

Urbanistica. Avviata ieri la discussione sul documento

Anci: dare priorità alla rigenerazione nella legge sul suolo

Giorgio Santilli
ROMA

Per i sindaci italiani una politica per la rigenerazione urbana è un «tema politico essenziale» che andrebbe inserito immediatamente nel disegno di legge sul consumo del suolo, in discussione alla commissione Ambiente della Camera. È quanto evidenzia un documento dell'assessore all'Urbanistica di Torino, Stefano Lo Russo, che presiede la commissione Lavori pubblici, urbanistica e politiche abitative dell'Anci, l'associazione nazionale dei comuni italiani. Il documento è stato presentato per avviare la discussione nella riunione della commissione che si è tenuta ieri pomeriggio. La contrapposizione rispetto alla politica vincolistica che informa il testo all'esame della Camera è evidente. «Andando oltre la condivisa preoccupazione di consumare meno territorio, il tema diventa piuttosto quello di lavorare sui tessuti urbani esistenti, cercando di rivitalizzare la trama consolidata, combinando trasformazione fisica, interventi immateriali, produzione di spazi e di beni per la collettività, attivazione di nuove forme di partnership partecipativa, generazione di valori e beni comuni». Scendendo più nel dettaglio il documento di Lo Russo individua il punto-chiave nella «esigenza di costruire condizioni al contorno, normative e procedurali, che sviluppino davvero, per le amministrazioni pubbliche e gli operatori, la convenienza, anche economica, alla rigenerazione dei tessuti consolidati in luogo della nuova edificazione su suolo libero». La convinzione è che la rigenerazione urbana costituisca «una potenziale occasione di rilancio economico e produttivo del settore dell'edilizia» e delle città stesse.

Semplificazioni amministrative, premialità e incentivi fiscali, riduzione degli oneri di urbanizzazione sono le proposte concrete per creare le convenienze economiche alla rigenerazione contenute nel documento, dove però si propone anche una revisione della legge urbanistica nazionale con la distinzione fra piano strutturale e piano operativo negli strumenti di pianificazione territoriale che già molte Regioni hanno normato nel corso degli ultimi venti anni (a partire dalla legge 5 del 1995 della Regione Toscana). Un analogo consolidamento a li-

LE PROPOSTE

Lo Russo: necessario creare le convenienze anche economiche tramite incentivi fiscali, semplificazioni, regole certe

vello nazionale di norme previste in molte leggi regionali (e addirittura in molti piani regolatori comunali) riguarderebbe l'introduzione del principio di perequazione come elemento strutturale della pianificazione. Fra le richieste inserite nel documento dei sindaci l'estensione del principio del silenzio-assenso nelle procedure urbanistiche ed edilizie e la riduzione dei tempi di pubblicazione di Via e Vas, oltre a un maggiore «coordinamento tra le procedure urbanistiche e ambientali». Il capitolo fiscale propone premialità in presenza di recupero di aree dismesse, forme di agevolazione nella tassazione immobiliare (Imu, Tari, Iva), incentivi fiscali per restauro, risanamento conservativo, demolizione con ricostruzione e ristrutturazione urbanistica.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

