



Spazi abbandonati ed edifici dismessi, come il compendio immobiliare ex Enderle a Trento sud (a sinistra) e l'ex Frizzera lungo via Brennero. La nuova legge urbanistica agevola la demolizione degli «edifici incongrui» compensando i volumi



Via libera della Giunta Rossi alla nuova legge URBANISTICA

Suolo: consumo zero per il 2020

DOMENICO SARTORI

d.sartori@ladige.it

Approccio un po' «renziano», slogan ad effetto: «Consumo di suolo pari a zero entro il 2020». Però Carlo Daldoss, geometra, imprenditore, amministratore pubblico di lungo corso, da assessore all'urbanistica è tutt'altro che ispirato al premier fiorentino. È solo convinto che il «suo» disegno di legge di governo del territorio, che la Giunta provinciale ha approvato ieri e che entro luglio, garantisce assieme al presidente Ugo Rossi, andrà in aula per l'approvazione, è «un atto di responsabilità verso le generazioni future. Una scommessa prima di tutto culturale». Da qui la decisione politica di anticipare al 2020 l'impegno strategico di fermare il consumo del territorio che l'Unione europea ha fissato al 2050.

Percorso partecipato.

La nuova legge è in continuità con il Piano urbanistico del 2008, che aveva «scoperto» il valore del paesaggio e individuato come «sacre» le aree agricole di pregio e le invariati, ponendo un primo freno alla cementificazione. Ma è frutto, anche, di un percorso partecipato, del tavolo dell'urbanistica e del confronto aperto con professionisti, categorie, amministratori pubblici, associazioni.

Territorio da risparmiare.

C'è un dato da allarme rosso, citato ieri alla presentazione del disegno di legge: «Negli ultimi trent'anni, in Trentino c'è stato un incremento del suolo urba-

“
L'assessore Carlo Daldoss, padre della riforma: «È una scommessa culturale. Un atto di responsabilità verso le generazioni future»
”

nizzato pari al 64,9%. Cosa vuol dunque dire freno al consumo del territorio? La nuova legge prevede espressamente l'impossibilità, per i Piani regolatori comunali, di individuare nuove aree di insediamento, «se non per soddisfare il fabbisogno abitativo, quando non ci sono soluzioni alternative». Da qui la previsione del consumo zero di suolo entro il 2020. Intanto, stop a nuove previsioni di seconde case, riducendo del 50% i contingenti calcolati e non ancora assegnati in base alla legge Gilmozzi.

Piuttosto riqualificare.

Anziché consumare nuovi suoli, agevolare la riqualificazione dell'esistente. Significa incentivi: sia per il recupero dei sottotetti abitativi dando la possibilità di sopraelevazione fino a un metro negli insediamenti storici, sia per la riqualificazione ar-

chitettonica ed energetica degli edifici residenziali e ricettivi esistenti. Daldoss è anche ottimisticamente convinto che tale misura sia in grado di far partire il mercato dell'efficienza energetica dei condomini vetusti, mercato oggi praticamente fermo nonostante i benefici fiscali garantiti. Previsti anche sgravi del contributo di costruzione per la riqualificazione.

Demolire: ora, si deve.

Altro slogan guida: «Demolire si può, a volte si deve». La legge innova in materia, prevedendo la demolizione dei manufatti considerati «incongrui». Si è già nella fase operativa, in quanto l'assessorato provinciale ha predisposto, con l'aiuto delle Comunità di valle, un elenco delle «brutture» sul territorio. Sarà possibile demolire anche mediante il riconoscimento di crediti volumetrici da sfruttare

nelle cosiddette «aree di atterraggio» che i Prg dovranno individuare. «L'idea» dice Daldoss «è quella di creare un mercato di volumi piuttosto che delle aree».

Ruoli chiari e pianificazione.

Glielo hanno chiesto imprese, professionisti, semplici cittadini: serve semplificare. Anziché una doppia valutazione (Commissione edilizia comunale e Commissione pianificazione della Comunità), ce ne sarà una sola. Ed è prevista una sola Commissione edilizia per ogni ambito territoriale omogeneo. Poi, tempi certi su vincoli urbanistici e piani attuativi e Scia obbligatoria. Tra le novità, il riconoscimento per legge del ruolo dell'Osservatorio del paesaggio e il Comitato provinciale per la cultura architettonica e il paesaggio: tre saggi da consultare per le infrastrutture impattanti.