

«Borghi e colline intoccabili E più vincoli per i Comuni»

La riforma della legge 1 del 2005 sull'urbanistica non è un atto tecnico, che riguarda gli addetti ai lavori, ma un atto politico che cambia il governo del territorio ed i rapporti tra gli enti locali. Una legge, che quando sarà approvata dal Consiglio regionale, avrà ricadute pratiche molto importanti. Come spiega l'assessore all'urbanistica Anna Marson.

Assessore, uno dei pilastri della norma è l'introduzione della classificazione del territorio in urbanizzato ed in aree ad esso esterne, classificazione che spetta ai Comuni: che parametri avete introdotto per distinguere i territori?

«Non si tratta di parametri, ma di definizioni contenute in un articolo della legge. Sono urbanizzate le aree dei centri storici, quelle con continuità di lotti edificati e lotti inediti con opere di urbanizzazione primaria circondati da lotti edificati, le strutture, i parchi urbani, mentre non lo sono l'edificato sparso e discontinuo, i borghi rurali che potranno avere solo interventi che ne mantengano le caratteristiche, le aree rurali all'interno di zone urbanizzate...».

Settignano non potrà essere definita area urbanizzata.

«Esatto. Anzi tutti i borghi rurali dovranno essere identificati proprio per evitare trasformazioni di tipo urbano».

E se un Comune fa una classificazione che non vi convince che accade?

«Se il "confine" andrà contro la legge è previsto che la questione sia sollevata in sede delle conferenza paritetica e quindi possa essere "impugnata"».

Nelle aree non urbanizzate non si potranno costruire abitazioni: ed aree industriali o commerciali?

«Per queste si avrà una conferenza di co-pianificazione con Regione, Provincia, Comune e Comuni delle aree vaste, ambiti che saranno definiti dopo all'approvazione della norma. E gli introiti di questa operazione, gli oneri di urbanizzazione, le tasse, dovranno essere in favore di tutti i Comuni dell'ambito: una volta scomputate le spese per l'urbanizzazione, quello che resta andrà in un fondo comune per interventi sul quel territorio».

Se si costruiranno nuovi «Gigli», insomma, i benefici andranno a tutti i Comuni della zona?

«Esatto. Non solo, ma la Regione ha il potere di veto nell'ambito della conferenza di co-pianificazione. E per scoraggiare previsioni di nuovi insediamenti al di fuori delle aree urbanizzate è previsto che si valuti sempre se l'edificazione sia realizzabile in altre zone di altri comuni, magari in una zona industriale esistente che oggi è utilizzata per metà».

Il governatore ha detto "mai più villette a schiera": quindi con questa legge non ci sarebbe stato un caso Montichiello?

«Sarebbe stato impossibile, perchè appunto l'edilizia residenziale non potrà interessare aree rurali e non urbanizzate. Su questo la nuova legge è chiarissima».

E nel caso dell'intervento a Rimigliano, oggetto di una conferenza parificata e vostre osservazioni, cosa cambierebbe?

«Con i nuovi strumenti saremmo in grado di sapere e di valutare se il Comune ha adeguato le previsioni in base alle richieste della conferenza e se il giudizio sull'adeguamento fosse negativo, l'atto, o una parte dell'atto, perderebbe di efficacia. Al contrario se le modifiche fossero quelle richieste, l'atto dell'amministrazione locale diventerebbe pienamente efficace».

La riforma introduce più partecipazione, procedimento che a volte ha fatto allungare i tempi: c'è questo rischio?

«È il contrario. Prevedendo il pieno inserimento, da subito, della partecipazione dei cittadini si evitano

quei conflitti e quelle lungaggini che si sono avute a volte in passato, perchè magari associazioni di cittadini hanno chiesto l'attivazione del procedimento di partecipazione a procedimento urbanistico in corso. E chiesto ai Comuni di tener conto delle indicazioni della partecipazione e questo non è avvenuto o ha allungato i tempi».

Torniamo all'inizio, al cambio di filosofia per cui il territorio aperto è intoccabile.

«Il territorio rurale che viene ancora troppo spesso considerato un insieme di lotti da "sviluppare" è patrimonio territoriale, risorsa fondamentale non solo per l'equilibrio idrogeologico e ambientale, ma anche per l'economia della Regione. Occorre un cambiamento di visione analogo a quello che avvenne tra gli anni '50 e '60 grazie anche al contributo di Bianchi Bandinelli, con il passaggio dal riconoscimento di singoli edifici di valore, a quello dei centri storici nel loro insieme».

Mauro Bonciani

RIPRODUZIONE RISERVATA