



S. Benedetto del Tronto, lì 13 maggio 2024

C.A. Sindaco **Antonio Spazzafumo**  
Ass. **Andrea Sanguigni**  
Comune di S. Benedetto del Tronto  
Viale De Gasperi 124  
San Benedetto del Tronto

E p.c. Ufficio Casa  
Consiglieri Comunali

**OGGETTO: Proposta Sindacale Unitaria per edilizia sociale sovvenzionata e accoglienza**

Gentile sig. Sindaco Antonio Spazzafumo,

Gentile ass. Andrea Sanguigni,

come Sindacati Inquilini più volte abbiamo sottoposto alla vs. attenzione la **crisi abitativa** che investe la città di San Benedetto. Tra le principali cause ve ne sono alcune di rilievo nazionale (contrazione dei salari, fiscalità favorevole a locazioni non residenziali, contrazione degli investimenti in edilizia pubblica etc.) e altre specifiche del nostro territorio (tra cui l'aumento della domanda post-sisma, la speculazione turistica, la scarsità di zone di espansione, l'insufficiente o mancata programmazione urbanistica pregressa, la forte attrattività della città per la residenza).

Tale crisi abitativa colpisce una moltitudine di soggetti in forme diverse, con varie conseguenze che vanno dall'eccessiva erosione del reddito fino all'impossibilità materiale di sottoscrivere un contratto d'affitto, che spesso sfocia nell'espulsione dalla città delle fasce più deboli. A questi soggetti si aggiungono, purtroppo, individui il cui disagio va oltre la dimensione economica e che si trovano, per le ragioni più disparate, a dormire all'addiaccio in giacigli di fortuna o ospiti di associazioni caritatevoli.

**Sebbene quindi l'emergenza abitativa colpisca diverse fasce della popolazione, non su tutte ha le stesse conseguenze.** È nota infatti l'insufficienza cronica dell'edilizia pubblica sovvenzionata nella nostra città, che sconta un fortissimo ritardo con realtà come Ascoli, dove per ragioni storiche il patrimonio disponibile vanta ben altri numeri. Tale divario è destinato ad allargarsi grazie alla straordinaria dotazione di fondi di riqualificazione che il capoluogo è riuscito a intercettare.

A San Benedetto, invece, i ben più modesti interventi pianificati negli ultimi decenni tardano a dare i loro frutti, con il risultato che **sono centinaia i nuclei familiari i quali, pur essendo in graduatoria, non hanno e non avranno certamente risposte adeguate nel prossimo futuro.**

Come Sindacati Inquilini ci rendiamo conto che, senza una radicale inversione di tendenza statale, l'ente comunale spesso non dispone di risorse economiche e patrimoniali sufficienti a intervenire efficacemente sul tema. Tuttavia, **questo non vuol dire che l'ente non possa fare nulla.** È possibile, infatti, assumere come prioritaria l'emergenza casa sviluppando politiche adeguate, ad esempio mettendo a disposizione della progettualità ERAP beni immobili di proprietà comunale. Riteniamo infatti che la migliore soluzione sarebbe quella di provvedere al riuso sociale di edifici che hanno esaurito la loro funzione urbanistica precedente; meglio ancora quando questi sono già di proprietà pubblica.



In queste settimane abbiamo appreso di come il Comune abbia disposto una permuta dell'immobile ex-ASL di Via Romagna. Dato che non ci risulta sia ancora stata formalizzata una nuova destinazione per l'area, ci sentiamo quindi di proporre un intervento in linea con le premesse sin qui esposte. **Riteniamo infatti che quello spazio possa essere efficacemente utilizzato a fini abitativi per l'edilizia sovvenzionata e per progetti di ospitalità sociale, previa negoziazione con l'ERAP e altri partner degli interventi conseguenti.**

Questa possibilità, a nostro avviso, presenta innumerevoli vantaggi, tra i quali:

- Si tratta di una zona già densamente popolata, ma quasi del tutto priva di edilizia pubblica sovvenzionata e di soluzioni abitative pubbliche;
- Giace in un quartiere vivo e tra i più presidiati dalle forze dell'ordine, in cui il livello di sicurezza e di integrazione sociale è molto alto;
- L'area è ricca di servizi sanitari, amministrativi, commerciali, prestandosi particolarmente alla residenza di persone che, per disabilità o indigenza, non sono nelle condizioni di muoversi in città utilizzando l'auto privata, evitandone l'isolamento e incentivandone l'integrazione;
- L'intervento sarebbe non solo privo di ulteriore consumo di suolo, ma anche senza la necessità di un sensibile aumento di cubatura, rispettando i più recenti orientamenti di salvaguardia ambientale;
- L'edificio è già di proprietà pubblica; si preserverebbe un'area da processi speculativi che hanno già interessato e continuano a interessare la zona;
- L'importante dimensione dell'intervento, unitamente all'alta qualità dell'area, permetterebbe un significativo numero di alloggi senza il rischio che si incentivino forme di ghettizzazione sociale o, peggio, di degrado.

**Riteniamo quindi che questa sia per la città un'occasione da non perdere**, che potrebbe segnare un importante intervento sull'emergenza abitativa dopo troppi anni di stasi e di mancata progettualità. Sebbene siamo consapevoli dell'insufficienza di questa proposta per far fronte alle esigenze illustrate, questo intervento potrebbe costituire un primo passo per una città più inclusiva e solidale.

Ci auguriamo quindi che vorrete valutare con attenzione la possibilità che vi sottoponiamo, fermo restando la nostra disponibilità a discutere di più ampi progetti di lungo periodo volti alla riduzione del disagio abitativo nella nostra città, ma anche **la determinazione nel voler raggiungere obiettivi concreti in tempi ragionevoli.**

Cordialmente,

*Antonio Angelini*      SICET/CISL San Benedetto del Tronto

*Angelo Lancianese*      SUNIA/CGIL San Benedetto del Tronto

*Daniele Primavera*      UNIONE INQUILINI San Benedetto del Tronto

*Andrea Catalani*      UNIAT/UII San Benedetto del Tronto