

Z

Zone Peep Il P.R.G. non prevede altre zone Peep oltre a quelle in fase di assegnazione e, quindi, l'edilizia convenzionata, popolare non ha nessuno spazio per svilupparsi in città e le famiglie con redditi più bassi e i giovani hanno una possibilità in meno di trovare casa ad un prezzo ragionevole.

Per contribuire a dare soluzione al problema della casa per le fasce sociali economicamente più deboli è necessario riavviare i cantieri dell'edilizia pubblica.

Oltre ad offrire abitazioni a prezzi più bassi, l'edilizia pubblica funziona anche da calmiera dell'intero mercato immobiliare.

Lo strumento principale è proprio il Peep, da tredici anni bloccato dalla Lega. E' necessario procedere all'assegnazione delle aree per l'edilizia popolare, privilegiando le cooperative di abitazione e soprattutto l'Ater che ha a disposizione notevoli risorse da impiegare in appartamenti destinati all'affitto.

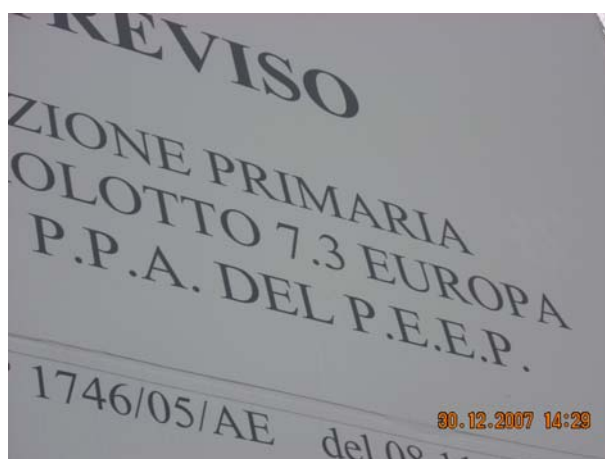
Occorrerà, inoltre, seguire con attenzione le imprese che operano nel Peep, allo scopo di controllare l'effettiva applicazione dei prezzi convenzionati al momento della vendita. Per uno degli ultimi Peep in fase di completamento sono circolati in città depliant pubblicitari di appartamenti offerti con le modalità del libero mercato.

Ma va preso in considerazione anche il settore della ristrutturazione degli edifici e del recupero delle aree dimesse. Treviso ha moltissime aree da recuperare, la cui volumetria complessiva supera il milione e trecentomila metri cubi. La legge consente ai Comuni di disporre che una parte degli alloggi costruiti venga ceduta a prezzi controllati, secondo tabelle stabilite dalla Regione. Applicando la legge e prevedendo per le imprese sconti o esenzioni nel pagamento degli oneri concessori e sul costo di costruzione, è possibile ottenere nel tempo almeno un migliaio di abitazioni a prezzi abbordabili da parte dei ceti medi e medio-bassi.

Non va neppure dimenticato che abbiamo in città oltre 2.000 appartamenti sfitti da anni (censimento 2001): data la dimensione del fenomeno, non resta che agire sulla leva fiscale ed aumentare considerevolmente l'ICI sulle abitazioni vuote e contemporaneamente ridurla sugli alloggi affittati a canone concordato con le organizzazioni sindacali, così come previsto dalla Legge 431/98.

Visto che l'attuale è in fase di esaurimento, occorre un nuovo Peep ma costruito con logiche diverse dal passato: niente più aree in estrema periferia ma scelte nelle zone più centrali; niente più aree agricole su cui edificare, ma recupero dei vecchi fabbricati. In altre parole non vogliamo più espandere l'urbanizzazione all'esterno, verso la campagna e le poche zone verdi rimaste, magari con la scusa della necessità di appartamenti sociali.

Dobbiamo reinserire l'edilizia pubblica nel vivo della città, senza più emarginazione e con migliori servizi: pensiamo alla caserma Salsa (attualmente in fase di acquisizione da parte del Comune che però non sembra intenzionato ad inserire nell'area operazioni di edilizia popolare), alle zone industriali dimesse, ai capannoni abbandonati, allo scalo Motta, a certi edifici del centro storico.



Ma ci sembra che in questi anni di governo la Lega sia andata in direzione contraria: l'esempio più eclatante è rappresentato dalla caserma Piave che, di proprietà comunale, avrebbe potuto essere destinata all'edilizia pubblica garantendo alloggi vicini al centro e fungendo da calmiera rispetto al lievitare dei prezzi delle abitazioni nella zona 'Eden' seguito al varo dell'intervento all'ex-Appiani.

Zone produttive in mezzo a quelle residenziali L'incendio alla De Longhi ha riproposto alla città la questione della conflittualità tra aree industriali e zone densamente abitate quando la distanza tra esse è di poche centinaia di metri.



L'amministrazione comunale (che poco ha fatto nella variante al P.R.G. per limitare le attuali situazioni di incompatibilità e per evitare che se ne aggiungano altre) non sembra avere, neppure dopo l'incidente alla De Longhi, alcuna intenzione di intervenire perché queste attività produttive vengano trasferite in zone più lontane da quelle residenziali, riducendo così sensibilmente il pericolo per i residenti di subire l'inquinamento atmosferico ed acustico, i rischi connessi con l'intenso traffico di automezzi e le conseguenze di eventuali incidenti industriali.

Secondo il Presidente della Provincia Muraro è il Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento a prevedere lo spostamento delle aree industriali

dai centri abitati, ma le modalità di tale operazione suscitano qualche perplessità.

Il PTCP, infatti, prevede unicamente misure di incentivazione 'edilizia' allo spostamento delle attività industriali 'pesanti' (inquinanti, pericolose) dalle zone abitate, ma non implica alcun tipo di investimenti di risorse pubbliche, né tantomeno ha carattere cogente.

Un'azienda attualmente situata in un centro storico o comunque in una zona abitata, in sostanza, non avrà – ai sensi del PTCP – alcun obbligo né di spostarsi, né di dotarsi di sistemi di sicurezza cui non sia già tenuta dalla normativa vigente.

Se l'azienda non vuole lasciare l'attuale collocazione, nessuno la obbligherà a farlo e neppure investirà risorse finanziarie per indurre l'imprenditore a spostare la sede della propria attività industriale.

L'unico incentivo sarà costituito dalla possibilità di trasferirsi in una zona industriale meglio dotata di servizi di urbanizzazione e logistici indispensabili per l'attività economica.

Basterà? Non c'è da esserne sicuri: sarebbe necessario, invece, intervenire con risorse pubbliche anche sotto forma di incentivi al trasferimento, si tratterebbe di soldi ben spesi se possono evitare che a poche decine o centinaia di metri dalle case si scatenino roghi come quello della De Longhi.





Ma non è neppure da escludere qualche intervento coercitivo per fare in modo che le attività industriali che comunque rimangono in zone alta densità abitativa si dotino di impianti di sicurezza il più sofisticati possibile.

In queste due direzioni deve intervenire l'amministrazione comunale con iniziative e, se necessario, anche con stanziamenti di risorse, per contribuire a garantire la sicurezza dei cittadini che abitano nei pressi di stabilimenti industriali.