

**LA REGIONE TOSCANA E LA NUOVA LEGGE URBANISTICA**  
**LO SLOGAN : RITORNO AL TERRITORIO BENE COMUNE**  
**LA PROPOSTA DI MODIFICA DELLA L.R. 1/2005**

\* \* \* \* \*

La Regione Toscana sta riscrivendo la Legge Urbanistica regionale del 2005, questione per politici e tecnici, ma non solo, la sezione toscana dell'ANCI si mostra avversa ed i toni non sono certo dei più concilianti contro una Regione vista come accentratrice e quasi prevaricatrice delle libertà comunali.

Si tratta di una riforma generale della Legge con effetti sostanziali e mediante la quale si introducono modifiche rilevanti nella materia del governo del territorio.

Si rileva che la Regione Toscana dopo aver concesso autonomia ai Comuni in merito alla pianificazione urbanistica ed alla gestione del territorio se ne vuole adesso riappropriare.

Con questa riscrittura della Legge infatti si ripristina il controllo sull'attività urbanistica dei Comuni; nel contempo la stessa Regione apre alla Rete dei Comitati perchè assumano il ruolo di "controllori" dei Comuni stessi che dovranno limitare o impedire il consumo di suolo.

Tali Comitati verranno quindi ad assolvere un ruolo censorio che impropriamente gli viene attribuito solo per il fatto che saranno composti da cittadini tra di loro organizzati.

Fino ad oggi lo sviluppo sostenibile è stato tema centrale ed elemento principale e fondamentale delle politiche regionali di governo del territorio; si è cercato infatti, faticosamente, di coniugare la tutela e la salvaguardia del suolo con le esigenze di trasformazione e di sviluppo.

Con questa rivisitazione della Legge scompare il concetto di "sviluppo sostenibile" che viene sostituito da "salvaguardia e valorizzazione del patrimonio territoriale", la tutela e la difesa del territorio restano quindi le uniche priorità assolute da perseguire.

Si rileva come quanto sopra sia da ritenere estremamente pericoloso in tempi di forte crisi economica come quella in atto dove invece la rivitalizzazione delle attività e lo sviluppo dovrebbe costituire, nell'ottica comunque dello sviluppo sostenibile, una necessità improrogabile.

Quanto sopra appare ancora più significativo se, come afferma la Regione, contestualmente alla nuova Legge si intende definire l'approvazione del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico aderendo ad una concezione di tutela statico - culturale del territorio e non secondo un concetto dinamico ed in continua evoluzione che cambia nel tempo in relazione alle esigenze

sociali, culturali ed economiche; insomma, come qualcuno l'ha già definita, la Toscana diventerà un territorio "museo".

Nella proposta si persegue inoltre un obiettivo che tende a distinguere ancora di più la divisione e la profonda diversità tra territorio urbanizzato e territorio rurale, ne sono radicalmente distinte funzioni e prospettive di sviluppo le quali appaiono totalmente impedito in quello rurale che viene congelato nell'unica funzione ammessa, quella agricola, impedendo il consolidamento ed il potenziamento di altre funzioni anche se già esistenti.

Il congelamento del territorio rurale inciderà poi sul sistema urbanizzato producendo, inevitabilmente, forti limitazioni e deformazioni in termini di sviluppo.

Anche la nuova ipotesi normativa in tema di edilizia residenziale appare essere un provvedimento superficiale ed incompatibile anche in funzione delle enormi difficoltà di accesso al credito da parte delle imprese e senza contare che questa corrente di pensiero che cerca di rimediare all'inefficienza dello Stato sostituendola con investimenti privati ottenuti con metodi vessatori si è rivelata fino ad oggi, in quei Comuni dove è stata applicata, fallimentare.

L'iniziativa privata viene spesso vista come una speculazione anziché come produzione di reddito e lavoro e la proprietà come un furto; tutto questo senza riflettere sul fallimento dei Piani Attuativi comprensivi dell'inserimento di una quota da destinare a case popolari dovuta all'assenza di adeguati incentivi in grado di stimolare gli investimenti privati per bilanciare quelle cessioni.

A quanto sopra si aggiunga che tarda ad essere recepita la proposta di unificazione dei parametri urbanistici già avanzata alla Regione ben tre anni fa da ANCI e dalle professioni tecniche ordinistiche e che, temiamo, essere ancora lontana dall'auspicata approvazione che consentirà l'uso di una serie di parametri unificati su tutto il territorio con evidente semplificazione del sistema attuale.

L'auspicio che fossero approfondite e migliorate sia le norme sulla partecipazione per renderla davvero effettiva, efficace e responsabile che quelle sui delicati meccanismi della perequazione e della gestione dei crediti edilizi, norme fondamentali per operare le trasformazioni tese alla realizzazione delle dotazioni pubbliche, non si è realizzato.

La Regione propone, a nostro avviso, una modifica normativa antistorica i cui effetti saranno analoghi a quelli prodotti sull'economia reale dal patto di stabilità, un piano immobilista e di miseria che ostacolerà la ripresa economica in nome di una ascetica quanto inconcludente difesa del paesaggio ed un irrealistico rilancio dell'edilizia sociale.

Anziché congelare l'attività urbanistica ed edilizia, evidentemente quest'ultima vista come elemento assolutamente negativo, sarebbe opportuno concentrare le nostre sinergie altrove, per esempio in politiche economiche di rinnovamento dei cicli produttivi eco – compatibili, nella valorizzazione delle nostre risorse, quali il patrimonio paesaggistico e l'edilizia di valore culturale ed artistica, di fronte al mercato globale, case passive, involucri solari, riqualificazione e recupero ambientale compreso il trasferimento dell'edificato dalle aree a rischio a quelle a basso rischio.

Oggi è indispensabile che vengano affrontati rapidamente interventi che diano luogo a crescita e nuova occupazione uniti a giustizia sociale ed equità.

A fronte di tutto ciò che accade in Toscana arrivano, dall'Emilia Romagna, ma anche dalle Marche, proposte concrete per rilanciare l'edilizia in crisi.

Proposte molto concrete arrivano dal “ Tavolo dell'Edilizia e delle Costruzioni”, organo appositamente creato dalla Regione Emilia Romagna che riunisce tutte le forze sociali ed economiche del settore che si è costituito per affrontare la situazione di forte crisi economica e sociale in cui versa la filiera dell'abitare e delle costruzioni.

Il contenuto proposto di radicale rinnovamento della Legge urbanistica toscana che dovrebbe arrivare all'approvazione in tempi molto ridotti non pare frutto di analisi e approfondimenti congiunti e condivisi pertanto, prima ancora di parlare di marginali emendamenti di carattere tecnico da introdurre all'ultimo momento si ritiene assolutamente necessaria una rivisitazione del testo sotto il profilo della politica di governo del territorio che, in tempo di crisi e nel rispetto del concetto ineludibile di sviluppo sostenibile e durevole, possa consentire una maggiore flessibilità, dinamicità e immediatezza attuativa al fine di intercettare e favorire i possibili investimenti purtroppo comunque sempre più rari.

Fermo restando quanto sopra espresso invieremo alla Regione Toscana, in modo congiunto con la rappresentanza regionale dei Periti, un nostro contributo dove andremo puntualmente a segnalare le criticità della Legge che a nostro avviso dovranno essere oggetto di maggiore attenzione e comunque di scelte partecipate e condivise.

Comitato Regionale Toscano Geometri  
il Comitato Regionale Toscano dei Periti