

Elezioni amministrative comune di Pisa – 10 giugno 2018

DIRITTI IN COMUNE

Estratto sui temi

“Beni comuni: acqua, patrimonio”

del programma amministrativo del candidato
sindaco

FRANCESCO AULETTA detto CICCIO



Coalizione

Partito della Rifondazione Comunista

Possibile – Pisa

Una Città in Comune

INDICE

1 I Beni Comuni	2
1.1 Acqua bene comune	2
1.2 Patrimonio bene comune	3
1.3 Le caserme.....	7
1.4 Regolamento dei Beni Comuni Urbani del Comune di Pisa	8

1 I Beni Comuni

*Articolo 42 della Costituzione:
La proprietà è pubblica o privata.
I beni economici appartengono allo Stato, ad enti o a privati.
La proprietà privata è riconosciuta e garantita dalla legge,
che ne determina i modi di acquisto, di godimento e i limiti
allo scopo di assicurarne la funzione sociale e di renderla accessibile a tutti.*

I beni comuni sono caratterizzati da una comunità che ne ha cura e si carica della loro gestione in maniera che tutti e tutte possano avervi accesso e possano usufruirne in quanto proprietà collettiva e non esclusiva né di un singolo privato né della singola amministrazione. Meritano una trattazione a sé stante non tanto per una questione di contenuti quanto per un approccio di metodo.

Può un'amministrazione locale arrogarsi il diritto di decidere unilateralmente come devono essere gestiti? Se no, che senso ha allora discuterne all'interno di un programma elettorale?

Crediamo che una buona amministrazione non debba tanto essere in grado di definire e formalizzare in qualche modo la cultura dei Beni Comuni, quanto invece debba preoccuparsi di come possano essere gestiti adeguatamente attraverso strumenti normativi e amministrativi esistenti o da istituire, ovvero senza snaturarne l'essenza, ma attraverso una continua e assidua partecipazione attiva di tutta la cittadinanza. Insomma, il tema reale è quello dell'autogestione, ma in questo caso sarebbe contraddittorio predefinire tutto ex ante.

Quale approccio deve quindi avere un'amministrazione virtuosa in relazione ai Beni Comuni? La loro cura, valorizzazione e accessibilità è una priorità trasversale a tutto il programma di Diritti in Comune, sulla base del principio guida della tutela delle generazioni future, obiettivo fondante di qualsiasi cura dei Beni Comuni stessi. In questa sezione ci soffermiamo su alcuni aspetti riguardanti l'acqua, il patrimonio, il regolamento dei beni comuni urbani, la terra. Rimandiamo ad altre sezioni del programma per ulteriori approfondimenti i temi relativi a qualità dell'aria e gestione dei rifiuti (cfr. capitolo ambiente). La trasformazione del territorio è approfondita in "Il territorio: dalle piccole "grandi opere" ad una mobilità per tutt*".

1.1 Acqua bene comune

Priorità del nostro programma sul tema dell'acqua pubblica è quella di garantire il pieno rispetto dell'esito dei referendum del 2011, il cui significato è inequivocabile e non può in nessun modo essere travisato mediante l'introduzione di norme e tariffe che ripristino sotto altri nomi il profitto privato. Per quanto riguarda questioni di respiro regionale, ci attiveremo subito per supportare in sede consiliare la proposta di modifica della legge regionale presentata da Sì - Toscana a Sinistra nel gennaio 2018.

L'obiettivo principale della nostra azione sul tema dell'acqua bene comune sarà la promozione del concetto di acqua come diritto, così come espresso fin dalla prima legge di iniziativa popolare, che sarà argomento fondante della discussione consiliare atta a rendere il Comune di Pisa un sostenitore e promotore dei contenuti di quella proposta normativa presso le istituzioni nazionali.

Siamo per l'applicazione di alcuni dei principi fondamentali contenuti nella proposta normativa, come la moratoria delle interruzioni del servizio per morosità, l'applicazione di tariffe su base ISEE e l'istituzione della quota gratuita giornaliera di acqua, e sarà nostro impegno studiarne le forme di attuazione a livello locale.

Immaginiamo un sistema radicalmente alternativo al modello di gestione unico del servizio idrico a livello regionale (ATO unico), che con la gestione mista pubblico-privato apre scenari pericolosi per un bene comune come l'acqua, fondamentale per la vita.

Sarà a questo modello alternativo che ci ispireremo quando contrasteremo in tutte le sedi opportune e con tutti i mezzi a disposizione il modello dell'ATO unico.

Sul piano locale questo programma individua due livelli prioritari di problema: il primo riguarda il garantire

il diritto umano universale dell'accesso all'acqua; il secondo verte sul contrasto alla privatizzazione e al conseguente percorso di ri-pubblicizzazione.

La città che vogliamo

- Sostegno della proposta di legge regionale per la ripubblicizzazione del servizio idrico integrato. Riteniamo che questa proposta possa sensibilizzare le istituzioni e la cittadinanza nei confronti di iniziative che diano piena attuazione alla volontà popolare espressa dai referendum del 2011 e che pongano le basi per evitare future violazioni da parte di soggetti pubblici e privati.
- Contrasto alla privatizzazione dei servizi: vogliamo impedire che la gestione attuale – Acque SpA – sia ulteriormente svuotata attraverso la cessione di servizi a società partecipate, evitando così di ripubblicizzare poi una scatola vuota.
- Avvio di un percorso di ripubblicizzazione:
 - in sede di commissioni consiliari effettuare approfondimenti per identificare nuove forme di gestione del servizio idrico a livello locale, attraverso società di diritto pubblico senza scopo di lucro;
 - contestualmente istituire un tavolo tecnico al quale invitare rappresentanti del Forum Italiano dei movimenti per l'acqua, rappresentanti dei lavoratori di Acque SpA, rappresentanti aziendali Acque SpA, esperti in materia di ripubblicizzazione e esperti della gestione economico-finanziaria;
 - analizzare la possibilità di adattamento del modello di gestione di Napoli. Ricadute attese: Riappropriazione della sovranità pubblica sulla gestione dell'acqua; svincolo dagli interessi dei privati.
- Riassorbimento dei servizi ceduti a società terze e limitazione di affidamenti esterni con l'obiettivo di aumentare le competenze del personale e realizzare un risparmio sul medio periodo.
- Sostegno e promozione, a livello di ATO, di uno studio di fattibilità che preveda:
 - non interruzione del servizio per morosità,
 - applicazione di tariffe su base ISEE,
 - quota di acqua giornaliera gratuita (50 litri al giorno).
- Il finanziamento delle suddette proposte potrà avvenire anche tramite la non distribuzione dei dividendi agli azionisti, che nel 2016 sono stati pari a circa 800.000 €, che potrebbero essere utilizzate per sostegno concreto a soggetti in difficoltà, in crescita anche nel nostro territorio, e applicazione della tariffa in maniera più equa e puntuale.
- Monitoraggio dei fontanelli pubblici con la segnalazione delle chiusure con relativi motivi, integrando quello chimico organico effettuato da Acque SpA. Ricadute attese: evitare la chiusura selettiva e discriminatoria dei fontanelli, come già avvenuto in passato, senza alcuna ragione tecnica, al fine di garantire l'accesso universale all'acqua.
- Promozione verso Acque SpA di un piano straordinario per la sostituzione delle tubature in amianto che, secondo i dati dell'Autorità Idrica Toscana, sono 213 km su 400 km di tubature totali.
- Verifica delle contromisure adottate da Acque SpA, nello specifico su un eventuale uso di polifosfati di zinco al fine di ridurre la cessione di fibre di amianto all'acqua. Ricadute attese: eliminazione degli eventuali rischi connessi alla contaminazione dell'acqua con fibre di amianto.

1.2 Patrimonio bene comune

Sappiamo che Pisa è ricca. Il suo patrimonio è materiale e immateriale, pubblico e privato. Ma non è attivo. Chi governa, se può, lo "valorizza" svendendolo. Altrimenti lascia che le proprietà facciano quello che vogliono. Spesso l'abbandono è il risultato di questa non-politica, e si traduce in un impoverimento della città, della sua comunità, delle persone che non hanno da sole la forza per ottenere quello che vogliono. Questa è la città di Bulgarella, della Sviluppo Navicelli, di un Lungarno abbandonato al degrado dai proprietari, di un'Amministrazione che non controlla le fideiussioni e non chiede le tasse alle grosse aziende. Volendo fare una stima economica, la città perde in questo modo milioni di euro all'anno, che potrebbero essere investiti in servizi, cultura, manutenzione della città, tutela dei diritti... Ma il danno non può essere valutato solo in somme di denaro: per fare un esempio, chi non ha una casa perde una delle

garanzie fondamentali di avere una vita dignitosa...

A tutto questo si aggiunge che chi abita a Pisa non può viverci veramente: comunità estranee tra loro attraversano i luoghi, ma non possono dire come devono essere, come vogliono starci, cosa fare per renderli migliori e disponibili a tutte e a tutti. Questo succede a chi ci è nato e a chi ci è arrivato per le ragioni più diverse. Questo avviene anche quando l'Amministrazione si "ammanta" di partecipazione: il caso del Parco di Cisanello è esemplare.

Riattivare il patrimonio è una delle principali cose da fare per rendere forte l'economia della città e il tessuto sociale: per le sue funzioni, e anche per il fatto di essere spesso di proprietà pubblica, il patrimonio è un bene comune. Anche quello privato: come dice l'art. 42 della Costituzione "La proprietà privata è riconosciuta e garantita dalla legge, che ne determina i modi di acquisto, di godimento e i limiti allo scopo di assicurarne la funzione sociale e di renderla accessibile a tutti".

Sottolineiamo con decisione anche che l'attivazione contestuale di tutte le forme di patrimonio determina degli effetti sinergici che si rinforzano a vicenda. E' proprio grazie a tali sinergie che è possibile ripensare anche le dinamiche socio-economiche che muovono Pisa.

Abbiamo alle spalle anni di inchieste sul territorio, grazie ai quali esistono già una mappatura territoriale nel dettaglio per i grandi immobili pubblici e privati, e una stima per appartamenti sfitti di piccola dimensione. Sul verde urbano/agricolo mancano le informazioni. Sul patrimonio dei saperi abbiamo un'immagine frammentata, dataci dall'associazionismo e dalle attività che svolge in città. Abbiamo anche un bagaglio di esperienze a cui attingere: da quanto è già stato fatto o viene fatto a Pisa a quanto avviene o è avvenuto in altri contesti territoriali. Su queste basi abbiamo immaginato gli strumenti di cui la prossima Amministrazione di Pisa deve dotarsi per riattivare davvero il patrimonio.

E' interessante il fatto che in una serie di aree metropolitane siano stati messi in atto strumenti di tassazione sull'abbandono e sul non uso, per valori di 150 - 200 € al metro quadro. Questi valori sono stati adottati in città come Milano, o in Paesi come il Belgio. A Pisa, in base ai soli grandi immobili e ad aree di estensione ampia, come nel caso di quella in cui deve sorgere il Parco di Cisanello, si può stimare che attraverso una tale tassazione il Comune potrebbe incassare 30-50.000.000 €. Il nostro problema però non è tanto quello di tassare l'abbandono quanto quello di evitarlo, o di riportare in uso i beni, perché questa è la chiave attraverso cui si mettono in moto in modo virtuoso le ricchezze della città. Inoltre, crediamo che a questo fine sia strategica la liberazione dei saperi e del patrimonio di conoscenze diffuso nella città. Compito di un'amministrazione virtuosa è facilitare e instradare l'incontro tra le energie e le competenze dei cittadini e cittadine e le opportunità di sviluppo offerte dalle proprietà che in un dato momento non generano nessuna utilità sociale. Individuiamo, nell'ambito del patrimonio della città:

- l'edificato pubblico e privato in abbandono;
- i terreni a verde e agricoli, di proprietà pubblica e privata, in abbandono;
- le conoscenze, le abilità e le competenze delle comunità che esistono in città, ma non vengono utilizzate.

Nella nostra elaborazione, teniamo conto del fatto che la proprietà pubblica può essere del Comune o di altri enti. Non solo, il patrimonio può essere in uso, parziale uso, abbandono. Il nostro obiettivo è trovare forme concrete di ri-attivazione per soddisfare bisogni:

- culturali;
- sociali (erogazione servizi/mutua assistenza come mediazione di quartiere, centri antiviolenza, odontoiatria sociale, lotta alla dispersione scolastica ecc.);
- abitativi (ad esempio nei casi di famiglie che non possono pagare affitti di mercato, giovani coppie, persone che provengono da una separazione e non hanno redditi sufficienti a garantirsi l'abitazione);
- di produzione agricola, di beni, di idee (anche sostenendo, ad esempio, l'insediamento di start-up e il co-working);
- di sostegno al reddito.

Da altre esperienze (europee, italiane e pisane) sappiamo che:

1. si può acquisire patrimonio in abbandono grazie a strumenti previsti dal Codice Civile;
2. è possibile tassare e/o sanzionare il non utilizzo/abbandono (questo può essere fatto soprattutto nei confronti dei privati);
3. è possibile trovare forme di accordo con enti pubblici non comunali, anche eventualmente arrivando a forme di tassazione sull'abbandono;

4. si può incentivare l'uso;
5. si possono trovare forme miste che portino all'utilizzo del patrimonio;
6. è possibile facilitare accordi tra privati.

Sicuramente, oltre alla messa a punto degli strumenti per la riattivazione, è anche necessario sviluppare una conoscenza capillare del patrimonio, in particolare per quanto riguarda le piccole proprietà che vanno a definire anche la frammentazione paesaggistica del territorio comunale (che, ricordiamo, non è fatto solo dalla città, dall'area urbanizzata). Gli strumenti per ottenere questo tipo di conoscenza rientrano in quelli pensati per attivare il patrimonio. Per scegliere gli strumenti adeguati per la riattivazione del patrimonio della nostra città partiamo da queste domande:

- come far emergere del tutto il patrimonio in abbandono?
- come far emergere i bisogni?
- come utilizzare le competenze disponibili per riattivare il patrimonio?

Per sviluppare le risposte e quindi le proposte teniamo presente che per riuscire a raggiungere l'obiettivo del riutilizzo in modo capillare, anche delle piccole proprietà, è utile costruire dei meccanismi utili per le persone. Limitarsi quindi a misure di tipo punitivo nei confronti di proprietari che non usano i beni immobili può in alcuni casi risultare puramente vessatorio e controproducente. Questo è particolarmente vero nei confronti dei piccoli proprietari o dei "proprietari per caso" (es.: la/il giovane precaria/o che eredita un appartamento o un terreno e non sa come utilizzarlo o non riesce a rivenderlo). Non solo, si pone anche un altro importante problema: la città è abitata anche da soggetti come gli studenti fuorisede e i migranti, che la vivono, ma non hanno la possibilità di intervenire attraverso strumenti istituzionali nel dibattito. Ancora: le istituzioni si parlano tra loro in base alle loro "istanze istituzionali", ma questo esclude tendenzialmente le istanze dal basso. Quando tali istanze sono rappresentate, di norma è l'amministrazione che le seleziona, attraverso processi "partecipativi" con attori selezionati dall'alto, magari portatori di interessi privilegiati. Di fatto la partecipazione reale è impedita. La discussione sostanzialmente non pubblica sul regolamento che il Comune di Pisa ha portato avanti sulla gestione del patrimonio comunale ne è un esempio lampante. Quindi, per affrontare il tema occorre ragionare sulla creazione di:

- strumenti di partecipazione perché le istanze che emergono dal basso possano esprimersi e costruire le decisioni;
- strumenti tecnici da porre a servizio dell'utilizzo del patrimonio, anche prevedendo figure di verifica delle progettualità;
- strumenti incentivazione e dissuasione da utilizzare nei confronti delle proprietà;
- strumenti di reperimento delle risorse finanziarie: dal bilancio, da multe/tasse, dalla partecipazione a bandi nazionali/europei per il recupero del patrimonio.

Tutti questi strumenti devono essere concepiti in modo da costruire un sistema virtuoso di utilizzo del patrimonio costruito e non costruito, pubblico e privato.

La città che vogliamo

- Contrasto all'abbandono e al degrado: creazione di una consulta. La città è di chi la attraversa, non solo di chi ha la residenza o addirittura solo di chi ha i grandi patrimoni. La consulta serve a dare voce a tutti i bisogni. Dovranno quindi trovarvi rappresentanza i residenti ma anche gli studenti fuorisede, i migranti, le comunità rom, i pendolari che lavorano in città. La consulta dovrà far emergere bisogni ed elaborare progetti di riattivazione del patrimonio definendo in accordo col Comune quali progettualità hanno priorità rispetto alle diverse forme di patrimonio. Per tali progettualità verranno attivate forme di incentivazione nei confronti di proprietari che intendono mettere a disposizione il proprio patrimonio (cfr. punti qui di seguito).
- Contrasto all'abbandono e al degrado: costruzione di un gruppo di esperti a sostegno delle progettualità. Il patrimonio immateriale della città che può essere attivato è dato dalle competenze anche tecniche messe a disposizione nel mondo associativo e dalla cittadinanza. Queste competenze possono essere utilizzate per affiancare l'elaborazione e la realizzazione delle idee proposte dalla consulta e per accompagnare il lavoro degli uffici tecnici comunali, in modo da garantire la realizzazione delle proposte. Il gruppo tecnico potrà essere utilizzato anche per il reperimento di risorse sia attraverso le tasse che il comune può porre sia attraverso l'uso di forme di finanziamento

su bandi (della regione, nazionali ed europei).

- Contrasto all'abbandono e al degrado: elaborazione di forme di incentivazione e dissuasione. Annualmente l'Amministrazione definirà quali sono i tipi di intervento che meritano di essere agevolati (risparmio e riqualificazione energetica, erogazione servizi, progetti di sostegno al reddito, economia solidale, riciclo e recupero, museo diffuso, etc.: questa lista va ampliata in accordo con gli altri gruppi di lavoro). Tenendo conto di questo, potrà agire così:
 - ricognizione e mappatura dell'abbandono pubblico e privato. Il Comune procederà ad un approfondimento dello stato di abbandono e degrado del patrimonio immobiliare e rurale presente in città. Sarà inoltre aperto un canale di comunicazione alla cittadinanza che potrà segnalare situazioni di particolare degrado con effetti sull'igiene e il decoro della città, oltre ad appartamenti vuoti e/o abbandonati;
 - il Comune ingiungerà ai proprietari di presentare un progetto di recupero e/o riutilizzo e di ripristinare lo stato di degrado;
 - messo a conoscenza della necessità di dover intervenire il proprietario avrà varie opzioni disponibili:
 - **presentare un proprio progetto** che rispetti le prescrizioni del piano urbanistico. Il Comune procederà al monitoraggio che il proprietario rispetti gli impegni presi e le tempistiche specificate nel progetto.
 - **richiedere il supporto dell'amministrazione** per attivare progetti di particolare interesse pubblico e utilità sociale. In questo caso l'amministrazione potrà adottare varie strategie a seconda dei casi:
 - ✓ fornire supporto tecnico per la progettazione;
 - ✓ attivare il patrimonio immateriale diffuso in città da parte della cittadinanza attiva / associazionismo / collettività autonome etc. per la realizzazione di idee innovative;
 - ✓ mettere a disposizione incentivi di tipo economico di sostegno alla realizzazione dei progetti (vedi bilancio tassa di scopo e introiti da sanzioni);
 - ✓ prevedere ulteriori incentivi di defiscalizzazione ai sensi del DECRETO LEGISLATIVO 14 marzo 2011, n.23 art 11 e del DECRETO-LEGGE 12 settembre 2014, n. 133 (sblocca italia) Art. 24 comma 3;
 - ✓ diventare garante e intermediario anche per facilitare accordi tra privati per comodati d'uso gratuiti o altre forme di collaborazione e di scambio tra soggetti che hanno una proprietà e non sanno come usarla e altri soggetti che hanno idee, competenze e non hanno spazio per realizzarle.
 - Non fare nulla. Nel caso in cui il proprietario non risponda alle sollecitazioni del comune ovvero non presenti progetto di riqualificazione/recupero o provveda alla bonifica delle aree interessate, scatterà la sanzione, di 200 € al metro quadro per anno di abbandono. Se il proprietario non pagherà e persisterà nel comportamento antisociale, si potrà procedere a destinare l'area ad uso pubblico e poi ad applicare l'art. 838 del Codice Civile (esproprio). Nei casi di inagibilità o inabitabilità, verrà fissato un termine massimo di 1 anno (o comunque un limite congruo a seconda dei tipi di intervento) per ripristinare le condizioni di agibilità/abitabilità.
- Spazi di proprietà comunale:
 - Revisione del canone d'affitto degli spazi comunali: revisione del regolamento sul patrimonio immobiliare di proprietà comunale, fissando la quota di scorporo dell'affitto di uno spazio sociale al 95% rispetto al valore di mercato per soggetti no-profit.
 - Supporto agli spazi sociali già esistenti, attraverso il loro immediato riconoscimento, concessione di spazi pubblici a soggetti impegnati in attività sociali nel rispetto dell'art. 3 della Costituzione, e affermazione dei principi di sussidiarietà, auto-gestione e indipendenza degli spazi sociali.
 - Adesione alla carta dello Spazio Pubblico adottata dalla Biennale dello Spazio Pubblico nel 2013.
 - Gestione pubblica dei grandi spazi sociali di proprietà comunale, i cui ambienti saranno a disposizione a titolo gratuito a tutti i soggetti che ne facciano richiesta per attività sociali no-profit.
 - Stop alle alienazioni.
- Terra bene comune:
 - promozione dell'utilizzo delle terre incolte all'interno dell'area comunale (promozione di orti

urbani, sia concedendo spazi di proprietà comunale, sia favorendo accordi tra privati) (vedi tavolo lavoro, aggiungi lavoro sociale);

- stop consumo di suolo;
- cura e gestione di aree verdi/parchi;
- promozione e incentivi alla valorizzazione dei prodotti provenienti dal territorio della provincia e in generale a km 0, con attenzione al tipo di coltivazione che sia rispettoso dell'ambiente e del lavoro;
- proibizione dell'uso del glifosato in tutta l'area comunale, con particolare attenzione alle aree pre parco;
- promozione delle coltivazioni di tipo biologico e/o biodinamico, riconoscendo sia le certificazioni ufficiali sia quelle informali accettate dai consumatori, come per esempio avviene nei gruppi di acquisto solidale;
- sostegno, con la concessione di piazze a titolo gratuito, ai mercati contadini locali e biologici;
- restituzione al suo ruolo originario del “progetto autoprodotta e autogestito degli orti sociali in golena d’Arno al CEP” stravolto nel 2010 quando un decreto della giunta passò la gestione degli orti all'ufficio del verde urbano.

1.3 Le caserme

Un discorso specifico lo merita il caso delle caserme militari dismesse. Una grande porzione dello spazio urbano è stata abbandonata per decenni, presa in ostaggio da un mega progetto di speculazione promosso dall'amministrazione Fontanelli e perseguito pervicacemente dall'amministrazione Filippeschi. Il recupero e la riqualificazione di queste aree rappresenta un'opportunità per tutta la città, ossia quella di rendere questi spazi accessibili e fruibili, coerentemente con le reali esigenze dei cittadini e delle cittadine. Un'opportunità di rigenerazione urbana che non è stata ancora colta, lasciando al degrado e senza alcuna utilità questo patrimonio pubblico che negli anni ha perso sempre più valore.

In particolare, solo grazie alla proposta di recupero dal basso del Distretto 42 ad opera del municipio dei Beni Comuni e degli abitanti del quartiere che hanno progettato in maniera partecipata l'ex distretto militare di leva ha restituito per un breve periodo alla fruizione collettiva dell'area e di un parco di circa 8.000 metri quadrati.

Abbiamo in questi anni avanzato la proposta in consiglio comunale di acquisire in maniera gratuita le aree, tramite il federalismo demaniale, ma la maggioranza del partito democratico ha preferito promuovere un accordo con un fondo privato di investimento controllato dalla Cassa Depositi e Prestiti, da anni ormai diventata una società per azioni che persegue la logica del profitto. A fare da maquillage alla “nuova” operazione sull'area delle caserme un progetto di Housing Sociale e di residenza collettiva per gli studenti, che di fatto altro non è che l'ennesima esternalizzazione di un servizio che dovrebbe essere in carico dello stato o dell'amministrazione locale e che invece viene ceduto ad un soggetto privato rinunciando anche a qualsiasi forma di controllo. Da un lato vengono sottratte risorse pubbliche che avrebbero potute essere destinate all'emergenza abitativa che investe sia le famiglie pisane che gli studenti, dall'altro il Comune ha permesso che una grande porzione della città fosse regalata ad un quinto del suo valore catastale ad ente privato.

Anche sull'atto di indirizzo che avrebbe dovuto vincolare la trasformazione urbana di un'area così importante e strategica della città, in maniera da perseguire l'interesse della collettività, l'amministrazione uscente ha scelto di non decidere, o meglio di lasciare quanto più possibile mano libera al fondo immobiliare. L'amministrazione uscente ha scelto di ignorare completamente tutti i bisogni, le richieste, le suggestioni che la cittadinanza pisana aveva espresso per il futuro dell'area.

A oggi, ad oltre sei mesi dalla sottoscrizione del nuovo accordo, e a 4 mesi dalla svendita di questo patrimonio pubblico, non solo lo stato delle caserme rimane inalterato ma non è stato ancora presentato neanche un progetto di progetto di recupero concreto.

La città che vogliamo

- Ci impegniamo affinché sia presentato al più presto e attuato un progetto di recupero edilizio dell'area

delle caserme.

- Rivedremo l'atto di indirizzo in maniera da assicurare una maggiore tutela delle aree a verde pubblico, garantire la accessibilità e fruizione pubblica dell'area, le proposte e le esigenze della cittadinanza siano integrate ex ante nelle linee di sviluppo progettuale della riqualificazione delle aree.
- Nel caso in cui il Fondo d'Investimento Privato, ora proprietario dell'area non dovesse adempiere agli impegni presi, ovvero non avviasse l'opera secondo i criteri indicati dall'amministrazione e lasciasse le aree in stato di abbandono, si provvederà ad attuare il recupero secondo le linee previste dalla sezione patrimonio bene comune.

1.4 Regolamento dei Beni Comuni Urbani del Comune di Pisa

Nella passata legislatura è stata definita e approvata una regolamentazione dei Beni Comuni Urbani. Un passo avanti importante nella cultura dei Beni Comuni che a nostro parere è stato un'ulteriore occasione persa di discussione, approfondimento sul tema e coinvolgimento della cittadinanza nelle scelte dell'amministrazione.

Innanzitutto, nel metodo e sul processo avviato nel 2014 che ha portato alla redazione dell'attuale regolamento, avvenuto senza un reale coinvolgimento delle realtà cittadine riconosciute anche Europa come paradigmatiche sulla cura e la gestione dei beni comuni e la rigenerazione urbana. È stato approvato dalla giunta comunale a fine del 2016. Quando è approdato in consiglio comunale si è cercato di contingentare i tempi della discussione, ostacolando la ricezione dei contributi dell'associazionismo locale, nei mesi a cavallo dell'estate ed è stato approvato di fretta a settembre 2017. Una fretta mal giustificata visto che ad oltre un anno dall'approvazione in giunta non è ancora stato reso pubblico l'elenco dei beni di proprietà comunale da destinare ai patti di collaborazione, per cui di fatto il regolamento non ha trovato ancora alcun tipo di attuazione.

Nel merito del regolamento approvato crediamo che all'interno del vasto panorama di regolamenti approvati nei comuni di tutta Italia, quello pisano, nonostante sia tra gli ultimi redatti, rappresenti un arretramento rispetto alle effettive possibilità di valorizzare il patrimonio esistente, la reciproca fiducia e la collaborazione tra cittadini e amministrazione. Da una parte un'eccessiva burocratizzazione rende effettivo il regolamento attuale solo per i casi di cura e mantenimento, escludendo, di fatto, la possibilità di rigenerare quella parte di patrimonio ormai degradata a causa di anni di abbandono, il ruolo e la partecipazione dei cittadini essendone limitate le proposte e la possibilità di autogestirsi. Per questo riformuleremo il regolamento in maniera che possa essere effettivamente la base per una sperimentazione giuridica rivolta ad ampliare la partecipazione alla tutela dei beni comuni e a favorire lo sviluppo di questa sensibilità nella già vivace comunità pisana.

In particolare, crediamo che i regolamenti approvati nei comuni di Chieri e Napoli rappresentino modelli virtuosi verso cui orientare la rielaborazione del regolamento Pisano. Il primo include la possibilità di formulare patti di collaborazione anche con soggetti terzi, oltre al comune, quindi di proprietà privata o di altro ente pubblico, in accordo con i proprietari o nei casi estremi, facendo leva sulla possibilità di espropriare ai sensi dell'art. 838 c.c.. Il secondo rappresenta un modello avanzato per quanto concerne l'autogestione dei beni comuni da parte delle comunità di riferimento che si adoperano per la cura, la rigenerazione e l'accessibilità dei beni rinnovando e adattando al contesto odierno il corpus normativo già esistente relativo agli usi civici

La città che vogliamo

- Destinare tutto il patrimonio attualmente in alienazione o comunque non in uso, alla possibilità dei patti di collaborazione.
- Prolungare i tempi dei patti di collaborazione.
- Promozione di patti anche su beni di privati e su beni di altro ente pubblico.
- Revisione dei meccanismi di gestione, sostenendo l'autogestione e l'autodeterminazione dei cittadini e delle cittadine.
- Revisione e riscrittura del regolamento stesso attraverso un ampio processo di dibattito pubblico che coinvolga la cittadinanza e le associazioni attive sul territorio comunale e limitrofo.

- Valorizzazione delle esperienze di rigenerazione urbana che già hanno avviato percorsi virtuosi in città, come ad esempio:
 - Campi della fontina (si veda anche sezione Sport);
 - Limonaia Zona Rosa (si veda anche sezione Per una cittadinanza plurale e contro le discriminazioni, a partire dalle donne);
 - Mala Servane Jin (si veda anche Per una cittadinanza plurale e contro le discriminazioni, a partire dalle donne);
 - Teatro Rossi Aperto (si veda anche Pisa, città della cultura diffusa);
 - Ex Colorificio Liberato (si veda anche sezione Sport);
 - Mattonaia (si veda anche Innovazione sociale).