

COMUNICATO della Giunta Esecutiva dell'INU

L'Istituto Nazionale di Urbanistica esprime la più grande preoccupazione per le ipotesi riportate dalla stampa relative alle norme che il Governo intende varare in materia di edilizia privata e in particolare quelle relative all'incremento, indiscriminato e senza condizioni, del 20% degli edifici residenziali esistenti con un ulteriore regalo alla rendita fondiaria e non a tutti i cittadini. Mentre l'estensione della Dichiarazione d'Inizio Attività (DIA) per ogni intervento, porterebbe sicuramente ad un aggravio del già elevatissimo contenzioso sull'edilizia, oltre ad eliminare ogni forma di controllo ed anche di pubblicizzazione degli interventi. Se tali ipotesi venissero confermate dal provvedimento legislativo che il Governo intende varare nella prossima riunione del Consiglio dei Ministri, si prospetterebbe anche un reale pericolo di peggiorare la già precaria qualità morfologica ed urbanistica delle città italiane, con ampliamenti e sopralzi casuali, legati alle occasioni e alle possibilità d'intervento, in deroga a qualsiasi regola che ogni città e ogni centro urbano hanno cercato faticosamente di darsi con i propri piani e i propri regolamenti, ponendo l'interesse pubblico come primo, fondamentale obiettivo da salvaguardare. Il provvedimento annunciato non sembra, inoltre, tenere minimamente conto dell'impatto urbanistico di tali ampliamenti, che, se generalizzati, potrebbero aumentare congestione e invivibilità delle nostre città, aggiungendo nuovi carichi urbanistici insostenibili e non programmati. Senza dimenticare l'impatto sociale che si determinerebbe, provocando situazioni differenti e disuguaglianze per i cittadini, causa l'eterogeneità delle situazioni di partenza.

L'INU dichiara di appoggiare qualsiasi provvedimento che si muova nella direzione della semplificazione e nella trasparenza delle procedure edilizie nell'interesse di tutti i cittadini, senza tuttavia introdurre forme generalizzate di *deregulation* che favoriscono, di fatto, nuove forme di rendita senza controlli e senza nessuna redistribuzione sociale della stessa; scelte che hanno determinato esiti negativi ovunque, in Italia o in Europa, siano state applicate. L'INU ricorda anche come modalità, auspicabili, di semplificazione e di incentivazione siano già presenti nella normativa italiana e in particolare in quelle di alcune Regioni, dalle quali bisognerebbe partire per proporre provvedimenti che non cerchino di incassare solo un generico consenso dell'opinione pubblica senza garantire un reale incremento dell'attività edilizia socialmente sostenibile, ma che consolidino regole e possibilità d'intervento qualitativamente migliori per tutti. L'INU sottolinea, inoltre, come un miglioramento delle procedure e del rapporto tra cittadini, imprese e pubblica amministrazione, passi necessariamente attraverso un aumento della capacità di gestione di quest'ultima e quindi da un maggiore qualità delle sue prestazioni professionali e culturali, condizioni che non si raggiungono sottraendo risorse agli enti locali attraverso misure fiscali improvvisate.

Nei confronti dei provvedimenti annunciati dal Presidente del Consiglio dei Ministri, l'INU avverte, inoltre, come la materia trattata non sia di esclusiva competenza dello Stato, bensì concorrente e dunque coinvolga direttamente la responsabilità delle Regioni, alle quali spetta costituzionalmente il compito di legiferare in materia di governo del territorio e quindi anche di edilizia: tali provvedimenti dovranno quindi essere contenuti, in una legge quadro di indirizzi per le Regioni, come da alcune notizie di stampa sembra potersi desumere, che dovrà trovare il consenso di tutte le Regioni, senza quindi alcuna forzatura politica o costituzionale. A questo proposito, l'INU ricorda come sia da tempo ferma in Parlamento la legge quadro sui "principi

fondamentale del governo del territorio”, nella quale potrebbero anche essere inseriti alcuni dei provvedimenti annunciati, in un contesto più meditato e costituzionalmente maggiormente attendibile; in questo caso non mancherebbe il sostegno dello stesso INU, a condizione che incentivi e incrementi si indirizzino verso la realizzazione di edifici bio-sostenibili e energeticamente virtuosi, mentre eventuali demolizioni e ricostruzioni, del tutto auspicabili come principio, non vadano a detrimento della normale programmazione, anche in termini quantitativi, che ciascuna comunità si è data. Peraltro, l'ipotesi, tutta da discutere, di ampliamento generalizzato dell'edilizia esistente sembra potersi applicare realisticamente solo agli insediamenti a bassa densità e con tipologie uni o bifamiliare.

L'INU ribadisce, infine, l'importanza del rilancio del programma di edilizia sociale, da troppo tempo assente dalle nostre politiche nazionali, annunciato insieme ai provvedimenti prima trattati. Su questo tema si sottolinea la necessità che l'edilizia sociale, pubblica o privata, sia prevalente in affitto, perché tale è la domanda sociale emergente e che sia rivolta alle categorie più deboli della nostra società quali i giovani, gli anziani e gli immigrati. Un'edilizia che, come già previsto da altri provvedimenti, deve essere considerata una dotazione territoriale, cioè un servizio sociale e sia realizzabile sulle aree acquisite gratuitamente dai Comuni attraverso i meccanismi compensativi e perequativi, ormai diffusi a livello nazionale. Con questi indirizzi e a queste condizioni il programma di edilizia sociale troverà l'aperto sostegno dell'INU.

Roma, 8 marzo 2009