

Dalla prima

Il pacchetto urbanistica

Uso questo termine con la dovuta autoironia e solo per ricordare che nel maggio del 2013 ebbi a compiere, sempre sulle pagine del Corriere del Trentino, una riflessione mirata al tema della burocrazia, mentre nel marzo di quest'anno mi sono introdotto nel dibattito urbanistico aperto dall'editoriale dell'architetto Roberto Bortolotti e dall'intervento dell'assessore provinciale, Carlo Daldoss.

Ma veniamo all'oggi. Il «pacchetto urbanistica» in esame non sembra essere affatto diverso da quello inserito nella finanziaria di primavera e subito estrapolato, formalmente per la pretesa importanza del testo, sostanzialmente per uno screezo tra presidenti. Dunque, il pacchetto è proposto come legge autonoma. Va subito chiarito che il tema istituzionale con riferimento alle Comunità di valle non è neppure sfiorato nel senso che detti enti permangono senza mutazione alcuna, come permangono le competenze in materia urbanistica che espropriano, e comunque impoveriscono, i comuni in particolare nel settore della pianificazione territoriale.

Il problema centrale, anche e soprattutto per quel che riguarda la materia urbanistica, è quello di semplificare leggi e regolamenti e ridurre i livelli pianificatori. Il primo livello pianificatorio da eliminare è quello dei piani territoriali delle Comunità, che rappresentano delle vere e proprie finzioni istituzionali tese soltanto a moltiplicare organi e a sovrapporre piani su piani con l'unica conseguenza nefasta di complicare la pianificazione già «intensa» e — come già detto — togliere ai comuni competenze. Come temevo questo testo di legge non sfiora neppure il tema istituzionale. Possiamo quindi dire senza tema di essere smentiti che tale testo normativo «ridotto» e la probabile revisione legislativa generale futura lasceranno immutato il disegno istituzionale attualmente in essere.

Nella relazione illustrativa l'assessore Daldoss ricorda come le proposte di modifica della legge urbanistica che stanno per giungere in aula trovano inquadramento nelle priorità individuate dalla giunta provinciale che sono: risparmio del territorio attraverso la rivalutazione dei centri storici e il recupero delle aree industriali dismesse; pianificazione paesaggistica nelle Comunità di valle; semplificazione delle procedure con aumento dei livelli di responsabilità nel rilascio e nell'accertamento dei titoli edilizi. A un primo esame il

disegno di legge proposto non interviene su nessuno dei temi sopra descritti. Non viene modificato l'iter per il rilascio dei titoli abilitativi, che rappresenta oggi uno dei principali ostacoli per il cittadino, per l'operatore economico e per il professionista tenuto conto che a fronte di un intricatissimo contesto normativo giganteggiano farraginosi regolamenti e norme di attuazione della pianificazione, semplicemente deliranti per il dettaglio esasperato con cui si caratterizzano.

Tornando al disegno di legge, centri storici e aree produttive non sembrano venir toccate e rimane pure confermato il meccanismo, assai complesso, per la formazione dei piani territoriali delle Comunità; piani che nonostante la loro evidente inutilità (per usare un benevolo eufemismo) vengono mantenuti. È vero che si demanda a una futura revisione complessiva la riforma della legge urbanistica provinciale, certo è che, se il buon giorno si vede dal mattino, sulla tematica urbanistica sta piovendo a dirotto.

Ma il disegno di legge impone comunque alcune valutazioni di dettaglio ancorché il giudizio sull'impianto generale non possa essere positivo. Cominciamo col dire che pur ammettendo che le Commissioni per la pianificazione territoriale e il paesaggio (Cpc) si esprimano sulla coerenza dei Piani regolatori generali (Prg) non si vede proprio perché debbano rendere parere obbligatorio sui regolamenti edilizi; quest'ultima è norma da togliere se si vuole rispettare almeno formalmente l'autonomia dei Comuni.

Ma veniamo alla norma che modifica l'iter di formazione del Prg e delle sue varianti. Avrebbe dovuto costituire un passaggio chiave, profondamente innovativo. In realtà presenta numerose criticità. Viene introdotta una fase iniziale di raccolta e di proposte dei cittadini. Vengono inoltre previsti termini perentori per la riadozione del piano prevedendo che il mancato rispetto di detti termini comporta l'estinzione del diritto del procedimento.

Suscita perplessità la fase partecipativa: prevedendo la possibilità per chiunque di presentare proposte, si rischia di creare un appesantimento e una dilatazione dei tempi prima di giungere alla prima adozione del piano. Anche perché è da ritenersi che una volta concessa la possibilità al cittadino di presentare proposte incomba sulla pubblica

amministrazione, che intende disattendere dette proposte, di indicarne le ragioni. Vi è inoltre il rischio di creare delle aspettative in capo ai cittadini destinate poi a essere disattese.

L'iter del Prg anziché semplificato risulta complicato. La conferenza di pianificazione è un distillato di burocrazia; non si comprende quali siano gli enti che vi partecipano. Non si intende poi perché la pubblicazione delle osservazioni debba avvenire sul sito internet del consorzio dei Comuni e non anche su quello comunale. Sarebbe forse opportuno che l'amministrazione comunale prima di procedere alla formazione di un piano o di una variante enunci chiaramente gli obiettivi di detta variante, tenuto conto che quotidianamente si assiste alla formazione di varianti che rappresentano non un disegno urbanistico compiuto, ma la sommatoria aritmetica di richieste avanzate dai cittadini. Andrebbe per contro normativamente sancita la necessità che le scelte insediativo-infrastrutturali trovino corrispondenza nella relazione di piano.

Gravi perplessità suscita, poi, l'eliminazione della terza adozione da parte del Consiglio comunale. Ora si prevede un termine di 40

giorni per la presentazione di osservazioni, un termine di 10 giorni per il Comune di pubblicarle sul sito internet (e probabilmente le amministrazioni impiegheranno tutto il termine a loro assegnato) e il termine assolutamente risibile di 10 giorni per i cittadini per verificare se sono state presentate osservazioni che li chiamano in causa ed eventualmente controdurre. Si tratta di termini che in realtà non garantiscono un'efficace partecipazione. Se si vuole omettere la terza adozione si potrebbe pensare all'obbligo dei Comuni di comunicare ai soggetti proprietari di aree interessate da osservazioni i contenuti di dette osservazioni con assegnazione di un termine per fare le proprie controdeduzioni.

Si prevedono poi due termini perentori: il primo per la struttura provinciale di indire una conferenza di pianificazione e il secondo per il Comune di procedere all'adozione definitiva del piano. Solo la violazione di quest'ultimo termine comporta l'estinzione del procedimento. Apparirebbe invece preferibile prevedere un meccanismo sostitutivo di intervento da parte di un commissario nominato, su istanza di chiunque abbia interesse, dalla giunta provinciale le cui spese vadano a ca-

rico del Comune. L'ipotesi del commissariamento appare dunque più che seria e opportuna. Vero è che l'iter di formazione dei piani regolatori non si abbrevia o comunque non si abbrevia soltanto con l'imposizione dei termini perentori, ma è necessario andare oltre e pensare a una riduzione delle fasi. Se si vuole davvero restituire dignità e autonomia decisionale ai Comuni si tolga l'ultima fase di approvazione da parte della giunta provinciale. Rimarrebbe in ogni caso l'intervento garantista infraprocedimentale dei servizi della Provincia.

Osservo poi che appare pericoloso stabilire che ogni intervento su aree inferiori a 3.500 metri quadrati è comunque sottratto all'obbligo della formazione del piano di lottizzazione perché possono comunque aversi situazioni di carenza di urbanizzazione o la necessità di riacordare la nuova edificazione con quella circostante e solo un piano attuativo può garantire questo inquadramento. La norma quindi relativa alla possibilità di imporre un piano attuativo deve essere resa elastica. Vero è che i ritardi che si registrano nell'approvazione dei piani attuativi sono dovuti alla lentezza e alla complessità dell'istruttoria, mentre per quanto riguarda l'approvazione da parte del Consiglio sarebbe sufficiente garantire nel regolamento un'agile gestione del Consiglio stesso.

Un cenno a una norma a dir poco singolare: se lo strumento di pianificazione prevede l'intervento della ristrutturazione, che può giungere evidentemente alla demolizione e alla ricostruzione, non si vede che significato abbia il parere della commissione della Comunità che dovrebbe valutare la coerenza del progetto rispetto alle previsioni tipologiche e architettoniche stabilite dal Prg. Se il Prg prevede la ristrutturazione evidentemente il giudizio sulla valenza urbana dell'edificio è già stato dato, per cui un eventuale intervento particolare di ristrutturazione non potrà che essere valutato dalla commissione edilizia comunale.

Questa avrebbe dovuto essere l'occasione per una decisa semplificazione della materia degli accordi quadro. Invece, siamo davanti a un'opportunità sprecata. Serve una marcia diversa che ci porti verso l'obiettivo della semplificazione. Solo dopo potrà essere seriamente combattuta la battaglia contro la burocrazia, fonte di molti disagi.

Marco Dalla Fior,
avvocato, già presidente
della Commissione urbanistica
del Comune di Trento



Dall'alto Il capoluogo trentino visto da Sarnagna. Molte le partite urbanistiche aperte