

Pdl111/11

**“Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico”:
UN DANNO ECONOMICO ENORME PER
L'ECONOMIA E L'OCCUPAZIONE DELLE MARCHE**

Il quadro generale.

In un momento così critico per l'intero sistema economico, finanziario e imprenditoriale, in netta controtendenza rispetto agli sforzi profusi da governo centrale ed enti locali per il rilancio, la giunta della Regione Marche presenta una proposta di **legge che tende a bloccare integralmente varianti urbanistiche e adozioni di nuovi piani regolatori generali**. Per indirizzare la programmazione verso sviluppi organici intercomunali e introdurre un sistema di riqualificazione urbana sostenibile, diretto a limitare il consumo di suolo e rinnovare l'urbano esistente, con l'approvazione di questa legge finiremmo per proibire qualunque nuova iniziativa privata e imprenditoriale.

L'indagine svolta da ANCE Marche in collaborazione con Confindustria ci mostra come la produzione marchigiana dal secondo semestre 2007 a dicembre 2010 ha subito una flessione totale del 21,7% raggiungendo così i valori minimi di fine anni novanta. Peraltro, considerate le caratteristiche del campione di aziende analizzato, è ragionevole supporre che il fenomeno abbia interessato particolarmente – nello stesso periodo - le imprese di più piccole dimensioni e quelle che operano prevalentemente in subappalto per committenti più grandi.

Il trend negativo del settore si è riflesso ovviamente anche sui livelli occupazionali. Sempre secondo lo stesso studio, l'occupazione nel secondo semestre del 2010 è diminuita sia per gli impiegati, sia per gli operai. A questo decremento, contenuto peraltro dalla politica aziendale di mantenimento delle professionalità anche in fasi congiunturali difficili, è corrisposto un ulteriore marcato calo del monte ore lavorate sia rispetto al secondo semestre 2009, sia soprattutto rispetto al primo semestre 2010. Va aggiunto poi che nel secondo semestre 2010, i ricorsi alla CIG sono risultati in aumento del 18,4% rispetto al secondo semestre 2009, dato attribuibile all'incremento della componente straordinaria e in deroga a fronte di una contrazione della componente ordinaria.

Occorre dunque riportare l'ago della bussola verso quella direzione che sappia offrire opportunità di sviluppo, tutelare interessi dei lavoratori dipendenti e liberi professionisti, garantire un futuro alle 24.000 imprese marchigiane del settore.

La proposta di legge.

Il testo, frutto di una scarsa lungimiranza politica e capacità pianificatoria di sviluppo, si presenta a dir poco decontestualizzato dalla situazione congiunturale che il settore sta attraversando.

Gli studi elaborati dalla Regione ai fini della stesura del testo, relativamente al consumo di suolo, non prendono infatti in considerazione gli anni successivi al 2007. Ciò chiarisce l'errore di prospettiva che ne consegue e l'insufficiente avvedutezza tempestiva in ordine ad una normativa di riferimento, anche economicamente incentivante, per riqualificazione e recupero sostenibili. Allora avremmo forse sventato in alcune circostanze un costruito massiccio, specialmente nella costa e nelle aree interne di pregio.

Se la finalità di porre la dovuta attenzione all'importanza di rinnovare l'urbano esistente può essere in via generale condivisa, essa non può tuttavia ingessare le domande di crescita e di innovazione delle attività e della qualità dei prodotti architettonici ed ambientali.

Inoltre, in caso di approvazione della presente, apriremmo ad una sorta di semplificazione normativa al contrario: i Comuni infatti, oltre agli atti pianificatori di cui già dispongono (PRG, PPA, piani particolareggiati, ecc), dovrebbero provvedere a redigerne un nuovo, il PORU, producendo così costi ulteriori e una dilazione delle tempistiche autorizzative.

Assai limitativo è trattare un intervento legislativo esclusivamente mirato alle zone di tipo B (abitative, produttive), non prevedendo alcun tipo di strumento incentivante per la valorizzazione dei nostri centri storici indubbio vanto e pregio della Regione Marche.

La proposta di legge regionale infine, sembra non tenere affatto conto dell'entrata in vigore del "Decreto Sviluppo" (L. 106/2011), che interviene su molti argomenti, quali riqualificazione, diritti edificatori, semplificazione per l'approvazione dei piani attuativi, permessi di costruire in deroga, su cui sarebbe necessario che la Regione prendesse posizione ed esplicitasse in modo preciso e definito i propri intendimenti.

Maggiore burocrazia nei procedimenti e atti amministrativi.

Il primo punto di criticità in questo senso è fornito dalla riproposizione del cosiddetto "*sistema a cascata*" tipico della Legge Urbanistica fondamentale del 50, costituito da una pluralità di atti pianificatori gerarchicamente coordinati.

Stante quanto proposto, l'art.2 dispone che il comune debba provvedere alla ricognizione delle aree che necessitano di trasformazione e che definisca gli obiettivi di medio termine. L'art.3 poi istituisce un vero e proprio piano attuativo particolareggiato, il PORU, che attenga agli indirizzi generali e che può costituire anche variante al PRG.

La proposta di legge quindi già ipotizza tre procedimenti distinti che determinano in ogni caso aggravamento dei tempi di conclusione dei procedimenti nonostante il richiamo all'art.30 della L.R. 34/92 che prevede tempi abbreviati.

Se la filosofia è rinnovare l'urbano esistente non c'è ragione di adottare procedimenti urbanistici complessi tipici di aree di espansione né di riproporre schemi da piano particolareggiato dei centri storici. Si potrebbe utilizzare un sistema procedurale costituito da progetti di area con schede particolareggiate, approvate più rapidamente dagli organi competenti del comune.

Questo permette di definire un'altra criticità presente, il centralismo urbano: se lo scopo è riqualificare il costruito esistente che necessita di valorizzazione sarebbe più opportuno ipotizzare un sistema di pubblicazione di "bandi" che permetta agli interessati di presentare progetti di massima che direttamente l'ente può adottare e coordinare a livello urbanistico.

Altri appesantimenti dell'architettura normativa sono previsti all'art.9 con il quale si prevede un ulteriore regolamento sovra comunale che confligge con l'autonomia decisionale e pianificatoria dei comuni e soprattutto con il principio di sussidiarietà. Così come all'art.10 dal quale si evince l'istituzione della compatibilità idraulica, una nuova autorizzazione che duplica il sistema di controllo già esistente.

L'imposizione contro lo sviluppo.

L'aberrazione più forte di questa proposta di legge sta all'art.11 con il quale si sancisce l'assoluta "prevaricazione" del pubblico sul privato, di cui si limita fortemente l'iniziativa. Esso vieta infatti qualsiasi adozione di nuovi piani regolatori generali o varianti a quelli già vigenti, non solo relativamente alle aree a caratterizzazione abitativa, bensì anche a quelle che riguardano le attività produttive, per le quali sia stato attivato lo strumento dello sportello unico.

La soglia minima imposta del 90% di utilizzo del piano urbanistico in atto prima di poter avviare qualsiasi espansione di nuove aree da parte degli enti locali è del tutto inadeguata. Questo criterio fotografa molto bene la superficialità con la quale sono state dettate le linee di indirizzo. Alcune aree potrebbero risultare incomplete anche a causa di una pianificazione antecedente cattiva o non rispondente alle esigenze di sviluppo e di servizi sul territorio. Se già convenzionate, per giurisprudenza queste zone residuali non possono essere stralciate e in questo modo non ne è permessa nemmeno la correzione.

L'imposizione dissennata di tale norma contrasta con l'autonomia pianificatoria dei comuni, per la quale potrebbero essere ravvisate anche cause di incostituzionalità.