

APPROFONDISCI
SUL SITO



LEGGE LOMBARDIA
Il testo della legge regionale
12/2005, con tutte le modifiche
Sulle trasformazioni Pgt flessibile: spetta
ai piani attuativi fissare gli indici finali



LEGGE CALABRIA
Il testo aggiornato della legge
regionale 16 aprile 2002, n. 19
Piano strutturale per tutti, piano operativo
obbligatorio solo per i Comuni principali



www.ediliziaeterritorio.ilsolo24ore.com

Era severa la sanzione prevista nella legge urbanistica 12/2005 (decadenza dei vecchi Prg) ma i sindaci contavano sulla

Lombardia, edilizia bloccata in

Stop a piani attuativi e licenze nel 33% delle città, di cui 11 con più di 40mila abitanti – Ance

DI MASSIMILIANO CARBONARO

Stop all'attività edilizia e urbanistica di Como, Lecco, Pavia e Varese. Stessa sorte per altri 509 Comuni lombardi (sui 1.544 totali), tra cui i principali centri della cintura milanese, per una popolazione di 644mila abitanti.

Per tutti è caduta la manna della legge regionale 12 del 2005: Prg decaduto per tutte le amministrazioni che non hanno provveduto a rinnovare i loro strumenti urbanistici, approvando in via definitiva il nuovo Pgt (Piano di governo del territorio) entro il dicembre scorso.

Per questi 513 Comuni tutto (o quasi), si è fermato: non si possono rilasciare permessi edilizi per nuove costruzioni o ristrutturazioni, stop anche al recupero dei sottotetti come al Piano Casa; vietato anche approvare Piani integrati di intervento e varianti al vecchio Prg. Restano validi solo i permessi di costruzione già rilasciati entro dicembre.

Era la legge quadro lombarda (la n. 12/2005) ad aver fissato fin dall'inizio un termine entro il quale necessariamente i Comuni dovevano approvare il Pgt, una scadenza che in principio era stabilita per il 2009 e che poi successivamente era stata più volte spostata,

fino al 31 dicembre 2012, continuando a sollecitare le amministrazioni a completare il loro lavoro.

COME È NATO IL BLOCCO

La novità dello strumento urbanistico, che introduce nuovi principi come la perequazione e richiede un dettaglio di analisi molto più sofisticato di una volta con la Vas e i piani per il traffico, per i servizi, o geologico, ha messo in difficoltà molti centri lombardi. Inoltre c'è l'aspetto economico, per i piccoli Comuni che stanno già confrontandosi con il problema della contrazione delle spese con il Patto di stabilità: il Pgt si stima costi tra i 20-30mila euro, ma già una città come Varese da oltre 80mila abitanti sta spendendo circa 200mila euro. Bisogna però valutare che per i centri sotto i 2.000 abitanti sono state considerate delle semplificazioni per cui è possibile raccogliere in un atto unico il Piano dei servizi e quello delle Regole. C'è stato un problema oggettivo dato dalla mancanza di tecnici interni: non tutte le strutture comunali hanno a disposizione incaricati per l'urbanistica a tempo pieno.

Il ritardo dei Comuni era comunque ben chiaro lo scorso anno in Regione, tanto che la Giunta Formigoni aveva proposto a dicembre un emendamento con una nuova proroga. Ma la prova

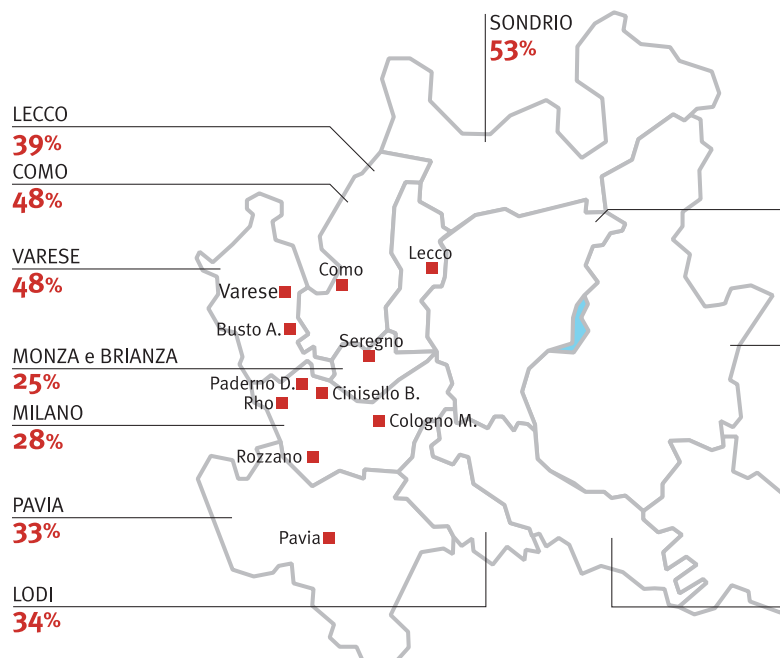
dell'aula è stata fatale, e l'emendamento è stato bocciato da una maggioranza trasversale: all'interno dell'articolo 4 della legge 21 del 24 dicembre 2012 si ribadisce anzi senza equivoci che non viene prorogato lo stop dei Prg per i centri inadempienti al 31 dicembre 2012, salvando solo i 7 Comuni colpiti dal sisma lo scorso anno.

I COMUNI INADEMPIENTI

In dettaglio, il 66,8% dei Comuni lombardi è riuscito ad arrivare in tempo all'appuntamento anche se in alcuni casi annunciando che il Pgt sarebbe stato prontamente modificato. Mentre 291 sono i centri che hanno solo avviato la procedura e altri 222 quelli che hanno adottato il Pgt ma lo devono ancora approvare definitivamente. Questi numeri non dicono tutto, perché poi bisogna guardare le 23 città della Lombardia che superano i 40mila abitanti e si scopre che la metà di queste dal 31 dicembre ha il Prg decaduto: tra questi ci sono capoluoghi di provincia come Como, Lecco, Pavia e Varese. La situazione ha preso in contropiede l'assessorato regionale al Territorio, ora guidato da Nazzareno Giovannelli, dopo il rimpasto in Giunta voluto da Roberto Formigoni dopo una serie di scandali nello scorso autunno. Per avere una soluzione

L'INGORGIO

La mappa delle mancate approvazioni di Pgt in Lombardia



a questo emparse bisognerà aspettare le elezioni di fine febbraio.

QUALI CONSEGUENZE

Pesanti le conseguenze dello stop urbanistico. Si stima che entro giugno almeno gli oltre 200 Pgt adottati arriveranno all'approvazione, ma comunque le conseguenze anche economiche di questo provvedimento sono al

momento incalcolabili per l'economia lombarda, sia sul fronte delle imprese che vedono ferme le loro iniziative sia sul fronte delle amministrazioni che non potranno contare durante il blocco degli oneri di urbanizzazione. Per **Claudio De Albertis, presidente di Assimpredil Ance**, l'associazione che raccoglie i costruttori di Milano, Lodi e Monza (in que-

sto territorio sono 73 i Comuni inadempienti), «siamo davanti a una situazione inaccettabile».

Certo in gran parte le imprese sono ferme in attesa di tempi migliori: «Ma ci confrontiamo – ha continuato De Albertis – in un quadro senza certezze, grave anche perché con il Pgt si introducevano principi più democratici rispetto al Prg e in

Ultima chiamata il 12 giugno

Calabria, piano adeguato solo nel 10% dei centri urbani

DI MARIA CHIARA VOCI

La spada di Damocle incombe il 19 giugno 2013. Data entro la quale, secondo l'ultima modifica approvata dal consiglio della Calabria con la legge 35 del 10 agosto 2012, i Comuni non in regola con l'approvazione del piano strutturale generale – cioè almeno la metà dei 409 municipi del territorio – si vedranno bloccare d'ufficio l'attività edilizia e urbanistica. Mentre alcune amministrazioni, una trentina, dove il processo per la formazione del Psg non è neppure partito, potranno addirittura essere affidate a un commissario ad acta.

Tutto questo accadrà, però, solo se l'aula regionale non deciderà di concedere una nuova proroga: dal 2002 (legge quadro urbanistica, n. 19/2002) le dilazioni sono state almeno una quindicina, prima in attesa delle linee guida della legge 19 (emanate dalla Giunta solo a fine 2006), poi per venire incontro alle esigenze di amministrazioni piccole o piccolissime, incapaci di sostenere i costi di una pianificazione complessa. A chiedere una proroga, del resto, ci sono in prima linea le associazioni dei costruttori, l'Inu e alcune

Province, in testa Cosenza, che però vincolano la dilazione a misure concrete per risolvere il problema.

La situazione. «A oggi – spiega **Saverio Putorti, direttore generale dell'Urbanistica regionale** – solo il 10% dei Comuni ha un piano strutturale operativo. In tutti gli altri casi, le previsioni dei vecchi Prg sono decadute, con l'eccezione dei centri storici, delle zone di completamento e di quelle industriali. Nelle zone di espansione non possono dunque essere approvati piani attuativi né rilasciati permessi di costruire. Entro il 13 giugno, poi, i Prg decadranno del tutto. «Per questa data – spiega però Putorti – un altro 40% di amministrazioni, fra cui Cosenza, Vibo e Reggio, dovrebbero riuscire ad approvare il Psg».

Il blocco dell'urbanistica interesserà, pertanto, circa la metà dei 409 centri della Calabria. Mentre un 6-8%, cioè una trentina, fra cui Santa Severina, Polia, Oppido Mamertina e Cerzeto, potrebbero essere commissariati.

Il nodo da sciogliere. «Con l'ultima revisione della legge – considera ancora Putorti –

abbiamo introdotto concetti importanti come l'attenzione al costruito e al recupero del patrimonio storico». Presupposti fondamentali, per un territorio maltrattato come la Calabria, che però avrebbero dovuto essere affrontati in passato. Senza contare che, in tempo di crisi economica, sembra essere notevolmente calata anche la propensione all'abusivismo.

«Il problema – spiega l'assessore all'Urbanistica della Provincia di Cosenza, **Leonardo Trento** – è che la legge 35/2012 ha imposto nuovi obblighi, come quello di integrare i Psg con uno studio sui beni storici e monumentali redatto da un professionista con requisiti di conservatore. Un aggravio troppo oneroso per municipi che non hanno neppure la possibilità di pagare un geologo o un agronomo». Anche il commissariamento – prosegue l'assessore Trento – si presenta come una soluzione poco produttiva. «Difficile che un commissario ad acta possa davvero essere nelle condizioni di lavorare, se non ci sono neppure le risorse per pagare i servizi di base».

Aggiunge **Franco Rossi, presidente regio-**

APPROFONDISCI
SUL SITO



LA MAPPA DEI PRG
Tutti gli strumenti urbanistici generali dei capoluoghi italiani
Scarica dal sito il Pgt di Milano e gli altri piani comunali, strutturali e operativi



DIBATTITO SULLA RIFORMA
L'analisi di Federico Oliva (Inu) e le ultime proposte di legge
I testi preparati da Ance, Cna e Cni sulla perequazione e la bozza di Assomobiliare



www.ediliziaeterritorio.ilsolo24ore.com

proroga, che invece in Consiglio regionale non è arrivata

513 Comuni

allarmata: «Una situazione inaccettabile»

XX Quota di comuni che non hanno approvato il Pgt, per province

I comuni sopra i 40mila abitanti che non hanno approvato il Pgt

BERGAMO
34%

BRESCIA
22%

MANTOVA
26%

CREMONA
11%

un momento come questo in cui il mercato si sta riconfigurando ci vogliono strumenti certi. Se la politica – ha concluso il presidente di Assimpredil – è l'arte della sintesi, qui è sicuramente venuta meno e ora ci troviamo davanti a un periodo di aleatorietà che prolungherà la situazione di crisi e incrementerà le incertezze». ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

SINDACO E PRESIDENTE ANCI

Fontana: «Norme complesse, ecco perché abbiamo sfiorato»

Attilio Fontana, nella doppia veste di presidente dell'Ance Lombardia e di sindaco di Varese, uno dei Comuni che non è riuscito ad approvare il suo Pgt entro il 31 dicembre 2012 guarda sgomento alle conseguenze del blocco dell'edilizia nei Comuni coinvolti.

Come si è arrivati a questa situazione?

Il Pgt prevede valutazioni molto complesse come la Vas, il piano dei servizi e quello dei trasporti e tutti richiedono tempi lunghi. Non solo nelle singole amministrazioni non esistevano professionalità pronte, ma neppure tra i tecnici esterni. Alcuni Comuni poi hanno fatto un discorso superficiale, rimandando a dopo le modifiche al Pgt. Ma se un gran numero di centri ha sfiorato il termine, il problema è la procedura, non gli amministratori.

Perché non si è arrivati a una proroga dei tempi?

È stato un errore della Regione, quando si è votato in Consiglio si è avuta una strana maggioranza, forse ha influito il fine legislatura, non lo so, certo la Regione prima di porre paletti così rigidi avrebbe dovuto porsi il problema di un così gran numero di Comuni in difficoltà.

Quali le conseguenze per Varese e gli altri Comuni?

In generale assisteremo a un blocco dell'edilizia che nuocerà ulteriormente all'economia visto il grave momento di difficoltà. Perciò sarà un danno doppio che va a colpire in pratica l'intera Regione con i Comuni che vedranno completamente bloccati gli oneri di urbanizzazione. Per quanto riguarda Varese mi viene in mente lo stop imposto alla trasformazione delle due stazioni ferroviarie con cui riusciremo a cambiare il volto della città, ma arriveremo all'approvazione del Pgt a fine 2013 e andrà perso un anno.

Quali soluzioni per risolvere questa vicenda?

Come Ance avevamo chiesto un'ulteriore proroga, ma è stata respinta. Adesso stiamo aspettando il risultato elettorale per parlare con i nuovi interlocutori. Credo che si sia confusa la lotta politica con l'amministrazione del territorio, ho rapporti con tutti i sindaci senza distinzione di colore politico e so che tutti si sono impegnati per cercare una mediazione con la Regione, senza risultato. ■ **M.Car.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I NUMERI | La situazione in Calabria

409 i Comuni presenti sul territorio della Calabria, di cui solo 10 superano i 20mila abitanti

10% hanno completato la redazione di un nuovo piano strutturale generale. Lo strumento, su questi territori, è già esecutivo

40% sono in fase di sviluppo o in dirittura di arrivo. Hanno cioè già superato il vaglio della conferenza di copianificazione e sono in fase di perfezionamento del piano, per l'approvazione in consiglio comunale, o stanno per avviare la conferenza che ha una durata complessiva di 180 giorni

42% sono in fase di redazione. Hanno cioè affidato a un team progettuale la redazione del Psg

8% non hanno ancora bandito l'avviso per la ricerca del team di progettazione e potrebbero essere commissariati dopo giugno 2013

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Inu: dobbiamo semplificare i programmi e aiutare i piccoli enti

Ritardi diffusi nel recepire le leggi regionali di riforma

DI ALESSANDRO ARONA

Il ritardo dei Comuni lombardi nel recepimento della legge regionale di riforma non è affatto un fenomeno isolato tra le Regioni che hanno introdotto già da molti anni norme quadro innovative in materia di governo del territorio (si vedano i servizi a pagina 6 su Toscana ed Emilia Romagna).

Ma a parte il caso Calabria, nelle altre Regioni si è optato per un approccio più soft di quello lombardo in caso di inadempimento dei Comuni.

Lo conferma l'Istituto nazionale di urbanistica: «I ritardi – spiega il segretario dell'Inu Giuseppe De Luca, professore di urbanistica all'Università di Firenze – sono pressoché generalizzati. Spesso i Comuni fanno i Pgt solo quando servono. Termini e sanzioni per chi non introduce i nuovi strumenti ci sono in quasi tutte le leggi, ma generalmente è prevalso un approccio di "moral suasion", e dunque a ridosso della scadenza si finiva per prorogare. E questo è giusto, perché innovazioni così profonde vanno condivise e stimolate, non imposte dall'alto. Anche perché poi bisogna capire bene perché i Pgt non vengono fatti».

E qui De Luca riferisce di una riflessione in corso da qualche tempo in seno all'Inu su questa lunga stagione di riforme urbanistiche regionali (da fine anni Novanta a circa dieci anni dopo) e sulla sua attuazione. Una riflessione che comporta anche un'autocritica e una nuova proposta.

«Non basta – prosegue De Luca – il concetto di sdoppiamento del piano, perché poi le Regioni hanno fatto venti leggi tutte diverse. Non basta più dire che ci vuole una legge quadro nazionale, bisogna modificare il Titolo V della Costituzione per imporre alle Regioni una legislazione più omogenea. E inoltre va creata al più presto una normativa nazionale su perequazione e compensazione, che non hanno copertura al momento».

D'accordo anche l'Ance, che chiede in particolare norme nazionali sulla «conformazione del diritto di proprietà» e sul fisco immobiliare (per neutralizzare la tassazione nei passaggi intermedi di immobili a fini perequativi).

«Il nodo comune – prosegue De Luca (Inu) – è anche quello di aiutare i piccoli Comuni. Sia creando un livello di complessità diversa nei nuovi strumenti urbanistici per grandi e piccoli Comuni, sia dotando i piccoli di finanziamenti ad hoc o supporto tecnico».

La riflessione dell'Inu è partita nei mesi

scorsi dallo stesso presidente, Federico Oliva, che così ha scritto: «A sedici anni dalla proposta di riforma Inu si può affermare che quella riforma non è mai realmente decollata. Non solo perché il Parlamento non ha mai approvato la "legge di principi", ma anche per l'adesione solo parziale delle Regioni e, soprattutto, per il modo con cui le Regioni che hanno aderito l'hanno tradotta: adeguamenti parziali, o solo nominalistici (nuove definizioni per vecchi strumenti), o sostanziale conservazione del vecchio modello. Mentre anche le migliori leggi regionali sono spesso insoddisfacenti, con testi ridondanti e farrinosi, attente più alle procedure che ai contenuti...».

In particolare Oliva sottolinea come quasi mai il Piano strutturale sia davvero solo programmatico e non conformativo dei diritti edificatori, e quasi mai sia affiancato tempestivamente da un Piano operativo snello, selettivo e con previsioni e vincoli limitati nel tempo (5 anni).

Oliva propone dunque un ritorno più coerente a questo nocciolo della proposta Inu del 1995, che resta secondo lui valido, ma con uno sforzo statale di omogeneizzazione delle leggi regionali. Ma fa anche un passo autocritico, ritenendo necessaria una maggiore semplificazione delle procedure approvative ma anche della stessa struttura dei due piani modello-Inu. «Il piano strutturale – scrive Oliva – (questa è la principale innovazione che propongo) non dovrà contenere tutte le trasformazioni insediative possibili, ma solo quelle oggettive, in qualche modo indiscutibili, e soprattutto quelle finalizzate alla riqualificazione urbana o quelle ormai mature e condivise. Ciò significa che il Ps non individuerà tutte le trasformazioni possibili, demandando le decisioni di ulteriori trasformazioni per le aree non considerate "invarianti strutturali" a successive valutazioni in sede operativa».

Un piano operativo più leggero, dunque, e una pianificazione più spostata sulla parte operativa. L'Inu propone inoltre «una riforma della fiscalità locale che abbia l'obiettivo di incentivare la rigenerazione e la riqualificazione urbana, per favorire processi di inclusione sociale, e una graduale fiscalizzazione della rendita fondiaria per finanziare le infrastrutture urbane».

Anche l'Ance insiste molto sulla spinta alla riqualificazione urbana, rendono più efficaci (e più promosse dal Governo) le norme del Dl 70/2011, che si basavano sul premio di cubatura in deroga ai Prg per stimolare la demolizione e ricostruzione di comparti urbani. ■



■ Federico Oliva, presidente dell'Istituto nazionale di urbanistica (Inu)



■ Paolo Buzzetti, presidente dell'Associazione nazionale costruttori edili (Ance)

© RIPRODUZIONE RISERVATA

APPROFONDISCI
SUL SITO

VENETO, LA SITUAZIONE
Legge 11/2004 attuata quasi da tutti, ma norme superate
Pensata negli anni del boom, manca di strumenti per la riqualificazione urbana



IL CASO FIRENZE
Regolamento urbanistico: bando in vista per le proposte private
Il Comune cerca di uscire dall'impasse coinvolgendo gli operatori



www.ediliziaeterritorio.ilsolo24ore.com

A oltre 15 anni dalla legge di riforma (5/1995) il 35% dei Comuni non ha ancora un Regolamento urbanistico approvato

Toscana, un terzo senza Rue

Anche qui regime sanzionatorio rigido: caso eclatante Firenze, che dal 2010 ha forti freni all'edificazione

DI SILVIA PIERACCINI

Anche nella regione apripista della riforma urbanistica, la Toscana, ancora il 35% dei Comuni è privo del Regolamento urbanistico, e il 10% addirittura privo del Piano strutturale.

LA LEGGE DI RIFORMA

La Toscana è stata apripista nel superamento del Prg, con la legge 5/1995, poi riformata dalla legge 1/2005. E nell'affermazione di un modello di pianificazione comunale articolato su due livelli, strutturale-operativo (nella legge toscana piano strutturale-regolamento urbanistico).

Ma ancora oggi, a distanza di 18 anni, non tutti i Comuni sono riusciti a dotarsi di un piano strutturale: all'appello ne mancano 30, il 10,4% del totale. E solo 184 su 287 hanno approvato anche il regolamento urbanistico.

Soltanto nel 65% dei Comuni, dunque, le trasformazioni territoriali sono regolate da strumenti di pianificazione formati dopo l'entrata in vigore della legge 5/1995.

OBBLIGHI E SANZIONI

Per chi non ha completato il percorso di pianificazione, le leggi regionali prevedono una sanzione "conservativa": blocco totale della nuova edificazione, con interventi limitati al patrimonio edilizio esistente (dalla manutenzione ordinaria e straordinaria al restauro e risanamento conservato, fino alla ristrutturazione edilizia), e dunque blocco dell'espansione edilizia.

Il regime sanzionatorio è previsto (all'articolo 39 della legge 5/1995, l'unico rimasto della vecchia legge) sia per i Comuni che non adottano il piano strutturale entro le scadenze fissate con Regione e Provincia, sia per chi non approva il piano strutturale entro tre anni dall'adozione («e fino alla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale dell'atto di adozione del regolamento urbanistico»).

IL CASO DI FIRENZE

Il caso più eclatante è quello del Comune di Firenze, per il quale nel luglio 2010 scattò il regime sanzionatorio, frutto della mancata approvazione del piano strutturale a tre anni dall'adozione. Un regime che fin dall'inizio non si è rivelato di facile gestione. E infatti la Regione Toscana dal 2003 a oggi ha emanato ben quattro circolari illustrative dell'articolo 39 per chiarire i termini per l'adozione dei piani strutturali e le limitazioni all'edilizia e all'urbanistica in caso di sfioramento.

Quelle circolari non furono comunque sufficienti al Comune di Firenze, che nell'estate 2010 - su sollecitazione degli Ordini tecnici che avevano richiesto un chiarimento per limitare le interpretazioni da parte degli uffici comunali - mise a punto una sorta di vademecum per fissare quali erano gli interventi edilizi ammessi in città nella fase di transizione urbanistica, caratterizzata da un groviglio urbanistico senza precedenti (il vecchio Prg risale al 1998).

L'interpretazione "autentica" fornita dal Comune ha permesso l'attività edilizia "ordinaria", cioè tutti gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia, compresa anche la sostituzione edilizia purché effettuata in aree urbanizzate. Consentiti anche gli interventi su aree di completamento e su aree comprese in piani attuativi approvati e vigenti, se dotate di opere di urbanizzazione primaria, e gli interventi in aree non ancora urbanizzate, che fanno capo a convenzioni stipulate prima del 24 luglio 2010. Da allora il Comune di Firenze ha completato e adottato un nuovo piano strutturale, frutto del lavoro della Giunta Renzi, poi finalmente approvato nel giugno 2011. Con l'adozione-bis sono entrate in vigore nuove misure di salvaguardia che vietano la nuova edificazione, ma anche gli interventi di recupero (sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica) superiori a 2.000 mq di Sul e il cambio di destinazione d'uso verso la residenza di fondi commerciali situate ai piani terra. ■

I PRIMI DELLA CLASSE

Toscana, attuazione della legge 5/1995

	Ps avviati	Ps adottati	Ps approvati	Ru adottati	Ru approvati
Numero	287 (+16)	272 (+9)	257	208	184
Numero (%)	100	94,8	89,5	72,5	64,1
Popolazione	3.749.813	3.669.116	3.205.402	2.757.646	2.389.000
Popolazione (%)	100	97,8	85,4	73,5	63,7
Sup. territoriale (Kmq)	22.994	22.058	20.485	16.371	13.227
Sup. territoriale (%)	100	95,9	89	71,1	57,5

■ La prima Regione ad approvare una legge di riforma urbanistica modello Inu è stata la Toscana, nel 1995, ma nonostante questo il 35% dei Comuni non ha ancora approvato il Regolamento urbanistico, che in pratica completa il

piano strutturale. I Comuni senza piano strutturale sono invece solo il 10%. Ancora peggio l'Emilia Romagna, la cui legge di riforma è la 20/2000: i Comuni senza piano strutturale approvato sono il 57% (contro il 10% della Toscana).

EMILIA ROMAGNA

Provincia	N. comuni	% comuni senza Psc approvato
Piacenza	50	72
Parma	49	44
Reggio Emilia	47	59
Modena	49	70
Bologna	63	43
Ferrara	28	72
Forlì-Cesena	32	12
Ravenna	19	10
Rimini	29	87
TOTALE	348	57

Trascorsi 12 anni dalla riforma: ma la maggioranza degli enti non ha ancora approvato il piano strutturale

Emilia Romagna, transizione lunga: il 57% senza Ps

DI LORENZO BORDONI

Oltre la metà dei Comuni dell'Emilia Romagna non ha ancora un piano strutturale comunale (Psc). Sebbene infatti la Regione abbia regolato l'adeguamento dei nuovi piani regolatori con la legge 20 del 2000, impostando il 2005 come data limite per ottemperare alle richieste, molto spesso i vecchi Prg non sono stati convertiti in Psc (oltre ai suoi sottostrumenti urbanistici: il Poc, piano operativo comunale e Rue, regolamento edilizio urbanistico).

Nel dettaglio, solo 161 Comuni su 348 hanno portato a termine il percorso amministrativo del Psc, la stragrande maggioranza dei centri urbani (spesso di piccole e piccolissime dimensioni) stanno ancora seguendo l'iter tecnico-burocratico per redigerlo. Su 139 posizioni non chiuse, infatti, solo 48 non sono mai state aperte, le altre sono tutte in itinere. Un processo comunque costoso, che soprattutto in tempi di crisi e rallentamento del settore costruzioni, risulta più difficile da portare a termine. La situazione, in realtà, varia molto da provincia a provincia. Ai due estremi ci sono le romagnole Rimini e Ravenna. La prima in negativo, con l'87% dei Comuni non ancora in regola (di cui 11 non hanno mai aperto la pratica) mentre la seconda con un esiguo 10% di centri che non hanno ancora terminato l'iter (ma tutti hanno cominciato le procedure). Nel mezzo si trova un ventaglio di realtà piuttosto differenti. Piacenza e Ferrara (entrambe col 72% delle pratiche non portate a termine di cui il 58% in corso di lavorazione) seguite da Modena (70% non a termine e 56% in corso) e, più a distanza, Reggio Emilia (59% e 47%), Parma (44% e 28%), Bologna (43% e 37%). Molto distante Forlì-Cesena (12% e 6%). Quasi tutti i centri inadempienti sono città di piccole dimensioni ma in alcuni casi, come Rimini, Cesena, Piacenza, sono addirittura capoluoghi di provincia.

«Dal 2000 al 2005, anno del termine massimo di approvazione dei nuovi piani - spiega il **dirigente Programmazione Territoriale della Regione, Roberto Gabrielli** - per vari motivi molti Comuni non hanno ottemperato alle nuove regole. Potevano infatti fare varianti ai vecchi Prg fino al 2005, e tramite queste hanno fatto "scorta" di cubature e aree per gli anni successivi. Cubature che, a partire dal brusco rallentamento cominciato nel settore delle costruzioni nel 2007, in molti casi non sono state poi utilizzate».

Nel caso si decidesse di puntare su nuovi interventi sarebbe però necessario aggiornare gli strumenti urbanistici. Tra i tanti all'opera in questi anni per portare a termine i procedimenti ci sono i **dieci Comuni dell'Imolese** che hanno deciso di federarsi per redigere un Psc comune: «Come Inu - comunica il **presidente dell'Inu Emilia Romagna, Mario Piccinini** - stiamo seguendo questa esperienza, che richiede ancora del tempo. Come il comprensorio sono tante le aree che ancora stanno lavorando. In realtà questo ritardo non crea particolari problemi a livello operativo perché la legge 20 del 2000 impone di adeguare i piani strutturali ma non detta vincoli temporali oltre i quali scattano blocchi o sanzioni».

Diversi Comuni hanno poi sfruttato le possibilità offerte dalla legge urbanistica regionale che permette di adeguare i Prg più recenti in Psc con un risparmio considerevole di tempo e fondi. Tra le città che hanno utilizzato questa possibilità ci sono Forlì e Modena. Per centri di piccole dimensioni, infine, l'approvazione del Psc era infine vincolata dal Ptcp (Piano territoriale di coordinamento provinciale) in cui era contenuto, diminuendo, di fatto, le responsabilità di eventuali ritardi del Comune. ■



■ Vasco Errani, presidente della Regione Emilia Romagna