

Una petizione popolare lanciata dalla Cgil
La piattaforma del sindacato per i confronti
con governo Parlamento Regioni e Comuni

Un milione di firme per la casa
e per riqualificare la città

Ogni cultura, ogni fase dello sviluppo ha
espresso un proprio modello urbano.
Riesce difficile accettare quello di oggi,
che è ormai solo caos con danno per gli uomini,
la base produttiva, le attese ambientali.
La nostra iniziativa intende esprimere e sollecitare
spunti, richieste, proposte e valori
che siano di guida ad un nuovo modo di
ripensare la città.

Antonio Pizzinato - Ottaviano Del Turco

I cittadini sottoscritti
chiedono che Governo, Parlamento,
Regioni e Comuni attuino
con urgenza nuove politiche
per la casa e la città.
La situazione odierna è segnata
da: degrado edilizio, urbanistico
e ambientale; canoni neri,
insostenibili per i redditi dei lavoratori;
incertezza alloggiativa
per milioni di persone;
penalizzazione della piccola
proprietà; crisi dell'edilizia
e delle attività collegate,
specie chimiche e meccaniche.

Risorse finanziarie

1 Risorse maggiori
e continuative per
la casa e la città
non producono
effetti inflattivi,
sviluppano occupazione
in numerosi processi
produttivi, aumentano
il benessere sociale.
Le risorse vanno reperite
attraverso la riforma
fiscale e del risparmio
delle famiglie verso la casa.
Pertanto sono necessari:
- 5.000 miliardi all'anno
per l'edilizia residenziale
pubblica, il recupero
e la manutenzione
urbana; il Fondo sociale,
il credito agevolato;
- nuovi raccordi tra gli inve-

stimenti per la casa e quelli
per la città, da realizzarsi
con il pieno rispetto dei ruoli
dei Comuni e con il supporto
del ministero delle Aree urbane
cui attribuire le competenze
per la casa;
- coordinare i soggetti
interessati tramite Accordi di
programma, per accelerare gli
interventi e rendere trasparente
la spesa;
- un'azione immediata nel
Mezzogiorno sulle somme
non spese e i programmi bloccati;
- ridurre i costi, innovando
materiali e processi costruttivi
e con misurati indennizzi
per gli espropri dei suoli.

Piano per la
rinascita urbana

2 Il vecchio Piano
casa ha realizzato
solo il 50% degli
obiettivi. In particolare
nel Mezzogiorno
i programmi pubblici
sono stati attuati
in minima parte.
Nelle città, nelle
campagne, sulle coste,
la imponente trasformazione
non è stata governata.
Urgono priorità,
procedure e strumenti
nuovi per un vero e proprio
Piano per la rinascita urbana.
Pertanto sono necessari:
- la premienza del recupero
rispetto a nuove edificazioni
e alla manutenzione
per prevenire il degrado;
urbanizzazioni di base
(acqua, fognage,
luce, strade, parcheggi),
spazi per le relazioni sociali
(giardini, piazze, sedi
per la partecipazione
di quartiere), interventi
di sicurezza antisismica
e di risparmio energetico;

- vincolare i flussi finanziari
a Programmi annuali
dei Comuni; procedure
agili di accesso
al credito agevolato;
- gli IACP, trasformati
in aziende vincolate
al pareggio di bilancio,
come strumenti
attivi dei programmi
annuali dei Comuni
e delle Regioni;
gestione unificata
del patrimonio
residenziale pubblico,
dei Comuni e degli
Enti; forme di
autogestione
degli assegnatari;
destinare ai lavoratori
dipendenti, ai pensionati,
ai disoccupati
gli alloggi finanziati
dalla Gescal.

Equo canone

3 L'equo canone
doveva essere
via via superato
in rapporto ad
una forte e calmierata
offerta di edilizia
pubblica, che non
c'è stata. Sono
derivati sia canoni
neri che una
consistente quota
di case sfitte.
Pertanto sono necessari:
- contro il libero mercato
o una difesa statica
dell'equo canone,
costruire il superaffitto
entro certezze sociali,
equilibrate condizioni
di mercato,
adeguata offerta
di edilizia pubblica;
- la delega alle Regioni
di determinare
gli ambiti di
applicazione;
- la modifica dei livelli
dei canoni
in rapporto alla
qualità dell'appartamento,
dell'edificio
e del contesto urbano;
analogo criterio
per le botteghe
e gli uffici;
- adeguamento
del Fondo sociale
per proteggere
le condi-

zioni precarie e di bisogno;
- superare la "finita locazione",
per case e locali,
fatti salvi
i diritti dei piccoli proprietari;
- per le materie
non regolate
per legge,
la contrattazione
tra Organizzazioni
dei proprietari
e degli inquilini.

Regime degli
espropri e
fiscali
immobiliare

4 Negli altri paesi
europei, lo Stato
sociale si è espresso
con l'acquisizione
di aree, concesse
a basso costo
all'edilizia pubblica
e agevolata.
In Italia, invece,
il costo degli
espropri assorbe
gran parte
delle risorse
pubbliche,
condiziona lo
sviluppo delle città,
i prezzi delle costruzioni,
i canoni di affitto
e, per di più,
la grande proprietà
immobiliare
evade il fisco.
Pertanto sono necessari:
- una conclusione
degli accordi
di esproprio
provvisori che
non svuotino le
risorse dei Comuni,
con un apposito
intervento
finanziario statale;
- per il futuro,
livelli di
indennizzo
che siano ancorati
al principio
costituzionale
della funzione
sociale della
proprietà;
- semplificare
la fiscalità
immobiliare
e introdurre
un'imposta
ordinaria
con un ruolo
dirittorio
degli Enti locali;
- da subito,
rapportare
le indennità
di esproprio
ai valori di

chiarati dai proprietari
ai fini fiscali;
- il diritto di proprietà
dei suoli
va separato
dal diritto di
edificare,
che è proprio
degli Enti locali,
affinché
la trasformazione
urbana avvenga
secondo interessi
generali;
- riformare
il Catasto.

Il lavoro
e l'impresa

5 Ad una cattiva
politica per la casa
e la città
hanno corrisposto
disoccupazione
e contraddittori
processi di ristrutturazione
del settore
delle costruzioni
e dell'edilizia.
Pertanto è necessario:
- che i programmi
annuali
dei Comuni
impegnino
le imprese
all'esecuzione
rapida
delle opere
tramite la
definizione
in via contrattuale
di turni
continuati,
degli orari
di lavoro
e dei cicli
occupativi,
della formazione
professionale
per valorizzare
le capacità
progettuali,
tecniche
e realizzative
dei lavoratori;
- che l'intervento
pubblico
per la casa
e la città
sia un
volano della
politica industriale,
per nuovi
processi
costruttivi
e di recupero
urbano,
l'uso
di nuove
tecnologie
e di materiali
alternativi,
a differenza
di quanto
è accaduto
con il vecchio
Piano casa.
Così,
può avanzare
la specializzazione
del sistema
nazionale
delle imprese
di costruzione
e indotte,
riducendo
i costi
di produzione
e qualificando
il lavoro
e il prodotto.



C'è un altro modo
PER COSTRUIRE LA CITTÀ
la petizione popolare

Edilizia
Importanza
dei sistemi
urbani

Non esiste più un
problema abitativo
a sé stante,
ma esiste,
in modo sempre
più pressante,
un problema
della città.
Questa affermazione
significa
in primo luogo
che il vero nodo
politico non
è più quello
dell'attivazione
di meccanismi
produttivi
in grado
di sviluppare
la quantità
e persino
la qualità
delle unità
abitative;
altrimenti
si tratta
invece di far
si che
le città
e le molteplici
relazioni
che costituiscono
i sistemi
urbani
siano in grado
di esprimere
funzioni
e servizi
socialmente
significativi
(«desiderati»)
in un rapporto
efficiente
tra esiti
ottenuti
e risorse
impiegate.
Il problema
della
città
è solo
«uno»
dei problemi
della città
ma soprattutto
non esiste
un ragionevole
criterio
di politica
della casa
che non
passi,
oggi
più che
mai,
attraverso
il riconoscimento
di un nuovo
modo di
relazioni
tra la casa
e la città.

ROBERTO MOSTACCI
DIRETTORE CREBME

zazione abitativa
dal «funzionamento»
della città.
Troppo spesso
la cultura
e la politica
contemporanea,
senza soluzioni
di continuità
dal dopoguerra
ad oggi,
hanno
invece considerato
la politica
della casa
come un
campo
di legislazione
e di intervento
autonomo
sul quale
concentrare
specifici
«pacchetti»
di risorse,
ponendo
in secondo
piano
le relazioni
tra la casa
e la città.

Il riconoscimento
delle relazioni
tra la casa
e la città
non è certo
nuovo
e originale
e la parte
del bagaglio
elementare
dell'urbanistica
e dell'economia
urbana.
Esistono
attuali
e attuali
di queste
relazioni
che diventano
materia
viva
e concreta
di ricerca,
di attività
sociale
e di innovazione
legislativa.
La petizione
popolare
promossa
dalla Cgil
mi sembra
risponda
alle precedenti
considerazioni
da me
esposte
in un seminario
recentemente
organizzato
dalla Cial.
Giustamente
la piattaforma
della Cgil
articola
all'interno
dei cinque
punti
di base
numerose
azioni
legislative,
amministrative
e finanziarie
che devono
da una
parte
entrare
in una
iniziativa
organica
ed integrata,
dall'altra
essere
sottoposte
ad una
efficace
capacità
gestionale
senza
la quale
qualsiasi
attività
vede
completamente
vanificata
le proprie
potenzialità.

Il solo paese europeo
senza regime dei suoli

ANTONIO CEDERNA - DEPUTATO
Mi sembrano importanti
soprattutto
due dei principi
che vengono
esposti
nel documento
della Cgil:
la premienza
del recupero
edilizio
rispetto
alle nuove
edificazioni,
la dotazione
dei servizi
e quindi
la riqualificazione
urbana;
l'urgenza
di una politica
fondaria
che consenta
la formazione
di demani,
abbattendo
la rendita
e ponendo
così
rimedio
alle disastrose
sentenze
della Corte
costituzionale
in materia
di indennizzi.
L'Italia
è l'unico
paese
europeo
che non
ha ancora
una legge
sul regime
dei suoli:
mentre
l'acquisizione
preventiva
dei terreni
necessari
agli interventi
urbanistici
e alla
creazione
di aree
pubbliche
è norma
di ogni
paese
civile,
dalla Francia
alla Germania
federale,
dalla Gran
Bretagna
al Belgio,
per tacere
degli
esistenti
prodigi
di Olanda
e Svezia.
Altri problemi,
mi auguro,
vorrà
affrontare
il sindacato
e

Degrado dell'abitare
e dramma degli sfratti

GIANNI VINAY SEG. GEN. AGGIUNTO FILLEA Cgil
La forte ripresa
di una iniziativa
della Cgil
sul tema
della casa,
segna
una continuità
rispetto
ad un impegno
tradizionale
che,
pur con alti
e bassi,
è stato
sempre
presente
nelle nostre
politiche
rievocative.
Le grandi
lotte
degli anni
'70
ci fecero
ottenere
nuove
e fondamentali
leggi
per le politiche
abitative.
A distanza
di dieci
anni
la nostra
rivendicazione
si incentra
su un duplice
obiettivo:
aumentare
quantitativamente
le strutture
abitative
ma anche
migliorare
la qualità
degli agglomerati
urbani.
Il degrado
di intere
città,
la desolazione
sociale
dei nuovi
insediamenti,
si sommano
al dramma
degli sfratti,
dei senza
casa
e dimostrano
come
sia ancora
caratterizzato
da disuguaglianze
e iniquità
il problema
dell'abitazione
nel nostro
paese.
Non voglio
però
sottovalutare
quanto
si è
comunque
ottenuto
negli
anni
passati.
Certo,
il piano
decennale
è stato
attuato
solo
al 50
per cento,

Consultazione
Dall'emergenza
aprire
una nuova fase

TOMMASO ESPOSITO - SEG. SUNIA
Veramente
importante
è la decisione
del Cgil
di avviare,
cogliendo
l'occasione
della
grande
consultazione
di massa,
rompendo
con
mediazioni
paralizzanti
e ostruzioni
burocratiche
nel necessario
rapporto
con la gente,
la Cgil
intende
così
verificare
la disponibilità
dei cittadini
e dei lavoratori
ad impegnarsi
sulle
sue proposte
per dare
risposte
a bisogni
fondamentali.
L'adesione
del Sunia
alla scelta
della Cgil
di cui,
al di là
del merito
delle proposte,
rimarchiamo
l'ispirazione
unitaria,
non è
un fatto
scantinato
o una
scelta
formale.
Abbiamo,
con la Cgil
e con lo Spi,
costruito,
in quest'ultimo
periodo,
un tracciato
comune
di ricerca,
di proposta,
di lotta.
L'organizzazione
della raccolta
delle firme
per la petizione
dovrà
costituire
un momento
ulteriore
di evoluzione
del già
ricco
rapporto
politico
ed organizzativo
Cgil-Sunia.
Si impone,
a questo
fine,
prioritariamente,
l'individuazione
delle forme
concrete
mediante
le quali
in almeno
100
quartieri
di grandi
città
o di realtà
urbane
medie
grandi
si abbia
- a consuntivo
dell'iniziativa
- l'apertura
di 100
nuove
sedi
del Sunia,
per fornire
un nuovo
qualificato
servizio
a migliaia
di cittadini
che potranno
così
essere
assistiti
nel loro
bisogno-casa
e chiamati
a lottare
per un
suo moderno
soddisfamento.
Dovrà
alimentare
questa
diffusione
sul territorio
di una
più ricca
rete
organizzativa
del sindacato
unitario
degli inquilini
un ulteriore
sforzo
di qualificazione
della piattaforma
sindacale
per la casa
ed il territorio,
perché
più forti
e convincenti
siano
le ragioni
della riforma.
Per l'equo canone
dovrà
diventare
consapevolezza
di massa
il fatto
che l'uscita
dall'emergenza
sfratti
non è
separabile
da una
linea
di profonda
modifica
dell'equo canone.
Sarà
così
possibile
spesare,
anche
nella
concreta
esperienza
italiana,
i poli
fondamentali
del fabbisogno
casa
- attuale
ed emergente
- che,
correttamente
assunti
negli
altri
paesi
europei,
hanno
risolto
in modo
equilibrato
il problema
della casa.
Aprire
però
la fase
nuova
per cui
totalmente
la garanzia
che riforma
dell'equo canone,
risorse
e programmi
di edilizia
pubblica
adeguati
alla domanda
sociale
per la casa
e per una
città
vivibile,
sostegno
alle famiglie
meno
abbienti
attraverso
un consistente
ed efficace
Fondo
sociale
sono
obiettivi
su cui
realizzare
risultati,
seppur
parziali,
già
misurabili
entro
la scadenza
dei due
mesi
che ci
siamo
dati
per la raccolta
delle firme
a sostegno
della petizione.
Ritorniamo,
in conclusione,
alla necessità
di dare
risposte
alla questione
con la quale
siamo
partiti
per questa
riflessione:
rompere
con la pratica
burocratica
di costruire
rivendicazioni
non sentite
come
proprie
dai nostri
organizzati
e dai cittadini
perché
filtrate
da una
cultura
e da una
pratica
sindacale
sensibile
solo
alle ragioni
della
mediazione
diplomazia:
si tratta
di restituire
alla nostra
gente
il diritto
di esprimersi
per conquistare
il dovere
di lottare.

Un vero volano
L'impiego
di nuovi materiali
nelle costruzioni

SERGIO COFFERATI - SEG. FILCEA
La petizione
popolare
per la casa
e la città
è parte
integrante
di una
forte iniziativa
politica
confederale
a difesa
di un sacrosanto
ed elementare
diritto
dei lavoratori
e dei cittadini
quale
è quello
all'abitazione.
Ma non
è solo
questo.
È anche
sollecitazione
ad un intervento
pubblico
che attraverso
la leva
dell'attività
edile
determini
attraverso
il rilancio
di parti
significative
dell'apparato
industriale
e conseguentemente
della nostra
economia.
Dei molteplici
effetti
che si possono
determinare
due
sono
quelli
che mi
preme
sottolineare:
il lavoro
indotto
dal prioritario
risanamento
dei centri
urbani
(specie
nel Mezzogiorno)
e la qualità
della produzione
industriale
complementare
all'attività
edile.
Il degrado
edilizio
ed urbanistico
delle grandi
città
è sotto
gli occhi
di tutti,
è torbato
dall'invecchiamento
delle strutture
abitative,
dall'abbandono
dei beni
artistici
e, spesso,
dell'accavallamento
tra
struttura
industriale
e tessuto
urbano.
Rappresenta
una
dei problemi
«ambientali»
più
rilevanti
del nostro
paese
e della
nostra
epoca,
che tale
deve
avere
priorità
nell'intervento
dello Stato
e nella
spesa
pubblica.
La soluzione
di questo
problema
può
garantire
un recupero
consistente
di spazi
abitativi,
la valorizzazione
e la difesa
di una
risorsa
economica
importante
quale
il nostro
patrimonio
artistico
e la riciclaggio
corretta,
non
in pericolosa
alternativa
con gli inserimenti
urbani,
dei luoghi
materiali
della produzione
industriale.
Il lavoro
necessario
è consistente
e qualitativamente
rilevante
perché
coniuga
la progettazione
e la ricerca
urbanistica
con la sperimentazione
di nuove
forme
di realizzazione
e con
l'utilizzo
di nuovi
materiali.
Questo
ultimo
aspetto
mi pare
l'altro
elemento
rilevante.
Da un osservatorio
come
il mio
è facile
cogliere
l'impulso
che
fasi
dinamiche
della politica
edilizia
ed urbanistica
hanno
determinato
e possono
determinare
in settori
indotti
quelli
della vetro,
della ceramica
e delle plastiche.
Si stanno
colermente
consolidando
in molti
settori
dell'attività
industriale
e del vivere
civile
gli impieghi
di nuovi
materiali.
Le leghe
polimeriche,
le fibre
ottriche,
i materiali
ceramici,
i combinati
vetro-metallo,
sono
ormai
prevalenti
nella produzione
di beni
e di servizi,
compresa
ovviamente
l'attività
edilizia
in tutte
le sue
forme.
Il suo
rilancio
consentirebbe
tra
l'altro,
con l'effetto-volano
che
determinerebbe,
di dare
ulteriore
impulso
a settori
innovativi
decisivi
per il nostro
apparato
industriale
e per la nostra
bilancia
commerciale.
Anche
questo
sono
«buone
ragioni
politiche»
a sostegno
della
petizione.

La pianificazione urbanistica

EDUARDO BALZANO - PRESIDENTE DELL'I.N.U.
Ho l'impressione
che siamo
così
immersi
nella concretezza
dei problemi
delle grandi
aree
urbane
da non
renderci
conto
della loro
dimensione:
così
fitti
sono
gli alberi
attorno
a noi,
che non
ci rendiamo
conto
di quanto
sterminata
sia la foresta.
Un dato
può
servire
a far
riflettere,
a dare
la dimensione
della odierna
questione
urbana.
Tra pochi
anni
possederemo
uno stock
di 100 milioni
di stanze
(contro
60 milioni
di abitanti).
Per mantenere
in piedi
questo
patrimonio,
per evitare
che le nostre
città,
formatesi
nella loro
partita
consistente
negli
ultimi
35 anni,
diventino
ruderi,
occorrerebbe
interventi
ogni
anno
(con
la manuten-

zione ordinaria,
la ristrutturazione
edilizia,
la sostituzione)
su due
milioni
di stanze:
un impegno
così
massiccio
che non
è stato
raggiunto
neppure
negli
anni
dei più
sfrenato
boom
edilizio.
Ma possiamo
pensare
che la riqualificazione
urbana
sia risolvibile
affrontando
solo il problema
dell'adeguamento
tecnico
del patrimonio
abitativo?
Certo
non.
Basta
accennare
alla questione
della mobilità
(l'automobile,
nota perché
ci si potesse
muovere «liberamente»,
sta provocando
delle
altre.
Ma dire
questo,
equivale
a dire
che si può
davvero
modificare
la città
per riqualificarla
solo se si ricomincia
ad adoperare
il metodo
della pianificazione

urbanistica:
anzi,
se si dà
alla pianificazione
un ruolo
politico
e culturale
centrale
nell'amministrazione
pubblica.
Rilanciare
la pianificazione
urbanistica
in una
dimensione
nuova,
generalizzandone
l'applicazione
e conducendola
a risultati
significativi,
significa
però
affrontare
una serie
di nodi,
che hanno
spesso
reso sterile,
o poco
produttiva,
l'attività
degli urbanisti
e degli enti
locali.
Alcuni
sono
nodi
interni
alla «disciplina»,
alla cultura
urbanistica:
e su questa,
c'è ormai
sufficiente
chiarezza
nella diagnosi
e consenso
nella terapia.
Altri
sono
nodi
che al legislatore
tocca
sciogliere.
Il primo
riguarda
il regime
degli immobili
(aree
ed edifi-

c). Una questione
che va affrontata
sulla base
della premessa
che il diritto
a edificare
appartiene
all'ente
pubblico
elettivo,
e facendo
discendere
da questa
premissa
la conseguenza
che né il potere
di decidere
le trasformazioni
urbanistiche
né i valori
economici
che ne
derivano
appartengono
alla proprietà.
Il secondo
riguarda
l'entità,
la certezza
e la continuità
dell'impegno
finanziario
pubblico:
ci si può
pensare
che gli enti
locali
e gli imprenditori
possano
affrontare
l'impegno,
massiccio
e di lunga
durata,
della riqualificazione
urbana,
senza
garanzie
sul flusso
di finanziamenti
necessario?
Il terzo
nodo,
infine,
riguarda
le condizioni
d'uso
della città:
è la questione
del governo
dei canoni
di locazione.

È sbagliato
e utopistico
pensare
che si possa
mantenere,
senza
gravi conseguenze
sociali,
a un regime
di mercato
delle abitazioni.
L'equo canone
(il governo
pubblico
dei canoni
di locazione)
non deve
essere
considerato
come
un rimedio
temporaneo,
ma come
la soluzione
definitiva
non
superabile
(ripeto,
senza
gravi conseguenze
sociali)
in una
società
capitalistica
come
la nostra.
Il problema
è allora
come
migliorare,
come
rendere
ancora
più flessibili
le norme
vigenti,
e soprattutto
come
applicarle,
e come
estendere
a tutte
le componenti
dello stock
edilizio
di affitto.
La continua
erosione
di questa
componente
ci indica
il grave
ritardo
con il quale
ci si muove
in questa
direzione.