

## **Piano nazionale delle città e DDL sul consumo di suolo: occasione mancata**

Il Consiglio direttivo dell'Istituto nazionale di Urbanistica (INU), riunito a Torino nei giorni 12 e 13 ottobre 2012, ha esaminato il Piano nazionale delle Città presentato (DL 22 giugno 2012 n. 83, convertito con Legge 134/2012), nonché le disposizioni per la sua immediata attuazione con l'istituzione di una Cabina di regia (per la valutazione delle proposte che i Comuni hanno inviato entro il 5 ottobre).

L'INU considera positivamente il provvedimento e l'attenzione finalmente rivolta alle città, vero motore di sviluppo del Paese, e il richiamo alla pianificazione, vero strumento per dare regole e certezza operativa all'azione pubblica e privata.

Ritiene tuttavia deludente la modalità attuativa del provvedimento, non solo dal lato della disponibilità finanziaria, 230 mln di € spalmati su troppe annualità, recuperando residui di fondi pubblici; quanto perché esso non introduce nessuna innovazione nel modello di azione per avviare e sostenere politiche di rigenerazione, riqualificazione e rilancio delle città.

Il rilancio delle città non può più essere finanziato con la fiscalità generale, né l'INU chiede di percorrere ancora questa strada tradizionale. Le risorse vanno trovate nell'unica fonte di ricchezza prodotta dalle stesse città: la rendita fondiaria urbana fissata nella città e variamente articolata da luogo e luogo e da città a città.

L'INU, come già sostenuto nel XXVII congresso del 2011, e come meglio argomenterà nel prossimo XXVIII congresso in calendario nel 2013, indica nella redistribuzione sociale della rendita fondiaria urbana la modalità principale per finanziare la modernizzazione delle città italiane, la loro dotazione infrastrutturale e la riqualificazione dell'intera struttura urbana, sia pubblica che privata. Ciò richiede affrontare per la prima volta in Italia e in maniera innovativa il problema della fiscalità e della rendita fondiaria in una prospettiva di rilancio globale del sistema Paese. Un esecutivo che pone al centro dell'azione di governo quello del rilancio delle politiche di sviluppo non può non affrontare questo tema, rilevante per l'intero sistema economico, e non può non porsi il problema delle modalità tecniche per affrontarlo.

Il Piano nazionale delle Città si muove, invece, in una impostazione molto tradizionale, si basa su un modello di cantierizzazione di progetti fermi. La stessa adesione dei Comuni, 434 progetti presentati in pochissime settimane di apertura del bando di partecipazione, non permettevano altro che recuperare progetti dormienti o progetti non completati per riproporli o completarli e non progetti nuovi programmati per un vero rilancio di parti urbane significative delle città. L'INU auspica che almeno la valutazione all'interno della Cabina di Regia si ponga almeno questi obiettivi nell'analizzare i progetti candidati.

Il Consiglio Direttivo Nazionale dell'INU, poi, pur apprezzando le scelte generali del Disegno di legge quadro in materia di valorizzazione delle aree agricole e di contenimento del consumo di suolo, presentato dal Ministero delle Politiche Agricole, ne sottolinea anche alcuni limiti e alcune contraddizioni: il suo essere un semplice DDL e non già un provvedimento immediatamente operativo; l'impostazione parziale del nodo del governo delle aree esterne a quelle urbanizzate, cioè senza nessun coordinamento né con gli altri ministeri, né con gli altri provvedimenti che lo stesso esecutivo nazionale ha preso e discute; la mancata definizione delle aree agricole, si rimanda genericamente alle aree definite tali dagli strumenti urbanistici vigenti; l'assenza di strumenti attraverso i quali si dovrebbe smettere di consumare suolo agricolo.

L'elemento decisamente positivo presente nel testo è, per l'INU, l'art. 6 del testo che abroga l'art. 2, c. 8 della legge 244 del 2007, cioè la possibilità di usare gli oneri di urbanizzazione derivanti dalle trasformazioni urbane per le spese correnti degli Enti locali.

L'INU ritiene infine necessario che i due provvedimenti siano inseriti in un provvedimento organico che affronti i nodi irrisolti del governo del territorio italiano.