

# A Leopoldo Freyre rispondo che...



**C**aro Freyre,  
intanto sono lieto che *l'Unità* torni  
ad ospitare un dibattito sul tema del  
**governo del territorio** da troppo tempo  
colpevolmente negletto nel confronto politico.

Eppure meriterebbe ben altro rilievo considerando  
le ricadute così rilevanti che questa materia determina  
sulla vita economica, sociale e civile del Paese.

Auspico che questo confronto non resti episodico e nel  
frattempo rispondo brevissimamente al tuo articolo.

La sentenza n. 68 della Corte, che invito tutti a leggere con  
attenzione, già risolve la sostanza delle tue osservazioni.

Infatti il documento della Consulta affronta  
l'intero comma 16 del Testo unico e anche la  
parte degli "sgravi" per interventi di recupero che  
agiscono però sul costo di costruzione che, come  
sai, è altra cosa dagli oneri di urbanizzazione.

In secondo luogo credo che non sia giusto affermare  
che gli interventi di recupero del costruito non  
necessitano di un'azione anche sulle urbanizzazioni.

Anzi.

Potrei citare - per dovere e attualità  
di cronaca - il caso di Bagnoli.

Una grande operazione di recupero e rifunzionalizzazione  
di un'area dismessa in cui il nuovo assetto quasi coincide  
con una nuova radicale urbanizzazione del contesto.

Spesso, dunque, il recupero di complessi  
dismessi si accompagna alla necessità di  
rivoluzionare il quadro dell'intero assetto urbano  
e di fornire di nuove, e qualitativamente superiori,  
dotazioni territoriali l'area di interesse.

La norma, peraltro, come puoi ben vedere, non si  
esaurisce all'obbligo di un versamento finanziario ma lascia  
al patto convenzionato tra Comune e privati la possibilità di  
articolare la "restituzione" della metà del "maggiore valore"  
anche con aree o beni immobili da destinare a servizi.

Ha dunque una flessibilità di applicazione  
che non esercita una azione fiscale vessatoria  
o limitativa sul promotore.

D'altra parte il pronunciamento della Corte ben  
argomenta la costituzionalità della norma proprio sul  
versante del diritto del privato al libero esercizio dell'attività  
economica che non viene minimamente compresso da essa.

Spero che potremo avere occasioni nuove e più  
ampie per sviluppare questo ed altri argomenti  
nel quadro di una organica riforma della  
legislazione italiana sul **governo del territorio**.

