



FORUM SOCIALE EUROPEO  
QUALE FUTURO SCEGLIAMO: LA METROPOLI NEOLIBERISTA  
O UNA CITTÀ COMUNE E SOLIDALE?  
SEMINARIO E WORKSHOP, MALMÖ, 19 E 21 SETTEMBRE 2008

**Mauro Alboresi - Segretario Camera del Lavoro-CGIL Bologna**



LA CONTRATTAZIONE CONFEDERALE TERRITORIALE DELLE CAMERE DEL LAVORO SULLA CASA  
E LO SVILUPPO URBANO

La contrattazione sviluppata da oltre 10 anni dalla CGIL (Confederazione Generale Italiana del Lavoro) sul territorio, attraverso le proprie strutture, ha l'obiettivo di tutelare i diritti ed i redditi dei lavoratori, dei pensionati, dei cittadini e, più in generale, di garantire loro una sempre maggiore qualità di vita.

I principali temi oggetto della contrattazione confederale territoriale sono:

- politiche tariffarie e tributarie locali;
- sviluppo e qualificazione del sistema di welfare locale, con particolare riferimento ai servizi sanitari e sociali, all'istruzione ed alla formazione;
- assetto, sviluppo, qualificazione del territorio;
- tutela e valorizzazione **del lavoro**.

Si tratta di una contrattazione che ha come interlocutori diversi livelli istituzionali (nella realtà italiana la Regione, la Provincia, i Comuni, nonché vari soggetti di rappresentanza sociale interessati quali, ad esempio, le associazioni datoriali). Tale contrattazione, come sottolineato, è sempre più intrecciata con quella che si sviluppa nei luoghi di lavoro.

Per quanto ci riguarda, infatti, ai fini della tutela delle condizioni dei soggetti che puntiamo a rappresentare, ciò è sempre più necessario.

Nell'ambito della nostra esperienza di contrattazione confederale territoriale il tema dello sviluppo urbano e delle sue caratteristiche, ed in tale contesto delle politiche abitative, è fortemente presente.

L'obiettivo di qualificare il sistema territoriale, orientandolo ad uno sviluppo sostenibile, alla coesione, alla salvaguardia ed implementazione dei livelli di protezione sociale, alla difesa dei

diritti, alla equità sociale, all'accoglienza, alla legalità e sicurezza, alla qualità ambientale non può non avere al centro dell'attenzione le caratteristiche proprie dello sviluppo urbano.

Molte esperienze, anche recenti, in Italia e nell'Unione Europea, evidenziano l'importanza di ciò e quanto di negativo può derivarne non tenendone conto.

Nella nostra esperienza si tratta di affermare una sempre maggiore capacità di governo degli strumenti di programmazione, assicurando innanzitutto un rapporto coerente, organico, tra i diversi livelli istituzionali (regionale, provinciale, comunale) che ne sono responsabili.

Da tempo la questione delle politiche abitative ha assunto anche in tante nostre realtà territoriali il carattere di vera e propria emergenza.

Del perchè sempre più tale questione si è imposta alla attenzione generale molto è stato detto. Essa è parte integrante delle "questioni sociali" di tutti i paesi dell'Unione Europea (della stessa "Agenda di Lisbona") del nostro Paese, della nostra dimensione regionale e provinciale.

I soggetti che soffrono maggiormente di queste condizioni e verso i quali è necessario orientare le politiche sono i seguenti:

- anziani, spesso soli, i quali oltre a risentire del fattore economico necessitano di soluzioni abitative diverse da quelle tradizionalmente intese e di specifici servizi connessi all'abitare, sul fronte dell'accessibilità e della sicurezza;
- adulti soli con minori a carico, in riferimento al fatto che negli ultimi anni vi è stato un aumento rilevante di questa tipologia familiare;
- giovani coppie, le quali hanno grande difficoltà ad accedere al mercato della locazione privata a causa della sua onerosità e della precarietà lavorativa, in mancanza di basi finanziarie garantite dal retroterra familiare di provenienza;
- lavoratori provenienti da altre regioni e/o stranieri, che a causa dei salari bassi e medi sono costretti a situazioni abitative inadeguate o a sostenere costi di affitto superiori al 50/60% del proprio reddito; per i lavoratori extracomunitari al fattore economico si aggiunge spesso l'ulteriore difficoltà rappresentata dai pregiudizi;
- lavoratori stagionali impiegati prevalentemente in agricoltura;
- famiglie monoreddito, impossibilitate a sostenere l'incidenza dei canoni di mercato sul reddito percepito;
- studenti fuori sede, costretti a situazioni abitative inadeguate, di scarsa qualità abitativa e di sovraffollamento a fronte del pagamento di canoni speculativi;
- soggetti marginali, che in mancanza di un reddito certo e/o in presenza di patologie fisico/psichiche non hanno alcuna possibilità di accedere ad un mercato che non sia protetto oltre che dell'aiuto dei servizi sociali.

Al di là delle peculiarità delle diverse tipologie di utenza considerate, i tratti comuni sono davvero rilevanti ed attengono alla quantità e qualità dell'offerta in rapporto alla domanda.

Siamo di fronte ad una domanda che è essenzialmente riconducibile ad alloggi di qualità ad un prezzo accessibile, siano essi in proprietà od in affitto, con una ovvia rilevante prevalenza di quest'ultima tipologia quale conseguenza della situazione alla quale si faceva riferimento.

Occorre intervenire con sempre maggiore determinazione: l'emergenza casa, se non risolta, è, oggettivamente, la negazione di un basilare diritto di cittadinanza, fattore di esclusione, ostacolo alla promozione individuale, limite per lo sviluppo economico-sociale del territorio, con tutto ciò che comporta.

Rispondere alla domanda abitativa attraverso una adeguata politica dell'offerta rimanda innanzitutto al ruolo dei diversi soggetti, al tema del chi fa che cosa.

Per quanto riguarda noi è centrale il ruolo del soggetto pubblico, nelle sue diverse articolazioni ed in un'ottica di forte integrazione, il chiamare i diversi soggetti interessati dal tema dello sviluppo e della sua qualità a concorrere a ciò entro un quadro di riferimento condiviso. In altri termini, ancora una volta, è decisivo fare sistema.

In Italia da tempo manca una politica governativa all'altezza delle aspettative, le scelte del Governo di centro-destra mettono in discussione le esperienze e gli strumenti di intervento in materia consolidati (si pensi, ad esempio, al venir meno di qualsiasi politica residenziale pubblica, l'abrogazione delle risorse per finanziare il fondo nazionale per l'affitto, l'azzeramento delle misure economiche a sostegno della ristrutturazione del patrimonio edilizio ai fini del risparmio energetico).

Occorre una politica così riassumibile:

- definizione e finanziamento di programmi atti ad aumentare considerevolmente la dotazione di abitazioni in affitto, privilegiando il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- rilancio ed incremento del fondo sociale di sostegno all'affitto per le famiglie a basso reddito;
- ridefinizione degli interventi incentivanti e disincentivanti del soggetto pubblico attraverso la rimodulazione delle leve contributive e fiscali a governo del rapporto con il privato.

A livello regionale ciò che è stato previsto al fine di contribuire a contenere la condizione di disagio abitativo delle fasce più deboli della popolazione, ossia l'attuazione di un programma di edilizia agevolata per la realizzazione di 3000 alloggi destinati alla locazione ed alla proprietà, da affittare o vendere a canoni e prezzi più bassi di quelli di mercato, si configura come una risposta importante e coerente, ma insufficiente.

Occorre quindi proseguire con determinazione in tale direzione, rivendicando una diversa politica da parte del Governo, misurandosi con le possibilità della finanza regionale, chiamando

la Provincia ad una forte azione di coordinamento, consolidando il rapporto con i Comuni, individuando via via gli strumenti più opportuni.

Se è evidente la necessità di una sempre più stretta sinergia con le diverse esperienze territoriali, occorre anche chiamare tutti gli operatori economici interessati ad assumere decisioni convergenti verso l'obiettivo dichiarato.

Le politiche che mirano a risolvere o a ridurre l'incidenza del problema casa devono quindi necessariamente essere diversificate sia dal punto di vista degli strumenti da utilizzare, sia in riferimento alle diverse condizioni socio - economiche dei soggetti cui sono dirette.

I Comuni debbono pertanto rafforzare l'azione volta a definire aree disponibili dove vincolare l'offerta privata ad una quota davvero considerevole del nuovo costruito o ristrutturato ad affitto a canone concertato, così come vincolare a tale utilizzo l'eventuale cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari, affermare un adeguato governo delle aree, impedendo le politiche speculative.

Affrontando l'emergenza casa, come Sindacato abbiamo posto particolare attenzione ai migranti.

Il tema casa/immigrati , infatti, ci rimanda a problemi di grande complessità: innanzi tutto come affrontare il disagio estremo di chi è senza una casa: un problema che ci costringe a fare i conti con l'assenza di adeguate strutture di accoglienza e con la necessità, invece, da parte delle amministrazioni locali di elaborare una progettualità condivisa a livello metropolitano anche per fare fronte al rafforzamento della pressione migratoria che le previsioni di sviluppo demografico danno per certo.

Il problema dei percorsi di stabilizzazione impongono a noi ed al Soggetto pubblico l'attenzione alle esigenze di integrazione sociale, da attuarsi sia attraverso appropriate scelte urbanistiche, sia attraverso la individuazione degli alloggi da assegnare a queste famiglie, sia attraverso la definizione di equilibrati criteri di assegnazione degli stessi.

A tale proposito ci opponiamo al tentativo del centro-destra, a livello di governo centrale e periferico, di introdurre criteri di assegnazione differenziati tra cittadini italiani e immigrati.

Ci siamo posti l'obiettivo di garantire la coesistenza sociale all'interno degli immobili di edilizia pubblica , favorendo la compresenza di nuclei familiari di etnie e nazionalità diverse e cittadini italiani, convinti come siamo che occorre apprendere dalle esperienze negative che si sono manifestate in tanti contesti , e che ciò è funzionale ad una reale e maggiore integrazione.

Per quanto ci riguarda, in sintesi, occorre mettere in campo una politica sempre più incisiva in grado di rispondere all'emergenza casa; di far diventare davvero la qualità dell'abitare una parte decisiva di un progetto di sviluppo urbano che sia attento alla qualità della vita ed alla sostenibilità ambientale , agendo sul territorio con politiche coerenti.