

# "Edilizia Sociale come nuovo standard"

I programmi elettorali tendono inspiegabilmente a trascurare i "temi della città" e dei "diritti urbani". Segnalo **5 punti essenziali**, pur non esaustivi sull'argomento.

**Legge Urbanistica Nazionale.** Attenzione alla Legge "Lupi" sempre in agguato. Le proposte elaborate e depositate dal Centro Sinistra vanno difese.

**La questione morale** nella Gestione del Territorio comprende il rifiuto dei condoni edilizi ma anche una maggior trasparenza nelle scelte urbanistiche e il coinvolgimento dei cittadini.

**Le aree demaniali** e in particolare le caserme nelle aree urbane devono essere i luoghi privilegiati per una riqualificazione urbana che comprenda prioritariamente ampie aree a parco ed edilizia residenziale pubblica, sottraendosi alla tentazione di fare "cassa" a danno dei cittadini con vergognose speculazioni edilizie

**Città Intelligenti.** Investire nelle città, nella loro riconversione ecologica, negli spazi pubblici, verde e piazze, nelle periferie, in nuovi modi di vivere e di distribuire le funzioni in modo da ridurre il traffico, sostituendo quanto possibile l'auto e trasformarla da bene a servizio.

**ERP nuovo standard.** Nel rispetto del titolo V della Costituzione che affida allo Stato il compito della "determinazione dei livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale", va fra questi compresa l'edilizia residenziale pubblica attraverso l'assegnazione di una percentuale minima inderogabile.

In tutti gli strumenti urbanistici attuativi a prevalente destinazione residenziale, non ancora convenzionati, nei Comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti, una quota non inferiore al 10% del complessivo volume edificabile va destinata ad alloggi di edilizia residenziale pubblica che devono essere ceduti gratuitamente al Comune il quale li assegnerà a canone sociale a soggetti aventi diritto.

Gli alloggi così ricavati faranno parte del patrimonio inalienabile del Comune.

Le Leggi Regionali potranno incrementare tale percentuale ed estenderla a superfici edificabili destinate anche ad altre forme di residenza sociale.

Il concetto dell'**edilizia sociale come nuovo standard** rappresenta una riforma sostanziale nelle politiche abitative. Ne è stato compreso il significato tanto da essere inserito nella Legge Finanziaria e oggi nella "Definizione di alloggio sociale" attraverso il seguente comma: "L'alloggio sociale, in quanto servizio di interesse economico generale, costituisce standard urbanistico aggiuntivo da assicurare mediante cessione gratuita di aree o di alloggi, sulla base e con le modalità stabilite dalle normative regionali".

Viene così riconfermato un principio che apre una prospettiva di certezze e continuità all'edilizia sociale con l'efficacia che nessun altro provvedimento potrebbe dare. La cessione gratuita obbligatoria è una garanzia affinché non faccia la fine degli altri standard rimasti per lo più sulla carta dei PRG.

E' un promemoria in attesa di un voto che spero ci riservi qualche piacevole sorpresa.

**Luisa Calimani**

(candidata nel Veneto per **la Sinistra l'Arcobaleno** al Senato)