

L'INTERVENTO

UN PIANO CONTRO LE SPECULAZIONI

RAFFAELE DONINI

CARO direttore, intervengo sul commento di Tomaso Montanari, pubblicato martedì, a proposito della nuova legge urbanistica dell'Emilia-Romagna.

Parliamo di un provvedimento, nato dal confronto con tutta la società regionale, che ridurrà sensibilmente le previsioni di espansione in aree verdi e zone agricole, ridurrà i tempi di approvazione degli strumenti urbanistici da parte dei Comuni, incentiverà la rigenerazione urbana come mai prima d'ora ed affermerà chiaramente il principio di legalità. E questo è ciò che conta.

Una proposta che verrà ulteriormente migliorata con il lavoro dell'Assemblea legislativa, con la nostra disponibilità ad introdurre modifiche puntuali.

I dispositivi definiti "eversivi" da Montanari, fra cui quello sul centro storico, sono presenti da quasi 20 anni nella legislazione regionale che vogliamo superare; così come c'è già, non solo in Emilia-Romagna, quel principio sulla "non conformità" del Piano (ovvero che il Piano non stabilisce a priori i diritti edificatori dei privati), frutto del dibattito degli anni '90 orientato a chiudere la legislazione fondata, quella sì, sulla speculazione edilizia e sulla rendita fondiaria, eliminando quei diritti "certi" a costruire che, dal dopoguerra in poi, hanno favorito pochi a danno dell'interesse pubblico.

Uno dei primi effetti infatti della no-

stra proposta di legge è quella di cancellare, prima in Italia, tutte le espansioni previste nella pianificazione esistente; previsioni ormai anacronistiche, connesse solo alla finanza e non ai veri bisogni degli abitanti.

Non solo. Lanciamo una sfida, la più avanzata oggi in Italia, contro il consumo di suolo, assumendo una soglia allo sviluppo che è ben sotto — circa la metà — al limite auspicato da Ispra nel suo ultimo rapporto. Nessuna Regione oggi, né lo Stato, ha in previsione riduzioni tanto drastiche.

Facciamo tutto questo avendo condiviso con tutte le parti sociali, sindacati compresi, la convinzione secondo cui bisogna invertire il modello di sviluppo e porre l'attenzione sulla qualità delle città.

Senza però penalizzare il mondo produttivo, motore di sviluppo economico e sociale.

Perciò la quota di consumo di nuovo suolo potrà essere impegnata quasi esclusivamente per attività economiche, con deroghe per opere pubbliche e interventi produttivi strategici.

E la limitazione al consumo di suolo tende ad innescare la rigenerazione urbana: dalla qualificazione antisismica ed energetica del patrimonio immobiliare, fino ad arrivare alla riqualificazione di intere parti di città, secondo il disegno della città pubblica stabilito dal Piano che fissa anche regole e criteri per evitare proprio quella contrattazione priva di riferimenti a monte, a cui spesso assistiamo in tutta Italia. La proposta di legge, infine, sostiene la rigenerazione finanziando i Comuni.

E, per la prima volta, introduce severe norme sulla legalità, per prevenire infiltrazioni mafiose.

L'autore è assessore all'Urbanistica della Regione Emilia-Romagna

ORIPRODUZIONE RISERVATA

