

Più voti e più forza al Partito Comunista perché la casa non sia più un problema

Ecco come si è mossa la Regione

Oggi ben 202 comuni, dove risiede circa il 90 per cento della popolazione, dispongono di piani per l'edilizia economica e popolare — Le leggi

La Regione ha fino ad oggi svolto nel settore della casa un importante ruolo di indirizzo, di coordinamento e di accelerazione della spesa con la messa a disposizione di aree a basso costo (oggi ben 202 comuni, dove risiede circa il 90% della popolazione, dispongono di Piani per l'edilizia economica e popolare approvati), con la riarticolazione decentrata e partecipata delle disponibilità finanziarie messe a disposizione dallo Stato, con l'impegno profuso nella fase di realizzazione degli interventi pubblici attuati in tempi sempre più brevi.

L'avvio del piano decentrale della casa è stato perciò occasione, per volontà delle forze politiche che governano la Regione, di un più ampio e approfondito dibattito, che ha coinvolto in prima persona il Consiglio Regionale, amministratori locali e rappresentanti delle forze economiche e sociali della Regione.

La Giunta Regionale infatti già nel settembre dello scorso anno aveva presentato al Consiglio le linee di un programma per l'attuazione della nuova legge, individuando per la Regione la definizione da parte di apposite Commissioni Provinciali, di proposte di localizzazione dei finanziamenti a livello sub provinciale.

Le Commissioni Provinciali hanno direttamente coinvolto nel loro lavoro più di 1.500 amministratori locali e tutte le forze sociali ed economiche della Regione impegnate nel settore.

Questa fase è stata messa concretamente alla prova il processo reale di aggregazione sovra comunale, in quanto i finanziamenti disponibili dovevano essere suddivisi prioritariamente tra aggregazioni sovra comunali e poi a livello comunale.

Domanda diffusa

Le difficoltà incontrate dalle commissioni non sono state poche, a causa soprattutto dell'attuale drammatica situazione in cui versa il settore, poiché la domanda di abitazioni è diffusa in modo indiscriminato su tutto il territorio regionale.

A tutto ciò le commissioni hanno dato risposte adeguate, nell'ambito di una più generale politica di riequilibrio territoriale.

I circa 8.300 alloggi per complessivi 850 miliardi da costruirsi con i finanziamenti disponibili sono stati localizzati in 197 comuni: gli interventi di edilizia sovrazonata sono localizzati in 90 comuni, quelli di edilizia convenzionata sono localizzati in 154 comuni.

Per quanto riguarda gli in-

terventi di recupero, questi ammontano ad oltre il 20% dei finanziamenti disponibili, permettendo il ripristino di circa 2.800 alloggi di proprietà degli IACP, dei Comuni e dei privati in oltre 90 comuni.

Uno dei momenti qualificanti del piano è rappresentato dal metodo adottato per l'attribuzione dei finanziamenti dell'edilizia agevolata-convenzionata. Nel mese di gennaio la Regione infatti emanò un avviso pubblico con cui venivano invitati tutti gli interessati a presentare domande; quelle presentate ammontano ad oltre 2.650 per la realizzazione di 10.000 alloggi e ad oltre 3.000 per il recupero di circa 5.250 alloggi.

Finanziamenti pubblici

Il Consiglio Regionale poi ha definito, con deliberazione del febbraio scorso, punteggi da attribuire alle singole risposte fornite dalle cooperative e dalle imprese, così che la scelta degli operatori, per la prima volta nel nostro Paese è avvenuta attraverso la predisposizione di graduatorie pubbliche stilate sulla base di punteggi rigidi.

Ciò da questi dati è possibile affermare che il processo di democratizzazione degli IACP, avviatosi con la legge di riforma della casa, ha conseguito risultati importanti, non solo in termini di schieramento di forze favorevoli alla riforma del quadro istituzionale democratico e riconoscimento dei settori della casa, ma anche sul piano operativo.

I nuovi IACP, amministrati dai rappresentanti degli enti locali, dei lavoratori e degli assegnatari, hanno saputo in Toscana non solo superare quell'autonomia che rendeva agli IACP e agli operatori presso estremi e separati dalla realtà economica e sociale in cui operavano, ma, grazie ad

una rigorosa ed impegnata gestione, hanno saputo gestire efficacemente la struttura operativa conseguendo risultati la cui positività è tanto più di sottolineare quanto più consideriamo il punto di partenza e le difficoltà, le inadempienze e i contrasti governativi.

Nella gestione del patrimonio, che le vecchie amministrazioni avevano lasciato nello stato di più completo abbandono e degrado ed urbanistico, sono state impegnate consistenti risorse: quasi la metà del patrimonio è affitto e stato recuperato da altri operatori, lavori di manutenzione straordinaria o di risanamento, secondo criteri di scelta degli edifici basati sull'urgenza dei lavori ed ampiamente confrontati coi comuni e gli assegnatari.

Sulla capacità e rapidità di spesa, gli IACP toscani hanno conseguito buoni livelli, sia nella realizzazione delle nuove strutture, sia nella riqualificazione degli alloggi degradati. Dal 1972 ad oggi gli studi sono stati interessati da investimenti per 230 miliardi e cioè

dai finanziamenti statali localizzati della Regione e da circa 30 miliardi relativi a programmi precedenti non ancora iniziati. Tutti gli investimenti sono stati progettati, appaltati ed iniziati.

Ciò significa programmi di nuove costruzioni per più di 9.000 alloggi, programmi di recupero per 10.000 alloggi, programmi di edificazione (asili nido, impianti sportivi, case albergo, interventi sui centri storici) per 10 miliardi, manutenzione ordinaria del patrimonio per circa 15 miliardi.

Il 60 per cento dei programmi (14.000 alloggi) esclude l'ultima legge di finanziamento, troppo recente.

È ultimato. Ciò significa più di 5.500 alloggi nuovi, 11.000 alloggi recuperati e circa 20 miliardi utilizzati per manutenzione ordinaria e per i programmi di edilizia sociale.

Relativamente alla capacità di spesa, gli IACP hanno effettuato un notevole salto qualitativo rispetto ai livelli espressi in precedenza. Grazie anche al coordinamento in

la ricerca concretizzata nella struttura consorziale regionale, gli istituti hanno affrontato temi e problemi che costituiscono un valido contributo per una efficace politica per la casa.

Ciò significa programmi di nuove costruzioni per più di 9.000 alloggi, programmi di recupero per 10.000 alloggi, programmi di edificazione (asili nido, impianti sportivi, case albergo, interventi sui centri storici) per 10 miliardi, manutenzione ordinaria del patrimonio per circa 15 miliardi.

Il 60 per cento dei programmi (14.000 alloggi) esclude l'ultima legge di finanziamento, troppo recente.

È ultimato. Ciò significa più di 5.500 alloggi nuovi, 11.000 alloggi recuperati e circa 20 miliardi utilizzati per manutenzione ordinaria e per i programmi di edilizia sociale.

Relativamente alla capacità di spesa, gli IACP hanno effettuato un notevole salto qualitativo rispetto ai livelli espressi in precedenza. Grazie anche al coordinamento in



Con la riforma degli IACP più rapidi gli interventi

La gestione di quasi 60 mila alloggi, lavori eseguiti per 160 miliardi, 5500 nuovi alloggi ultimati: 16 mila alloggi recuperati con interventi di manutenzione straordinaria e di risanamento; 15 miliardi di manutenzione ordinaria. Questi sono alcuni dati sulla attività degli IACP toscani dalla riforma, con i Comuni di amministrazione ad oggi.

Ciò da questi dati è possibile affermare che il processo di democratizzazione degli IACP, avviatosi con la legge di riforma della casa, ha conseguito risultati importanti, non solo in termini di schieramento di forze favorevoli alla riforma del quadro istituzionale democratico e riconoscimento dei settori della casa, ma anche sul piano operativo.

I nuovi IACP, amministrati dai rappresentanti degli enti locali, dei lavoratori e degli assegnatari, hanno saputo in Toscana non solo superare quell'autonomia che rendeva agli IACP e agli operatori presso estremi e separati dalla realtà economica e sociale in cui operavano, ma, grazie ad

una rigorosa ed impegnata gestione, hanno saputo gestire efficacemente la struttura operativa conseguendo risultati la cui positività è tanto più di sottolineare quanto più consideriamo il punto di partenza e le difficoltà, le inadempienze e i contrasti governativi.

Nella gestione del patrimonio, che le vecchie amministrazioni avevano lasciato nello stato di più completo abbandono e degrado ed urbanistico, sono state impegnate consistenti risorse: quasi la metà del patrimonio è affitto e stato recuperato da altri operatori, lavori di manutenzione straordinaria o di risanamento, secondo criteri di scelta degli edifici basati sull'urgenza dei lavori ed ampiamente confrontati coi comuni e gli assegnatari.

Sulla capacità e rapidità di spesa, gli IACP toscani hanno conseguito buoni livelli, sia nella realizzazione delle nuove strutture, sia nella riqualificazione degli alloggi degradati. Dal 1972 ad oggi gli studi sono stati interessati da investimenti per 230 miliardi e cioè

dai finanziamenti statali localizzati della Regione e da circa 30 miliardi relativi a programmi precedenti non ancora iniziati. Tutti gli investimenti sono stati progettati, appaltati ed iniziati.

Ciò significa programmi di nuove costruzioni per più di 9.000 alloggi, programmi di recupero per 10.000 alloggi, programmi di edificazione (asili nido, impianti sportivi, case albergo, interventi sui centri storici) per 10 miliardi, manutenzione ordinaria del patrimonio per circa 15 miliardi.

Il 60 per cento dei programmi (14.000 alloggi) esclude l'ultima legge di finanziamento, troppo recente.

È ultimato. Ciò significa più di 5.500 alloggi nuovi, 11.000 alloggi recuperati e circa 20 miliardi utilizzati per manutenzione ordinaria e per i programmi di edilizia sociale.

Relativamente alla capacità di spesa, gli IACP hanno effettuato un notevole salto qualitativo rispetto ai livelli espressi in precedenza. Grazie anche al coordinamento in

Il programma triennale 1979-81 dell'ARCAT e il piano alloggi per il 1979

PROVINCIA	N. soci	Programma triennale ARCAT 1979-1981	N. alloggi finanziati con mutui agevolati	di cui a proprietà indivisa	N. alloggi finanziati con mutui fondiari ordinari	Totale all. nei corso in corso	% all. finanziati con mutui ordinari	% programmi in corso in fase di avvio	% programmi in corso in fase di avvio ARCAT
Siena	4.215	1.271	188	150	80	268	29,8	21,0	
Livorno	3.129	941	423	180	137	560	24,4	59,5	
Pisa	2.089	627	269	138	30	299	10,0	47,6	
Grosseto	2.214	665	211	156	59	270	21,9	40,6	
Arezzo	1.200	362	206	92	80	286	27,9	79,0	
Pistoia	1.065	320	156	96	110	266	41,3	83,1	
Lucca	1.730	533	160	136	25	185	13,5	34,7	
Firenze	8.772	2.625	836	528	574	1.410	40,7	53,7	
Massa Carrara	751	225	108	72	70	178	39,3	79,1	
Totali	26.165	7.569	2.557	1.548	1.165	3.722	17,3	49,1	

Il numero degli alloggi compresi nel piano triennale dell'ARCAT (Associazione regionale delle cooperative di abitazione) è quello che fino oggi ha regolato e ancora continua in molte realtà a regolare la distribuzione di finanziamenti pubblici all'edilizia abitativa.

Questi risultati appaiono tanto più notevoli in rapporto al di là degli obiettivi specifici, alla prassi che fino ad oggi ha regolato e ancora continua in molte realtà a regolare la distribuzione di finanziamenti pubblici all'edilizia abitativa.

Negli ultimi anni tutte le cooperative di abitazione hanno avuto una crescita imprevedibile.

In quanto l'attività e il funzionamento di questo organo è stata decentrata nei quartieri.

Comune e consigli di quartiere hanno lavorato in questi mesi in stretto collegamento su quello che è diventato uno dei problemi della città.

L'ufficio ha compilato una graduatoria delle famiglie sfrattate e dei cittadini senza casa; è stato aggiornato anche l'elenco degli alloggi e degli immobili sfitti.

Intensamente in questi mesi è stata la pressione del Comune nei confronti dei proprietari di case per sollecitarli ad affittare ad equo canone. La proprietà ha dato però sempre risposte negative.

In alcuni casi urgenti di sfratto — una ventina — il Comune è stato costretto a ricorrere allo strumento eccezionale della requisizione.

L'amministrazione comunale si è fatta promotrice anche di una iniziativa con alcune banche, Cassa di Risparmio, Banca Toscana e Istituto San Paolo, per la concessione di mutui a tassi agevolati a quanti vogliono risparmiare la propria casa o più di un appartamento di proprietà per «pompare» più denaro possibile agli ospiti uni-

cotà, si è interrotto il meno che peraltro il finanziamento a cooperative clienti e spesso soci nonché a chi non era in grado di soddisfare i criteri oggettivi basati sulla massima trasparenza nella formazione delle graduatorie.

Per questo l'ARCAT e tutto il movimento cooperativo sono impegnati a sostenere al massimo lo sforzo della Re-

giione Toscana anche con proposte e progetti per i quali chiedono una maggiore attenzione. In particolare le cooperative di abitazione hanno dimostrato una massima trasparenza nella formazione delle graduatorie.

Per questo l'ARCAT e tutto il movimento cooperativo sono impegnati a sostenere al massimo lo sforzo della Re-

giione Toscana anche con proposte e progetti per i quali chiedono una maggiore attenzione. In particolare le cooperative di abitazione hanno dimostrato una massima trasparenza nella formazione delle graduatorie.

Per questo l'ARCAT e tutto il movimento cooperativo sono impegnati a sostenere al massimo lo sforzo della Re-

giione Toscana anche con proposte e progetti per i quali chiedono una maggiore attenzione. In particolare le cooperative di abitazione hanno dimostrato una massima trasparenza nella formazione delle graduatorie.

Per questo l'ARCAT e tutto il movimento cooperativo sono impegnati a sostenere al massimo lo sforzo della Re-

giione Toscana anche con proposte e progetti per i quali chiedono una maggiore attenzione. In particolare le cooperative di abitazione hanno dimostrato una massima trasparenza nella formazione delle graduatorie.

Per questo l'ARCAT e tutto il

Esperienze piloti nei centri storici

Il comune è diventato il coordinatore e gestore del recupero e del risanamento del patrimonio edilizio - Beni culturali che diventano collettivi

re nel patrimonio di loro proprietà.

Ma l'esperienza toscana sul problema recupero non è solo quella della concessione da parte della Regione dei finanziamenti statali o regionali ai comuni e agli IACP.

La sostanza dell'esperienza sta nella crescita che le comunità locali hanno realizzato sui problemi dell'intervento sull'esistente, sia nel livello di mobilitazione che particolarmente in certe zone della regione si è riusciti ad affrontare le problematiche relative a quanto permetteva la legislazione