

Elezioni amministrative Comune di Pisa - Domenica 14 e Lunedì 15 Maggio 2023
DIRITTI IN COMUNE: VERSO UN DOMANI DIVERSO

Estratto dal
programma amministrativo del candidato sindaco
FRANCESCO AULETTA detto CICCIO



Capitolo 4 :
I BENI COMUNI

Coalizione

UNA CITTÀ IN COMUNE
UNIONE POPOLARE

Indice

I BENI COMUNI.....	3
Acqua bene comune.....	3
Patrimonio bene comune.....	5
Le caserme.....	9
Le spiagge.....	10
Regolamento dei Beni Comuni Urbani.....	12

I BENI COMUNI

I beni comuni sono caratterizzati da una comunità che ne ha cura e si fa carico 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 nostro programma, 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, la terra, il patrimonio, i Beni Comuni Urbani. È bene sottolineare che il territorio in generale nella sua complessità di relazioni tra ambiente naturale e antropomorfizzato è da considerarsi un bene comune da proteggere, tutelare e valorizzare: i temi relativi a [Contrastare la crisi climatica](#), [Inquinamento e salute delle persone](#), [La gestione del territorio](#), [Le politiche urbanistiche](#) e [Il benessere e i diritti degli animali](#) sono descritti nel dettaglio nel capitolo sui temi della [GIUSTIZIA CLIMATICA E AMBIENTALE](#).

Acqua bene comune

Priorità del nostro programma sul tema dell'acqua pubblica è 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. L'obiettivo principale della nostra azione è garantire il diritto all'acqua, così come espresso fin dalla proposta di legge di iniziativa popolare: questo sarà argomento fondante della discussione consiliare e farà sì che il Comune di Pisa diventi sostenitore e promotore di quella proposta normativa presso le istituzioni nazionali. Su quella base, siamo per l'applicazione dei principi fondamentali come la moratoria delle interruzioni del servizio per morosità, l'applicazione di tariffe su base ISEE, l'istituzione della quota gratuita giornaliera di acqua e il diritto all'acqua potabile di qualità, e sarà nostro impegno studiarne le forme di attuazione a livello locale. Immaginiamo un sistema radicalmente alternativo al modello di gestione perpetrato negli ultimi vent'anni che, con la gestione mista pubblico-privato, ha portato aumenti di tariffe del 100%, riduzione delle perdite in rete praticamente inconsistenti e che non ha curato il rinnovo delle tubature, necessario per garantire acqua buona nelle abitazioni e disincentivare il ricorso all'acqua in bottiglia.

Vogliamo un modello di gestione pubblico, trasparente ed efficiente dei servizi locali che metta al centro la qualità del lavoro e del servizio, la partecipazione e il controllo democratico per garantire a tutti gli abitanti della città accesso all'acqua buona.

Combatteremo con forza contro la nuova holding toscana, l'ultima iniziativa sulla privatizzazione del servizio idrico che vuole quotare in borsa un bene fondamentale per la vita umana e di nuovo mettere il profitto davanti ai diritti. Siamo totalmente contrari alla nuova "multiutility" per la gestione dei servizi pubblici locali, nata in queste settimane e a cui fino ad oggi hanno aderito 66 comuni della Toscana Centrale, governati indistintamente da centrosinistra e centrodestra. Si prospetta, infatti, così la creazione di una mega società quotata in borsa, che dovrà sottomettere alle logiche di mercato e alla ricerca del profitto moltissimi servizi che usiamo nella nostra vita quotidiana. La gestione del servizio idrico integrato, quella delle risorse energetiche come il trasporto e la vendita del gas, i servizi ambientali inclusa la raccolta dei rifiuti e gli inceneritori, le reti di telecomunicazione, gli impianti di illuminazione pubblica, la gestione delle infrastrutture stradali, l'accertamento e la riscossione tributi e persino le attività funerarie dovranno essere riorganizzate non allo scopo di migliorare la nostra qualità della vita ma per rendere competitiva la multiutility e generare utili da redistribuire agli azionisti. Il primo effetto della nascita di questa mega società sarà quello di privare i Comuni di qualsiasi vero potere di controllo e di determinazione della qualità dei servizi e del lavoro. Il secondo effetto sarà l'aumento delle bollette. In questi ultimi decenni abbiamo visto gli effetti devastanti di analoghe operazioni di privatizzazione e finanziarizzazione, con l'aumento dei costi per gli utenti e l'abbassamento del livello dei servizi. Oggi, con la crisi economica, sociale ed energetica in corso, determinata prima della pandemia e poi dalla guerra, avremmo bisogno di riportare sotto il controllo e la gestione pubblica i servizi locali: assistiamo, invece, a un attacco senza precedenti ai beni comuni, ai diritti, al mondo del lavoro, al ruolo stesso degli enti locali che vengono sostituiti di fatto dalla finanza nella gestione di servizi indispensabili ai cittadini e alla cittadine. Denunciamo con forza anche il fatto che una scelta regressiva di tale portata sia stata approvata in tempi record, in un modo autoritario, senza alcun rispetto delle forme minime di democrazia e di partecipazione: un altro segnale che l'unico obiettivo che si persegue è quello del profitto dei privati, non l'interesse pubblico. Un modello di gestione pubblico, trasparente ed efficiente dei servizi locali costituisce per noi, da sempre, una questione discriminante quando si tratta di programmi per le elezioni amministrative. In questi dieci anni, prima contro la giunta Filippeschi e ora contro la giunta Conti, abbiamo portato avanti dentro e fuori il Consiglio comunale questa battaglia, a partire dall'applicazione del referendum sull'acqua pubblica, calpestato da tutti i governi di centrodestra e centrosinistra che si sono susseguiti dal 2012 a oggi. Se amministreremo la città ci impegneremo in una direzione diversa: archiviare una volta per tutte la stagione delle privatizzazioni e della speculazione finanziaria, per dare vita a una gestione interamente pubblica dei servizi locali. Avendo come guida esclusivamente l'interesse pubblico, intendiamo riorganizzare la gestione di questi servizi mettendo al centro la qualità del lavoro e del servizio, la partecipazione e il controllo democratico, mettendo fine alle lottizzazioni e ai giochi di potere che hanno caratterizzato le politiche del PD come quelle del centrodestra.

La città che vogliamo

- Il 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.
- Il Contrasto alla privatizzazione dei servizi: assoluta contrarietà alla proposta di Multiutility, il Comune di Pisa non entrerà all'interno di questa società ma si attiverà con tutti gli altri comuni interessati ad un percorso di ripubblicizzazione dei servizi. A questo fine il Comune in quanto socio di Acque di Spa si opporrà a che la società sia ulteriormente svuotata attraverso la cessione di servizi ad altre società, evitando così di ripubblicizzare poi una scatola vuota .

- L'avvio di un percorso di ripubblicizzazione:
 - in sede di commissioni consiliari, 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 dell'3 lavorator3 di Acque SpA, rappresentanti aziendali Acque SpA, esperti in materia di ripubblicizzazione e di gestione economico-finanziaria;
 - analizzare la possibilità di adattare il modello di gestione di Napoli. Ricadute attese: riappropriarsi della sovranità pubblica sulla gestione dell'acqua; svincolarsi dagli interessi dei privati.
- Il riassorbimento dei servizi ceduti a società terze e la limitazione di affidamenti esterni con l'obiettivo di aumentare le competenze del personale e realizzare un risparmio sul medio periodo.
- Uno studio di fattibilità a livello di Autorità Idrica Toscana (AIT) 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 anche tramite la non distribuzione dei dividendi agli azionisti, che potranno 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.
- Il monitoraggio dei fontanelli pubblici con la segnalazione delle chiusure e dei relativi motivi, integrando quello effettuato da Acque SpA. Ricadute attese: evitare la chiusura selettiva e discriminatoria dei fontanelli, come già avvenuto in passato, senza alcuna ragione tecnica, per garantire l'accesso universale all'acqua.
- aumentare il numero di fontanelli pubblici presenti in città: almeno uno per ogni quartiere.
- Acqua buona nelle case: un piano straordinario di sostituzione delle tubature in amianto verso Acque SpA e AIT: secondo i dati dell'Autorità Idrica Toscana, si tratta di 213 su 400 km di tubature totali.
- la 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.

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 in cui i grandi costruttori e immobilariisti lasciano volutamente abbandonati migliaia e migliaia di metri cubi, in cui si è proceduto, prima con il centrosinistra e ora con il centrodestra con varianti ad hoc per fini puramente speculativi, in cui le maggiori operazioni urbanistiche sono state realizzate con quelle fidejussioni tossiche, che sono state scoperte dal nostro gruppo consiliare insieme a milioni di euro di tasse non pagate.

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 riesce a viverci veramente: comunità estranee tra loro attraversano i luoghi, ma non possono esprimere come vorrebbero che fossero, come vorrebbero viverci, 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, anche quando l'Amministrazione si

“ammanta” di partecipazione. Il caso del Parco di Cisanello è esemplare: è stato appena inaugurato dall'amministrazione uscente che ha realizzato un progetto sia differente da quello emerso dal percorso partecipativo del 2014, sia radicalmente diverso da quello di associazioni e cittadini che per anni hanno lottato per far sì che l'area divenisse un Parco.

Riattivare il patrimonio è una delle principali azioni per rendere forti l'economia e il tessuto sociale della città: 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 di dettaglio per i grandi immobili pubblici e privati, e una stima per appartamenti sfitti di piccola dimensione. 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, si può stimare che tassando anche solo i grandi immobili e le aree di ampia estensione una tantum, il Comune potrebbe incassare 30-50 milioni di Euro . 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 altrimenti 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 anti violenza, 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:

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

arrivando a forme di tassazione sull'abbandono;

- si può incentivare l'uso;
- si possono trovare forme miste che portino all'utilizzo del patrimonio;
- 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 fondamentale costruire dei meccanismi utili per le persone direttamente interessate. Limitarsi quindi a misure di tipo punitivo nei confronti di proprietari che non usano i beni immobili può 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 venderlo). Non solo, si pone anche un altro importante problema: la città è abitata anche da soggetti come student3 fuorisede e 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" e questo esclude tendenzialmente quelle generate dal basso, a meno che non vengano scelte direttamente dalle amministrazioni attraverso criteri o addirittura pseudo-processi partecipativi arbitrari che privilegiano solo determinati portatori di interessi. Di fatto la partecipazione reale è impedita. Quindi, per affrontare il tema occorre creare:

- strumenti di partecipazione in grado di garantire che emergano davvero istanze dal basso;
- 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 per reperire le 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

- Una consulta per dare voce a tutti i bisogni, che possono emergere da residenti, student3 fuori sede, migranti, comunità rom, pendolari che lavorano in città. Oltre a far emergere i bisogni dovrà elaborare progetti di riattivazione del patrimonio definendo in accordo col Comune a quali dare priorità rispetto alle diverse forme di patrimonio. Per questi casi verranno attivate forme di incentivazione a favore di proprietari che intendono mettere a disposizione il proprio patrimonio (cfr. punti qui di seguito).
- Una squadra 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. La squadra potrà essere utilizzata anche per il reperimento di risorse sia attraverso tasse comunali (cfr. [Pisa laboratorio per la giustizia fiscale](#)), sia attraverso l'uso di forme di finanziamento su bandi (della regione, nazionali ed europei).

- L'incentivazione e la dissuasione. Annualmente l'Amministrazione definirà quali sono i tipi di intervento da agevolare (risparmio e riqualificazione energetica, erogazione servizi, progetti di sostegno al reddito, economia solidale, riciclo e recupero, museo diffuso, etc.). 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;
 - invito ai proprietari a presentare un progetto di recupero e/o riutilizzo e a 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 monitorerà il rispetto degli impegni presi dal proprietario 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 (cfr. [Pisa laboratorio per la giustizia fiscale](#));
 - prevedere ulteriori incentivi di defiscalizzazione;
 - diventare garante e intermediaria 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 la proprietà 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. In caso di non pagamento e perseveranza 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 e sicurezza.
- L'uso pubblico degli spazi di proprietà comunale attraverso:
 - la revisione del canone di 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;
 - il 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;
 - l'adesione alla carta dello Spazio Pubblico adottata dalla Biennale dello Spazio Pubblico nel 2013, assunta dalla terza Conferenza Delle Nazioni Unite sugli insediamenti Umani del 2016, che ha prodotto "Global Public Space Toolkit From Global Principles to Local Policies and Practice" che contiene principi, linee guida, buone pratiche da implementare per il miglioramento della qualità della vita della cittadinanza e lo sviluppo

- di quartieri urbani sostenibili;
- la 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.
- lo stop alle alienazioni.
- La cura della Terra bene comune attraverso:
 - la promozione dell'utilizzo delle terre incolte all'interno dell'area comunale per orti urbani sia concedendo spazi di proprietà comunale, sia favorendo accordi tra privati;
 - lo stop al consumo di suolo;
 - la cura e gestione di aree verdi/parchi;
 - la promozione e gli incentivi ai prodotti a km 0, con attenzione alle pratiche agricole adottate, che devono essere improntate al rispetto dell'ambiente e del lavoro;
 - la proibizione dell'uso del glifosato in tutta l'area comunale, con particolare attenzione alle aree pre-parco;
 - la promozione delle pratiche agronomiche di tipo agro-ecologico e a basso impatto riconoscendo sia le certificazioni ufficiali sia quelle informali accettate dai consumatori, come per esempio avviene nei gruppi di acquisto solidale;
 - il sostegno, con la concessione di piazze a titolo gratuito, ai mercati contadini locali e biologici.

Le caserme

Il caso delle caserme militari dismesse merita una discussione approfondita. Aree significative dello spazio urbano sono state prima militarizzate e poi abbandonate per decenni, prese in ostaggio da un mega progetto di speculazione promosso dall'amministrazione Fontanelli, perseguito pervicacemente da quella Filippeschi e confermato e accelerato da quella Conti. Il recupero e la riqualificazione di queste aree avrebbero dovuto renderle accessibili e fruibili coerentemente con le reali esigenze dei cittadini e delle cittadine. Un'opportunità di rigenerazione urbana che non è stata colta, prima lasciando al degrado questo patrimonio pubblico, poi svendendolo a soggetti privati interessati esclusivamente a speculare.

Quando avevamo avanzato in Consiglio comunale la proposta di acquisire in maniera gratuita le aree, tramite il federalismo demaniale, la maggioranza di allora del Partito Democratico aveva 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 all'operazione, progetti di Housing Sociale e di residenza collettiva per gli studenti, che di fatto altro non costituiscono che l'ennesima esternalizzazione di servizi che dovrebbero essere in carico allo Stato o all'amministrazione locale e che invece vengono attribuiti a soggetti privati rinunciando anche a qualsiasi forma di controllo. Da un lato vengono sottratte risorse pubbliche che avrebbero potuto essere destinate all'emergenza abitativa delle famiglie pisane e dell'3 student3, dall'altro il Comune ha permesso che una grande porzione della città fosse regalata ad un quinto del suo valore catastale a soggetti privati.

Ad oggi le società proprietarie delle aree del Distretto 42, ex Caserma Curtatone e Montanara, e della Caserma Artale hanno presentato progetti di recupero già discussi dall'amministrazione uscente. Entrambi i procedimenti che li riguardano sono stati caratterizzati dalla totale assenza di trasparenza in quanto, anche di fronte ad esplicite e formali richieste, l'amministrazione ha negato più volte di rendere pubbliche le proposte e le documentazioni già depositate. E anche sul fronte della partecipazione abbiamo rilevato gravissime carenze da parte dell'amministrazione e dei soggetti proponente che hanno evitato qualsiasi confronto serio con la cittadinanza.

Sul Distretto 42: grazie al Municipio dei Beni Comuni che l'aveva restituito per un breve periodo alla fruizione collettiva, 13 abitanti del quartiere avevano progettato in maniera partecipata la sua riqualificazione. Se né il centrosinistra né il centrodestra hanno minimamente tenuto conto di

questo, noi invece l'abbiamo fatto presentando su quella base delle osservazioni al piano di recupero, necessarie ad una reale e funzionale riqualificazione dell'area: lo stralcio dalla convenzione delle deroghe legate al piano finanziario dell'investitore, la drastica riduzione del numero di appartamenti, il miglioramento della qualità delle singole unità immobiliari, la revisione dei criteri di accesso, garanzie che evitino la speculazione a vantaggio di pochi e a scapito di residenti attuali e futuri, la realizzazione di una piazza aperta, attraversabile e integrata con il territorio, la difesa e valorizzazione del Parco Andrea Gallo. Il Piano di recupero è ormai stato definitivamente approvato in giunta, senza accogliere nemmeno una delle nostre proposte.

Sulla ex-caserma Artale: dopo anni di silenzio, la proprietà ha proposto un Piano di recupero di carattere esclusivamente speculativo: residenze, hotel studentesco, albergo, minimarket, parcheggio multipiano "conditi" con un'area verde centrale da chiudere la notte. Un progetto passato sotto traccia a due passi dalla Torre, su cui abbiamo ottenuto che si ripartisse da zero. L'amministrazione ha aperto una fase partecipativa fittizia, che però noi crediamo sia importante utilizzare e per cui ci siamo messi a disposizione di residenti e studenti. Noi abbiamo progettato un processo partecipativo aperto a tutti i soggetti interessati ai possibili usi della ex caserma. È il progetto Degrify Pisa, finanziato dalla Rete municipalista Europea (<https://municipalisteurope.org/>), che si sta svolgendo mentre scriviamo questo programma. L'obiettivo è progettare con residenti, studenti e altri soggetti interessati il riuso dell'area dell'ex-caserma con funzioni pubbliche in grado di rispondere alle esigenze del quartiere e per rispondere all'esigenza abitativa degli studenti.

La città che vogliamo

- Il recupero delle caserme sulla base delle linee previste dalla sezione patrimonio comune, nel caso in cui i soggetti privati, ora proprietari delle aree, non dovessero adempiere agli impegni presi, ovvero non avviassero le opere secondo i criteri indicati dall'amministrazione e lasciassero le aree in stato di abbandono. Non lasceremo solo ai soggetti privati il compito di interpretare gli atti di indirizzo con il solo scopo di massimizzare il profitto.
- La vera partecipazione per la ex-caserma Artale:
 - sospendere l'esame del progetto presentato in attesa degli esiti del processo partecipativo;
 - rivedere 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;
 - integrare il piano di recupero della Caserma Artale con il piano di Recupero del Santa Chiara finalizzando l'intervento complessivo ad una vera rigenerazione urbana sostenibile.
- La soddisfazione delle richieste della cittadinanza per il Distretto 42. Impegneremo gli uffici comunali:
 - a valutare la possibilità di una revisione della convenzione stipulata con il soggetto privato al fine di una maggior tutela dell'interesse pubblico e della destinazione sociale delle opere, senza limiti imposti dall'equilibrio economico finanziario, il cui rischio deve essere assunto dal privato attuatore e non dalla comunità.
 - a proporre un'integrazione del piano di recupero con le istanze proposte dagli abitanti del quartiere presenti e futuri.

Le spiagge

Secondo il rapporto Legambiente 2019 in Italia la percentuale di spiaggia libera è inferiore al 50% delle coste sabbiose ed è sempre più spesso una spiaggia di serie B, vicino a foci dei fiumi, fossi o fognature dove la balneazione è vietata. I bagni ovunque nel nostro Paese pagano canoni irrisori per le concessioni mentre i profitti sono elevatissimi. I metri di spiaggia libera disponibili diminuiscono anno dopo anno e con loro le preziose dune costiere, e andare al mare, se non si vuole pagare, può

diventare in certi posti molto difficile. Anche a Pisa.

E nel nostro Paese quasi il 10% delle coste è interdette alla balneazione per inquinamento. A ciò vanno aggiunti gli impatti di cambiamenti climatici, erosione e cementificazione selvaggia, ma anche i problemi legati ad accessibilità negata e concessioni senza controlli.

In questo quadro va tenuto conto della Direttiva Bolkenstein: sono passati più di 16 anni da quando è stata approvata, e invece di progettare una transizione più proficua possibile si è optato per la strategia dello struzzo, confidando in una sorta di proroga infinita. Così non è ed oggi arriviamo impreparati all'appuntamento. Adesso che non ci sono più scappatoie ci si accorge che esiste.

Gli stabilimenti balneari rappresentano un servizio richiesto e apprezzato e un motore economico, e quindi occasione di lavoro, di tutto rispetto: ma è importante anche chiedersi quale sia la qualità di questo lavoro. Non solo: qual è l'impatto degli stabilimenti balneari sugli ecosistemi costieri, che è necessario conservare sia per ragioni ambientali, sia per mero interesse turistico?

In questo quadro è necessario affrontare a fondo le questioni che si pongono con l'applicazione della direttiva e provare a coglierne le opportunità.

Contro la Bolkenstein ci siamo battuti realmente, a differenza di centro-destra e centro-sinistra: infatti non abbiamo mai creduto nel potere salvifico della libera concorrenza, che se non regolamentata e indirizzata può portare disastri. Crediamo però che sia necessario sgombrare il campo da finte questioni, come quella delle multinazionali pronte a comprarsi il litorale pisano: abbiamo l'esempio del bagno degli americani per il quale si è fatto un bando con criteri di qualità, e ha vinto un raggruppamento del territorio che ha garantito un servizio con ricadute positive per la comunità.

In questi 16 anni si sarebbero potuti preparare gli strumenti per affrontare la sfida e invece non abbiamo fatto niente, approfittando delle proroghe. Crediamo che le amministrazioni siano tutte colpevoli di negligenza, anche nei confronti dei balneari: gli operatori sono stati illusi di poter andare avanti come sempre, quando si sarebbe dovuto aiutarli a fare investimenti in qualità per prepararsi alle gare.

La Bolkenstein permette di imporre criteri di qualità nelle concessioni e noi proponiamo di avviare, nel poco tempo che resta, un percorso condiviso che vada in questa direzione, a partire dal fatto che le spiagge sono un bene comune con un altissimo valore non solo economico ma anche ambientale: di difesa del territorio, della biodiversità, del paesaggio, di lotta al cambiamento climatico. Un patrimonio che deve essere utilizzabile e che può dare ricchezza direttamente e indirettamente a tutta la comunità, ora e nel futuro. Proponiamo di prendere ad esempio esperienze già in atto sia sul nostro litorale sia nella Versilia, ma anche nel resto d'Europa: esperienze che dimostrano come si possa fare economia rispettando il lavoro e l'ambiente.

Crediamo che per dare un vero futuro all'economia del litorale questa discussione non sia più rinviabile: per un futuro fondato sul turismo di qualità, sul diritto all'accesso, sulla tutela dell'ambiente e del lavoro.

Allo stesso tempo, il mare deve essere libero, senza padroni e senza barriere, si deve garantire il rispetto del diritto di accesso e fruizione della spiaggia: gli stabilimenti non possono ostacolare l'accesso con cancelli, staccionate o altre barriere.

È arrivato il momento di riorganizzare il sistema delle concessioni demaniali marittime tenendo conto che le spiagge sono un bene comune: l'Italia deve allinearsi alle normative che impongono criteri di qualità e di tutela ambientale e i Comuni devono fare la loro parte.

È per questo che il 14 luglio 2022 abbiamo sostenuto e partecipato attivamente all'iniziativa nazionale "La presa della battaglia", promuovendo anche a Tirrenia un flash mob sulla spiaggia, per protestare contro il sistema anacronistico delle concessioni balneari e per fare una campagna di sensibilizzazione e informazione.

Così ci siamo uniti all'onda di protesta approdata in numerose località italiane in Toscana, Liguria, Emilia Romagna, Lazio, Campania e Puglia. È stata la prima volta che tante realtà sono riuscite a incontrarsi e a creare un momento di lotta condiviso su questi temi e questo grazie anche all'impegno del "Coordinamento nazionale mare libero".

Libertà, legalità e tutela ambientale: questo è stato il senso della nostra Presa della battaglia che vogliamo evidenziare anche nel nostro programma.

La città che vogliamo

- Un percorso condiviso per definire criteri di qualità in base ai quali dare le concessioni ai bagni che prevedano anche, nella gestione, la difesa del territorio, della biodiversità, del paesaggio, la lotta al cambiamento climatico. Devono essere coinvolti tutti i soggetti interessati: Comune e associazioni di categoria, ma anche Ente Parco, associazioni ambientaliste, sindacati, e tutte le forze sociali attive nei campi del turismo, del lavoro, della tutela ambientale, della mobilità sostenibile.
- La garanzia che il 50% delle spiagge sia ad accesso libero, si realizzino azioni di conservazione e ripristino delle dune e dei loro ecosistemi, si riducano drasticamente le costruzioni e le recinzioni anche allontanando la sosta delle auto dalla costa, si metta al centro la tutela della dignità e della sicurezza sul lavoro.
- Una quota di gestione dell'arenile direttamente in capo al Comune, coinvolgendo chi tradizionalmente lavora nel settore.
- Verifiche e controlli sul rispetto del diritto all'accesso al mare da parte dei bagni.
- Sanzioni e rimozione di barriere o cancelli che impediscono la libera fruizione delle spiagge.

Regolamento dei Beni Comuni Urbani

È rimasto lettera morta, come abbiamo ampiamente previsto e poi denunciato, il Regolamento dei Beni Comuni approvato in fretta a settembre 2017. Quello che sarebbe potuto essere un passo avanti importante nella cultura dei Beni Comuni, è stata invece un'ulteriore occasione persa di discussione, approfondimento e coinvolgimento della cittadinanza nelle scelte dell'amministrazione.

Innanzitutto nel metodo: il processo avviato nel 2014 che ha portato alla redazione dell'attuale regolamento non ha visto un reale coinvolgimento delle realtà cittadine, riconosciute anche in Europa come paradigmatiche per la cura e la gestione dei beni comuni e la rigenerazione urbana. Inoltre, il Regolamento 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, in modo da arrivare ad un'approvazione frettolosa a fine estate. Una fretta mal giustificata, visto che durante la legislatura appena chiusa non è mai 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 dopo 6 anni dalla sua approvazione.

Nel merito, crediamo che il regolamento vigente, visto il vasto panorama di regolamenti approvati nei comuni di tutta Italia, e nonostante sia tra gli ultimi redatti, rappresenti un arretramento rispetto alle effettive possibilità di valorizzare il patrimonio esistente e rafforzare la reciproca fiducia e la collaborazione tra cittadini e amministrazione. Da una parte un'eccessiva burocratizzazione rende il regolamento attuale effettivo solo per i casi di cura e mantenimento ed esclude - di fatto - la possibilità di rigenerare il patrimonio degradato a causa di anni di abbandono. Dall'altra la limitazione sulla tipologia di proposte ammissibili e il basso grado di autogestione sminuiscono il ruolo e la partecipazione dei cittadini.

Troviamo che i regolamenti dei comuni di Chieri e Napoli rappresentino modelli virtuosi verso cui orientare la rielaborazione del regolamento pisano. Il Regolamento dei Beni Comuni Urbani di Pisa infatti si applica solo sui beni di proprietà comunale, al contrario il regolamento approvato nel comune di Chieri ammette la possibilità di estendere il regolamento anche a beni di proprietà di soggetti terzi che siano essi altre istituzioni pubbliche o soggetti privati, in accordo con i proprietari o nei casi estremi, facendo leva sulla possibilità di espropriare ai sensi dell'art. 838 c.c.. Il regolamento di Napoli rappresenta un modello avanzato per l'autogestione dei beni comuni da parte delle

comunità che si adoperano per la loro cura, rigenerazione e accessibilità rinnovando e adattando al contesto odierno il corpus normativo già esistente relativo agli usi civici.

La città che vogliamo

- Un nuovo Regolamento dei beni comuni da scrivere attraverso un ampio processo di dibattito pubblico che coinvolga la cittadinanza e le associazioni attive sul territorio comunale e limitrofo e che costituisca davvero la base di una sperimentazione giuridica volta ad ampliare la partecipazione alla tutela dei beni comuni e a favorire lo sviluppo di questa sensibilità nella già vivace comunità pisana.
- Patti di collaborazione per tutto il patrimonio comunale attualmente in alienazione o comunque non in uso, ma anche per beni appartenenti a soggetti privati o ad altri enti pubblici. Le durate dei patti dovranno permettere di promuovere efficacemente il riuso, e quindi proponiamo di prolungare quelle previste dall'attuale regolamento.
- Nuovi meccanismi di gestione che sostengano l'autogestione e l'autodeterminazione dei cittadini e delle cittadine.
- Percorsi partecipati per la realizzazione delle Case di quartiere.
- La valorizzazione delle esperienze di rigenerazione urbana che hanno avviato in tutti questi percorsi virtuosi in città, e alcune delle quali per questo sono state sgomberate come ad esempio:
 - Campi della zona La Fontina (cfr. [Per lo sport popolare](#));
 - Limonaia Zona Rosa (cfr. [Per una cittadinanza femminista plurale e contro le discriminazioni](#));
 - Mala Servanen Jin (cfr. [Per una cittadinanza femminista plurale e contro le discriminazioni](#));
 - Teatro Rossi Aperto (cfr. [Pisa, città della cultura diffusa](#));
 - Ex Colorificio Toscano;
 - Mattonaia (cfr. [Incentivare la riconversione verso un'economia sociale](#)).