

speciale
edilizia
industrializzata

Il Piano decennale e l'equo canone una svolta nella politica edilizia della casa

Programmazione degli interventi e disciplina organica delle locazioni. Il giudizio positivo del PCI sulla validità dei provvedimenti - Centomila alloggi pubblici l'anno - Rispondere alla domanda con l'offerta di case a basso costo - Il ruolo di Regioni, Comuni, cooperative, iniziativa privata

Con l'equo canone e il Piano decennale si è messo mano, in modo nuovo, alla gestione della casa attraverso il rilancio dell'edilizia perché possa recuperare il suo ruolo trainante verso attività indotte con un forte impiego di manodopera. Problema sociale, quindi, di grande dimensione: economica, produttiva, occupazionale, che coinvolge Comuni e Regioni (competenze urbanistiche e gestione del territorio) e le istituzioni decentrate, articolate dello Stato, banco di prova della loro capacità di governo. Siamo di fronte ad una svolta nella politica e nella gestione della casa.

Con la nuova disciplina organica, delle locazioni si è posto fine al regime di blocco, che durava ormai ininterrottamente dal 1934. Ciò aveva determinato fitti bassissimi, spesso non remunerativi, quelli vecchi bloccati e fitti elevatissimi, spesso inaccessibili, quelli liberi. Soltanto con la nuova maggioranza parlamentare si è riusciti a varare una legge che sottrae la determinazione del canone all'arbitrio della proprietà. Per la prima volta il fitto è fissato dalla legge.

Nell'applicazione di questa legge i Comuni hanno un potere importante alla lotta per la rendita di posizione nello stabilire le zone del centro, le fasce periferiche e medie e le zone agricole e all'interno di queste, determinare le zone di pregio e di particolare degrado. Per le famiglie meno abbienti la legge prevede un « fondo sociale ». Si tratta di uno stanziamento di 220 miliardi per integrare, fino all'80 per cento dell'aumento, il fitto per i nuclei familiari che abbiano un reddito annuo non superiore all'importo di due pensioni minime INPS (2 milioni e 600 mila).

Si tratta indubbiamente di una legge complessa, perché complessa è la materia che deve regolare. E' una legge sperimentale, transitoria (in attesa del riordino del catasto), che con l'esperienza può essere migliorata. Può darsi che sollevi nel corso di applicazione problemi anche seri. Per questo il Parlamento ha impegnato il governo a presentare entro un anno una relazione circa la sua applicazione: in quella sede, si potranno apportare tutte le modifiche necessarie.

L'equo canone, certamente, non avrebbe avuto senso, se contemporaneamente non fossero stati presi quei provvedimenti indispensabili ad avviare la costruzione di nuove abitazioni, per rispondere al fabbisogno di case. Nel 1979 — ha detto il compagno Eugenio Peggio, presidente della Commissione LLPP della Camera — vi sono previsioni di spesa per 6.500 miliardi di lire da destinare all'edilizia abitativa. Il Piano decennale, infatti, prevede una spesa di mille miliardi, 700 miliardi sono rappresentati dai residui del 1978 da utilizzare nel prossimo anno. Altri 700 miliardi, forse 800 potranno essere ricavati

dal fondo degli istituti di previdenza e di assicurazione, 500 miliardi, complessivamente, per i terremotati del Friuli e del Belice, le case per militari, postelegrafonici, per le forze dell'ordine. Ed infine, altri 170 miliardi di contributi per pagare gli interessi di 110 mila mutui da 24 milioni ciascuno (ma l'investimento sarà certamente superiore) che metteranno in moto 3000-3500 miliardi.

In complesso, si può ritenere che per il 1979 è assicurata in partenza la costruzione di 200-220 mila abitazioni. A queste poi si dovranno aggiungere le case costruite dai privati.

Che il Piano decennale per l'edilizia possa essere messo in moto, rispettando i tempi stabiliti per la realizzazione, lo dimostra lo esempio positivo della 513. Entro il 30 giugno scorso in tutte le province italiane, gli IACP hanno appaltato nove abitazioni ed appalti per il recupero di oltre 35.918 abitazioni, oltre a 1788 appalti per case-parcheggi. In tutto 72.171 appalti.

Oltre a quelli previsti per la prima fase, si può ritenere che con il Piano decennale, possano essere costruite o ristrutturare ogni anno centomila abitazioni.

Con questa legge siamo di fronte ad una svolta. Si passa dall'attività casuale a quella programmata stabilmente. La programmazione dovrà consentire l'industrializzazione del settore, una fortissima riduzione dei costi, da cui trarranno vantaggio anche quelli che non fruiranno direttamente dei finanziamenti della legge.

Qual è il giudizio dei comunisti su queste leggi? Riportiamo quello espresso dalla terza commissione del Comitato centrale del PCI.

La validità dei provvedimenti — secondo il PCI — dovrà essere verificata, non solo, sulla base della loro specifica efficacia, ma an-

Equo canone

La legge pone fine dopo 40 anni ad un regime profondamente sperequato di blocchi e afferma il principio innovativo che la determinazione del livello dei fitti, sottratta alla decisione unilaterale del proprietario, deve essere definita da meccanismi oggettivi stabiliti per legge. Si tratta di un provvedimento non del tutto soddisfacente di fronte ad una materia resa complessa e complicata da carichi e disordinate proroghe

Piano decennale

E' un provvedimento importante per la quantità di risorse pubbliche direttamente impegnate e soprattutto per quelle che potranno essere mobilitate contemporaneamente alla sua applicazione. La durata temporale del Piano e nello stesso tempo il suo aggiornamento quadriennale, offrono finalmente un quadro di riferimento di medio e di lungo periodo che consente a tutti gli operatori del settore di programmare convenientemente la loro presenza e la loro offerta. E' questa la condizione basilare perché si rendano economicamente possibili processi di riorganizzazione aziendale, sviluppo tecnologico, stabilizzazione e qualificazione dell'occupazione.

La validità dei provvedimenti — secondo il PCI — dovrà essere verificata, non solo, sulla base della loro specifica efficacia, ma an-

del regime bellico e dall'insufficienza dell'afferta di abitazioni che la stessa crisi ha determinato. Ma essa può avviare un processo positivo se sarà considerata come deve essere, una legge transitoria sperimentale in vista di un regime definitivo fondato sul catasto. Il PCI si dichiara pronto anche nella fase transitoria ad introdurre tempestivamente modifiche e miglioramenti che la concreta applicazione consiglierà.

del loro incidenza sul quadro legislativo complessivo. Di tale quadro l'elemento essenziale insieme alla legge sull'equo canone e al Piano decennale è la legge n. 10 sul regime dei suoli, legge che nel nuovo quadro istituzionale definito dal DPR n. 616 attuativo della legge 382 offre alle Regioni e ai Comuni gli strumenti per attuare una politica di gestione democratica del territorio, dei servizi sociali e civili e della casa.

Circa l'applicazione della legge sui suoli, vi sono stati alcuni inconvenienti, specialmente per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione. Ad evitare ciò, il PCI ritiene indispensabile realizzare un coordinamento che ne renda omogenea l'applicazione e che, garantendone il pagamento anche rateizzato, stabilisca nazionalmente livelli minimi e massimi in rapporto alle diverse realtà

del Paese. Per il Mezzogiorno i comunisti propongono in date situazioni urbane, che le Regioni gestano definite, che lo Stato assuma direttamente l'onere di urbanizzazione.

Tutto questo però non può bastare per un'operante efficace azione riformatrice. Non è pensabile per il PCI che la politica della casa possa essere affrontata facendo ricorso al solo intervento pubblico diretto e che la funzione del pubblico potere possa e debba configurarsi in termini prevalentemente vincolistici. Una coerente politica della casa comporta, di conseguenza anche un'estensione e una qualificazione del mercato, sia attraverso l'espressione della potenziale domanda di case tuttora inespressa, sia come determinazione di un nuovo sistema di convenzioni. Ciò favorirebbe un ulteriore flusso delle risorse verso l'edilizia e nello stesso tempo solleciterebbe la riorganizzazione dell'imprenditoria.

Alla domanda bisognerà rispondere con l'offerta di case a basso costo, caratterizzato da standard adeguati alle esigenze economiche e sociali, realizzate con tipologie costruttive nuove. Un ruolo essenziale potrà svolgere la cooperazione « come strumento di espressione democratica delle esigenze di vasti strati popolari e come espressione di coltivate capacità organizzative ».

Un ruolo importante, per il PCI dovrà essere svolto dall'iniziativa privata: una casa a costi e qualità controllati che realizzi una nuova condizione abitativa e sulla quale non ricadano gli oneri di speculazione e di sprechi può costituire un investimento conveniente e remunerativo per chi si inserisce nella politica delle convenzioni previste dalle leggi n. 865 e n. 10 e rilanciata dalla legge che istituisce il Piano decennale.

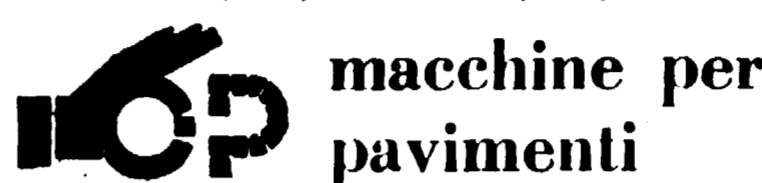
Un'altra componente essenziale — per il PCI — è la politica del recupero del patrimonio esistente, specialmente in alcune regioni per rispondere positivamente alla nuova domanda abitativa e che la prospettiva di poter acquistare la casa in cui si abita determina interesse e convenienza alla formazione, presso le famiglie, di nuovo risparmio finalizzato.

Il rilancio dell'attività di costruzione non può però fondarsi sulla sola ripresa, pur decisiva, della politica della casa. Occorre, secondo il Partito, che questo rilancio sia sostenuto da un complesso di investimenti pubblici nei settori della difesa del suolo, dei trasporti, dell'edilizia sociale e delle infrastrutture civili, accelerando la capacità di spesa delle pubbliche amministrazioni, in primo luogo delle Regioni meridionali. I comunisti, sono impegnati, ad ogni livello, in stretto rapporto con le masse lavoratrici e popolari, a portare avanti, nel complesso di questi problemi, un confronto aperto e costruttivo con le altre forze politiche e un'ampia consultazione con le forze imprenditoriali, con i cittadini e i lavoratori e con le organizzazioni degli inquilini e dei piccoli proprietari.

CLAUDIO NOTARI

FRATELLI CREDI

Via Radici in piano, 701 SASSUOLO (MO) - Telefono (059) 801.258



macchine per pavimenti

- SPIANTRICI di malta e calcestruzzo a funzionamento traslante e vibrante
- PERFORTRICI di vario tipo per tagliare, smussare e forare le mattonelle
- FRATTAZZO PULITORE per frattare, lisciare, stuccare, spazzolare e pulire pavimenti
- BATTITORI AUTOMATICI per la posatura delle mattonelle

PADIGLIONE « E » - STANDS 20 - 21

METALFORME

di POPPI DOVILIO

MACCHINE E FORME METALLICHE PER LA PRODUZIONE DI PREFABBRICATI IN C.A.V. E C.A.P. SU NOSTRI BREVETTI E SISTEMI

MODENA: Viale Caduti sul Lavoro, 259. (Villaggio Industriale, Modena Est) Telefoni: (059) 361.293 - 370.005



COOPERATIVA ELETTRO TERMO IDRAULICA

Via Ferdinando Santi - Corte Tegge CAVRIGLIO (RE) - Telefono 54.521

costruttrice ed installatrice di: IMPIANTI TECNOLOGICI ATTRAZIONI PER LUNA PARK NUOVE TECNOLOGIE PER LA CASA

invita

la Spettabile Clientela a visitare la nuova cellula bagno prefabbricata presso lo Stand COOPIMPIANTI durante lo svolgimento del SAIE 78

SAIE 78

SALONE INTERNAZIONALE DELL'INDUSTRIALIZZAZIONE EDILIZIA Orario della manifestazione: dalle 9 alle 18.30

Società coop. a r.l. ICEA

IMPRESA COSTRUZIONI EDILI ED AFFINI

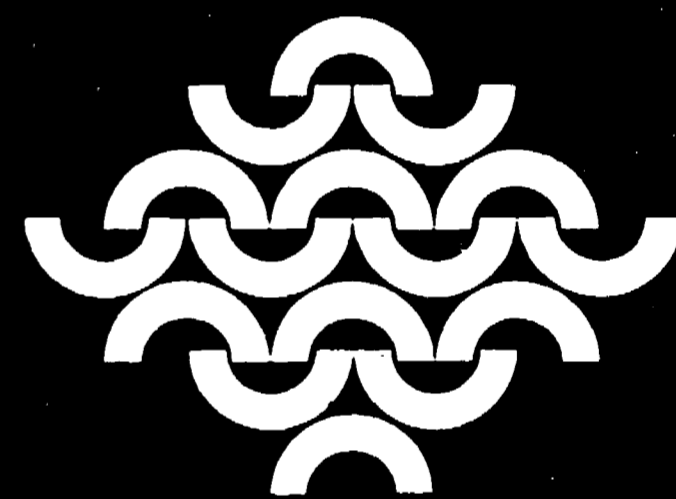
costruzioni civili e industriali opere in cemento armato

CASTELFRANCO EMILIA

Via Mascagni, 5 Telefoni 926.005 - 926.166

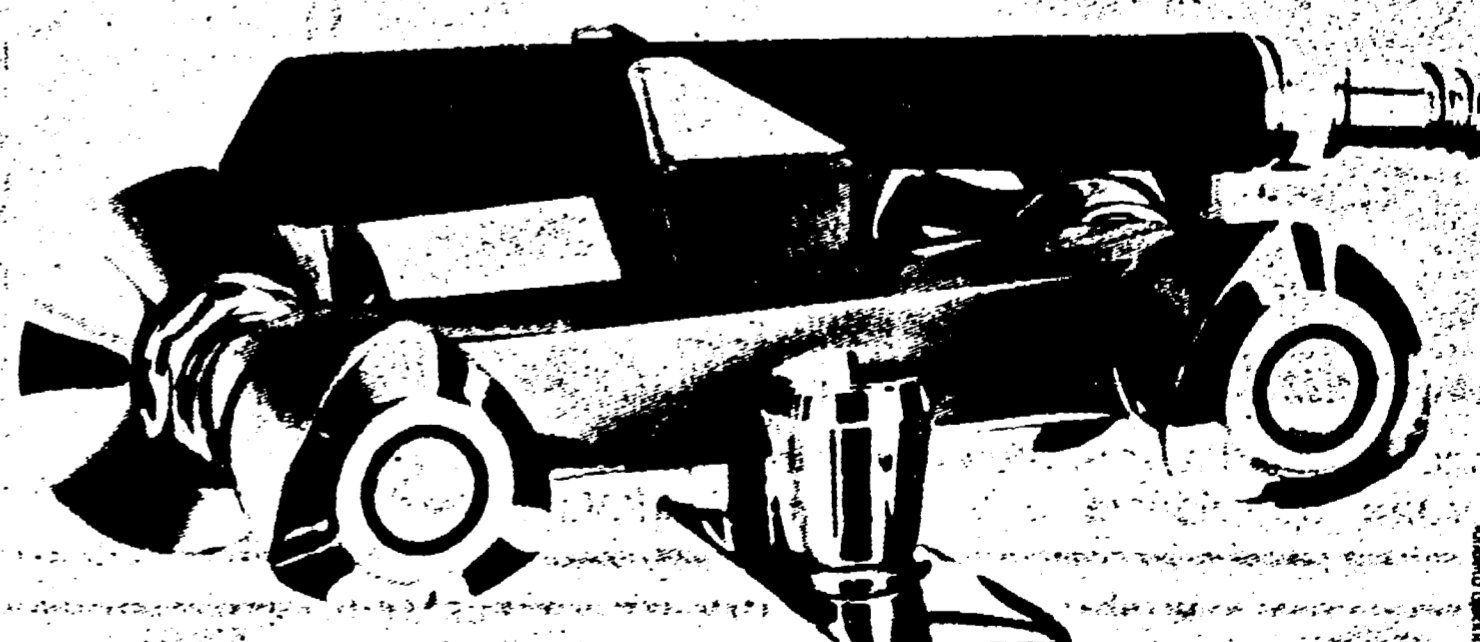
tecnargilla

salone delle tecniche e delle macchine per l'industria della ceramica e del laterizio



rimini 7/15 ottobre 1978 orario: 9,30/18,00

L'europa è una prospettiva reale. I rubinetti standard europeo sono una realtà, oggi.



In ogni paese d'europa si chiedono, relativamente ad un prodotto, garanzie per soddisfare le esigenze dei propri abitanti.

Nel caso della rubinetteria, i punti più importanti sono:

la durata, la silenziosità, le dimensioni.

Rapetti (che vende in tutta europa) ha risolto con i propri tecnici la somma di queste richieste.

Da questo sforzo è nata la nuova serie Garda, una rubinetteria che risponde,

per qualità e pregi tecnici (la linea sobria e armoniosa è un'altra delle sue più evidenti caratteristiche), alle necessità di tutti i paesi europei.

E su queste basi che la nuova serie Garda di Rapetti ha il diritto di chiamarsi europea.



RAPETTI dalla ricerca tecnologica i rubinetti d'europa