

LEGGE FINANZIARIA E DEREGULATION BOXLANDIA
IL COMMENTO DEL WWF
“SI FAVORISCE UN *MERCATO ORMAI SATURO* AI DANNI DELL’AMBIENTE
MA EVITIAMO SUL NASCERE ERRATE INTERPRETAZIONI DELLA LEGGE:
PERMANGONO TUTTI I VINCOLI DEL PUT!!!”

Ripercorrendo le modifiche introdotte dal 2004 in poi all’art. 9 ci si rende conto dell’assurdità della vicenda!!!

Nel 2001 la legge regionale 19/01 all’art.9 recitava “*Le disposizioni della presente legge trovano applicazione anche nei territori sottoposti alla disciplina di cui alla legge regionale 27.giugno.1987 n.35 e , in caso di contrasto, prevalgono sulle disposizioni di quest’ultima”.*

La disposizione era veramente terrificante perché se applicata alla lettera avrebbe consentito la **realizzazione di parcheggi interrati ovunque** anche in zone definite dal PUT di parco speciale, parco territoriale, centro storico, tutela ambientale di 1° grado e così via.

L’uso così spregiudicato della disposizione ha consentito, di fatto, la distruzione di tutti i giardini prossimi ai centri storici suscitando la giustificata indignazione di cittadini e ambientalisti.

Le numerose proteste e denunce del WWF e una serrata campagna stampa indusse l’assessore Regionale ad emettere una circolare interpretativa, con finalità riduttive dell’ambito di applicazione della disposizione contenuta nel più volte citato art.9 e infine, finalmente, con la l.r. 16/04, art.49, la modifica!!!

A seguito della novella introdotta dall’art.49 della l.r. 16/04 l’articolo 9 prevedeva, con riferimento all’area Sorrentino-Amalfitana disciplinata dal PUT, che “*le disposizioni procedurali della presente legge trovano applicazione anche nei territori sottoposti alla disciplina di cui alla legge regionale 27 giugno 1987, n. 35, fatti salvi tutti i vincoli previsti dalla legge stessa”.*

Il nuovo testo, oltre a far salvi tutti i vincoli previsti dalla legge regionale n. 35/1987, si limitava a sancire l’applicabilità delle sole “**disposizioni procedurali**” della stessa legge n. 19/2001.

Le numerose e più recenti decisioni del Giudice Amministrativo, in particolare della VIIa sez. TAR Napoli ed anche del Consiglio di Stato (particolarmente chiara la sentenza n.4810/10) confermavano che era possibile realizzare parcheggi interrati solo se compatibili con le disposizioni del PUT.

Con la penultima modifica introdotta, art.2 comma 1 lett. N della legge n.1/2011, veniva di nuovo modificato il testo dell’art.9 della l.r. 19/01 ed eliminato l’inciso “*fatti salvi tutti i vincoli previsti dalla legge stessa*” lasciando inalterato nel resto la disposizione nel senso che “**le disposizioni procedurali della presente legge trovano applicazione anche nei territori sottoposti alla disciplina di cui alla legge regionale 27.6.1987 n.35.**”

Ed eccoci finalmente all’ultima “manipolazione”!!!

Con l’art.52 della legge finanziaria regionale del 2012 la Regione introduce l’ultima modifica (in ordine di tempo) sopprimendo (il verbo è quello scelto dal legislatore regionale!!!) “*dopo la parola “disposizioni” la seguente “procedurali”.*

In definitiva allo stato l’art.9 della legge 19/01 recita “**le disposizioni della presente legge trovano applicazione anche nei territori sottoposti alla disciplina di cui alla legge regionale 27.6.1987 n.35.**”

Quale fosse l’intento delle modifiche introdotte nel 2001 con la legge 1 e nel 2012 con la legge finanziaria è intuibile ma è facile argomentare che, per fortuna, non sono stati sufficienti 2 interventi legislativi disorganici a far conseguire lo scopo.

Neppure era necessario asserire che le disposizioni della legge 19/2001 siano applicabili anche nelle aree sottoposte al PUT. **Non solo la legge 19/2001 è applicabile nelle aree soggette alla disciplina della legge regionale 35/87 ma lo sono tutte le altre norme urbanistiche purché compatibili.**

Ciò che di dirompente e pericolosissimo per la tutela paesaggistico-ambientale introdotta dalla l.r. 35/87 vi era nella iniziale dizione dell'art.9, quella del 2001 tanto per intenderci, era l'espressa previsione di una di deroga generalizzata che consentiva l'applicabilità delle disposizioni della legge regionale 19/81 anche nell'ambito territoriale disciplinato dalla l.r. 35/87 con l'ulteriore e determinante precisazione che tali disposizioni, quelle della legge 19/81 ***“in caso di contrasto, prevalgono sulle disposizioni di quest'ultima (ovvero della l.35/87)”***.

Al momento così come novellato l'art.9 consente tutti gli interventi previsti dalla legge regionale 19/01 in quanto compatibili con le disposizioni della legge regionale 35/87 non certamente in deroga. Ove la volontà del legislatore regionale fosse stata quella di ripristinare la deroga generalizzata prevista nell'originario testo dell'art.9 sarebbe stato sufficiente abrogare **integralmente l'art.49 l.r. 16/04 ritornando, dunque, al testo originario con la previsione di una deroga generalizzata.**

*“Da tutta la vicenda vien fuori neppure tanto velatamente il tentativo, sia pure velleitario, di sconvolgere ulteriormente un territorio già sufficientemente violentato dal business dei parcheggi interrati. Peraltro è grave, oltre che singolare, che si tenti di introdurre modifiche così rilevanti in una legge finanziaria senza un progetto organico e senza neppure un'istruttoria che tenga conto dei danni arrecati dalla disposizione della legge 19/01. La penisola sorrentina è ormai costellata di parcheggi interrati realizzati spesso in aree dove la stessa legge non ne avrebbe consentito la costruzione...in taluni casi non è stato ripristinato a sufficienza neanche quel “velo di terreno” col verde promesso...in qualche altro non sono stati venduti i box ed in tutti è **visibile lo scempio del territorio provocato** da interventi mastodontici e assurdi anche in relazione alle peculiarità del territorio. Vi sono aree di migliaia di metri quadri dove, distruggendo il preesistente verde costituito non solo da agrumi ma anche da noci, lauri, ciliegi e ulivi secolari, **sono stati realizzati non uno, ma due...tre e anche quattro megaparcheggi interrati uno accanto all'altro!!!** Il tutto senza minimamente risolvere il problema della sosta.”*

“Il WWF – aggiunge Claudio d'Esposito Presidente del WWF Penisola Sorrentina - da anni combatte per *cercare di porre un freno alla spasmodica ed irrazionale colata di cemento* che sta invadendo la nostra terra, in barba ad ogni razionale pianificazione urbanistica, spinta solo da *interessi economici* e discutibili *Leggi di mercato*, nell'assurda acquisita incapacità di **coniugare il concetto di modernità con quello del bello e della tutela di un paesaggio unico nel suo genere**. I tempi sono maturi per una presa di coscienza da parte di tutti, affinché si comprenda la necessità di dover costruire, laddove necessari, parcheggi pubblici e non privati solo al di sotto delle piazze, delle strade e degli edifici...senza più sventrare centri storici e distruggere irreversibilmente il prezioso patrimonio arboreo dei nostri giardini che, assieme al mare, contribuisce a fare la differenza tra la Penisola Sorrentina ed alcuni luoghi oramai già divenuti invivibili.”

Ma vi è un'altra modifica introdotta dalla finanziaria regionale del 2012 che rende esplicito il modus operandi della Regione e la mancanza di una visione d'insieme delle problematiche.

Vi era un aspetto della normativa vigente che, evidentemente, stava particolarmente a cuore a chi non si è limitato a realizzare il piccolo box a servizio della propria unità immobiliare ma ha edificato mega parcheggi interrati...quelli, per intenderci, costituiti da decine e, a volte, centinaia di box!!!

L'art.6 della legge 19/01 imponeva ai costruttori la vendita dei box realizzati in regime di pertinenza con unità residenziali nel termine di **36 mesi dalla scadenza del procedimento abilitativo**.

Proprio l'inesistenza di qualsivoglia criterio programmatico ha fatto sì che fino ad oggi siano stati realizzati migliaia di box e che non tutti siano stati venduti. I costruttori, a questo punto, correvano il rischio che i box invenduti nel termine di 36 mesi dalla loro realizzazione, così come previsto dall'art.6, fossero sanzionati ai sensi dell'art.7 l.47/85 (oggi 31 DPR 380/01) ovvero con ordine di ripristino ed acquisizione al patrimonio comunale in caso di inottemperanza!!!

Con inusitata tempestività il Legislatore Regionale, nell'ultima finanziaria, ha eliminato il termine di 36 mesi dalla scadenza del titolo abilitativo fissato per la vendita dei box in regime di pertinenza per cui, oggi, i costruttori di mega parcheggi interrati **potranno costruirli e detenerli, pur senza venderli**, per un tempo indefinito: 10...20...e anche 100 anni???

Un fatto di gravità eccezionale che dimostra la strumentalità delle modifiche introdotte nell'interesse solo dei costruttori e, soprattutto, rimarca la circostanza che potranno, in assenza di qualsiasi programmazione e senza che ne sia stata accertata la necessità, essere realizzati altre centinaia di box che resteranno nella proprietà dei costruttori *sine die*!!!

In definitiva questa modifica è tale da far venir meno anche quelle ragioni di eccezionalità ed urgenza che, nel 2001, sono state poste alla base della legge 19/01 e ne hanno motivato la specialità rispetto ad altre disposizioni.

*“E' assurdo che una struttura legislativa regionale lavori ben due anni preferibilmente a gennaio, per produrre, per una parte, inutili ed inefficaci variazioni dispositive sempre sullo stesso tema e, per l'altra, per rimediare alle problematiche dei grandi costruttori. Problematiche dovute ad assenza di programmazione. L'Assessorato Urbanistico Regionale prima di promuovere la stesura di un atto amministrativo di competenza del suo ufficio, o una legge nelle materie di sua competenza, ha l'obbligo di svolgere i necessari accertamenti (con un'analisi di quanto già realizzato, delle ulteriori esigenze tenuto conto dell'enorme numero di box rimasti invenduti, delle modalità di esecuzione degli interventi, della verifica del ripristino del verde, ecc) e procedere solo ove ve ne siano i presupposti. E' ancora più assurdo che le variazioni, evidentemente introdotte con ben altro intento, non si inseriscano in una riforma urbanistica organica ed a più ampio respiro ma siano **finalizzate solo ed unicamente a consentire la realizzazione di qualche altro megascatolone interrato**, con centinaia di box, nonché per tutelare chi ha inutilmente sventrato il territorio per realizzare box invenduti.”*

Meta 11.02.2012