

Convegno sulla nuova Legge per il Governo del Territorio
28 Maggio 2005 - Varese

Professor Aldo Fumagalli
Sindaco di Varese

Grazie, un saluto a tutti. E' doveroso fare i complimenti a chi ha organizzato questo convegno visto il successo e soprattutto ringraziare la città che ho l'onore di rappresentare, che sempre volentieri si presta ad ospitare iniziative di questo tipo. Parlare della nuova Legge regionale sull'Urbanistica, la Legge 12 del 2005, dopo che sono passati tutti i massimi esperti del nostro movimento, si rischia di ripetere comunque dei concetti, ma io riprenderò solo alcuni di questi concetti che riguardano il livello comunale. C'è da dire che questa legge regionale, per quelli che l'hanno letta approfonditamente, è senz'altro innovativa, cioè innova profondamente la disciplina, la materia, se non altro la riorganizza e la trasforma in un vero e proprio testo unico, perché prima avevamo a che fare con una miriade di leggi, più di 24, e queste leggi spesso lasciavano spazio a delle interpretazioni e quindi ad un diverso comportamento di un comune rispetto ad un altro comune nell'adottare dei provvedimenti. Quindi il primo obiettivo è stato raggiunto, adesso abbiamo un testo unico, certo, in questa nuova legge e vediamo applicati anche dei principi che vedono il comune come organo supremo di governo del territorio; ed in quanto tale è titolare del diritto di adottare i propri strumenti urbanistici territoriali e finalmente anche di approvarli, perché prima doveva passarli alla Regione e spesso l'iter di approvazione era molto lunghi e molti dei cosiddetti scempi territoriali sono stati consentiti proprio grazie a quel periodo di interregno che c'era tra l'adozione e l'approvazione. Quindi naturalmente adesso il comune, sì, è l'organo supremo sul proprio territorio, però deve fare comunque i conti con il piano territoriale di coordinamento provinciale giustissimo, che a sua volta deve essere in sintonia e compatibile con il piano territoriale regionale, ma rimane quel principio che il territorio è conosciuto naturalmente meglio da chi opera sul territorio stesso, quindi il comune è in grado di dare delle valutazioni più consone. Nella nuova legge non troviamo più parole come piano regolatore generale, come zonizzazione e standard urbanistici, che appartenevano ad un sistema di pianificazione di vecchia generazione improntato proprio su un sistema di governo di tipo dirigista, in cui le trasformazioni erano ammissibili solo se conformi a modelli preordinati e standardizzati a livello regionale e senza tener conto delle specificità locali: se non altro adesso questo è possibile. Infatti adesso il modello è ribaltato: il piano regolatore generale diventa il piano di governo del territorio; un piano più appropriato per una corretta gestione del territorio anche se con tutte le modifiche che sarà giusto apportare a questa normativa. E' già stato detto che questa legge è stata impugnata davanti alla Corte Costituzionale, che ha formulato dei rilievi, alcuni dei quali sono anche forse corretti. Il primo riguarda il meccanismo della compensazione, o della perequazione, quello che già il Presidente Fontana ha citato. In effetti la nuova normativa introduce la possibilità per chi edifica anziché di pagare tutti gli oneri di urbanizzazione. Offre perciò alle amministrazioni comunali a scomputo delle opere la cosiddetta "urbanistica contrattata", che se da un lato è senz'altro uno strumento molto interessante per le amministrazioni comunali, perché permette finalmente di realizzare qualcosa in modo celere e economico (perché sappiamo tutti che i lavori pubblici costano sempre il doppio di quello che realizza il privato), perciò offre aspetti positivi, dall'altro lato sigla anche aspetti problematici: non esiste ad esempio una tabella di valutazione di questa compensazione; tutto è lasciato alla valutazione di una apposita commissione con vari passaggi, tuttavia lascia spazio comunque a possibilità di interpretazione. Io sono sempre molto diffidente laddove si lascia spazio all'interpretazione, soprattutto in una materia come questa, dove gli interessi in gioco sono notevoli. Ecco, il secondo rilievo invece lo trovo corretto, cioè non può essere la Regione a valutare i rischi idrogeologici perché esiste un piano nazionale di valutazione dei rischi su tutto il territorio e quindi in questo caso può essere un rilievo valido. Il terzo invece assolutamente lo trovo scorretto, ed è che

questa legge introduceva la possibilità di valutare l'impatto ambientale, la concessione sulle antenne alla regione, mentre il Governo chiede ed avoca a se questa facoltà, come era successo con la legge Gasparri. Adesso la legge regionale dà ai sindaci il compito di stabilire dove sistemare le antenne ma lo Stato dice no: è ancora una competenza mia e vediamo gli scempi che abbiamo sul nostro territorio soprattutto nel mio comune non siamo in grado di gestire il proliferare delle antenne proprio perché esiste questa legge Gasparri che ci impedisce assolutamente di intervenire. Quindi adesso il Pirellone potrà approvare la legge così come è, oppure formulare dei rilievi, certo che il fatto che abbiamo Davide Boni all'Assessorato ci dà una garanzia e la speranza, ti abbiamo caricato di molte aspettative ma senz'altro è la prima volta che abbiamo un assessore nostro in questo settore e quindi contiamo molto. Ec

co, se devo dare un suggerimento, dalla lettura della legge, l'impianto legislativo è carente dal punto di vista dei controlli, questo è senz'altro da rivedere a mio avviso, perché servono sicuramente maggiori tutele del territorio e anche naturalmente maggiori risorse, è chiaro. Per quanto riguarda la problematica dei sottotetti che sembra essere quella che più interessa attualmente tutti gli imprenditori del settore, io ritengo, sono sulla linea che ha presentato Attilio Fontana, sono d'accordo sul fatto che il recupero del sottotetto salva il territorio dalla cementificazione però deve essere fatto secondo alcuni criteri, cioè non deve essere più consentito, nel caso delle vecchie abitazioni è molto più semplice ed era giusta la normativa in vigore, nel caso di nuove edificazioni bisogna evitare la farsa del finto tetto che poi viene smontato e viene ricostruito. Ecco, un suggerimento potrebbe essere questo, mettere già nella legge la possibilità ma con dei disegni preventivi che mi permettono di valutare preventivamente l'impatto ambientale e l'aspetto estetico dell'edificio, in più tutto quello che l'impresa risparmia non facendo il finto tetto ecc deve essere dato ai comuni come maggiore onere di urbanizzazione, in modo tale che avremo la possibilità di salvare capre e cavoli, anche perché siamo in periodo di vacche magre quindi non potrebbe essere, naturalmente con tutte le tutele, dico dal punto di vista dell'impatto ambientale e dell'estetica, che questo potrebbe dare. Poi nella nuova legge c'è tutta la parte inerente alla gestione del territorio dedicata a ricomporre e modificare la legislazione regionale vigente, sono introdotte delle novità che ritengo interessanti, cioè hanno puntualizzato alcune modalità di intervento sul territorio, hanno modificato la definizione di manutenzione straordinaria che consentiva tante volte di fare delle ristrutturazioni senza pagare gli oneri di urbanizzazione sfuggendo al controllo degli organi comunali, ed in più il concetto di ristrutturazione che comprende adesso l'integrale demolizione e ricostruzione a parità unicamente di volume, questo laddove non ci sono vincoli di tipo, come dire, della sovrintendenza e quindi vincoli di tipo artistico architettonico-artistico, mi sembra giusto perché costringeva gli operatori a degli interventi costosissimi che poi non davano i risultati che può dare l'integrale demolizione e ricostruzione a parità di occupazione e di volumetria. Questo credo che sia giusto, è giusto anche il fatto che sia stato dato ai comuni la facoltà di istituire lo sportello unico per l'edilizia, mentre prima era obbligatorio, non era una facoltà a livello nazionale ma un obbligo, e la possibilità di unificare in un'unica struttura che questo è giusto, lo sportello unico per le imprese e lo sportello unico per l'edilizia in modo tale che si abbia una maggior agilità nel concedere queste concessioni ma si abbia anche un controllo migliore. Poi tutte le costruzioni adesso sono subordinate alla concessione edilizia tranne 2 eccezioni, una sono le opere minori e l'altra chiaramente le opere pubbliche comunali per le quali la stessa validazione del progetto costituisce il titolo abitativo. La vera novità è la reintroduzione della SUPER-DIA, ecco che questa reintroduzione consente comunque di ridurre i tempi dell'iter per la concessione da parte dell'amministrazione comunale con però un potenziamento degli organismi di controllo perché secondo me il controllo urbanistico è lo strumento che deve essere gestito dalle amministrazioni comunali per accelerare e contemporaneamente controllare quello che viene fatto sul territorio. Bene, quindi adesso questa è la nuova legge, vedremo come verrà approvata e se verrà modificata, certo che aspetterà ai sindaci, ma qui è stato posto l'accento soprattutto sui sindaci ma io lo metto anche sui consigli comunali perché poi il potere del sindaco non è così illimitato, in questo caso è soprattutto quello del consiglio comunale, quindi la responsabilità è dei sindaci come figura

istituzionale che ha l'obbligo, il diritto e il dovere soprattutto di controllare, ma anche i consigli comunali dovranno fare la loro parte e cercare di non cavalcare questa ondata neo liberista di speculazione urbanistica che negli ultimi tempi ha assestato dei colpi seri al nostro territorio, anzi questa nuova legge dovrà accentuare la tutela del territorio ma nello stesso tempo bisognerà essere anche abbastanza bravi a non demonizzare in maniera distorta anche un sano sviluppo urbanistico della città che passa anche questo attraverso una urbanizzazione logica, razionale e soprattutto rispettosa del territorio. Grazie