

GIOVEDÌ, 03 OTTOBRE 2013

Pagina 10 - Regione

## Meno cemento, atti più veloci e trasparenti

***La nuova normativa regionale prevede varianti "leggere" per riqualificare le zone urbanizzate***

---

di Ilaria Bonuccelli

Meno cemento, ma anche procedure più rapide e più partecipate. La nuova legge sull'urbanistica non si limita a vietare nuove costruzioni in collina o in campagne. Dimezza anche i tempi di riqualificazione nei territori urbanizzati. E, soprattutto, consente a tutti - senza necessità di dimostrare un "interesse qualificato" - di vedere i progetti e i piani per i nuovi insediamenti. In parole povere, se ti costruiscono una fabbrica o un supermercato accanto a casa, non ci saranno più segreti. L'unico inconveniente è che queste possibilità non sono proprio a portata di mano. I tempi di approvazione della legge non sono brevissimi. Ma la buona notizia è che il testo licenziato dalla giunta regionale piace ad Anci, l'associazione dei Comuni che poi lo devono attuare, come conferma Simone Gheri, sindaco di Scandicci e referente degli enti locali per le questioni urbanistiche. Procedure più veloci. «Come Anci - conferma Gheri - abbiamo accettato la sfida della Regione di concentrare lo sviluppo all'interno del territorio urbanizzato, con consumo zero di territorio aperto. Siamo d'accordo a tutelare queste aree, ma nella legge regionale è giusto introdurre elementi di semplificazione per agevolare la riqualificazione e lo sviluppo nelle aree già urbanizzate». Gheri cita due esempi. Il primo è quello della variante semplificata: si tratta di una variante di scarso impatto urbanistico, prevista all'interno di aree già edificate, «per la quale è possibile un solo passaggio in consiglio comunale se, dopo la pubblicazione, nessuno presenta osservazioni. Di fatto, il voto di adozione si trasforma in voto di approvazione finale». E così si dimezzano i tempi della procedura. C'è anche il progetto unitario convenzionato che scatta - precisa l'assessore regionale all'urbanistica, Anna Marson - quando l'intervento di riqualificazione o trasformazione in area urbanizzata riguarda un solo edificio, non determina un aumento di standard urbanistici (come il numero di parcheggi) e non prevede un cambio di funzioni radicale. In questo caso, basta il voto del consiglio comunale per approvare il progetto: non serve la pubblicazione, la presentazione delle osservazioni e il doppio passaggio in aula come per i piani attuativi. Partecipazione. la legge, inoltre - sottolinea Anna Marson - impone che all'avvio del procedimento (piano attuativo, variante semplificata o ordinaria, regolamento urbanistico e così via) il responsabile del procedimento stabilisce sia le forme di partecipazione dei cittadini sia quando attivarle. Atti trasparenti. Non è tutto. Ogni cittadino, senza bisogno di dimostrare un interesse qualificato, potrà accedere agli atti di ogni progetto, compresi verbali di assemblee e commissioni. «Questo - spiega Anna Marson - significa che se i Comuni decidono di costruire una fabbrica o un centro commerciale in un territorio "aperto" (non urbanizzato), i cittadini possono contestare l'area scelta perché magari ne esisteva un'altra in una zona da riqualificare». Tempi di attuazione. Anche quando la legge sarà esecutiva, non prima del 2014, i Comuni che già hanno un regolamento urbanistico vigente lo manterranno fino alla scadenza naturale delle previsioni (5 anni dall'approvazione). Poi il nuovo strumento si adeguerà a vincoli e prescrizioni della nuova legge. Che «pur necessitando di qualche ritocco - conclude Gheri - è una buona legge. Resituisce ai Comuni la pianificazione del territorio perché siamo noi a decidere quali aree qualificare come "aperte". E consente la programmazione sovracomunale, con i piani strutturali comprensoriali. L'unica strada di sviluppo possibile oggi, come dimostrano i referendum di fusione dei Comuni in programma domenica».