

LA PROPOSTA

Le novità contenute nella modifica della legge urbanistica proposta da Carlo Daldoss. Il ddl sarà discusso probabilmente a giugno dal Consiglio provinciale

Se le facciate non sono tenute bene, interviene il Comune che si rivale poi sui privati. Si prepara la riforma dei volumi da costruire e dei contributi per i Comuni

Centri storici, c'è l'obbligo del decoro

Palazzi da mantenere sempre in ordine

Sanzioni per i proprietari che non lo fanno

ANGELO CONTE

Arriva la norma salva decoro delle vie più in vista e storiche dei comuni trentini. Lo prevede il disegno di legge della giunta provinciale che intende modificare la legge urbanistica approvata recentemente. Il «tagliando» alla normativa, illustrato ieri nei dettagli dall'assessore provinciale Carlo Daldoss ai sindaci e ai presidenti delle Comunità di valle riuniti nel Consiglio delle autonomie, prevede alcuni passaggi che cambieranno le future regole per chi vuole costruire, per i Comuni e, soprattutto, per chi è proprietario di immobili situati nelle zone che le amministrazioni locali considereranno di particolare interesse e sottoposte al decoro urbano.

Nuovo calcolo per i futuri volumi. La legge urbanistica prevederà il passaggio dalla superficie utile lorda alla superficie utile netta per il calcolo dei volumi che si permetteranno di costruire nelle zone che i Comuni destineranno a essere edificate. Ma non solo, sulla superficie utile netta verranno calcolati anche i cosiddetti contributi per le costruzioni, ossia le entrate dei Comuni per consentire la realizzazione di nuovi edifici o la sostituzione di vecchi con immobili ristrutturati. E questo, secondo i sindaci, potrebbe creare qualche problema al bilancio. Lo ha sottolineato, ad esempio, Alessandro Andreatta chiedendo di avere la possibilità di introdurre dei correttivi alla legge urbanistica e al regolamento. La preoccupazione per una minore entrata riguarda anche l'estensione della mancata monetizzazione dei posti auto per quelle imprese o per i



Piazza Duomo a Trento sarà sicuramente una delle zone di decoro urbano

privati che costruiscono o ristrutturano in centro e che sono esentati dal realizzarli e anche dal pagare un indennizzo al Comune. «Ma già oggi - ha replicato Daldoss - Trento calcola i contributi di costruzione basandosi sulla superficie utile netta. I posteggi, poi, sono già esentabili per i centri storici, ora la possibilità si allarga alla cosiddetta città consolidata». Per quanto riguarda i contributi da costruzione, secondo Daldoss, «se è vero che la superficie netta è un moltiplicatore inferiore rispetto alla superficie lorda, è altrettanto vero che esiste una percent-

tuale che va dal 5 al 20% su cui si può agire per poter compensare tale riduzione». Tutti i Comuni che non utilizzano attualmente la superficie utile netta dovranno modificare il Piano regolatore e ridefinire le nuove cifre di ciò che potrà essere costruito.

L'obbligo del decoro. Nella nuova legge urbanistica, spiega ancora Daldoss, sarà inserita una norma «che ho voluto fortemente e che riguarda il fatto che i Comuni potranno definire zone dell'abitato che rispondono ai principi di decoro architettonico e urbano. In que-

ste zone le facciate degli appartamenti e delle case che vi insistono dovranno essere mantenute dai proprietari nel rispetto del decoro urbano e architettonico». Un esempio per tutti può essere quello riferito a Trento: «Se il Comune deciderà di sottoporre al vincolo di decoro urbano il centro storico, allora i palazzi che si affacciano sulle vie interessate dovranno obbligatoriamente essere tenuti in maniera dignitosa». Uno dei casi più eclatanti degli ultimi anni è stata, ad esempio, quella di casa Battisti. In quel caso gli eredi, se passerà la legge, dovranno

rendere le facciate esterne in linea con lo spirito del decoro urbano. Se non lo faranno, in base alle nuove regole, sarà il Comune, esercitando il potere sostitutivo, a intervenire e a ridare un nuovo volto alle facciate degli immobili per poi rivalersi sui proprietari degli edifici. Arrivando fino a soluzioni estreme. **Si al regolamento appalti.** Il Cal ha detto invece sì alla proposta di delibera della giunta provinciale relativa all'approvazione del regolamento in materia di corrispettivo per l'affidamento della progettazione di lavori pubblici, di compensi dei

commissari esterni all'amministrazione nei concorsi di idee e nei concorsi di progettazione e di sospensione dei pagamenti dell'appaltatore o del concessionario. A illustrare il provvedimento che si compone di 4 articoli è stato Roberto Oss Emer, assessore del Cal che ha illustrato le osservazioni che si riferiscono ai mancati pagamenti e alla tutela dei sub appaltatori. In questo caso di propongono penali portate al doppio dei mancati pagamenti. Un deterrente che la Provincia condivide ma che ritiene necessario portare al Tavolo degli appalti.

LA RIFORMA

L'onere di dare risposte spetterà agli enti pubblici. Silenzio-assenso

Autorizzazioni, meno burocrazia

Arriva una rivoluzione nei rapporti tra cittadino e amministrazione pubblica. Se oggi è il cittadino o l'imprenditore a doversi preoccupare di procurarsi presso uffici diversi le autorizzazioni per avviare una attività (aprire un negozio, costruire un immobile e così via), con la nuova legge provinciale, discesa dalla Madia, ci sarà un ufficio cui presentare la richiesta e saranno poi gli enti provinciali (Comuni, Provincia e così via) a doversi fare carico dell'onere. E senza risposta nei tempi previsti dalla riforma della pubblica amministrazione, il cittadino o l'imprenditore sarà autorizzato a partire con la propria iniziativa. Lo ha spiegato il direttore generale della Provincia Paolo Nicoletti, illustrando al Consiglio delle autonomie la proposta di delibera della giunta provinciale. «Approvazione del disegno di legge concernente "Disposizioni per la semplificazione dei procedimenti amministrativi"». Parole d'ordine sono una pubblica amministrazione al servizio del cittadino-imprenditore, gradualità e progressività

supportata dall'informatica. Si tratta di disposizioni per l'adeguamento alla legge e decreti Madia. Nicoletti ha precisato che va a cambiare il rapporto con i cittadini e con il cittadino-imprenditore semplificando le procedure. Si va a incidere sulla disciplina generale della conferenza dei servizi e in materia urbanistica. Una delle modifiche è finalizzata ad attribuire il coordinamento delle funzioni amministrative inerenti l'esercizio di attività

produttive e di prestazione di servizi ad uno sportello unico, istituito presso i Comuni o presso le gestioni associate. Il coordinamento delle funzioni amministrative viene effettuato tramite un procedimento unico la cui disciplina è demandata ad un regolamento. Le novità riguarderanno anche le imprese e i privati che vogliono una licenza edilizia, ha chiarito Carlo Daldoss, assessore provinciale all'edilizia. In materia di rilascio di pareri e

concessioni si va verso l'archiviazione dall'approccio tradizionale con l'utente che si interfaccia con le singole strutture, ognuna con i suoi tempi. La scelta che viene proposta prevede, infatti, la costituzione di un unico sportello che si fa carico di raccogliere tutti gli atti per arrivare a un provvedimento unico in tempi certi. E i Comuni dovranno attrezzarsi per lavorare maggiormente uniti.

