

Mai più ecomostri e villette a schiera Sfida alle speculazioni: non si potrà costruire nelle aree rurali, riutilizzo in quelle urbanizzate e controlli più severi

di Mario Lancisi.

FIRENZE Monticchiello e i cosiddetti ecomostri della «Toscana infelix» non saranno più possibili. Basta con le colate di cemento. Gli scempi urbanistici che hanno ferito la nostra regione. Sì, basta, assicura l'assessore regionale all'urbanistica Anna Marson presentando, assieme al presidente Enrico Rossi, la proposta di riforma delle legge per il governo del territorio. Poi un po' frena, sì quegli scempi non saranno più possibili o «saranno scoraggiati». La interrompe Rossi: «Con questa legge vogliamo evitare gli ecomostri, le villette a schiera...». Addio cemento, addio Toscana infelix. Ma sarà così? Di buoni propositi e di facili spot è lastricata infatti la politica. Certo è che la Marson si è presentata come l'assessore anticemento. L'assessore venuta per porre fine a decenni di espansione e speculazione edilizia. Forte delle sue competenze (è stata docente di urbanistica a Venezia) e della sua ostinazione. E agevolata, come è stato ricordato in conferenza stampa da Rossi, dal mercato edilizio: le case non si vendono, le gru non si alzano più, il settore edile e immobiliare segna profonda crisi. La Toscana degli ecomostri. La virtù è spesso frutto della necessità. La crisi del settore edile e la polemica sugli ecomostri che ha attirato sulla Toscana un'immagine negativa, ha indotto il duo Rossi-Marson ad affermare come prioritaria la politica del riuso e non delle nuove costruzioni e a rivedere la legge urbanistica del 2005. Per mettere le briglie ai comuni. E riaffermare un ruolo più forte della Regione. «In passato anche al Comune più piccolo non veniva negata la possibilità di costruire. Con la nuova legge imponiamo una logica intercomunale», sottolinea il presidente della Regione Rossi. Se questo è il contesto politico in cui si è maturata la proposta di legge anti-ecomostri, come qualcuno in Regione si è subito affrettato a ribattezzarla con una certa enfasi, tre sono le novità, i punti salienti. Niente costruzioni nel rurale. La più importante riguarda la suddivisione tra territorio urbano e rurale. In quest'ultimo è previsto il vincolo di inedificabilità per frenare il consumo di suolo. L'attività edilizia potrà concentrarsi solo nelle aree urbane e dovrà promuovere le riqualificazioni e il riuso. «Mettiamo sotto tutela il territorio rurale e lo poniamo sotto un vincolo di inedificabilità mentre nelle aree urbanizzate vogliamo intervenire e fare delle trasformazioni. Con la nuova legge saremo i primi in Italia a produrre una svolta così importante nel governo del territorio», sottolinea il presidente Rossi. L'associazione dei Comuni. Altra novità: l'introduzione del concetto di progettazione a livello di area vasta per sviluppare piani strutturali intercomunali. Spiega Rossi: «Premiamo anche con incentivi economici l'associazionismo dei Comuni. Il governo del territorio in un ambito intercomunale permette di tutelare meglio. Altrimenti succede che prevalgano le esigenze del singolo comune senza una visione più ampia della vocazione di un territorio». Previsto, tra l'altro, che i regolamenti urbanistici comunali vigenti rimangano tali fino alla scadenza dei 5 anni, ma sono previsti incentivi per spingere i Comuni a rivedere i piani strutturali non appena la nuova legge regionale andrà in vigore. Chi decide. Fondamentale è il rafforzamento del potere della conferenza paritetica fra le istituzioni (Regione, Province e Comuni). Dietro una terminologia tecnica e istituzionale si nasconde una questione basilare: chi decide? Come si ricorderà, ai tempi degli ecomostri, la polemica era: basta con lo strapotere dei Comuni, torniamo a quando a decidere erano lo Stato e la Regione. La Marson spiega che il compromesso a cui si è giunti con la conferenza paritetica è che ogni istituzione ha la sua quota di potere, ma se qualcuno, poniamo la Regione, dice che un certo intervento è fuori legge, non si potrà procedere come se nulla fosse. «Occorre coerenza tra i piani strutturali e le leggi», spiega l'assessore. A Lucca in passato ad esempio è stato redatto un regolamento edilizio in contrasto con il piano strutturale. Una contraddizione, assicura la Marson, che con la nuova legge non sarà più possibile. Comuni e Province plaudono alla proposta di legge. Il responsabile urbanistica di Anci Toscana Simone Gheri, sindaco di Scandicci, sottolinea in particolare che la proposta di legge accoglie «alcune semplificazioni di natura procedimentale, rispondendo così a sollecitazioni che provenivano dall'Anci». Favorevoli anche i giudizi del sindaco di San Vincenzo Michele Biagi e del presidente della Provincia di Grosseto Leonardo Marras. Che tuttavia mette in guardia dal pericolo di «tempi doppi», causati dalla sovrapposizione tra competenze statali e regionali.

©RIPRODUZIONE RISERVATA