

# Documentazione sull'applicazione della 167.

## Il Serie

Nelle pagine che seguono è illustrato un secondo gruppo di 16 piani di zona, per altrettanti Comuni che, unitamente ai 16 piani pubblicati sul n. 39 della Rivista ed al piano per Roma pubblicato sul n. 40, documentano il rilevante sforzo compiuto in due anni dai principali Comuni italiani per dare attuazione alle finalità della legge 18 aprile 1962 n. 167: Sui 33 piani complessivamente illustrati, 31 sono relativi a Comuni obbligati alla redazione del piano e ne rappresentano ben la terza parte, mentre i due piani, relativi a Comuni facoltizzati (Gorgonzola e Novate Milanese), forniscono una campionatura dei piani di tale classe.

In complesso, i piani finora documentati sulla Rivista, rappresentano il 56% dei piani finora approvati nei Comuni obbligati, ed il 40% di quelli adottati; la documentazione fornita dalla Rivista in questo campo può quindi ben essere considerata ampiamente esauriente,

Ne risulta, in complesso, un quadro imponente di lavoro tecnico ed amministrativo, che è stato, a sua volta, stimolante per l'accelerazione e la messa a punto dei PRG ancora in corso di studio, e qualche volta per l'introduzione in quelli vigenti di alcune varianti, anche se queste ultime non sempre sono state sostenute da una contemporanea revisione d'insieme del piano generale. Si può rilevare tuttavia, in complesso, un preponderante rispetto delle indicazioni di piano generale, e questo è, indubbiamente, un primo confortante risultato che dimostra la pratica possibilità di inserire l'intervento pubblico nel vivo contesto della pianificazione urbana, senza far ricorso alle indulgenti e comode eccezioni che hanno caratterizzato troppi insediamenti INA-Casa, IACP e CEP nel passato quindicennio.

Questo risultato dovrebbe dunque considerarsi acquisito, ed ogni tentazione di sottrarsi ad esso (vedasi a questo scopo il disegno di legge n. 721 illustrato e discusso a pag. 100 del presente fascicolo) dovrebbe d'ora in poi essere decisamente respinto.

La seconda considerazione di ordine generale che emerge dalla visione panoramica dei 33 piani di zona illustrati sulla Rivista è che essi soli coprono il fabbisogno residenziale per una previsione di circa **1.870.000 ab.** che si potranno insediare, nel prossimo decennio, su **11.300 ha.** di aree urbanizzate, dotate di servizi e sottratte alla speculazione privata ed allo scempio urbanistico.

Non è una cifra da poco. Confrontando queste previsioni con la relativa popolazione al 1961 nei 33 Comuni esaminati, pari ad un totale di **8.356.602 ab.**, ed all'incremento di **1.652.153 ab.**, avvenuta negli stessi centri nel decennio '51-'61, se ne deduce che la popolazione prevista dai 33 piani di zona rappresenta in complesso il **22,37%** della popolazione al '61 dei 33 Comuni, ed il **113%** dell'incremento demografico '51-'61 relativo agli stessi centri.

Estrapolando i dati precedenti relativi ai Comuni obbligati, si può presumere che nei 112 Comuni obbligati, la cui popolazione al '61 assommava a 18.381.846 abitanti, dovrebbe essere predisposta una ricettività nei piani di zona di circa **4.080.000 ab.** per il prossimo decennio con l'occupazione di circa **24.773 ha.**

Applicando le stesse proporzioni per abitanti ed aree ai 149 Comuni non obbligati, che hanno a tutt'oggi un piano di zona approvato o adottato, e la cui popolazione al '61 assommava a 1.760.000 abitanti, si ottiene una previsione di **391.000 ab.** con un'occupazione di **2.374 ha.**

In totale, per i 261 Comuni obbligati e non obbligati presi in esame, si raggiungerebbe, per estrapolazione, una ricettività complessiva di un po' meno di 4.500.000 ab. ed una estensione complessiva di piani di zona per circa 27.000 ha.

Parimenti rilevante risulta l'impegno dell'investimento pubblico per l'attuazione dei piani di zona.

Limitandoci al solo costo per le urbanizzazioni primarie, essendo sub *judice* quello per l'acquisizione delle aree, ed aleatorio, per l'incompletezza e la inconfrontabilità dei dati, quello per le urbanizzazioni generali, si ricava che nei 33 Comuni documentati è previsto un investimento di 201.015 milioni di lire, pari ad una media di L. 1.779 per mq. e di L. 107.494 per vano.

Estrapolando, come prima, dai 31 ai 112 Comuni si dovrebbe raggiungere la cifra complessiva di 440.632 milioni di lire per le opere di urbanizzazione primaria nei 112 Comuni obbligati, ed, ancora, passando dai 33 ai 261 Comuni, si raggiungerebbe, sempre per le sole opere di urbanizzazione primaria, la cifra di 480.301 milioni di lire. Le cifre medie consentono di valutare lo scatto dalla media dei costi desunti dai piani finanziari dei singoli piani di zona e di ragionare i motivi di scostamento; i totali permettono di valutare l'imponenza della spesa pubblica in questo settore e l'esigenza di farvi fronte al più presto per dare avviamento pratico ai piani approntati. L'esame dei 16 piani illustrati in questo fascicolo dimostra, in alcuni dei casi, una raggiunta maturazione di progettazione; ulteriori approfondimenti, tuttavia sono da augurarsi per tutti i piani per passare dalle impostazioni schematicamente programmatiche alle soluzioni effettivamente operative. In queste operazioni anche i grandi scarti di costo d'impianto dovrebbero essere riesaminati; soluzioni planovolumetriche alternative dovrebbero essere ricercate per ottimizzare costi ed efficienza, ed una attenta progettazione tecnica della rete infrastrutturale di superficie e di sottosuolo dovrebbe essere predisposta. Non è infatti pensabile che i piani di zona si arrestino alle planimetrie d'insieme.

È necessario ed urgente che l'enorme massa di lavoro fin qui sviluppata sul piano tecnico ed amministrativo, che la Rivista ha ampiamente documentato, prosegua ora con adeguato ritmo di lavoro, ancora tecnico ed amministrativo, verso le prime attuazioni.

A tal fine occorre che l'attuazione della 167 non venga ulteriormente ritardata dalle ingiustificate lentezze fin qui verificatesi nell'esame del ricorso al Consiglio di Stato ora alla Corte Costituzionale, e che il verdetto venga, nell'interesse pubblico, al più presto emanato; occorre infine, che Ministeri e Parlamento rivolgano la loro attenzione per agevolare le Amministrazioni locali fornendo loro i mezzi per la messa in moto del meccanismo e per sbloccare la GESCAL dalla incomprensibile inerzia attuale.

Occorre, infine, che le stesse Amministrazioni locali si attrezzino al più presto per l'attuazione della 167, istituendo gli uffici necessari, con personale di qualità e nume-

ro adeguati, e che rivolgano ai compiti di attuazione volontà ed interesse costanti. Solo con questi ulteriori passi i piani di zona potranno rappresentare, come fu nell'intenzione dei legislatori, un passo decisivo verso l'urbanizzazione pianificata, mentre senza di essi rischierebbero di restare sulla carta, con enorme detrimento di tutti. ■