



***"La Lombardia raggiunge la Campania nella corsa verso l'abisso della devastazione?"  
L'intervento di Mario Agostinelli***

***La denuncia delle decisioni lombarde, dalla newsletter Contatti, 19 luglio 2009***

Ritengo importante diffondere l'informazione su una legge indecente approvata il 14 Luglio dal Consiglio regionale della Lombardia, contro la cui promulgazione Sinistra - Unaltralombardia ha condotto in aula una battaglia articolo per articolo, emendamento per emendamento. Un confronto puntiglioso, senza sconti, reso vano però dal contingentamento dei tempi e dall'impermeabilità a qualsiasi modifica del testo imposti dalla maggioranza Lega-PDL.

La lettura del testo esposto qui di seguito convincerà sulla necessità di mobilitarsi contro lo scempio di territorio e di bene pubblico perpetrato in Lombardia purtroppo con scarsissima opposizione sociale e una disattenzione colpevole dell'opinione pubblica

**La genesi del "piano casa"**

Alla volontà espressa da Berlusconi di affrontare le difficoltà indotte dalla crisi economico-produttiva mondiale promuovendo in Italia un incremento **dell'attività edificatoria minuta** attraverso la sospensione in via eccezionale dei limiti posti dalle regole urbanistiche in tema di rapporto tra quantità edificatorie e dotazioni di attrezzature pubbliche, la Conferenza Unificata delle Regioni ha risposto approvando un'Intesa che, mentre propone di adeguarsi, rivendica almeno margini di autonomia decisionale nel come farlo.

La Giunta Formigoni è andata oltre l'adeguamento, allargando le maglie di sfondamento delle regole. Ha di conseguenza formulato il "piano casa" (PdL 392) qui sotto riassunto e ne ha imposto l'approvazione, con il proposito "di un rilancio dell'economia e di una risposta ai bisogni abitativi delle famiglie"

Eppure, la Regione Lombardia aveva già da tempo autonomamente ottemperato ad una pesante deregolamentazione a tempo indeterminato, sia con la **cessione di minori aree pubbliche** rispetto a quelle prescritte dagli strumenti urbanistici, sia con la possibilità di trasformare ad uso abitativo tanto i **sottotetti** preesistenti che quelli delle nuove edificazioni.

Evidentemente, con l'approvazione della nuova legge la strada della messa a profitto del suolo

pubblico continua ad essere la via maestra per questa Giunta

### I contenuti del colpo di mano

Il "piano casa" della Lombardia, che per un anno e mezzo consentirà di aumentare di un quinto le volumetrie degli edifici costruiti, è passato con un colpo di mano dell'assessore al Territorio, il leghista **Davide Boni**, che ha presentato in aula una ventina di emendamenti al testo uscito dalla Commissione. Mossa tattica, per far decadere gli oltre 200 emendamenti presentati dall'opposizione e riuscita solo in parte, perché un centinaio sono stati ri-presentati come subemendamenti alle modifiche introdotte dall'assessore.

Da oggi, a conclusione della votazione in Consiglio, anche nei **parchi** si potrà demolire e ricostruire in deroga ai piani di coordinamento degli stessi. Anche nei **centri storici**, come pressochè ovunque nel territorio lombardo, si potrà ampliare e ricostruire (+20% o 30% di volumetria) sostituendo gli edifici esistenti che non si adattano al contesto storico e architettonico. Fuori dai centri storici si potrà incrementare la volumetria esistente perfino del **30%**, se si useranno tecniche e materiali in grado di diminuire di un terzo i consumi per il riscaldamento. Ma l'interessato che costruisce in più dovrà solo «dotarsi» della certificazione energetica, non sarà più obbligato a presentarla in Comune.

Ancora, in caso di «congruo equipaggiamento arboreo» pari almeno a un quarto del lotto interessato, l'incremento di volumetria ammesso sarà del **35%**. Si potranno convertire in residenza i **capannoni industriali e artigianali** - non commerciali e terziari - per una quota pari alle volumetrie definite dagli indici residenziali del luogo.

Infine, i quartieri di **edilizia pubblica**. Qui l'incremento massimo arriva al **40%**. Potrà riguardare un complesso di edifici e non uno solo e potrà concretizzarsi in un palazzo nuovo di zecca. La volumetria potrà essere ceduta a **operatori privati** e la durata di applicazione della legge sarà di 24 mesi.

Ma difficilmente si finirà lì: l'assessore Boni, infatti, già anticipa la possibilità di una nuova legge dicendo che «potremmo essere interessati a far diventare fissa la norma sui centri storici perché, purtroppo, ci troviamo davanti a delle situazioni legate agli anni Cinquanta e Sessanta che non hanno nulla a che vedere con l'uniformità dei centri storici».

### Il commento

Questa legge viene propagandata come la risposta lombarda alla crisi e alla domanda abitativa. Ma il suo contenuto nulla ha a che vedere con questi obiettivi.

Si tratta infatti di un provvedimento che non fa i conti coi problemi strutturali del settore e che non si pone il problema dell'utilizzo del patrimonio immobiliare già esistente ed inutilizzato, a partire dall'enorme numero di **case sfitte**.

Per di più, si tratta di una legge che non riguarda la difficile situazione di quanti vivono sulla loro pelle la crisi: quelli che fanno già fatica ad arrivare a fine mese, pagare l'affitto o il mutuo e che, molto probabilmente, non sono nelle condizioni di accedere ai benefici di questa legge.

Essere **proprietari di immobile** è la prima condizione, avere **disponibilità economiche sufficienti** è la seconda. Ma proprio in questa crisi inedita occorre ricordare che la bolla finanziaria è nata dall'eccesso di consumi individuali sostenuto **dall'indebitamento** a cui le banche hanno spinto i cittadini. Ebbene, è quanto spinge a fare la legge in discussione, frutto di un accordo instabile Lega-PDL (difficile punto di equilibrio di poteri e poltrone dentro cui finiscono in questi giorni le stesse **nomine della sanità**), che distrugge il concetto di casa come bene sociale e ne fa l'ennesima fonte di rendita, in particolare per quegli **interessi immobiliari** che si getteranno alla caccia dell'affare esteso a tutte le tipologie costruttive possibili ed immaginabili.

Fino all'edilizia residenziale pubblica, contemplata nel provvedimento forse per ingraziarsi il favore delle cooperative di ogni colore.

Dietro la risposta alla crisi e al fabbisogno abitativo si nasconde (malamente) l'ennesimo **favore alla rendita e ai costruttori** e l'attacco al territorio e all'ambiente.

Un attacco che non ha precedenti e che cancella, anche se per "soli" 24 mesi, le prerogative di comuni, province, parchi e comunità montane e che fa tabula rasa di tutti gli strumenti urbanistici.

### **Siamo abituati all'uso delle leggi in Lombardia per andare fuori legge...**

Come se l'aumento del 20% o del 30%, a seconda dei casi, non avvenisse **sottraendo altrettanto volume agli spazi comuni**, caricando gli acquedotti, le fogne, i servizi comunali oltre misura, rompendo l'armonia di agglomerati frutto di una convivenza e di una storia comune. E' il trionfo del "fai da te", della prevalenza del privato sul pubblico, dell'uniformità dell'interesse economico usurante, che distrugge le diversità delle comunità.

**I Comuni sono messi fuori gioco**: verrebbe da ridere, se non ci fosse invece da piangere, di fronte al termine perentorio del 15 Ottobre prossimo posto agli enti locali per individuare e comunicare le zone nelle quali la legge non andrà applicata, per la presenza di eccezionali vincoli storici, ambientali, culturali. Senza contare sul danno erariale che deriverà con la **riduzione del 30% degli oneri di urbanizzazione** con cui verranno premiati i costruttori.

Si tratta di incrementi volumetrici che si concentreranno in particolare nelle zone urbane più fittamente utilizzate, soprattutto in ambito metropolitano: basti pensare alle cosiddette "**coree**" costituite nelle grandi periferie urbane del triangolo industriale negli anni Cinquanta inglobate nella successiva e più massiccia espansione metropolitana.

Si tratta, nel complesso, di una tendenza - precocemente praticata dalla Lombardia, ma poi generalizzata a livello di legislazioni nazionali e regionali - che alimenta una sostanziale sfiducia negli esiti prodotti dall'applicazione delle norme sui rapporti tra densità edificatorie e spazi pubblici.

**Lariduzione dello spazio pubblico per abitante** (realmente "inedificato", cioè non pertinenziale ad un edificio), si risolve in un'accresciuta pressione antropica, che peggiora la qualità della vita, anche se aumenta la rendita monetaria dei proprietari. In conclusione, una vera cuccagna per chi vuole costruire in barba ai piani regolatori: una vera disgrazia per quanti il diritto alla casa non l'hanno visto mai!

[Qui il sito di Mario Agostinelli](#)