

CAMERA DEI DEPUTATI N. 149

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

GALLETTI, BONFIETTI, GRIGNAFFINI

Abrogazione dell'articolo 8 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, ai fini della restituzione ai consigli comunali del governo urbanistico del territorio, relativamente ai programmi di edilizia residenziale per i dipendenti pubblici impegnati nella lotta alla criminalità organizzata

Presentata il 15 aprile 1994

ONOREVOLI COLLEGHI! — L'articolo 18 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203 (« Provvedimenti urgenti in tema di lotta alla criminalità organizzata e di trasparenza e buon andamento dell'attività amministrativa »), prevede la realizzazione di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle amministrazioni dello Stato quando strettamente necessario alla lotta alla criminalità organizzata, con priorità per coloro che vengono trasferiti per esigenze di servizio.

Chiunque abbia a cuore la lotta alla criminalità organizzata vede con favore il

fatto che si cerchi di affrontare il disagio abitativo di chi è impegnato su questo fronte; che lo Stato finalmente compia qualche passo di concreta solidarietà.

Purtroppo, a ben guardare gli atti, non si tratta di questo, ma ci si trova di fronte ad una eredità degli infaticabili ex Ministri Prandini e Cirino Pomicino, particolarmente di quest'ultimo, che attraverso una serie di ingegnosi « giochi di prestigio » consentono di proporre una situazione in cui gli alloggi concessi in locazione o in godimento alle Forze dell'ordine divengono l'esca per avviare interventi privati ben più consistenti. Interventi in cui, assieme ad una modesta solidarietà per chi lotta contro la criminalità, si manifesta una

calorosa solidarietà alla speculazione edilizia concedendo di costruire case, uffici, centri commerciali al di fuori e contro i piani regolatori esistenti.

Questi i fatti: la legge 12 luglio 1991, n. 203, converte, con modificazioni, il decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, recante provvedimenti urgenti in tema di lotta alla criminalità organizzata e di trasparenza e di buon andamento dell'attività amministrativa.

All'articolo 18 si avvia « un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle amministrazioni dello Stato quando è strettamente necessario alla lotta alla criminalità organizzata, con priorità per coloro che vengano trasferiti per esigenze di servizio ».

Si stabiliscono stanziamenti per l'edilizia agevolata e sovvenzionata (50 e 900 miliardi di lire); si decide che gli interventi debbano essere svolti dai comuni, dagli istituti autonomi case popolari (IACP), da imprese e cooperative; si prevede che gli alloggi possano essere realizzati mediante recupero di patrimonio edilizio esistente e con nuove costruzioni e, da ultimo, che gli interventi « possono far parte di programmi integrati ». In quest'ultimo caso, qualora le aree occorrenti per realizzare gli alloggi e le opere di urbanizzazione non siano già di proprietà del comune o, pur essendo nella sua disponibilità, abbiano una destinazione urbanistica diversa da quella edificatoria, o non siano in piano di zona PEEP, la delibera del consiglio comunale con cui viene adottato il programma equivale a variante dello strumento urbanistico ed ha i contenuti di cui all'articolo 51 della legge n. 865 del 1971.

E fin qui siamo nella normalità, poiché l'entità preposta stabilisce il *quantum* giudicato strettamente necessario per sostenere la lotta alla criminalità organizzata; i soggetti che attuano gli interventi sono noti; se il comune non ha aree proprie edificabili può variare con una procedura d'urgenza il piano regolatore generale.

Tuttavia il 20 dicembre 1991 il CIPE, presieduto da Cirino Pomicino, ha modificato la situazione: attribuendo prioritaria-

mente le risorse ai « programmi integrati », che nel citato decreto-legge n. 152 del 1991, erano previsti come eventualità e che trascinano assieme all'edilizia sovvenzionata e agevolata una quota pari almeno al 50 per cento di edilizia libera e ulteriori quote, comprese tra il 30 e il 60 per cento del totale edificabile, di commerciale e terziario, nonché introducendo il confronto concorrenziale tra i soggetti proponenti, a seguito di una « attestazione di conformità delle localizzazioni proposte rispetto alla finalità del citato decreto n. 152, rilasciata dal prefetto competente per territorio ».

Ai fini degli interventi di programma integrato il proponente deve dimostrare la disponibilità dell'area, che può avere « destinazione anche non residenziale », ma non si dice come tali aree possano divenire residenziali, evidentemente pensando di utilizzare l'articolo 16 della legge « Ferrarini-Botta », che prevede che i programmi integrati costituiscano automaticamente variante al piano regolatore generale (tale articolo verrà successivamente dichiarato incostituzionale dalla Corte costituzionale).

Si noti infine che al punto 3.2 della citata delibera CIPE si insiste sul fatto che la valutazione sui programmi integrati terrà conto, tra l'altro, anche « degli effetti di risanamento sulle aree circostanti ».

La procedura della delibera CIPE presuppone che i comuni siano esclusi dall'*iter* e che la individuazione definitiva delle proposte da ammettere a finanziamento sia effettuata dal comitato esecutivo del Comitato per l'edilizia residenziale (CER).

Ma la incostituzionalità delle varianti urbanistiche promosse dai « programmi integrati » e l'esplosione di « Tangentopoli » raffreddano gli entusiasmi e inducono a qualche cautela. Il nuovo Ministro dei lavori pubblici non intende assumersi la paternità di concludere un *iter* che è stato reso tortuoso e incandescente dai protagonisti di « Tangentopoli ». Inoltre, le pressioni di chi ha attivato la elaborazione dei programmi integrati inducono, tuttavia, a concludere qualcosa prima che il nuovo Parlamento possa operare.

Così con la legge 4 dicembre 1993, n. 493, viene convertito in legge il decreto-legge n. 398 del 1993, che introduce come meccanismo di variazione urbanistica « l'accordo di programma » e pone la responsabilità decisionale in capo al presidente della regione. Il Ministro non tocca più la materia. È il segretario generale del Ministero che, nel gennaio 1994, scrive ai presidenti delle regioni e informa per conoscenza i sindaci, trasmettendo l'elenco degli operatori e dei progetti selezionati, ai fini della conclusione dell'accordo di programma di cui all'articolo 27 della legge n. 142 del 1990, ricordando che entro sessanta giorni va formalizzato l'accordo di programma e rendendo disponibili gli atti progettuali.

Sembra che il nuovo strumento « accordo di programma » risolva la questione, ma non è così. Ci si trova di fronte all'ennesimo stravolgimento.

L'articolo 27 della legge n. 142 del 1990 parla di altro. Si riferisce ad opere e programmi di intervento che « richiedono », per la loro completa realizzazione, l'azione integrata di comuni, di province e di regioni, di amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici, o comunque di due o più tra i soggetti pubblici... ». Più oltre è scritto: « 4. L'accordo, consistente nel concorso unanime delle amministrazioni interessate... », e « 5. Ove l'accordo comporti variazioni degli strumenti urbanistici, l'adesione del sindaco alle stesse deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni a pena di decadenza ».

Appare evidente che lo spirito dell'articolo si riferisce a opere solo pubbliche (e non anche private) di interesse extraterritoriale come ferrovie, strade, interventi che coinvolgono più amministrazioni ed enti.

Riguardo, ad esempio, al comune di Bologna, non si tratta di oggetti speciali e complessi, ma dello stesso tipo di quelli realizzati nel corso dell'evoluzione urbanistica della città (case di edilizia sovvenzionata ed agevolata, spazi per commercio e uffici).

Inoltre non appare ammissibile la parte degli interventi che si riferisce all'edilizia residenziale libera e all'edilizia non residenziale, perché non ha alcuna attinenza

con le finalità dell'edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata per le quali sono ammesse le procedure di variazione urbanistica accelerata.

Tutto il sostegno legislativo messo a punto dal momento della distorsione « tangentopolistica » del provvedimento che dovrebbe essere a favore delle Forze dell'ordine contraddice l'intento della legge che era a sostegno della lotta alla criminalità, della trasparenza e del buon governo.

Anche il contenuto urbanistico dei « programmi » presentati ad esempio per Bologna, Milano, Roma, si manifesta nella sua vera natura « palazzinara ».

Questi i dati quantitativi per il comune di Bologna:

9 interventi — 3.379 alloggi, di cui 1.763 di edilizia residenziale libera;

487.422 metri cubi di edilizia non residenziale di cui 244.327 metri cubi di direzionale, quasi un *fiera district* e 233.645 metri cubi di commerciale, quasi tre centriborgo.

Tutti gli interventi si trovano in zone agricole, tranne uno che insiste su una area in cui si è previsto di realizzare un campeggio lungo il Reno a Borgo Panigale, e oltre a questa sono localizzati nel modo seguente:

prima di Lavino sotto la via Emilia;

dietro il motel Agip di Borgo Panigale e tra la tangenziale e la via Emilia;

dentro la megacava;

di fianco al parco Nord oltre la tangenziale;

tra la ferrovia e la prevista strada lungo-Savena;

tra il cimitero dei Polacchi e il torrente Savena.

Si tratta di aree prive di urbanizzazioni, esterne alle reti del trasporto pubblico, collocate presso i nostri corsi d'acqua e oltre la tangenziale, inserite nei grandi cunei di verde agricolo che convergono sulla città. La loro attivazione costi-

tuirebbe la sconfessione e lo stravolgimento delle linee di fondo su cui si è progettato un piano regolatore generale che ha inteso cimentarsi con la difficile sfida di lavorare alla riqualificazione delle aree interne all'urbanizzato e di definire un limite alla espansione della città nella campagna attraverso i parchi di lungo-fiume, la fascia boscata tra la cintura ferroviaria e la tangenziale e i grandi cunei agricoli di parco-campagna.

È vero che l'attuazione delle zone integrate di settore procede con tempi diversi rispetto a quelli che ci si attendeva, e ci proponiamo di intervenire per dare una decisa accelerata all'attuazione del piano regolatore generale, ma la logica che ha guidato la proposta dei cosiddetti « programmi integrati » deriva da altro, da una logica di rendita e di profitto ambientalmente e socialmente insostenibile.

Per fare alcune centinaia di alloggi per le Forze dell'ordine (si parla di duecento appartamenti) si propone di realizzare migliaia di alloggi e mezzo milione di metri cubi di commerciale e terziario in zone disservite.

Nella città di Roma, gli interventi finanziati ai sensi dell'articolo 18 del citato decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, sono ben 27, quasi tutti in zona H (agro romano) del piano regolatore e, pertanto, in variante.

In tutto prevedevano 4.200.000 metri cubi dei quali 3.176.000 di edilizia residenziale ed il resto per centri commerciali ed altre strutture di servizi privati.

Le zone scelte sono per la totalità finì a se stesse e non servono al recupero né delle

zone già edificate né di quelle di nuovo abusivismo.

Alcune aree sono nella zona di Salone interessata da falde idriche da tutelare ed altre sono localizzate in zone indicate dalla soprintendenza archeologica ad alto rischio archeologico per la presenza documentata di reperti.

Una delle zone interessa una zona C (ristrutturazione urbanistica) del piano regolatore generale situata nel quartiere densamente popolato « Marconi », al lungotevere Papareschi. Sono previsti circa 200.000 metri cubi complessivi per 1.500 nuovi abitanti in un settore privo di *standard* di verde, senza un piano particolareggiato ed in grave crisi di mobilità.

Il valore a metro quadro si aggira sui sei milioni di lire; rimane un'incognita il costo che sarà a carico del comune di Roma per quanto riguarda le infrastrutture ed i servizi che si dovranno prevedere per dotare questi insediamenti di acqua, fognature, gas, elettricità e trasporti pubblici.

Ultima considerazione è sull'evidente fatto che queste residenze non serviranno certo a soddisfare il vero fabbisogno abitativo esistente a Roma.

È necessario quindi contrastare questo disegno che rappresenta l'esatto opposto del titolo del decreto-legge n. 152 del 1991 convertito, con modificazioni, dalla legge n. 203 del 1991, intanto con l'abrogazione dell'articolo 8 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 493 del 1993, poi con il ricorso alla giustizia amministrativa affinché sia fatta decadere la delibera CIPE e si possa restituire ai consigli comunali il diritto al governo urbanistico del territorio.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

1. L'articolo 8 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, è abrogato.

