

Foto Ansa



Una veduta aerea di un settore centrale di Roma

# Il piano di Roma per fermare le lobby

Il Consiglio di Stato ha confermato la giustizia del Piano urbanistico della Capitale bloccando il «do ut des» tra Comune e i signori del mattone

## L'analisi

**ROBERTO MORASSUT**  
RESPONSABILE URBANISTICA PD



**C**on la sentenza di luglio del Consiglio di Stato sul Piano regolatore di Roma si apre una strada nuova per l'urbanistica italiana.

Il massimo organo della giustizia amministrativa ha confermato la giustizia delle scelte contenute nel Piano di Roma e ne ha sottolineato il carattere innovativo.

Il ricorso contro il Piano – inizialmente accolto dal TAR Lazio – era sostenuto dai migliori avvocati del foro in materia urbanistica, i quali curano peraltro gli interessi della grande proprietà fondiaria.

Niente di scandaloso ma è così. La sentenza ha quindi un risvolto sociale perché respinge l'attacco

della rendita ad un Piano che ha abbassato a Roma il dominio della grande proprietà fondiaria.

Il cuore del contendere riguardava il diritto del Comune ad ottenere dai costruttori risorse finanziarie aggiuntive rispetto a quelle già fissate per legge e anche aree edificabili a costo zero per utilizzarle a fini pubblici, come l'edilizia sociale, i servizi per i quartieri, la riqualificazione di

## L'attacco

La sentenza respinge l'attacco delle grandi proprietà fondiarie

zone degradate.

Le fatidiche “perequazioni” e “compensazioni”: un termine tecnico che indica, in sostanza, un accordo tra il Comune ed i privati nel quale si consentono trasformazioni urbanistiche in cambio di utilità pubbliche.

Secondo i giudici il Comune di Roma ha “contrattato”, a suo tempo, vantaggiosamente per la collettività, fissando regole convenienti.

Ma uno scambio si può fare in tanti modi.

In molti casi si possono fare grossi regali ai costruttori ottenendo per la collettività il classico “piatto di lenticchie” e spesso si tende a usare lo “scambio” tra pubblico e privato per operazioni gravissime come quelle che il Governo ha in mente sugli Stadi di calcio o sulle carceri o come quella che Alemanno vorrebbe realizzare con la “demolizione” di Torbellamonaca.

In questo caso la “perequazione” si trasforma da opportunità positiva in una depredazione.

Per questo occorre un nuovo regime di governo dei suoli che attraverso una nuova legge dia, tra le varie cose, indirizzi chiari per “contrattare” ma non “sbracare” con la rendita, già ampiamente premiata dal mercato interno e interna-

## Il piatto di lenticchie

Si sono fatte grandi concessioni al partito del mattone

## Due proposte di legge

Le ha presentate il Pd per una riforma urbanistica nazionale

zionale negli ultimi quindici anni.

Il Partito Democratico ha presentato presso la Commissione Ambiente e Lavori pubblici della Camera dei Deputati ben due proposte di legge che consentono di varare una organica e quanto mai attesa riforma urbanistica nazionale.

La vetustà della legislazione urbanistica italiana – che oggi il Consiglio di Stato ha clamorosamente richiamato – sta consegnando il territorio ai poteri illegali e alle cosche. Perché?

Quando un qualsiasi Comune italiano deve agire con leggi e procedure che risalgono al 1942, barcamenandosi tra ricorsi e sovrapposizioni di competenze, l'unico punto di certezza per il mondo economico diventa spesso la capacità lobbistica e di influenza delle centrali illegali.

Se l'autorità pubblica è debole ed incerta ci si rivolge a qualcuno che garantisce sulle decisioni e magari – in tempi di ristrettezze – anche sull'accesso al credito illegale.

Se non ci sono chiari indirizzi per governare in modo conveniente le intese che i Comuni possono o debbono fare con i proprietari delle aree essi diventano totalmente “permeabili” all'illegalità.

**Per questo l'urbanistica** e l'edilizia sono tornate prepotentemente al centro delle cronache di corruzione pubblica.

Per questo la parte pubblica delle città sta morendo e la bellezza delle trasformazioni va scomparendo come ha efficacemente ricordato nel suo ultimo libro Giuseppe Campos Venuti.

Non stiamo parlando di questioni “tecniche” riguardanti solo agli addetti ai lavori.

Il futuro del nostro territorio è una questione sociale e democratica di valore primario il cui peso sull'intera comunità nazionale non può essere sottovalutato da un grande partito popolare e riformista che voglia esercitarsi sul piano dei cambiamenti strutturali e non solo sulla “narrazione” della vita nazionale. ♦