CAMERA DEI DEPUTATI N. 3699

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

MILANI, MAGRI, CRUCIANELLI, CATALANO, GIANNI, CAFIERO

Presentata il 21 ottobre 1982

Norme per la salvaguardia del territorio e per la limitazione dell'edificazione di seconde case

ONOREVOLI COLLEGHI ! — La legge che presentiamo, sottolineandone il carattere di urgenza, intende porre freno ad un fenomeno che sta distruggendo gran parte del patrimonio naturale del nostro paese oltre che rappresentare un elemento di distorsione del nostro cielo edilizio. Si tratta di una legge per la limitazione della edificazione di seconde case. Su oltre cinquecentomila alloggi che si costruiscono ogni anno in Italia, il censimento dimostra che almeno duecentomila sono residenze secondarie situate in zone di valore turistico ed ambientale. All'esplosione di tale fenomeno concorrono cause di valore diverso che vanno dalla volontà di migliorare la propria qualità della vita, alla convenienza che c'è nell'investire i propri risparmi su una seconda casa che rende di affitti in pochi mesi più di una casa locata ad equo canone in città, alle pratiche speculative portate avanti dalla speculazione edilizia con i *residence* e i villaggi, a cui si è aggiunta quella finanziaria dei titoli immobiliari legati all'edilizia per le vacanze. Sta di fatto che quote consistenti del patrimonio ambientale risultano distrutte o compromesse. E questa tendenza rischia di aggravarsi ora che vi è la spinta, agevolata dalla recente legge voluta dal ministro Nicolazzi, a lasciare nuovamente mano libera sulle aree alla proprietà privata. Non è un caso che proprio in questi giorni una località come il Terminillo sia sede di uno scontro sulla edificazione di una sua area consistente.

Non solo. L'intera edilizia risulta gravemente compromessa da questa pratica costruttiva che sottrae risorse e mezzi all'edificazione di questi alloggi residenziali

che sono ciò che realmente serve al paese. Vogliamo ancora ricordare che il modello economico sociale che deriva dall'edificazione delle seconde case ci pare assolutamente sconveniente. Si dice che le seconde case servono al turismo; noi riteniamo che esse invece rappresentino un modello economico privatistico, non propulsivo economicamente, ed anzi siano insostenibili per il paese. Esse rappresentano uno spicchio di risorse enorme; basti vedere lo spettacolo desolato di quelle migliaia di terreni urbanizzati che ci sono lungo le nostre coste e che finita la stagione estiva rimangono deserti sembrando quasi città fantasma colpite dalla bomba atomica. Quante centinaia di miliardi vanno sprecati così ? Per non parlare dei costi sociali di questa urbanizzazione, in termini di servizi, eccetera. Non è certo quello che si addice ad un paese che suole definirsi in crisi.

Gli introiti derivanti dal turismo sono ben poca cosa a fronte dei costi determinati.

Ed anche il modello associato che rappresenta il riperpetuarsi della crisi tradizionale, con i suoi modi e le sue fatiche, anche nell'ambito delle cosiddette ferie; non è un caso che per le donne le ferie rappresentano soltanto uno spostamento del luogo di lavoro.

Siamo convinti dunque che sia compito della collettività promuovere una riforma della concessione dei territori che è la prima e più importante risorsa, e sviluppo delle strutture territoriali collettive, in zone controllate.

Siamo convinti che da ciò deriveranno vantaggi economici, nuovo sviluppo forte nel settore turistico-alberghiero ad esempio, e sociali quali una migliore fruizione del tempo libero a costi di certo non superiori a quelli imposti dall'attuale modello.

Certo ciò richiede una discussione più generale sul turismo in questo paese, sugli incentivi necessari, e sul controllo da operare anche sulle strutture collettive che spesso operano analoghe distruzioni sul patrimonio ambientale.

Ma crediamo importante in primo luogo aprire una riflessione sul modello di consumo di massa che dà spazio ad una azione di distruzione sistematica. Del resto la nostra proposta di legge è semplice volutamente perché vuol rappresentare solo uno stimolo e una provocazione che producano una riflessione almeno a sinistra.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

(*Finalità e delega alle regioni*).

Al fine di promuovere la salvaguardia dell'ambiente storico, e naturale, di regolare e limitare l'edificazione di seconde case, di promuovere strutture turistiche collettive, le regioni entro e non oltre 120 giorni dalla entrata in vigore della presente legge emanano apposite leggi regionali.

ART. 2.

(*Individuazione regionale dei comuni soggetti a salvaguardia*).

Le regioni individuano i comuni che per particolare interesse storico ambientale presentino la necessità di adeguare i propri strumenti urbanistici generali e attuativi ad esigenze di salvaguardia e limitazione dell'edificazione di seconde case.

ART. 3.

(*Criteri generali per le leggi regionali*).

Le regioni nell'emanare le leggi regionali di cui all'articolo 1 della presente legge si attengono ai seguenti criteri generali:

a) nell'ambito degli strumenti urbanistici generali e attuativi le zone di espansione devono essere dimensionate alla crescita demografica della popolazione residenziale;

b) almeno il 60 per cento della nuova edificazione deve essere compreso entro le aree indicate dai piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167;

c) la concessione ad edificare nelle zone non comprese nei piani di cui alla

lettera precedente può essere rilasciata solo su convenzione che preveda che gli alloggi edificati siano destinati alla residenza permanente;

d) devono essere sottoposti a vincoli di inedificabilità tutte le aree di interesse storico ambientale. A tal fine la regione indica i criteri generali di salvaguardia della costa, delle zone lacustri, dei corsi d'acqua, delle zone boschive, delle zone di particolare pregio storico, artistico ed ambientale d'insieme. Sulla base di tali criteri i comuni provvedono alla perimetrazione delle zone di cui sopra, e la sottopongono all'approvazione dei consigli regionali. In caso di inadempienze dei comuni, la regione esercita poteri di surroga;

e) devono essere individuate zone per insediamenti turistici a carattere collettivo intendendo con ciò esclusivamente alberghi, locande, campeggi, ostelli e pensioni.