

## URBANISTICA

### LA NORMA CONTESTATA

#### PRESIDENTE INU PUGLIA

Rotondo: «L'applicazione della legge può provocare una ulteriore cementificazione delle campagne, aumentando il consumo di suolo»

#### RISCHI

«Appare molto pericolosa la possibilità di demolire e ricostruire gli edifici rurali esistenti con un attraente incremento del 35%»

# La patata bollente del Piano Casa

## L'Istituto nazionale di Urbanistica: ora la Regione coinvolga Ordini ed Enti

VITO MIRIZZI

● Nuovo «Piano casa» approvato in estate dalla Regione Puglia, non senza polemiche. «Preliminarmente, si ribadisce quanto sia stato inutile e dannoso, oltre che fuorviante, un dibattito focalizzato essenzialmente su quali incentivi volumetrici introdurre per derogare al piano urbanistico comunale, come se questo fosse l'unico colpevole della cattiva qualità di alcune parti delle nostre città, e non piuttosto sull'incapacità o sulla difficoltà di aggiornare i piani urbanistici e/o di attuarli», afferma l'ing. Francesco Rotondo, presidente della sezione regionale dell'Istituto nazionale di urbanistica (Inu), nonché professore associato di Urbanistica dell'Università politecnica delle Marche.

«L'obiettivo principale che giustifica l'incentivazione della riqualificazione edilizia, piuttosto che una più adeguata rigenerazione urbana - prosegue - è quello di efficientare, mettere in sicurezza in termini sismici e/o migliorare la qualità abitativa, attraverso l'ampliamento o la sostituzione edilizia, dell'enorme quantità di edifici costruiti velocemente e con scarsa qualità dagli anni Cinquanta agli anni Duemila, evitando di consumare nuovo suolo agricolo».

**La nuova norma sembra rafforzare il ruolo dei Comuni nello stabilire luoghi e modalità di attuazione degli incentivi volumetrici. Condividi questa posizione?**

«I Comuni hanno un ruolo essenziale per determinare gli effetti della applicazione di questa legge sui propri territori. La scelta delle aree in cui applicare la legge e i suoi incentivi volumetrici è stata affidata ai consigli comunali. Se da un lato appare condivisibile la scelta di ricondurre ai Comuni la possibilità di individuare gli ambiti di applicazione della legge, in quanto detentori di una maggiore conoscenza del territorio e dei propri strumenti di pianificazione, dall'altro la Regione lascia i Comuni soli nelle difficili scelte che vedono contrapposti in-



**INGEGNERE**  
Francesco Rotondo,  
presidente della  
sezione regionale  
dell'Istituto nazionale  
di urbanistica,  
nonché professore  
associato di  
Urbanistica  
dell'Università delle  
Marche

teressi di tutela e spinte economiche alla trasformazione».

**Dalla sua descrizione del ruolo dei Comuni, pianificare e disciplinare gli interventi in zona agricola appare come uno dei compiti di maggiore delicatezza che essi devono affrontare.**

«Se l'ampliamento del 20% per motivi igienico-sanitari nelle zone agricole è spesso consentito già in molti piani urbanistici generali, appare molto pericolosa la possibilità di demolire e ricostruire con un attraente incremento del 35% gli edifici rurali esistenti. Infatti, soltanto i comuni che hanno redatto i Piani urbanistici generali (Pug) adeguati al Piano paesaggistico territoriale regionale (Pptr), hanno effettuato, insieme alle competenti Soprintendenze e

alla stessa Regione, una approfondita ricognizione dei caratteri storici e architettonici degli edifici rurali (meno del 20% del totale dei comuni pugliesi)».

**Qual è la conseguenza?**

«La gran parte dei comuni pugliesi rischia di veder demolire edifici di valore storico, architettonico o soltanto testimoniale, mettendo a rischio proprio quegli immobili che sono integrati da secoli nel paesaggio rurale pugliese ed insieme ad esso costituiscono un importante valore patrimoniale da trasmettere alle generazioni future. L'applicazione della norma può provocare una ulteriore cementificazione delle campagne, aumentando questa volta il consumo di suolo. I comuni più virtuosi dovrebbero escludere l'utilizzo della norma nei territori rurali o limitarla

alle zone o agli edifici in cui si verifica l'assenza di valore storico, architettonico o soltanto testimoniale».

**Ritiene sufficiente aver delegato ai Comuni la scelta di dove e come applicare gli incrementi volumetrici?**

«Il Piano casa non è la risposta alla necessità di rigenerare le nostre città, ma piuttosto lo sarebbe una nuova legge sul governo del territorio capace di inserire la rigenerazione urbana in un insieme organico di azioni integrate su edifici, verde, spazi e attrezzature pubbliche, infrastrutture e mobilità, parcheggi, accompagnata da un supporto tecnico-scientifico regionale, ai Comuni che decidono di investire tempo e risorse per affrontare il lungo e complesso processo di redazione del Pug».

**Quali le conclusioni, dunque?**

«Pensare di poter ragionare su percentuali di ampliamento senza conoscere non solo i contesti urbani ed extraurbani in cui queste volumetrie andranno a ricadere, senza interpretare le varie conformazioni tipologiche, ambientali e paesaggistiche dei singoli ambiti, autorizza a pensare che, probabilmente, non si è consapevoli sino in fondo della necessità di conoscere prima ancora di intervenire. D'altronde aver lasciato ai Comuni la facoltà di ridurre incentivi e parametri, appare un espediente per superare rischi di incostituzionalità piuttosto che una vera scelta di sussidiarietà istituzionale».

**Ci sono soluzioni alternative?**

«L'Inu Puglia rivolge un appello ai consiglieri regionali affinché inizino un processo di formulazione di una nuova legge di governo del territorio regionale, che coinvolga tutti i soggetti competenti e interessati, dagli ordini professionali di tutte le discipline che agiscono sul territorio alle Università, alle associazioni, ai Comuni. Chiediamo poi ai Comuni di svolgere consapevolmente il ruolo indicato nella norma, individuando obiettivi di sostenibilità ambientale e di equità sociale».