

Lazio, campeggi «liberi» ma non troppo

Via libera nel Lazio alla regolarizzazione urbanistica dei campeggi, ma nel pieno rispetto della natura. Si potranno così realizzare campeggi in zone di Piano regolatore non «dedicate». Così, pur in un'ottica «di completa garanzia ambientale», si interviene per dare ai Comuni la possibilità di colmare i «buchi» normativi dei Piani regolatori, nel caso non prevedano aree ad hoc per i campeggi.



Firenze, cantieri fermi per le festività

Stop ai cantieri a Firenze. Il sindaco Leonardo Domenici ha deciso di mettere un argine al proliferare dei cantieri in città. Con un'ordinanza ha bloccato, dall'11 dicembre al 6 gennaio, tutti i lavori e ha sospeso la concessione di nuove aperture. Rimarranno operativi solo i cantieri di assoluta necessità come l'allacciamento Enel all'ospedale Meyer o il cantiere per le fognature nella zona Statuto-Cadorna.

il territorio

3

PER LE VERIFICHE DI CONFORMITÀ DEI PRG COMUNALI SOLO 180 GIORNI DI TEMPO. PREVI-
STO UNO «SPORTELLINO URBANIS-
TICO» PER AGEVOLARE IL CIT-
TADINO

La Regione Lazio ha la sua prima legge urbanistica. Può considerarsi un fatto di importanza storica che testimonia del salto di qualità che la Regione ha compiuto da quando non è più amministrata dai comitati di affari e si è insediata la Giunta Badaloni.

La legge urbanistica introduce strumenti certi ed agili per la pianificazione ed il governo del territorio mettendo fine alla precarietà della miriade di norme urbanistiche, spesso contraddittorie che hanno fin qui presieduto alla elaborazione dei piani regolatori e alla gestione concreta degli strumenti urbanistici.

Dopo aver approvato i piani paesistici ed una rigorosa normativa sui beni diffusi tutelati dalla legge Galasso, la Regione Lazio ha imboccato la strada della pianificazione e della programmazione quale metodo ordinario di governo.

Ci siamo avvalsi delle migliori esperienze maturate nelle altre regioni, dell'apporto di una solida cultura urbanistica del gruppo di esperti interni ed esterni all'amministrazione regionale, coordinato dal prof. Edoardo Salzano, e abbiamo fatto riferimento alle linee di fondo cui si ispira l'elaborazione del progetto di legge urbanistica nazionale.

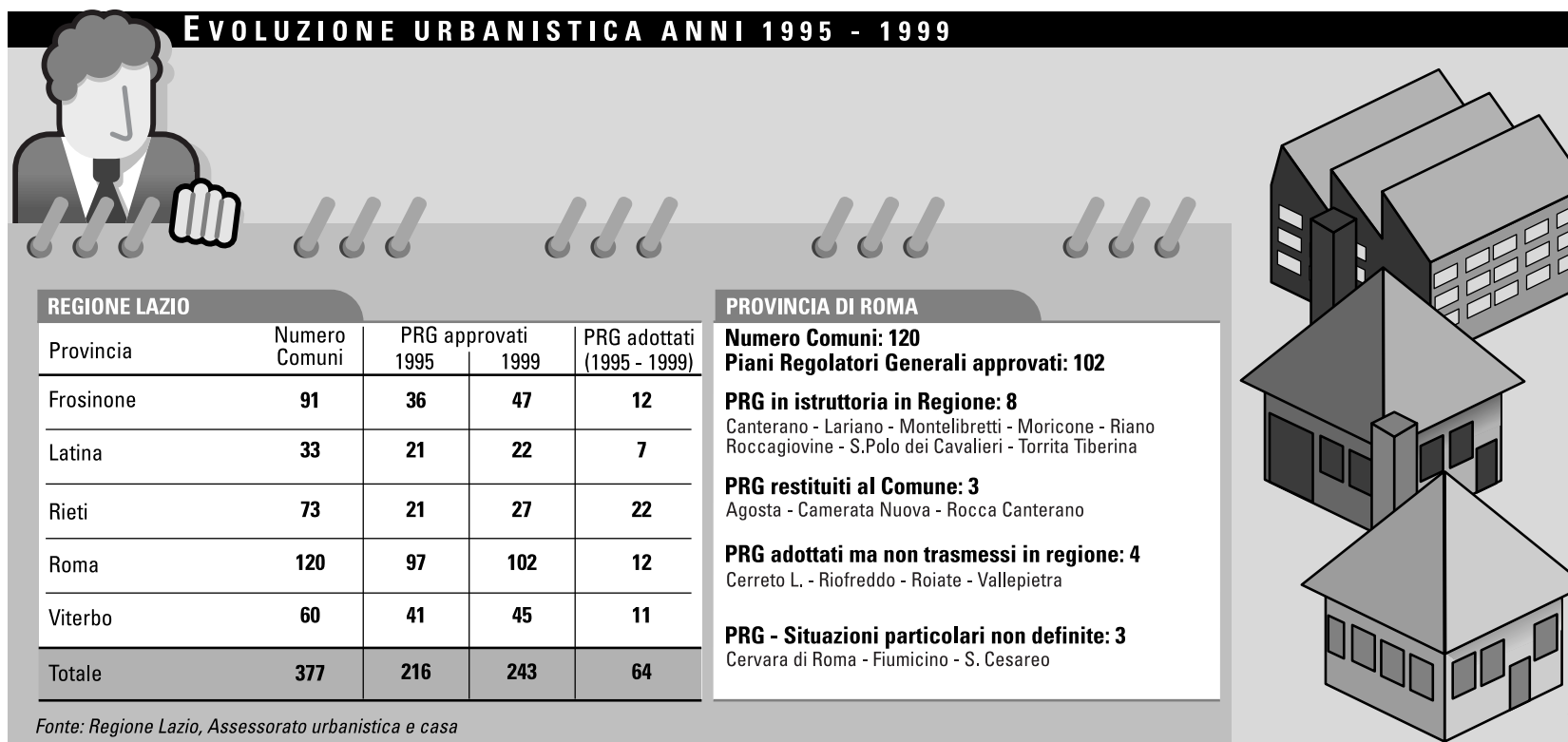
I principi della legge regionale sul governo del territorio sono quelli della responsabilità di ciascun livello istituzionale - Regione, Province, Comuni -; della collaborazione istituzionale; della sussidiarietà.

La Regione governerà, attraverso il Piano Regionale Territoriale Generale, le materie di propria competenza regolando le invariabili del sistema ambientale, del sistema infrastrutturale, dei grandi servizi a scala regionale ed interregionale.

Alla Provincia, in coerenza con i principi della legislazione nazionale, competerà il Piano Regionale Provinciale Generale che detta le regole e le scelte su tutte le materie di competenza provinciale, nonché i principi ed i dimensionamenti dei piani urbanistici comunali generali anche redatti in forma associata.

I Comuni elaboreranno i Piani Urbanistici Comunali Generali in coerenza ed in conformità agli strumenti provinciali e alle norme regionali; viene così abolito il meccanismo delle approvazioni da parte delle istituzioni di livello superiore e sostituito dalla verifica di conformità del piano comunale al piano provinciale.

Questo nella prassi della Regione La-



Urbanistica

Responsabilità, collaborazione, sussidiarietà istituzionali i principi della nuova normativa di pianificazione e governo del territorio
Ridotti i tempi di approvazione dei PRG da una media di 9 a 2 anni

Il Lazio ora ha una legge a sviluppo ecocompatibile

SALVATORE BONADONNA - Assessore all'Urbanistica della Regione Lazio

zio rappresenta un salto di qualità davvero storico capace di ridurre i tempi di adozione del piano.

Ogni piano, a tutti i livelli, si comporrà di una componente strutturale che fissa le grandi invariabili e le scelte strategiche di sviluppo che avranno durata illimitata nel tempo e di una componente programmatica che invece specifica le concrete indicazioni di trasformabilità degli immobili e le modalità attraverso cui queste trasformazioni potranno avvenire; tali disposizioni avranno validità quinquennale.

In concreto, la componente programmatica del piano determinerà gli interventi che direttamente l'Amministrazione intenderà eseguire e quelli che potranno essere eseguiti sia dai privati sia dalle società di trasformazione urbana.

In sostanza fisserà quali sono le trasformazioni che possono avvenire attraverso i piani urbanistici operativi comunali (PUOC) che assommano e hanno le valenze dei diversi strumenti urbanistici attuativi oggi variamente in vigore (piani poliennali di attuazione,

lottizzazioni convenzionate, piani di recupero urbano, programmi integrati, etc).

Assumendo che il Piano Urbanistico Comunale Generale è uno strumento unico distinto nelle due componenti, strutturale e programmatica, conformi tra di loro e che i PUOC non possono costituire variante se non modificando il piano, anche se con procedure accelerate, i Comuni, nell'adottare i Piani Urbanistici Comunali Generali, disporranno di uno strumento certo con cui governare il territorio dando ai cittadini certezza relativamente alle scelte ed ai tempi di attuazione delle stesse.

Infatti, sempre di più il piano deve rappresentare lo strumento attraverso cui si guida lo sviluppo complessivo del territorio in ragione delle funzioni necessarie alla miglior qualità della vita di chi vive il territorio; la città non è più solo *urbs* dove si realizzano gli insediamenti, ma *civitas*, comunità di interessi e di bisogni, e *polis*, luogo delle scelte individuali e collettive.

È evidente che nella complessa realtà laziale la pianificazione nel

Comune di Roma e, in prospettiva, della Città Metropolitana costituisce un problema specifico di cui la Legge regionale si è fatta carico allineandosi ai dettati della legge 286/99 che regola la istituzione della Città Metropolitana e prevedendo norme transitorie per gli strumenti urbanistici che saranno adottati nei prossimi 18 mesi. L'assetto complessivo della legge, proprio sulla base del principio di responsabilità, prevede che il piano sia compiuto superando quella cultura e quella prassi del «pianificare facendosi» che prevede di fatto un piano permanentemente incompiuto e sostituito dagli interventi che, di volta in volta, costituiscono varianti incongruenti e discutibili sotto il profilo del modello di sviluppo urbano e anche della certezza e della uguaglianza dei diritti dei cittadini.

La soluzione di questo nodo ha comportato un confronto culturale e politico difficile e talvolta aspro; ma credo che con la normativa adottata si sia fatto un passo risolutivo in di-

PARLA MELANDRI

Primo: qualità e recupero

La nuova legge del Lazio in un certo senso anticipa le aspettative del ministro dei Beni culturali, Giovanna Melandri, che in una recente audizione alla commissione Ambiente della Camera ha sostenuto la necessità di uno sforzo legislativo per individuare strumenti idonei a garantire che nella pianificazione e nella successiva realizzazione degli interventi sul territorio sia riservata particolare attenzione alla qualità urbanistica ed architettonica dei piani e delle nuove realizzazioni. In questo senso «si muove il recente ddl, approvato dal Consiglio dei ministri, in materia di promozione della cultura architettonica ed urbanistica, che incentiva sia la qualità delle nuove edificazioni che il recupero dei contesti ambientali degradati».

rezione della soluzione di conflitti sempre latenti e talvolta manifestati tra il Comune di Roma, la Regione e gli altri Comuni contermini.

La Legge Urbanistica del Lazio può rappresentare, a buon diritto, una positiva anticipazione delle auspicabili norme nazionali e contiene valenze fondamentali almeno sotto altri tre aspetti.

In primo luogo, ispirandosi al principio dello sviluppo sostenibile, ogni piano dovrà essere dotato da uno studio attento del sistema ambientale e della stratificazione storica culturale ed archeologica del territorio; quindi, il geologo e l'agronomo affiancheranno l'urbanista nella elaborazione delle linee del piano.

In secondo luogo, contenendo disposizioni relative alla salvaguardia delle aree agricole e ai possibili interventi di edificazione, ci si propone di salvaguardare il patrimonio agricolo impedendo l'edificazione selvaggia che spesso ne ha stravolto la fisionomia del paesaggio ed ha compromesso il territorio con edificazioni incontrollate.

In terzo luogo la Legge contiene una normativa sulla tutela sul recupero e sulla riqualificazione dei Centri Storici in linea con le esperienze che stiamo praticando nella Regione Lazio e nella consapevolezza che le prospettive dell'Urbanistica risiedono ormai nella salvaguardia dei valori storici e culturali e negli interventi di ristrutturazione urbana capaci di dare qualità ai quartieri informi delle periferie urbane e alle borgate, spesso abusive.

Nel quadro della semplificazione delle procedure la legge norma l'utilizzazione degli accordi di programma per l'approvazione dei progetti di opere pubbliche in variante o di interventi privati in conformità e per rendere più agevole il rapporto tra cittadini e Amministrazione. Abbiamo, peraltro, previsto la istituzione dello «sportello urbanistico» attraverso cui il cittadino che ha diritto ad una concessione edilizia possa acquisire tutti i pareri e i nulla osta di diversa competenza connessi alla concessione stessa.

Abbiamo segnato una discontinuità col passato e abbiamo aperto la strada impegnativa di riconversione, anche culturale, delle funzioni e dei compiti delle Amministrazioni a partire da quella regionale.

Cinque anni fa l'approvazione di un P.R.G. (piano regolatore generale) comportava in media un tempo di nove anni, adesso abbiamo azzerato il pregresso e mediamo in due anni si va all'approvazione; con la nuova legge i tempi li decide il Comune e l'entrata in vigore del Piano dovrà attendere soltanto i tempi di verifica di conformità che non possono superare i 180 giorni.

NOVITÀ SULL'ASSE ROMA OVEST-FIUMICINO

Nella capitale, prove tecniche di città metropolitana

VIVIANA D'ISA

In attesa dell'istituzione dell'area metropolitana, è possibile riqualificare e sviluppare le aree di Roma secondo «assi» preferenziali: così come già avviene verso est per l'asse Tiburtino (con il Polo tecnologico e le aree produttive di Guidonia e Tivoli) e a sud per la direttrice Castel Romano/Santa Palomba/Pomezia (con il Polo specializzato in alta tecnologia e con il potenziamento del tessuto delle piccole e medie imprese), dal momento che possono usufruire dei finanziamenti comunitari.

Ma un progetto di sviluppo ora è possibile anche per il quadrante ad ovest di Roma che comprende due circoscrizioni (la XIII e la XV) e il comune di Fiumicino. L'assessore all'Economia e Finanze della Regione Lazio, Angiolo Marroni, ha proposto al Comune di Roma e a quello di Fiumicino un Patto per lo Sviluppo, utilizzando il metodo e gli strumenti della programmazione negoziata e dei programmi integrati di «area vasta» che hanno già dato positivi risultati in altre aree della regione.

Si tratta di un territorio che conta circa

400.000 abitanti e che si estende dai quartieri romani della Magliana, Portuense, Marconi, Casal Palocco, Acilia, ad Ostia, a Maccarese e a Fiumicino. È situato in una posizione strategica in quanto ha lo sbocco al mare, il porto turistico e commerciale, il fiume Tevere, le ferrovie, un facile collegamento con le autostrade e con l'aeroporto di Fiumicino oltre che con la Sardegna.

Nonostante le sue potenzialità, questo territorio presenta però seri problemi occupazionali. Che potrebbero essere presto mitigati: c'è infatti una grande attenzione al rilancio e agli investimenti, sia privati che pubblici. «E allora promuoviamoli questi investimenti - sostiene l'assessore Marroni - senza aspettare che arrivino dall'alto. Ormai bisogna programmare per direttive di sviluppo e questa zona di Roma presenta delle vocazioni territoriali molto forti, che aspettano solo di essere valorizzate. È un'area assai articolata e ricca di opportunità in campo economico, turistico, balneare e ambientale, archeologico, agricolo e della pesca, ma per la quale è finora mancato un progetto di

sviluppo integrato. E la Regione può promuoverlo, in accordo naturalmente con i Comuni interessati, attraverso quegli stessi strumenti della programmazione negoziata che hanno già concorso al rilancio di molte zone. Si deve partire dalle peculiarità del territorio, dalle sue vocazioni, dalle sue tradizioni».

D'accordo anche la Cgil che si è pronunciata in questo senso nel corso di un convegno in cui ha chiesto ai soggetti istituzionali competenti di favorire, ciascuno secondo il proprio ruolo, sviluppo e occupazione e di coordinare i processi economici e sociali in atto. «La proposta che avanziamo - ha dichiarato Stefano D'Alterio, segretario generale Cgil Roma ovest - è quella che la Regione, la Provincia, le Circoscrizioni e i due Comuni definiscano un tavolo di confronto con le parti sociali, per individuare le linee guida per la realizzazione degli interventi necessari ad attrarre investimenti su questo territorio».

Investimenti non difficili da attrarre, dal momento che la zona è ricca di «offerte» culturali, ambientali e turistiche di grande livello,

che sono: la realizzazione del porto turistico di Roma e del parco naturalistico dell'Idroscalo; l'attività balneare di Fregene; l'azienda agricola di Maccarese; l'avvio di Cineland ad Ostia, dove la Regione ha previsto la sede di un festival internazionale del cinema dedicato a Fellini; la realizzazione alla Magliana di Fonopoli, la città della musica di Renato Zero (appena approvata dal Consiglio comunale di Roma); la multisala cinematografica di Warner Village; gli spettacoli del Teatro dell'Opera negli scavi di Ostia Antica, sapientemente illuminati dall'Acce grazie al finanziamento della Regione; il Teatro Magellano sul lungomare di Fiumicino, assieme a tutte le altre svariate iniziative che arricchiscono il suo «marketing territoriale». Alla Magliana c'è anche un polo di gruppi delle telecomunicazioni: da Wind a Telecom, a Ericsson a Compaq.

«La Regione, gli amministratori locali, i quattrocentomila cittadini - propone D'Alterio - possono avviare una sperimentazione su vasta area che vorremmo chiamare: prove tecniche di città metropolitana».

Autonomie

Supplemento settimanale diffuso sul territorio nazionale unitamente al giornale l'Unità
Direttore responsabile Giuseppe Caldarola
Iscrizione al n° 289 del 16/06/1999 registro stampa del Tribunale di Roma
Direzione, Redazione, Amministrazione: 00187 Roma, via Due Macelli 23/13
Tel. 06/699961, fax 06/6783555
20123 Milano, via Torino 48
Per prendere contatto con AUTONOMIE telefonare al numero 02/802321 o inviare fax al 02/8023225 presso la redazione milanese dell'Unità e-mail: autonomie@unita.it per la pubblicità su queste pagine: Publikompass - 02/24424627
Stampa in fac simile
Se.Be. - Roma, via Carlo Pesenti 130
Satim S.p.A.
Paderno Dugnano (MI)
S. Statale dei Giovani 137
STS S.p.A. 95030
Catania - Strada 5, 35
Distribuzione: SODIP
20092 CiniselloB. (MI), via Bettola 18

