



LE POLITICHE DI SETTORE GOVERNANO PARTI STRATEGICHE DELL'ECONOMIA

Urbanistica di sviluppo

Tra necessaria spinta alla sostenibilità e interventi regionali che hanno pensato più al passato che al futuro. Un faro sull'ultimo tentativo di riforma approvato all'Ars in un contesto dai contorni ancora non definiti

DI DARIO IMMORDINO

Nelle fasi di congiuntura economica diventa essenziale la gestione efficiente delle politiche pubbliche, come quelle urbanistiche, che consentono di incidere sui fattori sensibili e strategici dello sviluppo sociale, economico e produttivo: diritto all'abitazione, grandi infrastrutture, politica agricola, servizi pubblici locali, sistema dei beni culturali e del paesaggio, tutela dell'ambiente, localizzazione di opere pubbliche, impianti, attività. Le politiche urbanistiche governano settori produttivi strategici per la crescita economica, capaci di mobilitare ingenti risorse e di contribuire in maniera considerevole all'incremento del Pil.

Si tratta, peraltro, di risorse ad alto valore aggiunto, poiché relative ad attività, come l'edilizia, che comportano un largo impiego di capitale umano e l'attivazione di una filiera estesa a diversi settori economici, e si rivelano pertanto in grado di innescare di un circolo virtuoso occupazione - aumento dei redditi - incremento dei consumi, essenziale per lo sviluppo economico.

Nel corso degli ultimi anni le regole e i programmi di finanziamento sovranazionali hanno convogliato verso le politiche di governo del territorio ingenti risorse, imponendo, tuttavia, una radicale modifica delle tradizionali strategie incentrate sul consumo di suolo, orientandole verso un nuovo

modello volto a conciliare crescita economica e repressione degli abusi, diritto all'abitazione, realizzazione di insediamenti produttivi e protezione degli ecosistemi e della biodiversità.

La sostenibilità

Agenda ONU 2030, Green Deal, programma Next Gen UE, politiche di coesione hanno prescritto e finanziato l'adozione degli strumenti in grado di incentrare la traiettoria di sviluppo delle politiche urbanistiche sul modello della sostenibilità ambientale, ed imposto i principi di non arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali e di contribuire all'obiettivo climatico.

In questo scenario le Regioni, tanto più quelle dotate di autonomia differenziata come la Sicilia, possono giocare un ruolo decisivo, poiché dispongono di un'ampia competenza legislativa ed amministrativa, che consente loro di calibrare l'assetto del territorio in funzione delle specifiche esigenze delle comunità locali, conciliando sviluppo, solidarietà sociale e salvaguardia delle esigenze di tutela delle risorse naturali e paesaggistiche.

Il consumo di suolo record

Tuttavia, con riferimento al territorio siciliano, il recente rapporto dell'Istituto nazionale di urbanistica documenta il crescente consumo di suolo, la cronica inadeguatezza delle in-

frastrutture dei trasporti, la cura insufficiente delle parti più pregiate del territorio, il dilagare dell'abusivismo, la difficoltà di pianificazione dei territori comunali e dell'area vasta, le rilevanti lacune delle politiche di gestione dei rischi (sismico e idrogeologico innanzitutto) e di tutela del paesaggio, la sostanziale inefficacia del sistema di pianificazione urbanistica.

Secondo i rapporti di Ispra e Legambiente la Sicilia è al quarto posto per cementificazione in valore assoluto, (oltre 167 mila ettari), e l'attività di repressione del fenomeno risulta carente quanto quella di prevenzione, dato che l'ultimo dossier "Abbatti l'Abuso" di Legambiente certifica che dal 2004 al 2020 nel territorio regionale sono stati accertati 31.981 abusi, per circa sette milioni di metri cubi di superficie, ed è stato abbattuto solo il 20,9% degli immobili colpiti da un ordine di demolizione.

Sanatoria vs aggiornamento strumenti

Ciò è in parte dovuto alle lacune della legislazione regionale, che risulta per lo più incentrata su misure di sanatoria e condono e interventi contingenti (spesso occasionati da eventi calamitosi), e trascura profili essenziali delle politiche di governo del territorio, quali l'aggiornamento degli strumenti urbanistici comunali, l'identificazione di strategie e programmi a lungo termine, la razionalizzazione del consumo di suolo, la salva-



guardia della sicurezza degli ambienti urbani da fattori di rischio idrogeologico e sismico, l'introduzione di strumenti di flessibilità in grado di adeguare tempestivamente la pianificazione ai mutamenti socio-economici del territorio. In diverse occasioni le disposizioni regionali sono state censurate dalla Corte costituzionale, che lo scorso maggio ha dichiarato l'illegittimità di recenti modifiche al cd Piano casa regionale che consentivano "reiterati e rilevanti incrementi volumetrici del patrimonio edilizio esistente, isolatamente considerati e svincolati da una organica disciplina del governo del territorio", e precedentemente ha censurato alcune norme della legge regionale 19/2021 che – attraverso una norma definita di interpretazione autentica – riaprivano i termini per il condono di opere abusive realizzate in aree sottoposte a taluni vincoli idrogeologici, culturali e paesaggistici.

Il tentativo dell'Ars

Tuttavia negli scorsi giorni presso la commissione Ambiente dell'Ars è stato proposto un emendamento che, attraverso l'interpretazione autentica di precedenti norme, rende sanabili gli immobili realizzati fra giugno del 1976 e giugno 1985 nei 150 metri della battaglia nel territorio di Comuni i cui piani regolatori risultavano approvati prima del giugno 1976, a condizione che le domande di sanatoria siano state presentate entro il 1985. All'insuccesso delle politiche

urbanistiche regionali hanno contribuito anche la separazione in compartimenti stagni delle competenze in materia urbanistica e ambientale e le difficoltà di coordinamento tra la pianificazione paesistica e quella territoriale, la divaricazione tra le prescrizioni normative e le pratiche di trasformazione urbana, la lentezza e farraginosità delle procedure, l'inefficienza delle attività di controllo sulla pianificazione comunale e sugli adempimenti rimessi ad altri enti, organismi ed amministrazioni.

Abusi non censiti

Pochi comuni hanno realizzato il censimento degli immobili abusivi, nonostante gli elenchi delle cosiddette case fantasma siano stati diffusi dall'agenzia del Territorio tra il 2007 e il 2009; l'80% delle ordinanze di demolizione rimane inattuato; negli uffici comunali giacciono da anni circa centinaia di migliaia di domande di sanatoria edilizia, che spesso riguardano richieste prive dei requisiti, che gli uffici comunali, non potendo accogliere, lasciano in sospeso; i controlli sulla pianificazione comunale e sul rispetto degli adempimenti di legge si sono rivelati inefficaci e raramente le Regioni esercitano i poteri sostitutivi previsti dalla legge e sanzionano gli enti inadempienti.

Le amministrazioni pubbliche indicano la carenza di risorse come principale causa della scarsa manutenzione del terri-

torio e della sopravvivenza di manufatti abusivi, ma la maggior parte degli enti locali non irroga agli autori degli abusi la sanzione fino a 20 mila euro prevista dalla legge, e consente loro di continuare a beneficiare degli immobili senza corrispondere alcuna indennità né i tributi previsti dall'ordinamento, rinunciando di fatto a risorse preziose per finanziare le demolizioni. Le ingenti risorse del programma Next Generation Eu e del Piano nazionale di ripresa e resilienza destinate alla "rivoluzione verde" e alla transizione ecologica dovrebbero fornire slancio decisivo ad un cambio di paradigma, da conseguirsi incanalando la pianificazione e l'attività edilizia in una prospettiva incentrata sulla rigenerazione piuttosto che sulla espansione del patrimonio immobiliare (riuso di edifici, aree e infrastrutture e rigenerazione del territorio urbanizzato). Tuttavia l'esperienza di questi decenni insegna che per realizzare gli obiettivi attesi le riforme devono essere necessariamente accompagnate da idonee formule organizzative e percorsi procedurali, dall'approntamento delle risorse economiche necessarie, da una razionale distribuzione delle funzioni e delle risorse tra le amministrazioni coinvolte, dall'elaborazione di tecniche appropriate di verifica dei risultati e da adeguati strumenti atti a garantire la responsabilizzazione dei soggetti istituzionali e degli amministratori. (riproduzione riservata)