

## **Produrre sviluppo tutelando il territorio**

**Serve un nuovo e moderno governo del territorio per rispondere alle emergenze ambientali e alla indispensabile svolta verso un diverso modello di sviluppo.**

Il disegno di legge regionale 527/19 sul governo del territorio, anche se in buona parte riscritto eliminando i difetti del testo iniziale e rispetto a cui abbiamo ottenuto l'importante risultato di rinviarne la discussione alla consiliatura che si insedierà dopo le elezioni regionali, mantiene inalterata la sua ispirazione di fondo non utile a risolvere i seri problemi che presenta la complessa realtà della Campania. Si rischia in questo modo di spostare la focalizzazione effettiva del ddl, centrata sul mero sostegno alle tradizionali attività del settore delle costruzioni ed alla formazione di imponenti quote di rendita immobiliare, invece che sull'efficacia dei processi integrati di governo del territorio in una prospettiva adeguata alle attuali emergenze ambientali e alla indispensabile svolta verso un diverso modello di sviluppo.

Va innanzitutto evidenziato che:

- numerose questioni essenziali non vengono definite nell'articolato legislativo, ma rinviate ad un regolamento di attuazione che sarà approvato dalla sola Giunta regionale (tra cui, ad esempio, le procedure di formazione ed approvazione degli strumenti urbanistici e quelle di partecipazione, gli indici e i parametri di riferimento per la redazione dei piani, i procedimenti semplificati per le varianti ecc.) e ciò non consentirebbe al Consiglio regionale una piena valutazione della portata e dei contenuti del provvedimento posto al suo esame;
- sono, certamente, tutte presenti le citazioni dei temi e delle sfide attuali, ma in concreto le disposizioni proposte non contribuiscono in alcun modo ad affrontarli davvero;
- abbandonando il modello di piano della Legge regionale 16/2004, si riconfigura il "piano strutturale" esattamente come un piano regolatore generale della legge 1150/1942, ignorando del tutto quanto nel dibattito politico-culturale e disciplinare è maturato in Italia e nell'Occidente negli ultimi decenni. Il contrasto al consumo di suolo è dichiarato come una finalità da perseguire, ma poi si considera sufficiente una generica dichiarazione di impossibilità a soddisfare nelle aree già urbanizzate i fabbisogni insediativi (sul cui dimensionamento non si dice nulla) per legittimare nuove espansioni nel territorio rurale con la sola approvazione di un "piano operativo" anche circoscritto soltanto allo specifico ambito;
- la vaghezza del "piano strutturale" è incrementata dal fatto che esso non avrebbe una propria norma di attuazione, perché questa sarebbe contenuta nel "regolamento urbanistico edilizio", che

(a giudicare da quanto vale oggi per i regolamenti edilizi) potrebbe essere approvato (e quindi variato) mediante una semplice deliberazione consiliare, senza preventive pubblicazioni, osservazioni e pareri di enti sovraordinati;

- il ddl prevede la commerciabilità dei diritti edificatori che, nel caso di aree destinate a interventi pubblici, verrebbero quantificati attraverso la libera contrattazione fra proprietari e amministrazioni, con gli immaginabili rischi di intrecci opachi fra politica e affari;

- nelle more, infine, dell'approvazione degli strumenti urbanistici conformi al nuovo testo di legge, da subito si consentirebbe, anche in deroga ai piani vigenti, ogni tipo di intervento anche sostitutivo, sul singolo fabbricato o su ambiti "strategici della città ovvero degradati, marginali, dismessi o di scarsa utilizzazione edificatoria", con sistematici e imponenti incrementi delle volumetrie edificatorie.

Il disegno di legge, in sintesi, rischia di ridurre il territorio a scena – e risorsa – di possibili pratiche di manipolazioni insediative per l'arricchimento di minoranze già ricche a danno di maggioranze variamente marginalizzate e sfruttate.

Noi pensiamo che occorranzi impostazioni assolutamente diverse, su cui deve essere chiamato a discutere il nuovo Consiglio Regionale. Le sfide attuali, che coinvolgono la stessa sopravvivenza dei valori più alti delle democrazie occidentali, debbono assumere gli obiettivi, fra loro interconnessi, del **recupero di accettabili equilibri ambientali, in particolare climatici, e della riduzione delle diseguaglianze sociali.**

Governare il territorio in questa prospettiva, e specialmente dopo la crisi della pandemia, deve sistematicamente **perseguire il consolidamento idrogeologico, la riduzione degli inquinamenti, la tutela dei suoli agricoli, la riqualificazione delle reti locali e dei trasporti collettivi, l'incremento degli spazi e delle attrezzature pubbliche, il miglioramento delle condizioni insediative dei ceti più deboli.** Tali obiettivi debbono ispirare piani e programmi organici messi a punto in tempi celeri allo scopo sia di utilizzare efficacemente – e con cospicue ricadute occupazionali – i finanziamenti straordinari europei e nazionali, sia di orientare gli investimenti privati nel perseguimento della riconversione "verde" delle attività produttive e nella promozione di una vera economia circolare.

La **priorità assoluta va riconosciuta al blocco del consumo di suolo e alla regolamentazione della rigenerazione urbana** – con l'adeguata promozione della partecipazione dei cittadini – in forme che privilegino l'inclusione sociale e comprimano la formazione di rendite immobiliari parassitarie.

A tali fini, più che stravolgere la vigente legge regionale sul governo del territorio, bisogna innovare le modalità di cooperazione attiva fra i diversi soggetti istituzionali, riducendo il numero

dei piani settoriali e dei conseguenti pareri e nulla osta, e rendere più efficace e celere l'attuazione del piano urbanistico, che riassume e disciplina tutte le tutele nella componente strutturale e dà certezze nella componente operativa agli investimenti privati compatibili.

[Pagina precedente](#)

[Torna alla Homepage](#)