

L'attesa

Il programma del governo di centro sinistra in carica dal dicembre scorso contiene, per quanto concerne la politica urbanistica ed edilizia, alcune precise dichiarazioni che fissano in modo inequivocabile gli obiettivi politici che il governo e la maggioranza parlamentare si sono impegnati di raggiungere in questo campo e delineano alcuni punti fermi sui mezzi concordati per il raggiungimento di questi obiettivi.

In soli quattro mesi dall'entrata in carica del governo la commissione per lo studio della nuova legge urbanistica, nominata dal ministro Pieraccini ed insediata fra Natale e Capodanno, ha praticamente concluso, con un "tour de force" di 35 giornate di lavoro, la prima fase degli studi ed il 12 marzo ha depositato nelle mani del ministro un progetto di legge che, pur contenendo soluzioni alternative di alcuni articoli, si presenta per contro già così organicamente strutturato da costituire la base per l'esame in atto da parte delle segreterie dei partiti di maggioranza. Ed è da presumere che l'allestimento del testo definitivo non abbia a tardare e che quindi il momento della presentazione del disegno di legge al Consiglio dei Ministri sia ormai prossimo.

L'attesa per la presentazione in Parlamento del nuovo progetto di legge urbanistica è infatti, in larghi strati dell'opinione pubblica, ormai spasmodica; lo ha dimostrato, in questi giorni, la scomposta esplosione delle voci, dettate dagli interessi, che si affannano a suscitare stati d'animo allarmistici con il lancio su quotidiani e riviste di accuse e di insinuazioni, le stesse ripetute ed amplificate, in un clima di rifiuto, esasperato da manifestazioni di intolleranza, nel recente convegno indetto all'EUR dall'Unione delle Camere di Commercio.

Accuse ed insinuazioni ricorrono ormai regolarmente ad ogni proposta di nuova legge urbanistica: gli argomenti di oggi non si scostano molto da quelli usati, or è un anno, contro il progetto Sullo. Senonché la situazione politica è oggi profondamente mutata: il programma di governo costituisce un punto fermo ed è vana fatica attaccare l'operato della commissione, poiché il testo da questa redatto ed inopinatamente apparso sui quotidiani prima della versione definitiva non si scosta dal programma di governo, cui la commissione si è scrupolosamente attenuta in un responsabile impegno di non oltrepassare, né in più, né in meno, lo spirito degli accordi.

Non è certo stata impresa da poco calare i punti programmatici in un meccanismo necessariamente complesso, ma realistico, quale è quello richiesto per una legge che deve adattarsi alle più differenziate e sfumate situazioni obiettive del nostro paese, che presenta contemporaneamente aree di sviluppo, di stagnazione e di regresso, con territori coperti da piani in gran parte errati o superati, da piani tuttora in formazione, da piani di settore tra loro in aperto conflitto e che presenta inoltre amplissime lacune di aree prive di piani ed in certi casi anche delle più elementari norme di regolamento edilizio; di una legge che deve, per la prima volta, istituire un sistema di piani

a vari livelli, dal nazionale ai regionali ai locali, che facciano effettivamente corpo con la programmazione economica, secondo gli impegni di governo, ed insieme essere legge cornice che detti i principi per un'autonoma, ma coordinata, legislazione regionale, configurando in tal modo la situazione di pieno regime, ma che, tuttavia, deve anche dettare norme per l'attività statale nel periodo transitorio e di attesa delle leggi regionali per consentire un graduale avviamento della messa in moto della legge, e che però, al tempo stesso, comprenda norme di immediata applicazione nelle aree dove l'urbanizzazione rivela caratteri di accelerazione e di concentrazione di problemi tali da reclamare l'intervento d'urgenza.

E tutto ciò con un meccanismo procedurale agile ed efficiente, che consenta di passare dalla caotica situazione attuale a quella di regime attraverso fasi graduali, con una prima operazione «ponte» costituita dai programmi urbanistici configurati per le zone di accelerata urbanizzazione, e che sia, al contempo, efficacemente operativo, tale cioè da permettere, nei tempi tecnici più brevi possibili, di passare dai piani all'attuazione, senza rallentare il ritmo delle iniziative edilizie già deliberate, ed eliminando quelle operazioni di tipo «a cannocchiale» o «a scatole cinesi», che ancora erano presenti nel meccanismo della proposta Sullo.

Infine, occorre predisporre uno strumento legislativo che, oltre ad assolvere a tutte queste esigenze procedurali, fosse anche risolutivo, in modo chiaro ed univoco, del regime proprietario delle aree soggette ad urbanizzazione e delle aree e degli edifici sottoposti a trasformazione d'uso per effetto dei piani, con un meccanismo tale da garantire il più possibile l'indifferenza dei proprietari alla destinazione di piano, da consentire l'avocazione a favore della collettività delle plusvalenze per effetto dell'urbanizzazione, evitandone la formazione di nuove, e che, al contempo, fosse attuabile in tempi e costi ragionevoli.

Queste molteplici esigenze, che hanno costituito da sottofondo ai lavori della commissione, vanno tenute presenti in complesso per valutarne i risultati, per comprendere il processo evolutivo che ha condotto dallo schema Sullo, tenuto presente dalla commissione come dato di partenza per tutto quanto non modificato dal programma di governo, fino al nuovo testo e per cogliere il senso di coerenza interna del nuovo progetto.

Un'analisi dettagliata del congegno, delle sue caratteristiche e delle innovazioni, l'esame delle critiche fin qui mosse, ma soprattutto l'enucleazione di che cosa esso significhi per l'avvenire del nostro paese, sarà possibile solo quando, e ci auguriamo al più presto, il testo definitivo sarà ufficialmente reso di pubblico dominio, prima dell'inizio della discussione in Parlamento. *Urbanistica* può fin d'ora assicurare ai propri abbonati l'invio, all'occorrenza in estratto, del testo e del commento.

