

CAMERA DEI DEPUTATI N. 3491

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato GREGGI

Presentata il 17 giugno 1982

Provvedimenti per contribuire al superamento della crisi edilizia abitativa e per favorire lo sviluppo dell'agro-turismo

ONOREVOLI COLLEGHI! — Sappiamo tutti che la materia urbanistica si presta a speculazioni di vario tipo e che è necessario, nei vari comuni e nelle varie situazioni, affidare all'ente pubblico la disciplina della attività urbanistica ed edilizia, attraverso l'imposizione di piani regolatori e di successivi piani particolareggiati.

Le norme contenute in questa proposta di legge non hanno alcuna attinenza con la speculazione, in quanto permettere di costruire nelle campagne oltre i normali ed usuali vincoli urbanistici soltanto a famiglie di contadini o anche di artigiani, di pensionati, di piccoli impiegati che abitano nelle campagne, non è assolutamente favorire una attività speculativa.

D'altra parte la possibilità concessa di ingrandire le costruzioni abitative esistenti è subordinata non soltanto alle esigenze della famiglia che cresce ma anche alla fi-

nalità di sviluppo dell'agro-turismo (e questo è un fatto estremamente positivo per le campagne e per le famiglie cittadine).

L'accrescimento non può superare i 1.000 metri cubi: non vi è certamente speculazione.

Sappiamo d'altra parte che per queste famiglie più popolari, si crea spesso la necessità ed il dramma di sostenere spese notevoli — non potendo ingrandire la già esistente casa di abitazione — per permettere ai figli che sposano di avere una abitazione.

Se si dedicasse l'attenzione dovuta ed un minimo di organizzazione e di spesa a questi problemi, troveremmo che in questi anni in Italia centinaia di migliaia di nuove famiglie, popolari e contadine, hanno dovuto forzosamente e con gravi danni sul piano sociale ed anche direttamente sul piano economico, abbandonare le

campagne per trasferirsi nelle periferie di grandi e piccole città, dove « soltanto » era possibile costruire nuove abitazioni... e troveremmo che mentre l'area nella quale ingrandire la casa paterna nelle campagne avrebbe avuto costo zero, e non avrebbe avuto necessità di nuovi allacciamenti di vario tipo, i figli (e le nuove famiglie, nate da queste famiglie, popolari e contadine) hanno dovuto aggravare le finanze comunali per nuovi servizi e nuovi allacciamenti e soprattutto hanno finito col dovere pagare in affitto, o in proprietà, abitazioni nuove, costruite su aree portate — con manovra scientifica e fraudolenta e forzata — a valere alcune migliaia o magari alcune decine di migliaia di lire al metro quadrato. Senza dire che mentre le costruzioni di tipo cittadino nelle periferie urbane anche di piccoli centri, hanno comportato spese di alcuni milioni a vano, la costruzione di analoghi vani (fatta nelle campagne, a fianco delle case già esistenti, direttamente con il lavoro delle famiglie interessate, con la collaborazione di qualche muratore o capomastro) sarebbe costata al massimo un paio di milioni a vano, senza dire ancora che nelle campagne sarebbe stato possibile utilizzare vecchie strutture da rimodernare e rendere normalmente abitabili (nel qual caso il risparmio sarebbe stato ancora maggiore).

Non sono disponibili — per ragioni facilmente comprensibili — i dati di questo triste fenomeno di « abbandono forzoso » delle campagne e di « inurbamento forzoso e costoso », ma si è trattato sicuramente, da una ventina di anni in qua (cioè da quando è cominciata la politica del « deserto nelle campagne »), di molti cittadini, di molte famiglie (centinaia di migliaia) costrette a questi oneri e drammi.

Siamo certi che oggi, con le norme proposte in questa legge, sicuramente in un paio di anni il patrimonio abitativo italiano sarebbe notevolmente incrementato e centinaia di migliaia di famiglie avrebbero la possibilità di avere una casa « economica » nelle campagne (cioè nel famoso « verde », invano ricercato e « propagandato » nelle città...), mentre sicuramen-

te — nello stesso breve termine — centinaia di migliaia di famiglie meno abbienti di operai e piccoli impiegati, potrebbero tutte godere di un periodo mensile di ferie in campagna, utilizzando per l'agro-turismo le nuove abitazioni che sicuramente sarebbero realizzate nelle condizioni di iniziativa e di costruzione economica, create da questa legge.

Avremmo cioè sicuramente un forte alleggerimento della pressione sui centri abitati, e quindi una sicura riduzione degli attuali costi di affitto e di acquisto nei centri abitati, mentre nelle campagne sarebbero create case nuove, sicuramente di minore costo, con enormi vantaggi economici e sociali per il mondo rurale, oggi in troppe zone d'Italia condannato ad una forzosa decadenza, anche soltanto con queste manovre di carattere urbanistico.

Non è possibile chiudere questa relazione senza dire alcune cose estremamente chiare sulla realtà urbanistica italiana: una vera e propria « vergogna nazionale ».

Una vergogna per la quale si sono introdotte molte modifiche parziali alla legge urbanistica « fascista » del 1942, ma non è stata toccata la struttura della legge, coerentemente « statalista » nel 1942 e dal 1948 evidentemente « incostituzionale ».

È stato conservato cioè, contro la Costituzione, contro ogni logica e trascurando mille possibilità tecniche, « il potere » alle pubbliche autorità di « distribuire ricchezza » in modo assolutamente discrezionale: anzi di « creare ricchezza », da un lato, e miseria dall'altro, forzando la natura stessa delle cose.

La tecnica di questo processo di « forzatura di ricchezza » (a totale ed esclusiva discrezione delle pubbliche autorità) è estremamente semplice: con la scusa del verde e della pianificazione urbanistica, si crea il « deserto » nelle campagne stabilendo la « impossibilità di costruire » su larghissima parte dei terreni circostanti ai centri abitati: si lascia la possibilità di costruire, anzi « si concentra » la possibilità di costruire su pochissime aree, evidentemente scelte con criteri di puro e semplice « intrallazzo » e di vera e scientifica e volgare « speculazione ».

Anzi (ed in questo si è innovato, peggiorando sulla stessa legge fascista del 1942, attraverso la neo-invenzione dei piani pluriennali di attuazione dei piani regolatori) si è resa più scientifica la speculazione perfezionando le condizioni per una vera e propria « manovra monopolistica »: si crea il deserto sui terreni dei « non amici »; si concentrano le possibilità di costruire sui terreni degli « amici »; questi stessi terreni poi sono messi « lentamente » in produzione permettendo ogni anno una vera e propria manovra di speculazione monopolistica cioè esasperando al massimo i costi delle aree. Noi diciamo che è tempo di « rompere » questa scientifica vergogna nazionale urbanistica, ormai diffusa in ogni piccolo comune. Le proposte contenute in questa legge, « rompono la vergogna » intanto nelle campagne, con provvedimenti che sicuramente non si prestano a nessuna ingiustizia e non favoriscono nessuna speculazione « economica » anche di ridotte dimensioni, ma « liberano » dai capestri della vera speculazione.

Questo in attesa di una nuova legislazione urbanistica, che — superando i radicali difetti (del resto politicamente coerenti) della legge fascista del 1942 e « riformando » le riforme (peggiorative ed incoerenti) della democrazia « post-fascista » (e non certo « antifascista ») — renda finalmente « costituzionale » la legislazione urbanistica ed edilizia in Italia, permettendo libertà e sviluppo nell'ordine e nella giustizia, e stroncando veramente ogni speculazione, ed in particolare le speculazioni — e sono le più gravi, e sono quelle più lucrose — che vengono dal crescente, nuovo, scientifico « connubio » tra abuso di potere politico da un lato e utilizzazione di forme private della proprietà dall'altro.

Diciamo questo nella convinzione (che dimostreremo presentando e commentan-

do un progetto di legge in proposito) che è culturalmente falsa l'alternativa secondo la quale alla proprietà privata dei suoli ed alla costituzionale iniziativa dei privati sul piano edilizio e sul piano urbanistico dovrebbe corrispondere sempre una speculazione da condannare: è possibile invece, con norme dettate dal buon senso e dall'esperienza, disciplinare opportunamente anche questo settore della economia, eliminando alla radice speculazioni intollerabili e permettendo libertà e produttiva vitalità anche nell'edilizia e nell'urbanistica.

Abbiamo voluto introdurre questo discorso per chiarire il carattere assolutamente non speculativo, anzi, in concreto antispeculativo, ma doveroso e popolare, della proposta di legge qui illustrata, che vivamente raccomandiamo all'attenzione, alla discussione ed al voto dei colleghi.

L'articolo unico della proposta di legge non ha bisogno di molte spiegazioni e commenti.

Si tratta anzitutto di riconoscere la possibilità « di ampliare la loro abitazione » alle famiglie abitanti nelle campagne, fuori dei centri abitati e che siano proprietari della casa di abitazione e del terreno circostante da oltre venti anni.

La possibilità di ampliare l'abitazione è limitata ad un nuovo volume fino a 1.000 metri cubi (che corrisponde alla possibilità insediativa di non più di 10-15 persone). Si richiede anche un certo rapporto tra l'ampliamento costruttivo e l'area a disposizione, in modo da evitare fatti abnormi, non funzionali e antiestetici.

Questa facoltà non potrà essere esercitata soltanto nel caso che le aree interessate siano vincolate per particolari motivate e giustificate « finalità di tutela urbanistica ».

PROPOSTA DI LEGGE

ARTICOLO UNICO.

Le famiglie proprietarie, da oltre venti anni, della casa di abitazione e del terreno circostante nelle campagne, fuori dei centri abitati, hanno diritto di ampliare la loro abitazione — per necessità familiari o per sviluppare un'attività di agroturismo — per un volume nuovo fino a mille metri cubi, purché il rapporto tra metri cubi complessivi destinati all'abitazione e superficie del terreno circostante, a servizio della costruzione, non superi un metro cubo per metro quadrato, più 500 metri quadrati.

Le disposizioni di cui al primo comma a favore dell'edilizia popolare e contadina, non si applicano soltanto nel caso che i terreni siano vincolati per particolari, motivate e giustificate finalità di tutela urbanistica di interesse preminente e generale.