APPUNTO PER L’AUDIZIONE DELL’INULAZIO

DA PARTE DELLA COMMISSIONE DI STUDIO INCARICATA PER LA REDAZIONE

DELLA NUOVA LEGGE REGIONALE IN MATERIA URBANISTICA

7 luglio 2014

di Domenico Cecchini

Ho apprezzato l’introduzione del Presidente della Commissione soprattutto perché, nella sua sintetica rassegna dei numerosi provvedimenti ora in discussione nel Parlamento in materie che concorrono tutte direttamente alla definizione dei principi e del contesto amministrativo in cui si esercita il governo del territorio, ha espresso l’intenzione di non attendere che questo complesso quadro venga definito per varare l’atteso Testo Unico regionale in materia urbanistica.

Condivido pienamente. Si è atteso già troppo per rivedere la LR 38/1999 e riorganizzare semplificandola, l’intera materia. L’auspicio mio e di INULazio è dunque che il lavoro della Commissione proceda speditamente, che quanto prima siano resi pubblici gli indirizzi e le scelte della Commissione e che si giunga presto alla approvazione della nuova legge regionale.

Per rispettare i tempi assegnati agli interventi mi limito a indicare sette punti che consideriamo essenziali.

1. E’ indispensabile che la relazione alla proposta di nuova legge regionale (ddl) contenga un quadro conoscitivo dello stato della pianificazione sovracomunale e comunale, riferito almeno agli ultimi 10 anni, con una analisi dei motivi del mancato funzionamento della LR 38/99. Sarebbe sbagliato legiferare senza una chiara individuazione dei limiti e delle difficoltà incontrate da tale legge che l’attuale Amministrazione intende superare (vedi delibera di istituzione della Commissione). E’ anche indispensabile che il ddl contenga norme di sostegno e di incentivazione all’attività di pianificazione .
2. Il ddl deve contenere norme volte alla riduzione del consumo di suolo. Tra quelle previste nelle proposte di legge attualmente all’esame del Parlamento (contingentamento, perimetrazione, fiscalità ecc) riteniamo prioritarie e più efficaci quelle di natura fiscale volte a rendere più conveniente il riuso di aree già urbanizzate rispetto alla nuova urbanizzazione (i.e. impermeabilizzazione) di aree libere (*green field*). Solo “mandando fuori mercato” l’edificazione di aree libere o agricole si potrà ridurre fortemente e stabilmente il consumo di suolo.
3. Si sottolinea l’importanza, del resto già dichiarata nei documenti regionali, di mettere in sintonia il ddl di riforma regionale con la legge 56/2014 (Delrio), in particolare in materia di Città metropolitana e Unioni dei Comuni. La pianificazione d’area vasta è una necessità ineludibile e va raccordata con la riforma degli Enti Locali. La costituzione della città metropolitana cambia sostanzialmente i ruoli e le gerarchie degli Enti soggetti della pianificazione. Il patrimonio di conoscenza accumulato con i piani provinciali non va disperso.
4. La Regione deve assumersi il compito di gestire il sistema complessivo dei vincoli sovraordinati, garantendone il dinamico aggiornamento. I dati di conoscenza (cartografia unificata, piani settoriali, beni paesaggistici e beni culturali, sicurezza e protezione del suolo, consumo di suolo ecc) devono essere certificati e messi a disposizione della Città metropolitana, dei Comuni e delle loro Unioni, di tutti gli Enti soggetti della pianificazione. Un compito essenziale, necessariamente centralizzato, per il quale bisogna disporre di risorse adeguate.
5. Il ddl deve contenere norme volte a rendere effettiva ed efficace la copianificazione tra i diversi soggetti istituzionali che concorrono alla formazione e gestione degli strumenti di governo del territorio. Il problema non si risolve semplicemente ricorrendo alla tradizionale Conferenza dei servizi, ma richiede una assunzione di responsabilità diretta da parte dei soggetti istituzionali in quanto tali ( vedi punto 15 della delibera di nomina della Commissione)
6. Deve considerarsi ormai ampiamente sperimentata e condivisa l’articolazione del Piano urbanistico generale in tre dimensioni: quella strutturale (propria del livello metropolitano e delle Unioni di Comuni); quella operativa (conformativa e a cadenza quinquennale); quella regolamentare (RUE) per la gestione delle micro trasformazioni e della manutenzione urbana.

Se, come è emerso dall’introduzione del Presidente, la Commissione ritiene che le dimensioni strutturale ed operativa debbano coesistere in uno stesso strumento è comunque irrinunciabile che esse abbiano caratteri diversi: non conformativa e di lunga durata la prima, conformativa e di cadenza quinquennale la seconda.

E’ inoltre essenziale che gli strumenti di governo del territorio siano diversificati in relazione alle dimensioni dei Comuni.

1. Il ddl di riforma regionale dovrà superare la contraddizione storica, ormai insostenibile come dimostra l’estrema difficoltà a gestire i “residui di Piano”, tra previsioni di edificabilità (tempo indeterminato) e destinazioni pubbliche (scadenza quinquennale). Le previsioni di edificabilità rivolte ai privati devono avere la stessa durata (quinquennale) delle destinazioni pubbliche e scadere al termine del quinquennio. Ciò appunto si ottiene distinguendo la dimensione strutturale da quella operativa.

Non meno importante è che il ddl definisca la necessità e le modalità di recupero all’uso pubblico delle rendite urbane generate da decisioni urbanistiche. Le risorse economico-finanziarie che in tal modo si rendono disponibili devono essere utilizzate esclusivamente per il miglioramento delle dotazioni territoriali (qualità urbana). Deve essere esclusa tassativamente qualsiasi altra utilizzazione di tali risorse, sia di quelle ottenute dagli oneri concessori “tradizionali”, i cui importi vanno costantemente aggiornati, sia di quelle ottenute dai “contributi straordinari”.