

**GIUNTA REGIONALE**  
**DIREZIONE GENERALE PRESIDENZA**  
**AREA COORDINAMENTO PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO**

Il giorno 18 dicembre 2008 alle ore 9,30 presso la Presidenza della Giunta Regionale si è svolta la riunione del Tavolo di Concertazione Generale per discutere il seguente ordine del giorno:

- 1) Designazione componenti in relazione agli adempimenti di cui all'art. 24 del DPGR n. 45/R del 7 agosto 2008 (Regolamento attuativo della L.R. 38/2007 e s.m.i.);
- 2) Pdl in materia di riordino delle funzioni di ARPAT;
- 3) Pdl Disciplina per la gestione ed il controllo del potenziale viticolo
- 4) PdL "Norme sull'edilizia residenziale sociale".

In rappresentanza delle Organizzazioni partecipanti al Tavolo sono presenti:

ROSSANO ROSSI	CIGL
CRESCENZO BASILE	CIGL
SERGIO SORANI	CISL
NICOLA ZANOBINI	UIL
ANTONIO BUSATTI	UIL
CARLO LANCIA	CONFINDUSTRIA
PATRIZIA VIANELLO	LEGACOOP
GIOVANNI BELLINI	LEGACOOP
ADOLFO MONI	LEGACOOP
FABIO CACIOLI	CONFCOOPERATIVE
NICCOLO' MARINI	CONFCOOPERATIVE
GIOVANNI PROIETTI	A.G.C.I
ALESSANDRO DEL CARRO	CIA
LAURA BOTTAI	COMMISSIONE PARI OPPORTUNITA'
SIMONETTA LEO	ASSOCIAZIONE AMBIENTALISTE
ANDREA SBANDATI	CISPEL
ANTONINO CARDACI	CISPEL

Presiede l'Assessore regionale alla ricerca, all'università, alla casa ed alle politiche per la tutela dei consumatori Eugenio Baronti

Oltre al Dirigente responsabile dell'Area Programmazione e Controllo, Paolo Baldi sono presenti per il primo punto all'ordine del giorno Daniela Volpi, Dirigente R.T. del settore Osservatorio degli appalti e relazioni istituzionali. per il secondo punto Mauro Grassi, Direttore Generale R.T. alle politiche territoriali e ambientali e Giovanni Barca Dirigente R.T. dell'Area prevenzione integrata degli inquinamenti e programmazione ambientale, per il terzo punto Stefano Barzagli , Dirigente R.T. del Settore Produzioni Agricole e Vegetali.

**I° ARGOMENTO O.D.G.**

Paolo Baldi ricorda che il Tavolo deve esprimere la designazione di due componenti in relazione agli adempimenti previsti dalla legge regionale sugli appalti e del suo regolamento attuativo. La Dr.sa Volpi ricorda che, mentre risulta essere stato individuato un nominativo da parte delle organizzazioni sindacali, manca ancora un accordo sul rappresentante delle categorie imprenditoriali. Prende atto che queste ultime si sono impegnate a provvedere in tempi brevi e pertanto viene rinviata a successiva seduta del Tavolo la designazione dei due rappresentanti.

## II ARGOMENTO O.D.G.

Mauro Grassi porta le scuse dell'Assessore Brammerini che per impegni sopravvenuti non può essere presente e invita l'Ing. Barca ad illustrare la proposta di legge per il riordino dell'ARPAT.

### **GIOVANNI BARCA – DIRIGENTE REGIONE TOSCANA**

Inizialmente ricorda l'iter della proposta di legge che ha avuto inizio già nella precedente legislatura. Successivamente illustra la proposta sottolineando gli elementi salienti e in particolare il riordino delle funzioni dell'agenzia. Fornisce anche dati relativi alle attività, al personale e contabili e di bilancio.

### **PATRIZIA VIANELLO – LEGACOOOP**

Apprezza la proposta di legge e avanza alcune proposte emendative:

Art. 5 - aggiungere il seguente comma 4)

*le attività istituzionali dell'ARPAT, da cui è esclusa ogni attività di pianificazione, progettazione o consulenza, non debbono risultare incompatibili con l'esigenza di terzietà ed imparzialità che l'Agenzia è tenuta a garantire.*

Art. 13 - aggiungere al termine del comma 1)

*e salvaguardando il ruolo di terzietà e di imparzialità di ARPAT.*

aggiungere il comma 6)

*restano fermi i divieti di cui al successivo art. 14, nel rispetto dell'esigenza di salvaguardia del ruolo di terzietà e imparzialità che è proprio dell'ARPAT.*

Aggiungere art. 13bis titolo: divieto di prestazioni di consulenza a favore di soggetti pubblici o privati.

*e' fatto assoluto divieto ad ARPAT di erogare, a favore di soggetti privati o pubblici, prestazioni che presuppongono sopralluoghi, pareri, valutazioni preventive o comunque qualsivoglia attività di consulenza su tipologie di attività soggetta al suo controllo o vigilanza.*

aggiungere art. 33bis - Incarichi al personale dell'ARPAT

*il personale di ARPAT non può assumere incarichi professionali di consulenza, progettazione o direzione lavori su attività relative a compiti istituzionali. Altri incarichi, purchè compatibili con le esigenze d'ufficio, devono essere autorizzati dal Direttore Generale e ad essi deve essere data idonea pubblicità, di tali incarichi deve essere altresì data formale comunicazione al Consiglio Regionale.*

Svolge alcune considerazioni per motivare le integrazioni richieste. In primo luogo rileva che nell'articolato emerge una certa ambiguità sulle attività attribuite all'ARPAT che ricorda già in passato essere stata fonte di faticosi contenziosi. Questa indeterminazione pare accentuata dal rimando ad un emendando catalogo delle attività di competenza dell'agenzia i cui contenuti rimangono indefiniti. Quindi ancora si rinuncia a chiarire definitivamente quali siano le funzioni ed il ruolo di ARPAT quale soggetto terzo ed imparziale nell'ambito delle attività di controllo e vigilanza per il perseguimento del rispetto ambientale. Oltre a questo rileva che nel testo della proposta manca un esplicito divieto di prestare attività di consulenza sia per quanto riguarda il mondo pubblico sia per quello privato che è evidentemente incompatibile con l'attività di vigilanza e controllo.

All'art. 12 si fa riferimento alla normativa vigente, ma fa notare che non è chiaro quale sia e tantomeno lo sarà in futuro e inoltre si fa anche riferimento al catalogo che ancora non è disponibile. Peraltro, rivisitando le precedenti proposte di legge non giunte all'approvazione rileva che il divieto di consulenza riferito ai soggetti pubblici era esplicitato e quindi se ne riconosceva l'opportunità. Quindi chiede che il divieto sia esplicitato perchè il problema esiste e già adesso comporta un notevole contenzioso. Aggiunge che in passato aveva richiesto anche il divieto di

incarichi consulenziali ad personam dei dipendenti ARPAT e ne ribadisce l'opportunità prendendo esempio dalla legge regionale della Lombardia.

#### **ANDREA SBANDATI – CISPEL**

Aderisce alle perplessità espresse dalla Dott.ssa Vianello ed infatti ritiene che la formulazione degli articoli 11 e 12 non sia chiara. Anche il riferimento al catalogo con tutta una serie di rimandi a cascata non contribuisce a fare chiarezza. Si domanda se anche per ARPAT debba valere il principio generale per cui non possa ricevere incarichi da soggetti diversi dalla Regione. Aggiunge una riflessione già formulata da anni che ritiene sia stata colta nell'articolato e che riguarda il problema dei comportamenti difformi delle strutture provinciali di ARPAT. Di fronte a questo problema crede che sia confortante, ma non sufficiente, il riferimento dell'art. 20 che pare confermare le strutture periferiche dotate di autonomia. Auspica che si riesca ad avere un ARPAT leggibile a livello regionale e di ciò sarebbe stato opportuno che vi fosse una indicazione chiara nella legge. Pertanto si riserva di proporre un emendamento su cui spera vi sia un consenso generale.

#### **GIOVANNI BARCA – DIRIGENTE REGIONE TOSCANA**

Precisa che i dipartimenti provinciali non sono agenzie ma strutture di una direzione generale preposta a definire comportamenti omogenei in tutta la Regione.

#### **SIMONETTA LEO – ASS. AMBIENTALISTE**

Apprezza il lavoro compiuto ed esprime pieno accordo sull'istituzione dei LETA. Premette che ritiene assolutamente importante il ruolo di ARPAT e che per le associazioni ambientaliste costituisce un punto di riferimento. Ciò a maggior ragione considerando il momento di crisi economica rilevante e la giusta scelta della Regione passata al recente Tavolo di concertazione allargato, di compiere una quantità di investimenti tra cui molti richiederanno una presenza importante di ARPAT. Per questo auspica che le risorse destinate ad ARPAT, sia pure in un momento di difficoltà economiche, rimangano tali da garantire la piena attività dell'agenzia. Entra, poi, nel merito dell'articolato annunciando la trasmissione di una nota di dettaglio nei prossimi giorni. Laddove si definiscono le finalità dell'agenzia ritiene importante fare un riferimento esplicito alle conoscenze dell'ambiente in un'accezione estremamente ampia. All'art. 5 nota che non si fa riferimento agli enti parco ed inoltre che vi dovrebbe essere anche qui un riferimento alla conoscenza ed educazione ambientale. Sempre all'art. 5 nota il mancato richiamo alla prevenzione del rischio industriale. All'articolo 8 registra che è assente il riferimento ai processi partecipativi. Sempre in questo articolo ove si parla di elaborazione dati ed informazione ambientale ritiene importante un richiamo al regolamento europeo 166/2006 relativo alla istituzione di un registro europeo delle emissioni e dei trasferimenti di sostanze inquinante. Anche all'art. 9 vorrebbe un richiamo alla conoscenza ambientale. All'art. 10 se la volontà è di evidenziare il nesso stretto tra ambiente e salute ritiene che ciò debba essere evidenziato fino dal titolo in modo esplicito. In relazione al catalogo delle attività nota che ne è prevista l'approvazione da parte della Giunta mentre ritiene che l'approvazione dovrebbe essere del Consiglio Regionale su proposta della Giunta dopo la predisposizione da parte di ARPAT. Vorrebbe, poi, che fosse istituito l'art. 16 bis con cui si aggiunge la conferenza per la partecipazione sociale che già opera per l'art. 16 della L.R. 66 e che ritiene sia importante che rimanga in essere come sede importante di confronto e per la sua utilità per un rapporto stretto fra istituzioni e questioni ambientali e sviluppo in ambiti sostenibile della regione. Segnala, inoltre, la mancanza di riferimento all'attività di ARPAT quale punto focale regionale di connessione con il sistema informativo che dovrebbe essere esplicitamente richiamato all'art. 19. Sull'art. 32 relativo al trattamento giuridico ed economico del personale ritiene che sarebbe importante esplicitare che in occasione dei rinnovi contrattuali vi sia un adeguamento rispetto ai capitoli di spesa che compaiono nel catalogo altrimenti vi è il rischio che l'aumento del costo del personale vada a discapito delle attività.

#### **CARLO LANCIA – CONFINDUSTRIA**

Si ritrova pienamente nelle osservazioni di Legacoop e CISPEL relativamente alla necessità di meglio chiarire i compiti dell'agenzia in relazione all'attività di consulenza verso soggetti privati e pubblici. Condivide anche la questione sollevata da CISPEL sulla necessità di uniformità

interpretativa sul territorio regionale garantita dal livello centrale. Per quanto riguarda l'approvazione del catalogo ritiene che possa andar bene affidarne la competenza alla Giunta Regionale, ma ritiene anche sia comunque necessaria una forma di concertazione con le categorie, magari anche al Tavolo benché si tratti di una delibera di Giunta. In tema di partecipazione all'art. 14 sulla conferenza permanente riterrebbe opportuno soprattutto quando si tratta di formulare le proposte di cui alla lettera a) del comma 4, il coinvolgimento, senza diritto di voto, delle associazioni di categoria come queste hanno con lettera richiesto formalmente. Sull'art. 18 che riguarda gli oneri economici a carico dei privati ritiene che sia necessario chiarire quali saranno gli indici di misurazione per la valutazione di questi oneri. Ricorda che a tale proposito vi sono indicazioni di carattere nazionale che, però, rileva non essere contenute nella stesura dell'art. 18 e pertanto invita a fare un opportuno richiamo. All'art. 33 giustamente si stabilisce che a persone addette ai controlli non può essere opposto il segreto industriale, ritiene che comunque andrebbe specificato che il personale ha l'obbligo di non divulgare all'esterno gli elementi di conoscenza tecnica acquisiti nel corso delle ispezioni.

#### **MAURO GRASSI – D.G. REGIONE TOSCANA**

Alla luce di quanto stabilito dal vigente Statuto ritiene che il passaggio al Consiglio sarebbe quantomeno improprio, ma si riserva di approfondire la questione.

#### **SIMONETTA LEO – ASS. AMBIENTALISTE**

Precisa che la proposta avanzata è nello spirito di un più ampio coinvolgimento che si può ottenere tramite il passaggio al Consiglio Regionale. Precisa che questa proposta non deve essere letta come un mancato apprezzamento sull'operato della Giunta che invece ribadisce pienamente. Comunque se dal punto di vista istituzionale la proposta non può essere accolta invita ad individuare insieme quale può essere un meccanismo per allargare la condivisione su quello che poi è il programma di lavoro di ARPAT.

#### **ROSSANO ROSSI – CGIL**

A nome delle organizzazioni sindacali precisa che, non per il catalogo, ma per il programma vorrebbe che si recuperasse il ruolo del Consiglio. Si riserva di presentare una nota scritta e anticipa un giudizio positivo dichiarando un forte interesse al funzionamento di ARPAT. Data l'importanza di ARPAT mostra particolare interesse al suo ruolo di terzietà per cui propone di recuperare il Comitato di controllo sulle prestazioni e la qualità del lavoro di ARPAT. Oltre a questo esprime interesse per una maggiore governance anche con le organizzazioni sindacali perché ritiene riduttivo partecipare quasi esclusivamente alla conferenza di fine anno mentre c'è bisogno di un confronto più continuo. Poiché il nuovo modello di ARPAT andrà a ridefinire il ruolo del personale chiede che vi sia un coinvolgimento della RSU e delle organizzazioni sindacali. Per quanto riguarda il catalogo ritiene che i tempi massimi di attesa per la sua definizione non debbano superare i tre mesi che sicuramente sono più che sufficienti. Ribadisce il forte interesse al buon funzionamento di ARPAT e si riserva di presentare una nota scritta con ulteriori precisazioni.

#### **ALESSANDRO DEL CARRO – CIA**

Ricorda che nella fase di costruzione della proposta di legge era stato richiesto e poi accolto un secondo livello di consultazione e confronto con le organizzazioni sociali ed economiche, ma di ciò non vi è menzione nel testo che è stato trasmesso e pertanto ne chiede spiegazione.

#### **MAURO GRASSI – D.G. REGIONE TOSCANA**

Precisa che questa richiesta, che già presentava Lancia, è sicuramente accoglibile. Del resto proprio per questo si è prevista la Conferenza permanente che si vuole come momento effettivo di confronto soprattutto per i livelli istituzionali dato che la normativa nazionale prevede un ruolo importante delle province. Comunque rimangono opportune le forme di concertazione richieste da Lancia anche se si dovrà definire quando allargarle. Rileva che si tende a vedere l'ARPAT come organo del Consiglio, mentre per Statuto l'agenzia è organo sotto il controllo e l'indirizzo della Giunta, mentre il Consiglio approva il bilancio consultivo ed esprime parere sul bilancio preventivo e quindi anche sul programma che ovviamente è allegato. Altra cosa è, invece, che la delibera

abbia un passaggio concertativo rilevante prima dell'adozione da parte della Giunta come alcuni interventi hanno richiesto.

#### **LAURA BOTTAI – COMMISSIONE PARI OPPORTUNITA**

Si sofferma sull'art. 14 in relazione alla Conferenza permanente in cui ritiene opportuno che sia prevista la presenza della Presidente della Commissione pari opportunità o di una sua delegata. Tale presenza ritiene che sia fondamentale dato che le questioni gestite dall'ARPAT in materia d'ambiente e salute parlano molto al femminile anche dal punto di vista lavorativo. Ricorda che un punto di vista di genere è fondamentale su tutte le questioni quotidiane della vita. La richiesta di presenza di un componente della Commissione pari opportunità nella Conferenza permanente per partecipare alla governance di ARPAT è convalidata anche dal fatto che presto arriverà in porto la legge regionale sulla cittadinanza di genere. Inoltre c'è la legge sulle nomine, richiamata anche in questa proposta, che è abbastanza disattesa nel fatto di avere il 50% di uomini e donne nelle nomine regionali. Anche nella proposta di legge presentata si prevedono requisiti per la nomina alla direzione di ARPAT che non sembrano tener conto dello svantaggio femminile nella carriera lavorativa e che quindi non garantiscono pari opportunità.

#### **FABIO CACIOLI – CONFCOOPERATIVE**

Ricorda che una questione di principio costantemente affermata al Tavolo di concertazione è stato il tema della semplificazione e cioè la sburocratizzazione e velocizzazione delle procedure. Ritiene che oggi questo tema diventa sempre più urgente e informa che quando le proprie associate entrano in contatto con agenzie espressione del pubblico emerge sempre la necessità della semplificazione. Emergono, infatti, incertezze sulle procedure e sui tempi che si ripercuotono negativamente sulla economia delle singole aziende e sull'economia in generale e soprattutto in un momento di crisi come l'attuale non si può consentire a nessuno di sbagliare o avere lassismo su questo tema. Chiede che tutto questo risulti a verbale come indicazione di principio e inoltre suggerisce che all'art. 14, comma 4, lettera e), laddove si dice che la Conferenza formula valutazioni e proposte in merito all'attività dell'ARPAT si aggiunga "con particolare riferimento alla semplificazione e alla velocizzazione delle procedure".

#### **GIOVANNI BARCA – DIRIGENTE REGIONE TOSCANA**

Fa presente che la Giunta pone particolare attenzione al tema della semplificazione e che anche questa proposta di legge si caratterizza per una formulazione semplice perché cerca di rendere le procedure semplici.

#### **ANDREA SBANDATI – CISPEL**

Invita a stabilire che nelle procedure dello sportello unico siano inserite anche quelle di ARPAT attuando così un collegamento utile fra le due norme.

#### **SIMONETTA LEO – ASS. AMBIENTALISTE**

Chiede se è una scelta quella di andare al superamento della Conferenza permanente di partecipazione sociale.

#### **GIOVANNI BARCA – DIRIGENTE REGIONE TOSCANA**

Risponde alla domanda di Leo che l'Assessore ha già dato una risposta positiva per quanto riguarda le richieste avanzate nelle consultazioni informali dei sindacati da Confindustria e dal movimento cooperativo. Inoltre, crede, ma si riserva di verificarlo, che l'Assessore abbia una valutazione positiva anche per l'allargamento della Conferenza a tutte le rappresentanze civili e sociali. Informa sui successivi passaggi e sui tempi ricordando che ieri la proposta è andata all'esame del tavolo istituzionale e le province hanno fatto alcune osservazioni che però si sono riservate di riformarle in modo più coordinato. Dopo che tali osservazioni saranno pervenute ed anche quelle dei soggetti del Tavolo generale ritiene che la proposta possa essere approvata dalla Giunta entro la fine del mese di gennaio dato che la proposta tornerà al Tavolo istituzionale il 19 gennaio.

### **III° ARGOMENTO O.D.G.**

#### **STEFANO BARZAGLI- DIRIGENTE REGIONE TOSCANA**

Introduce sinteticamente la proposta. Ricorda che la materia è disciplinata da norme comunitarie e negli anni queste hanno rappresentato anche un peso burocratico non indifferente per le aziende vitivinicole. Dopo aver richiamato gli elementi essenziali della normativa regionale di settore, evidenzia come la proposta di legge attraverso il ricorso alla dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/00. Introduce notevoli elementi di semplificazione, negli attuali procedimenti autorizzatori riguardanti sia la gestione del potenziale viticolo che degli albi.

Sottolinea inoltre che tale proposta, con riferimento alla regolarizzazione dei vigneti abusivi e alle sanzioni, prevede i necessari adeguamenti alla nuova organizzazione comune del mercato (OCM) entrata in vigore nell'agosto 2008.

#### **ALESSANDRO DEL CARRO - CIA**

Constata come l'argomento odierno sia una di quelle operazioni che come sistema toscano siamo impegnati a portare a compimento perché evidentemente ci rendiamo tutti conto che la capacità di governare il potenziale viticolo della Toscana è un qualcosa che è direttamente collegato alla capacità di governare i processi di qualità ed innovazione presenti in un settore molto vitale, che è una delle punte più avanzate dell'agricoltura toscana .

Confezionare un simile provvedimento lo trova importante dal punto di vista del contesto temporale perché siamo nella fase di attuazione di alcuni procedimenti rilevanti della organizzazione comune di mercato del settore e quindi senz'altro è necessaria una normativa di questo tipo. Auspica che dopo questo passaggio, con tutte le definizioni dei dettagli che potranno arrivare sia stamani che successivamente, si arrivi ad attivare il procedimento legislativo, nei tempi più brevi possibili.

Nota che questa proposta di legge fa dei grossi passi in avanti sul tema della semplificazione, anche se su questo tema crede sia utile non accontentarci dei risultati ottenuti in questi mesi e continuare a lavorare per andare avanti, investendo nel rapporto di fiducia con gli imprenditori, che in generale hanno manifestato grande correttezza nei rapporti con la pubblica amministrazione.

Aggiunge che in Toscana si è lavorato per sanare il più possibile tutte le situazioni che oggettivamente era interessante sanare, in particolare per quegli imprenditori che per tanti motivi hanno tenuto fino a poco tempo fa delle strutture e degli impianti non a norma.

Il lavoro legato a quest'ultimo aspetto con tutte le tempistiche e le modalità che sono state attivate, gli sembra costituisca un risultato importante così come crede sia importante in questo periodo e dopo una discussione anche difficile, essere riusciti a trovare la quadratura tra le competenze degli enti delegati e le competenze e le funzioni dell'agenzia che ha la responsabilità del governo delle procedure. Permangono alcuni elementi di dettaglio, comunque di minore rilevanza che nei giorni scorsi la CIA ha rappresentato in forma scritta e che sono essenzialmente legati al tema della semplificazione e quindi alla necessità di evitare duplicazioni di procedimenti nonché al tema dei controlli e delle sanzioni .

Per quanto riguarda in particolare le sanzioni, formula la richiesta di arrivare a delle forme che siano meno punitive possibili, soprattutto per le situazioni più piccole, che riguardano le produzioni non destinate al mercato e che sono una caratteristica dell'ambiente rurale toscano, svolgendo una funzione rilevante dal punto di vista della tenuta del territorio del mantenimento del paesaggio. Richiede pertanto di valutare con laicità le osservazioni presentate e per quanto possibile di accoglierle nell'ottica di migliorare ulteriormente un testo, che comunque la CIA valuta positivamente.

#### **STEFANO BARZAGLI- DIRIGENTE REGIONE TOSCANA**

Nel ringraziare Del Carro per le considerazioni espresse, ricorda che la proposta di legge prevede anche l'approvazione di un regolamento, che costituirà un'occasione per continuare a lavorare insieme.

#### **IV° ARGOMENTO O.D.G.**

##### **ASSESSORE BARONTI**

Introduce l'argomento evidenziando che c'è estremo bisogno in Toscana di nuovi strumenti capaci di restituire maggiore efficienza ed efficacia alle politiche abitative.

Il nostro sistema è, infatti, un sistema giovane, che nasce dalla riforma operata dalla legge regionale 77 del '98, attuata all'inizio degli anni '2000, pur tuttavia oggi siamo in una situazione che è insoddisfacente sul piano dei risultati, che richiede semplificazioni e razionalizzazioni dei procedimenti perché vi sono tutta una serie di situazioni che procurano tempi lunghi di realizzazione degli interventi. Questi tempi di realizzazione vanno accorciati perché in Toscana ci si trova in una situazione d'emergenza casa che è destinata a crescere, nel senso che la crisi economica finanziaria globale sicuramente si farà sentire in maniera profonda nei prossimi mesi, con il risultato che le domande di contributi affitto, cresceranno anche in maniera esponenziale e si allungheranno le graduatorie, che vedono attualmente circa 19 mila nuclei familiari attendere un alloggio. E' convinto quindi che accelerare l'approvazione di questa legge, significa essenzialmente operare nella direzione di una maggiore equità ed efficienza ed attrezzarsi per far fronte a questa emergenza abitativa.

Si tratta di una proposta di legge che in alcuni punti cambia profondamente la questione degli alloggi soprattutto a livello d'impostazione culturale, proponendosi di contribuire alla creazione di un sistema più unitario. Osserva che quando si parla di edilizia sociale residenziale si vuole intendere un contenitore dentro il quale ci sono tutta una serie di offerte di politica abitativa come ad esempio la locazione permanente a canone sociale ovvero sostenibile, la locazione temporanea a canone convenzionato o le agevolazioni pubbliche per l'acquisto della prima casa.

Naturalmente la proposta di legge oltre a cercare di rispondere ad un diritto primario cioè il diritto alla casa, vuole introdurre anche elementi importanti per concorrere allo sviluppo sostenibile dei diversi territori della Toscana attraverso in via prioritaria:

- a) il recupero e la riqualificazione del patrimonio dimesso;
- b) l'utilizzazione delle politiche abitative come una grande opportunità per potere riqualificare i centri storici ed anche per poter recuperare la loro funzione residenziale, evitando così che essi si trasformino in città vetrine e museo.

Su quest'ultimo aspetto puntualizza che non sta scritto da nessuna parte che le case popolari o di edilizia residenziale sociale, si debbano costruire negli angoli delle periferie degradate. Aggiunge inoltre che si è voluto procedere ad una semplificazione delle gestioni, con una riduzione numerica di otto gestori, perché dalla odierna presenza di undici gestori, aventi tra l'altro undici contratti di servizio diversi, si vuole arrivare ad avere tre gestori unici su tre aree vaste ( toscana costa, toscana centro, toscana meridionale) che sono in definitiva disegnate sulla falsariga di quelle utilizzate per l'organizzazione dei servizi sanitari o dei rifiuti e che manterranno sul territorio presidi operativi di livello provinciale. Nota inoltre che un'altra questione rilevante è che partendo dall'assunto che nella grande maggioranza dei casi le L.O.D.E. hanno manifestato problemi di partecipazione dei piccoli comuni, con ricorrenti difficoltà a raggiungere il numero legale nelle riunioni, si è cercato di avvicinare sempre più il luogo della programmazione al territorio, producendo attraverso l'introduzione delle zone. un riequilibrio nei pesi anche tra i diversi comuni.

Da questo punto di vista evidenzia che la pista che si persegue è quello di semplificare e di fare corrispondere 34 zone omogenee ai distretti socio-sanitari, in modo da sviluppare con i comuni associati delle politiche abitative intercomunali, che costituiscono appunto il livello nel quale dovrà rilevarsi il fabbisogno abitativo, fare programmazione, stabilire le priorità.

Sottolinea come al 31 dicembre del 2010 andrà rivisto molto di quello che viene chiamato modello toscano, in pratica la disciplina delle società in house subirà una profonda restrizione in base alle previsioni contenute nella legge 133/2008 e le forme ibride pubblico-privato saranno rimesse quindi in discussione. Per rispettare la normativa legata all'affidamento in house i comuni dovrebbero costituire un soggetto terzo che faccia il controllo analogo sulla società unica di area vasta, ma ciò a suo avviso rappresenterebbe un'ulteriore complicazione ed un appesantimento finanziario. Meglio quindi per esigenze di semplificazione e soprattutto per ottimizzare l'utilizzo delle risorse a disposizione utilizzare la forma giuridica dell'ente pubblico, anche in considerazione

che le società esistenti sono in definitiva società interamente pubbliche e sono delle società per azioni solo sulla carta.

Al termine dell'esposizione e prima di aprire il dibattito illustra infine i principi fondamentali che guidano la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di ERS pubblica, previsti dall'art. 45 del testo.

### **SERGIO SORANI -CISL**

Pur desiderando essere messi in condizione di poter apprezzare appieno i contenuti di questo provvedimento sostiene che oggi la CISL è in condizione di rilevare soltanto qualche area di criticità irrisolta, che riguarda essenzialmente dei profili di tutela del personale. Crede che su questo terreno non ci si possa accontentare di mettere in campo una risposta di natura tecnico-burocratica, ma che occorra invece uniformarsi a ciò che avviene quando nel privato si ristruttura, cercando di trovare soluzioni di tutela che in situazioni simili sono state trovate. Osserva comunque che sull'impianto legge c'è condivisione e che condivide in particolare la forte valorizzazione della edilizia sociale. Nel rappresentare la volontà di contribuire con maggiore ottimismo alla discussione generale su questo provvedimento rileva che è senz'altro vero che lo inserimento di elementi di equità sia un modo di difendere il sistema, ma vorrebbe che questo fosse accompagnato anche da un vero sistema di governance.

### **ANTONINO CARDACI -CISPEL**

Osserva che in realtà la Regione Toscana non ha mai voluto completare la legge regionale 77/98, e che invece è stato preparato un grande scatolone, magari di una certa importanza, che alla fine non è stato riempito di contenuti, ma soltanto di scatoline come si dice in giurisprudenza. Pensa che la responsabilità del mancato decollo della riforma introdotta da questa legge regionale grava sulla Regione Toscana e non certamente sui soggetti gestori o sui Comuni. In particolare nota come i soggetti gestori si siano sforzati più volte in questi anni di individuare elementi di criticità, affinché la riforma potesse decollare nella maniera giusta, addirittura creando un vero osservatorio, in sede Cispel Toscana, che ha fornito tutta una serie di indicatori importanti mettendo in evidenza tra l'altro le gestioni ex Ater con le gestioni dei nuovi gestori e rilevando che quest'ultimi in pochissimo tempo hanno saputo rispondere al meglio in termini di efficienza ed economicità, ma questi indicatori sono stati lasciati dalla Regione Toscana nel dimenticatoio. Ritiene quindi che sia sbagliato fare ora un'altra riforma, in quanto sarebbe opportuno completare la riforma della L.R. 77/98. Pur tuttavia, se proprio la si vuole fare occorre un'attenta analisi ed un vero piano industriale per verificarne i costi e i benefici onde evitare di dover rimetterci le mani in un prossimo futuro. Parimenti ritiene che sia sbagliato impostare la questione come se si fosse in presenza di un'emergenza, circostanza questa la cui rispondenza a verità contesta assolutamente, perché è convinto che in Toscana non siamo in emergenza ma anzi nelle politiche abitative siamo semmai la punta più avanzata del nostro territorio nazionale. Nel fare questa riforma ritiene che sia fondamentale comprendere sul serio ciò che eventualmente non ha funzionato e apportare le dovute correzioni senza stravolgere la precedente riforma che seppur applicata in pochissimi anni ed in maniera parziale ha mostrato elementi significativi di efficienza ed efficacia dei nuovi soggetti gestori e dei LODE. Il numero dei soggetti gestori è un falso problema in primo luogo perché non si capisce dietro quale studio e analisi avvengono le proposte di riduzione, ed in secondo luogo si ingannerebbe chi pensasse che il motivo del contendere è la salvaguardia di qualche poltrona, perché a Cispel Toscana, come ha sempre sostenuto in tutte le occasioni, non interessa il numero dei gestori, dal momento che questa è una questione che riguarda essenzialmente la Regione toscana ed i Comuni. Il vero problema, quindi, che si ha di fronte è quello di cercare di evitare che nel prossimo futuro uno, due, o tre soggetti gestori si trovino nelle medesime condizioni, nelle quali si stanno trovando oggi i soggetti gestori, ed a cui si tende tra l'altro erroneamente ad addossare la responsabilità di ogni disfunzione esistente.

Per migliorare le cose nel mondo della Erp occorre a suo avviso sburocratizzare e non burocratizzare, mentre invece su alcune questioni si sta rimettendo indietro l'orologio andando addirittura a rispolverare la legge regionale 25. Altro motivo di disaccordo è sull'orientamento del provvedimento della riforma in base al quale il modello maggiormente ottimale di gestione non è più la società per azioni, bensì l'Ente pubblico. Osserva che se così fosse l'affidamento diretto non



potrebbe più essere dato e pertanto gli stessi comuni si troverebbero nella condizione di dover rivedere il patto di stabilità. Inoltre a suo giudizio ritornare all'ente pubblico vorrebbe dire in definitiva riportare indietro le lancette non agli Ater bensì addirittura agli IACP. Risulta essenziale, per migliorare l'efficienza e l'efficacia del sistema, aumentare significativamente la "capacità di spesa" dell'intero settore, come ampiamente dimostrato dai tempi lunghi di programmazione e di realizzazione degli interventi. L'istituzione delle nuove società ex L.R. 77/98 ha costituito indubbiamente un elemento di razionalizzazione e di potenziale snellimento delle procedure, ma da sola non basta; occorre a tal fine uno sforzo da parte di tutti i soggetti coinvolti finalizzato a sburocratizzare e snellire le varie procedure che vanno dalla programmazione degli interventi, ai controlli di legittimità e di merito fino alla consegna degli alloggi costruiti ex novo o ristrutturati, anche in considerazione delle nuove competenze attribuite con la L.R. 77/98 ai Comuni singoli e associati nei LODE, dando così ai nuovi soggetti gestori, "strumenti operativi dei Comuni", la possibilità di fornire concrete ed efficienti risposte alloggiative. In particolare, pur dovendosi obiettivamente scontare un'isteresi ex Ater, è necessario che la Regione Toscana instauri un rapporto nuovo, più snello e meno farraginoso, con i Comuni e i soggetti gestori, sottoposti oggi ad una serie di procedure autorizzative e di controllo che dilatano i tempi e non sono più in linea con la riforma attuata dalla stessa Regione e con i mutati assetti societari delle imprese di gestione. Funzionale all'obiettivo appare infine anche l'ulteriore ricerca e attuazione di forme di collaborazione e di sinergie tra i Comuni, le nuove società di gestione ex L.R. 77/98 e gli operatori privati del settore, incentrate sulla comune consapevolezza che in sinergia sono meglio affrontabili le sfide proposte oggi per la risoluzione del problema abitativo e che in definitiva la collaborazione operativa fra soggetti diversi può far crescere e maturare lo stesso comparto casa. Si dice convinto che le potenzialità delle nuove società di gestione ex L.R. 77/98 devono venire messe in condizione di esprimersi al meglio, anche secondo logiche di mercato e con l'oggettiva valutazione del rapporto costi/benefici. Infatti, la possibilità per le nuove società di disporre di aree pubbliche comporterebbe, ad esempio, la realizzazione di interventi misti (alloggi in affitto permanente a canone concordato, alloggi in vendita a prezzo calmierato) con un rapporto tra affitto e vendita attorno al 50%, che nessun soggetto privato è in grado di realizzare. Pensa quindi che la situazione attuale, così come è stata sintetizzata, deve venire affrontata con atteggiamento maturo e consapevole e soprattutto è necessario che tutti i soggetti coinvolti prendano nota della oggettività di alcuni dati di riferimento. L'attività di gestione dell'ingente patrimonio di E.R.P. di proprietà dei comuni toscani è sicuramente da valutare in termini di efficienza ed economicità, risultati questi peraltro esplicitamente perseguiti dalla L.R. 77/98, ma non si può a suo avviso prescindere dalla quantità delle risorse a disposizione. La manutenzione del patrimonio E.R.P. oggi è di fatto dipendente dagli avanzi dei relativi canoni di locazione e dai proventi dalla vendita del patrimonio E.R.P. Se non viene modificato lo stato attuale delle risorse, sia quelle derivanti dai canoni E.R.P. che quelle da destinare a investimenti, è praticamente impossibile riuscire a raggiungere livelli manutentivi adeguati a quelle che sono, oltre che le legittime attese degli inquilini, gli standard qualitativi correnti. Le società di gestione ex L.R. 77/98 possono ulteriormente limare margini di produttività e di efficienza, si può forse intensificare la lotta alla morosità (senza dimenticare che la situazione attuale di crisi economica è un fattore di oggettivo allargamento della morosità per bisogno effettivo), ma senza sostanziali modifiche al quadro delle risorse, non sarà possibile introdurre significativi miglioramenti allo standard manutentivo attuale, il cui mantenimento diventerà a breve tempo esercizio da funamboli. E' convinto che non è competenza delle Società di gestione del patrimonio E.R.P. ex L.R. 77/98 "dettare" l'agenda politico-operativa ai Comuni e alla Regione, compete invece alle nuove società evidenziare i problemi aperti e le difficoltà operative; così come sarà compito dei Comuni proprietari degli alloggi E.R.P. e della Regione individuare le soluzioni, o in mancanza, reggere il peso politico derivante dalla situazione non modificata. Per ciò che concerne la vendita di alloggi ERP fa rilevare che per quanto riguarda la L. 24.12.1993 n. 560 "Norme in materia d'alienazione degli alloggi d'edilizia residenziale pubblica" gli enti proprietari, in applicazione della suddetta legge, sono costretti a vendere il patrimonio – inserito nel piano delle vendite obbligatorio – ad un prezzo irrisorio rispetto ai prezzi di mercato, e che con i proventi delle vendite stesse non si è in grado di poter coprire neanche il 30% del costo di nuove analoghe realizzazioni. Le Regioni, in attuazione del titolo V della Costituzione e della Legge 112/98, possono legiferare in questa materia al fine di disciplinarla in maniera più consona. Ritiene pertanto che la Regione Toscana dovrebbe intervenire anche in considerazione

del processo di riforma in atto avviato dalla Regione stessa e tenuto conto che la legge 560/93 non solo è datata ma, per la realtà toscana, non è confacente ai processi sopramenzionati ed alle specificità del nostro territorio.

#### **LAURA BOTTAI - COMMISSIONE PARI OPPORTUNITA'**

Nel premettere che le problematiche della pdl sulla casa l'appassiano molto e che in rappresentanza della Commissione Pari Opportunità intende condurre un intervento di genere, si dice d'accordo sulla necessità del cambiamento culturale, cui ha fatto riferimento l'Assessore, ma invita al tempo stesso a riflettere che da tantissimi punti di vista sono sicuramente le donne, i soggetti che più hanno bisogno di un cambiamento culturale anche per quanto riguarda l'edilizia e le politiche abitative e non solo perché nei fatti e nonostante le leggi esse hanno i redditi più bassi. Crede infatti che l'edilizia pubblica, più che preoccuparsi di dare agevolazioni per l'acquisto delle case, debba dare risposte concrete ad altri problemi che le donne affrontano, come ad esempio quello di non riuscire a pagare l'affitto di casa o quello di non potersi separare, perché pur essendo maltrattate dai mariti, non sanno come reperire e pagarsi un altro alloggio.

Un'altra questione di cui non si parla mai e si dovrebbe invece parlare e che porta con sé una priorità culturale o per meglio dire di civiltà, è quella legata ad abitazioni di accoglienza per le donne che vogliono uscire, dalla schiavitù della prostituzione.

#### **CRESCENZO BASILE - CIGL**

Evidenzia la necessità di una nuova legge di riforma del sistema sull'edilizia residenziale sociale che sia in grado:

- a) di dare risposte positive alle decine di migliaia di cittadini in condizione di forte disagio sociale, che sono in attesa di un alloggio,
- b) di razionalizzare la struttura, snellire le procedure, rendere maggiormente appropriato l'utilizzo del patrimonio e delle risorse anche in relazione al tema della manutenzione;
- c) di prevedere un coinvolgimento maggiore delle organizzazioni rappresentative delle parti sociali e delle associazioni.

Da un primo esame, dell'articolato emergono numerose criticità su elementi qualificanti che gli impediscono però al momento attuale di esprimere un giudizio complessivo sul testo di legge. In particolare la determinazione del canone di locazione, la definizione delle competenze e delle funzioni delle strutture, la governance del sistema, ma soprattutto la norma transitoria sul personale sono questioni che trovano nelle norme soluzioni che allo stato delle cose non sono per la CGIL attualmente condivisibili. Sottolinea inoltre che l'individuazione di tre Comunità d'ambito, quali soggetti gestori di area vasta aventi personalità giuridica pubblica, costituisce un punto di partenza positivo della discussione, considerata anche l'intenzione iniziale di procedere verso un unico soggetto gestore, ma tale ridefinizione della struttura non può però significare una messa in discussione dei livelli occupazionali e comportare un ritorno al passato con un ridimensionamento delle retribuzione del personale e un venire meno del riconoscimento della professionalità di tutti gli addetti del settore. Soffermandosi in particolare sull'art. 78 (Norma transitoria in ordine al personale) vengono sollevate e avanzate le seguenti osservazioni e proposte di modifica:

- In primo luogo è necessario cambiare in modo radicale l'impostazione contenuta nell'art. 78 in quanto la norma prevede un doppio binario di ingresso per i dipendenti nella Comunità d'ambito:
  - a) il personale assegnato ai soggetti gestori con la legge 77/1998 può transitare con semplice richiesta, in quanto in base all'art. 7 della stessa legge ha mantenuto lo status di dipendente pubblico;
  - b) il personale assunto dai soggetti gestori successivamente alla legge 77/1998 secondo il comma 6 dell'articolato potranno partecipare ad un eventuale concorso con riserva del 50% dei posti.

Quindi, per la CGIL, è assolutamente prioritario, nel corpo della nuova legge, affermare che il processo di riforma, che modifica anche la natura giuridica dei soggetti gestori, non può determinare effetti negativi sui rapporti di lavoro in essere e in modo particolare per i

lavoratori attualmente in servizio a tempo indeterminato. Per questo si propone una norma transitoria, in via eccezionale e in prima applicazione, che preveda nell'ambito della legge il transito nelle Comunità d'ambito in via di diritto, a richiesta, di tutto il personale.

- Il comma 1, inoltre, prevede il transito nella comunità d'ambito a richiesta del dipendente, non è assolutamente disciplinato in caso in cui il dipendente non transiti e quali siano le garanzie per il personale.
- Il comma 2 deve prevedere l'applicazione del Contratto Nazionale Federcasa, sia perché il contratto Federcasa è quello attualmente applicato ai lavoratori in servizio presso i soggetti gestori, sia perché quest'ultimi continuano a svolgere le funzioni precedentemente esercitate.
- Il comma 3 deve essere soppresso, in quanto superato dall'applicazione del contratto nazionale Federcasa.
- il comma 4, deve essere soppresso.  
L'applicazione del contratto nazionale di Federcasa fa venir meno l'esigenza del comma 4, perché il richiamato contratto sarebbe più vantaggioso per i dipendenti e non modificherebbe l'attuale inquadramento e trattamento economico del personale. In ogni caso la disciplina circa l'assegno ad personam deve essere rimandata ad un accordo sindacale e comunque un assegno ad personam non potrebbe che essere riassorbibile.
- Il comma 5 deve essere soppresso.
- E' necessario prevedere una norma che richiami gli istituti della concertazione preventiva e di tutti gli altri istituti previsti dalla normativa e dai contratti in merito alla disciplina del rapporto di lavoro e al trattamento economico del personale. Inoltre gli atti posti in essere dalle comunità di ambito (statuto e regolamento) devono prevedere, come nelle Società della Salute, la concertazione preventiva (art. 17, comma 2)
- E' necessario prevedere specifici livelli di confronto e intese con le organizzazioni sindacali territoriali e regionali che disciplinino i casi di mobilità volontaria del personale, la definizioni degli organici delle strutture, la riqualificazione del personale.
- Art. 18 comma 1, "La comunità d'ambito svolge le seguenti funzioni, anche attraverso i presidi operativi territoriali di cui all'art. 21".  
Occorre specificare le implicazioni della locuzione "anche", definire con chiarezza gli ambiti funzionali e i rapporti tra comunità d'ambito e strutture operative territoriali. In questo contesto bisogna individuare con chiarezza le materie oggetto dei regolamenti di Comunità d'ambito previsti dall'art. 17.

#### **CARLO LANCIA - CONFINDUSTRIA**

Trova positivo che si arrivi ad un testo unico sull'edilizia residenziale pubblica. Crede che sia vero che in Toscana esista un'emergenza abitativa e trova che sia possibile accelerare la riforma del sistema. Si sofferma su fondi e strumenti urbanistici, per dire che essi vanno collegati con la politica territoriale. Crede che bisogna aver ben presente e tenere a mente quali possono essere le conseguenze sociali di andare a costruire case sempre più lontane dal centro delle città. Per le aree dismesse propone, nell'ottica di una gestione integrata, di incentivare la collaborazione pubblica e privata.

#### **SIMONETTA LEO – ASS. AMBIENTALISTE**

Condivide l'impianto del provvedimento, e considera di grande interesse nell'articolato, la parte legata al recupero. Considera infatti prioritario "il risparmio di suolo" e da questo punto di vista risulta a suo giudizio determinante il restauro degli edifici esistenti e l'anagrafe del patrimonio immobiliare pubblico.

Aggiunge che gli interventi riguardanti il restauro, ovvero le nuove costruzioni devono essere effettuati con tecniche ecologiche. Suggestisce la stipula di protocolli di intesa, in modo da poter incentivare il restauro delle costruzioni con tecniche eco-sostenibili. Crede inoltre che nel testo sia opportuno in alcuni punti richiamare la legge sugli appalti. E' d'accordo sul fatto che l'assegnazione della casa popolare non debba durare per tutta la vita, ma pensa che in questa materia sia anche importante il poter stipulare degli accordi con gli organismi preposti all'accertamento dei redditi.

### **ROSSANO ROSSI - CIGL**

Crede che in definitiva sono quattro punti su cui concentrare l'attenzione le norme da prevedere, il confronto con le parti sociali, la tutela del personale, la questione degli affitti. Su quest'ultimo tema precisa che mentre sembrano accettabili dal sindacato aumenti medi intorno al 10 o al 12%, non altrettanto potrebbe dirsi in presenza di aumenti del 40%. Crede inoltre che specie se come si prevede vi saranno a breve in Toscana 30-40 mila persone che prederanno il posto di lavoro, occorre considerare che a queste persone, non è pensabile che si aumenti anche l'affitto, e bisogna in questo casi prevedere una sorta di congelamento della situazione.

### **ADOLFO MONI -LEGACOOP**

Nel fare rinvio ad osservazioni più dettagliate e rilevando che il provvedimento contiene diversi tratti negativi, ma anche una parte positiva dà lettura e commenta brevemente il seguente documento:

*"La pdl si propone di portare a compimento la LR 77/98 "riordino delle competenze in materia di edilizia residenziale pubblica" e riformare la LR 96/96 "disciplina per l'assegnazione, gestione e determinazione del canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica".*

*La nuova legge regionale "norme sull'edilizia residenziale sociale" fissa nuovi principi, regole e strumenti, e per fare questo, con oltre 80 articoli e X titoli, propone un articolato molto complesso, pesante, ricco di prescrizioni regolamentari. Peraltro gli otto principi proposti sono condivisibili:*

- *più efficiente azione pubblica degli enti locali*
- *nuove modalità delle funzioni dei Comuni*
- *graduatorie alloggi del servizio abitativo pubblico*
- *programmazione delle politiche abitative nei territori*
- *Fondo regionale per finanziare interventi*
- *soggetti pubblici e privati partecipano attuando le politiche*
- *ridefinire norme tecniche e costi riconoscibili*
- *selezionare la vendita del patrimonio pubblico*

*ma sono indifferenziati nelle priorità, troppo generici o poco innovativi nelle metodiche scelte.*

*La pdl entra dal 18 dicembre 2008 nei percorsi della concertazione con le rappresentanze economico sindacali e nelle deliberazioni istituzionali: i tempi di approvazione e di successiva predisposizione dei regolamenti (dopo ulteriori 180 giorni dalla vigenza della legge) mal si conciliano con la operatività prima della scadenza della legislatura regionale a primavera 2010 e, soprattutto, con i provvedimenti "emergenza economia la toscana reagisce" attualmente in discussione ed adozione.*

*Come si raccorda questa pdl (una legge generale) con il governo dell'emergenza abitativa e con scelte di politiche abitative a breve periodo?*

*Ogni atto della Regione riferisce di risorse finanziarie e disponibilità di cassa importanti nelle cifre e crescenti per i residui: il Bilancio 2008 della Regione evidenzia una cassa di 41.583.6275,84 €, documenti allegati alla pdl citano presenti nel Bilancio pluriennale 36.637.3137,79 € e riferisce che nel 2019 la Regione dovrebbe aver realizzato economie per circa 590 milioni.*

*Si tratta di risorse esclusivamente finalizzate all'edilizia residenziale sociale e sono tante, non ugualmente presenti in altre regioni, addirittura il piano nazionale casa del Governo Berlusconi prevede solamente 850 milioni.*

*Queste risorse, in parte, possono essere da subito utilizzate sia per rispondere a bisogni abitativi delle famiglie sia in funzione anticiclica anticrisi immobiliare.*

*Sviluppando la LR 77/98, la pdl propone 3 comunità d'ambito per i servizi abitativi (toscana centro, toscana sud e toscana costa), ma anche ben 35 zone ed 11 presidi operativi (questi ultimi equivalenti alle esistenti società pubbliche dei Comuni costituite ex legge 77/98 in forma di sri oppure di spa).*

*Non si comprende come si può garantire il raggiungimento della finalità di governare politiche abitative e sono troppi cinque soggetti istituzionali previsti.*

*La pdl parla troppo e quasi esclusivamente di edilizia residenziale sociale vista nella logica della edilizia sovvenzionata a totale finanziamento pubblico.*

*Negli ultimi otto anni in toscana si sono finite di costruire circa 1000 nuove abitazioni, a cura delle società dei Comuni, per darle in assegnazione alle famiglie presenti nelle graduatorie. Negli ultimi otto anni la tradizionale edilizia convenzionata, proposta da cooperative ed imprese di costruzione, ma esclusivamente finalizzata ad immettere sul mercato abitazioni in affitto a canone concordato, in toscana ha prodotto e sta finendo di produrre circa 1500 abitazioni in affitto.*

*La pdl è reticente, incompleta ed arretrata circa la previsione del rapporto pubblico / privato dei soggetti attuatori gli interventi di edilizia residenziale sociale ERS.*

*Rimanda a futuri regolamenti di attuazione, come ad esempio quelli per i cosiddetti costi riconoscibili, che adesso necessitano di cambiamento.*

*Il fuoco (e contemporaneamente lo stesso limite) della pdl è la esclusiva riorganizzazione del sistema dell'edilizia residenziale pubblica, per esempio:*

- *vuole incrementare il patrimonio ERP*
- *rivedere la selezione ed il trattamento dei beneficiari*
- *spingere l'eco-efficienza energetica e la qualità nelle case popolari*

*ma rimangono non prioritari, ne definiti, altri obiettivi innovativi, per esempio:*

- *Fondo unico regionale con procedimenti di programmazione*
- *promuovere progetti integrati per garantire mix di offerta abitativa*
- *interventi graduati da un massimo ad un minimo di protezione sociale “.*

*Aggiunge che la parte relativa ai costi riconoscibili non è d'accordo che siano rimandati ad altri e successivi programmi di attuazione, perché vi è ora l'esigenza che essi siano rivisitati. Infatti non si può promuovere edilizia sociale con i livelli di costi economici riconosciuti adesso, perché tutto ciò si traduce in falso in bilancio, reato che è stato depenalizzato ma che comunque finisce per non funzionare dal punto di vista economico.*

## **ANTONIO BUSATTI - UIL**

*Ricorda che in occasione della discussione al Tavolo della proposta di legge precedente, il sindacato aveva chiesto di dimostrare che l'operazione fosse conveniente e idonea a reggere da un punto di vista economico e che fossero tenute in debita considerazione le problematiche relative alla edilizia sociale.*

Accanto il rammarico di dover ancora ritornare sopra sulla questione, oggi si è condizione di constatare che i conti non tornano sotto il profilo economico e del modello organizzativo, che si era allora portato avanti e che non esistono i soggetti gestori ai sensi della legge 77/98, perché essi sono più che altro degli amministratori di condominio.

Da qui la necessità di approfondire i contenuti della nuova legge e di trovare le soluzioni per riuscire a fare il prodotto ovvero l'edilizia sociale, che a suo avviso ha bisogno per funzionare di almeno tre cose e cioè:

- a) di risorse economiche, che siano individuate e che non devono essere disperse ma semmai ben utilizzate;
- b) che vi sia la disponibilità delle aree ovvero degli immobili da recuperare;
- c) che vi sia efficienza, non ha importanza se all'interno di piccole o grandi aree ma l'operatore nuovo deve essere capace di attuare rapidamente le decisioni delle amministrazioni comunali.

Osserva inoltre che occorre tener presente che a volte in questi anni i soggetti gestori sono stati anche fin troppo efficienti, rispetto alla inefficienza dei Comuni, che spesso appunto non sono stati in grado di rispondere alla richiesta di velocità, di decisione nell'utilizzo delle risorse. Altro aspetto fondamentale è quello dei costi, che vanno adeguati alle esigenze che oggi nascono da alcune questioni fondamentali. Condivide poi quanto sottolineato dalla rappresentante delle Associazioni ambientaliste sul fatto che le città non si devono espandere nemmeno per fare edilizia sociale.

Al contrario occorre puntare sul recupero, anche se esso è maggiormente costoso perché si ha che fare con oggetti che hanno costi di adattamento notevoli, in quanto non essendo stati fin dall'origine utilizzati per una destinazione abitativa, devono cambiare destinazione. Altri aspetti che incidono sui costi sono rappresentati dalle questioni della sicurezza sui luoghi di lavoro nonché del risparmio energetico.

Dopo aver sottolineato che i soggetti che si occuperanno della realizzazione degli interventi dovranno avere piena capacità operativa, rileva come il problema della stabilità del posto di lavoro, si riferisce prevalentemente ai giovani assunti dalle società per azioni o s.r.l. Nota al riguardo che non c'è stato un turnover completo e permane quindi un problema che riguarda circa 80 persone, che a suo giudizio non può essere trattato nella maniera proposta nella normativa.

In conclusione osserva che ci sono aspetti ancora da valutare, rileggendo il testo con attenzione, e cercando di capire se davvero la proposta contiene le condizioni per far sì che questa riforma sia tale da non doverci rimettere mano ancora tra qualche anno.

#### **NICCOLO' MARINI - CONFCOOPERATIVE**

Rileva che se un operaio oggi perde il lavoro, la situazione che gli consente di fronteggiare meglio questa difficoltà è quella di avere una casa in proprietà, mentre se lui si trova in affitto, specie se non in una casa popolare la sua condizione è veramente drammatica. Crede quindi che la casa in proprietà non sia da demonizzare, perché anche se irrigidisce il sistema sociale, nei momenti difficili, fornisce un supporto di sicurezza. Da questo punto di vista chiede che sia riformulato l'art. 2 perché così come è scritto esso finisce per rappresentare una chiusura da parte della Regione Toscana alla questione della proprietà della casa.

#### **ASSESSORE BARONTI**

Pone preliminarmente al Tavolo una questione di metodo e cioè che dopo quasi otto mesi di incontri continui, non ci si può continuare a ripetersi le stesse cose e magari insistere nella cattiva abitudine che si ha in Italia di discutere di aria fritta. Nota che il testo è stato scritto in tempi rapidi, e non mancano punti nell' articolato che lui stesso non ha ancora approfondito e tra questo vi è sicuramente ad esempio l'art 78. Se ci sono scritte delle cose sbagliate, crede che il buon senso vuole che le si modifichino, perché ora c'è una situazione di emergenza e bisogna accelerare il passo perseguendo tutti l'obiettivo di arrivare ad una ottima legge, in modo da non doverci rimettere mano, magari tra qualche anno.

Non trova quindi vi sia alcuna ragione di fare polemiche o strumentalizzazioni, come se quanto è stato scritto fosse già la legge, perché viceversa al Tavolo si deve cogliere l'occasione per approfondire, per segnalare i problemi, nello sforzo comune di trovare una mediazione, una sintesi, a partire da un testo scritto che lo ribadisce permette a tutti di fare dei passi in avanti, per tirare fuori la migliore legge possibile.

Risponde poi alle considerazioni formulate da Marini sottolineando che nella pdl non c'è alcuna volontà di criminalizzare la proprietà, ma occorre prendere nota che in questo momento la priorità è l'emergenza casa. C'è infatti un'emergenza sociale che sta crescendo, ed a chi ha perso il lavoro e non ha una casa in proprietà, difficilmente gli si potrà offrire una casa a riscatto e in proprietà. Invece occorrerà offrirgli una locazione a canone sociale e questo fa parte di un pacchetto che la Giunta sta predisponendo in questo mese, per affrontare la tempesta che arriverà anche in Toscana, come ripercussione della grande crisi economica internazionale in atto.

Si tratta quindi di una questione quella dell'attenzione verso la proprietà da approfondire insieme ma non è giusto dire che si vuole penalizzare qualcuno a scapito di altri ed è proprio anzi per evitare qualsiasi discriminazione che nel suo intervento introduttivo ha invitato a considerare l'edilizia sociale residenziale come un contenitore, dentro il quale si pongono tante offerte abitative diverse, per le diverse capacità reddituali della persona, così come le opportunità ed i contributi pubblici per andare ad acquistarsi la casa di proprietà.

Rispetto alle osservazioni formulate da Cardaci, ribadisce l'idea che in Toscana siamo in una situazione di emergenza e che abbiamo di fronte un sistema che non risponde bene sul terreno delle politiche abitative. Su questa inefficienza del sistema crede che ciascuno abbia le sue responsabilità chi in misura maggiore e chi in misura minore. Come circostanza emblematica segnala l'incontro che ha tenuto nella giornata di ieri con tutti i coordinatori delle Lode ed i soggetti gestori.

Premette che su un programma fatto un anno fa dal precedente governo in base alle proposte dei comuni, e nel quale tutti e undici i gestori avevano dichiarato che si trattava di progetti immediatamente cantierabili, ha avanzato la proposta di far anticipare subito da parte della Regione Toscana le risorse finanziarie necessarie di 31 milioni e mezzo di euro, per cercare di far fronte con questa iniziativa i ritardi del Governo attuale, che su questa partita ha già perso 6 mesi di tempo. Invece paradossalmente da parte della maggioranza dei gestori è stata manifestata l'esigenza di attendere ancora del tempo per garantire la condizione di effettiva cantierabilità dei progetti.

Aggiunge, senza alcuna volontà di fare polemica, che la responsabilità di ciò che non va non è tutta dei gestori, ma che è anche dei comuni, perché ad esempio molti di loro non hanno previsto negli strumenti urbanistici degli alloggi residenziali, ponendosi quindi da sé stessi nella condizione di non poter fronteggiare l'emergenza casa. Pensa che da questo punto di vista occorre cogliere nell'introduzione delle zone un elemento di novità, che consentirà di dare valide risposte ai problemi esistenti attuando delle politiche intercomunali, ed anche soprattutto di consentire di spendere le risorse disponibili. Inoltre con l'introduzione delle zone, senza alcun aggravio di costi, si sarà in grado di dare voce in capitolo alle aree marginali e montane, facendo tra l'altro dei progetti di recupero dei nostri borghi medioevali, che è da incoscienti lasciare abbandonati, così come oggi si sta facendo.

Sulla questione dei massimali, osserva che gli sembra ben strano e dovrebbe tra l'altro essere oggetto di approfondimento la pubblicizzazione di un intervento di qualità attuato nell'area fiorentina che sarebbe costato appena 780 euro a metro quadro.

Indica di aver fatto una circolare, per ribaltare per così dire il sistema, prevedendo non più un tetto da non oltrepassare, ma una base di partenza, che sarà comunque superiore a quella odierna e che sarà incentivata riconoscendo una maggiore percentuale, al fine di promuovere l'eco-efficienza energetica degli edifici, richiamata dalla rappresentante delle associazioni ambientaliste, e di venire incontro ai maggior costi che sostiene chi costruisce in una zona sismica, ovvero in un centro storico. Sottolinea di essere stato uno dei primi amministratori in Toscana ad aver promosso l'installazione quattro anni fa di pannelli solari negli edifici e che quindi quella dell'eco-efficienza energetica degli edifici gli sembra davvero una grande opportunità da cogliere in tutti i suoi aspetti e dimensioni. Ricorda di aver sostenuto, in un recente convegno, che il futuro dei costruttori, ivi inclusi quelli in forma cooperativa, non è quello di cementificare quel poco che resta di verde, ma è invece quello di riuscire a perseguire obiettivi di eco-efficienza in un sistema edilizio, che in Italia è il più inefficiente in Europa. Rileva che mentre in Italia rispetto in Germania il consumo energetico di un alloggio di medie dimensioni è mediamente di 50 Kilowattore in Italia siamo a 170, con uno scandaloso spreco di energia.

Partendo quindi dall'idea che nell'eco-efficienza vi sono opportunità di nuovi lavori, di competenze, di professionalità e di sviluppo anche economico, osserva che nella proposta di legge questa

questione è affrontata seriamente , nel senso che si prevede sia per le case dei poveri, che di quelli meno poveri un preciso obbligo per i costruttori e non la si lascia quindi, come è stato fatto finora ,alla sensibilità di qualche amministratore evoluto ed illuminato.

Osserva inoltre come l'Italia sia un paese fuori dall' Europa, perché è l'unico ad avere il 20% degli alloggi in affitto, di cui solo il 5% pubblico, e con una situazione che vede spesso gli affitti equivalenti al salario di una persona. In virtù della penuria di alloggi disponibili, mentre un giovane in qualsiasi parte viva in Europa, può se lo desidera uscire di casa a 20 anni, in Italia invece non è in condizione di farlo, e tutto ciò impoverisce il nostro paese ed è il motivo fondamentale per cui gli studenti europei non vivono in Italia.

Crede quindi che occorre aumentare il numero degli alloggi in locazione, perché questo permetterà di calmierare il mercato e di sbloccare questo paese, che vive una contraddizione pazzesca tra un mercato del lavoro che chiede la mobilità ed un mercato della casa che è invece fondato sulla rigidità più assoluta. Ribadisce che se all'interno del testo della proposta di legge vi è qualcosa che fa pensare ad una possibile discriminazione, la strada maestra non può che essere quella del confronto costruttivo , e che occorre comunque riconoscere che fare una discussione su un testo che può essere mediocre è sempre meglio che farla parlando sul nulla .

Considerato che in Toscana siamo di fronte all'emergenza e che il peggio deve ancora venire, pensa che tutti con senso di responsabilità dovrebbero impegnarsi a migliorare questo testo, che giorno 29 dicembre verrà sottoposto all' attenzione della Giunta.

Per organizzare il lavoro comune, propone a partire dalla prossima settimana degli incontri con le singole organizzazioni presenti al tavolo per approfondire le questioni, e quindi una nuova convocazione del Tavolo Generale, dopo che avrà avuto luogo l'incontro al Tavolo Interistituzionale in calendario per il 19 gennaio 2009.

Alle ore 13,50 non essendovi altri argomenti da discutere, la riunione si conclude.

D.P/ U.P