



## **Pianificazione Urbanistica Comunale e Abusivismo edilizio. La riqualificazione ecosostenibile degli agglomerati edilizi prevalentemente spontanei nel P.U.C. di Terzigno (Na).**

Losco S. (1), Macchia L. (1)

(1) Seconda Università di Napoli, Dipartimento di Ingegneria Civile, Design, Edilizia e Ambiente, Via Roma, 29 Aversa

Parole chiave: Abusivismo, Consumo di suolo, Città sostenibile

La ricerca parte dal presupposto che il danno ambientale, prodotto dal consumo sistematico di aree agricole per effetto dell'edificazione a bassa densità di tipo individuale, sia talmente rilevante da indurre a riconoscere il preminente interesse pubblico e l'indifferibilità di un'estesa riqualificazione delle aree di concentrazione dell'abusivismo.

L'espansione delle periferie urbane delle piane campane è avvenuta negli ultimi quattro decenni in assenza di discipline in grado di garantire un razionale consumo di suolo. Questo tipo di espansione urbana ha prodotto agglomerati privi di servizi primari e secondari e ha comportato l'aumento dei carichi urbanistici, già critici, della città preesistente anche per i soli allacciamenti alle già insufficienti reti dei sottoservizi. Il danno così prodotto non viene né eliminato né risarcito dalla legislazione sull'abusivismo, finora ispirata da tre approcci risolutivi:

- il primo, di tipo repressivo, consistente nella demolizione, è rimasto ampiamente disatteso per motivi la cui indagine non è pertinente in questa sede;
- il secondo, di tipo mitigativo, si esplicita nel ricorso alla confisca, nella riqualificazione, sancita con l'art. 29 della legge n. 47/85 e smi, che prevedeva i piani di recupero degli insediamenti abusivi e che obbligava le regioni a disciplinare preventivamente la formazione, l'adozione e l'approvazione delle varianti di recupero entro un quadro di convenienza economica e sociale e nelle strategie di compensazione del danno ambientale, come la recente proposta di esigere dai responsabili la sistemazione di aree verdi e di servizi pubblici;
- il terzo approccio, quello comprensivo, è più vantaggioso per l'erario. La sanatoria, ammessa già tre volte è stata prevista quando, per la natura della violazione, siano escluse tanto la demolizione quanto la confisca.

Poiché la tolleranza ha avuto di gran lunga la meglio sulla severità, l'arresto del fenomeno deve essere accompagnato dalla riqualificazione degli insediamenti. La progressiva affermazione delle politiche di sviluppo locale, in alternativa all'intervento straordinario dello Stato, può offrire utili occasioni per integrare le culture locali di trasformazione della città con il controllo delle trasformazioni spaziali previste dalla pianificazione urbanistica vigente. Sviluppo endogeno e riqualificazione urbana sono ormai le linee tendenziali delle politiche locali. D'altra parte, il piano di recupero ha perso il primato tra gli strumenti per la riqualificazione dei contesti urbani degradati a favore dei programmi integrati di intervento; al vantaggio della rapida approvazione dei PdR si contrappongono gli svantaggi della loro rigidità nel rapporto tra stato di fatto e interventi nelle singole unità di intervento (UMI), della loro sostanziale finalizzazione alla sola edilizia residenziale, delle difficoltà di finanziamento per le attrezzature e i servizi e dell'esclusione delle opere di urbanizzazione primaria. La maggiore versatilità dei programmi complessi comprende invece, oltre alla possibilità di estendersi ad ambiti urbani eterogenei, una molteplicità di interventi tra cui anche le opere di urbanizzazione e l'arredo urbano.

Il problema del trattamento di questo patrimonio è nodale per le sue dimensioni e per il modo in cui condiziona la vivibilità e la qualità ambientale dell'intera conurbazione campana.

Gli esiti della ricerca potranno rivelarsi utili ai fini della costruzione localizzata dei nuovi strumenti urbanistico-edilizi per la riqualificazione urbana fondata sull'ecosostenibilità, sulla partecipazione dei destinatari e sul partenariato pubblico-privato, mediante l'integrazione di competenze e risorse finanziarie, nel presupposto che la vecchia nomenclatura dei piani urbanistici esecutivi debba ormai considerarsi obsoleta ai fini di un intervento efficace ed efficiente e che non possa più escludersi, né in linea di principio né ai fini operativi, l'impiego delle risorse finanziarie private come importante integrazione di quelle pubbliche. Ciò impone però la ricerca delle convenienze, in un quadro di certezza delle regole, senza le quali l'impegno dei privati risulta inammissibile.

Visto che nel PUC di Terzigno, ai sensi dell'art. 23, comma 5, della L.R. n. 16/04 Campania, sono state perimetrare le aree degli agglomerati edilizi prevalentemente spontanei, ad attuazione indiretta attraverso un Piano Urbanistico Attuativo per il recupero degli insediamenti abusivi, risulta possibile utilizzare tale comune come caso-studio.

Deve pertanto concludersi che la rilevanza e l'interesse della ricerca proposta è relazionata alla vastità del fenomeno della diffusione edilizia periferica (campagna urbanizzata) e alle prospettive occupazionali e di sviluppo che un'opera di riqualificazione generalizzata è in grado di offrire.