

10 PUNTI PER IL BUONGOVERNO – UN IMPEGNO PER LA CITTA'
UNA CASA A VENEZIA (per 8/3/05)

Sviluppare le politiche per la residenza

Le politiche per la residenza dovranno essere proposte in forma integrata alle politiche di welfare urbano. L'obiettivo è di favorire l'accesso di tutta la cittadinanza alla casa, bene primario e diritto costituzionalmente tutelato, sia attraverso il mercato privato che con il patrimonio pubblico, comunale e degli enti ed istituzioni possessori di patrimonio residenziale. E' necessario vengano elaborate ed implementate vere e proprie politiche che realmente aiutino tutti i cittadini ad insediarsi stabilmente nel territorio metropolitano, ad esempio, con la collaborazione dei proprietari privati attraverso forme convenzionate [incentivazione dell'applicazione del contratto tipo "canone concordato" e certezze sui tempi di rilascio degli appartamenti, per evitare sfratti e contenziosi], con sostegno finanziario alle giovani coppie, ai migranti, per l'acquisto della prima casa.

E' da affiancare un monitoraggio serio ed imparziale i cui dati quantitativi permettano all'Amministrazione di organizzare gli interventi e prevenire i conflitti, per governare le differenze tra la residenzialità "tradizionale", la studentesca e la turistica.

In particolare è necessario comprendere i processi di identificazione della città laddove si presentino delle macroscopiche divergenze tra residenzialità stabile e residenzialità turistica/temporanea, nonché le variabili di instabilità derivanti dai fenomeni di multi-appartenenza, ad esempio, l'immigrazione.

Produrre nuova offerta di opportunità insediative-residenziali

Venezia – in forza ad alcune caratteristiche funzionali del proprio territorio è potenzialmente capace di competere con altri importanti sistemi locali del Nord Italia nell'attrazione di nuove funzioni e nuove popolazioni. La certa debolezza dell'offerta di opportunità residenziali, sia in termini di maggiori costi economici che di inferiorità qualitativa, rispetto ad altre realtà urbane, anche molto prossime, che hanno basato il loro recente sviluppo su una maggior disponibilità di offerte insediative a prezzi contenuti, ha determinato una costante ed inarrestabile disurbanizzazione, dinamica espulsiva che si vuole contrastare.

Sono quindi necessarie proposte convincenti per ridotare l'offerta locale di opportunità insediative e di residenza.

Tali iniziative dovranno lavorare sul patrimonio immobiliare residenziale sia privato – non locato e sottoposto a dinamiche speculative, da "neutralizzare", attraverso l'incentivo alla restituzione al mercato e penalizzazione del sottoutilizzo -- anche pubblico – da gestire con efficacia, efficienza, e soprattutto, trasparenza.

E' quindi necessario:

>> proporre linee guida per la crescita socio – economica della città;

>> prevedere i casi e le occasioni dello sviluppo residenziale, riorganizzando gli spazi in modo da renderli disponibili per nuovi investimenti e recuperi;

>> agire sui meccanismi di domanda e offerta di abitazioni in modo da offrire ai potenziali residenti opportunità insediative e limitando al minimo il rischio di espulsione degli abitanti che dispongono di redditi medio bassi;

>> collaborare con i soggetti, pubblici e privati detentori di patrimoni immobiliari residenziali al fine di creare un solido e coordinato network dell'offerta.

Devono infine essere promossi progetti pilota capaci di coinvolgere più soggetti sia nella definizione che nella realizzazione di offerta abitativa, consentendo di sperimentare modalità innovative e trasparenti ed vantaggi che possono offrire queste nuove forme negoziali.