

Urbanistica informazioni

Rivista bimestrale dell'INU - Istituto nazionale di urbanistica - Anno 3° - agosto 1974

16

Il blocco dei fitti: lunga la marcia verso l'equo canone - L'attuazione della 865 nelle Regioni: Lombardia, Emilia-Romagna, Lazio - La legge urbanistica della Lombardia - Le deleghe ai comuni in materia urbanistica - P.R.G. di Torino: le modifiche al « Piano dei servizi » - Cronache e documenti delle Sezioni dell'Inu.

UN SILENZIO CHE E' UN MONITO

Una singolare sensazione d'incertezza, d'indeterminatezza, di sospensione grava in questi mesi sulla « questione urbanistica » (o meglio, su quel complesso di problemi che si aggrovigliano attorno a quello della proprietà e dell'uso del territorio). Dopo la battuta d'arresto del maggio-giugno scorsi, dopo la sconfitta della proposta del « programma d'emergenza » e dei progetti speciali, l'aggressività della linea del capitalismo avanzato sembra essersi ridotta; riposte nella custodia le armi (o affidate alle cure e alle revisioni degli uffici studi), in attesa di nuove campagne a livello di sistema le centrali capitalistiche sembrano limitarsi a operazioni di piccolo e medio cabotaggio. Le regioni sembrano più che mai esaurirsi — quando pure agiscono nella direzione giusta — in una serie di iniziative frammentarie e disorganiche, prive o povere di coordinamenti all'interno delle singole regioni, e incapaci di dar luogo a un'organica operazione che coinvolga l'insieme delle regioni e possa quindi, su questa base, promuovere un'iniziativa di respiro nazionale: e ciò non solo al livello di un impegno e una proposta politica sui grandi problemi irrisolti, ma perfino al livello modesto e strumentale di un coordinamento e di uno scambio delle esperienze, delle informazioni, delle proposte. Il Parlamento e il Governo sono impegnati ed estenuati in una serie di scontri che, per l'assenza di una prospettiva politica generale e praticabile a breve termine, avvengono in un clima d'incertezza e di confusione che rende arduo stabilire, a conclusione d'ogni conflitto, dove siano i vinti e dove i vincitori: tipico il caso della battaglia per i fitti, che si è chiusa con indubbio vantaggio per numerose categorie d'inquilini, ma ha dimostrato una volta ancora quanto sia lontana la prospettiva dell'equo canone. E gli stessi sindacati, travagliati dalle difficoltà e dalle tensioni del faticoso processo unitario, necessariamente abbarbicati nella difesa a oltranza dei livelli di occupazione e di salario minacciati — e anzi già seriamente colpiti — dagli effetti della situazione economica generale e dal segno di classe dei provvedimenti governativi, sembrano per il momento aver perso la possibilità di occupare il grande spazio dei problemi della società civile; lo stesso sciopero del 24 luglio, che avrebbe potuto essere un momento di ripresa d'iniziativa sul terreno dei problemi dell'edilizia e della città, si è inevitabilmente confuso con la più generale battaglia difensiva.

Apparentemente s'iscrive in questo generale clima d'incertezza la sentenza della Corte costituzionale (n. 139 del 22 mag-

gio scorso) sulla legge 1187 del 1968, la famosa « legge tampone » sui vincoli urbanistici. La Corte era stata sollecitata a pronunciarsi dal Consiglio di Stato, secondo il quale la presunta incostituzionalità della legge 1187 poteva, se confermata dalla Corte, indurre a dichiarare illegittime le norme di salvaguardia di un piano regolatore contro le quali alcuni privati avevano ricorso. Di fatto, la Corte costituzionale ha sospeso il proprio giudizio sul merito della legge: essa infatti non si è espressa sul contenuto della 1187, giudicando irrilevante il giudizio di costituzionalità ai fini della valutazione della legittimità dello specifico provvedimento che aveva mosso il Consiglio di Stato.

Diverse sono le interpretazioni che di questa sentenza costituzionale si possono dare. Se tuttavia ricordiamo le tesi sostenute nella famosa sentenza n. 55 del 1968, alla quale l'intera vicenda è collegata; se confrontiamo poi con quelle tesi le indubbe sperequazioni dei regimi di appartenenza dei suoli e sistemi espropriativi; se infine ricordiamo ancora come, dal 1968 a oggi, al varo d'ogni provvedimento legislativo in materia urbanistica si sia da ogni parte affermato e ribadito che si trattava di provvedimenti transitori, di misure parziali, di tamponi o di primi passi, e che comunque al più presto, senza perdere tempo, impegnandosi subito nel lavoro di elaborazione politica, si sarebbe dovuto a ogni costo dar luogo all'approvazione di una seria e rigorosa riforma urbanistica capace di sciogliere o tagliare il nodo della questione proprietaria; se insomma riflettiamo su tutto questo, allora l'atteggiamento della Corte costituzionale ci appare singolarmente positivo e fiducioso. E' come se i giudici avessero detto al legislatore: aspettiamo ancora, per giudicare, che chi deve si decida a definire la propria volontà sul modo in cui si deve uscire dal groviglio dei regimi immobiliari; non vogliamo contribuire, con una nuova sentenza d'incostituzionalità delle attuali leggi urbanistiche, a gettare il paese nel caos, oggettivamente collaborando con l'esplosione delle contraddizioni strutturali (e con quello delle bombe fasciste); aspettiamo ancora, ma non per sempre né troppo a lungo.

Ma è allora, quella della Corte costituzionale, una sospensione di giudizio che è anche un monito. Appunto per questo dicevamo che solo apparentemente il silenzio della Corte sul merito dei vincoli urbanistici è omogeneo al più generale silenzio sulla questione urbanistica. In effetti, i due silenzi sono tra loro contraddittori; poiché quello della Corte costituzionale, è il monito che in esso è implicito, pretenderebbero che cessasse al più

(segue a pag. 24)

che individua una serie di precise richieste per la casa, i trasporti, i servizi pubblici, i prezzi. Comitati di quartiere e consigli di zona proseguono invece, seppure con modalità diverse, nelle proprie rivendicazioni, ottenendo anche alcuni concreti risultati. E' il caso del Consiglio di zona n. 2 che, sotto la pressione del Comitato di quartiere Isola, ha recentemente approvato una propria proposta di piano per l'area dell'ex Centro direzionale. Il piano si fonda su una seria e motivata critica a ogni indiscriminata previsione di tipo terziario e richiede l'attuazione prioritaria di servizi pubblici e il risanamento degli alloggi fatiscenti, mantenendone gli attuali abitanti.

ROMA PRIMAVALLE

UN QUARTIERE IN LOTTA PER LA RISTRUTTURAZIONE

Nel momento in cui l'amministrazione capitolina si appresta a varare le nuove norme tecniche del Prg e dare avvio alla revisione del piano stesso, da più parti si avverte l'esigenza di trasformare questi avvenimenti nell'occasione per una svolta concreta verso uno sviluppo della città maggiormente subordinato alle esigenze popolari. Un grande ruolo in ciò lo rivestono le organizzazioni unitarie dei lavoratori, che in periodici incontri con la giunta si fanno carico di una funzione di controllo e di stimolo nell'attuazione dei programmi di edilizia economica e popolare. Ma un ruolo non minore lo rappresentano gli abitanti dei borghetti, delle borgate e dei quartieri popolari, che con chiarezza di idee e con una decisa combattività hanno saputo far esprimere alla lotta per la casa e nel territorio in genere dei livelli qualitativi fino a non molto tempo fa impensabili.

Uno dei casi è quello della borgata di Primavalle, insediamento di proprietà dell'IACP nella parte nord-ovest della città. Sorta ufficialmente nel 1935, come borgata modello del regime fascista accanto ad un

La pressione popolare è ormai a livelli tali, che gli stessi amministratori democristiani stanno pensando all'opportunità di provvedere al risanamento edilizio, tuttavia evitando di ricorrere a strumenti come lo esproprio attraverso l'865, che potrebbe « rallentare l'efficacia operativa dell'azione », bensì utilizzando forme di convenzionamento non ancora ben precisate. Il tentativo è sempre quello di eludere ogni forma di controllo, in nome di un preteso, ma ormai poco credibile, efficientismo milanese, contraddetto proprio dall'efficacia che sembra avere, almeno a livello di Regione Lombardia, l'applicazione delle norme di esproprio della 865. (v.e.)

preesistente insediamento di casette-ricovero del Governatorato di Roma, in realtà era il luogo dove raccogliere e isolare la massa operaia espulsa dal centro con lo sventramento dei borghi.

Progettata originariamente per 8.000 persone, oggi contiene circa il doppio di abitanti in condizioni igieniche del tutto disastrose; rese tali non solo dall'esistenza all'interno dell'abitato di un depuratore a cielo aperto e di una marrana scoperta, ma anche di abitazioni (sempre di proprietà IACP) che solo con molto sforzo possono essere definiti tali. Infatti esistono ben quattro lotti di baracchette in muratura ad un piano con alloggi di uno o due vani, abitati da ben 400 famiglie. Accanto a questi poi vi sono altri due lotti di edifici a cinque piani, ma con caratteristiche abitative e di fatiscenza del tutto simili alle baracche; abitati questi da altre 300 famiglie. Vi sono inoltre alcune palazzine adibite a dormitorio pubblico e abitate da 80 famiglie in stato di segregazione. Il resto della borgata, anche se non fatiscente, non è certo in una situazione accet-

tabile; basti dire che l'indice di affollamento medio è di 1,3 ab/vano. A questo va poi aggiunta l'ormai cronica inadeguatezza o totale inesistenza di servizi e verde.

Gli abitanti della borgata, organizzati autonomamente nel Comitato di lotta per la casa, da un paio d'anni hanno messo in piedi una lotta che, partendo originariamente da un lavoro sulla nocività delle condizioni di vita nel quartiere, è riuscita ad esprimere degli obiettivi e ottenere dei successi, che hanno pure investito il settore dell'istruzione con una scuola popolare che quest'anno si è legata ai corsi pubblici delle 150 ore.

Per quello che riguarda la casa il primo successo è rappresentato dall'ormai avviato completamento dei due piani di zona 167 limitrofi alla borgata, dove entro l'estate 1974 inizieranno i lavori per la realizzazione di 136 alloggi, lavori che sono stati appaltati lo scorso 27 giugno.

L'obiettivo più generale è invece rappresentato dal piano di ristrutturazione della borgata, che implica una variante al Prg. Questo non solo perché l'attuale proprietà dell'IACP non è in zona 167, ma soprattutto perché per un risanamento che non voglia riproporre condizioni di sovraffollamento, concentrazione e insufficienza di servizi, nonché tempi di attuazione più che decennali, è necessario acquisire a 167 una nuova vasta area.

Il Consiglio della XIX Circoscrizione, su indicazione del Comitato, nel giugno 1973 aveva indicato come necessaria alla ristrutturazione di Primavalle una vasta area edificabile (più di 50 ettari) sulla via Torrevecchia, chiedendone quindi il passaggio di destinazione a zona 167. Invece, nel dicembre 1973, l'assessore al piano regolatore presenta un piano di ristrutturazione che prevedeva, in un interessante lavoro di demolizione e ricostruzione, il rinnovamento del patrimonio edilizio della borgata, senza accennare minimamente all'area di via Torrevecchia indicata dalla circoscrizione. Contemporaneamente i proprietari di quell'area (la Compagnia fondiaria romana e un istituto religioso) presentavano un progetto di lot-

tizzazione convenzionata per la realizzazione di circa 1.000 alloggi.

Nel febbraio del 1974 il Consiglio circoscrizionale ribadiva nuovamente la necessità di vincolare a 167 tutta l'area di via Torrevecchia. Attualmente continua il braccio di ferro con l'amministrazione comunale, per arrivare al più presto alla adozione di un piano di zona che consenta di realizzare quanto prima un numero di abitazioni sufficienti per porre fine a tutte le attuali condizioni di alloggio precario.

L'esito della lotta non è per nulla scontato, anche se esiste la volontà di andare fino in fondo per il conseguimento dell'obiettivo; in quanto oggi sottrarre alla speculazione una vasta area privata per costruirvi case popolari significa dare un colpo fondamentale ai meccanismi preposti alla speculazione edilizia e fondiaria. Bisogna quindi trasformare questo obiettivo da esigenza localistica degli abitanti di Primavalle a obiettivo proprio delle lotte di tutto il movimento; a maggior ragione se si considera anche il salto di qualità nei confronti dei consueti interventi nella gestione delle problematiche sul territorio che sarà costituito dall'intervento diretto dal basso nella scelta della ripartizione e localizzazione degli investimenti. (r.g.d.)

Legge per Venezia accusa del P.C.I.

A più di un anno dall'approvazione della legge speciale per Venezia, non si è fatto ancora nulla di quanto previsto dalla legge medesima. Questo è il succo della conferenza stampa tenuta a Venezia dal Pci, l'8 Luglio.

Responsabili della situazione il governo, la Regione, e le amministrazioni comunali di Venezia e di Chioggia. Il governo, non avendo ancora emanato gli « indirizzi » per la formazione del piano comprensoriale, si è reso responsabile del blocco delle opere urgenti (fognature, acquedotti, difesa dalle acque alte). La Regione è accusata — tra l'altro — di non aver ancora approvato la legge per l'istituzione del comprensorio, i comuni di Venezia e di Chioggia di non far nulla per il risanamento del centro storico e di non aver il coraggio di adottare gli strumenti più avanzati resi disponibili dalla legge 865.