

Per gli espropri in Italia, oggi, sono in vigore, a prezzi di mercato, leggi del secolo scorso. Questa vera e propria assenza di regole è stata voluta e incoraggiata quindi per favorire la rendita e la speculazione. I danni prodotti da questa politica sono sotto gli occhi di tutti. Il caos "urbanistico" è la principale causa della crisi delle città. È il tipo di sviluppo senza pianificazione e regole che ha provocato la paralisi della mobilità e il degrado ambientale.

Piano Prandini

Ma il Piano del Ministro Prandini, in questo quadro, rappresenta il tentativo di fare un salto di qualità: il passaggio dal caos, dall'inertza legislativa all'interventismo a favore della rendita e della speculazione, con una centralizzazione dei poteri che escluda le autonomie locali dal controllo del territorio. Contro questa proposta si è formato un vasto schieramento di opposizione che oltre al Pci vede la presenza delle organizzazioni sindacali, dei sindacati degli inquilini, degli ambientalisti, della cultura urbanistica, della cooperazione e degli stessi imprenditori.

Il Pci per una legge sui suoli e gli edifici

Il Pci in Parlamento ha proposto con insistenza di colmare da subito questo vuoto legislativo: un disegno di legge organico per il regime degli immobili (suoli ed edifici).

La proprietà non va punita, ma il valore delle aree deve essere quello d'uso e non quello di mercato, inoltre il Pci ha dato la sua disponibilità ad esaminare una proposta stralcio riguardante le sole indennità di esproprio, per consentire, da subito, ai Comuni di affrontare una fase transitoria per il governo del territorio con regole certe e trasparenti (il caso del II Piano di edilizia economica e popolare di Roma è emblematico a proposito).

Anche su questo il voto è una verifica della volontà politica dei partiti di governo che debbono pronunciarsi chiaramente con un atto legislativo prima delle elezioni e con un impegno preciso nei loro pro-

grammi. Sono proprio i Comuni, gli Enti locali, che rinnovano il proprio mandato in queste elezioni, ad essere comunemente privi in pratica di poteri per quanto riguarda i vincoli e gli espropri in fatto di governo del territorio.

Se passassero queste proposte il potere passerebbe dal pubblico al privato. Altro che snellezza delle procedure, ci troveremo di fronte ad una vera e propria controriforma.

Il pentapartito alla Regione

Se il governo ha tentato la strada della controriforma, che prevedeva una espropriazione-avocazione dei poteri degli enti locali sul territorio, tutto questo non ha provocato le reazioni indignate che ci si poteva attendere da chi sia al governo della Regione. Dc e Psi insieme ai loro alleati, nel Lazio, si sono comportati come fiancheggiatori della rendita speculativa (basta vedere la vicenda Iralstat), distinguendosi per l'inertza e l'inefficienza, distribuendo a pioggia le risorse disponibili, a puri fini clientelari, rifiutando qualsiasi tentativo di programmazione e decentramento. Persino provvedimenti già voluti dal Consiglio Regionale, come l'Osservatorio sul fabbisogno abitativo, non sono stati realizzati. Il poco che si è realizzato nella Regione Lazio è per l'impegno forte e caparbio del Pci, sostenuto dalla mobilitazione di massa. Emblematica è la vicenda sulla modifica dei canoni Iacc previsti dalla legge 33. Legge che fin dall'inizio ha provocato forti proteste per la sua inadeguatezza e soprattutto per gli aumenti pesanti e intollerabili dei canoni che essa comportava (fino al 400%).

Necessaria la riforma degli Iacc. Gli elementi fondamentali

Gli Iacc così come sono oggi, non sono in grado di svolgere una funzione di intervento e rilancio dell'iniziativa pubblica. Il loro indebitamento ha ormai le caratteristiche della bancarotta, produce paralisi, rende incapaci di gestire un patrimonio così grande e di programmare; in queste condizioni è più difficile il controllo e ve-

no meno la trasparenza. La riforma è ormai indispensabile. Questa deve contenere:

1. Una gestione più snella svincolata dalle pastoie burocratiche, pur mantenendo la proprietà e quindi le finalità pubbliche;
2. Garantire le fasce di cittadini meno abbienti;
3. Unificare tutto il patrimonio pubblico per evitare disparità, dispersioni e sovrapposizioni;
4. Il problema delle risorse: da una parte istituire e rafforzare il fondo sociale e, dall'altra, utilizzare le vendite finalizzando il ricavo alla costruzione e soprattutto al recupero.

Punti di crisi - Iitorale

Il primo provvedimento da prendere è il raddoppio della fascia di protezione delle coste marine, lacuali e fluviali, previsto dalle leggi regionali vigenti. Le coste sono oggi, infatti, la parte più esposta del territorio regionale, sottoposta ad una smisurata pressione dal dilagare di una consumistica interpretazione del turismo e del tempo libero. La loro severa tutela è la premessa indispensabile di una politica di recupero ambientale che le colleghi organicamente ad un sistema ambientale regionale comprendente parchi e riserve, zone agricole, aree protette in generale.

Area romana

Il secondo provvedimento urgente e possibile è un piano di assetto della area romana. Gli interventi prevedibili su Roma Capitale, infatti, e quelli relativi al sistema infrastrutturale (viabilità, trasporto su ferro, centri merci, etc.), se andranno a collocarsi sul territorio in assenza di un complessivo progetto, rischiano di determinare nuovi momenti di congestione e di crisi sull'area urbana più degradata della regione, di costringere al ruolo di periferia della metropoli i Comuni dell'area romana, di rendere più ampio il divario tra Roma e la sua area metropolitana. I cardini di un nuovo assetto dell'area romana appaiono già definiti: essi sono un forte sistema ambientale, la riorganizzazione per poli integrati dello sviluppo dell'area, il decentramento delle funzioni superiori e delle attività direzionali da Roma agli altri Comuni, un sistema di trasporto pubblico

basato sul trasporto su ferro, l'unico che può garantire il sufficiente tasso di mobilità di una area così congestionata. Sono chiare le premesse, e già emergono gli obiettivi, tuttavia, anche per il passo successivo: una deliberazione programmatica del Consiglio Regionale per l'assetto territoriale del Lazio.

Occorre infatti arrestare il degrado ambientale ed urbano, ed avviare un progetto di recupero e riqualificazione dell'ambiente; facendo dell'ingente patrimonio culturale ed ambientale del Lazio una delle molle dello sviluppo regionale. Al vertiginoso sviluppo di nuove tecnologie, che rischia di concentrare in una o due aree del Lazio le prospettive di sviluppo economico ed occupazionale, occorre fornire una strategia di decentramento, che impedisca nuovi processi di emarginazione, e realizzi il decentramento di servizi superiori, attività direzionali, centri integrati di industria, tecnologia, ricerca scientifica. Ed occorre fornire indirizzi e strumenti di governo del territorio capaci di evitare che questo decentramento divenga l'occasione per nuove congestioni ed espansioni delle aree urbane, indirizzando invece risorse ed incentivi ai processi di trasformazione e di recupero delle città e delle aree urbane.

Essenziale diventa, in questo quadro, il sistema della mobilità. Se si decentra, occorre che, oltre alle idee, e per far circolare meglio le idee, circolino agevolmente persone e cose. E l'unico mezzo che garantisce questo risultato è il trasporto pubblico su ferro. L'asfalto non serve.

Il primo obiettivo di una deliberazione sull'assetto territoriale del Lazio è quindi la definizione del suo sistema ambientale (aree protette, litorale, zone agricole); il secondo, l'individuazione dei poli del nuovo sviluppo e della strategia del decentramento delle funzioni superiori; il terzo, la definizione di una strategia di trasformazione delle aree urbane, il quarto, una maglia infrastrutturale per il trasporto di merci e di persone basata sul trasporto pubblico su rotaia, con l'indicazione sicura delle sole priorità individuabili per la grande viabilità: le trasversali Nord e Sud, il collegamento Cassino-Valmontone e la tangenziale Albano-Genzano. Scelte, queste, da sottoporre rigorosamente a valutazione d'impatto ambientale.

Il terzo provvedimento che può e deve essere subito adottato è l'attuazione della delega alle Province dell'attività amministrativa del settore urbanistico ed ambientale oggi esercitata dalla Regione. Essa è necessaria alla Regione, ai Comuni, ai cittadini. Alla Regione, oggi paralizzata da una mole infinita di pratiche, dalle più insignificanti alle più importanti; ai Comuni, cui garantisce tempi più rapidi per l'approvazione dei loro strumenti urbanistici; ai cittadini, che non possono essere costretti a confluire da tutto il Lazio a Roma per ogni loro esigenza. Tanto più ci sarà utile, se un provvedimento legislativo riuscirà poi a ridurre il numero di piani che vengono calati sul territorio attualmente: piano paesistico, piano territoriale di coordinamento, piano regolatore generale, piani attuativi, piani di settore (cave, trasporti, porti, centri merci, mercati all'ingrosso, piani di assetto dei parchi, etc.). Bisogna fare del piano territoriale di coordinamento il solo strumento riassuntivo, su scala provinciale, in modo che il suo rispetto sia la condizione unica per la verifica dei Piani Regolatori comunali e per le scelte di localizzazione delle infrastrutture sul territorio della provincia.

Risorse agricole-forestali

Il quarto provvedimento urgente riguarda la tutela e la valorizzazione dell'immensa risorsa agro-forestale della Regione Lazio. Infatti su una superficie di 1.720.000 ettari, circa 1.400.000 ha, sono boscati e utilizzati per l'agricoltura e il pascolo. Negli ultimi 20 anni, nel Lazio, il settore primario si è visto sottrarre 3 ettari al giorno di superficie, per destinarla all'espansione edilizia più o meno regolare e alle infrastrutture.

Il risultato purtroppo è stato quello del dissesto ambientale, idrogeologico e produttivo. L'eccessivo frammentamento delle maglie poderali accompagnate da un lato, alla perenne crisi del settore agro-forestale e, dall'altro, alla facilità con la quale si arriva a modificare le destinazioni urbanistiche a favore dell'extraurbano hanno depauperato il territorio.

Le normative legislative, dei PRG sulle de-

sarrazioni agro-forestali e le previsioni edilizie legate ai lotti minimi hanno fatto il loro tempo. Occorre invece introdurre tre nuovi concetti:

- 1) le convenienze ambientali, sociali ed economiche del mantenimento della destinazione agro-forestale;
- 2) il superamento del rapporto lotto minimo e cubatura attraverso la salvaguardia delle maglie poderali produttive ottimali in base alle vocazioni portatrici delle singole zone agricole e forestali;
- 3) definire una casistica per un sistema di aree e di ambiti inimitabili e strategici sotto l'aspetto produttivo e ambientale.

Un programma di interventi infrastrutturali nella Regione, se ancora deve avere come finalità il riequilibrio tra le cinque province laziali diminuendo il peso di Roma quale centro di flussi e traffici nazionali ed internazionali, deve soprattutto essere diretto a colmare il divario che si è determinato in questi ultimi anni tra sviluppo socio-economico della regione e dotazione di servizi e di infrastrutture segnatamente nel campo del trasporto.

La causa del permanere e dell'accrescersi di un tale divario sta fondamentalmente nella mancata programmazione da parte della regione sia per gli indirizzi generali di natura socio-economico-territoriale e sia per gli interventi infrastrutturali.

Come si è detto, senza il quadro di riferimento territoriale e senza che la Regione abbia delegato alle Province le funzioni amministrative dell'urbanistica e dell'assetto del territorio, in assenza dei piani di



grammi. Sono proprio i Comuni, gli Enti locali, che rinnovano il proprio mandato in queste elezioni, ad essere comunemente privi in pratica di poteri per quanto riguarda i vincoli e gli espropri in fatto di governo del territorio.

Il pentapartito alla Regione

Se il governo ha tentato la strada della controriforma, che prevedeva una espropriazione-avocazione dei poteri degli enti locali sul territorio, tutto questo non ha provocato le reazioni indignate che ci si poteva attendere da chi sia al governo della Regione. Dc e Psi insieme ai loro alleati, nel Lazio, si sono comportati come fiancheggiatori della rendita speculativa (basta vedere la vicenda Iralstat), distinguendosi per l'inertza e l'inefficienza, distribuendo a pioggia le risorse disponibili, a puri fini clientelari, rifiutando qualsiasi tentativo di programmazione e decentramento. Persino provvedimenti già voluti dal Consiglio Regionale, come l'Osservatorio sul fabbisogno abitativo, non sono stati realizzati. Il poco che si è realizzato nella Regione Lazio è per l'impegno forte e caparbio del Pci, sostenuto dalla mobilitazione di massa. Emblematica è la vicenda sulla modifica dei canoni Iacc previsti dalla legge 33. Legge che fin dall'inizio ha provocato forti proteste per la sua inadeguatezza e soprattutto per gli aumenti pesanti e intollerabili dei canoni che essa comportava (fino al 400%).

Dopo mesi di manifestazioni, delegazioni con l'impegno del Gruppo comunista è passata la modifica dei canoni della L.33, una vittoria importante perché raggiunge l'obiettivo principale di una riduzione di oltre il 40%.

Necessaria la riforma degli Iacc. Gli elementi fondamentali

Gli Iacc così come sono oggi, non sono in grado di svolgere una funzione di intervento e rilancio dell'iniziativa pubblica. Il loro indebitamento ha ormai le caratteristiche della bancarotta, produce paralisi, rende incapaci di gestire un patrimonio così grande e di programmare; in queste condizioni è più difficile il controllo e ve-

no meno la trasparenza. La riforma è ormai indispensabile. Questa deve contenere:

1. Una gestione più snella svincolata dalle pastoie burocratiche, pur mantenendo la proprietà e quindi le finalità pubbliche;

2. Garantire le fasce di cittadini meno abbienti;

3. Unificare tutto il patrimonio pubblico per evitare disparità, dispersioni e sovrapposizioni;

4. Il problema delle risorse: da una parte istituire e rafforzare il fondo sociale e, dall'altra, utilizzare le vendite finalizzando il ricavo alla costruzione e soprattutto al recupero.

Punto di crisi - Iitorale

Il primo provvedimento da prendere è il raddoppio della fascia di protezione delle coste marine, lacuali e fluviali, previsto dalle leggi regionali vigenti. Le coste sono oggi, infatti, la parte più esposta del territorio regionale, sottoposta ad una smisurata pressione dal dilagare di una consumistica interpretazione del turismo e del tempo libero. La loro severa tutela è la premessa indispensabile di una politica di recupero ambientale che le colleghi organicamente ad un sistema ambientale regionale comprendente parchi e riserve, zone agricole, aree protette in generale.

Area romana

Il secondo provvedimento urgente e possibile è un piano di assetto della area romana. Gli interventi prevedibili su Roma Capitale, infatti, e quelli relativi al sistema infrastrutturale (viabilità, trasporto su ferro, centri merci, etc.), se andranno a collocarsi sul territorio in assenza di un complessivo progetto, rischiano di determinare nuovi momenti di congestione e di crisi sull'area urbana più degradata della regione, di costringere al ruolo di periferia della metropoli i Comuni dell'area romana, di rendere più ampio il divario tra Roma e la sua area metropolitana. I cardini di un nuovo assetto dell'area romana appaiono già definiti: essi sono un forte sistema ambientale, la riorganizzazione per poli integrati dello sviluppo dell'area, il decentramento delle funzioni superiori e delle attività direzionali da Roma agli altri Comuni, un sistema di trasporto pubblico

basato sul trasporto su ferro, l'unico che può garantire il sufficiente tasso di mobilità di una area così congestionata. Sono chiare le premesse, e già emergono gli obiettivi, tuttavia, anche per il passo successivo: una deliberazione programmatica del Consiglio Regionale per l'assetto territoriale del Lazio.

Occorre infatti arrestare il degrado ambientale ed urbano, ed avviare un progetto di recupero e riqualificazione dell'ambiente; facendo dell'ingente patrimonio culturale ed ambientale del Lazio una delle molle dello sviluppo regionale. Al vertiginoso sviluppo di nuove tecnologie, che rischia di concentrare in una o due aree del Lazio le prospettive di sviluppo economico ed occupazionale, occorre fornire una strategia di decentramento, che impedisca nuovi processi di emarginazione, e realizzi il decentramento di servizi superiori, attività direzionali, centri integrati di industria, tecnologia, ricerca scientifica. Ed occorre fornire indirizzi e strumenti di governo del territorio capaci di evitare che questo decentramento divenga l'occasione per nuove congestioni ed espansioni delle aree urbane, indirizzando invece risorse ed incentivi ai processi di trasformazione e di recupero delle città e delle aree urbane.

Essenziale diventa, in questo quadro, il sistema della mobilità. Se si decentra, occorre che, oltre alle idee, e per far circolare meglio le idee, circolino agevolmente persone e cose. E l'unico mezzo che garantisce questo risultato è il trasporto pubblico su ferro. L'asfalto non serve.

Il primo obiettivo di una deliberazione sull'assetto territoriale del Lazio è quindi la definizione del suo sistema ambientale (aree protette, litorale, zone agricole); il secondo, l'individuazione dei poli del nuovo sviluppo e della strategia del decentramento delle funzioni superiori; il terzo, la definizione di una strategia di trasformazione delle aree urbane, il quarto, una maglia infrastrutturale per il trasporto di merci e di persone basata sul trasporto pubblico su rotaia, con l'indicazione sicura delle sole priorità individuabili per la grande viabilità: le trasversali Nord e Sud, il collegamento Cassino-Valmontone e la tangenziale Albano-Genzano. Scelte, queste, da sottoporre rigorosamente a valutazione d'impatto ambientale.

Il terzo provvedimento che può e deve essere subito adottato è l'attuazione della delega alle Province dell'attività amministrativa del settore urbanistico ed ambientale oggi esercitata dalla Regione. Essa è necessaria alla Regione, ai Comuni, ai cittadini. Alla Regione, oggi paralizzata da una mole infinita di pratiche, dalle più insignificanti alle più importanti; ai Comuni, cui garantisce tempi più rapidi per l'approvazione dei loro strumenti urbanistici; ai cittadini, che non possono essere costretti a confluire da tutto il Lazio a Roma per ogni loro esigenza. Tanto più ci sarà utile, se un provvedimento legislativo riuscirà poi a ridurre il numero di piani che vengono calati sul territorio attualmente: piano paesistico, piano territoriale di coordinamento, piano regolatore generale, piani attuativi, piani di settore (cave, trasporti, porti, centri merci, mercati all'ingrosso, piani di assetto dei parchi, etc.). Bisogna fare del piano territoriale di coordinamento il solo strumento riassuntivo, su scala provinciale, in modo che il suo rispetto sia la condizione unica per la verifica dei Piani Regolatori comunali e per le scelte di localizzazione delle infrastrutture sul territorio della provincia.

Risorse agricole-forestali

Il quarto provvedimento urgente riguarda la tutela e la valorizzazione dell'immensa risorsa agro-forestale della Regione Lazio. Infatti su una superficie di 1.720.000 ettari, circa 1.400.000 ha, sono boscati e utilizzati per l'agricoltura e il pascolo. Negli ultimi 20 anni, nel Lazio, il settore primario si è visto sottrarre 3 ettari al giorno di superficie, per destinarla all'espansione edilizia più o meno regolare e alle infrastrutture.

Il risultato purtroppo è stato quello del dissesto ambientale, idrogeologico e produttivo. L'eccessivo frammentamento delle maglie poderali accompagnate da un lato, alla perenne crisi del settore agro-forestale e, dall'altro, alla facilità con la quale si arriva a modificare le destinazioni urbanistiche a favore dell'extraurbano hanno depauperato il territorio.

Le normative legislative, dei PRG sulle de-

4 TERRITORIO

5 MOBILITÀ E INFRASTRUTTURE PER IL TRASPORTO