

L'esempio della legge urbanistica della Toscana: la prima legge urbanistica regionale che azzerava il consumo di suolo. Intervento al convegno Stop al consumo del territorio, Cassinetta di Lugagnano, 15 novembre 2014, in calce il link alla locandina



In Toscana stop al consumo di suolo

1. Finalmente una bella notizia

Finalmente una bella notizia: la Regione Toscana ha approvato una straordinaria legge di riforma urbanistica, efficace e immediatamente operativa, che mette in mora Governo e Parlamento, e conquista di prepotenza il centro del dibattito. Ci dà forza, e mette a nudo l'ipocrisia di quanti continuano a dichiarare di condividere l'obiettivo di contenere il consumo del suolo con la stesso atteggiamento che nell'ultimo quarto di secolo è stato assunto a proposito della sostenibilità ambientale. Proclamandone universalmente e solennemente l'importanza, ma in pratica quasi sempre relegandola a una stanca, inconcludente retorica.

Mi riferisco al fatto che si continua a parlare di contenere il consumo del suolo, un obiettivo così vago e generico che va bene a tutti (anche a Lupi). Occorre invece non contenere, ma bloccare, subito, il consumo del suolo. I dati sono ormai abbastanza noti, ricordo solo che in circa 60 anni, cioè dalla fine della seconda guerra mondiale, mentre la popolazione italiana è cresciuta, più o meno, del 20%, il consumo del suolo è cresciuto più o meno del 1.000%. Non dobbiamo perdere altro tempo, dobbiamo pretendere risultati immediati ed efficaci.

2. Stop al consumo di suolo non significa sviluppo zero

È bene preliminarmente chiarire che Stop al consumo di suolo non significa sviluppo zero. Un equivoco che ogni tanto ritorna. Nessuno può ragionevolmente sostenere che si debba subito e dovunque fermare l'attività costruttiva (lo propone soltanto una componente estremistica dell'ambientalismo). Ci sono sacche di bisogni: abitativo, di servizi (compreso il verde pubblico), e di altro che impongono urgenti interventi. Il punto è che il soddisfacimento dei bisogni non obbliga affatto a continuare con la tradizionale edificazione nello spazio aperto, ma deve corrispondere a nuove modalità operative (e concettuali): recupero, riconversione, rifacimento, rigenerazione, riutilizzo, ripristino, riqualificazione, ristrutturazione, restauro urbanistico: sono decine i sinonimi, e a ciascuno di essi corrisponde una diversa e, di fatto, inedita politica del territorio.

3. Due piccioni con una fava

Si tenga conto, tra l'altro, che operando dentro lo spazio urbanizzato, con le modalità appena dette, si possono raccogliere due risultati, due piccioni con una fava:

- a) soddisfare i bisogni pregressi per i quali è stato disposto l'intervento
- b) attivare processi di riqualificazione urbana che, per mancanza di risorse, sarebbe impossibile promuovere diversamente.

Lo stop al consumo del suolo è un cambiamento di carattere epocale. È vero che la rendita continuerà ad esistere anche dentro al perimetro urbanizzato, ma la sua dimensione – in senso spaziale e finanziario – sarà comunque ridotta, disarticolata, frammentata, formata da una pluralità di soggetti, non più concentrata in monopoli-oligopoli potentissimi che controllano la stampa, la televisione, l'amministrazione e la politica.

Tutto ciò significa anche un cambiamento del modo di fare urbanistica, un mestiere in larga misura da reinventare, anche da un punto di vista tecnico e professionale: una serie di parametri (per esempio altezza e densità) che abbiamo tradizionalmente utilizzato come limiti massimi, dobbiamo imparare a usarli anche come minimi.

4. È finita un'era

Ma non tutti hanno capito che finisce un'era. E che al riguardo ci sia grande confusione lo si vede dai disegni di legge in discussione al Parlamento, sono ben 16: 11 alla Camera e 5 al Senato, per iniziativa sia del Governo che di tutte le forze politiche.

Sono testi talvolta molto complicati, qualche volta bizzarri, qualcuno addirittura controproducente. Personalmente sono scettico sul loro esito perché sono quasi tutti riferiti alla materia "governo del territorio" e quindi al comma 3 dell'art. 117 della Costituzione, comma che, come sapete, riguarda le materie oggetto di legislazione concorrente, quelle cioè per le quali la potestà legislativa spetta alle Regioni, mentre allo Stato compete soltanto la determinazione dei principi fondamentali (cosiddetta legge cornice). Il che comporta la seguente inevitabile procedura:

- a) approvazione della legge cornice (contenente i principi fondamentali) da parte del Parlamento nazionale
- b) in attuazione della legge cornice, le Regioni approvano la legge ordinaria
- c) finalmente i Comuni possono adeguare i propri strumenti urbanistici alle prescrizioni della legge regionale e quindi ai principi fondamentali della legge statale.

Stime ragionevoli prevedono 15-20 anni prima che un siffatto percorso legislativo produca risultati effettivi. Per non dire della Campania o del Lazio, Regioni fra quelle che peggio governano il proprio territorio, i cui tempi saranno ancora più lunghi, e provvedimenti di tutela si avranno quando tutto lo spazio disponibile sarà ricoperto di una repellente crosta di cemento e di asfalto (Antonio Cederna).

5. L'alternativa vincente

In alternativa, se si vuole davvero realizzare, presto e bene, l'obiettivo dello stop al consumo del suolo si deve abbandonare la materia governo del territorio (e quindi il comma 3 dell'art. 117), per far capo al comma 2 dell'art. 117 della Costituzione, cioè al comma che riguarda le materie di esclusiva competenza dello Stato (grazie alle quali, cioè, lo Stato può dettare immediatamente comandi ai Comuni). Potremmo ricorrere, per esempio, alla materia tutela dell'ambiente, dell'ecosistema e dei beni culturali – lettera s) del secondo comma dell'art. 117 – , e in tal modo si può formare e approvare una semplicissima come quella che trovate sul sito.

6. La riforma urbanistica della Toscana

Tralascio l'illustrazione delle proposte all'esame del Parlamento, per fermarmi finalmente sulla legge di riforma urbanistica dalla Regione Toscana, approvata nei giorni scorsi, da mercoledì 12 novembre sul Bollettino ufficiale della Regione, legge dovuta soprattutto all'impegno di Anna Marson e del presidente Enrico Rossi.

Un testo molto complesso che affronta tutti gli aspetti del governo del territorio, ben 256 articoli che vanno dalla partecipazione al monitoraggio, all'inserimento della politica abitativa fra gli standard urbanistici, a un grande impegno nella prevenzione dei rischi sismici, idrogeologici. Impossibile qui soffermarsi su aspetti particolari, riprendo solo le prescrizioni che inibiscono ogni ulteriore consumo del suolo.

La formulazione è giuridicamente molto semplice, la legge impone a ciascun Comune della Toscana di distinguere nel proprio territorio due parti:

- a) la parte urbanizzata
- b) la parte non urbanizzata.

E impone che le cose da fare per soddisfare i bisogni pregressi, vanno tutte costruite dentro il perimetro urbanizzato. Fuori del perimetro urbanizzato la legge dichiara esplicitamente che non si può realizzare edilizia residenziale. Insomma, in Toscana mai più si potranno fare case in campagna. È proibito per legge. Altri manufatti, diversi dalle residenze, possono essere realizzati nel rispetto di rigorose procedure, che tra l'altro prevedono, per ogni intervento, il potere di veto della Regione.

Il presidente della giunta regionale Toscana, Enrico Rossi, quando fu presentato il disegno di legge dichiarò: "Finisce la stagione degli ecomostri e delle villette a schiere in Toscana" (allude al noto scandalo di Monticchiello, denunciato da Alberto Asor Rosa nel 2006).

7. Due cose da fare

La Toscana, l'ho detto prima, ha messo in mora Governo e Parlamento e questa circostanza va sfruttata fino in fondo. Soprattutto chiedendo al Governo due cose importantissime:

- a) di fare ricorso a un decreto legge (stavolta con il nostro pieno consenso) riprendendo il testo eddyburg, notoriamente ispirato agli stessi principi della legge toscana
- b) di cestinare la controriforma Lupi presentata nei mesi scorsi, che è esattamente agli antipodi rispetto alla legge toscana, come ha subito e puntualmente denunciata *eddyburg*, che ha anche raccolto centinaia di firme contro.

8. Chi è Maurizio Lupi

Per l'illustrazione rimando a *eddyburg*. Qui vorrei solo raccontarvi sinteticamente chi è Maurizio Lupi, un avversario che deve essere meglio conosciuto e al quale bisogna riconoscere una devastante coerenza di pensiero espressa soprattutto nella negazione della prevalenza dell'interesse pubblico sull'interesse privato. In altre parole, secondo Lupi, alla proprietà fondiaria vanno riconosciuti gli stessi diritti dei pubblici poteri. Ecco il suo curriculum:

- a) giugno 2000 – Lupi assessore all'urbanistica del comune di Milano (sindaco Gabriele Albertini) – propone un importante documento, , dovuto, tra gli altri, all'urbanista Gigi Mazza. Documento che ribalta la logica e il diritto prevedendo che i progetti pubblici e privati di trasformazione urbanistica non debbano uniformarsi alle prescrizioni del piano regolatore ma, al contrario, dev'essere il piano che si adegua ai progetti approvati. Insomma, il piano regolatore come un catasto sul quale si registrano i progetti edilizi una volta approvati. Sembra la Napoli di Achille Lauro, quando si diceva che il piano regolatore serve a chi non si sa regolare. Da allora l'urbanistica milanese ha dettato legge nel resto d'Italia, a Roma soprattutto.
- b) Lupi (intanto deputato di Forza Italia) conferma la propria avversione all'urbanistica pubblica nel 2005, quando la Camera dei deputati (con 32 voti favorevoli del centro-sinistra) approva un suo progetto di legge che estende a tutta l'Italia il modello milanese, tra l'altro abrogando gli standard urbanistici e la legge del 1942. Nel sostanziale silenzio della stampa e della cultura urbanistica ufficiale, con il consenso dell'INU. Soltanto eddyburg, allora come oggi, mobilitò il mondo ambientalista, pubblicando anche un pamphlet. All'inizio del 2006, quando la proposta stava per essere definitivamente approvata, grazie al senatore verde Sauro Turroni i senatori di Alleanza Nazionale si opposero alla proposta difendendo la legge urbanistica approvata negli anni del fascismo.
- c) 2014: secondo disegno di legge urbanistica di Maurizio Lupi (stavolta autorevole esponente del Nuovo Centrodestra, ministro delle Infrastrutture del Governo Renzi).