

Appello per la nuova legge regionale

Una scelta riformista per un Piano innovativo e un efficace governo del territorio marchigiano

La necessità di una legge sul governo del territorio della regione Marche appare ormai improcrastinabile, il 1 marzo del 2007 è stata presentata la proposta di legge n. 156 dal titolo "norme per lo sviluppo sostenibile e il governo del territorio regionale modifiche alla legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio". Da più di un anno, quindi, la legge è ancora ferma presso la Commissione Consigliare e i motivi appaiono inspiegabili per chi, come l'Istituto Nazionale di Urbanistica, si è battuto in questi anni per la riforma, partecipando attivamente alla stagione di confronto, apportando il proprio contributo disciplinare e avanzando osservazioni e proposte. La lentezza appare quanto più inspiegabile in quanto si somma ad un ritardo che ormai le Marche hanno accumulato nei confronti delle altre Regioni italiane che si sono dotate, sin dalla fine degli anni '90, di Leggi Urbanistiche Regionali di terza generazione, che hanno consentito loro un governo del territorio di tipo innovativo, più equo ed efficace; tuttavia appare ormai chiaro che la battaglia per la riforma, per avere successo, va portata avanti non solo dagli addetti ai lavori, ma da fasce più ampie della società civile in quanto direttamente coinvolte.

Qui si sconta una distanza sempre più evidente tra la disciplina e il quotidiano, quasi come se l'urbanistica non avesse influenze dirette sulla vita reale, sulla disponibilità di abitazioni e di servizi, sulla quantità degli spazi pubblici, in una parola sulla qualità della città che tutti noi viviamo. Parallelamente l'urbanistica sconta anche un diffuso preconcetto, che la vede tradizionalmente al servizio dei grossi processi di trasformazione legati alla rendita fondiaria. E' quindi innegabile che per ottenere maggiore consenso e consapevolezza sull'importanza della riforma in atto, occorre che l'urbanistica torni ad essere il luogo del dibattito concreto sul futuro delle nostre città e dei nostri territori.

“l'urbanistica torni ad essere il luogo del dibattito concreto sul futuro delle nostre città e dei nostri territori”



XXVI Congresso Nazionale INU Ancona, 17-19 aprile 2008, Teatro delle Muse

“l'esproprio a prezzo di mercato è ormai uno strumento improponibile per l'acquisizione delle aree pubbliche”

La legge regionale 34/92 ha le fondamenta sulla legge nazionale 1150 del 1942 in base alla quale il Piano si sarebbe dovuto attuare da parte della pubblica amministrazione soprattutto attraverso lo strumento dell'esproprio. Una legge di un "altro mondo" successivamente delegittimata dalle numerose censure della Corte Costituzionale a partire dal 1968. Censure ribadite definitivamente dalla recente sentenza della Corte Europea con la quale sono stati cancellati i criteri di liquidazione dell'indennità di esproprio perché in contrasto con l'art. 1 del primo Protocollo della Convenzione Europea. Il doppio regime dei suoli e la rendita fondiaria sperequata costituiscono un fattore radicale di ineguaglianza sociale, di danno grave all'impresa, di impedimento allo sviluppo della città; d'altra parte l'esproprio a prezzo di mercato è ormai uno strumento improponibile per l'acquisizione delle aree pubbliche. Il perdurare quindi di questa situazione di stallo non fa altro che acuire i problemi

delle nostre città, primo fra tutti l'insostenibile costo delle abitazioni che, di fatto, esclude sempre più ampie fasce di popolazione e contribuisce a creare situazioni di tensione e insicurezza. Se da una parte non si deve sovraccaricare l'urbanistica di compiti che, con le sue sole regole, non può adempiere, è indubbio che la riforma urbanistica regionale promuove un nuovo modello istituzionale di governance e un Piano più efficace, che consentono una nuova politica abitativa, una migliore qualità dell'ambiente, una più adeguata salvaguardia storico-paesistica, e, soprattutto, l'acquisizione dei suoli per l'edilizia sociale e la città pubblica, attraverso il ricorso alla "perequazione urbanistica". La perequazione è una modalità di attuazione del Piano che l'INU ha da sempre appoggiato. Un terreno che improvvisamente diventa da agricolo ad edificabile incrementa il suo valore anche di 100 volte. La perequazione consente di catturare parte di questo plusvalore per fini pubblici (edilizia pubblica, servizi, infrastrutture ecc.) evitando di avvantaggiare esclusivamente i proprietari dei suoli. L'INU Marche lancia questo appello in favore della nuova Legge Urbanistica Regionale che, sebbene perfettibile anche in sede di commissione consiliare, contiene i principi riformatori delle altre leggi regionali, come quelle

“la perequazione consente di catturare parte del plusvalore per aree pubbliche evitando di avvantaggiare esclusivamente i proprietari dei suoli”

della Toscana e dell'Emilia Romagna e delle altre Regioni che hanno dato un nuovo slancio allo sviluppo dei loro territori. Oggi, le Marche appaiono visibilmente in ritardo, come si è potuto chiaramente riscontrare al XXVI Congresso Nazionale dell'INU che si è svolto recentemente ad Ancona dove, a fronte di decine di piani delle altre Regioni, è stato presentato un solo piano comunale.

L'INU dice dunque basta alla pianificazione giorno per giorno, basta alla "rendita urbana" generata dai piani (il plusvalore dei suoli generato dai piani arriva anche al 50% del costo delle abitazioni) a solo vantaggio dei proprietari dei terreni, che sottrae risorse allo sviluppo di tutta la comunità; basta ad un indiscriminato consumo di suolo e di paesaggio. Le Marche devono ritornare a pianificare con una nuova legge e con strumenti che diano garanzie giuridiche e costituzionali ai Comuni ed alle Province, per riportare i temi e le problematiche territoriali dalle sale dei tribunali amministrativi a quelle dei consigli comunali, per un vero confronto democratico ed alla luce del sole.



XXVI Congresso Nazionale INU Ancona, 17-19 aprile 2008. Mostra alla Mole Vanvitelliana

I FIRMATARI DELL'APPELLO

Alberico Alesi – Roberta Angelini – Roberto Arrighetti – Carlo Alberto Barbieri – Monica Belà – Maria Cristina Belogi – Aldo Birozzi – Alessandra Bovara – Sofia Burattini
Giuseppe Campus Venuti – Mania Cantalamessa – Roberta Caprodossi – Claudio Centanni – Fabrizio Cinquini – Pippo Ciorra – Marino Ciucci – Rita Colantonio – Raffaella Cuppoletti
Emilio D'Alessio – Giuseppe De Luca – Alessandra De Marchis – Carlo De Mattia – Fernando De Santis – Patrizia Eusebi – Diana Fanini Ficcadenti – Gabriele Filippini – Bruno Francesco
Ermanno Frontaloni – Tiziana Gallo – Corrado Gamberoni – Luisa Garassino – Roberto Gerundo – Lino Giorgini – Oriano Giovanelli – Giuseppe Michelangeli – Patrizia Lay
Roberto Lo Giudice – Gianpietro Lucadei – Valeria Mancinelli – Daniele Martelli – Sauro Moglie – Tommaso Moreschi – Giovanna Mulazzani – Maurizio Nisi – Federico Oliva
Daniele Olivi – Simone Ombuen – Ordine Architetti e Conservatori Provincia di Ascoli Piceno – Roberto Panariello – Renato Perticarari – Maurizio Piazzini – Mario Piccinini
Alberto Procaccini – Giovanni Ranci – Sergio Roccheggiani – Ludovico Romagni – Luigi Romanucci – Angelo Romeo – Giovanna Rosellini – Francesco Rossi – Patrizia Rugginelli
Vittorio Salmoni – Daniele Salvi – Massimo Salvolini – Marco Sancri – Stefano Sanpaolesi – Paolo Santarelli – Silvia Santini – Roberto Sargo – Vito Sforza – Luciano Spinozzi
Stefano Spuria – Stefano Stanghellini – Michele Talia – Enrico Turchetti – Chiara Trisciani – Simona Tritto – Daniela Vitali – Gloria Vitali – Silvia Viviani – Luigina Zazio – Massimo Zazzetta