



Italia Nostra

Associazione Nazionale
per la tutela del patrimonio storico,
artistico e naturale della Nazione

Consiglio Regionale delle Sezioni della Campania

il Presidente

all'On.le Presidente
della IV Commissione Consiliare Permanente
Urbanistica, Lavori Pubblici, Trasporti
del Consiglio Regionale della Campania
4com.perm.str@cr.campania.it

con preghiera di trasmissione
per conoscenza a tutti i destinatari
dell'invito a partecipare alla
prevista Audizione del 31.08.2023

Napoli, 30 agosto 2023

Oggetto: OSSERVAZIONI sul Disegno di legge: "Modifiche alla legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 recante "Norme sul Governo del Territorio". Reg. Gen. n. 313

La scrivente associazione Italia Nostra attraverso il Consiglio regionale delle Sezioni della Campania, nell'apprezzare che codesta On.le Presidenza abbia provveduto a convocare Italia Nostra e le altre associazioni portatrici degli interessi collettivi, al fine di acquisirne le osservazioni sul ddl in argomento, non può in premessa non esprimere il proprio disagio nel ravvedere nel provvedimento in esame la rinuncia definitiva a un controllo dello sviluppo corretto del territorio che veda nell'arresto immediato del consumo di suolo uno strumento prioritario, oltre che un obiettivo stesso.

La politica regionale di incentivazione, emergente dal testo in discussione, sembra volersi affermare attraverso la trionfale introduzione delle premialità a vantaggio dei pochi, quale logica prevalente sulla collettiva esigenza di una gestione corretta del territorio. Insomma l'interesse collettivo sembra voler coincidere con la sommatoria di interessi individuali.

Il testo di legge non fa salvi i centri storici, lasciando in essi immutate le possibilità di rigenerazione già previste nel testo vigente.

Nel ddl, inoltre, non compare alcun riferimento alla promozione delle relazioni sociali e culturali, all'accoglienza inclusiva, alla tutela sanitaria attiva, alla formazione permanente, all'occupazione, allo sport, ovvero agli obbiettivi immateriali che consentono di considerare rigenerazione urbana quanto invece, in loro assenza, appare solo speculazione edilizia.

Contrariamente alle enunciate finalità della proposta contenute nel novellato art. 1 per le quali la legge intenderebbe assicurare la salvaguardia, la valorizzazione, l'assetto e l'utilizzazione del

territorio mediante un sistema di pianificazione territoriale e urbanistica, non si ravvede nel testo alcuna disposizione volta a definire modalità concrete per trasferire fattivamente nella pianificazione urbanistica comunale intenti oggettivamente riconoscibili in termini effettivi di salvaguardia e di corretto assetto del territorio, relegando la pianificazione urbanistica al ruolo di strumento finalizzato alla mera e addirittura più intensiva utilizzazione del territorio, anche mediante una estremizzata semplificazione assicurata sempre a vantaggio del privato e mai del pubblico.

Il testo assegna le nuove edificabilità da destinare alla residenza, al commercio, alle attività direzionali, alle infrastrutture, al solo "territorio urbanizzato" lasciando pericolosamente alla discrezionalità dei comuni il compito di individuare il perimetro di tale territorio, senza prescrivere criteri oggettivamente valutabili, pur rinvenibili nelle disposizioni vigenti al livello nazionale (DI 1444/1968), oppure prendendo atto delle già avvenute impermeabilizzazioni del suolo in quantità prevalenti rispetto alle superfici ancora non trasformate.

Il provvedimento trascura pure di preservare il prezioso territorio rurale dalle trasformazioni d'ogni sorta, semmai limitandole a quelle sole necessarie allo sviluppo delle attività agricole. Nelle zone agricole, infatti, gli "ambiti urbanizzati" rigenerabili possono essere costituiti anche da un solo edificio non connesso alla conduzione del fondo.

In tal modo, la Regione Campania perde ancora una volta l'occasione di allinearsi ad altri efficaci ordinamenti che conferiscono a seri piani di sviluppo aziendale la possibilità di conformare le trasformazioni possibili in quelle aree alle reali esigenze dell'agricoltura, e peggiora oltremodo la versione vigente della legge che ammette deroghe solo per impianti tecnologici e infrastrutture per la mobilità e per la ricettività.

Risulta singolare che la proposta in discussione, nel definire l'articolazione dei processi di pianificazione stabilisce che la pianificazione territoriale e urbanistica basi la propria disciplina su un sistema normativo e di incentivazione, significativamente sostituendo (art. 3 c. 2) con la parola "incentivi" la parola "vincolo" presente nel testo vigente.

Anche la cancellazione della tutela ambientale (art. 23 c. 1) dal testo normativo vigente manifesta l'intento di subordinare la pianificazione urbanistica alle esigenze delle rendite immobiliari. E coerentemente con questo obiettivo la proposta (art. 23 c. 2) intenderebbe sottrarre al piano urbanistico comunale il compito di calcolare i fabbisogni abitativi e degli spazi pubblici a servizio della cittadinanza, e di individuare le aree non suscettibili di trasformazione, dimensionando il piano senza più prescrivere le apposite indagini preliminari (previste espressamente nell'attuale formulazione della legge) finalizzate ad assicurare responsabilmente la piena compatibilità delle previsioni del piano comunale rispetto all'assetto idrogeologico del territorio, viceversa assecondando le possibilità edificatorie alle convenienze speculative private, in netto contrasto anche con l'esigenza di arrestare il consumo di suolo e tenere in conto le particolarità di un territorio notoriamente instabile.

La disarmante cancellazione della obbligatorietà del "piano programmatico operativo" (art. 22) e la necessità di inserire nel "piano strutturale" i vincoli funzionali di tipo espropriativo soggetti a decadenza, disarmano di fatto la regia pubblica del processo gestionale delle trasformazioni, affidando le priorità attuative del piano alle esigenze dei privati e complicando ulteriormente il controllo delle trasformazioni pubbliche

La corretta pianificazione e gestione del territorio vengono definitivamente subordinate a disposizioni (art. 23, c. da 9 bis a 9 octies) che prioritariamente e incondizionatamente incentivano le opportunità di incremento delle volumetrie edilizie esistenti -residenziali, direzionali, commerciali-, anche con premialità aggiuntive a quelle (mediante i meccanismi introdotti dagli artt. 33ter e segg.), a esclusivo vantaggio di proprietari, promotori immobiliari e imprenditori edili, contraccambiando gli interessi della rendita parassitaria con la monetizzazione delle aree -in effetti irreperite e nemmeno reperibili- da destinare agli standard urbanistici

La declinazione della rigenerazione urbana secondo il ddl produrrà, in altri termini, aumenti delle rendite urbano-immobiliari.

Anche gli immobili dismessi potranno essere comunque demoliti e ricostruiti con destinazioni più vantaggiose a parità di volume (art. 23, c. 9 decies). Riserve sono previste al solo vantaggio della ERS (edilizia residenziale sociale) e non vedono invece alcuna sorta di contributo fattuale verso l'edilizia residenziale pubblica, entrambe allineate tra le finalità della legge, ma con nessuna forma pur minima di beneficio verso l'ERP (edilizia residenziale

pubblica) per le categorie più disagiate della popolazione regionale, in aumento drammatico e progressivamente esponenziale.

Con l'introduzione di corposi articoli successivi all'art. 33 del testo in vigore, il declamato riconoscimento del diritto all'abitazione e alla città si traduce esclusivamente nel raccomandare una quota rilevante di edilizia privata destinata a ERS nei casi di sostituzione dei volumi produttivi dismessi.

Il disegno di legge prevede pure l'eliminazione dell'obbligo di stipula della convenzione tra il soggetto privato che propone un piano attuativo e l'ente comunale (art. 26), atto prescritto nel vigente ordinamento regionale (e nazionale) invece essenziale per disciplinare e stabilire le garanzie atte ad assicurare alla collettività l'acquisizione gratuita dei suoli per la realizzazione delle attrezzature pubbliche di quartiere prescritte dalla norma nazionale, a beneficio dei residenti.

È evidente che il ddl effettua una precisa scelta politica che non dovrebbe trovare luogo in un governo regionale che si proclama di sinistra, ed evidenzia la desolante povertà delle finalità autentiche del provvedimento.

Esso favorirebbe gli interessi economici di una minoranza (soprattutto i grandi proprietari, i promotori immobiliari e gli imprenditori delle costruzioni) ai danni della maggioranza dei cittadini sui quali ricadranno maggiori costi per usufruire di un'abitazione e il drammatico permanere dell'assenza dei servizi.

In conclusione, la rigenerazione urbana come concepita nella proposta della Giunta regionale della Campania è in larga misura l'opposto di una vera e ancora auspicabile rigenerazione urbana alla quale Italia Nostra confida voglia invece effettivamente puntare Codesta Spett.le Commissione e il Consiglio Regionale della Campania, nella sua interezza e nell'interesse esclusivo e prioritario dei cittadini della nostra regione e del suo impareggiabile territorio.

Italia Nostra

per il Consiglio regionale
delle Sezioni della Campania

il Presidente

Massimo Maresca

il v. Presidente e Consigliere nazionale

Luigi De Falco