

Senza prg, trionfa il "lasciar fare"

Sul n.36 di questa rivista avevamo pubblicato l'appello di Italia Nostra contro il progetto della nuova legge statale sull'urbanistica, mettendo in evidenza i pericoli che la nuova legge arrecherà alla tutela del territorio e del paesaggio, tendenzialmente lasciati alla logica delle imprese costruttrici, secondo il motto "padroni in casa propria". Ma forse non tutti sanno che una legge ispirata a questo tipo di logiche è già vigente in Lombardia dal mese di marzo di quest'anno. Si tratta della legge regionale 11 marzo 2005, n.12, pomposamente definita "Legge per il governo del territorio". Questa legge abolisce i piani regolatori generali, sostituendoli con i cosiddetti piani di governo del territorio, composti da tre distinti documenti: il "documento di piano", che sostituisce quella che prima si chiamava relazione tecnica di accompagnamento del piano regolatore; il "piano dei servizi", che definisce le esigenze e le aree che servono per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico (quelle che prima erano definite aree per "standards"); il "piano delle regole", che è sostanzialmente il nuovo nome dato al vecchio piano regolatore. I cambiamenti non sono però soltanto nominalistici. Ad esempio la leggi precedenti stabilivano che ogni comune dovesse destinare ad attrezzature di interesse pubblico o collettivo una quota minima di territorio, prefissata proporzionalmente in base alla popolazione. Ora invece non è fissato alcun limite minimo, per cui ogni comune sarà libero di ridurre a proprio criterio le aree a verde o a servizi per la collettività.

Ma la novità più importante è rappresentata dalla voluta mancanza di regole per stabilire limiti di edificabilità nella gran parte del territorio comunale.

La legge 12 divide il territorio di ogni comune in tre zone: gli "ambiti del tessuto urbano consolidato", corrispondenti sostanzialmente a quello che prima veniva chiamato il "perimetro del centro edificato", ambiti per i quali sono previsti, più o meno come prima, limiti di edificabilità; le "aree non soggette a trasformazione urbanistica", cioè quelle inedificabili; le zone rimanenti, cioè quelle esterne all'ambito del tessuto urbano consolidato, ma soggette a trasformazione urbanistica. Per queste ultime aree, che sono presumibilmente le più estese, la legge prevede che il piano di governo del territorio non possa dettare alcuna regola che, per l'appunto, possa servire per "governare" lo sviluppo di queste porzioni di territorio. Le possibilità edificatorie di queste zone sono rimesse alla contrattazione tra comune e privati costruttori. Questi ultimi potranno cioè presentare "piani attuativi", cioè per lo più piani di lottizzazione, e il comune sarà obbligato ad esaminarli, senza avere alcun riferimento normativo cui richiamarsi, per decidere se i piani presentati dai costruttori siano accettabili o meno. Si può quindi immaginare cosa potrà accadere, soprattutto nei comuni minori, dove la forza contrattuale di grosse imprese edili sarà ampiamente superiore a quella dell'ufficio tecnico comunale. Senza contare che molti comuni della nostra provincia non dispongono neppure di un tecnico comunale a tempo pieno. Eppure vi sono comuni piccoli, soprattutto nelle valli, ma non solo, in cui vi sono emergenze paesaggistiche di grande importanza. Tutte queste scelte sono lasciate dalla legge regionale 12 alla libera contrattazione tra comune e imprese edili o singoli proprietari. Molti comuni hanno già dimostrato di non essere in grado di reggere i compiti che sono stati ad essi attribuiti. E ciò sia per mancanza di adeguato personale, sia per la adozione di prassi pretesamente semplificative, sia, a volte, per connivenze, commistioni di interessi, o anche solo per rapporti di amicizie personali, senza voler pensare a fatti di rilevanza penale. Sta di fatto che, nella nostra regione, la regola è ormai quella del "lasciar fare" o del "pianificar facendo". Eppure c'è stato un tempo in cui la Lombardia precedeva lo Stato nell'adottare leggi di tutela del territorio. Da alcuni anni a questa parte lo sta precedendo sulla strada opposta.

Carlo Simoncini

"La Voce" n.40 del 18.11.05