

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



**16/10/2012** - 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) e, nonché le disposizioni per la sua immediata attuazione con l'istituzione di una Cabina di regia (per la valutazione delle proposte che i Comuni dovranno 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 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 città, sia pubblica che privata. Ciò richiede affrontare per la prima volta in Italia e in maniera innovativa il problema della fiscalità della rendita fondiaria urbana 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 affondarlo.

**Il Piano nazionale delle Città si muove, invece, in una impostazione molto tradizionale**, si basa su un modello tradizionale 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. 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 apprezzando le scelte generali del provvedimento presentato dal Ministero delle Politiche Agricole, sottolinea anche **alcuni limiti e alcune contraddizioni presenti nel testo del Disegno di legge quadro in materia di valorizzazione delle aree agricole e di contenimento del consumo di suolo**. Intanto perché è un semplice DDL e non già un provvedimento immediatamente operativo; poi perché affronta parzialmente il nodo del governo delle aree esterne a quelle urbanizzate senza nessun coordinamento né con gli altri ministeri, né con gli altri provvedimenti che lo stesso esecutivo nazionale ha preso e discute.

**L'elemento decisamente positivo** presente nel testo è per l'INU l'art. 6 del testo proposto 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**.

Il DDL, inoltre, non specifica cosa sono le aree agricole, si rimanda genericamente alle aree definite tali dagli strumenti urbanistici vigenti, e non vengono nemmeno definiti gli strumenti attraverso i quali si dovrebbe smettere di consumare suolo agricolo.

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.