

Quotidiano del Sole 24 Ore

# Edilizia e Territorio

Stampa

Chiudi

10 Dic 2015

## La riforma della pianificazione? Ora non è una priorità neppure per gli urbanisti

Alessandro Arona

La legge nazionale di riforma urbanistica non è più una priorità. Ormai lo ammettono anche gli urbanisti dell'Inu: «Partiamo dalle esigenze più concrete della pianificazione urbana - dice il presidente dell'Inu, **Silvia Viviani** - gli standard urbanistici e la riqualificazione urbana. Il rischio di mettere le innovazioni sul carro di una riforma urbanistica è che tutto si insabbi per dieci anni».

La legge quadro urbanistica, come noto, è la 1150/1942 (addirittura di epoca fascista, dunque), seppure rinnovata in parti chiave tra gli anni sessanta e settanta. Da allora la legislazione urbanistica si è via via sviluppata e innovata con le leggi regionali, a partire dalla legge 5/1995 della Toscana e poi via via con tutte le altre, in gran parte dal 2000 a oggi.

Si è sempre sostenuto, tuttavia, da parte dell'Inu (Istituto nazionale di urbanistica), dei professionisti (architetti, ingegneri, geometri), delle imprese di costruzione, degli stessi esperti di ditto amministrativo, che da una parte si è creata una babele di normative regionali, spesso molto distanti una dall'altra, e che dunque sarebbe stata opportuna l'emanazione di una legge quadro (di principi) nazionale; e dall'altra che molte innovazioni regionali - come perequazione, compensazione, piano sdoppiato, trasferimento di diritti edificatori - hanno sempre vissuto nell'incertezza giuridica e nel rischio ricorsi in assenza di un quadro giuridico certo nazionale.

Oltre al fatto che una legge nazionale avrebbe fatto da spinta per le Regioni più timide con le innovazioni.

Si parla di una riforma urbanistica da circa vent'anni, con un tentativo parlamentare di portarla in porto alla fine degli anni novanta (presidente della Commissione Ambiente della Camera Maria Rita Lorenzetti), e poi in tempi recenti labozza di Ddl presentata nell'estate 2014 dall'allora ministro delle Infrastrutture Maurizio Lupi . Quella bozza non fece alcun passo avanti, neppure la fase (annunciata) di consultazione, e fu poi travolta (come tutto il resto) dalle dimissioni di Lupi nel febbraio scorso.

Il nuovo ministro Graziano Delrio non si è mai pronunciato in materia di riforma urbanistica, e non si ha proprio la sensazione che questa sia tra le sue priorità.

Ma la vera notizia è che nessuno sembra lamentarsene. A parte un documento di sollecito alla riforma presentato da Audis e Assoimmobiliare ad aprile, gli Ordini di ingegneri, architetti e geometri, l'Ance, le cooperative e l'Inu non hanno più lanciato appelli alla riforma.

«È vero - ammette Silvia Viviani, presidente dell'Inu - noi stessi, che da sempre siamo quelli che spingiamo di più, vogliamo ora arrivare alla riforma urbanistica partendo dal basso, dal

territorio, dalle esigenze concrete. Negli ultimi mesi abbiamo dato priorità a due proposte concrete: la riforma degli standard urbanistici, per rinnovare il Dm 1444/1968 ormai superato dai tempi, e il lancio di una politica di incentivi fiscali o di finanziamenti che spinga la riqualificazione di ampi spazi urbani. Il nostro timore è che mettendo tutto nel calderone generale della riforma urbanistica si finisca per non fare nulla per dieci anni».

Ma l'incertezza giuridica? «Sì - risponde Viviani - l'esigenza resta. Non tanto su perequazione-compensazione (*che sono di fatto accettati anche dalla giurisprudenza, ndr*), quanto piuttosto sulle previsioni di piano non attuate, la decadenza dei vincoli, il trasferimento di diritti edificatori....». Ma anche su questo, a giudicare dal tono della voce del presidente dell'Inu e dall'assenza di casi critici su nuovi Prg, sempre che il tema della "copertura giuridica" delle innovazioni regionali e comunali non sia più un'emergenza.

C'è infine un altro argomento: il rapporto tra Stato e Regione in materia di competenza legislativa urbanistica è destinato da qui a un anno (circa) a cambiare con l'arrivo (probabile) della riforma costituzionale, che al Titolo V, articolo 117, porta tra le competenze esclusive statali le «disposizioni generali e comuni sul governo del territorio» (oggi spettano allo Stato i principi generali e alle Regioni le norme vere e proprie). Non sembra dunque opportuno fare ora una legge di principi statali, quando fra un anno ne servirà una di "disposizioni generali e comuni" (di fatto aumenterà il ruolo dello Stato rispetto alle leggi regionali, a cui spetterà solo dettare le norme di dettaglio).

Insomma, una riforma urbanistica nazionale serve ancora, ma un po' per la riforma costituzionale in arrivo, un po' per il rischio di impantanarsi, un po' perché le leggi regionali bene e male funzionano, nessuno in questo momento ne parla più né la chiede.