

Urbanistica | Le regole**Il rilievo**

Gli imprenditori bocciano le case nelle zone produttive

BOLZANO Certezza del diritto, procedure semplici e snelle e la garanzia di un equilibrio tra tutela del paesaggio e sviluppo economico. Assoimprenditori Alto Adige evidenzia queste priorità in merito all'approvazione delle linee guida della nuova legge provinciale «Territorio e paesaggio» a cui la giunta provinciale ha dato l'ok martedì.

«In questo contesto salutiamo con favore l'obiettivo di formulare una legge chiara che assicuri risposte tempestive, così come quello di riunire in un unico disegno di legge due ambiti strategici come territorio e paesaggio», dice Stefan Pan, presidente di Assoimprenditori Alto Adige. «Dobbiamo salvaguardare il nostro territorio assicurando un utilizzo del suolo orientato al fabbisogno ed allo stesso tempo dobbiamo salvaguardare i luoghi di lavoro. In questo contesto assumono una valenza strategica le zone produttive», afferma sempre il presidente di Assoimprenditori Alto Adige.

Il settore manifatturiero — sempre secondo l'associazione — non assicura occupazione solo nei grandi centri urbani, ma è il più importante datore di lavoro privato anche nelle aree rurali. Permettere alle imprese esistenti di crescere ed a quelle nuove di insediarsi in queste aree significa assicurare posti di lavoro altamente qualitativi ed innovativi». Per questo, secondo i vertici del mondo imprenditoriale, «nella legge provinciale andranno fissati chiaramente due aspetti. Il primo: le zone produttive sono incompatibili con la destinazione abitativa, perché questa limiterebbe le attività manifatturiere in numerosi aspetti». Quanto al secondo aspetto, gli imprenditori dicono di condividere «il principio di utilizzare prima aree già esistenti, ma limitare l'individuazione di nuove aree produttive solo dopo l'esaurimento delle strutture disponibili rischia di frenare lo sviluppo imprenditoriale».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Theiner: «**Sviluppo, meno ostacoli**, ma l'**ultima parola** è della Provincia»
Commissioni per la tutela del territorio, la composizione sarà **rivoluzionata**

«Aree, più libertà ai Comuni Collaboriamo con i privati»



BOLZANO Più libertà ai Comuni all'interno del proprio territorio, anche se l'ultima parola resta a Palazzo Widmann. E sempre intatto l'obiettivo di coinvolgere i privati nei piani di riqualificazione, ma «a prevalere deve essere sempre l'interesse pubblico». Sono due delle linee guida in materia di urbanistica contenute nel documento approvato dalla giunta che costituisce il primo passo ufficiale del lungo percorso di modifica della legge su territorio e paesaggio.

«Dopo molti colloqui e un lavoro approfondito siamo a buon punto e sulla buona strada», ha affermato Richard Theiner illustrando le linee guida. Obiettivo primario è «elaborare un testo di legge chiaro, sostenibile e orientato alla tutela del suolo».

Le linee guida e gli obiettivi,

approvati martedì dalla giunta provinciale dettano la tabella di marcia per l'elaborazione della nuova legge provinciale (si andrà al 2017), che in futuro regolerà i settori dello sviluppo del territorio e della tutela del paesaggio in un unico nuovo testo giuridico. «Le linee guida sono quindi il risultato di un processo che ha coinvolto tutti gli interessati e nel quale si è potuto trovare consenso sui punti essenziali», ha spiegato l'assessore. Il compito centrale della nuova legge provinciale consiste nel garantire un equilibrio sostenibile tra l'utilizzo e la tutela. «Lo sviluppo economico va ammesso là dove ne abbiamo bisogno, ma allo stesso tempo l'unicità della nostra natura e il nostro paesaggio culturale vanno salvaguardati da un'eccessiva urbanizzazione», ha affermato Theiner. Nei

tanti incontri con i gruppi di interesse è emerso il desiderio di scrivere una legge semplice e chiaramente comprensibile. «L'effetto di questa volontà è che non viene più fissato tutto bensì vengono solo indicati determinati standard», ha osservato Theiner.

Oltre ai principi della semplicità e della chiarezza, la nuova legge va impostata secondo i criteri della prevalenza del pubblico interesse, dell'equilibrio e della sostenibilità nonché della capacità di innovazione. Un principio centrale riguarda la netta delimitazione dello spazio insediato rispetto al paesaggio naturale. «Entro i confini degli insediamenti i Comuni beneficeranno di ampia libertà di gestire e promuovere l'utilizzo e lo sviluppo edilizio. Al di fuori dei confini degli insediamenti la priorità va

data all'attività agricola e forestale nonché alla tutela e allo sviluppo dello spazio naturale», ha aggiunto l'assessore. Va inoltre favorita la collaborazione tra Comuni nelle aree funzionali e con essa la possibilità di elaborare piani e programmi sovracomunali. «Un segno visibile è la nuova commissione comunale per il territorio e il paesaggio, che avrà carattere sovracomunale», ha spiegato Theiner. Della nuova commissione faranno parte 3 rappresentanti del Consiglio comunale e 5 esperti dei vari settori (urbanistica, natura e paesaggio, pericoli naturali, cultura architettonica e economia). «La commissione elabora una perizia, la decisione finale sarà presa però sul piano politico, vale a dire dal sindaco a livello comunale e dalla giunta provinciale a livello provinciale», ha

precisato Theiner.

Anton Aschbacher, direttore della ripartizione provinciale natura, si è soffermato su altri principi. «In Alto Adige — ha detto — le zone di espansione sono state a lungo lo strumento per soddisfare il fabbisogno di terreno edificabile. Ora è il momento di avviare un nuovo orientamento e di passare dall'espansione allo sviluppo interno». In futuro l'accento andrà posto su riutilizzi, trasformazioni e risanamenti dando priorità all'utilizzo di superfici esistenti all'interno dei centri abitati. Nella specifica pianificazione locale dovrà essere approfondita la riflessione sui limiti che potrà raggiungere lo spazio insediato, e sulla questione la nuova commissione sovracomunale avrà un ruolo importante», ha detto l'assessore Theiner.

Impossibile, di questi tempi, non cercare di capire i possibili collegamenti con la vicenda Benko, i piani di riqualificazione urbana e il famigerato articolo 55 quinquies. Qual è la «linea guida» al riguardo? «Il compito centrale della pianificazione comunale — si legge nel documento — è lo sviluppo lungimirante di nuove aree per gli insediamenti, che servono al soddisfacimento di tutti i bisogni fondamentali (edilizia abitativa, posti di lavoro, infrastrutture ecc.) della popolazione residente, salvaguardando il diritto alla proprietà. Occorre garantire la massima efficienza dell'uso delle aree, garantendo la precedenza agli interessi pubblici e evitando la dispersione edilizia. Per soddisfare la domanda di suolo, gli enti locali possono agire sul mercato fondiario come attori strategici. A questo scopo devono essere resi possibili accordi contrattuali tra enti pubblici e privati, dando sempre preferenza all'interesse pubblico». «E se c'è accordo — ha spiegato Aschbacher — si possono anche superare certi vincoli».

Fa. Go.

© RIPRODUZIONE RISERVATA