

Contributo al Dipartimento Politiche della sostenibilità - Direzione nazionale DS  
sui temi della Città e del Territorio  
(Luisa De Biasio Calimani)

➤ Legge sul Governo del Territorio

*Sia che venga approvata la Legge dal secondo ramo del Parlamento, oppure no, il centro sinistra dovrà impegnarsi nella prossima legislatura con una proposta che riconduca il rapporto “ pubblico – privato”, sovvertito dalla Legge “Lupi”, nell’alveo e nel rispetto dei ruoli democratici e istituzionali del governo del territorio.*

*Il titolo può essere “integrato” per sottolineare che non si tratta di una nuova Legge Urbanistica, ma in ossequio al titolo V della Costituzione, di un “oggetto” a più ampio spettro, che non solo disciplina i grandi insiemi, dell’edilizia, regime dei suoli, urbanistica, ambiente, assetto idrogeologico, abusivismo, ma li coordina in un unico progetto, capace di operare quella sintesi di cui il territorio è privo da tempo (forse da sempre) fra le diverse politiche che su di esso operano in modo separato e spesso configgente.*

*Ma “Governo” non è solo pianificazione, è l’esercizio di un’azione complessa di cui la Legge deve contenere i presupposti.*

*Alcune proposte della Legge Nazionale sono già presenti in tutte le Leggi Regionali recentemente approvate, come i due livelli di pianificazione comunale, altre, come la perequazione, hanno bisogno di una definizione chiara, affinché il termine nuovo non venga usato (come sta oggi accadendo) per una cosa già da tempo operante nei Piani di Lottizzazione, altre ancora non possono trovare applicazione senza il sostegno legislativo nazionale, come la fiscalità urbanistica e i termini di decadenza dei vincoli delle aree preordinate all’esproprio che solo una legge nazionale può modificare.*

*Vanno elencate alcune questioni, che rappresentano i principi fondamentali cui attenersi affinché*

### **la Legge sul Governo Integrato del Territorio**

- assicurari un **Governo pubblico delle trasformazioni**
- assegni ai **Comuni** il ruolo di Ente cui è affidato il compito di **pianificare, programmare, gestire il territorio**; alla Provincia, alla Regione, allo Stato, competenze e poteri che rispettino il principio di sussidiarietà verticale sancito dalla Costituzione
- affidi al Piano operativo il dialogo con i soggetti privati e mantenga ferma la **guida dell’Amministrazione Pubblica nella fase di elaborazione del Piano**. Gli atti negoziali (accordi di programma, programmi integrati ecc.) non debbono sovrapporsi al Piano Strutturale, ma essere ad esso conseguenti e coerenti

- definisca il **sistema perequativo** in modo da far corrispondere, non solo imparziali condizioni ai soggetti proprietari di aree indipendentemente dalle funzioni loro attribuite negli ambiti di trasformazione, ma prelevi dai profitti derivanti dalla rendita differenziale prodotta dalle destinazioni di Piano le risorse finanziarie per **aumentare la dotazione di servizi e risanare ecologicamente la città in misura superiore agli standard dovuti in rapporto all'intervento ammesso**. La perequazione va applicata **solo** nelle aree in trasformazione, non si estende a tutto il territorio comunale, alle aree agricole, e a quelle assoggettate a vincoli ricognitivi. Le aree destinate a standard urbanistici e a vincoli preordinati\_all'esproprio (es.una pista ciclabile, un parcheggio o un giardino in aree densamente edificate..) possono essere destinatarie di diritti edificatori non esercitabili nell'area in oggetto ma in un comparto edificatorio nel quale siano stati a questo scopo previsti. La **defiscalizzazione** dei trasferimenti immobiliari nei Comparti (già inserita nell'ultima finanziaria del Governo di Centro Sinistra) è uno strumento necessario alla loro realizzazione perchè rende effettiva (in quanto riduce l'onerosità dei trasferimenti) la condizione di indifferenza delle aree rispetto alle destinazioni d'uso dei suoli assegnate dal Piano. La diversa regolamentazione dell'**ICI** può, se normata dalla Legge nazionale, favorire il coordinamento di più Comuni nelle scelte insediative
- porti a **10 anni la decadenza dei vincoli** sulle aree soggette ad esproprio ed estenda tale decadenza all'edificabilità privata prevista dal Piano connessa alle attrezzature pubbliche decadute (strade, aree a standard..)
- preveda **nuovi standard minimi obbligatori** ridefiniti sulla base dei nuovi soggetti (immigrati, anziani,..) ed esigenze sociali maturate in questi anni, che le Leggi Regionali e i Piani potranno integrare ma che vanno garantiti almeno nei livelli essenziali **anche in termini quantitativi** e non solo prestazionali in tutto il territorio nazionale
- elenchi e definisca i **diritti urbani** da assicurare ai cittadini in termini di salute (acqua, aria,..), servizi, casa, prevenzione dai rischi ambientali, dai dissesti idrogeologici, dai processi di desertificazione, tutela delle risorse e risparmio energetico per salvaguardare anche i **diritti delle generazioni future**
- preveda e **favorisca l'integrazione delle politiche** su trasporti-casa –ambiente-infrastrutture, la **copianificazione** (purchè non faccia coincidere controllati e controllori) e la **concertazione** fra Enti e fra Piani di diverso livello, che aiutino a governare anche attraverso la **pianificazione di area vasta** gli attuali, incontrollati processi di metropolizzazione del territorio
- definisca con chiarezza gli **obiettivi generali** da perseguire nelle azioni di tutela e trasformazione secondo principi applicativi della Carta Costituzionale. L'eguaglianza dei cittadini, l'estensione della **democrazia**, sono i fini che la Legge sul Governo del Territorio e le Leggi Regionali debbono porsi e tradurre in indirizzi che guidino l'organizzazione fisica della città, la trasparenza delle procedure, il controllo e la **partecipazione** dei cittadini ai processi decisionali, così da perseguire uno sviluppo economico e sociale equilibrato.

## PER UN GOVERNO PUBBLICO DELLE CITTA'

*Nelle città vive l'80% della popolazione. Luogo di contraddizioni, di conflitti, di emarginazione, ma la città è anche culla della democrazia, sede di funzioni di eccellenza e di servizi rari, contenitore delle attività dell'uomo, della cultura, della scienza, delle arti. Un programma di governo deve assumere la centralità delle questioni urbane, per farci competere con il mondo, per migliorare la vita dei cittadini, per rafforzare solidarietà e convivenza civile, per estendere la democrazia.*

- **Politica delle periferie e dei beni culturali.** Nel momento in cui è più forte il processo di globalizzazione, più è avvertito il bisogno di affermazione della propria identità. La città è riconoscibile solo nelle sue parti antiche. L'inestimabile patrimonio artistico è oggi la più grande risorsa; unico al mondo perchè a differenza di altri Paesi si snoda nei secoli senza soluzione di continuità, diffuso a rete. Va salvaguardato sia dall'abusivismo che dal vandalismo legalizzato, non solo per ragioni economiche, ma culturali e sociali. Un programma decennale di recupero va sostenuto da un flusso di risorse finanziarie sistematico e costante perché tale è il processo di degrado; Le periferie in questi decenni non hanno costruito una propria identità e il disagio sociale e l'insicurezza sono parte dei caratteri comuni anche se differenziati da luogo a luogo. Il progetto del centro sinistra pone l'obiettivo di dare alle periferie (dove risiede il 90% della popolazione) un ruolo di centralità urbana attraverso: collegamenti efficienti, buona manutenzione urbana, spazi pubblici riconoscibili e significativi anche per qualità formale, funzioni integrate, valorizzazione dei segni che la storia ha in ogni luogo lasciato, caratterizzazione della singola centralità periferica
- **La riconversione ecologica della città** attraverso una rete verde che l'attraversi, asseconi le presenze naturali esistenti, si dilati per dar forma a giardini e parchi urbani, invada le periferie, divenga l'armatura su cui poggiare le funzioni del tempo libero, la mobilità ciclo-pedonale, il benessere e la salute dei cittadini, la bellezza, la riqualificazione e rigenerazione degli spazi liberi ed edificati
- Un sistema dei trasporti integrato con le politiche urbane della mobilità e della pianificazione con una decisa opzione verso il **trasporto su ferro e sulle vie d'acqua**
- **Le politiche abitative sono parte integrante delle politiche urbane;** gli edifici residenziali rappresentano la parte più consistente del patrimonio edilizio. La bolla immobiliare ha alimentato il settore delle costruzioni ma non ha risolto l'emergenza "casa" anzi l'ha acutizzato con la lievitazione dei prezzi. Una seria politica abitativa deve tener conto anche dei giovani, che hanno

diritto a costruire una famiglia e delle esigenze di mobilità che la casa in proprietà (80%) irrigidisce, e promuovere quindi un parco alloggi in affitto a prezzi accessibili soprattutto nelle grandi concentrazioni urbane. Va riproposto in termini nuovi un piano decennale per la casa che coinvolga Stato-Regioni-Comuni. A questi ultimi spetta il compito della localizzazione e del reperimento di aree, che possono essere acquisite, come gli standard, attraverso il sistema perequativo.

- E' indispensabile e urgente **ridare forma alle città**. La loro bellezza non può essere lasciata solo alla memoria di una straordinaria e antica storia; dobbiamo credere che un nuovo rinascimento è possibile e che la riqualificazione delle periferie passa anche attraverso una qualità formale non solo dell'architettura, ma degli spazi urbani (quasi mai disegnati) che sono il fulcro della vita civica della collettività
- **Manutenzione della città** significa non solo cura delle sue parti, in particolare di quelle prive dei servizi primari (reti idriche, fognarie,..) ma impegno a dotare il progetto di trasformazione urbana di una **carta della manutenzione** e gestione che da subito valuti tecniche e materiali in rapporto alla loro durevolezza e preveda interventi sistematici e mirati contro l'abbandono e il degrado
- **Affidare agli spazi pubblici collettivi una funzione strutturale**, per il valore simbolico che assumono in una società che tende alla chiusura e all'isolamento dell'individuo, perché sono il fulcro della vita urbana, luogo della massima rappresentatività del potere democratico, della convivenza civile, della socialità e della solidarietà.
- **Favorire il sistema a rete di città** piccole e grandi per aumentarne la competitività in termini, culturali, economici, di innovazione, qualità ambientale e formale. Siamo un paese dagli 8500 Comuni, ognuno con la propria storia e la propria identità che non va perduta ma rafforzata. I Comuni se messi in rete, possono amplificare, risorse, idee, realizzazioni altrimenti irraggiungibili. E' il modo per farli competere con l'Europa e il mondo, che mentre noi siamo quasi immobili, sta rilanciando le politiche urbane in modo strategico, trasformando attraverso le città l'armatura dell'intero Paese.

Alcune altre questioni:

- recepimento della Convenzione Europea sul Paesaggio
- cancellazione della cartolarizzazione dei beni immobiliari di valore storico artistico