

CASE IN RIVOLTA



N. TRE
MAGGIO 2024



**BOLLETTINO DELLE
LOTTE ABITATIVE**

CASE IN RIVOLTA

BOLLETTINO DELLE LOTTE ABITATIVE

In copertina, Gaza.
Il volto più brutale del capitalismo e
dell'oppressione dell'uomo sull'uomo è la guerra.
Come movimenti di lotta per la casa esprimiamo tutta
la nostra solidarietà al popolo e alla resistenza palestinese.

INDICE

Editoriale	1
Cancelliamo l'articolo 5! - Roma	4
Diritti, libertà, uguaglianza: appello per la cancellazione dell'articolo 5 - Roma	8
Appunti di lotta da Bologna	10
Blackstone - Brescia	13
Accordo Invimit-Comune: Speculazione di Stato - Milano	20
La tragedia degli sfratti: dopo la morosità anche la finita locazione - Parma	23
Lotta per la casa a Pavia e dintorni	25
Inquilini e Capitale. Cronache di scioperi dell'affitto e lotte contro il maldicasa - Pisa	26
La residenza è un diritto - Verona	29
Report dell'Assemblea nazionale dei movimenti per il diritto all'abitare	32



CASE IN RIVOLTA

BOLLETTINO DELLE LOTTE ABITATIVE

EDITORIALE

La fase economica, sociale e politica che stiamo vivendo racchiude in sé tutte le contraddizioni che il sistema capitalistico porta in seno. La crisi del sistema economico occidentale si è aggravata con l'ennesima **escalation militare sponsorizzata dalla NATO e dai governi del blocco "occidentale"**, prima in Ucraina e oggi anche in Medio Oriente, dove si sta quotidianamente consumando il genocidio ai danni del popolo palestinese. Sotto i colpi del **carovita** in questi anni abbiamo assistito ad un impoverimento costante della popolazione. Al contempo, in ogni angolo del Paese si sono attivati processi di **gentrificazione e turistificazione** che vedono l'aumento esponenziale di affitti e mutui, con il conseguente allontanamento dei ceti popolari dai loro quartieri di origine, spinti dalla violenza centrifuga del capitale verso la periferia delle periferie. La protesta dell'autunno scorso da parte degli studenti in tenda davanti alle facoltà universitarie di tutta Italia ha contribuito a rendere evidente una volta di più quello che i comitati di lotta per il diritto all'abitare stanno denunciando da decenni. La mano libera del mercato sulla questione abitativa ha reso di fatto strutturale ed estesa a fasce sociali e generazionali sempre più ampie la crisi abitativa che ormai sempre più impropriamente viene definita "emergenza".

L'aumento a livello nazionale degli sfratti di circa il 200 per cento rispetto al 2021, il costante aumento degli sfratti per finita locazione causata dalla continua sottrazione di alloggi a chi abita le città per destinarli ai turisti, l'aumento dei prezzi indipendentemente dalla domanda, l'attenzione ossessiva alle grandi opere (spesso invase ai territori) anziché alle esigenze quotidiane (dalla manutenzione del patrimonio residenziale al trasporto pubblico) sono tutte conseguenze perverse dei processi di profitto e di mercificazione della casa, che mietono ogni giorno nuove vittime.

D'altro canto è impossibile trovare risposte adeguate a questi problemi nella compatibilità con politiche neoliberiste che tagliano sempre più con l'accetta qualsiasi strumento di welfare (dal contributo affitti al Reddito di Cittadinanza), che privatizzano e finanziarizzano con sempre più irruenza beni e asset pubblici (come dimostrano

plasticamente i casi del servizio sanitario nazionale, delle case popolari e dal patrimonio pubblico in generale), e che traggono profitto dalla gestione delle emergenze e dalla devastazione bellica.

A fronte di un quadro così desolante, una parte di popolazione colpita dalla crisi economico-finanziaria ha trovato nelle pratiche collettive dei movimenti per il diritto alla casa un'alternativa concreta all'isolamento e alla guerra tra poveri su cui soffiano i partiti razzisti e xenofobi.

L'ascolto e l'organizzazione tramite gli sportelli, la rivendicazione della pratica delle occupazioni delle case sfitte e degli edifici vuoti e inutilizzati dalla rendita, la battaglia per l'assegnazione delle case popolari così come il blocco di sfratti, sgomberi e pignoramenti tramite picchetti, presidi e cortei sono da sempre il baricentro dei movimenti per il diritto all'abitare in tutti i territori. Affermare la centralità dei bisogni sociali significa dunque indicare una prospettiva di trasformazione fondata sull'uguaglianza e non sull'incremento delle disparità e della precarietà abitativa.

È proprio per far fronte a queste pratiche e prospettive di riscatto sociale che tutti i governi negli ultimi anni hanno costantemente inasprito **meccanismi di repressione e deterrenza contro le lotte**: dal piano casa del governo Renzi-Lupi del 2014, ai decreti sicurezza del 2018, all'attuale governo Meloni che punta a inasprire all'inverosimile le pene per chi occupa e ad eseguire da Nord a Sud sgomberi-lampo ad ogni tentativo di occupazione collettiva di immobili a scopo sociale o abitativo.

Ancora, il recente uso della precettazione per impedire gli scioperi, la preclusione delle piazze ai cortei in solidarietà col popolo palestinese, i processi nelle scuole agli studenti che hanno occupato. Elencare tutti i provvedimenti legislativi (oltre che giudiziari nei confronti di decine di compagni con l'applicazione a tappeto del reato di associazione a delinquere) espressi contro i movimenti di lotta (per la casa ma non solo) è davvero cosa lunga e forse anche secondaria, se non se ne riesce a coglierne il disegno complessivo e soprattutto a **trovare un terreno comune su cui batterli**.

Sul fronte abitativo, queste risposte repressive sono l'altra faccia della medaglia rispetto al totale disinvestimento di questo governo in materia di politiche abitative (zero euro stanziato da qui alla fine del 2026, 100 milioni per il biennio 2027-8) e del fatto che il Ministro delle Infrastrutture Salvini sta discutendo il Piano Casa solo ed esclusivamente con gli attori della rendita e del settore immobiliare per preparare il terreno ad ulteriori privatizzazioni, deregolamentazioni del mercato e condoni!

Senza quindi sottovalutare la portata repressiva dei provvedimenti che vengono agiti contro le lotte, è necessario capirne la ratio per opporsi in modo efficace e contundente alla generale intimidazione preventiva delle lotte sociali che viene portata avanti con l'intento di frenarle o, ancor peggio, far cadere i movimenti nella **trappola "dell'impossibilità"** di organizzarsi e agire.

Ciò in ultima istanza ci riporta alla questione delle pratiche e della necessità di un'articolazione nazionale che possa **appoggiare e dare forza a momenti di azione diretta e riappropriazione** dal basso. Questi i temi sui quali si è confrontati nella giornata del 2 marzo 2024 a Milano, con l'obiettivo di trovare un terreno comune per il **rilancio delle lotte sociali, a partire da quella per la casa**.

Senza casa non c'è infatti diritto alla salute, all'istruzione e tantomeno accesso a reddito e lavoro dignitosi. Mettere al centro i bisogni reali delle persone significa opporsi alla devastazione dei territori, alle grandi opere inutili come il TAV in Val di Susa, il ponte sullo Stretto, le Olimpiadi Milano-Cortina in Lombardia e Veneto, ai grandi eventi come il prossimo Giubileo a Roma che portano solo rendita e profitti per pochi ed espulsione per molti.

Significa prendersi cura dei quartieri, dei paesi, delle città in cui viviamo, opponendoci alla svendita del patrimonio pubblico, agli sgomberi degli spazi sociali e alle espulsioni determinate dalla gentrificazione e dalla ossessione per le grandi opere e i grandi eventi. Significa smettere di investire soldi pubblici per foraggiare l'escalation bellica. Al contrario, significa investire in politiche pubbliche di welfare e in diritti sociali. Da strappare dal basso, a spinta.

È dentro questo orizzonte politico che abbiamo individuato, come movimenti di lotta per il diritto all'abitare, un momento di mobilitazione collettiva diffusa a livello nazionale durante la settimana del 20 -26 maggio 2024.

A ormai 10 anni di distanza dall'approvazione del Piano Casa, occorre rimettere al centro del dibattito pubblico la questione abitativa, costruendo momenti di ricomposizione che siano in grado di rafforzare le lotte che portiamo avanti nel quotidiano e abbiano come prospettiva il loro rilancio a tutti i livelli. Uniti si vince!

CANCELLIAMO L'ARTICOLO 5!

ROMA

Il 23 maggio 2014 il Governo Renzi convertiva in legge 80 il Decreto 47 del 2014, impropriamente salito agli albori delle cronache come "Piano-Casa". Quello stesso giorno, nella città di Roma, due attivisti del Movimento per il diritto all'abitare venivano arrestati in piazza di Montecitorio, proprio nel corso di una iniziativa di protesta contro una norma di cui, già allora, si intravedevano con chiarezza i caratteri nefasti e discriminatori.

Il decreto, infatti, non conteneva alcun elemento che rispondesse al diffuso, ed endemico, bisogno abitativo che affliggeva tutte le città d'Italia a seguito della crisi finanziaria del 2008, e che, negli anni successivi, aveva trovato il proprio punto di soluzione dal basso nella riappropriazione diffusa di edifici vuoti, pubblici e privati, sottratti alla rendita e ai capitali finanziari che continuavano a macinare profitto e plusvalore. Il decreto dell'allora governo Renzi, promosso dal Ministro delle Infrastrutture Maurizio Lupi, al contrario, mirava a rafforzare gli strumenti a disposizione degli enti locali per vendere in maniera massiva il patrimonio di edilizia residenziale pubblica (Art. 3. Misure per la alienazione del patrimonio residenziale pubblico) e a tentare di prevenire, criminalizzare e punire le pratiche di occupazione diffusa sperimentate nel 2012 e 2013 con gli Tsunami Tour.

Quest'ultimo obiettivo è cristallizzato nell'articolo 5, per effetto del quale:

"chiunque occupa abusivamente un immobile senza titolo non può chiedere la residenza né l'allacciamento a pubblici servizi in relazione all'immobile medesimo e gli atti emessi in violazione di tale divieto sono nulli a tutti gli effetti di legge".

Inoltre, il comma 1bis dello stesso articolo impedisce alle persone individuate come occupanti di fare domanda per un alloggio di edilizia residenziale pubblica: insomma, la punizione per chi non ha casa è non averne mai una!

Per come è formulata, questa legge non ha dunque colpito "solo" chi avesse occupato per necessità un immobile o un alloggio vuoto. Ha impedito di iscrivere la propria residenza anagrafica a tutte quelle persone che sono costrette ad accettare un affitto in nero (pensiamo alla situazione alloggiativa diffusa tra chi studia nelle università o chi non riesce a destreggiarsi nel mercato "legale" degli affitti); chi vive in condizioni di ospitalità o comunque, in generale, chi non può permettersi di pagare canoni esorbitanti e/o accendere un mutuo per accedere alla casa. Questo ha significato la totale esclusione dall'accesso ai servizi e sostegni di welfare locale di base "fondati" sulla residenza formalmente riconosciuta (dall'iscrizione ad asili e scuole di ogni ordine e grado, all'accesso alla sanità pubblica e alle relative esenzioni). Ha inoltre dato facoltà ai gestori non solo di non allacciare nuove utenze a chi è considerato occupante, ma di staccarle a proprio piacimento, anche trattandosi di servizi essenziali (come l'elettricità) o che dovrebbero addirittura essere bene comune, come nel caso dell'acqua.

Le conseguenze discriminatorie dell'articolo 5 del 2014 sono inoltre amplificate per le persone senza la cittadinanza italiana. La mancanza di una residenza ritenuta "valida", infatti, pregiudica in modo pressoché totale il rinnovo dei permessi di soggiorno. Questure come quella di Roma hanno inoltre reso invalsa la pratica di non accettare nemmeno le cosiddette "residenze fittizie" per i rinnovi (benché questa pratica sia giuridicamente illegittima). Infine la mancanza di residenza anagrafica diventa un titolo ostativo praticamente insormontabile per le richieste di cittadinanza, laddove queste ultime prevedono prove di residenza continuativa nel tempo; un criterio, quest'ultimo, che discrimina in maniera ancora più forte le persone di cittadinanza cosiddetta neocomunitaria che, senza un indirizzo di residenza (e associato ISEE), non possono accedere ai servizi di welfare.

Nella sola città di Roma, la norma è andata a colpire le 12,500 persone (stimate) che vivono negli stabili occupati; ha riguardato inoltre in numero probabilmente doppio coloro che abitano nei circa 10mila alloggi di edilizia residenziale pubblica occupati. A queste, lo ripetiamo, va poi aggiunto il numero pressoché incalcolabile di persone che non possono iscriverne la residenza anagrafica nel luogo in cui vivono poiché sprovviste di un contratto o di qualsiasi altro "titolo che attesti la proprietà, il regolare possesso o la regolare detenzione dell'unità immobiliare".

Una vera e propria città nelle città, a cui sono stati negati diritti fondamentali per criminalizzare la povertà e l'autorganizzazione, senza mai mettere mano alle cause e agli esiti strutturali del problema abitativo. Dal 2014, diverse campagne nazionali e locali hanno invocato l'abolizione dell'articolo 5 come obiettivo strategico, e chiamato le amministrazioni regionali e comunali dei diversi territori a prendere parola e azione sulle conseguenze nefaste dell'articolo 5. La gravità di quest'ultimo è ulteriormente deflagrata nel periodo della pandemia Covid-19, durante il quale le persone sprovviste di residenza erano escluse dall'accesso alle cure di base e alle poche misure economiche previste per mitigare le ripercussioni socioeconomiche dei lockdown. Mentre i tentativi parlamentari di abolire o sospendere l'articolo 5 presentati dopo la pandemia sono andati a vuoto, diverse amministrazioni locali hanno iniziato a ragionare su come derogare alla legge nazionale quantomeno a livello dei singoli comuni e municipi, lavorando sugli strumenti anagrafici a propria disposizione.

A Roma, la direttiva n.1 del 2022 firmata dal Sindaco Roberto Gualtieri ha finalmente accolto le istanze dei Movimenti e di campagne come "Batti il 5!", firmando uno strumento che permette l'iscrizione anagrafica in deroga alle persone considerate socioeconomicamente fragili (ossia i cui redditi sono rientranti nei parametri per le assegnazioni ERP) e/o nel cui nucleo familiare siano presenti persone minori, con disabilità certificate o anziane.

Pertanto, la direttiva si presentava come un importante strumento in primis per la possibilità di derogare alla legge nazionale, sia per aver accolto una interpretazione estensiva della nozione (molto criticabile) di fragilità sociale, adottandone il carattere socioeconomico e non legato a caratteristiche individuali che in genere definiscono i criteri della cosiddetta "fragilità sociale".

A più di un anno di distanza dalla approvazione della direttiva, sono tuttavia molte le criticità emerse nella sua applicazione che ci portano a ribadire ciò che i Movimenti per il Diritto all'Abitare in tutta Italia vanno affermando da dieci anni a questa parte, ossia il fatto che l'unica soluzione permanente possibile per risolvere le problematiche legate alla

negazione della residenza sia l'abolizione dell'articolo 5 del cosiddetto "Piano Casa Renzi-Lupi".

In questi mesi, infatti, si è reso imprescindibile riprendere in mano la mobilitazione alla luce delle difficoltà attuative della deroga stessa, dall'ottenimento della residenza al mantenimento. In molti Municipi di Roma il personale degli uffici anagrafici si rifiuta di accettare e protocollare le richieste di iscrizione anagrafica in deroga opponendo motivazioni di varia natura (ad esempio, discriminando in base al fatto che gli immobili siano o meno sottoposti a sequestro preventivo) e minacciando chi si presenta agli sportelli di successiva denuncia per occupazione. Questa ultima minaccia si è rivelata una effettiva realtà in diversi quartieri popolari, da San Basilio a Bastogi, in cui alla richiesta di residenza in deroga dentro un alloggio ERP occupato sono seguite denunce, e persino sgomberi.

Laddove le richieste vengono protocollate, la lavorazione può richiedere mesi, diventando incompatibile con le esigenze di urgenza di diverse persone e dei loro nuclei familiari (ad esempio, per il rinnovo dei permessi o l'inserimento nelle graduatorie per le scuole dell'infanzia). Secondo recenti dati elaborati dall'amministrazione capitolina (aprile 2024), il 40 per cento delle oltre 5,400 domande presentate sono state respinte per difetti di carattere procedurale (documenti mancanti e/o imprecisioni nella compilazione della modulistica). Persino nel caso delle residenze concesse, infine, si verificano problematiche inerenti al secondo "corno" della direttiva, ossia il mantenimento della residenza in deroga subordinato alla presentazione della richiesta per alloggi di edilizia residenziale pubblica e di allaccio delle utenze. Specialmente l'elemento utenze è divenuto motivo per cancellare le residenze perché, come sottolineato da Movimenti e associazioni, è impossibile per chi abita in immobili occupati cielo-terra chiedere l'allaccio di un contatore individuale. Infine, la richiesta di iscrizione per le liste delle case popolari non tiene conto delle procedure di assegnazione con bando speciale previste nel caso di progetti di recupero come quello di Porto Fluviale, rischiando quindi di produrre cortocircuiti paradossali.

Attraverso la mobilitazione continua, iniziative come l'arrampicamento sul cantiere metro C del Foro di Traiano e pratiche di riappropriazione abbiamo posto la necessità di correggere e rivedere lo strumento della deroga a livello locale, ma riteniamo necessario rilanciare con forza quanto richiesto anche dall'appello (scritto da militant3, giurist3, attivst3 di associazioni e realtà attive nelle campagne di questi anni) che pubblichiamo di seguito: l'unico modo per battere l'articolo 5 è abolirlo, ponendo fine a una norma discriminatoria che in questo decennio ha negato diritti fondamentali a decine di migliaia di persone per punire la precarietà abitativa e le pratiche di autorganizzazione.

Movimento per il Diritto all'Abitare – Roma



DIRITTI LIBERTÀ E UGUAGLIANZA: APPELLO PER LA CANCELLAZIONE DELL'ARTICOLO 5 ROMA

Sono trascorsi **dieci anni dall'introduzione**, nel nostro ordinamento, **dell'articolo 5 del decreto-legge n. 47/2014**, rubricato «Lotta all'occupazione abusiva di immobili» (poi convertito con la L. 80/2014). La disposizione ha previsto che **«chiunque occupi abusivamente un immobile senza titolo non possa chiedere la residenza né l'allacciamento a pubblici servizi»** (acqua, luce, gas, telefonia fissa). Inoltre, **vieta** a coloro che occupano abusivamente immobili di edilizia residenziale pubblica **la partecipazione alle procedure di assegnazione di alloggi della medesima natura per i successivi cinque anni** a decorrere dalla data di accertamento dell'occupazione abusiva.

L'articolo 5 colpisce moltissime persone - decine di migliaia solo nelle grandi città. Esclude dall'anagrafe sia chi è costretta/o ad accettare affitti in nero sia chi ha occupato per necessità e **impedisce l'esercizio di numerosi diritti.** In Italia il diritto di voto e l'accesso a misure di welfare essenziali - tra cui l'iscrizione al servizio sanitario nazionale e la conseguente assegnazione di un medico di base, la piena partecipazione al sistema di istruzione e l'iscrizione ai centri per l'impiego - così come la fruizione di servizi pubblici di base - l'allaccio alle utenze di acqua, luce e gas, nonché l'ingresso nella graduatoria per ottenere un alloggio popolare - sono legati, in alcuni casi de iure, mentre in altri semplicemente di fatto, all'iscrizione anagrafica. Alle persone non italiane, peraltro, l'articolo 5 impedisce di maturare i requisiti per ottenere la cittadinanza e, per effetto delle prassi illegittime sviluppate da molte Questure, ostacola il rilascio o il rinnovo del permesso di soggiorno.

L'articolo 5, in sostanza, rappresenta una grave violazione dei diritti fondamentali: senza iscrizione anagrafica è impedito o gravemente limitato l'esercizio di diritti rilevanti che riguardano la sfera sanitaria, sociale, previdenziale, economica. **Questa norma ha peggiorato radicalmente la qualità della vita di moltissime persone e ha contribuito ad aumentare la loro marginalizzazione sociale.**

L'articolo 5, di conseguenza, pone rilevanti problemi di legittimità costituzionale: comporta una lesione del diritto inviolabile alla residenza, del principio della pari dignità sociale (artt. 2 e 3 Cost.), della libertà di residenza e dimora, funzionali alla libertà di movimento e circolazione (art.16 Cost), del diritto alla salute (art.32 Cost) e di quello all'unità del nucleo familiare (art. 29 Cost).

Nel 2017 il legislatore ha provato a limitare la portata escludente dell'articolo 5, consentendo ai/alle sindaci/che di iscrivere all'anagrafe le e gli occupanti in presenza di minori e di «persone meritevoli di tutela» (art.5, comma 1 quater, del d.l. n.47/2014 come modificato dal d.l. n. 14/2017). A partire dal 2022, alcune amministrazioni comunali hanno usato lo strumento della deroga: il sindaco di Roma e poi quello di Palermo hanno emanato direttive che invitano le rispettive amministrazioni comunali a riconoscere la residenza a chi,

vivendo in immobili occupati, rientri in comprovati criteri di fragilità socio-economica. Si tratta di azioni importanti dal punto di vista politico, ma largamente insufficienti sul piano materiale. La diffusione in altri territori di queste iniziative è estremamente limitata. Inoltre, a Roma - che ha attuato la prima e più avanzata sperimentazione - per effetto degli specifici meccanismi previsti nella circolare attuativa emanata a seguito della direttiva, il numero di persone che ha ottenuto il riconoscimento della residenza è significativamente inferiore al numero complessivo di quelle occupanti.

Per queste motivazioni, è **indispensabile e urgente andare oltre la logica della deroga e delle sue - complesse - attuazioni locali eliminando l'articolo 5 dal nostro ordinamento**. In questo modo, le persone finora escluse dall'esercizio dei diritti fondamentali potrebbero finalmente accedere ai servizi e ai diritti legati all'iscrizione anagrafica. Anche le istituzioni otterrebbero un netto vantaggio da questa cancellazione. Allo stato attuale, infatti, i registri anagrafici - funzionali alla corretta programmazione delle politiche territoriali - non sono in grado di fornire informazioni precise e accurate circa l'insieme effettivo delle persone che dimorano abitualmente in un determinato contesto territoriale o che, prive di una dimora abituale, vi sono comunque legate in senso anagrafico.

L'anagrafe, in sostanza, non riesce a raggiungere uno dei suoi obiettivi primari: rappresentare correttamente le reali condizioni sociosanitarie e abitative delle fasce sociali più impoverite. Di conseguenza, le politiche e le risorse che vengono messe in campo per affrontare questioni strutturali ed emergenziali risentono di queste distorsioni sistematiche. **La cancellazione dell'articolo 5, viceversa, renderebbe la qualità dei registri anagrafici significativamente migliore, con benefici rilevanti per le politiche pubbliche.**

Per tutte queste ragioni **facciamo appello ai partiti e alle forze politiche.**

A dieci anni dalla sua introduzione, è tempo di cancellare l'articolo 5 dal nostro ordinamento. Le donne e gli uomini, i bambini e le bambine escluse dall'esercizio dei diritti fondamentali non possono più aspettare.

Per aderire come organizzazioni, singol3, rappresentanti istituzionali:

appelloarticolo5@gmail.com

APPUNTI DI LOTTA BOLOGNA

Il 19 Aprile 2023 nasce a Bologna l'occupazione di via Raimondi 41, la prima del Radical Housing Project, che vuole immaginare nuove forme di abitare, e che da quel giorno prova finalmente a sperimentare.

Dopo l'ondata di lotta per la casa che investì la nostra città dal 2013 al 2016, la Piattaforma di Intervento Sociale (PLAT) fa del 2023 l'anno in cui, a partire da via Raimondi 41, riprende vita e vigore una lotta per l'abitare che ambisce, oltre all'averne un tetto sopra la testa, a reclamare reddito, welfare, diritti, servizi. È qui, proprio nel cortile di via Raimondi 41 che insieme alle cinque famiglie e agli undici bambini e bambine che la abitavano nasce l'idea di un doposcuola: un momento di ritrovo in cui, oltre a dare un aiuto con i compiti di scuola, le madri si riappropriano di qualche ora del proprio tempo.

Una volta soddisfatto il bisogno primario dell'averne una casa in cui stare, tra le famiglie abitanti di via Raimondi si è ben presto iniziato a parlare di problemi che dall'abitare sconfinano in quelli di ordine economico e sociale, e spesso con una certa direzione di genere: la fatica da parte delle donne di trovare un lavoro conciliabile con la gestione dei figli e della famiglia, l'impossibilità di pagare una babysitter, la difficoltà ad affrontare le spese scolastiche e extrascolastiche, le difficoltà linguistiche e le barriere burocratiche e digitali, e il tempo, che spesso manca, da dedicare a sé.

Il doposcuola autogestito è stato uno dei primi e spontanei passi che abbiamo mosso insieme verso forme di mutualismo che provano almeno in parte a tappare quei buchi che il sistema welfaristico non riesce a riempire. Dove lascio i miei figli se devo andare a fare un colloquio di lavoro e non posso permettermi di pagare qualcuno? Come faccio a leggere una circolare scolastica se il servizio di mediazione linguistica non è sempre attivo? Le spese dei libri ammontano a circa 300 euro quest'anno, e non riesco a pagarle.

Nel doposcuola settimanale queste e altre domande sono sorte, e si è provato a dare insieme una risposta e una soluzione tramite momenti di confronto, assemblee dedicate, ma pure momenti di festa e condivisione, di riappropriazione del nostro tempo, per adulti e bambini.

La creazione di legami con abitanti del quartiere ci ha inoltre reso evidente come tanti problemi siano condivisi non solo tra le persone abitanti dell'occupazione di via Raimondi 41, ma tra molte altre donne e famiglie che il più delle volte si trovano ad affrontarli da sole e, perlopiù migranti e lontane dalle famiglie d'origine, senza il supporto di un sistema di assistenza sociale che dovrebbe fornire loro aiuto.

I problemi di ognuna erano alla fin fine i problemi di tutte, e se il nostro doposcuola è il posto in cui collettivizzarli e creare una rete solidale di mutuo aiuto, allo stesso tempo non vuole sostituirsi a chi è preposto a fornire i servizi di cui abbiamo bisogno. E d'altronde non avrebbe neppure le risorse per farlo. È per questo che fin dall'inizio siamo uscite dai nostri spazi e abbiamo passeggiato rumorosamente per il quartiere, portando al comune la lista delle spese da affrontare per sostenere famiglia e figli, segnalando gli spazi pubblici vuoti in cui potrebbero nascere ludoteche, asili, sportelli di facilitazione e informazione.

Abbiamo alzato le nostre singole voci che insieme hanno risuonato più forte e portato il conto a chi dovrebbe pagarlo e non si fa carico dei propri doveri e delle proprie responsabilità, per le case come per i servizi. Un primo, piccolo passo verso il tentativo di instaurare tra noi una forma di solidarietà che non si accontenta di soddisfare i bisogni l'una dell'altra, ma che vuole lottare per vederli soddisfatti da chi dovrebbe farlo.

Il doposcuola ha trovato, oltre a una nuova utenza, anche delle nuove possibilità di inchiesta e di azione quando il 20 ottobre 2023 sboccia una nuova occupazione in via de' Carracci 63, che ospita ad oggi circa 110 persone. Si tratta sempre del Radical Housing Project. Oltre alle difficoltà già emerse dall'inchiesta e la conoscenza reciproca nei mesi precedenti, se ne aggiungono altrettante, tanto specifiche quanto condivise: problemi di iscrizione al nido, difficoltà linguistiche nella comunicazione con la scuola, problemi di accesso alla salute, mancanza di una residenza per accedere a molti servizi.

È qui che nasce l'idea di creare uno sportello di supporto e aiuto che vada oltre l'assistenza individuale ma che, oltre a provare a dare una risoluzione concreta dei problemi restituisca anche una dimensione collettiva e comune delle singole esperienze, che già avevano trovato spazio di condivisione in assemblee dedicate. Il centro di tanti dei problemi nominati era spesso la difficoltà con la lingua italiana, ma, come vengono a galla i bisogni, proliferano anche le idee e i progetti.

È così che nasce la scuola di pratica dell'italiano, un appuntamento settimanale in cui si pratica, si dialoga, si impara ognuna a partire dal proprio livello e volontà. La partecipazione pressoché esclusivamente femminile ha reso evidente quanto anche la pratica della lingua sia spesso modulata dal genere, e quanto pure altre differenze si esprimessero attraverso quella linea. Da qui spunta un'altra idea, quasi spontaneamente come un seme nel terreno che ha bisogno solo di essere innaffiato, ed è l'idea di metterci insieme e parlare, di condividere, confrontare, cercare punti di contatto e differenze.

Un nuovo laboratorio di condivisione tra donne, a più lingue, accessibile, e per noi confortevole, uno spazio in cui ognuna possa nominare e affrontare sessismo, razzismo, sfruttamento, oppressioni: parole che abbiamo gridato a gran voce l'otto marzo davanti al servizio sociale e in piazza assieme a tante altre sorelle.

Abbiamo gridato che vogliamo welfare e servizi, vogliamo dignità e vite belle!

Vogliamo che la cura e il costo delle nostre famiglie non ricada esclusivamente sulle nostre spalle ma che venga cambiato il paradigma sociale basato sulla divisione di genere. Dai primi passi mossi in via Raimondi abbiamo percorso insieme un po' di strada continuando nel frattempo a farci domande, a portare a galla bisogni e insieme contraddizioni. E man mano che si procede, altri bisogni emergono e nuovi desideri spuntano.

Insieme siamo più forti, come lo sono le nostre rivendicazioni e le armi di cui ci dotiamo man mano per aggredire questo sistema.



BLACKSTONE BRESCIA

“Gentile Signor Schwarzman, [...] vorremmo condividere con Lei la nostra preoccupazione per i recenti sviluppi strutturali che il Blackstone Group L.P. ha contribuito a provocare: quantità senza precedenti di capitale globale vengono investite in abitazioni come garanzia per strumenti finanziari e scambiate sui mercati globali, con conseguenze devastanti per le persone. Ci riferiamo alla "finanziarizzazione dell'edilizia abitativa" e al ruolo dominante che svolgete nei mercati finanziari attraverso il settore immobiliare residenziale”.
Leilani Farha, Inviata Speciale dell'ONU per il Diritto all'Abitare

“L'Italia è in cima alla lista dei Paesi europei in cui Blackstone vuole espandersi”
Andrea Valeri, Presidente di Blackstone Italia

“La questione degli alloggi a prezzi accessibili a livello globale, ovunque, è una questione fondamentale. E non può essere risolta attraverso il settore privato”.
David Harvey

Abstract

In questo articolo⁽¹⁾ si condividono informazioni sul gruppo Blackstone. In particolare, se ne menziona l'espansione nel campo immobiliare negli Stati Uniti a partire dalla crisi del 2008, il tentativo del 2018 di entrare nel mercato immobiliare danese, fallito grazie alla contestuale mobilitazione popolare, l'avvicinamento alla situazione cinese in seguito alla crisi immobiliare della Evergrande del 2021, con una proposta di investimento per case “a canone moderato” e la relativa critica di David Harvey per cui non si può lasciare al privato capitalista il compito di risolvere la questione dell'abitare, e infine il recente coinvolgimento di Blackstone nella scena italiana, per cui traspare una fase di accumulo di capitale che potrebbe anticipare un successivo coinvolgimento della compagnia nel campo del “social housing”.

(1) Nota: questo articolo è stato scritto basandosi solo sulla sitografia e sulla bibliografia riportata. In particolare, l'autore non possiede particolari conoscenze accademiche in ambito economico-finanziario.

Stati Uniti: le origini e la lettera delle Nazioni Unite

1985, Stati Uniti, Peter Peterson e Stephen Schwarzman abbandonano i loro posti di rilievo alla Lehman Brothers e fondano The Blackstone Group. Dopo i primi anni nel campo della consulenza, Blackstone entra nel private equity⁽¹⁾ e comincia a crescere. Mentre l'establishment finanziario di Wall Street assume rischi sempre maggiori, Blackstone sviluppa tecniche per limitare i rischi dei propri investimenti (hedge fund). Contemporaneamente, si estende anche al campo immobiliare. Dal 2008 poi, la Lehman Brothers dichiara bancarotta a causa del suo coinvolgimento nei mutui subprime⁽²⁾, la crisi si diffonde negli Stati Uniti, ma Blackstone ne specula e si ingrandisce, acquistando più di 5.5 miliardi di dollari in case pignorate da singole famiglie e rimettendole in affitto. Esse vengono poi rivendute non appena il loro prezzo nel mercato immobiliare torna a salire.

Oggi, Blackstone è la più grande compagnia al mondo nel settore degli "investimenti alternativi"⁽³⁾. Sebbene l'anno passato ha fatturato "solo" 8 miliardi di dollari⁽⁴⁾, ha avuto un patrimonio gestito di oltre 1000 miliardi di dollari.

Vale la pena tuttavia andare ad approfondire le modalità in cui Blackstone ha investito nel campo immobiliare. Per esempio, visto che un rapporto dell'ONU del 2019 ne definisce "devastanti" i suoi effetti sulla popolazione. Riportando una seria preoccupazione di violazione dei diritti umani, il rapporto fa riferimento all'obbligo per i governi, secondo il diritto internazionale, di garantire l'accesso ad un'abitazione adeguata alle popolazioni più vulnerabili. Nel momento in cui un ente non statale acquisisce un tale peso da influenzare il mercato immobiliare, esso si deve anche incaricare di tutelare chi ne ha diritto. E, secondo il rapporto, è proprio questa la posizione in cui si sarebbe trovata Blackstone, a partire almeno dal 2012, tramite la sua sussidiaria Invitation Homes.

Quest'ultima però, invece di facilitare le classi meno abbienti nella ricerca della casa, ha addirittura iniziato ad aumentare gli affitti a livelli che erano incompatibili con i salari medi familiari, ed a perseguire una politica di rilascio degli alloggi che faceva partire le istanze di sfratto in modo automatizzato e al solo ritardo di una mensilità o meno. Se la famiglia richiedeva che venissero svolti dei lavori di manutenzione dell'edificio, Invitation

(1) La **private equity** (dall'inglese "capitale privato") è una categoria di investimenti finanziari mediante la quale un'entità finanzia una società target, con l'acquisto di azioni e/o sottoscrivendo azioni di nuova emissione, apportando nuovi capitali all'interno dell'obiettivo. Pertanto, questi finanziamenti non creano debito, siccome le azioni non creano debito. La società obiettivo di base non deve essere quotata in borsa (listed company). La private equity è l'opposto della quotazione in borsa (public equity). La **quotazione in borsa** invece è l'inserimento delle azioni di una società nell'elenco delle azioni ufficialmente scambiate in una borsa valori, ciò significa che chiunque abbia capitale a sufficienza può comprare le azioni della società.

(2) I mutui subprime sono mutui che vengono concessi nonostante l'alto rischio di insolvenza. Generalmente, sono garantiti da un'ipoteca su un bene, per esempio la casa, di chi contrae il mutuo. Nel momento in cui però l'insolvenza veniva dichiarata, il valore della casa, fisica ed abitata, non può venire immediatamente restituito alla banca. Questo, insieme a delle strategie finanziarie per cui le banche accorparono diversi mutui subprime e, trattandoli come nuovo capitale, li reinvestissero in borsa, innescò un circolo vizioso che contribuì allo scoppio della crisi finanziaria nel 2008. Si noti come la questione dell'abitare sia quindi strettamente collegata alla maggiore crisi del capitalismo di sempre. Cfr. Città ribelli, di David Harvey.

(3) Gli investimenti alternativi sono tutte quelle classi di investimento finanziario non classiche, cioè che non riguardano liquidità (conti di deposito, conti correnti, ecc.), obbligazioni e azioni. Includono, per esempio, private equity, investimenti immobiliari, risorse naturali (petrolio, gas, carbone, ecc.), metalli preziosi, criptovalute, beni di lusso (opere d'arte, vestiti d'alta moda, ecc.).

(4) Si confrontino con i 574 di Amazon, i 140 di Enel, i 21 di Intesa San Paolo, i 17 di Leonardo.

Homes andava ad aggiungere le relative spese alla quota mensile. Se la famiglia il mese successivo riusciva a pagare soltanto l'affitto ma non la spesa, la pratica di sfratto partiva comunque. Questo perché Blackstone doveva garantire agli investitori il tasso di rientro del capitale investito stabilito.

Blackstone si è inserita nel mercato immobiliare creando valore in questa nuova forma di investimento alternativo. Si noti l'analogia con le forme note di enclosures. La compagnia mette le famiglie nelle condizioni di rilasciare l'immobile in cui risiedono ed entrare così in possesso di nuove risorse in modo diffuso, andando ad estrarre valore da decine di migliaia di singoli proprietari o affittuari. Il frutto della singola estrazione, sebbene determinante per l'inquilin* che deve rilasciare, è minimo per la compagnia. Ma complessivamente, o piuttosto "collettivamente", diventa del tutto non irrisorio ed utilizzabile come fonte di profitto. Inoltre, questo avviene in maniera organizzata, con Blackstone o chi per lei che lo propone agli investitori in maniera sistematica.

Europa: Blackstone dilaga, la Danimarca resiste

Il rapporto dell'ONU non si limita tuttavia alla sfera statunitense. Riporta infatti che l'espansione dell'investimento "alternativo" di Blackstone nel mercato residenziale europeo presenta altrettante caratteristiche preoccupanti. È presente un pattern, afferma, che si è ripetuto, o a cercato di ripetersi, in tutti gli stati europei nel cui mercato immobiliare Blackstone è entrato: Svezia, Danimarca, Regno Unito, Germania, Spagna, Repubblica Ceca. Riguarda condomini invece di case monofamiliari e si sviluppa come segue: un ente sussidiario o partner di Blackstone acquisisce condomini in zone povere della città, riqualifica gli appartamenti e poi, al finire del contratto di locazione o attraverso pressioni alternative, rialza l'affitto a livelli inaccettabili per le famiglie residenti e le costringe ad andarsene. Si osservi che questa è una modalità di gentrificazione particolarmente insidiosa, per il carattere organizzato e sistematizzato che presenta.

Inoltre, in Spagna è stato addirittura il governo ad affidare a Blackstone l'opera di riqualifica dei condomini. Questo perché Blackstone si presenta sulla carta come garante della riqualificazione abitativa degli immobili. Così, partito con l'acquisto di 1860 appartamenti di proprietà del Comune di Madrid nel 2013, nel 2019 possedeva quasi 30mila case in affitto, posizionandosi al primo posto nel settore.

È degna di nota però la risposta danese, in cui la tecnica Blackstone non ha attecchito. Nel 2018, la compagnia North 360 iniziò a gestire gli appartamenti acquistati da e per conto di Blackstone. La dinamica era la stessa e portò in breve tempo diverse lamentele al sindacato degli inquilini di Copenhagen. Non si sapeva chi fossero i nuovi proprietari, ma sempre mettevano in atto le stesse pratiche ostili: ristrutturazioni e manutenzioni senza previa comunicazione e quando non ce n'era bisogno, che "sembravano finalizzate soltanto a voler fare andare via" gli inquilini, oppure comunicazioni insistenti ed esigenti riguardo a mensilità in arretrato quando in realtà gli inquilini avevano pagato regolarmente. Non senza difficoltà, il sindacato è riuscito a risalire a quali appartamenti erano di proprietà di Blackstone. Questo perché Blackstone utilizzava una "catena di holding": ogni condominio veniva acquistato da una compagnia immobiliare differente, "PropCo Tizio", e gruppi di queste compagnie erano a loro volta di proprietà di piccole

holding diverse, “HoldCo Caio”, e così via per altri tre livelli. Solo le holding finali risultavano essere direttamente connesse a Blackstone. Il passaggio successivo fu quello di farne un caso mediatico. In questo, Blackstone stessa contribuì con alcuni passi falsi che indignarono particolarmente l’opinione pubblica. In particolare, l’opinione della classe media che, nonostante salario regolare, si ritrovò nella posizione di sentirsi in pericolo di perdere la casa. E diversi inquilini si mobilitarono. Chi scrivendo ai giornali, chi ottenendo un incontro con il ministro. Il culmine fu un’assemblea sindacale in periodo di campagna elettorale a cui parteciparono anche parlamentari danesi, sia socialdemocratici che di destra, tutti contro Blackstone ma per diversi motivi. Due mesi dopo ci furono le elezioni, vinte dai socialdemocratici, e nel 2020 fu promulgata una legge a tutela degli inquilini: ai proprietari che rinnovavano un edificio fu proibito innalzarne l’affitto per i 5 anni successivi e fu proibito offrire denaro agli inquilini per convincerli a rilasciare un immobile anticipatamente. La legge è chiamata informalmente *Legge Blackstone*.

Si presenta infine una prima similarità con la situazione italiana attuale delle case popolari. Le più recenti ormai hanno 20 anni e sono sempre di più le case che necessitano di opere di ristrutturazione o riqualifica. Un ente che si presenterebbe come in grado di riqualificare il bene pubblico residenziale avrebbe possibilità di ottenere il *bene placito* delle istituzioni.

Cina: David Harvey su “affordable” housing

Questo ci riporta anche al caso cinese. L’investimento cinese nell’edilizia residenziale e nelle infrastrutture, che è stato determinante nella resistenza alla crisi del 2008 e nell’accrescimento dell’economia cinese, ha portato ad un momento in cui alcune compagnie come la Evergrande, per poter alimentare la loro continua espansione nel settore, si stavano indebitando in modi che presagivano il verificarsi di un altro collasso in stile Lehman Brothers. Per contrastare la possibilità di porre a rischio tutta l’economia nazionale stessa, nell’agosto 2020, con l’emanazione delle cosiddette “tre linee rosse”, il governo cinese sancì dei principi finanziari che miravano a contrastare tale evoluzione. Essi fissavano dei limiti sui tassi di rischio e di debito che le aziende del settore potevano assumersi e, entro aprile 2021, praticamente tutte le aziende meno due tra le più grandi, Evergrande e R&F Properties, erano riuscite a rientrare nelle linee guida centrali. I due colossi invece crollarono, con Evergrande che dichiarò bancarotta nel 2023. Si noti che fra quelle che rimasero si annoveravano già anche alcune sussidiarie di Blackstone.

Le innumerevoli case vuote che sono state costruite in Cina negli ultimi 15 anni sono state una fonte di accumulo di capitale da parte dei ceti medi. Tuttavia, il governo è anche intenzionato a provvedere ai bisogni abitativi anche della parte meno abbiente della popolazione. Ed è qui che entra in gioco nuovamente Blackstone, stavolta con una tattica differente. Secondo Harvey, millanta di essere in grado di prendersi carico della necessità di trasformare parte degli edifici oggi presenti in Cina in “abitazioni accessibili”, in case a prezzi “che ci si può permettere” (affordable housing). Affermando di avere già esperienza nel settore, potrebbe ottenere gli appalti necessari. Tuttavia è da valutare che tipo di esperienza Blackstone è pronta a presentare. Se si va a vedere nel dettaglio, se si va a chiedere agli

inquilini (o ex-inquilini), il panorama cambia. Fino all'accusa del 2019 dell'ONU di contribuire alla crisi abitativa globale attraverso una speculazione immobiliare predatoria e delle politiche di sfratto che violano i diritti umani.

Secondo Harvey, la questione dell'housing accessibile non può essere risolta attraverso il settore privato. Fintanto che una compagnia come Blackstone sarà responsabile di provvedere ai bisogni abitativi della popolazione meno abbiente, essa troverà sempre nuovi modi per speculare, sulle spalle del pubblico o delle stesse singole famiglie.

Si nota quindi una seconda similarità con la situazione abitativa italiana: l'ombra del social housing⁽¹⁾. A Brescia, per esempio, negli ultimi mesi si è cominciato a citare sempre più spesso il social housing come possibile soluzione alla crisi abitativa. Sottolineiamo tre aspetti. Primo, sebbene il social housing sia necessario e ne vada aumentata l'offerta, esso non risponde alle necessità della popolazione meno abbiente, lasciando insoluta la parte più importante e più urgente della crisi abitativa attuale. Secondo, bisognerà prestare attenzione al momento di definizione di ciò che è "affordable". Sebbene saranno abitazioni definite a canone "accessibile", sarà opportuno definire bene a *chi* saranno ma accessibile a chi. Sarà necessario quindi regolamentare quantitativamente anche questo tipo di fonte di rendita immobiliare. Terzo, bisogna vedere come tale social housing verrà sviluppato. A Brescia e provincia esistono enti (cooperative, associazioni, ecc.) a cui i Comuni si rivolgono in caso di nuclei in emergenza abitativa che si forniscono un tetto alla famiglia, ma a prezzi esorbitanti, "accessibili" solo se a pagare è "il pubblico".

Infine, come già successo per esempio negli Stati Uniti o in Catalogna, è prassi governativa stabilire agevolazioni fiscali che stimoli gli investimenti in questi campi, rendendo gli affari per Blackstone e simili ancora più redditizi. E, in effetti, vista l'entità della crisi abitativa e visti gli obblighi dei comuni nei confronti dei propri cittadini, si vede già un'enorme possibilità di speculazione in questo campo. Diventerà un'ulteriore occasione come quella del superbonus per redistribuire denaro pubblico principalmente a pochi già ricchi e organizzati?

Italia: accumulo di capitale non abitativo

Per quanto riguarda Blackstone in Italia invece, ad oggi non siamo a conoscenza di una diretta speculazione nell'ambito immobiliare. Vista la tecnica delle holding successive utilizzata in Danimarca, è possibile che Blackstone sia già presente anche nell'ambito dell'abitare a nostra insaputa. Questo è un aspetto a nostro parere da indagare ulteriormente⁽²⁾. In ogni caso, la questione del diritto all'abitare resta e le sue vulnerabilità alla speculazione pure, che sia per mano di Blackstone o altre entità.

(1) Il **social housing** indica abitazioni a canone moderato, a prezzi più bassi di quelli di mercato, ma tuttavia non proporzionali al reddito dell'inquilino, con affitti tra i 200 e 500 euro per esempio. Si distingue dal **canone sociale**, che è invece commisurato alla ricchezza dell'inquilino, con affitti, in caso di famiglie a reddito nullo, che possono anche essere inferiori a 50 euro mensili per interi appartamenti.

(2) Riguardo la catena di holding, la transazione Blackstone-Reale (vedi dopo) è stata portata a termine tramite una holding lussemburghese chiamata "Rialto HoldCo". Proprio come l'acquisizione degli appartamenti danesi faceva capo alla holding lussemburghese "Calder HoldCo".

Tuttavia, sebbene al di fuori dell'ambito immobiliare residenziale, Blackstone sta notevolmente allargando la sua presenza in Italia. Si noti come i progetti si sviluppano su tempi lunghi. Principalmente quelli qui riportati riguardano i campi della logistica con Kryalos S.g.r., la Famiglia Benetton e Mileway e del wealth management con Unicredit⁽¹⁾.

Nel 2018, Blackstone compra il 35% di Kryalos Investments (che possiede la totalità di Kryalos Sgr). Nel gennaio 2022, Kryalos Sgr affianca Blackstone nell'acquisizione di Reale Compagnia Italiana. Riceve via Montenapoleone 8, nel quadrilatero della moda di Milano, più altri 13 palazzi storici, in cambio di 1,3 miliardi di euro totali. La transazione Blackstone-Reale è stata eseguita al momento opportuno, sfruttando, fra l'altro, la Legge di Bilancio 2021, firmata Lega-PD. Essa prevedeva una misura permessa a Reale Compagnia Italiana di rivalutare i propri beni appena prima di venderli. Come afferma il Corriere della Sera, quella che sulla carta voleva essere "una mossa per rafforzare patrimonialmente le aziende in un momento di difficoltà" si tramutò invece in "un regalo", con un impatto sui conti pubblici pari a 80 miliardi di euro di mancato gettito per lo Stato in 20 anni. Nel febbraio 2024, Kryalos acquista un asset per logistica last-mile di 47.500mq a Gorgonzola. Ad aprile 2024, viene rivenduta via Montenapoleone 8, per 1,3 miliardi solo lei: è la maggiore transazione di sempre in Italia.

A maggio 2021, acquista Autostrade per l'Italia S.p.a. da una holding della famiglia Benetton e autostrade in cordata (Cassa Depositi e Prestiti 51%, Blackstone 24,5%, Macquarie 24,5%) link A novembre 2022, insieme alla famiglia Benetton stessa, acquisisce Atlantia, società italiana attiva nel settore delle infrastrutture autostradali, aeroportuali (fra cui gli aeroporti di Roma Fiumicino e Ciampino) e dei servizi legati alla mobilità in 24 paesi. A dicembre 2022 segue il delisting di Atlantia dalla borsa e il cambio nome in Mundy's.

Ad oggi, controlla più di mille asset di logistica last-mile tramite la sussidiaria Mileway. Non siamo a conoscenza di quanti di essi siano di pertinenza di Mileway Italia.

A giugno 2023, lancia con Unicredit un fondo per il wealth management. "Il mercato del wealth qui ha un valore stimato di 1.100 miliardi di euro, che la colloca tra i primi cinque Paesi europei per ricchezza private", afferma Andrea Valeri, presidente di Blackstone Italia, anche se "la maggior parte degli investitori privati non è allocata in investimenti alternativi, e si capisce perché questo è un mercato interessante per noi".

Quello che traspare è un accumulo di capitale da destinare ad investimenti alternativi, incluso immobiliari, da parte di Blackstone in Italia, e di un suo radicamento nella scena finanziaria italiana. Ora sappiamo cosa significhi per Blackstone fare un investimento alternativo nel campo dei beni immobiliari residenziali. Sappiamo anche cosa può significare per le inquiline e gli inquilini. Possa la collaborazione nazionale e internazionale essere un modo per resistervi e costruire una casa migliore.

Infine, desideriamo prepararci per tempo non solo alle future battaglie in arrivo, ma anche ai futuri festeggiamenti: mentre nel 1985 negli Stati Uniti nasceva Blackstone, a Brescia nasceva il gatto nero... ;)

(1) Il wealth management è un servizio personalizzato per la gestione, la crescita e la protezione del patrimonio di individui o famiglie ad alto reddito.

Fonti:

-Wikipedia

-2019, Lettera UN

https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Issues/Housing/Financialization/OL_OTH_17_2019.pdf

-2021, David Harvey su Cina, Evergrande e Blackstone.

<https://www.youtube.com/watch?v=wwcldWicCX0>

- 2022, The Guardian.

<https://www.theguardian.com/business/2022/sep/29/blackstone-rebellion-how-one-country-worlds-biggest-commercial-landlord-denmark>

- 2021, Il Fatto Quotidiano

<https://www.ilfattoquotidiano.it/2021/11/03/il-mattone-della-nobiltà-milanese-da-via-monti-al-quadrilatero-nelle-mani-di-blackstone-tra-regali-del-fisco-e-azionisti-tenuti-alloscuro/6377882/>

- Push, 2019, documentario sulla crisi abitativa

<https://www.youtube.com/watch?v=2iLWpuZrd-I>

ACCORDO INVIMIT-COMUNE: SPECULAZIONE DI STATO MILANO

L'11 gennaio 2024 la Giunta del Comune di Milano ha approvato con una delibera (28/2024) le "Linee di indirizzo per la sottoscrizione di lettera di intenti (e successive attività) tra il Comune di Milano e Invimit - Investimenti Immobiliari Italiani SGR S.p.a. Invimit, pur essendo una società di gestione del risparmio del Ministero dell'Economia e delle Finanze è una società di diritto privato ed ha la finalità di cogliere le opportunità derivanti dal generale processo di valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico operando in ottica e con logiche di mercato, come peraltro viene dichiarato nella sua presentazione pubblica. Sul sito del comune di Milano si legge che "il fondo avrà tra le sue funzioni principali quelle di riqualificare e ammodernare il patrimonio [immobiliare] comunale": stiamo parlando della quota case popolari gestite da MM. Decine di migliaia di alloggi pubblici (28.000 stando ai dati del comune) che hanno rappresentato negli anni, seppur in maniera del tutto insufficiente alla luce del costo degli affitti in città, una valvola di sfogo all'emergenza abitativa. Una situazione che, come abbiamo denunciato più volte, è anche il frutto della mala gestione che ALER e MM fanno del patrimonio immobiliare pubblico milanese: nella sola quota MM e quindi del comune di Milano, ben 6.000 case popolari sono sfitte (sempre secondo i dati forniti dallo stesso comune di Milano). Un patrimonio che negli anni ha perso migliaia di alloggi in seguito a piani di (s)vendita e che già oggi è infatti insufficiente a dare una risposta alle famiglie che fanno domanda di casa (in media solo il 3% ottiene un'assegnazione, con una lista di attesa che ha raggiunto le 27.000 domande nella sola città di Milano). Il percorso delineato modificherebbe non la gestione del patrimonio (che nelle intenzioni dichiarate resterebbe a MM spa) ma la proprietà di questo patrimonio che attraverso INVIMIT passerebbe direttamente ai fondi di d'investimento.

L'obiettivo è dunque evidente: la messa a rendita dell'intero patrimonio immobiliare pubblico del comune, cosa che snatura di per sé la logica sottostante l'edilizia pubblica, ossia quella di garantire l'accesso alla casa a tutti. Dopo la svendita, la rendita, verrebbe da dire. Incuranti delle ricadute sociali di questo processo. Infatti, anche se dovesse mantenere quote rilevanti dei fondi, l'Amministrazione Pubblica ne perderebbe nei fatti il controllo. I fondi d'Investimento devono infatti rispondere prima di tutto al rendimento annuale programmato e quindi del profitto.

La domanda che sorge spontanea: non sarebbe più semplice e lineare risolvere il problema semplicemente assegnando le case e azzerare la lista di attesa anziché prodigarsi per tenerle sfitte? Non sarebbe più semplice, efficace ed economico, anziché prevedere onerose operazioni di sgombero, che buttano in mezzo alla strada persone e lasciano vuote le case, regolarizzare le occupazioni tramite una sanatoria? La risposta è semplice, sì ad entrambe le domande ma risulta ogni giorno più evidente che secondo la concezione neoliberista della società la casa non è altro che una da cui estrarre profitto. Sta a noi, agli abitanti, ai comitati organizzati, cambiare narrazione e paradigma economico: la casa è un diritto di tutti e come tale va difeso da tutti.

Lottiamo per:

1. **LA CANCELLAZIONE DEL PIANO CASA, IL RITIRO DELLA LEGGE REGIONALE IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E L'ACCORDO TRA COMUNE DI MILANO E INVIMIT**, che rappresentano il coronamento di decenni di politiche abitative che hanno incentivato la dismissione del patrimonio immobiliare pubblico, favorendone la svendita e il vuoto abitativo a favore della speculazione. Il concetto stesso di edilizia residenziale pubblica viene stravolto, favorendo l'ingresso dei privati nella gestione degli alloggi popolari, l'aumento degli affitti e negando di fatto l'accesso al diritto alla casa, alle utenze e addirittura alla residenza nel caso degli occupanti, a una parte sempre maggiore di persone.
2. **IL BLOCCO DELLA SVENDITA E DELLA PRIVATIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO**, da anni in costante dismissione e abbandono (un esempio su tutti le varie aste degli alloggi popolari, talvolta già abitati). **Vanno al contrario garantiti i finanziamenti per il mantenimento dei caseggiati ALER e MM**, troppo spesso in condizioni disastrose.
3. **IL BLOCCO DI SFRATTI, SGOMBERI, PIGNORAMENTI E UNA MORATORIA PER I DISTACCHI DELLE FORNITURE**. In un contesto di crisi economica opporsi a sfratti e sgomberi significa difendere un diritto altrimenti negato. Considerando la situazione di precarietà diffusa che viviamo, in una città con migliaia di case sfitte, non possono essere eseguiti sfratti che peraltro significano sperpero di denaro pubblico: **nelle situazioni di morosità la soluzione non può e non deve essere lo sfratto ma l'assegnazione di una di queste case vuote**, sottraendole all'abbandono e alla speculazione.
4. **L'ASSEGNAZIONE DELLE CASE POPOLARI**: a fronte delle oltre **27.000 domande** per l'assegnazione di uno di questi alloggi, **oltre 10mila case popolari sono attualmente vuote, lasciate sfitte da decenni**. Riteniamo che l'emergenza abitativa si risolva solamente a partire dall'assegnazione di questi alloggi (favorendo se necessario progetti di autorecupero assegnando le case in stato di fatto e scalando successivamente le spese degli affitti agli assegnatari che hanno fatto i lavori) e requisendo il grande patrimonio immobiliare privato di banche e immobiliari tenuto sfitto, riconvertendolo a sua volta in alloggi popolari. Poiché altre costruzioni significherebbero ad oggi altro consumo di suolo e altre opportunità per corruzione e speculazione per i soliti noti pensiamo che nuove edificazioni di case popolari vanno pensate solo su aree dismesse (ex caserme, ex fabbriche ecc) le quali, in alternativa, possano essere autorecuperate per ricavarne alloggi tramite i quali gestire l'emergenza abitativa.

5. **LA SANATORIA DELLE OCCUPAZIONI:** occupare ha significato opporsi alla speculazione in maniera diretta e al vuoto abitativo voluto di proposito per svendere e dismettere il patrimonio pubblico, favorendo le immobiliari, le banche e il sistema dei mutui. La battaglia per la sanatoria è un passaggio concreto per ribadire che la lotta paga e che un diritto, altrimenti negato, è stato conquistato con l'azione diretta. **Dalle occupazioni si esce quindi soltanto con soluzioni vere: case popolari per tutti e tutte.** Le famiglie che hanno occupato hanno recuperato case abbandonate e le hanno rese abitabili, ma non basta, il passaggio successivo deve essere l'assegnazione. La posizione del Comitato di lotta per la Casa sulle occupazioni si fonda sulla convinzione che la casa sia un diritto inalienabile e soprattutto, sia di chi la abita.



LA TRAGEDIA DEGLI SFRATTI: DOPO LA MOROSITÀ ANCHE LA FINITA LOCAZIONE PARMA

I dati del Ministero dell'Interno, Ufficio Centrale di Statistica, in merito agli sfratti dell'anno 2022 (ultima annualità disponibile) dipingono un quadro a tinte molto fosche per quel che riguarda la situazione degli sfratti e del mercato dell'affitto in Italia.

Dopo i rallentamenti delle esecuzioni conseguenti ai provvedimenti presi in fase di lockdown per Covid, gli sfratti stanno riprendendo a pieno ritmo. A dimostrazione, bastano le variazioni percentuali rispetto al 2021: aumento del 9,4 per cento gli sfratti emessi, aumento del 199% delle richieste di esecuzione, aumento del 218% degli sfratti seguiti con l'intervento dell'ufficiale giudiziario. Particolarmente pesante questo ultimo dato: nel 2022 sono stati materialmente eseguiti ben 30.385 sfratti. Al primo posto per numero di sfratti eseguiti c'è Roma (2.784) subito seguita da Torino (2.761). A livello regionale il primato ce l'ha la Lombardia con 5.391.

Se si mettono insieme i numeri dei provvedimenti di sfratto emessi, delle richieste di esecuzione presentate all'Ufficiale Giudiziario e gli sfratti eseguiti, nel solo anno 2022 si raggiunge la cifra non trascurabile di 171.550 nuclei travolti dalla tragedia dello sfratto. Se consideriamo mediamente nuclei composti da 3 persone, ogni anno è come se tutti gli abitanti di una città delle dimensioni di Genova venissero cacciati di casa.

Servono ancora alcune considerazioni rispetto ai numeri ricapitolati dal Ministero dell'Interno: innanzitutto in merito all'impennata delle esecuzioni motivate da necessità del locatore/finita locazione. Se nelle annate pre-covid l'incidenza media di questo tipo di esecuzioni raggiungeva l'11%, nel 2022 c'è stato un salto al 20% del totale.

Come leggere questo fenomeno che anche a Parma vediamo molto concretamente affiancando sempre più spesso famiglie che hanno ricevuto disdetta dal contratto di locazione nei sei mesi precedenti la conclusione del contratto e spesso anche 6 mesi prima della prima scadenza? Non si può che collegare questo fenomeno alla crescente turistificazione delle città.

Questo fenomeno sconvolge anche medie città di Provincia come Parma, attrattive dal punto di vista turistico sia per le ricchezze artistiche, paesaggistiche ed enogastronomiche, sia per le manifestazioni culturali (specialmente dopo Parma Città Capitale della Cultura 2020/2021) sia per l'importante polo fieristico (Cibus, Mercante in Fiera ecc). Non a caso a Parma e Provincia le case offerte sulla piattaforma di Air b'n'b sono passate da 545 nel 2016 a 847 nel 2018 per arrivare a 1.057 nell'agosto 2019. I dati sono forniti da Federalberghi e non si hanno dati più aggiornati ma il trend è drammaticamente esplicito e ad oggi si saranno raggiunti numeri spaventosi, tutti alloggi sottratti all'affitto di lunga durata per gli abitanti, per i lavoratori e per gli studenti.

Se si legge la serie storica degli sfratti dopo l'approvazione della legge 431/1998, si può intuire una grande epurazione per morosità di inquilini poveri negli anni tra la crisi del 2008 e il 2019, che ha comportato l'espulsione (probabilmente definitiva) dal mercato privato dell'alloggio di centinaia di migliaia di nuclei a basso reddito che non riuscivano a sostenere gli affitti di mercato. Il livello più alto di questo processo lo si è raggiunto nel 2014 con 77.000 provvedimenti di sfratto. Questi sfrattati si sono dovuti relegare in alloggi sempre più periferici, oppure accettare la convivenza e il sovraffollamento tra nuclei, il ritorno al paese d'origine, accettare tuguri in affitto, accettare locazioni in nero, rifugiarsi sul posto di lavoro (capannoni, box, baraccopoli ecc) tutto ciò che può essere considerato emarginazione alloggiativa.

Ma l'avidità del mercato non conosce limiti. L'assalto è ora rivolto anche a coloro che un alloggio sul mercato privato, seppur caro, se lo potevano permettere, grazie al fatto per esempio di avere due o più stipendi in casa. L'impennata degli sfratti per finita locazione è chiaramente documentata dai dati del 2022. Ricordiamo con rabbia che fino al 2014 le famiglie sotto sfratto per finita locazione godevano di una speciale protezione: nei vari decreti milleproroghe di inizio anno era infatti sempre prevista una tutela condizionata per le famiglie con contratto scaduto, una specie di blocco degli sfratti per finita locazione, protezione che è stata cancellata dal governo Renzi a partire dal 2015. Oggi l'ambizione dello speculatore privato, anche piccolo, è sempre più spesso quella di liberare l'alloggio anche se gli abitanti sono solvibili, per affittare a un canone più alto, oppure per suddividere l'appartamento in più mini-alloggi, affittare a studenti ogni singola camera e il soggiorno, trasformare l'alloggio in un b'n'b per turisti, di vendere la casa agli accaparratori di alloggi. Tutto quello, insomma, che possa consentire di incrementare la rendita.

I canoni degli alloggi rimasti per la locazione di lunga durata, sempre più rari, diventano proibitivi non solo per i precari working poor ma anche per le famiglie che hanno un impiego fisso e che si spostano (infermieri, insegnanti per esempio) a seconda della richiesta di lavoro. Per gli espulsi dall'alloggio privato, sia per finita locazione che per morosità, specialmente se stranieri diventa difficilissimo rientrarvi, se non a prezzi impossibili.

Lasciare una questione fondamentale come quella dell'alloggio completamente in mano al mercato privato ha conseguenze devastanti. Dal 1998 in avanti è in atto un'escalation dell'aggressione del diritto all'abitare che ci pone davanti al compito storico di affrontare i detentori della rendita, il partito del mattone e il capitale finanziario che sempre più strettamente si lega al mercato immobiliare. Nonché uno stato che santifica la proprietà privata e azzera le politiche abitative pubbliche.

Semberebbe un compito insormontabile ma la questione riguarda milioni di persone che un alloggio per vivere rischiano di perderlo o di non trovarlo: ci dobbiamo essere.

RETE DIRITTI IN CASA PARMA

LOTTA PER LA CASA A PAVIA E DINTORNI

Negli ultimi mesi abbiamo affrontato diversi sfratti, causati dal caro vita e dalla insufficiente gestione del patrimonio immobiliare pubblico da parte di Aler e Comune di Pavia.

L'Assemblea per il diritto alla casa non si è fermata. Oltre all'attività sul territorio comunale, ultimamente siamo stati presenti anche in diverse occasioni nei piccoli comuni della provincia e non solo. Due le situazioni più significative che ci sentiamo di riportare, una risolta con una soluzione a medio termine, l'altra ancora aperta.

Durante lo scorso inverno ad Albuzzano, paesino di circa 3000 abitanti nelle risaie pavese, una famiglia con minori e disabili si trovava sotto sfratto nonostante avesse beneficiato del contributo regionale per morosità incolpevole: una volta finiti i soldi provenienti da tale fondo, la proprietà ha deciso di continuare l'iter verso il rilascio, a conferma del fatto che questa misura non serve a risolvere la questione abitativa ma a tamponare brevemente il problema, riempiendo le tasche dei padroni nel frattempo.

Trattandosi di una località di piccole dimensioni, si è subito tentata una interlocuzione con il Comune, che fino a quel momento aveva gestito il caso con la consueta arroganza, minacciando denunce a destra e a manca, ogni qual volta ci si presentava agli sportelli. La determinazione del picchetto ha costretto il sindaco a occuparsi del problema, facendosi garante di un accordo con la proprietà che ha previsto il rinnovo del contratto per un anno a fronte di un indennizzo sostenibile per la famiglia, la maggior parte del quale è sborsata dal Comune stesso.

Sappiamo che la lotta non è conclusa qui.

Invece, un nodo ancora aperto è quello di Pieve Emanuele, tra Pavia e Milano.

Qui abbiamo incontrato una famiglia di sole donne, di cui una minore, che ha ricevuto lo sfratto dopo il decesso del padre sul lavoro, unica fonte di reddito.

In questo caso, l'ammistrazione comunale si è dimostrata, oltre che insolente nei modi, assolutamente inutile nei fatti. I vari e ripetuti incontri con gli assistenti sociali hanno avuto come unico tema centrale la colpevolizzazione dei membri del nucleo familiare.

La litania è stata sempre la stessa: dopo la richiesta spasmodica di dati e informazioni personali, si procedeva all'invito a trovare una progettualità di lungo periodo e al biasimo per non "aver avuto abbastanza empowerment" (sic!). Inutile dire che l'offerta abitativa, adatta a questa famiglia, del comune di Pieve Emanuele per il 2024 ammonta a ben un alloggio disponibile a bando.

Tre picchetti, a cui hanno partecipato anche i compagni del Comitato Casa e Territorio di Milano che si stanno interessando della vicenda, hanno ottenuto tre rinvii, ma la questione non è chiusa qui.

Anche a Pavia, nella provincia più profonda, la lotta continua.

INQUILINI E CAPITALE. CRONACHE DI SCIOPERI DELL'AFFITTO E LOTTE CONTRO IL MALDICASA PISA

La Piattaforma Soluzioni Abitative, sin dalla sua nascita nel giugno del 2021, si è posta l'obiettivo di unire le persone affette dalla problematica del "caro-affitti" per determinare il cambiamento del sistema capitalistico immobiliare e della mentalità degli oppressi in relazione alla negazione del diritto alla casa.

Lo sganciamento tra esigenze della riproduzione ed i costi e lo sfruttamento che ne comportano, trova particolare esplosività nel fenomeno abitativo. Eppure si fatica ad affrontare il nodo dell'emergenza casa, come un pezzo fondamentale della lotta di classe. Ma gli e le inquiline lottano già contro la classe dei Proprietari.

I Possidenti e i Non possidenti sono stratificati, differenziati, variegati, ma il perno della contraddizione è tra chi deve dare una quota maggioritaria del proprio salario per avere un tetto sulla testa, e chi invece da quel tetto vi fa la base del proprio business. La lotta è quella di unire e ricomporre la varietà del corpo delle persone in affitto sulla base di un comune interesse - quello di non pagare più per vivere in alloggi malsani, in cui si sta male, in cui ci si ammala. Perciò concepiamo il ruolo dello stato e dei servizi pubblici e sociali come termometro dei rapporti di forza tra oppressi e oppressori.

Oggi il sistema di edilizia residenziale pubblica è del tutto funzionale alla nuova accumulazione capitalistica immobiliare. Le amministrazioni pubbliche non investono sulle case popolari, non le sistemano, non le curano, non le affittano. Le degradano, le vendono, ne limitano l'accesso con criteri razzisti, classisti e patriarcali. Tutto ciò è dato dalla missione dello stato di non garantire una riproduzione abitativa svincolata dalle leggi del libero mercato. Costringere la massa degli inquilini al calvario della ricerca sul mercato dell'affitto. Costringerli all'indebitamento, al surplus di lavoro, di straordinario. Costringerli alla rassegnazione privata.

Una famiglia che attende all'infinito una casa popolare è una famiglia costretta a pagare dalle 600 agli 800 euro mensili di affitto a un padrone di casa. E' questa l'equazione politica da rompere.

Ma le amministrazioni pubbliche invertiranno questa tendenza solo di fronte ad un conflitto tra proprietari e inquilini che le obbligherà a riallargare le maglie della redistribuzione sociale. Fino a quel momento chiedere loro di costruire, riqualificare, assegnare le case pubbliche rimarrà un grido inascoltato. Come fare?

Va costruita una pressione sociale, rovesciando la sofferenza abitativa prodotta dai proprietari di casa in lotta comune per ottenere vittorie nell'abbassamento degli affitti privati, nella cancellazione delle morosità, nello stralcio dei provvedimenti di sfratto e sgombero, nella stipula di contratti sociali di locazione. Lottando sul terreno dove avviene questa oppressione, nelle strade, nei cortili, negli androni dei palazzi cresciuti per l'accumulazione parassitaria di rendite milionarie. Per l'abolizione dallo sfruttamento sancito per legge dei contratti di affitto normati dalle 431/98, la norma nazionale che ha liberalizzato il mercato abitativo e che ha imposto agli abitanti un rapporto di oppressione diventato oggi saturo e maturo per un nuovo ciclo di lotte e scioperi dell'affitto.

“Stop affitti ingiusti”: dall'autoriduzione all'opposizione al decreto ingiuntivo.

Ripercorriamo le tappe i cui matura la scelta della lotta abitativa. La necessità, la consapevolezza dei propri diritti, la rabbia per la sofferenza provocata dalla sete di guadagno dei Proprietari. L'organizzazione della lotta. La sindacalizzazione autonoma degli abitanti avviene in un conflitto per ridurre l'affitto a libero mercato per alloggi malsani. La storia di Paul e Anna che alleghiamo sono le stesse di milioni di persone nel nostro paese. Cosa hanno in comune? Sono “costretti” a vivere in alloggi di affitto che presentano numerosi problemi strutturali, ad un costo che equivale o supera il 40 per cento dello stipendio mensile. E non hanno alcuna “alternativa” migliorativa sul “mercato immobiliare”. Tutti, da anni, hanno fatto domanda di casa popolare, senza ricevere alcuna risposta. Tutti si sono avvicinati alla lotta per la casa partendo da uno stato di spaesamento, di confusione prodotto dai soprusi dei proprietari. E poi scatta la voglia di rivincita, di giustizia, e l'esigenza di raccontare la verità taciuta in un rapporto per anni diseguale in cui ci si morde la lingua per paura di pagare un prezzo ancora più alto.

Ad ottobre del 2020 questa famiglia è alla ricerca di un nuovo alloggio più adeguato ad ospitare i propri figli. Quello precedente aveva solo una piccola camerina ed era ormai impossibile continuarci a vivere. Lo trovano tramite il passaparola di un amico un alloggio a Porta a Mare, una quartiere ex industriale ora denso di ipermercati e servizi. Il proprietario decide di affittargli la casa e per firmare il contratto sottoscrive un accordo con l'associazione dei piccoli proprietari, (il proprietario fa addirittura pagare alla famiglia la tessera dell'associazione intestata a nome suo, 80 euro). Paul e Anna vanno a vedere la casa e si rendono conto che questa presenta numerosi problemi. Il proprietario promette di fare uno sconto sull'affitto e di rendere almeno l'impianto di riscaldamento e la caldaia funzionante prima del loro ingresso. Alla firma del contratto viene detto che l'importo sarà di 580 euro comprensivo di condominio. Paul e Anna accettano poiché sul mercato “non si trova di meglio”. Hanno solo uno stipendio in famiglia, di 1200 euro, frutto del duro lavoro di facchino e montatore di mobili per una ditta in appalto ad Ikea.

Dal 1 novembre inizia il contratto di affitto, ma la famiglia prima di rendere abitabile l'alloggio ci mette due mesi di duro lavoro e un sacco di spese per ri-arredarlo, poiché il mobilio lasciato dal proprietario è talmente fatiscente che lui stesso lo viene a prendere per farlo sgomberare dalla Geofor.

La famiglia cerca di sistemare gli impianti, ma la caldaia continua a non andare. La muffa non se ne va dalle pareti ed i pavimenti e gli infissi sono ridotti a pezzi. La famiglia paga fino a maggio l'affitto chiedendo numerose volte di scontare i lavori fatti e di ripristinare almeno la caldaia. Il proprietario, che possiede diversi altri appartamenti, si rifiuta sempre di fare questi lavori. A questo punto il nucleo, stanco di pagare così tanto per un alloggio non adeguato si rivolge al comitato di lotta per la casa.

*Viene eseguita una perizia dell'immobile e un controllo del contratto. Inizia lo sciopero dell'affitto. Il contratto di affitto firmato dalla famiglia è una vera e propria FREGATURA. Questo contratto (locazione agevolata 3+2) teoricamente servirebbe alle famiglie a **pagare un affitto in proporzione al valore dell'alloggio**, al suo arredamento, alle posizioni e alle sue rifiniture, con tanto di tabelle che indicano dei valori da iscrivere. Ma il valore di 580 euro è stato ottenuto maggiorando l'affitto prendendo dei valori massimi e non tenendo conto delle reali condizioni dell'alloggio. Questi contratti sono chiamati **contratti concordati** e sono supervisionati dalle istituzioni, ma in realtà sono utilizzati per non pagare tasse da parte dei proprietari.*

L'alloggio in questione è accatastato come edificio di tipo popolare (a4) e questo comporta un altro grande risparmio di tasse per il proprietario. Ma tutto ciò a discapito della famiglia che non solo si è trovata a vivere in una casa piena di muffa, senza acqua calda e riscaldamento per molto tempo, con impianti non sicuri e arredi indecenti. Ma che si ritrova anche a pagare quasi 600 euro di affitto al mese per una casa per cui il proprietario paga allo Stato pochissime tasse.

*Questi contratti di tipo concordato prevedono, in teoria, che se si presentano dei problemi possono essere convocate delle **commissioni** formate da soggetti istituzionali e sindacali per rinegoziare l'affitto. Il comitato chiede la convocazione di questa commissione ma nessun soggetto risponde.*

*Nel frattempo però la proprietà decide, dopo neanche due mesi di affitto non pagato, di avviare un procedimento di sfratto e anche quello di recupero degli affitti non pagati tramite pignoramento della già magra busta paga della famiglia. "Casualmente" però **il nucleo non riceve alcuna comunicazione tramite notifica** e quindi in un primo momento non è a conoscenza di questi provvedimenti e **non può quindi presentarsi nelle udienze.***

Lo sfratto viene convalidato dal giudice alla prima udienza, senza contraddittorio.

*Viene quindi, a novembre, **notificata la sentenza di sfratto** dove si intima di rilasciare l'alloggio e successivamente viene anche notificato il pignoramento dello stipendio per 5mila euro tra affitti non pagati e spese legali. A questo punto la famiglia sostenuta dalla Piattaforma fa **opposizione legale al provvedimento del decreto ingiuntivo**, sostenendo di non avere debiti nei confronti della proprietà a causa della non conformità dell'alloggio rispetto al canone. Nel frattempo che la causa va avanti inizia lo sfratto con l'ufficiale giudiziario.*

La famiglia non esce, picchettando la casa con molte altre persone e coinvolgendo il quartiere in questa battaglia. Si scoprono altre famiglie nella stessa situazione. Vengono rinviati gli accessi dell'ufficiale giudiziario per tre volte.

Nel frattempo il giudice tenta una conciliazione tra le parti: viene ritirato il decreto ingiuntivo, viene stipulato un nuovo contratto di 330 euro mensili, che vengono pagati interamente dal bando per la morosità incolpevole. E' a questo punto che la famiglia viene chiamata per l'assegnazione di un alloggio popolare di emergenza abitativa: la prospettiva padronale di dover diminuire i guadagni dall'affitto privato e l'emergere a livello pubblico del conflitto, ha finalmente spinto l'amministrazione a reperire alcuni alloggi popolari ad essere messi a disposizione.

Questa battaglia vinta nel gennaio 2022, è stata determinante per mettere in circolo saperi e pratiche riproducibili per molti altri nuclei in affitto privato, sofferenti rapporti locativi di sfruttamento. Nei prossimi numeri proveremo a raccontarle mettendo a fuoco altri aspetti dello sciopero dell'affitto.

LA RESIDENZA È UN DIRITTO VERONA

Nella primavera del 2021, come ogni anno, per l'amministrazione del comune di Verona termina la cosiddetta "emergenza freddo" una misura che prevede l'apertura di un rilevante numero di posti letto in più nei dormitori pubblici rispetto a quelli disponibili per il resto dell'anno, come se le persone avessero diritto ad un posto dove dormire solo in funzione alla temperatura esterna.

Come Laboratorio Autogestito Paratod@s decidiamo quindi di aprire una vertenza con il comune affinché garantisca più posti letto e si faccia carico del problema legato all'abitare, non solo in termini di accoglienza nei dormitori, ma anche di accesso all'edilizia pubblica e di investimenti per il recupero del patrimonio immobiliare pubblico in disuso.

A seguito della chiusura di numerosi posti letto nei dormitori pubblici, come collettivo Paratod@s, abbiamo occupato uno stabile in risposta alla mancanza di interventi da parte delle istituzioni in tema di diritto all'abitare. L'occupazione conta ad oggi una cinquantina di abitanti.

Una delle prime tematiche affrontate dall'occupazione è stata l'iscrizione al registro anagrafico.

La residenza anagrafica rappresenta la porta di accesso ad una serie di diritti fondamentali, ma per tante persone resta un diritto inaccessibile. Questo non riguarda solo le persone che vivono per strada, ma anche per tutte quelle persone che abitano in occupazioni o vivono in affitto ma senza contratto di locazione.

Il comune di Verona ha istituito una via fittizia dove è possibile iscrivere le persone senza fissa dimora e chiunque non abbia la possibilità di avere una residenza nel luogo dove abita. Nonostante a livello burocratico il comune preveda questa soluzione, nella realtà ci siamo scontrati con la reticenza degli uffici competenti, la mancanza di informazioni sulle modalità di accesso e quella che abbiamo percepito come una non volontà di riconoscere la residenza per evitare di riconoscere un problema e quindi farsene carico. Abbiamo inoltre registrato discrezionalità della gestione non solo dell'accesso ma anche del trattamento delle singole richieste di iscrizione: molte persone continuano a rimanere escluse dall'accesso ad un diritto che dovrebbe essere loro garantito e alla quale riescono ad accedere solo con la "mediazione" di enti o professionisti del terzo settore che fungono da garanti o meglio da lubrificante per gli ingranaggi della macchina burocratica.

L'anagrafe è un potente dispositivo di filtraggio, selezione, gerarchizzazione. È un confine invisibile ma reale: divide chi è iscritto all'anagrafe da chi, alla luce della propria condizione personale o delle caratteristiche della propria dimora, è respinto (ASGI – Associazione per gli studi giuridici sull'immigrazione).

L'accesso alla residenza è discrezionale anche in base alle caratteristiche del permesso di soggiorno, poiché ad oggi l'anagrafe della città di Verona non iscrive, per esempio, le

persone richiedenti protezione speciale (art.19), nonostante la normativa nazionale lo consenta.

Anche le modalità di accesso diventano uno strumento di respingimento: sebbene sarebbe sufficiente comunicare via posta certificata la richiesta di iscrizione corredata dai documenti personali ed entro quarantotto il procedimento dovrebbe essere avviato, nella realtà il percorso è decisamente più lungo e complesso, in quanto bisogna fare richiesta di appuntamento, aspettare la risposta, e dopo l'appuntamento attendere ulteriore tempo per l'avvio del procedimento di iscrizione. Tempi burocratici che non rispettano i ritmi della vita e della quotidianità delle persone.

È membro a pieno titolo della comunità territoriale soltanto chi consegue l'iscrizione anagrafica. Senza un'iscrizione anagrafica viene limitato l'accesso a numerosi diritti fondamentali:

- Diritto ai documenti: la residenza è requisito necessario per il rinnovo dei permessi di soggiorno e per richiedere la carta d'identità, a sua volta necessaria per l'apertura di un conto corrente;
- Diritto all'assistenza sanitaria: la residenza è un requisito necessario per l'accesso alle cure e all'assegnazione di un medico di base, il quale rappresenta anche la porta di accesso per l'assistenza farmaceutica, le prestazioni specialistiche e l'assistenza ospedaliera, mentre le persone non iscritte all'anagrafe sono garantite solo prestazioni di pronto soccorso e non è possibile accedere neanche ai consultori;
- Diritto all'assistenza sociale;
- Diritto al lavoro;
- Diritto alla previdenza sociale;
- Diritto di voto.

La lotta portata avanti da chi occupa e dal collettivo ha aperto un primo canale con l'ufficio anagrafe, il quale ha iniziato le procedure di riconoscimento per gli occupanti con la specifica richiesta di dotarsi di un protocollo pubblico e accessibile a tutte e tutti senza la necessità di una mediazione da parte di terzi.

Il passo successivo sarà quello di chiedere di riconoscere la residenza nell'occupazione abitativa come già sperimentato a Roma, intanto attraverso una deroga a livello locale e poi con la cancellazione definitiva del nefasto art.5 della cosiddetta legge Renzi-Lupi, che da dieci anni a questa parte rappresenta un potente strumento di repressione ed esclusione soprattutto in termini di diritto all'abitare.

Laboratorio Autogestito Paratod@s



ASSEMBLEA NAZIONALE DEI MOVIMENTI PER IL DIRITTO DELL'ABITARE MILANO 2/3 MARZO 2024

REPORT DELL'ASSEMBLEA PLENARIA: CONTRO LA CRIMINALIZZAZIONE DELLE LOTTE, PER IL RILANCIO DELLE LOTTE SOCIALI

Raccogliamo i discorsi sviluppati nella prima parte della giornata sul filo della continuazione delle pratiche della lotta per la casa; lotta per la casa intesa sia come una lotta per l'abitare sia come una lotta per modificare il modello di società in cui la casa è intesa come merce da cui trarre profitto.

L'impostazione del Governo Meloni vede la criminalizzazione delle lotte come mezzo repressivo per trasmettere paura e l'idea generalizzata che ribellarsi e lottare non sia possibile. Di fronte a ciò, appare evidente l'importanza di capire e aggiornarsi con costanza su come i vari territori si muovono, rilanciando l'occupazione come pratica indispensabile per costruire rapporti di forza a favore di chi lotta per i propri diritti. La lotta deve resistere affinché non ci sia più vuoto abitativo e ciò può avvenire attraverso la riappropriazione collettiva degli spazi abitativi e la creazione di una situazione abitativa, sociale e politica alternativa.

Nonostante le direttive Piantedosi e la repressione crescente, è compito dei movimenti cercare di elaborare delle strategie e delle pratiche comuni. Il rilancio delle lotte sociali è un mezzo contro la criminalizzazione delle lotte stesse. La criminalizzazione del dissenso riguarda i lavoratori, gli studenti, i comitati di lotta per la casa e altre categorie in maniera trasversale. L'accusa portata spesso è quella di organizzazione a delinquere- dove essere solidali con chi vive un problema abitativo viene trasformato in un reato. Ricomporsi sul terreno delle lotte sociali è pertanto necessario per rispondere a questo clima diffuso di paura.

Dagli interventi delle varie realtà effettuati nel corso della seconda parte della giornata si evincono considerazioni e punti in comune qui riassunti e indicati.

La necessità dei movimenti di operare verso la ricomposizione di classe e l'intersezionalità delle lotte

Il governo Meloni ha acuito la repressione verso chi lottava per la casa e nel contempo ha portato avanti una politica di tagli sul welfare, mantenendo come priorità la costruzione delle grandi opere e le speculazioni finanziarie. Chi avrebbe dovuto avere il compito di difendere la classe lavoratrice e avrebbe dovuto farne gli interessi, oggi rappresenta invece gli interessi del capitale. E' pertanto compito dei movimenti individuare strategie che consentano la ricomposizione della classe sfruttata. Questo può avvenire:

- attraverso la modificazione della narrazione del capitale;
- attraverso la sottolineatura della trasversalità del problema.

Per quanto riguarda la modificazione della narrazione del capitale, va riconosciuto in primo luogo che le dinamiche del potere oggi più che mai passano attraverso i media e la televisione, tramite la diffusione e la storpiatura della realtà: i media ingigantiscono e deviano la realtà dello sforzo che i movimenti fanno nell'intervenire a favore delle politiche sociali e sul disagio abitativo e a chi vive difficoltà per la casa viene affibbiato lo stigma 'dell'abusivo', di qualcuno che 'approfitta' e non quello di una persona che vive una situazione di assenza di diritti fondamentali. Deve essere capacità dei movimenti ribaltare la situazione e la narrazione contemporanea e saper discutere con la classe lavoratrice contro i meccanismi del capitale e contro storpiature comunicative che hanno come mezzo la svalutazione delle lotte e come fine ultimo la divisione della classe e il profitto.

Rispetto invece al riconoscimento della trasversalità del problema, va evidenziato il fatto che uno strumento del capitale che consente di arginare le lotte è la creazione di categorie stagne, invece di sottolineare la sistematicità delle problematiche sociali e delle ingiustizie che la classe vive. E' importante dunque dare corso a una contro-informazione, per portare alla classe operaia, ossia un soggetto parzialmente assente nella lotta, una sintesi di quello che si muove in contrapposizione a questo sistema. Questo può avvenire andando ad intercettare tutte quelle categorie già ai margini che il capitale vuole rendere ancora più invisibili. Non è casuale che negli sgomberi e nella perdita dei posti di lavoro le prime a patire sono sempre le donne, o che in Italia una persona razzizzata, pur avendo il documento/ permesso di soggiorno e un lavoro a tempo indeterminato non riesca a trovare alloggio. E' importante quindi trovare delle connessioni con le lotte dei lavoratori e delle lavoratrici (ad esempio del settore della logistica, ma non solo), con gli studenti e le persone migranti, avendo come denominatore comune la riappropriazione dei diritti e l'opposizione al governo: non sono al governo Meloni, ma a tutti i governi che hanno preceduto questo, dalla destra alla sinistra in base ai rapporti di forza che nel tempo si sono presentati, e che con il loro operato hanno creato danni alle classi subalterne. La ricomposizione di classe e l'intersezionalità consente una lotta collettiva e trasversale; una lotta contro il sistema che opprime molteplici categorie e contro il governo inteso come amministratore dello stato, da sempre promotore delle politiche per i padroni e i ceti abbienti.

Altro tema importante del presente è la solidarietà alla lotta palestinese e al movimento di lotta per la liberazione della Palestina e la fine del genocidio: un'opposizione reale contro-resistente verso l'autodeterminazione dei popoli.

L'urgenza di intervenire sui processi di trasformazione del patrimonio ERP tramite la pratica dell'occupazione

Il discorso dell'occupazione non deve sparire dal vocabolario delle lotte e dei movimenti; deve essere e rimanere una pratica continua e inattaccabile nonostante la pesantezza della repressione, in quanto questa rappresenta uno degli strumenti principali di lotta che ci rimane. Mentre in altri paesi europei l'ERP va a costituire circa il 17\% del totale in Francia e 18\% in Inghilterra, in Italia si attesta unicamente sul 3\% dell'intero totale. Pertanto, pur sistemando le case popolari oggi dichiarate inagibili tramite lavori mirati e ristrutturazioni, il problema abitativo comunque non si risolverebbe e persisterebbe. A ciò si aggiungono fenomeni che vanno ad interessare le abitazioni, come il fenomeno della turistificazione e la conseguente trasformazione delle case per il guadagno che ne deriva dall'affittarle a turisti e a terzi. I dati ci mostrano con chiarezza che tutti i problemi che il capitale esprime in questa fase storica non sono risolvibili all'interno di questa società e di questo paradigma; la questione è pertanto strettamente politica e deve vedere la continuazione della lotta e dell'azione coesa dei movimenti antagonisti con l'obiettivo della riappropriazione degli spazi e la modificazione del presente.

Collegare le manifestazioni e le piazze con rivendicazioni comuni - Proposte

Coordinare i momenti di lotta nei diversi territori portando alla luce rivendicazioni comuni è un importante strumento per il movimento antagonista. Emergono dai vari interventi proposte comuni, come quella in una medesima data o in date vicine di coordinare le mobilitazioni e presidi, prendendo come bersaglio il municipio, i servizi sociali, le sedi dell'Aler e i luoghi che rendono evidente le contraddizioni sistemiche, per poi evolversi e proseguire la lotta con modalità e pratiche incisive. Questa modalità di coordinamento consente ed è parte della modifica della percezione degli occhi di abita il territorio ed ha come esito lo sviluppo di maggior consapevolezza diffusa.

Dai vari interventi è uscita con forza la necessità di darsi una forma di collegamento e di coordinamento più strutturata rispetto a quella avuta finora e di costruire meccanismi di autodifesa collettiva, riproducibili ovunque.

La controparte sociale del potere economico politico e finanziario alza continuamente il livello di repressione e risulta quindi necessario fare qualcosa di più al fine di determinare le condizioni del presente sviluppando rivendicazioni che continuino a tenere i temi di casa, reddito e salute, per poi arrivare alla creazione di una manifestazione nazionale che sia in grado di dare risposte alle problematiche politiche del paese.

Tra le proposte emergono la necessità di sviluppare forme di coordinamento in aggiunta a quella del Bollettino:

- coordinare la comunicazione rispetto alla legge 431/98 per arrivare ad una contestazione comune dopo un'approfondita analisi

- coordinare l'analisi sulle limitazioni necessarie per gli affitti turistici, per poi affrontarli attraverso la controinformazione che può assumere forme diverse da città a città
- coordinarsi anche a livello europeo con altre realtà che portano avanti la lotta per la casa e l'opposizione alla gentrificazione dei quartieri
- coordinarsi con le comunità palestinesi dei nostri territori per sostenere la causa palestinese e costruire percorsi in solidarietà e di coordinazione con un popolo resistente, che oggi lotta e resiste ad un genocidio in corso
- coordinarsi contro la legge del piano casa Renzi che compie 10 anni verso una mobilitazione nazionale intorno al decennale
- trovare, partendo proprio dalla lotta per la casa, un terreno comune per il rilancio delle lotte sociali e territoriali



CON CONTENUTI DA :

BOLOGNA – PLAT, PIATTAFORMA DI
INTERVENTO SOCIALE

BRESCIA – COLLETTIVO GARDESANO
AUTONOMO E DIRITTI PER TUTTI

MILANO – COA T28 E COMITATO DI
LOTTA CASA E TERRITORIO

PARMA – RETE DIRITTI IN CASA

PAVIA – ASSEMBLEA PER IL DIRITTO ALLA CASA

PISA – PIATTAFORMA SOLUZIONI ABITATIVE

ROMA – ASSEMBLEA AUTODIFESA DAGLI
SFRATTI / MOVIMENTO PER IL DIRITTO ALL'ABITARE

VERONA – LABORATORIO AUTOGESTITO
PARATOD@S

PER PROPORRE I TUOI CONTENUTI E INTERVENTI SCRIVI A
CASEINRIVOLTA@AUTISTICI.ORG