



## **PATTO ALLEANZA SULL'ABITARE METROPOLITANO**

*Per un nuovo modello per le politiche abitative.*

Firenze è caratterizzata da una forte tensione abitativa e da una crescente emergenza casa che riguarda drammaticamente migliaia di famiglie. L'elemento di maggior preoccupazione è che accanto alle categorie sociali tradizionalmente fragili, nel corso del tempo stanno aumentando profili di povertà socio abitativa inediti: le migliaia di giovani che continuano, loro malgrado, a vivere nella famiglia di origine perché impossibilitati a sostenere gli attuali canoni di locazione, gli studenti fuori sede, i cittadini extracomunitari, le famiglie monoparentali, le giovani famiglie imbrigliate da mutui trentennali per l'acquisto della prima casa e le famiglie che non riescono ad accedere al credito. Una complessa e articolata tipologia di condizioni e situazioni che hanno fortemente modificato il fabbisogno abitativo di questi ultimi anni. La precarizzazione, o peggio, la perdita del lavoro, la diminuzione del potere d'acquisto di lavoratori e lavoratrici, di pensionati e pensionate, l'aumento dei beni di consumo e dei servizi primari causati da una crisi economica che ormai da troppo tempo sta palesando quotidianamente i suoi risvolti peggiori e, soprattutto, le trasformazioni del mercato immobiliare indirizzato sempre più alla rendita da affitto turistico piuttosto che alla residenza, contribuiscono ad aggravare la situazione. La vera e più subdola emergenza abitativa è diventata infatti quella di tanti lavoratori e lavoratrici, pensionate e pensionati, che pur avendo un reddito medio, non riescono a stare sul mercato privato delle locazioni, diventano poveri. Mentre nel caso delle persone straniere e in particolare di coloro che sono usciti dai sistemi di accoglienza e tutela (rifugiati e minori stranieri non accompagnati), si aggiunge il pregiudizio, la discriminazione, la difficoltà di avviare un processo di autonomia, con l'assenza di garanzie e di reti familiari e sociali sul territorio. Il mancato accesso alla casa è uno dei maggiori ostacoli che incontrano nel loro processo di inclusione e che ovviamente ha delle ripercussioni anche nella presa in carico da parte dei servizi sociali.

Mettere al centro dei programmi di mandato le politiche abitative, diventa un atto 'rivoluzionario', perché da troppi anni lo si è considerato un elemento secondario per la qualità e il benessere complessivo dei singoli cittadini e della comunità tutta mentre è, a tutti gli effetti, uno dei **diritti di cittadinanza** più importanti. Vorremmo che tutti avessero un luogo dignitoso dove vivere: **la casa è sinonimo di civiltà**, elemento di inclusione e non di discriminazione, soprattutto ai danni dei ceti più deboli ed emarginati, e non solo più a quelli.

La precarietà abitativa, una cattiva qualità dell'abitare, generano fenomeni di **disgregazione sociale**, il venir meno dei principi del benessere urbano quali l'inclusione, l'accessibilità, il mutualismo, il senso di sicurezza. Fenomeni che sono accelerati e amplificati da un mercato dell'accesso all'abitazione, anormale e distorto, finalizzato alla rendita, alla speculazione e non raramente accompagnato all'elusione fiscale, che contribuisce pericolosamente giorno dopo giorno a svuotare le nostre città di relazioni, servizi di prossimità, incentivando egoismi, prevaricazioni, ingiustizie. La **politica**, chi è chiamato a governare, ad amministrare **deve intervenire** nel nome di una *governance* che, ove necessario, sia capace di agire anche in maniera orizzontale, ovvero **ascoltando** e coinvolgendo le comunità, e i **corpi intermedi** che le rappresentano per mettere in atto scelte e azioni di ampio respiro per un benessere diffuso giusto e duraturo. Si ritiene necessaria una assunzione di grande responsabilità da parte di tutti i soggetti politici e di tutti i vari livelli Istituzionali, **Sindaci in primis**; un forte impegno per predisporre **soluzioni innovative** che incidano strutturalmente sul fabbisogno complessivo, in modo da abbandonare del tutto inadeguate soluzioni emergenziali, a favore di una seria e continuativa **politica abitativa**.

## **Il turismo e Firenze: una convivenza complicata**

Quello che impressiona a Firenze è la costante crescita del flusso di visitatori, dello sfruttamento a fini turistici che assomiglia sempre più a un assalto, a una predazione che porta con sé il rischio '*desertificazione*'. Per quanto possa suonare come mera retorica la nostra città appare vittima di un processo apparentemente irreversibile e di una **sindrome da Disneyland** del Rinascimento, dove le case del centro storico sono da tempo a completo appannaggio delle locazioni brevi con il fenomeno che si è esteso velocemente in tutta l'area comunale. L'assenza di una analisi onesta ed approfondita delle ricadute delle dinamiche dell'**Overturism**, e di una programmazione e orientamento del turismo e dei suoi flussi, rischia di enfatizzare unicamente le potenzialità

economiche del settore: più turisti, più crescita e ricchezza. Un assioma che non tiene di conto intenzionalmente, degli **esiti negativi** del dilagare degli affitti brevi e del ricordato overtourism a partire dal lavoro che si genera, che anche quando non versa in condizioni di vera e propria illegalità è troppo spesso precario e mal pagato. Mentre la città si svuota di residenti, si riempie di ricchi e ricchissimi, pronti a comprare a costo elevato una casa *status symbol* da usare pochi giorni l'anno, oppure fondi/investitori che acquistano ingenti stock abitativi che poi affittano a prezzi inaccessibili ai soli turisti. Questo ingenera anche nella piccola proprietà l'aspettativa di ottenere i medesimi risultati economici privilegiando la locazione breve a quella residenziale. Questo 'cambio' di popolazione ha l'effetto di una bomba: altera profondamente la demografia e l'economia, le reti di relazione e di buon vicinato, l'ecosistema dei negozi di vicinato, manipola e deforma il mercato residuale degli affitti residenziali. E la città si trasforma in un gigantesco *resort* turistico. Un nuovo approccio al turismo è una sfida difficile, perché se da un lato il turismo è un volano di sviluppo economico, in assenza di una pianificazione seria aumenta enormemente le **disuguaglianze**; ulteriore fattore destabilizzante è che a differenza di altre industrie tutto questo avviene, almeno in una fase iniziale, nella totale incoscienza degli abitanti e degli attori politici, illusi dall'idea che il processo si auto-regoli spontaneamente. La soluzione non può però essere sganciata da un dibattito politico nazionale, dove gli attori dei vari livelli Istituzionali fanno sistema ed affrontano complessivamente il problema legato alla '**scomparsa**' degli alloggi in locazione. È necessario ridiscutere collettivamente la gestione dell'industria turistica, pianificare e individuare in modo partecipato delle regole che le restituiscano una dimensione a misura di persona. Si inserisce nel dibattito il problema dell'**evasione fiscale**: il mercato 'nero' è una triste realtà e i controlli dovrebbero essere costanti, per evitare che regni l'impunità.

La richiesta più volte fatta all'amministrazione di porre un freno al dilagare degli affitti brevi e della ricettività extralberghiera nello spazio residenziale che si è in parte concretizzata nel **blocco dell'area Unesco**, in attesa delle decisioni dell'autorità giudiziaria sui ricorsi arrivati, ma che in realtà andrebbe esteso nelle altre zone a maggior tensione abitativa oltre l'area Unesco. Ad oggi, una normativa nazionale che dia chiare deleghe ai Comuni per intervenire in materia resta senza dubbio obiettivo essenziale da realizzare, per Firenze come per molte altre realtà. Gli ostacoli sono molti, ne siamo consapevoli, troppi forse perché il problema possa essere affrontato dalla mobilitazione di una singola città, seppur autorevole come Firenze. Per fortuna Firenze non è sola e oggi una solida possibilità per fare breccia nel muro che ha sin qui frenato ogni tentativo di governare gli affitti brevi, ci sembra possa venire dal lavoro di una rete di realtà civiche coordinate dal movimento veneziano "[Alta Tensione Abitativa](#)". Il testo offre proprio quella possibilità per i

Comuni, di intervenire in modo autonomo e diversificato per governare i conflitti con il dovuto riguardo ai diritti individuali e agli interessi collettivi. La normativa nazionale che si propone, infatti, mira a stabilire per i Comuni con certificata alta tensione abitativa la possibilità (e non l'obbligo) di sottoporre a un regime di licenze quinquennali le locazioni brevi svolte al di fuori della propria residenza principale, e di stabilire una soglia massima, eventualmente anche differenziata per zone, al numero totale di immobili residenziali utilizzabili a fini ricettivi. Un regime di autorizzazioni, da cui - è bene ribadirlo - resterebbero esenti coloro che affittano la propria abitazione in parte o per non più di novanta giorni l'anno, che può essere eventualmente applicato anche a tipologie ricettive extra-alberghiere laddove svolte in immobili ad uso residenziale.

Insomma, proprio il tipo di norma che abbiamo tutti convenuto sin qui mancasse e che potrebbe dare ai Comuni strumenti fondamentali per disegnare una città capace di svilupparsi in un equilibrio sostenibile tra residenti e visitatori e più attrezzata a confrontarsi con le tante emergenze globali.

## **Un Patto per l'Affitto sostenibile**

Siamo consapevoli che il contenimento e addirittura la cancellazione dei trasferimenti statali agli Enti Locali ha costretto fino ad oggi il Comune di Firenze e i comuni dell'Area Metropolitana a compiere scelte difficili per il reperimento delle risorse necessarie a garantire uno standard di risposte adeguate ai bisogni sempre più articolati della cittadinanza.

È indispensabile quindi abbandonare il ricorso continuo a costosissimi provvedimenti emergenziali, per imboccare definitivamente un percorso di **iniziative strutturali risolutive**, perché una emergenza che continua ad essere non gestita e coordinata - e per di più in crescita - si trasforma inevitabilmente in un problema non più governabile.

Pensare, infatti, di uscire dall'emergenza abitativa in tempi medio brevi, senza introdurre regole per governare questo mercato è illusorio e propagandistico. In città il mercato dell'affitto privato rappresenta oltre il 75% dell'intero mercato, dove l'offerta di alloggi è detenuta sostanzialmente dalla piccola e media proprietà.

Un ruolo fondamentale per attuare e promuovere questo modello virtuoso di regolazione del mercato, deve essere assunto dall'**Agenzia della Locazione** (di cui alla L.R. 13/2015), una agenzia a sostegno non solo dell'accesso alla locazione, ma a garanzia della legalità e della sicurezza,

attivando soluzioni di supporto ad inquilini e proprietari, per assicurare **rapporti di locazione trasparenti**, garantiti, sostenibili, dove il mercato nero possa diventare l'eccezione e non la regola. Tale organismo dovrà essere a gestione pubblica con una **governance** che preveda una modalità partecipata, ovvero essere composto anche dai sindacati degli inquilini e della proprietà, dagli enti del terzo settore impegnati in materia abitativa i cui presidi potranno divenire succursali della stessa agenzia. Su queste basi da condividere, si ritiene utile proporre agli altri sindacati inquilini e alle associazioni della proprietà in primis e imprese di costruttori con alloggi invenduti e agli interlocutori istituzionali, **un patto per l'affitto sostenibile** dove la necessità di abbassare il costo degli affitti, contrastare i fenomeni dell'evasione ed elusione fiscale, trovi il giusto equilibrio con le attese di rendimenti non speculativi. L'agenzia dovrà promuovere l'istituzione di un **osservatorio territoriale**, quale strumento conoscitivo sistematico e permanente in grado di consentire la costruzione di un quadro completo del rapporto tra domanda e offerta e di fornire indicazioni operative per orientare le politiche abitative (mercato e costo delle locazioni, evoluzione del tipo di domanda con particolare attenzione al bisogno giovanile, immigrati, anziani, evoluzione delle procedure di sfratto, evasione fiscale, processi di vendita e dismissione del patrimonio etc..)

## **Gestione degli Sfratti**

Firenze, da molti anni, risulta una delle città con maggiore numero di sfratti con forza pubblica: 130 sono le famiglie che ogni mese hanno la polizia alle porte per l'esecuzione forzata. La nostra convinzione è che per governare questa emergenza, non sia necessario il ricorso a blocchi degli sfratti o a moratorie, che danno esclusivamente il destro a critiche di ideologiche prese di posizione. Esiste uno strumento, la legge regionale 2/2019, che prevede l'istituzione di **commissioni per il 'Disagio abitativo'**, con le necessarie potestà per affrontare il fenomeno delle esecuzioni. Una commissione dove sono presenti tutti gli attori in campo (comune, ufficiali giudiziari, sindacati degli inquilini e dei proprietari, prefettura, tribunale) che, con una ragionata programmazione di un calendario trimestrale, deve riuscire a governare le situazioni delle famiglie, graduando o prevedendo una soluzione ad hoc per le famiglie sotto esecuzione forzata.

Tale commissione è entrata in vigore dal gennaio 2024 e ha dimostrato come le soluzioni concertate tra le forze istituzionali in campo, sono lo strumento migliore per aiutare i cittadini. Chiediamo quindi che si operi in maniera strutturata anche nella prossima legislatura, per far funzionare queste commissioni nel nostro comune.

## Strumenti per contrastare il disagio abitativo

Il Governo ha totalmente azzerato i capitoli di spesa per una programmazione delle politiche abitative: zero risorse per costruire più alloggi di edilizia pubblica, zero risorse per il contributo all'affitto e fondo per la morosità incolpevole. Così gli unici strumenti efficaci, che riescono ad aiutare le famiglie in costanza di contratto ad evitare la morosità, ma soprattutto a dare un sostegno effettivo a chi è costretto ad impegnare più della metà del proprio reddito nei costi dell'abitare, sono stati brutalmente cancellati. Di conseguenza auspichiamo (come è stato fatto lo scorso anno dalle Amministrazioni in carica, con importanti risorse) che il **contributo all'affitto**, venga mantenuto con risorse comunali, per dare una possibilità ai cittadini di non cadere negli sfratti per morosità.

## Social housing e Housing sociale

Nel passato, molte delle operazioni di social-housing realizzate in Firenze e provincia, hanno considerato l'affitto non come l'obiettivo prioritario da perseguire, ma come quota residuale di piani di costruzioni di alloggi in vendita più o meno agevolata. Gli alloggi in affitto agevolato, a causa dell'adeguamento annuale all'inflazione, hanno raggiunto livelli di canoni non sopportabili dalle famiglie. Questo tipo di politica ha avuto l'obiettivo principale di portare vantaggi ai costruttori, con il grande limite di non intervenire sui grandi numeri del disagio abitativo e calmierare il mercato degli affitti. Fortunatamente per la prima volta, e proprio a Firenze, questo processo ha avuto una inversione di tendenza, con la **contrattazione dei canoni di social housing** con la società costruttrice SGR, per la riqualificazione di uno stabile di via Pistoiese con 82 appartamenti e lo Smart Village di Sesto Fiorentino con altri 110 appartamenti, dove finalmente il **livello degli affitti è stato effettivamente calmierato** grazie ad accordi integrativi con i sindacati inquilini, calibrati sulla base della specificità degli interventi. Il Social Housing - modello abitativo che si colloca a metà tra l'Erp e il mercato privato, con l'obiettivo di fornire alloggi con buoni standard di qualità, a canone accessibile e una forte attenzione alla gestione sociale delle comunità ivi residenti è una risorsa importante, che integra e non sostituisce il ruolo dell'edilizia pubblica.

Inoltre, si vede la possibilità, in virtù di accordi convenzionati con l'amministrazione pubblica che prevedono una percentuale di alloggi locabili nell'ambito di social housing da destinare a specifici progetti che vadano a rispondere ai bisogni di soggetti più fragili con bisogni sociali e/o socio sanitari specifici.

Da tali prospettive discende l'opportunità di un forte indirizzo e protagonismo pubblico per programmare e qualificare i nuovi interventi di abitare sociale e renderli sempre più strumenti di benessere abitativo per una sempre più nutrita fascia di cittadini

### **Case popolari: l'Edilizia popolare pubblica, come risorsa per la città**

Qualità urbana, qualità costruttiva e manutentiva, efficientamento energetico, sicurezza dei quartieri, rispetto delle regole, sostegno attivo e concreto all'integrazione, **partecipazione democratica alla gestione della cosa pubblica**, sono concetti chiave per dare dignità ed inclusione agli insediamenti di ERP e una migliore qualità di vita agli attuali e futuri cittadini-assegnatari di case popolari. In particolare si ritengono prioritari e/o strategici i seguenti punti:

- Garantire in tempi brevi la ristrutturazione degli alloggi popolari rimasti sfitti, ottimizzando al massimo la disponibilità di risorse messe a disposizione da Governo e Regione, per procedere poi alla immediata assegnazione agli aventi diritto utilmente collocati nelle graduatorie;
- Redazione semestrale di un quadro aggiornato sullo stato di avanzamento delle opere di ristrutturazione delle case popolari, e del numero degli alloggi che si renderanno comunque disponibili all'assegnazione nei dodici mesi seguenti;
- Redazione semestrale di un quadro aggiornato sulle case popolari recuperate alle occupazioni abusive, in modo da non ingenerare ingiustizie e disparità di trattamento tra famiglie in stato di bisogno abitativo;
- Presenza delle organizzazioni sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative nelle commissioni di assegnazione degli alloggi, a garanzia e trasparenza delle procedure di valutazione delle situazioni di disagio abitativo e sociale;
- Promuovere bandi per alloggi popolari "aperti" o indetti almeno con cadenza biennale in modo da fotografare con puntualità il bisogno abitativo in città;
- Continuare a **valorizzare le forme di autogestione negli edifici popolari**, fornendo specifici supporti e risposte certe ai responsabili e ai comitati. Le autogestioni devono diventare

punti di riferimento credibile, strumenti di controllo e partecipazione e per farlo devono essere concretamente sostenute dalle istituzioni, pena la perdita della credibilità. Nelle nuove costruzioni è indispensabile prevedere uno specifico spazio di riunione e socializzazione;

- Garantire il rispetto dei **regolamenti di civile convivenza** anche attraverso l'attuazione di provvedimenti e sanzioni nei confronti di chi non li rispetta, contrastando quindi il diffuso senso di impunità. La vera resistenza all'esclusione è quella degli abitanti che si organizzano in autogestione per contrastarla, rivendicando attenzione, controllo e partecipazione. L'assenza di regole condivise o il loro mancato rispetto, sono le premesse per calpestare i diritti dei più deboli e non certo il modo per salvarle;
- Incentivare l'inclusione attiva e consapevole dei nuovi residenti: vi è un afflusso sempre più crescente di cittadini che accedono all'edilizia pubblica con usi, costumi, linguaggi e culture diverse. Per questo, sempre più numerose sono le incomprensioni tra vecchi e nuovi inquilini, che gli Enti Locali devono assolutamente prevenire e governare, anche con l'aiuto dei sindacati inquilini e delle autogestioni, senza ricorrere a discriminazioni o intolleranze.

## Studenti universitari

Gli enti pubblici devono investire concretamente nel **diritto allo studio**, prevedendo la realizzazione e la gestione di studentati pubblici.

I processi di **turistificazione** e **gentrificazione** che affliggono Firenze hanno ripercussioni su tutta l'area metropolitana e di conseguenza anche sull'Università di Firenze, infatti ormai è noto come in città non ci sia più spazio per gli studenti. Il turismo, nelle sue forme classiche come pure in declinazioni più contemporanee ed ibride come gli *student hotel*, genera una forza centrifuga che li spinge verso le periferie e oltre, sempre più lontano dai centri culturali di Firenze.

Non solo: la speculazione sugli alloggi costringe sempre di più gli studenti ad accettare prezzi al di fuori delle proprie possibilità.

Come viene definito dai dati Istat, una stanza singola nella prima periferia di Firenze viene a costare in media 450 euro; senza considerare l'area centrale dove i prezzi hanno raggiunto dei valori spropositati rispetto alla qualità degli alloggi.

Per questo riteniamo necessario un intervento pubblico volto a limitare queste logiche di mercato che da un lato provocano un continuo rialzo dei prezzi e dall'altro incentivano la gentrificazione

della città con servizi sempre più esclusivi ed escludenti perché rivolti a un'utenza selezionata in base alla elevata capacità di spesa.

Attualmente con le istituzioni competenti, Regione, Città metropolitana, Comune di Firenze e Università è già in corso un confronto aperto: in questo contesto s'inserisce la realizzazione nell'area della caserma Ex Lupi di Toscana e in quella di San Salvi due progetti per studentati pubblici, un risultato importante che ci auspichiamo possa continuare ad espandersi ritenendo che questo sia solo un primo intervento importante ma non sufficiente per la gravità del contesto; visto l'aggravamento anche della situazione data dalla chiusura parziale delle due principali residenze pubbliche a gestione dell'azienda al Diritto allo studio.

Questa situazione degli affitti rimane comunque critica e sono necessari ulteriori confronti ed approfondimenti come sulla soluzione proposta dall'Ateneo di Firenze di disperdere la comunità studentesca fuori dai centri culturali coinvolgendo la Città metropolitana.

Un tema che non ci convince e che necessita ulteriori approfondimenti per evitare che la comunità studentesca venga dispersa fuori dalla Città impoverendo la vivacità culturale di Firenze. Mentre siamo molto favorevoli alla prospettiva di veder realizzato uno studentato pubblico nell'Area di Monnatessa, sia per la sua storia, sia per il contesto dove è ubicato.

Crediamo che questa situazione si possa risolvere solamente con l'intervento da parte di tutti gli attori Istituzionali, prevedendo la realizzazione e la gestione di residenze pubbliche, disincentivando la costruzione di nuovi studentati privati e regolamentando il mercato stesso dell'affitto privato.

Solo garantendo un effettivo **diritto all'alloggio** è possibile assicurare il **diritto allo studio**.

## **La casa come fattore di inclusione sociale: Patto Sociale tra cittadini**

Il lavoro e la casa sono i primi temi da affrontare come collettività per contrastare il fenomeno **dell'esclusione e dell'ingiustizia sociale**. L'attuale situazione di crisi impone il doveroso passaggio dal generico appello alle istituzioni e alle forze politiche a una mobilitazione più ampia e consapevole dell'intera comunità fiorentina, accanto - ovviamente - alla forte richiesta di una più seria assunzione di primarie e insostituibili responsabilità da parte del Governo.

Sul fronte dell'abitare la questione centrale è il mancato incontro tra una domanda ritenuta debole, priva di garanzia e sempre più spesso non in grado di pagare canoni fuori mercato, con un'offerta che ha aspettative di rendita eccessive. Per il benessere delle nostre comunità è giunto

il momento di promuovere e sostenere **un nuovo patto sociale** tra i proprietari, gli organismi intermedi come sindacati e associazioni, e chi è alla ricerca di un appartamento e riportando al centro dei valori l'impegno del valore pubblico riguardo la rendita a sostenere il reddito da lavoro e da pensioni.

Quella che un tempo veniva considerata caratteristica fisiologica di ogni contesto urbano, ovvero la presenza di case sfitte, con l'aumento e la diversificazione di persone e famiglie in difficoltà abitativa diviene una contraddizione sociale non più sostenibile.

Considerate quindi le molte forme in cui si palesa la povertà alloggiativa e al contempo la legittima incertezza dei proprietari di case sfitte, che per timore di possibili morosità e di non essere tutelati dalle istituzioni tengono i loro appartamenti vuoti, tutte le componenti sane della nostra comunità debbono concorrere a istituire **organismi di intermediazione** che, sulla scorta della già citata Agenzia Sociale per l'abitare e sulla scia di iniziative sperimentali di housing sociale e/o di microcredito, portino a sintesi un sistema di garanzie economiche e di tutela a favore dei proprietari e che agevolino strumenti di accesso alla casa per persone con ridotte possibilità reddituali e a rischio di esclusione abitativa.

Risulta strategico a tale scopo promuovere una **mappatura 'dello sfitto'** nel contesto cittadino e, al contempo, una ricerca sulla situazione abitativa reale nei diversi quartieri fiorentini, così da disporre di evidenze puntuali delle situazioni di disagio, sia sul versante dell'edilizia privata, sia dell'edilizia residenziale pubblica.

Ovviamente non come dato di ricerca fine a sé stesso, ma come **road map** su cui ipotizzare e costruire azioni concrete di *scouting* immobiliare e, ove necessario, di solidarietà mirate per prevenire la cronicizzazione di situazioni di disagio e di morosità. Occorre infine aprire una discussione franca, serena e costruttiva, su un diverso uso degli spazi a disposizione dei grandi Proprietari, banche e assicurazioni, delle comunità parrocchiali e delle strutture ecclesiastiche eventualmente non più o parzialmente utilizzate. Dobbiamo lavorare sulla diffusa consapevolezza civica che la pur parziale risoluzione dell'attuale disagio abitativo non è delegabile in toto agli enti pubblici, ma è fattore collettivo a cui tutti, dal singolo cittadino, alle realtà del terzo settore, al privato, debbono concorrere. Anche per intercettare spazi e luoghi da rifunzionalizzare, in **chiave residenziale** e le necessarie risorse per sostenere processi di rigenerazione urbana con scopi di abitare sociale.

## Tavolo permanente dell'abitare

Riteniamo che la gestione della questione abitativa richieda una visione multidisciplinare e una *governance* partecipata, orizzontale, che renda organica la collaborazione tra Comuni e Comunità. Per questo proponiamo la creazione di un **Tavolo permanente dell'abitare** nella Città Metropolitana di Firenze. Il Tavolo sarà costituito da una rete di organizzazioni della società civile (OSC), in primis le organizzazioni aderenti all'Alleanza per l'Abitare, che si occupano a vari livelli dell'accesso all'alloggio per le fasce più deboli della popolazione, con i seguenti obiettivi:

- rilevare e analizzare le principali sfide nell'accesso all'alloggio e i bisogni da soddisfare per le categorie di cittadini che affrontano un disagio abitativo;
- sviluppare un dialogo con i servizi pubblici e privati per l'alloggio;
- favorire lo scambio di buone pratiche e procedure;
- condurre un'azione di *advocacy* con le autorità pubbliche per l'analisi delle problematiche e la ricerca di soluzioni;
- conoscere e progettare pratiche innovative per facilitare l'accesso all'alloggio. Lo scopo sarà quello di procedere ad un'analisi e studio di **esperienze innovative per l'accesso alla casa**. Allo stesso tempo entrare in relazione con esperienze innovative per la ricerca di soluzioni abitative a favore delle categorie più deboli della popolazione sia sul territorio nazionale sia all'estero.

Il tavolo può altresì costituire l'occasione per una nuova stagione di **sinergia tra pubblico e privato sociale** per agevolare il radicale cambio di paradigma nella valorizzazione in chiave sociale e di interesse comune dei grandi e meno grandi patrimoni immobiliari inutilizzati della Città di Firenze e della Metrocittà fiorentina, affinché il suddetto patrimonio non si trasformi in una mera occasione di speculazione da parte di soggetti forti, ammantata di solidarietà sociale.

Il coinvolgimento del Terzo settore, delle Organizzazioni Sindacali, delle Associazioni e della Comunità sin dalla fase di impostazione dei percorsi di rifunionalizzazione del **patrimonio pubblico** e dei **beni comuni inutilizzati**, sia condizione primaria per il buon andamento, la trasparenza e la sostenibilità dell'intero processo di valorizzazione del bene.

Le proprietà comunali, metropolitane e quelle delle aziende pubbliche collegate ai Comuni e alla Regione devono essere volano di interventi di **rigenerazione urbana** di cui la casa e i servizi

abitativi siano infrastrutture primarie con il pieno coinvolgimento degli Enti del Terzo Settore, Associazioni e delle Organizzazioni Sindacali per le ricadute sociali.

Cgil Firenze

Cisl Firenze

Uil Firenze

Sunia Firenze

Sicet

Uniat

Unione inquilini

Caritas Diocesana di Firenze

Fondazione Solidarietà Caritas ETS

Casae Agenzia Sociale per la Casa

Udu

Associazione Ciao

Progetto Arcobaleno

Abitare Solidale

Associazione Ciao

Cospe onlus

Cat

Tutori Minori Stranieri Non Accompagnati - MSNA

Coop21

Oxfam Italia