

Edilizia | Attuazione al palo

Riforma urbanistica, nessuna demolizione

Daldoss: «Il mercato è fermo e si fatica a passare dalla logica delle aree a quella dei volumi»**Misconel con l'assessore: «Legge importante. I Comuni, Trento per primo, responsabili dei ritardi»****L'iter**

- Il 22 luglio 2015 il consiglio ha approvato la riforma Daldoss dell'urbanistica

- Tra le previsioni, i crediti volumetrici per chi abbatte

- Nessuno però lo ha ancora fatto

TRENTO Quando, il 22 luglio scorso, la riforma urbanistica di Carlo Daldoss fu approvata in consiglio provinciale, fu salutata da un consenso molto ampio: 9 astenuti, un solo contrario (Degasperì, M5s). Il principio cardine della legge è fermare l'ulteriore consumo di suolo. Oltre ai nuovi limiti — ad esempio quelli sulle seconde case — la giunta aveva voluto offrire delle nuove opportunità. La più qualificante era forse quella che assegna a chi abbattiva un edificio la possibilità di ottenere crediti e bonus volumetrici da «spendere» anche altrove sul territorio comunale. Da allora, però, non un solo edificio è stato abbattuto in Trentino.

«Oggi — spiegava mesi fa Daldoss — c'è riluttanza a demolire gli edifici nel timore di perdere il diritto a edificare. Il disegno di legge prevede il riconoscimento di crediti volumetrici anche con incrementi del 10 o del 20% sia per ricostruire l'edificio nello stesso luogo, sia delocalizzando su altre zone del territorio comunale. L'idea è passare dal mercato delle aree al mercato dei volumi».

A sette mesi dal via libera del consiglio, Daldoss deve però riconoscere che lo strumento giace ancora inutilizzato.



Ruspe
Nessuno è tentato dai crediti volumetrici offerti dalla riforma (Rensi)

«Tutto è pronto, nulla procede» spiega con notevole capacità di sintesi.

Eppure, l'inizio era stato incoraggiante, con la sottoscrizione del protocollo tra Provincia e Comune di Rovereto per l'abbattimento dell'ex Anmil, un rudere che da tempo offende insieme l'ambiente e l'umana intelligenza. Si trattava, tuttavia, di una decisione già maturata da tempo. Poi più nulla.

Diversi i motivi che elenca

l'assessore all'urbanistica. «Quello più generale è che non c'è richiesta di nuovi volumi. La ripresa di cui spesso si parla nell'edilizia non c'è. Senza domanda, nessun imprenditore si attiva per studiare le nuove opportunità offerte dalla legge». C'è poi un aspetto culturale. «Non c'è ancora la consapevolezza di cosa possa essere passare dalla logica delle aree a quella dei volumi. Non è così immediato spiegare che chi oggi vuole costruire

deve comprare volumi e non più aree. Ci vorrà un po' di tempo». L'ultimo ostacolo è di carattere amministrativo e riguarda principalmente il più interessato dei Comuni trentini, il capoluogo. «Ritengo — spiega Daldoss — che si sarebbe potuti partire anche senza regolamento attuativo, perché la legge è già abbastanza chiara. Trento ha voluto attendere il regolamento. Giovedì (oggi, ndr) faremo un incontro e, entro aprile, lo adotteremo».

A sostegno dell'assessore arriva anche il presidente dell'Associazione trentina dell'edilizia, Giulio Misconel. A giudizio del rappresentante di una discreta fetta di costruttori trentini, la legge provinciale va benissimo, il problema sarebbe la burocrazia comunale, in primis quella del capoluogo. «La norma sugli abbattimenti — afferma senza mezzi termini Misconel — è importantissima, fondamentale. Il futuro del settore è nella ricostruzione, è stato quindi importantissimo approvare una legge che permetta di utilizzare altrove i volumi che si acquisiscono dopo un abbattimento. Si è trattato di un'innovazione importante, che in futuro darà i suoi frutti».

Diverse, però, le condizioni che secondo Misconel si devo-

no verificare perché ciò accada. «La prima è che la gente riacquisti fiducia e torni a investire. È evidente che se non c'è domanda, non possono bastare le norme a far lavorare le imprese». La seconda riguarda il credito. «L'unico modo perché si torni ad avere fiducia è che le banche ricomincino a concedere finanziamenti, se no è evidente che il mercato resterà bloccato».

L'altro ostacolo da rimuovere sono le lungaggini burocratiche. «L'attuale legge provinciale va benissimo, è la burocrazia dei Comuni a bloccare i lavori. Quello della tempistica è un problema comune a tutto il paese e noi in Trentino non facciamo eccezione, purtroppo. È avvilente, in questo contesto difficile, vedere che i lavori si fermano per colpa della burocrazia. Il Comune di Trento, in particolare, ha tempi per le licenze edilizie che non sono compatibili con quelli del mercato. Mi auguro — conclude Misconel — che il regolamento attuativo della legge venga adottato il prima possibile e che poi le amministrazioni comunali facciano tutto il possibile per recepire rapidamente una visione che guarda avanti».

Tristano Scarpetta

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Biasioli: «Prima serve un regolamento»

Il vicesindaco: «Dobbiamo dare garanzie a chi abbatte. Sui tempi scontiamo le nuove regole»

TRENTO Paolo Biasioli non ci sta a recitare la parte del capro espiatorio sull'altare dell'edilizia. Il vicesindaco con la delega all'urbanistica difende l'amministrazione su tutta la linea. «Attendere il regolamento è necessario per dare le giuste garanzie ai privati che decidono di abbattere». Quanto ai ritardi, «la riforma ci ha imposto di controllare tutte le Scia, non più il 10%, questo ha causato diversi ritardi».

«Daldoss — premette — sa bene che le demolizioni sono anche una nostra richiesta. Non a caso, abbiamo già indicato per l'abbattimento l'ex scalo Frizzera, il centro civico di san Donà, l'ex Nave passata all'Ita e un ragionamento lo vorremmo fare anche sull'ex Atesina». Niente a dire sul principio, insomma. Anzi, anche qualche suggerimento per migliorare la legge. «Abbiamo fatto notare che, dopo l'abbattimento, il proprietario si sarebbe trovato nella contraddittoria condizione di pagare più Imis di prima. La giunta ci ha ascoltato e, attraverso la Finanziaria, questo problema è stato superato».

Ma perché l'impuntatura sul regolamento prima di cominciare qualsiasi ragionamento sugli abbattimenti? «Per evitare ricorsi. Delle quattordici cause in corso, dodici non sono tra l'amministrazione e il diretto interessato. È stato qualche vicino di casa a fare causa a chi costruiva e al Comune. Chi demolisce deve avere certezze assolute sul diritto che va a maturare, non può avere il dubbio che poi quei volumi non riuscirà mai a trasferirli da nessuna parte,

se non funziona. Restano da chiarire questioni fondamentali. Ad esempio: quei crediti volumetrici varranno in Bondone come in piazza Duomo?».

Quanto ai ritardi di cui gli uffici comunali — non per la prima volta — vengono accusati, Biasioli li attribuisce, almeno in parte, proprio alla riforma. «Nel caso, ad esempio, della sostituzione di serramenti, riteniamo che l'obbligatorietà del controllo della Scia possa essere superata. Storicamente, ne controllavamo 250 l'anno. Adesso, solo in sette mesi, ne abbiamo dovute controllare 853. Ciò detto, sappiamo di dover migliorare e raggiungeremo i tempi indicati dalla legge».



Urbanistica Il vicesindaco Paolo Biasioli (Caranti)

T. Sc.

© RIPRODUZIONE RISERVATA