

## la questione

---

Nel comune di Venezia la domanda sociale abitativa si è ampliata e diversificata: non solo famiglie a basso reddito, ma anche a reddito medio escluse dal mercato della compravendita o dell'affitto; famiglie che rischiano di perdere la casa per sfratto o perché non riescono più a sostenere l'affitto o il mutuo; giovani ai quali la precarietà del lavoro e del reddito impedisce di uscire da casa dei genitori. I più recenti interventi residenziali privati, con massiccio consumo di suolo, hanno dato luogo a quote rilevanti di invenduto e di sfratto, pur a fronte di una domanda abitativa in crescita.

Inoltre, nella Città Storica il proliferare di seconde case e di strutture turistiche (alberghi, B&B, foresterie, affittacamere, unità abitative ammobiliate, ecc.) ha eroso il patrimonio abitativo residenziale, generando profonde modificazioni nella composizione sociale della popolazione residente, nella quale è ridotta la fascia giovanile.

## le proposte

---

Va evitata nuova edificazione; occorre piuttosto **incentivare il recupero di aree urbane e di complessi immobiliari**. In particolare va data priorità, alla riqualificazione urbana e all'incremento del patrimonio in affitto a canone calmierato o sociale, alla dotazione di spazi per servizi e verde pubblico, all'efficienza energetica degli edifici.

Va garantita la **gestione trasparente ed efficiente del patrimonio pubblico**: il patrimonio del Comune e dell'Ater ammonta ad oltre 10.000 abitazioni: da gestire garantendone le finalità sociali (destinatari, uso dell'abitazione, canoni) e lo stato di conservazione, dando priorità al riutilizzo delle unità residenziali dismesse.

Per la Città Storica serve un **governo effettivamente pubblico delle trasformazioni urbane** per la stabilizzazione e l'ampliamento del patrimonio residenziale, utilizzato stabilmente da chi ci vive, lavora e studia, e dei relativi ordinari servizi pubblici e privati.

## le azioni

---

- **Per l'edilizia residenziale pubblica: anagrafe del patrimonio e dell'utenza** (stato di conservazione delle abitazioni, utilizzi e redditi degli assegnatari) anche per consentire una manutenzione programmata in grado per evitare degrado e ridurre i costi di recupero.

- **recupero del patrimonio pubblico dismesso o sottoutilizzato** da riassegnare (il non occupato di Comune e Ater è di circa 700 alloggi), anche incentivando l'autorecupero da parte di inquilini o futuri assegnatari (con minori costi e tempi più brevi).

- **programmi di recupero pubblico-privati** (con investitori, fondazioni bancarie, imprese, terzo settore) che garantiscano la remuneratività dell'investimento all'interno di finalità urbanistiche e sociali sostenibili, definite utilizzando gli strumenti di partecipazione attiva dei cittadini.

- **sostegni economici alle famiglie per la casa** (contributi all'affitto, per morosità incolpevole, fondo di garanzia per l'affitto, ecc.).

- **sostegni alle attività economiche di quartiere**: utilizzo di detrazioni fiscali (es. IRAP) per favorire le attività economiche non turistiche: negozi di vicinato, laboratori, attività artigianali, di ricerca e culturali.

- **nuove risorse per le politiche abitative**: finanziamenti di Cassa Depositi e Prestiti ed Unione Europea (Programma Operativo Nazionale Città Metropolitane 2014-20 per la prevenzione delle emergenze abitative ed il sostegno ai costi dell'abitare).

- iniziativa politica a livello regionale e metropolitano, per istituire una **agenzia unica per la casa** che assorba le competenze dell'Ater e parte di quelle regionali.

- iniziativa politica a livello regionale per **normare a tutela della residenzialità nei centri storici** (limitazioni ai cambi di destinazione d'uso e alle attività ricettive extralberghiere).

- incentivi al recupero del patrimonio residenziale privato degradato (facilitazione delle procedure, agevolazioni sui mutui per chi garantisce l'utilizzo diretto o l'affitto stabile a canone concordato col Comune).

