

BOZZA NON CORRETTA AL 19/01/18

RELAZIONE DI
SALVATORE LO BALBO,
RESPONSABILE DEL DIPARTIMENTO
POLITICHE TERRITORIO, AREE URBANE E ABITATIVE DELLA CGIL SICILIA
SU:

**CONSUMO DI SUOLO ZERO
LAVORO, SVILUPPO E RILANCIO
DEI CENTRI STORICI, DELLE PERIFERIE E DELLE AREE URBANE**

CATANIA, 18 GENNAIO 2018

Grazie a quanti oggi partecipano a questa iniziativa, che con il loro impegno ci permettono di fare un altro passo in avanti verso una società e uno Stato in grado di dare piena attuazione ai dettami della Costituzione, partendo dall'articolo 1 - **"l'Italia è una Repubblica democratica fondata sul lavoro"** -, e dall'articolo 9 - **"La Repubblica promuove lo sviluppo della cultura e la ricerca scientifica e tecnica. Tutela il paesaggio storico e artistico della nazione. ..."** -.

Anche se si iniziano ad avvertire i primi segnali di una ripresa economica che, ovviamente, è più marcata al centro e al nord dell'Italia e meno al sud, ancora oggi sono molto evidenti e visibili le conseguenze negative di circa dieci anni di profonda crisi strutturale, che ha stravolto la vita di milioni di lavoratori dipendenti e di pensionati.

In questi ultimi anni abbiamo intrapreso una linea politica dove, tra le tante questioni affrontate, abbiamo rilevato che l'assetto del territorio, la qualità dei centri storici, delle periferie e delle aree urbane non possono più essere prigionieri dei palazzinari, dei cementificatori e delle mafie.

Il titolo del convegno di oggi **"consumo di suolo zero – lavoro, sviluppo e rilancio dei centri storici, delle periferie e delle aree urbane"**, è una scelta politica finalizzata a contribuire ad una rapida chiusura di una fase della vita di questo Paese che ci consegna la stridente contraddizione, maturata da decenni, di un notevole

consumo del suolo non proporzionato all'incremento della popolazione e dei luoghi riservati alla qualità della vita sociale.

Qualche settimana fa l'ISPRA ci ha consegnato il rapporto 2017 evidenziando come, malgrado la forte offerta di immobili pubblici e privati, in Italia dal novembre 2015 a maggio 2016 si è impermeabilizzata una superficie pari a **“50 chilometri quadrati di territorio, ovvero, in media, poco meno di 30 ettari al giorno. Una velocità di trasformazione di più di 3 metri quadrati di suolo che sono stati persi ogni secondo”**.

Sempre secondo questo rapporto, **la Sicilia è una delle regioni che con il +7,18% ha maggiormente contribuito all'aumento del consumo di suolo.**

L'aspetto più negativo è dato dalla qualità di questo incremento che interessa prevalentemente l'attività di edificazione privata.

A livello comunale i maggiori incrementi quantitativi si registrano a Palermo, Catania e Ragusa, Vittoria e Marsala, mentre in percentuale è il comune di Alcamo ad essere il primo nella graduatoria regionale.

La fascia costiera (entro 1.000 m.) e le altitudini (fino a 300 metri) sono quelle maggiormente interessate.

L'ISTAT ci dice che dal 1950 al 2011 la popolazione italiana è cresciuta del 28% mentre la cementificazione del 166%. Malgrado ciò, sono milioni gli italiani che non vivono in alloggi proporzionati ai loro redditi, lontani dai centri storici - che sono sempre più abbandonati - e senza servizi collettivi da normale e civile potenza industriale qual'è l'Italia.

Sebbene il nostro sia un Paese dove la prima casa è un obiettivo raggiunto da circa l'80% delle famiglie, sono milioni gli anziani, i giovani e le famiglie che vedono il tema dell'abitare, all'interno di aree urbane, a costi incompatibili con i loro redditi e con servizi alla persona e alla collettività che umiliano la loro dignità.

Perché proprio questo è il tema: 14.5 milioni di edifici, pari a poco più di 31 milioni di appartamenti residenziali, più tutto il patrimonio immobiliare pubblico, non sono in grado di soddisfare le esigenze singole e collettive di tutti coloro che vivono in Italia.

E, visto che non si vive di solo pane, il grande patrimonio storico, artistico e culturale presente in Italia che ci ha fatto meritare l'appellativo di **“BEL PAESE”**, ancora non viene messo pienamente nelle condizioni di essere adeguatamente tutelato.

Ovviamente questa contraddizione si vive in tutte le regioni d'Italia. **In Sicilia il totale degli edifici ad uso abitativo è di oltre 1,7 milioni e di essi oltre 130 mila sono**

vuoti o inutilizzati. Ad essi vanno aggiunti gli immobili pubblici ormai abbondantemente sotto utilizzati e il patrimonio costruito nel dopoguerra che oggi è fatiscente.

Il convegno di oggi serve a mettere a fuoco queste problematiche e, con il contributo dei principali sindacati di categoria della CGIL siciliana interessati alla questione, vogliamo determinare le condizioni propositive per **lanciare in Sicilia la vertenza: “FAR RIVIVERE I CENTRI STORICI E RECUPERARE LE PERIFERIE”.**

Dai dati presentati recentemente dall'Associazione Nazionale Centri Storico Artistici, per la Sicilia si evidenzia che il 42% del centro storico di Ragusa è vuoto, che a Caltanissetta un edificio su cinque è vuoto e che a Agrigento e Trapani sono vuoti un edificio su dieci.

Tra il 2001 e il 2011, Trapani, Enna, Ragusa e Siracusa hanno perso circa il 18% dei residenti nei loro centri storici. I dati sono anche negativi per presenza sia dei giovani sia degli anziani e sempre di più essi diventano luoghi di presenza di popolazione non italiana.

A Palermo un abitante su cinque non è cittadino italiano. Inoltre, nel 2011, Ragusa, Trapani, Agrigento, Palermo e Catania sono tra le prime 20 città per numero di abitazioni vuote o occupate da non residenti e cinque capoluoghi di provincia sono tra i primi 20 centri storici ad avere le % più alte di edifici inutilizzati.

Ultimo dato, riguarda il prezzo medio delle abitazioni nelle compravendite immobiliari del 2016: Palermo, Siracusa, Trapani, Agrigento, Ragusa e Caltanissetta si trovano con i prezzi medi più bassi tra gli ultimi 20 centri storici.

Ritenendo che le questioni sono anche nazionali ed europee, nella seconda parte di questo convegno ascolteremo gli interventi di interlocutori che rappresentano i soggetti più sensibili impegnati su questi temi, e che ringrazio per la loro presenza e per il loro contributo.

La vertenza mette insieme gli interessi di chi lavora – in particolare i lavoratori della filiera delle costruzioni - e dei cittadini interessati a vivere in un'area urbana non degradata, sicura e a costi proporzionati al reddito di un lavoratore dipendente, di un pensionato o di un giovane che decide di staccarsi dalla famiglia.

La CGIL svilupperà iniziative per determinare le condizioni affinché la programmazione dell'uso del territorio abbia come scopo il pieno utilizzo delle superfici impermeabilizzate e il non ulteriore consumo di suolo.

Per questo riteniamo, visto che la attuale legislazione non impone a nessun amministratore di impermeabilizzare il suolo, che i soggetti pubblici di governo del territorio debbano adottare gli adeguati provvedimenti affinché **non si continui a**

consumare suolo, a lasciare abbandonati immobili pubblici e privati, a non utilizzare l'immenso patrimonio immobiliare sequestrato o confiscato alle mafie.

Ciò è, prima di tutto, una scelta politica del governo regionale e dei governi locali. Come una scelta politica è continuare a far allontanare gli anziani dai centri storici, non avere adeguati ambienti per la cura della salute, per l'istruzione o semplicemente parchi gioco pubblici, e verde pubblico dentro i centri urbani e nei quartieri.

Leonardo Sciascia ci racconta, era il 1961, la strettissima commistione tra costruttori, appalti, speculazioni edili, mafia e condizionamento delle istituzioni; Francesco Rosi ci fa vedere, era il 1963, come un personaggio spregiudicato, che ricopre il doppio ruolo di costruttore edile e consigliere comunale democristiano della città in questione (era Napoli, ma poteva essere anche un'altra città o paese) manifesta l'idea di comprare la terra, cambiare il piano regolatore per deviare la crescita della città su tale terreno e costruirvi, guadagnando solo con il cambio di destinazione d'uso 70 volte in più sulla cifra investita per l'acquisto del terreno, oltre ai profitti derivanti dalla costruzione dei palazzi.

Oggi la realtà non è tanto lontana da quella descritta dal "Giorno della Civetta" o da "Le mani sulla città". E del resto, non a caso, buona parte dei sequestri e delle confische fatte dalla Magistratura e dalle Forze dell'Ordine interessa gli immobili e le aziende che ruotano su di essi.

Infatti, secondo la banca dati del Ministero della Giustizia, avviata nel 1997, al 31 dicembre 2015 sono 153.397 i beni sequestrati e i beni immobili, esclusi i terreni, sono oltre 40.000, mentre i beni immobili confiscati in via definitiva sono oltre 5.000. La Sicilia partecipa a questo immenso patrimonio per almeno il 50% degli immobili sequestrati o confiscati.

La CGIL è convinta, fermo restando che è necessario avere una legge nazionale che dia precise indicazioni per il "NON CONSUMO DI SUOLO" e non per il consumo di suolo, che è possibile con l'attuale legislazione procedere all'assunzione di atti formali che riducano, contengano o mitighino il consumo di suolo.

Abbiamo assistito nella legislatura appena conclusa ad una larga formale unanimità parlamentare, ad una enorme produzione di ddl e all'approvazione da parte della Camera di un testo e, malgrado tutto ciò, sembra che nel concreto **le forze "PER "siano più forti di quelle "CONTRO" il consumo di suolo.**

Su questo tema chiediamo che le "Liste Elettorali" e i Partiti si esprimano con chiarezza non come sulle tasse: "meno tasse per tutti". Con serietà devono dire se vogliono applicare la normativa esistente, e in che modo per perseguire l'obiettivo del CONSUMO DI SUOLO ZERO.

La presenza del Vice Presidente dell'Anci Sicilia, Paolo Amenta, e dell'Assessore regionale alle Infrastrutture e alla Mobilità, Marco Falcone, sono un segnale importante. Ascolteremo con attenzione cosa diranno e auspichiamo che nei loro interventi e nella loro attività istituzionale tengano conto dei contenuti di questa iniziativa che, se non erro, possiamo dire che sia l'unica del suo genere nel panorama politico-sindacale della Sicilia.

Oggi è possibile intervenire per attivare processi di rigenerazione delle aree impermeabilizzate e di riuso del territorio pubblico e privato e sono presenti risorse finanziarie nazionali e comunitarie in grado di contribuire notevolmente a realizzare una sostanziale prevenzione antisismica, idro-geologica, di riduzione dei consumi energetici, per la salvaguardia delle battigie, dei fiumi, del patrimonio storico, artistico e paesaggistico.

Per questi motivi chiediamo all'Associazione dei Comuni Virtuosi, all'ANCI Sicilia e al nuovo Governo della Regione di dare un forte input affinché si incrementino gli enti locali che fanno la scelta di ZERO CONSUMO DI SUOLO.

In tutte le società industrialmente avanzate, i temi ambientali ed ecologici ormai sono parte integrante delle agende dei governi, e sempre con maggiore precisione s'individuano le cause che determinano e producono un peggioramento delle condizioni del pianeta e di tutta la biodiversità che in esso è presente.

Gli accordi internazionali sui cambiamenti climatici, nonostante i tanti limiti, costituiscono occasioni importanti nell'affrontare i temi ambientali ed ecologici che non sono il capriccio di una élite, ma rappresentano una necessità vitale per la salvaguardia del Pianeta.

Il non consumo di suolo, assieme ad una diversa politica idro-geologica, di tutela del patrimonio boschivo e del verde, della difesa del territorio da frane e inondazioni, da una convivenza con la prevenzione antisismica, rappresenta un tassello essenziale per la qualità della vita degli abitanti di questa Regione.

La discussione, di cui oggi focalizziamo i contenuti, deve diventare per la CGIL Sicilia una **PIATTAFORMA INTEGRATA PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE** che, con una grande mobilitazione dei lavoratori, dei pensionati e dei disoccupati deve produrre una contrattazione multilivello per il lavoro, l'ambiente, il clima e il territorio.

Su questi temi la CGIL nazionale è fortemente impegnata e, nel ringraziarla per la sua presenza, sicuramente la compagna Gianna Fracassi approfondirà questi temi nel corso del suo intervento.

Questa non è una scelta territoriale o regionale, ma una volontà nazionale della CGIL, che vede la nostra Nazione, i nostri territori, le nostre popolazioni sempre più vittime non tanto dei fenomeni naturali, ma delle conseguenze della cementificazione

e dell'assenza di una seria politica di manutenzione degli immobili e del territorio, fino all'abbandono delle aree interne.

Da subito gli Enti Locali devono revocare e/o sospendere le autorizzazioni di edificazioni emesse nei luoghi dove gli studi ci dicono che esse sono state concesse malgrado l'esistenza storica di frane, incendi, esondazioni e altre conseguenze di fenomeni naturali non compatibili con la presenza di attività umane.

Bisogna essere chiari: non si possono concedere da parte dei governi locali certificati di edificabilità dove la natura si esprime in maniera energica e nel contempo fare finta che il tema siano i provvedimenti che la magistratura affronta volta per volta.

In particolare, e ovviamente in ordine di coerenza, riteniamo che necessiti, con lo strumento della contrattazione territoriale, affrontare le seguenti questioni, che a nostro avviso hanno sia un forte significato simbolico (e i simboli aggregano) sia una valenza economica e sociale rilevante:

PRIMO: Utilizzare gli immobili e le aziende della filiera delle costruzioni sequestrate o confiscate alla mafia. Dai dati che ho sommariamente illustrato, ma sui quali esistono i dettagli, lo Stato in Sicilia dispone di un abbondante patrimonio immobiliare che, visto il fallimento gestionale, riteniamo debba essere **gestito tramite gli ex-IACP o le società immobiliari pubbliche.**

Per questo riteniamo che si debba procedere alla realizzazione di una **sinergia operativa e gestionale di questo enorme patrimonio immobiliare tra IACP e gli Uffici Misure di Prevenzione dei Tribunali e l'ANBSC;**

SECONDO: Accelerare ed incrementare le attività di ristrutturazione, rigenerazione, risparmio ed efficienza energetica, etc.. sia del patrimonio immobiliare pubblico (case popolari) sia dei quartieri dove essi insistono. Qualora ci sia necessità di incrementare l'offerta di case popolari, sia l'utilizzo degli immobili sequestrati o confiscati sia, se necessita, **l'acquisizione di immobili sul mercato** a noi sembra essere il modo più corretto per dare soddisfazione alla domanda che migliaia di famiglie o di singoli fanno alla regione, ai comuni e agli IACP. Per noi è meglio acquistare, dopo averne determinato condizioni, qualità dei manufatti e allocazioni, immobili presenti sul mercato che costruire ex-novo su terreno non impermeabilizzato;

TERZO: Utilizzare le aree impermeabilizzate pubbliche per destinarle ad edilizia e ambienti pubblici, dalle case popolari ai luoghi di aggregazione sociali, compreso la realizzazione di ville, giardini e parchi urbani.

QUARTO: Valutare una serie di interventi agevolativi come **l'esenzione dagli oneri di urbanizzazione e di costruzione e da ogni altro carico economico di competenza regionale per i trasferimenti volumetrici** da aree sensibili ad aree già impermeabilizzate o di compensazioni tra Enti locali per un assetto coerente dei territori ricadenti tra enti confinanti;

QUINTO: **Predisporre e finanziare piani di de-cementificazione di tutte le aree sensibili e fragili del nostro territorio.** L'impermeabilizzazione del territorio è reversibile e va sostenuta sia culturalmente sia finanziariamente, a partire dai luoghi di proprietà pubblica;

In questo contesto riteniamo sia necessario **aprire con il nuovo governo della regione un confronto** relativo a tutte le questioni della vertenza, e in particolare urge dare agli ex-IACP un assetto che sia in grado di valorizzare le professionalità esistenti e di essere strumento utile per soddisfare una domanda di alloggi pubblici a canoni adeguati ai redditi dei lavoratori dipendenti e dei pensionati.

Ovviamente, non possiamo fare a meno di fare una riflessione sull'abusivismo in Sicilia. La CGIL regionale ha già espresso, nelle diverse sedi, ampia solidarietà a quanti sono chiamati a far applicare le leggi in vigore e che in diversi luoghi della Sicilia sono minacciati e/o sotto scorta.

Il tema è ormai di vecchia data e grandi sono le responsabilità politiche di quanti hanno consentito che il territorio e le aree urbane fossero date in pasto a famelici amministratori della cosa pubblica, burocrati, costruttori, faccendieri e mafiosi.

Le sentenze della magistratura vanno contestate nelle sedi opportune e una volta che sono definitive vanno applicate. In Italia esistono tutti gli strumenti individuali e collettivi per fare valere le proprie ragioni. Ma una volta che esse sono passate in giudicato vanno applicate.

Anche chi gestisce la cosa pubblica a tutti i livelli deve far sì che una pratica di sanatoria non sia parcheggiata negli uffici pubblici per decenni. L'aver ritardato l'applicazione delle leggi di sanatoria determina uno stallo che incide negativamente su quei cittadini che possono avere le case sanate e pertanto rientrare nella legalità.

La Cgil svilupperà il proprio impegno affinché **si riduca notevolmente il numero delle pratiche che sono nel limbo della applicazione delle leggi in vigore e, ribadisce, anche in questa occasione la propria contrarietà a qualsiasi altro provvedimento legislativo nazionale e/o regionale che voglia sanare ciò che le precedenti leggi (già permissive) non hanno sanato.**

Queste sono solo alcune delle iniziative politiche che come CGIL Sicilia vogliamo dispiegare e che vogliamo discutere sia con altri soggetti sociali ed economici, sia con le istituzioni locali e regionali.

Il cambio di tendenza si realizza passando dal cementificare al ricostruire, dalle aree impermeabilizzate a quelle verdi, dalla produzione di CO2 al risparmio energetico e alla sostenibilità ambientale, dal lavoro dequalificato e sfruttato al lavoro professionalizzato e legale.

L'Italia e la Sicilia vanno ammodernate valorizzando "IL BEL PAESE" e tutte le ricchezze storiche, archeologiche, naturali, professionali esistenti.

Siamo certi che con questo convegno la Cgil siciliana, assieme ad altri soggetti istituzionali e sociali, sarà in grado di dare un contributo alla predisposizione di norme, atti e comportamenti che vadano nella direzione di sottrarre il Paese dalle mani di quanti vogliono continuare a cannibalizzarlo, e porlo nelle mani di quanti vogliono continuare a farlo vivere come "**IL BEL PAESE**".