

Urbanistica in Toscana. Dossier IRPET

Sei anni soltanto per decidere Così va l'urbanistica in Toscana. Dossier dell'Irpet: le norme, i ritardi e le scappatoie (legali) trovate dai Comuni Il 70% tende a bruciare subito tutte le possibilità di costruire previste in 15 anni.

Meno regole, ma più chiarezza e precisione. E allora meno zone grigie, meno lungaggini e perché no, maggiore potere alla Regione che vuole tornare a incidere davvero nel governo del territorio a costo di togliere potere ai Comuni. Anche perché c'è da recuperare il tempo perso (rispetto agli altri paesi europei) ed evitare di rincorrere la scia della green economy. Che senza uno strumento di governo adatto, da opportunità di sviluppo – come lo sono il fotovoltaico, l'eolico e gli impianti a biomasse – può diventare un elemento di inquinamento della splendida cartolina toscana.

Questi sono gli obiettivi fissati dal presidente della Regione Enrico Rossi e dall'assessore all'urbanistica Anna Marson. Questa la sfida più difficile, che sta tutto o quasi dentro la revisione della legge 1/2005 (quella del governo del territorio) voluta dal predecessore dell'assessore Marson, Riccardo Conti. Una legge dalle maglie troppo larghe che non è riuscita a sedare i conflitti istituzionali tra i Comuni e la Regione. Che non è riuscita a tamponare il problema più sentito dai privati: i tempi eterni prima di una decisione definitiva e certa.

Lo studio curato dell'Irpet porta alla luce un dato che dice tanto: in Toscana, dal momento dell'adozione di un piano strutturale (lo strumento con cui si prevede soprattutto lo sviluppo urbanistico di uno o più Comuni nell'arco di 15 anni) all'approvazione del regolamento urbanistico passano una media di sei anni. Troppo, tantissimo. Così non si fa sviluppo. Così si alimentano le zone grigie e i guai (anche giudiziari). La svolta rivendicata da Rossi è un segnale, ma soprattutto una sfida. Difficile da vincere. I

Il governatore dovrà tenere duro alle pressioni di una parte anche del suo

partito che certo non vede di buon occhio il depotenziamento dei Comuni nel governo del territorio. E dovrà stare attento agli sgambetti degli alleati: è un caso che il segretario dell'Idv, proprio il giorno in cui Rossi ha rotto il tabù del confronto con i comitati abbia definito il Pd «il partito del cemento»? Marson invece lega la sua non sempre comoda permanenza in giunta proprio alla revisione della legge 1. La scommessa è chiudere entro la fine dell'anno. Vedremo.

Alessio Gaggioli -Corriere Fiorentino 29.03.2012

Il linguaggio è scientifico, il testo è complesso. Ma nel rapporto Irpet su cosa è successo dal 1995 ad oggi nell'urbanistica in Toscana c'è più politica e storia della nostra regione di quanto si pensi. E pure un pezzo di futuro. Tra tabelle, statistiche e schede si può dire con sicurezza che i Comuni che hanno già tutte le carte in regola, che hanno approvato tutti i loro piani e regolamenti urbanistici (Ruc), aumenteranno del 20 per cento la superficie di edifici residenziali. Nelle 50 pagine di studio (e 450 di schede dettagliatissime) si racconta lo sforzo fatto dagli enti locali per cercare di pianificare, quali sono gli obiettivi positivi raggiunti, a volte gli errori. E il tempo necessario per provare a dare un senso (urbanistico) alle città.

I tempi

L'analisi parte dal 1995 perché è la data dell'approvazione della legge regionale sul governo del territorio, la 5/95. E finisce a settembre dell'anno scorso, a 6 anni dall'approvazione della «super 5», cioè della legge 1 del 2005 (realizzato durante la presidenza di Claudio Martini, assessore regionale al territorio Riccardo Conti). Due leggi che prevedono che prima i Comuni capiscano cosa e come è fatto il proprio territorio (lo studio del «quadro conoscitivo) e definiscano la strategia complessiva, con il Piano strutturale. E successivamente le regole e i modi per applicarlo, anche in modo puntuale, con il Regolamento

urbanistico.

C'è stata, come si legge nello studio curato da Chiara Agnoletti (con la collaborazione di Lorenzo Bambi e Lara Tozzi) «la scomposizione dello strumento di pianificazione comunale in due segmenti». Il primo dovrebbe avere un lungo respiro, 10-15 anni di validità. Il secondo invece 5, per consentire di verificare quanto deciso e realizzato ogni lustro. Ma per arrivare ad avere entrambi gli strumenti approvati dai Consigli comunali, quanto ci vuole? Secondo i dati Irpet, la media non è banale: almeno 6 anni.

A settembre del 2011, il 90 per cento dei Comuni aveva il Piano strutturale, il 65 anche il Ruc. Con tante differenze: perché Bagno a Ripoli è stato «Speedy gonzales», ci ha messo solo 688 giorni ad adottare e approvare Piano e Ruc. Montignoso, in provincia di Massa Carrara, quasi 7 volte tanto: 5 mila giorni. I Comuni più veloci si trovano ad Arezzo (79 per cento di Ruc approvati) e Firenze (72,7), quelli più lenti a Grosseto (solo il 43 per cento ha già il Ruc) e Lucca (48).

Mediamente, i Comuni più piccoli sono i meno veloci: è principalmente una causa di risorse, umane e finanziarie, da destinare a questa operazione: chi può avere un solo ingegnere nei propri uffici, è probabile ne scelga uno specializzato nei lavori stradali che in urbanistica. E il 47 per cento del tempo che viene speso in questi anni serve soprattutto per la parte conoscitiva e strategica, cioè la prima adozione del Piano. Ma contano anche i problemi politici: «Caso emblematico – scrivono i ricercatori – è il capo- luogo toscano».

Quanto e cosa costruire

La ricerca si è poi concentrata sui 109 Comuni che hanno un Ruc già approvato, con le previsioni puntuali su cosa e quanto sarà possibile edificare in futuro nel loro territorio. Con una premessa: «Pur essendo espresso da un dato numerico» quando questo dato si intreccia con

la «non priva di ambiguità nozione di sostenibilità» le cose si complicano: non è facile trovare un «equilibrio tra efficienza economica, tutela ambientale e equità sociale». Nel futuro dei Comuni c'è un cemento nuovo (quello previsto di nuova edificazione), uno vecchio (previsto dal precedente Piano regolatore) e quello di «recupero», di costruzione sul costruito, principalmente nelle aree dismesse.

Secondo l'Irpet, il 59 per cento delle nuove previsioni riguardano cemento «nuovo». E quello precedentemente previsto? «La tendenza più diffusa è quella di confermare, talvolta acriticamente, le previsioni ereditate» anche per evitare lunghi, costosi e pericolosi contenziosi con i privati. Comunque, guardando i dati dei Ruc dei 109 Comuni presi in esame, la tendenza media è di prevedere, nei prossimi 6 anni, il 19,5 per cento in più di superficie destinata a residenziale. Per esempio, nei Comuni presi in osservazione nel fiorentino (vedi tabella qui a sinistra, in alto) si aumenterà la superficie residenziale del 15 per cento perché si prevede che arriveranno altri 40 mila abitanti; ad Arezzo del 26 per cento, nonostante si preveda anche qui lo stesso aumento. Perché il «nuovo» da costruire, normalmente, si definisce in base ai trend demografici: solo a Montaione, si legge, si è provato a tenere altri parametri di compatibilità territoriale.

Tutto. E subito

Il Piano strutturale dovrebbe durare tra i 10 e i 15 anni, e solo allora rivisto. Gli obiettivi di lungo periodo previsti nel Piano dovrebbero svilupparsi su questo arco temporale, con i Ruc che ogni 5 anni definiscono quanto «bruciare» di queste previsioni, ed ogni lustro verificare e riprogrammare. Solo che, secondo i dati raccolti dall'Irpet, «i regolamenti urbanistici analizzati con riferimento alla funzione residenziale, utilizzano in media poco meno del 70 per cento delle soglie massime utilizzare dal Piano».

In pratica, i Comuni vogliono consumare subito, nei primi 5 anni, la gran parte di quanto previsto. Ed è quanto è successo soprattutto con i Ruc realizzati con la vecchia legge, la 5/95. Dopo l'approvazione della 1/2005 (ma soprattutto del

Regolamento regionale del 2007, che ha precisato che le «possibilità edificatorie del Piano strutturale devono avere una attuazione progressiva nel tempo») il «consumo» delle stesse previsioni è calato, intorno al 50 per cento. Ma comunque è un'accelerata nel primo Ruc quella che emerge dai dati: ci sono Comuni, come Chiesina Uzzanese o Calci che hanno già previsto di consumare nei primi 5 anni tutti i metri quadri previsti di nuove case. Lastra a Signa ne ha già «dimensionati» il 77 per cento.

E dopo? Si vedrà. Il giudizio dello studio è netto: «La tendenza che potremmo definire generale è quella che attribuisce al Ruc un carattere scarsamente selettivo». Ed è questo uno degli elementi che potrebbe essere modificato nella revisione della legge 1/2005 che la neo assessore regionale al territorio Anna Marson ha annunciato.

Marzio Fatucchi Alessio Gaggioli -Corriere Fiorentino 29.03.2012