



NCCdL CGIL

34131 Trieste, via Pondares 8
Tel. 040 3788211 - Fax 040 772474
e.mail trieste@fv.gcgil.it



UST CISL

34132 Trieste, Piazza Dalmazia 1
Tel. 040 6791311 - Fax 040 6791320
e.mail ust.trieste@cisl.it



CCdL UIL

34125 Trieste, via Polonio 5
Tel. 040 367800 - Fax 040 367803
e.mail csptrieste@uil.it

Trieste, 26 aprile 2012

All'Assessore alla Pianificazione urbana
del Comune di Trieste
dott. arch. Elena Marchigiani
S.p.r.m.

Oggetto: Trieste e il diritto alla casa

Gentile Assessore,

come Le è ovviamente noto, la situazione abitativa a Trieste sta assumendo sempre più caratteri di emergenza e drammaticità, tali per cui non sono più sufficienti interventi parziali ma necessita un profondo ripensamento di tutta la politica regionale e quindi locale di settore, tanto nel campo del mercato privato che di quello pubblico. Le scriventi organizzazioni ritengono pertanto e sottopongono alla Sua attenzione quelle che sono ritenute le linee di intervento fondamentali e sulle quali propongono l'apertura di un confronto di merito, al fine di individuare consensualmente nella fase di emergenza le necessarie scelte prioritarie.

Innanzitutto intendiamo sottolineare come l'emergenza casa richiami questioni che condizionano direttamente il problema e dalle quali non possiamo prescindere:

1. il Piano Regolatore Generale della città e il ruolo dell'Ente locale;
 2. la riforma dell'Ater;
 3. l'individuazione degli attori sociali di riferimento e le modalità del loro coinvolgimento.
-
1. Per quanto attiene al PRG e al ruolo del Comune triestino, vogliamo sottolineare come tra le diverse priorità ci risultino centrali:
 - - Il blocco dell'espansione nel territorio delle aree edificabili, nella logica del "salvare il salvabile"; ciò in quanto il territorio è un bene limitato, non riproducibile in assoluto. Necessario diventa pertanto frenarne il consumo, in particolare in un territorio fragile e complesso come il nostro. Proponiamo quindi il tracciare una "grande linea rossa" attorno alle aree ad oggi già urbanizzate e non più estendibili.
 - Il recupero del patrimonio edilizio degradato, dismesso, sottoutilizzato, diviene la centralità dell'intervento del nuovo Piano Regolatore, comprendendo anche quei complessi industriali, oggi abbandonati, presenti nel cuore della città. Riteniamo quindi fondamentale un serio "inventario dell'esistente" sia privato (Lloyd Adriatico, CRT, Generali, ecc.) che pubblico (Ater, Comune, Caccia Burlo, ecc.). Si valuta, a livello

nazionale, attorno al 20% il patrimonio disponibile e non utilizzato. Nel nostro caso sarebbe ipotizzabile, a censimento effettuato, riflettere anche sull'opportunità di accedere ai Fondi Comunitari attualmente disponibili per il recupero dei centri urbani storici. A tal fine, a conclusione del primo Piano Urban, rimane opportuna una profonda riflessione sui suoi esiti, al fine di considerarne la possibile ripetibilità nella nuova progettualità comunitaria.

- Recuperare il centro storico e bloccare l'espansione edilizia in periferia, oltre ad essere operazione di grande civiltà, comporterebbe una migliore vivibilità nella città, anche se con maggiori costi finanziari rispetto alle nuove edificazioni, ma con maggiore occupazione e lavoro maggiormente qualificato! Cosa di non poco conto nell'attuale situazione di crisi economica ed occupazionale dilagante.
- In questo nuovo contesto una particolare attenzione va posta da tutti gli attori sociali al Social Housing e al Project Financing. Nella misura in cui questi prevedono "scambi" in nome dei reciproci interessi nella destinazione e nell'utilizzo delle opere realizzate (parti al mercato privato, parti alla fruizione pubblica), la delicatezza della materia richiede consenso e attenzione assolutamente ineludibili.
- In parallelo, la rilevanza delle questioni ambientali, ci pone una necessaria valutazione su quale livello di "green economy" possiamo proporre e attivare, sapendo che:
 - esiste un Fondo UE per i comuni definiti "virtuosi" in presenza di un significativo risparmio energetico nelle riduzioni dei consumi e nell'assunzione di energie rinnovabili;
 - - la legislazione vigente comporta vincoli e obblighi al Piano Regolatore nel prevedere interventi a sostegno del risparmio energetico;
 - sono decisive al riguardo scelte rispetto all'utilizzo e ricorso a fonti di energie rinnovabili (es. classico i pannelli solari/fotovoltaici sugli edifici pubblici,).

Un capitolo a parte attiene al problema "abitare anziano", di grande rilevanza per Trieste; esperienze di abitazioni collettive, come i già esistenti CAD di Opicina e Piazza della Valle, di appartamenti per coppie o singoli autosufficienti, sull'esempio di numerose realtà europee, la domotica e le ricadute della ricerca in Area sugli insediamenti produttivi in provincia, attengono anch'esse alla definizione del PRG, in funzione dell'assegnazione di aree dedicate (e conseguentemente, in parallelo, dei fondi necessari);

2. Nella logica di "quale posizione assumiamo rispetto alla convivenza di un mercato privato e di uno pubblico dell'abitare e della casa", si pone il problema Ater a Trieste. Non occorre qui sottolineare la sua rilevanza nella nostra provincia, anche rispetto alla complessiva realtà regionale. Da qui il nostro motivato rifiuto della proposta di unica azienda regionale.

Ma riteniamo anche come non sia più sufficiente pensare ad una semplice "razionalizzazione organizzativa" del modo di essere dell'Istituto, servendo invece un profondo ripensamento della politica regionale sulla casa e delle sue priorità, a cominciare dal capitolo degli investimenti a sostegno dell'acquisto prima casa e a quelli a favore dell'edilizia pubblica, tanto sovvenzionata che convenzionata.

Si pone allora il problema di come ricostruire il ruolo sociale dell'azienda, rispetto al quale è inaccettabile una gestione basata sulla priorità del "pareggio di

bilancio” e quindi, in carenza di fondi pubblici, il problema viene scaricato sugli inquilini, in particolare oggi in presenza dell'introduzione dell'IMU. Una sinergia, una convergenza al livello degli attori sociali del nostro territorio si rendono quindi oggi improcrastinabili per mantenere un dignitoso livello al welfare cittadino, nel quale il diritto alla casa gioca un ruolo centrale.

In questo quadro si pongono questioni come

- il superamento degli appalti al massimo ribasso, vista la scarsa qualità del servizio oggi offerto;
 - la priorità nel mantenimento della proprietà pubblica degli alloggi, ai fini della locazione, rispetto alla vendita del patrimonio (pur nella “ambiguità della complessità” della materia rispetto alla compresenza nello stesso edificio di parti in proprietà pubblica e parti cedute ai privati con la conseguente difficoltà di gestione, degli alti costi di ristrutturazione di alloggi ormai vetusti e fuori norma, ecc.);
 - comunque, oltre al riassetto strutturale dell'Azienda, permane l'esigenza di una rivisitazione e razionalizzazione dell'organizzazione interna dell'Ater triestina (e non solo di questa) al fine di risparmi possibili e miglioramento del servizio;
 - una pesante critica all'attuale carenza in termini di manutenzione, pulizie, sicurezza, utilizzo razionale del patrimonio esistente (es. parcheggio coperto a Rozzol Melara, ecc.).
3. Gli attori sociali principali, in una logica tendente a valorizzare le nostre priorità e contribuire fattivamente alla difesa degli interessi dei cittadini, si individuano, oltre agli Enti locali e la Regione, nell'Ater, nella Proprietà Edilizia, nelle Associazioni dei costruttori, degli amministratori, degli inquilini, ecc.; ben consci dell'esistenza di interessi contrastanti che ciascuno rappresenta e che devono pertanto trovare una sintesi nell'interesse generale della società.

E' in questo contesto complessivo che le scriventi Organizzazioni Sindacali intendono rappresentarle, gentile Assessore, alcune prime valutazioni di massima, richiedendo pertanto un tavolo di confronto aperto, come previsto dal Protocollo di Relazioni a suo tempo stipulato e che pertanto intendiamo fattivamente attivare.

Restiamo quindi in attesa di un cortese riscontro e porgiamo, con l'occasione, distinti saluti

NCCdL CGIL
Adriano Sindovich

I Segretari generali
UST CISL
Luciano Bordin

CCdL UIL
Vincenzo Timeo