

# **DOCUMENTO della DIACONIA VALDESE per IL DIRITTO ALL'ABITARE**

## **EMERGENZA ABITATIVA: IL CONTESTO**

A livello nazionale il tema della casa ha smesso di essere una semplice questione immobiliare e si è trasformato negli ultimi anni in una delle sfide più urgenti da affrontare. Le grandi aree metropolitane del Paese continuano ad esercitare una spiccata forza attrattiva, tuttavia, dietro questa facciata di dinamismo economico si cela un progressivo deterioramento del diritto all'abitare.

La causa profonda di questa crisi va ricercata in alcuni fattori strutturali:

- L'impennata speculativa dei costi delle locazioni e delle compravendite sul mercato privato;
- La diffusione capillare della rendita turistica che, attraverso la proliferazione incontrollata degli affitti brevi, ha sottratto migliaia di alloggi alla residenzialità stabile, innescando processi accelerati di gentrificazione;
- Un vuoto politico e normativo che si trascina da quasi un trentennio.

Il risultato immediato di questa frammentazione è che l'emergenza abitativa non riguarda più soltanto le fasce di povertà estrema o emarginazione grave, storicamente intercettate dal sistema dell'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP). Questo fenomeno investe, oggi, trasversalmente la società. Il diritto all'abitare è un fattore chiave nei processi di inclusione sociale e integrazione, ma di fatto la debolezza delle politiche inerenti al settore casa, anche a livello nazionale, ha cristallizzato una situazione complessa in una perenne emergenza, trasformando questo diritto in un privilegio. Oggi la crisi ha investito in pieno la cosiddetta "fascia grigia" della popolazione. Questa componente sociale è composta da nuclei familiari monoreddito e numerosi, persone single, giovani lavoratori e lavoratrici precari, studenti e studentesse universitari fuorisede, anziani e non solo. Questi soggetti risultano troppo "ricchi" (in termini di indicatori ISEE) per accedere alle graduatorie delle case popolari, ma al contempo troppo "poveri" per sostenere i costi proibitivi del libero mercato.

Per comprendere l'effettiva dimensione del fenomeno, è indispensabile osservare i dati statistici ed economici più recenti. Secondo le stime analitiche di Nomisma, oggi in Italia circa 1,5 milioni di famiglie si trovano in una situazione di disagio abitativo grave e acuto. Più in generale, il 15,5% dei nuclei familiari sperimenta una forma di difficoltà legata alla casa, misurata attraverso un indicatore chiaro: il costo dell'affitto o la rata del mutuo superano il 30% del reddito complessivo, considerata la soglia limite oltre la quale la gestione domestica diventa finanziariamente insostenibile. Il settore degli affitti è l'epicentro della crisi. Le proiezioni Nomisma evidenziano un aumento dei canoni di locazione medi del 3,5% su base tendenziale, con un vero e proprio picco speculativo che raggiunge il 9,5% per i contratti destinati agli studenti universitari nelle grandi città metropolitane. Questa barriera economica ha un impatto devastante sulle persone giovani: i dati OCSE confermano che l'incidenza dei giovani tra i 20 e i 29 anni che vivono ancora con i genitori ha raggiunto la quota record del 79% (a fronte di una media europea del 55%).

I dati ISTAT relativi all'anno 2024 fotografano una realtà in cui la povertà assoluta interessa il 9,8% della popolazione (pari a oltre 5,7 milioni di individui), con incidenze critiche tra le famiglie numerose e i cittadini stranieri. Tra i minori di 18 anni il fenomeno è ancora più allarmante, con un'incidenza del 13,8% che coinvolge quasi 1,3 milioni di bambini/e e ragazzi/e. Tuttavia, il vero paradosso italiano è

l'inaccessibilità dell'esistente: a fronte di un'Edilizia Residenziale Pubblica (dati FederCasa) che copre appena un terzo del fabbisogno reale e soffre di forte obsolescenza (gran parte degli alloggi è stata costruita prima degli anni Ottanta e il 40% degli edifici costruiti in zone sismiche non rispetta i requisiti antisismici vigenti. l'85%), sul territorio nazionale si stimano, secondo Nomisma, circa 4,5 milioni di alloggi vuoti o sottoutilizzati che restano completamente esclusi dal mercato accessibile.

Purtroppo non esistono dati certi riguardo il numero di persone che vivono in baracche, container, roulotte o altri insediamenti precari ma mettendo insieme i dati di alcune ricerche svolte da enti del Terzo Settore si può stimare che tra baraccopoli, ghetti dei braccianti e container post emergenza siano circa 50.000 le persone che vivono in queste condizioni di fortuna. Di queste, secondo il dossier IDOS, circa 20.000 sono braccianti agricoli che vivono in baraccopoli sprovviste di servizi igienici, acqua corrente e energia elettrica. Molti container e moduli abitativi provvisori nati per rispondere alle emergenze terremoti, sono di fatto diventate dimore stabili per centinaia di famiglie: basti pensare alla baraccopoli messinese costruita per ospitare gli sfollati dopo il terremoto del 1908 che ancora oggi ospita centinaia di persone. Una situazione simile la si trova a Ponticelli dove molte famiglie vivono ancora nei moduli abitativi costruiti per ospitare le persone sfollate durante il terremoto dell'Irpinia del 1980.

Di fronte alla grave e crescente emergenza abitativa che colpisce il nostro Paese, i progetti di *social housing* non possono più essere considerati interventi isolati, ma una risorsa strategica.

I social housing si configurano di fatto come veri e propri presidi di salute pubblica e strumenti di "welfare di prossimità" in grado di ricucire le reti relazionali delle città per far sì che possano tornare a svolgere la loro funzione originaria: non un semplice agglomerato di edifici, ma un luogo umano di incontro e di inclusione. Tuttavia, per esprimere appieno il loro potenziale e costituire una parte concreta della soluzione, questi modelli devono essere necessariamente integrati e sostenuti da politiche pubbliche strutturali e di lungo periodo.

## **Il nuovo Piano Casa**

Il governo ha recentemente annunciato il nuovo "Piano Casa" che prevede uno stanziamento complessivo di circa 10 miliardi di euro nell'arco di dieci anni, con l'obiettivo di immettere sul mercato 100.000 alloggi. La strategia si muove su due direttrici principali: da un lato, il recupero e la messa a norma di 60.000 case popolari già esistenti, un'operazione che punta a valorizzare il patrimonio pubblico a consumo di suolo zero; dall'altro, la creazione di 40.000 alloggi a canone calmierato (con sconti di almeno il 30% rispetto ai valori correnti) dedicati alla classe media, facendo leva su partnership pubblico-private. Per stimolare il mercato e assicurare i proprietari privati, la misura viene accompagnata da tutele legali stringenti, tra cui l'introduzione di procedure di sfratto rapido in 30-60 giorni in caso di morosità.

Tuttavia, incrociando questi obiettivi con i dati Nomisma, emerge un forte divario tra la portata della misura e il reale fabbisogno nazionale. Come già sopra evidenziato in Italia si contano oltre 1,5 milioni di famiglie in condizioni di grave disagio abitativo, una crisi concentrata soprattutto nelle grandi aree urbane e che colpisce nel 78% dei casi i locatari. Con una media di 10.000 alloggi l'anno, il piano governativo riuscirà a coprire appena il 6,6% della platea in difficoltà. Il nuovo Piano Casa ha il merito di riportare l'attenzione della politica sul tema dell'emergenza abitativa ma in termini di efficacia non sarà risolutivo. È una boccata d'ossigeno importante per circa 100.000 famiglie, ma lascia scoperto il restante 93% dei nuclei in difficoltà. L'intervento potrebbe avere dei risvolti positivi sul piano macroeconomico per la riqualificazione dell'esistente e per le opportunità di investimento e sviluppo per i partner privati ma la sua attuale dimensione finanziaria e temporale lo rende strutturalmente insufficiente a risolvere l'emergenza abitativa sistemica del Paese.

## **PARTECIPAZIONE AI TAVOLI TERRITORIALI**

### **Attività di advocacy: L'esperienza di Firenze e Bologna**

La Diaconia Valdese nel corso di questi ultimi anni ha implementato l'attività di advocacy inserendosi in alcuni tavoli territoriali con l'obiettivo di avviare, insieme ad altri interlocutori, dei ragionamenti sul tema dell'emergenza abitativa.

Uno degli esempi più significativi è quello dell'esperienza avviata nel 2024 sul territorio di Firenze. In questo contesto le dinamiche speculative collegate al turismo di massa e l'aumento degli affitti brevi hanno generato processi di gentrificazione accelerati.

Per contrastare questo fenomeno e proporre un modello alternativo si è costituita l'Alleanza per l'Abitare formata da diversi enti e organizzazioni tra cui: Cgil, Cisl, Uil Firenze, Cospe, Sunia, Siset, Uniat, Unione Inquilini, Oxfam Italia, Diaconia Valdese, Auser Abitare Solidale Laboratorio Casa, Progetto Arcobaleno, Associazione Ciao, Casae, Federconsumatori Toscana, Cat Società Cooperativa sociale, Associazione Tutori volontari MSNA Toscana, Caritas, Udu, G. di Vittorio Cooperativa sociale Onlus, Auser, Coop 21, Fondazione Giovanni Michelucci e Cooperativa Sociale Il Girasole.

Il Tavolo ha fondato la propria azione politica su una rigorosa mappatura basata sui dati del Ministero della Giustizia, sulle rilevazioni del SUNIA e sui modelli ISEE elaborati dai CAAF sindacali. Le evidenze descrivono una crisi strutturale profonda.

A fronte della situazione rilevata, l'Alleanza per l'Abitare ha elaborato e presentato alle istituzioni una piattaforma programmatica articolata in dieci proposte di sistema, volte a ristabilire la governance pubblica e il diritto all'alloggio:

1. Riconoscimento del Diritto Universale: Superare la logica dell'emergenza temporanea e inserire l'abitare tra i pilastri strutturali del welfare regionale;
2. Co-progettazione e Partecipazione: Istituire tavoli stabili di concertazione e monitoraggio con il coinvolgimento delle parti sociali e del Terzo Settore;
3. Piano di Riforma e Recupero ERP: Attivare finanziamenti strutturali per la manutenzione straordinaria e l'efficientamento energetico del patrimonio pubblico sfitto o degradato;
4. Regolamentazione degli Affitti Brevi: Introdurre norme regionali e comunali stringenti per limitare le locazioni turistiche e salvaguardare la residenzialità stabile nei quartieri;
5. Istituzione dell'Osservatorio Regionale: Avviare una mappatura scientifica e digitalizzata del patrimonio edilizio, dello sfitto e delle classi energetiche a livello metropolitano;
6. Quota Minima di Edilizia Sociale: Introdurre un vincolo normativo che destini almeno il 40% delle superfici nei progetti di nuova edificazione o grande rigenerazione urbana ad alloggi a canone concordato o edilizia residenziale sociale (ERS);
7. Potenziamento delle Garanzie per il Canone Concordato: Istituire fondi pubblici di garanzia per i proprietari e agevolazioni fiscali mirate per incentivare la locazione a lungo termine alla fascia grigia;
8. Creazione dell'Agenzia Sociale per la Casa: Configurare una cabina di regia territoriale pubblica in grado di incrociare capillarmente la domanda e l'offerta sociale, gestendo le tutele per la morosità incolpevole;
9. Rigenerazione Urbana e Prossimità: Incentivare il recupero del patrimonio dismesso senza

consumo di suolo, integrando i progetti abitativi con i servizi di vicinato, il cohousing e la mobilità sostenibile;

10. Assunzione della Priorità Politica: Vincolare investimenti finanziari stabili a lungo termine nei bilanci della Città Metropolitana e della Regione Toscana per contrastare la speculazione fondiaria.

Il percorso è ancora in corso e proseguono le interlocuzioni con il Comune, la città Metropolitana e le Regioni con l'obiettivo di arrivare a delle soluzioni concrete che possano affrontare il problema dell'abitare.

Oltre a Firenze, è stato avviato un tavolo nel 2023 anche a Bologna per affrontare il tema dell'emergenza abitativa. Esso ha riunito diversi enti del terzo settore e realtà territoriali come Caritas Diocesana (promotrice del tavolo), Antoniano, Diaconia Valdese, Centro Astalli, Avoc, Opera Padre Marella e Piazza Grande. L'obiettivo primario di questa collaborazione è stata l'analisi dei bisogni espressi dalle persone che vivono in questo territorio soprattutto dal punto di vista abitativo per arrivare a condividere con l'amministrazione Comunale i numeri delle persone accolte dagli enti partecipanti al Tavolo e ideare progetti innovativi e inclusivi.

L'istituzione di questo tavolo e la conseguente interlocuzione con l'amministrazione Comunale, aveva una serie di obiettivi e proposte da portare avanti, tra i quali:

- Istituire un tavolo permanente sul tema dell'abitare;
- Agevolare il terzo settore nell'affitto di appartamenti e nella messa a disposizione di strutture attraverso agevolazioni fiscali (Tari ridotta, Imu agevolata, canone concordato ecc.);
- Valutare la possibilità di accedere a fondi Europei, nazionali o regionali;
- Facilitare l'implementazione di progetti abitativi del terzo settore/associazionismo;
- Costruire fondi di garanzia condivisi.

Il Tavolo, al momento sospeso, ha tuttavia consentito l'avvio di alcune interessanti sinergie tra gli enti partecipanti quali ad esempio il progetto "Toc Toc" (Tempo Opportunità Casa) che vede coinvolti Diaconia Valdese, Caritas Diocesana e Antoniano nell'offerta di appartamenti di transizione a singoli e famiglie che faticano ad accedere sia all'edilizia pubblica che al mercato privato.

### **L'esperienza di Milano: fare rete tra Servizi**

Se l'esperienza bolognese e fiorentina si caratterizza come una forma di advocacy che Diaconia Valdese sta portando avanti, sul territorio di Milano troviamo invece un esempio di come ci si relaziona con Servizi e Comuni all'interno di un tavolo sull'abitare permanente. Dal 2018, infatti, a Milano è attivo il Tavolo Abitare RST (Residenzialità Sociale Temporanea), uno strumento operativo nato da un bando con la logica della co-progettazione tra la pubblica amministrazione, Servizi Sociali ed enti del terzo settore.

All'interno di questo tavolo, il Comune di Milano assume formalmente il ruolo di cabina di regia e di coordinamento, mantenendo la responsabilità della *governance* complessiva e garantendo la sostenibilità economica della misura attraverso il pagamento diretto della retta di accoglienza per le persone inserite nei diversi alloggi messi a disposizione. Il Tavolo è costituito da un'ampia rete di enti del Terzo Settore che partecipano attivamente allo spazio di confronto. Il dispositivo agisce in stretta e costante sinergia con i Servizi Sociali territoriali.

Nello specifico, gli interventi si rivolgono a nuclei familiari, a nuclei monoparentali e a uomini singoli. Il confronto del tavolo riguarda tematiche legate al monitoraggio del progetto, alla risoluzione di nodi operativi concreti. Si tratta di una modalità di co-progettare che permette a tutta la rete di rimanere aggiornati e di condividere il percorso progettuale in essere.

## **IL MODELLO DI HOUSING SOCIALE DELLA DIACONIA VALDESE**

Tra le molteplici progettualità, la Diaconia Valdese sviluppa con forza il progetto di Housing sociale. Si tratta di un servizio ideato per offrire soluzioni alloggiative temporanee a persone con limitate capacità di reddito o che si trovano ad attraversare un periodo di fragilità psicologica o sociale. Queste risposte abitative non sono mai isolate, ma vengono strutturalmente integrate con percorsi di accompagnamento all'autonomia e di reinserimento nel contesto sociale ed economico.

I due focus principali attorno cui ruota l'intera azione sono il riconoscimento universale del diritto all'abitare e un taglio strettamente individuale dell'offerta di soluzioni abitative sociali. La casa rappresenta un aspetto cruciale per la qualità della vita di chiunque e oggi più che mai questo diritto è minacciato dal caro affitti, da sfratti eseguiti senza un adeguato supporto sociale e da pesanti discriminazioni che colpiscono soprattutto le persone con background migratorio e le donne sole con minori.

Per rispondere a questa emergenza, la Diaconia Valdese mette a disposizione appartamenti seguendo il modello dell'accoglienza diffusa per persone in difficoltà di ogni origine e di ogni età, integrando l'ospitalità con il sostegno lavorativo, l'orientamento ai servizi, le attività sociali e il supporto legale. Molti di questi interventi sono realizzati anche in convenzione con gli enti pubblici. L'housing sociale si rivolge a una platea sempre più ampia di persone, come ad esempio i lavoratori precari, offrendo spazi condivisi e soluzioni temporanee che prevedono un contributo economico commisurato alle proprie possibilità, pensati appositamente per chi sta attraversando una fase di precarietà abitativa. Questi percorsi mirano non solo a garantire un alloggio sicuro, ma anche a sostenere l'autonomia delle persone attraverso l'accompagnamento sociale, il supporto nella ricerca di nuove opportunità occupazionali e la promozione di coabitazioni solidali.

In altri contesti vengono accolte anche famiglie che si trovano in grave difficoltà o disagio abitativo, oppure donne vittime di violenza. In questo caso specifico, l'housing offre spazi sicuri, percorsi personalizzati e un supporto multidisciplinare. Gli obiettivi fondamentali di tali interventi sono la ricostruzione delle reti sociali e relazionali, la promozione dell'inclusione lavorativa, il raggiungimento dell'autonomia economica e abitativa, e la garanzia di un ambiente protetto e non giudicante in cui le donne possano intraprendere un cammino di reale autodeterminazione.

Un ulteriore modello applicato è quello dell'housing sociale destinato a studenti e studentesse fuori sede, compresi coloro che sono esclusi dalle residenze universitarie per la mancanza di specifici requisiti. Nella maggior parte dei casi si tratta di giovani con background migratorio che subiscono più facilmente situazioni di esclusione dal mercato abitativo privato; per loro il progetto di housing sociale offre soluzioni temporanee e accessibili che permettono di proseguire il percorso di studi o l'inserimento lavorativo in un contesto molto più stabile. Inoltre, esistono specifici progetti di housing sociale anche per persone private della libertà in misura alternativa al carcere o con trascorsi di detenzione, le quali incontrano enormi barriere nell'accesso a un alloggio dignitoso.

Un altro target molto colpito dall'emergenza abitativa è quello degli anziani. In prospettiva futura, i progetti di housing sociale senior dovrebbero rivestire un ruolo sempre più cruciale anche nell'intercettare i bisogni della popolazione anziana, un target storicamente a forte rischio di isolamento sociale. In questo

senso uno degli obiettivi potrebbe essere quello dello sviluppo di modelli di coabitazione solidale all'interno di appartamenti diffusi e condivisi, concepiti come una reale alternativa alle grandi strutture assistenziali tradizionali e alle logiche di istituzionalizzazione. In questi spazi, gli anziani possono mantenere la propria autonomia quotidiana in un contesto protetto, supportati da una rete di "welfare leggero" e di prossimità ma anche dall'equipe professionale che potrà supportarli e gestire le dinamiche di coabitazione e convivenza. Questa strategia non solo favorisce l'invecchiamento attivo e la solidarietà intergenerazionale, ma permette anche di implementare un vero e proprio welfare di comunità.

Un modello chiave che si potrebbe sviluppare è quello della coabitazione intergenerazionale e interculturale, che può vedere anziani e giovani migranti o studenti universitari fuori sede condividere lo stesso alloggio: in questo modo, la persona della terza età mette a disposizione la propria casa e un ambiente protetto, mentre la persona giovane ricambia con una presenza rassicurante, compagnia e un aiuto concreto nelle piccole commissioni quotidiane e favorendo l'invecchiamento attivo e l'inclusione, realizzando un welfare di comunità inclusivo.

Nonostante queste diversità, tutti i progetti prevedono un servizio di accompagnamento sociale e abitativo, sebbene di intensità differente a seconda del target specifico.

Il supporto che viene fornito da un'equipe professionale è finalizzato al raggiungimento dell'autonomia soprattutto dal punto di vista abitativo.

Ospitalità, sostegno e autonomia sono le tre dimensioni valoriali e di servizio su cui si strutturano tutte le progettualità e tale modello. Dal punto di vista strutturale, il modello segue la logica dell'accoglienza diffusa sul territorio, e i suoi punti principali poggiano su:

- Gestione quotidiana autonoma, dato che all'interno degli appartamenti non è prevista la presenza fissa o continuativa di operatori e operatrici, gli ospiti gestiscono in totale autonomia i tempi della giornata, la preparazione dei pasti, la pulizia e le relazioni di vicinato nel condominio;
- La coabitazione intesa come dispositivo sociale: molti progetti prevedono la condivisione degli spazi comuni, come cucina o soggiorno, tra individui o piccoli nuclei diversi, e la coabitazione viene utilizzata dagli operatori e dalle operatrici come una vera e propria palestra relazionale per sviluppare competenze di mediazione dei conflitti, solidarietà interna e reti di mutuo aiuto;
- la responsabilizzazione economica, per cui alle persone ospitate viene richiesto, in base alle capacità reddituali residue, di contribuire con una quota mensile alle spese vive, svolgendo così una funzione educativa che prepara la persona alla gestione reale di un bilancio familiare autonomo nel libero mercato.

Questa alta autonomia degli appartamenti non si traduce tuttavia in isolamento o abbandono. Il modello si regge su un sistema di welfare leggero ma costante, garantito da un'equipe multidisciplinare composta da operatori e operatrici sociali, educatori ed educatrici, assistenti sociali, mediatori e mediatrici linguistici e legali. All'ingresso viene sottoscritto il Patto di Accoglienza, un accordo individualizzato che stabilisce obiettivi chiari e tappe intermedie come la ricerca attiva del lavoro, la regolarizzazione documentale, mentre gli operatori e le operatrici effettuano visite periodiche negli alloggi e monitorano l'andamento del percorso.

Una delle principali specificità di questi progetti è il loro legame con la rete territoriale dei Community Center e dei Social Point gestiti dall'ente (ove presenti), i quali mettono a disposizione sia servizi di comunità specialistici come gli sportelli dedicati all'orientamento al lavoro, la consulenza legale, il supporto amministrativo per le pratiche d'immigrazione e i centri d'ascolto contro le discriminazioni, sia spazi condivisi per attività di doposcuola per i minori, corsi di lingua italiana, laboratori di volontariato e

iniziative ricreative culturali. Il progetto di Housing sociale vede inoltre una forte interazione e collaborazione con i Servizi Sociali territoriali e con i Comuni; la connessione a livello territoriale con la parte pubblica, oltre che con gli enti privati, è infatti una caratteristica centrale del modello, fondamentale per confrontarsi e intercettare i bisogni specifici di ogni singola realtà.

Come si può notare, troviamo servizi sostanzialmente diversi tra loro, non tanto nei target di riferimento — che rientrano tutti nell'arco che va dalla grave emergenza abitativa al disagio temporaneo — ma nelle diverse caratteristiche relative al titolo di godimento dell'alloggio, alla proprietà degli immobili, alle modalità di accesso, alle regole e alla durata della permanenza, alla struttura di governance e alla sinergia con la rete dei servizi locali. Alcuni progetti sono infatti convenzionati e accreditati presso il servizio pubblico locale, mentre altri sono affidati esclusivamente alle risorse interne della Commissione Sinodale per la Diaconia. Alcuni interventi sono collocati in alloggi diffusi e altri concentrati in un'unica area o quartiere; allo stesso modo, alcuni appartamenti sono ospitati da proprietari solidali che condividono la medesima motivazione sociale e applicano canoni calmierati o concessioni gratuite, mentre altri sono in affitto a canone di mercato.

L'analisi del contesto nazionale evidenzia l'urgenza e la dimensione di una crisi abitativa e sociale che colpisce la fascia grigia, determinando povertà e isolamento.

Il modello di Housing Sociale Inclusivo della Diaconia Valdese offre la metodologia applicativa per trasformare queste risorse immobiliari in percorsi di reale emancipazione. Solo integrando la pianificazione attraverso la collaborazione con enti pubblici e privati e tramite l'accompagnamento sociale e la sinergia tra servizi sarà possibile restituire alle città la loro funzione originaria: essere spazi aperti di inclusione, coesione e dignità, dove abitare non significhi semplicemente possedere un tetto, ma sentirsi parte attiva di una comunità interconnessa.

## **LINEE DI INDIRIZZO PER IL DIRITTO ALL'ABITARE**

"Non gestiamo solo l'emergenza: rivendichiamo un diritto fondamentale."

La Diaconia Valdese ritiene che la gravissima crisi abitativa attuale non sia un fenomeno passeggero, ma il risultato di scelte politiche ed economiche ben precise che hanno trasformato la casa da diritto inalienabile a privilegio, escludendo di fatto un'ampia fascia di cittadine e cittadini.

Di fronte a un mercato privato che non garantisce l'accesso alla casa per tutte e tutti e ad un vuoto normativo che si trascina da troppo tempo, la nostra azione non si limita all'accoglienza materiale, ma si configura come una presa di posizione articolata in cinque pilastri irrinunciabili:

- **Superamento della logica emergenziale:** La casa deve essere riconosciuta come un pilastro strutturale del welfare pubblico, uscendo una volta per tutte dalla logica degli interventi temporanei e frammentati.
- **Lotta radicale alle discriminazioni abitative:** Denunciamo con forza le pesanti barriere e le discriminazioni che colpiscono l'accesso al mercato privato, isolando in particolare le persone con background migratorio, le giovani generazioni e le donne sole con minori.
- **Tutela della "Fascia Grigia":** Rivendichiamo politiche mirate per quella fascia enorme di popolazione (giovani precari, famiglie monoreddito, studenti) che pur non avendo i requisiti per accedere agli alloggi di edilizia pubblica, ha difficoltà ad accedere al mercato libero senza compromettere uno stile di vita dignitoso

- **Governance del turismo e contrasto alla concorrenza sleale:** Riconosciamo il turismo come una risorsa economica vitale per il Paese — un settore in cui noi stessi operiamo attivamente e responsabilmente attraverso la gestione di case per ferie. Tuttavia, lo sviluppo turistico non può tradursi in speculazione selvaggia e gentrificazione incontrollata. Sollecitiamo una regolamentazione adeguata e sistemi di controllo efficaci per contrastare la piaga delle locazioni turistiche abusive.
- **Co-progettazione e non delega:** Auspichiamo tavoli permanenti di concertazione in cui la Pubblica Amministrazione mantenga la regia, riconoscendo i progetti di housing sociale come veri e propri presidi di salute pubblica e welfare di prossimità, senza tuttavia delegare al Terzo Settore la gestione dell'emergenza abitativa.
- **Rigenerazione urbana senza consumo di suolo:** Sollecitiamo interventi delle amministrazioni locali e politiche di lungo respiro che favoriscano il recupero dell'immenso patrimonio di alloggi vuoti o sottoutilizzati da riconvertire in edilizia sociale e soluzioni abitative accessibili, coniugando così la tutela dell'ambiente con la giustizia sociale.

Non vogliamo semplicemente "dare un tetto", ma ricucire la rete di relazioni nelle nostre città, restituendo loro la funzione originaria di luoghi di incontro, inclusione e dignità umana.