



-----T R I E S T E-----

Trieste, 16 Settembre 2015

Prime osservazioni in merito alle Linee Guida sulle Politiche Abitative

In relazione alle Linee Guida presentate dalla Giunta Regionale a fine luglio u.s. la NCCdL CGIL di Trieste, unitamente al Sunia, intende presentare alcune prime osservazioni in relazione alle specificità e alle sperimentazioni in atto nella nostra città.

Ovviamente, fatto salvo un ragionamento più complessivo che verrà presentato in uno con le nostre strutture regionali, intendiamo sottolineare sin d'ora come le linee e la relazione accompagnatoria dell'Assessore Santoro, sia pur nella loro sinteticità, si prestino a un primo giudizio di condivisione, anche se con taluni aspetti di ambiguità o di difficile e complessa attuazione. Il nostro giudizio si accentra dunque sulla prossima presentazione del disegno di legge, che definirà più nel dettaglio i reali percorsi e obiettivi della riforma.

Si ritiene pertanto indispensabile che il territorio triestino, come auspicato dal Comune, possa essere in grado di esprimere sin d'ora in maniera concorde le proprie esigenze a salvaguardia delle proprie peculiarità, offrendo così da subito un fattivo contributo alla stesura del testo di legge. Il che richiama in parallelo l'esigenza di un confronto tra Istituzioni e Parti sociali organizzato e permanente.

Come evidenziato in premessa, le Linee presentate offrono un approccio complessivo al tema dell'abitare che lascia trasparire una politica definita di attenzione alle esigenze delle fasce più deboli e di maggior disagio della popolazione, ma anche fortemente condizionata da una rilevante attenzione alle esigenze del comparto privato, sia in riferimento al recupero del patrimonio sottoutilizzato o da riqualificare, che verso il consistente stock di alloggi di nuova costruzione invenduti.

Nella successiva gestione della Legge andrà quindi posta grande attenzione agli stanziamenti di bilancio, al fine di sostenere una corretta attribuzione degli interventi concreti, che sappia privilegiare il comparto pubblico e il sostegno alle fasce deboli, nella logica del diritto alla casa per tutti come elemento forte del diritto di cittadinanza principalmente garantito dal settore pubblico. Ma anche in una corretta articolazione tra le esigenze riferite alle problematiche della tensione abitativa dei diversi territori e alle più complessive problematiche del sempre più diffuso disagio abitativo.

Il tutto, peraltro, in una visione che veda un recupero dell'edilizia, intesa come primo fattore di sviluppo e di rilancio dell'economia cittadina.

Tra le ulteriori criticità individuate e i nodi da sciogliere ricordiamo in particolare le esigenze, fortemente sentite in città, di chiarire sempre più e meglio:

- le rispettive competenze tra Ente locale - UTI e ATER in materia di articolazione tra assistenza in senso stretto e locazioni sociali a sostegno del disagio;
- l'esigenza di un forte riequilibrio tra le maggiori risorse storicamente messe a disposizione per l'acquisto della prima casa, comprese le nuove forme di strumenti finanziari e relative garanzie, rispetto a quelle, nettamente inferiori, disponibili per il sostegno alle locazioni;
- analogamente grande chiarezza e attenzione andranno poste, in un clima di risorse limitate, alle altre forme di supporto e incentivazione al diritto alla casa, quali il succitato sostegno alle locazioni, i fondi per la manutenzione e il recupero del patrimonio abitativo pubblico che a Trieste – stante la maggior vetustà del parco immobiliare – richiedono maggiori investimenti rispetto ad altre realtà regionali. Partite non tutte riferibili alla futura legge, ma costituenti tessere fondamentali nel complessivo mosaico delle politiche dall'abitare;
- la valorizzazione e il conseguente sviluppo delle sperimentazioni avviate negli anni in città, tra le quali ricordiamo l'Agenzia di solidarietà per l'affitto e il relativo Fondo da istituzionalizzare, l'Osservatorio sulla casa e la sua banca dati, le azioni di autorecupero e quelle di automanutenzione di alloggi sfitti da ristrutturare, ecc.

Un capitolo a parte, ma fondamentale per le politiche abitative a Trieste, attiene alla riforma dell'ATER che, con gli oltre diecimila alloggi gestiti e il ruolo sociale che assolve, rappresenta il fulcro dell'intervento pubblico a garanzia del diritto alla casa per tutti i cittadini.

Andranno pertanto difesi il suo ruolo di ente pubblico e quindi l'autonomia gestionale, il rapporto con la città, con le sue istituzioni e con le parti sociali, l'inalienabilità del suo patrimonio; il tutto, ovviamente, fermo restando la dovuta regia regionale.

Particolare ulteriore perplessità hanno suscitato comunque nella presentazione delle Linee guida i riferimenti alla cosiddetta "fascia grigia" (circa 4.000-4.500 famiglie in ATER), per la quale si prevede un possibile accompagnamento in un percorso verso un'abitazione non prettamente "sociale" che, sia pur a canone calmierato, potrebbe poter configurare una ulteriore modalità di uscita dal pubblico per entrare nel privato.

A fronte di questa sintetica rappresentazione del giudizio che allo stato si può esprimere, si ritiene quindi indispensabile un coinvolgimento e un ruolo sostanziale delle organizzazioni sindacali nella progettazione e nelle successive fasi di attuazione del programma, al fine di garantire un sempre più forte e significativo ruolo pubblico di sostegno al diritto alla casa per i cittadini in situazioni di maggior disagio.