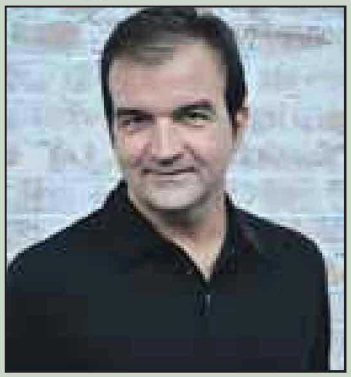
L'INTERVENTO

# Serve una nuova legge urbanistica

Le città si sono imposte al centro di una nuova stagione di politiche, prima in Europa, con la sottoscrizione del patto di Amsterdam, poi nel nostro paese, con opportunità di finanziamenti straordinari come il bando periferie. Tutto questo va bene, ma non basta.

Occorre inserire nell'Agenda urbana per le città anche una seria riforma della legge urbanistica che risale al 1942 e che ha fatto ormai il suo tempo. Serve una legge finalizzata alla ricostruzione e alla trasformazione della città esistente. Come? Attraverso norme incentivanti e l'individuazione di aree di riqualificazione urbana all'interno dei piani urbanistici; misure di premialità per la qualità architettonica dei progetti, sia per le nuove edificazioni che per il recupero e la riqualificazione; per l'utilizzo di energie rinnovabili, housing sociale e partenariato pubblico-privato per la realizzazione di opere pubbliche. Solo lo stato può e deve fissare questi principi e dare omogeneità sul territorio agli interventi riformatori delle regioni.



Mario Occhiuto

La proposta dell'Anci vuole puntare sulla ridefinizione in primis di una nuova pianificazione, di modello europeo, composta da: 1) un piano strutturale, non prescrittivo e non vincolistico e, soprattutto non conformativo di diritti edificatori; 2) un piano operativo, in cui vengono individuate le aree e gli interventi di trasformazione del territorio e le sue destinazioni d'uso nonché le necessarie dotazioni territoriali di opere pubbliche e servizi, avente carattere vincolistico e conformativo e una validità limitata nel tempo, cinque anni, corrispondente alla validità dei vincoli ablativi; 3) un piano regolativo, relativo invece alla gestione della città esistente e quindi a tutti gli interventi di recupero, trasformazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, con misure di premialità per la qualità architettonica dei progetti che devono essere ispirati all'integrazione degli stessi con i criteri di sostenibilità ambientale e tutela dei beni comuni. Anche il piano regolativo ha carattere prescrittivo, vincolistico e conformativo e una validità illimitata, riprendendo così il modello dei più moderni Prg, attenti al recupero e alle problematiche dei tessuti storici e periferici degradati delle nostre città. All'interno dei Piani operativi, proponiamo di inserire le aree di riqualificazione urbana, veri e propri comparti dedicati al recupero di aree urbane degradate che, con la loro durata quinquennale, possono garantire meglio l'adattabilità di progetti di architettura integrata all'urbanistica per gestire le continue trasformazioni urbane. E tra le aree più bisognose di cure rientrano senz'altro i tanti centri storici italiani.

Riunirò in Anci una commissione di esperti della materia per riempire di contenuti normativi queste prime idee. A seguire chiederò un incontro alla Conferenza dei presidenti delle regioni, per discutere e, spero, condividere i termini di questa iniziativa, che considero, da sindaco, ma anche da architetto-urbanista, una sfida ambiziosa ed esaltante.

***Mario Occhiuto***
*sindaco di Cosenza*
*delegato Anci all'urbanistica*

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.