano da 7.500 nuove case all'anno, un terzo delle quali destinate alle fasce più povere della popolazione, con un occhio agli equilibri sociali, perseguendo l'idea di assicurare che i nuovi alloggi popolari siano distribuiti equamente in tutte le zone della città;

- a Berlino, mentre la richiesta di alloggi aumenta - si contano quasi 250 mila persone in più rispetto a cinque anni fa - la città è impreparata e chi può ne approfitta. Una situazione (che ha determinato forti proteste lo scorso autunno) in cui dove può essere pubblicato un annuncio per un monolocale di 14 metri quadri a Neukölln, uno dei quartieri poveri della Capitale, per il quale si chiedeva un affitto di 720 Euro al mese. Rispetto all'anno scorso i prezzi delle case sono saliti di quasi un terzo, mentre i rincari sugli affitti superano il 50 per cento. Dal Sindaco Michael Müller, tre anni fa, è arrivata la proposta di requisire gli immobili sfitti per dare alloggio ai senzatetto e ai migranti; idea non praticata per le reazioni giuridiche suscitate. Falliti anche i tentativi del Governo, che nel 2016 ha avviato un programma da 64 milioni di Euro per sussidi a chi prende casa in affitto, limitando allo stesso tempo al 10 per cento gli aumenti dei canoni mensili. Norma facilmente aggirata dai proprietari attraverso le troppe eccezioni concesse;
- a Roma il Vicesindaco Luca Bergamo, partendo dal manifesto di New York, riferisce di oltre 10.000 persone in graduatoria per alloggi ERP, di un centinaio di occupazioni in corso, oltre 200.000 tra case sfitte e invendute. Prosegue "Le città nate come luogo di protezione oggi sono il luogo dove si vive peggio ... Un fenomeno che con l'impoverimento della classe media assume un ulteriore elemento di preoccupazione ... Alle grandi aree urbane ... servono poteri per sperimentare innovazioni amministrative ... Bisogna guardare a modelli abitativi diversi partendo da luoghi abbandonati pubblici e privati che rappresentano costanti ferite dentro la città ... Il diritto all'abitare vale quanto il diritto alla proprietà privata. La sfida è renderli compatibili. In discussione c'è il concetto stesso di legalità";

EVIDENZIATO ANCORA

che sul manifesto dei Sindaci alle Nazioni Unite dibattono esperti e intellettuali. Si riportano stralci delle dichiarazioni di Saskia Sussen, sociologa ed economista statunitense, la prima - nel 1994 - a scegliere come punto di vista per le sue analisi la "città globale", intesa come luogo in cui si riproducono, in ogni parte del pianeta, le medesime dinamiche socio-economiche:
"Le più importanti città del mondo sono diventate luoghi per famiglie ad alto reddito, per negozi di lusso e ristoranti gourmet. Interi quartieri hanno subìto processi di gentrificazione, sono stati rimodernati e ristrutturati, sono state costruite nuove architetture, riempite di spazi verdi. Questo fenomeno, che apparentemente ha fatto diventare più belle le nostre città, nasconde dietro di sé una storia molto triste: le classi lavoratrici medio-basse, che avevano pensato che sarebbero potute

rimanere per sempre nelle loro case piccole e pulite, sono state espulse; le loro case sono state distrutte e sostituite da nuovi palazzi in cui sono nati gli appartamenti per i ricchi".
"I sindaci dovrebbero affrontare il fatto che esiste questa crisi abitativa sotterranea in tutte le principali città del mondo. Uno dei fattori chiave di questa crisi è che nelle metropoli si è assistito a una crescita tra il 30 e 40 per cento dei redditi alti: per lo più si tratta di giovani che sono impiegati nelle nuove imprese dell'economia digitale, altamente specializzati. I nuovi proprietari - spesso residenti part-time - arrivano da tutte le parti del mondo, ma questo non significa che rappresentino diverse culture e tradizioni. Al contrario, sono portatori della nuova cultura globale, 'omogenei' a prescindere da quale sia il loro Paese di origine o la loro lingua madre. Questo non è il soggetto urbano che le città hanno storicamente prodotto. Questo è soprattutto un soggetto globale 'aziendale'".
"La questione fondamentale è la crescita di questo tipo di economia: società finanziarie, studi di consulenza, commercialisti, legali che coprono i bisogni di qualsiasi impresa economica che opera a livello globale. Dalla loro fondazione, che sia di 100 o di 3.000 anni fa, le città hanno dovuto reinventarsi e questo significa che ci sono sempre stati vincitori e sconfitti. La novità di oggi è che le classi medie non possono più permettersi gran parte delle abitazioni in aree urbane 'desiderabili'".
"I sindaci possono anche provarci, ma è complicato. Anche perché, storicamente, il comparto dell'edilizia è stato un'importante fonte di lavoro, ricchezza e, qualche volta!, bellezza per le città. Da un lato la casa è sempre più un bene inaccessibile, dall'altro le città sono sempre più piene di appartamenti vuoti".
"Sarà una battaglia che le classi dirigenti delle città dovranno avere il coraggio di combattere contro il potere del mercato immobiliare e degli investitori finanziari. Stiamo assistendo a una progressiva trasformazione del modello di proprietà immobiliare: i maggiori acquirenti a Londra e New York, per esempio, oggi sono cinesi. L'acquisto di edifici, per uso commerciale o turistico, da parte di compagnie straniere triplica o quadruplica di anno in anno in tutte le metropoli. Ma l'acquisto su larga scala da parte delle imprese introduce una dinamica di de-urbanizzazione. Non aggiunge diversità: al contrario, impianta un nuovo modello sotto forma di una noiosa moltiplicazione di grattacieli di lusso".
"I quartieri 'gentrificati' si spopolano dei vecchi residenti. Qual è il rischio reale? Non si tratta di un processo negativo di per sé: lo è nella misura in cui diventa un meccanismo che, per attirare redditi alti, sfratta un gran numero di persone meno abbienti. Questo è un vero danno per le città e ha profonde conseguenze per l'equità, i diritti e la democrazia";

IMPEGNA

La Sindaca:
1) ad aderire a nome della Città al manifesto dei primi cittadini per il diritto alla casa;
2) a promuovere a Torino l'assemblea dei Sindaci che hanno sottoscritto il manifesto (e quelli

che vorranno sottoscrivere), per confrontare i percorsi adottati e scambiare e condividere piattaforme e iniziative;

3) ad istruire comunque la raccolta delle migliori pratiche sul tema, ai fini di aggiornare e rafforzare le politiche abitative del Comune di Torino.

---