



Università degli Studi Guglielmo Marconi

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI GUGLIELMO MARCONI

Facoltà di Giurisprudenza

Corso di Laurea in Scienze dei Servizi Giuridici

Dall'edilizia residenziale pubblica all'edilizia residenziale sociale: il paradigma della sussidiarietà orizzontale applicato all'urbanistica

Relatore:

Chiar.^{mo} Prof. Fernando Christian Iaione

Candidata:

Lucia Angelone
Matr. N°: GSP03950/L14

Anno Accademico
2014/2015

INDICE

Introduzione	pag. 5
Capitolo I - Il diritto all'abitazione, dalle norme costituzionali a quelle sovranazionali	pag. 8
Capitolo II - Povertà ed esigenze abitative	pag. 13
2/1) Premessa	pag. 13
2/2) La povertà nelle sue varie criticità	pag. 13
2/3) Le nuove povertà	pag. 17
2/4) I fenomeni migratori	pag. 18
2/5) Esigenze ed emergenze abitative	pag. 20
Capitolo III - La sussidiarietà orizzontale ex art. 118 nella fattispecie dell'urbanistica. Risposte dal social housing e dell'abitare collaborativo	pag. 29
3/1) La sussidiarietà orizzontale	pag. 29
3/2) L'intervento dello Stato nel disagio abitativo dall'inizio del secolo scorso	pag. 37
3/3) Sussidiarietà orizzontale e Social Housing	pag. 39
3/4) Social housing. Come mettere in pratica i programmi	pag. 44
3/5) Fondi comuni e gestore sociale	pag. 46
3/6) Casi di social housing realizzati in Italia	pag. 51
3/7) Gli immigrati e la casa	pag. 53
Capitolo IV- Nuove interpretazioni dell'abitare	pag. 57
4/1) Premessa	pag. 57
4/2) L'abitare insieme nel passato. Un bisogno antico	pag. 57
4/3) Abitare insieme ai nostri tempi. Dalle comuni al cohousing	pag. 61
4/4) Casi di cohousing in Italia	pag. 73
4/5) Voci fuori dal coro	pag. 79

4/6) Le difficoltà e le possibili soluzioni pag. 81

Capitolo V - La situazione europea rispetto al problema abitativo

pag. 84

5/1) I diversi modelli di interventi per la casa nei Paesi Europei pag. 84

5/2) Le diverse accezioni del termine social housing e politiche di intervento dei vari Paesi europei pag. 86

5/3) Diffusione del cohousing in Europa e casi pratici pag. 90

Conclusioni pag. 96

ABSTRACT

Oggetto della trattazione è il diritto all'abitazione e la tutela che lo riguarda. Verranno esaminate le norme costituzionali e legislative che concernono questo diritto, nonché la normativa sovranazionale in merito. Si vedrà se, alla luce dell'intero complesso normativo, il diritto alla casa può considerarsi letteralmente enunciato e realmente garantito. Si osserverà come molti diritti enunciati dalla Costituzione siano imprescindibili dal godimento di un'abitazione dignitosa e come quindi, partendo da questo concetto, la dottrina e la giurisprudenza siano orientate a considerare l'accesso alla casa parte integrante dei diritti fondamentali. La casa quindi, come punto di partenza di un'esistenza decorosa che consenta l'espressione della propria individualità nella società.

Prima di affrontare il discorso del disagio abitativo, verrà esaminato con attenzione l'aspetto della povertà, che spesso si accompagna alla difficoltà di accesso all'alloggio. L'indigenza verrà considerata in tutte le sue accezioni, dalla povertà assoluta, caratterizzata da marcata deprivazione dei beni di prima necessità, alle molteplici forme della povertà relativa. Verranno esaminati dati statistici che riguardano sia la povertà che l'emergenza abitativa e ciò verrà fatto alla luce della crisi economica che ormai da anni si è diffusa a livello mondiale. Valuteremo la condizione di difficoltà della fascia intermedia di popolazione, detta generalmente zona grigia, che non ha abbastanza possibilità economiche per confrontarsi con il libero mercato immobiliare, ma neanche rientra nei parametri previsti per l'assegnazione di case di edilizia pubblica, disponendo comunque di un discreto reddito. A questo proposito si vedrà infatti come il libero mercato immobiliare non sia in grado da solo di risolvere il problema abitativo delle fasce più deboli. Si passeranno poi in rassegna gli interventi dello Stato nel settore abitativo, a cominciare dalla Legge Luzzatti dei primi anni del secolo scorso, fino ai giorni nostri. Si darà spazio alla cronaca recente, che ci riporta episodi di disperazione, di occupazioni abusive degli immobili, di gestione malavitosa degli appartamenti liberi.

Tema centrale del lavoro sarà altresì il principio di *sussidiarietà orizzontale*, derivante dalla modifica del Titolo V della Costituzione realizzata nel 2001, applicata al settore abitativo e all'urbanistica. La sussidiarietà verrà indagata nelle sue varie espressioni, ma soprattutto come una nuova libertà e una nuova responsabilità dei cittadini. Ci soffermeremo quindi ad esaminare le molteplici conseguenze positive che possono derivare da una migliore diffusione della sussidiarietà orizzontale nella sua accezione più ampia, atta a favorire il diffondersi di benessere economi-

co, welfare aggiuntivo e quanto altro concorra ad una vita migliore per tutti. In particolare ci occuperemo della sussidiarietà orizzontale nella formazione del partenariato pubblico/privato for profit e privato no profit per i progetti di *social housing*.

Il concetto stesso di *social housing* verrà esaminato nei suoi vari significati e verranno analizzati, tramite atti di convegni e pubblicazioni del settore, una serie di consigli di progettazione e di organizzazione dei complessi progetti di edilizia pubblica, con riguardo all'aspetto finanziario e funzionale, senza dimenticare il predominante aspetto sociale. I casi pratici verranno considerati nelle diverse variabili e si valuterà la concreta applicazione della sussidiarietà orizzontale, che non si limita all'aspetto economico.

Nuove forme dell'abitare, in verità dettate da un desiderio antico di comunanza, verranno poi esaminate nella loro peculiare ricerca di un vita collaborativa e condivisa, contrapposta a quella guidata dall'individualismo. Si andranno pertanto a considerare i *cohousing* e tutte le forme che in varia maniera rappresentano l'abitare collaborativo.

Nell'esaminare una serie di casi concreti, potremmo dire scolastici perché coronati da successo, ci soffermeremo sulle espressioni di *social housing* o di *cohousing*, che raggiungono la loro massima manifestazione se coniugati nello stesso progetto, come spesso avviene. Le testimonianze piene di entusiasmo ci guideranno in questo viaggio attraverso questa nuova filosofia dell'abitare, se non proprio del vivere, e ci faranno riflettere su quanto possa essere interessante esplorare questi percorsi.

Verrà infine volto uno sguardo allo sviluppo del *social housing* e del *cohousing* in alcuni Paesi europei, confrontando la nostra realtà nazionale con altri contesti europei.

Bibliografia

Arena G./Cotturri G., *Il valore aggiunto, come la sussidiarietà può salvare l'Italia*, Carocci Editore, Roma 2010

Arena G./Iaione C., *L'Italia dei beni comuni*, Carocci Editore, Roma 2012

Bin R./Pitruzzella G., *Diritto Costituzionale*, Giappichelli Editore, Torino 2011

Bobbio N., *L'età dei diritti*, Einaudi Editore, Torino 1990

Checchi D., *Disuguaglianza e povertà*, Edizioni Casa della Cultura, Milano 2012

Felice F., *Welfare Society, dal paternalismo di stato alla sussidiarietà orizzontale*, Rubbettino Editore, Soveria Mannelli (CZ) 2007

Ferri G. (a cura di) e AA.VV. per Fondazione Housing Sociale, *Il gestire sociale*, Edizione Altreconomia, Milano 2011

Fissi S./Gori E., *Politiche e performance del social housing, il caso italiano*, Maggioli editore, Santarcangelo di Romagna (RN) 2013

Galdini R., *L'abitare difficile, la casa in Italia tra desideri e risorse*, Liguri editore, Napoli 2013

Galdo G., *L'egoismo è finito*, Einaudi Editore, Torino 2012

Musella M./Santoro M., *L'economia Sociale nell'era della sussidiarietà orizzontale*, Giappichelli Editore, Torino 2012

Paciullo - *Il diritto all'abitazione nella prospettiva dell'housing sociale* - 2008 Edizioni Scientifiche Italiane

Sampieri A. , *L'abitare collettivo* - Edizioni Franco Angeli/Urbanistica Milano 2012

Scramaglia R., *La casa: spazi, cose, persone*, Hoepli editore, Milano 2012