Avere una casa

Idee e Politiche per un nuovo abitare

Ravenna - Hotel Cube l'11 e il 12 dicembre 2025

INTRODUZIONE AL CONVEGNO

L'Italia è da sempre caratterizzata dal legame tra il cittadino abitante e la propria casa, generalmente considerata non solo come un bene rifugio, ma anche come un vero e proprio specchio della propria identità, della personalità. Queste sono alcune delle motivazioni che hanno caratterizzato in passato una grande attenzione alla casa di proprietà: per il Censis nel 2022 il 70,8% degli italiani vive in case di proprietà.

La casa sta assumendo anche nuovi significati: è un luogo di lavoro, di studio, di cura delle persone, di relazioni nuove tra abitanti di varie fasce di età e condizione sociale.

Le persone che possono godere di questo bene/servizio fondamentale sono sempre meno. A coloro che vivono in condizione di deprivazione abitativa, il 6.1 % in Italia, i dati Eurostat rilevano l'affacciarsi di nuovi bisogni sociali. Nuclei monogenitoriali, famiglie di stranieri, coppie giovani, appaiono particolarmente esposti al rischio di non riuscire ad affittare o acquistare una casa sul mercato privato, **principalmente a causa delle alte garanzie richieste e difficilmente sostenibili e della scarsità dell'offerta dell'edilizia residenziale sociale e di abitazioni a canone calmierato.**

La crisi non riguarda solo chi una casa non ce l'ha.
Rispetto alla capacità di far fronte alle spese domestiche emerge che il 9% delle famiglie europee è in arretrato con il pagamento dell'affitto, una quota che si allarga tra le famiglie più povere (16%) le quali riportano anche particolari difficoltà nel pagamento delle utenze.

Il tema degli sfratti appare particolarmente pressante avendo pesanti conseguenze sociali e sul benessere delle persone. In Italia, nel periodo precedente alla pandemia, ogni anno venivano emesse tra le 40.000 e 50.000 sentenze di sfratto. Le misure emergenziali di moratoria adottate nel 2020 hanno portato un temporaneo sollievo alle famiglie esposte al rischio di essere sfrattate, ma con il termine di tali misure i provvedimenti hanno ripreso ad aumentare in maniera sostanziale. A Ravenna nel 2024 gli sfratti eseguiti hanno interessato 237 nuclei familiari (+ 11,27% sul 2023) con altre 477 procedure in corso.

La mancanza di alloggi con affitti sostenibili per le persone con redditi medio bassi è certamente la prima causa di queste difficoltà, ma è opportuno segnalare che la crisi energetica in corso rischia di aggravare ulteriormente la situazione economica e abitativa del Paese. Come rilevato in una recente indagine condotta da fio.PSD presso i propri associati, l'aumento dei costi energetici sta producendo i primi severi impatti sulle persone in condizioni di povertà e precarietà. Ciò potrebbe voler dire che le difficoltà economiche o la difficoltà a sostenere il costo delle utenze domestiche insieme all'affitto stiano trascinando sempre più individui o nuclei familiari in povertà, fino al rischio di perdere la casa e scivolare nell'*homelessness.* **Quale indicatore predittivo di questo rischio, la consuetudine di spendere non più del 30% del reddito per le spese di affitto, in molte città è già superata raggiungendo quasi il 40%.** Il Fondo per l'Affitto che la Regione Emilia Romagna ha messo a disposizione nel 2025 (oltre 10 milioni di euro, dei quali quasi 2 milioni solo per la città

metropolitana di Bologna) è stata certamente una misura emergenziale di grande importanza, ma occorre andare oltre gli interventi di assistenza.

Ne emerge un quadro vasto ed articolato di esigenze abitative che non trovano soluzione nel mercato privato e che si intrecciano inestricabilmente ai progetti di vita delle persone. Rispetto a questo scenario è **fondamentale dotarsi di una vision, la più condivisa possibile tra i diversi attori del territorio, che abbracci la complessità e guardi al problema nel suo insieme**: l'abitare, il lavoro, l'accesso al credito, i servizi, la socialità, il welfare, la comunità, definendo obiettivi concreti, strategie, metodologie e interventi mirati, **misurando l'impatto di ogni intervento e la sua capacità di avvicinare il raggiungimento degli obiettivi in un quadro di responsabilità collettiva (amministrazione condivisa)**. Questa vision richiede necessariamente un cambio di paradigma: l'economia sociale non può essere solo il riferimento per porre rimedio alle macerie lasciate dal mercato speculativo, ma deve essere visto come un driver necessario di sviluppo, capace di mettere insieme nuovi strumenti, competenze e reti di partenariato per l'abitare inclusivo e innovativo.

Fortunatamente non partiamo da zero. Disponiamo di una "cassetta degli attrezzi", alcuni già disponibili altri identificati e facilmente integrabili, per implementare questo **approccio olistico di rete**.

La co-programmazione e la co-progettazione possono essere strumenti, ampiamente codificati e sperimentati, utili per mettere a terra le esigenze di crescita unite alla sostenibilità economica, sociale, ambientale e organizzativa.

A seguito delle diverse misure che la RER sta implementando sullo sviluppo di un **piano regionale per l'abitare**, l'iniziativa dell'11 e 12 dicembre si pone l'obiettivo di stimolare una coerente riflessione tra gli 'addetti ai lavori' di settori diversi, spesso non in relazione tra loro. Pubblico e privato, imprese e associazioni, servizi sociali e edilizia residenziale, proprietari di immobili e fruitori, finanziatori e costruttori, dovranno imparare a condividere un linguaggio comune e ad elaborare una vision condivisa per la promozione di comunità inclusive a partire dall'abitare.

Nella mattina dell'11 dicembre saranno presentate pratiche innovative, buone prassi e riflessioni scientifiche, per stimolare i lavori del pomeriggio durante i quali i partecipanti si divideranno in 5 tavoli tematici per affrontare le diverse dimensioni dell'abitare: individuale, comunitaria, sistemica, strutturale e d'impatto. Ciascun tavolo sarà facilitato da 2 esperti che raccoglieranno gli stimoli, le evidenze, le esperienze d'interesse. La sintesi di ciascun tavolo di confronto verrà poi presentata dai facilitatori nell'apertura dei lavori della mattina del 12 dicembre, consegnando al tavolo politico - strategico un quadro articolato di spunti di riflessione per la definizione di una strategia condivisa sul nuovo abitare.

Ci auguriamo che questo possa qualificarsi come un primo ma decisivo passo nella costruzione di un'ampia rete territoriale sul tema dell'abitare inclusivo, coesa sugli obiettivi e composita negli interventi. Una nuova partnership pubblico - privato che accetti la sfida di un cambio di paradigma per generare un sistema integrato in comunità accoglienti. Sappiamo che questo obiettivo è largamente condiviso da tutti i partecipanti, che conosciamo e che hanno deciso insieme a noi di promuovere questa iniziativa. Quindi, nell'interesse della nostra comunità, non resta che ringraziare chi ha scelto di partecipare ed augurargli un buon lavoro!