



ASSEMBLEA 2002:  
LA RIFORMA  
FEDERALISTA  
APRE UNO  
SCENARIO  
DENSO DI  
INCOGNITE  
INTERPRETATIVE

# IL CONFLITTO STATO-REGIONI RAPPRESENTA UN'INCOGNITA SUL FUTURO DELL'EDILIZIA

Governare il territorio significa saperne capire e cogliere le occasioni. Questo è l'indirizzo emerso nel corso dei lavori che hanno contraddistinto la parte pubblica dell'Assemblea 2002 del Collegio. E ciò che a prima vista potrebbe sembrare un risultato semplice e scontato, non lo è affatto: il percorso seguito dai lavori, infatti, ben presto si è trasformato in un esame di diritto costituzionale, piuttosto che in un'analisi urbanistica. Il motivo è presto detto. Il nuovo Testo Unico dell'edilizia, in fase di approvazione in Parlamento, deve oggi confrontarsi con la modifica del titolo quinto della Costituzione, ovvero con una redistribuzione di deleghe e competenze fra Stato, Regioni, Province e Comuni, che rischia di creare complessi conflitti di competenza.

Per questo al tavolo dei relatori sono stati chiamati dal Collegio l'on. Francesco Stradella, vicepresidente della Commissione Ambiente e Territorio della Camera dei Deputati; l'on. Michele Vianello, rappresentante dell'opposizione nella medesima Commissione; l'assessore al Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia, dott. Alessandro Moneta e l'ing. Claudio De Albertis, presidente dell'Ance.



*L'on. Francesco Stradella*



*L'on. Michele Vianello*



*Il dott. Alessandro Moneta*



*L'ing. Claudio De Albertis*

TRA LE IPOTESI  
SI PENSA  
DI FAR SLITTARE  
ALMENO  
DI SEI MESI  
L'APPROVAZIONE  
DEL TESTO UNICO  
DELL'EDILIZIA

I relatori sono sembrati tutti concordi nel ritenere valida l'ipotesi di far slittare - almeno per sei mesi - l'approvazione del Testo Unico, proprio per recepire la modifica in senso federalista dello Stato. Proprio l'on. Stradella ha delineato, nella sostanza, i punti di probabile "conflitto", e quindi da chiarire, fra Esecutivo nazionale e Regioni.

La ripartizione del governo del territorio fra scelte urbanistiche, programmazione e tutela è la prima grande incognita evidenziata dal relatore. E i conflitti oggi già aperti sono la dimostrazione di come la questione non sia soltanto da demandare ad un utile esercizio giurisprudenziale, ma siano motivo di incertezza e dubbio per le imprese (spesso chiamate in giudizio nonostante regolari concessioni) e i committenti. La questione, poi, come ha evidenziato lo stesso vicepresidente della Commissione, si allarga ad altri punti sostanziali: da quello civile e penale ("come ripartire fra i diversi livelli di potere il compito di regolare gli espropri?") alla tutela della concorrenza, con testi legislativi locali che potrebbero creare disparità di costi sulla qualificazione edilizia e, infine ma non per ultimo, sul concetto stesso dei principi fondamentali posti alla base della programmazione urbanistica e territoriale. Quanto basta per mettere a dura prova non solo il comparto edilizio, ma gli stessi costituzionalisti.

E non è mancata - punto di divisione fra opposizione e minoranza parlamentare - anche una severa critica alle finalità stesse di alcuni testi unici, come sinora li conosciamo, primo fra tutti la



Bassanini. "Leggi - ha detto Stradella - che nell'intento di semplificare, hanno invece anticipato i tempi della riforma, creando quantomeno problematiche aggiuntive". Il quadro è complesso e ben calza la definizione dello stesso parlamentare: "Si opera su un treno in corsa al quale è stato improvvisamente cambiato il macchinista".

Diversa, invece, l'impostazione dell'on. Michele Vianello. Pur non negando i problemi sorti dopo la riforma del titolo quinto, Vianello

ha rivalutato i testi unici come elemento di anticipazione e raccordo fra il modello statale centralizzato e quello delle autonomie locali. In aggiunta - secondo il relatore - se incongruenze devono essere segnalate, esse devono anche riguardare la compatibilità fra competenze locali e Legge Obiettivo (grandi opere pubbliche). Non solo. Il cosiddetto decreto "sblocca centrali" potrebbe anch'esso determinare quantomeno un vuoto decisionale sulla valutazione di impatto ambientale ("quale norma applicare, sta-

**Governare il territorio significa saperne capire e cogliere le occasioni. E ciò che a prima vista potrebbe sembrare un risultato semplice e scontato, non lo è affatto: il nuovo Testo Unico dell'edilizia, in fase di approvazione in Parlamento, deve oggi confrontarsi con la modifica del titolo quinto della Costituzione, ovvero con una redistribuzione di deleghe e competenze fra Stato, Regioni, Province e Comuni, che rischia di creare complessi conflitti di competenza in tema di gestione urbanistica.**

IL PRINCIPIO  
DELLA  
"SUSSIDIARIETÀ"  
FRA GLI ENTI  
DIVENTA  
UNA QUESTIONE  
FONDAMENTALE  
PER IL FUTURO

tale o regionale?").

Per questo Vianello ha posto l'accento, una volta di più, non solo sulla necessità di far slittare l'approvazione del Testo Unico dell'edilizia, ma anche di interpretare diversamente il quadro istituzionale italiano: "Non esistono Stati negli Stati, ma oggi più di ieri Regioni, Province e Comuni sono chiamati ad essere parte integrante di un unico sistema".

E di testi unici ha parlato anche l'assessore regionale Moneta. La Giunta lombarda, infatti, allo studio ha una nuova legge che potrà essere utile per raccogliere, ordinare, razionalizzare e, se necessario, modificare, l'ampia normativa sinora "prodotta" in tema di urbanistica ed edilizia.

Ma prima ancora l'assessore ha voluto sottolineare il ruolo trainante che il comparto delle costruzioni ricopre per l'economia locale e nazionale. "Credo che sinora la Regione abbia fatto in modo di rivalutare questo ruolo, favorendone lo sviluppo". Il principio della "sussidiarietà" fra le diverse competenze diventa comunque fondamentale - secondo Moneta - per gestire il futuro, tanto che "il testo unico nazionale dell'edilizia non lo rinvierei, bensì lo cestinerei perché troppo invasivo rispetto alle autonomie regionali".

E sulla richiesta formulata dal presidente del Collegio, Alberto Giacomelli, affinché il legislatore tenga conto del fattore tempo, per non inseguire ma assecondare le rapide trasformazioni sociali ed economiche che maturano sul territorio, Moneta ha aggiunto: "La politica deve imparare a marciare con gli stessi ritmi dell'economia,



per non commettere errori che oggi più di ieri potrebbe essere l'intera collettività a dover pagare". "La Regione Lombardia ha conferito più autonomia ai sindaci, adesso la sfida deve riguardare l'armonizzazione fra il Piano di coordinamen-

to regionale e quelli provinciali ed ancora, fra questi primi e i piani regolatori comunali. Saranno poi le "invarianti" a stabilire quali porzioni del territorio dovranno essere mantenute libere per ospitare, si spera quanto prima, le infrastrut-





*Viviana Beccalossi*



*Alberto Cavalli*



*Paolo Corsini*

ture necessarie alla crescita economica del Paese". L'assessore si è detto pure d'accordo nel favorire - qualora utile - la "rottamazione" di vecchi edifici senza importanza storico-architettonica. "Il territorio non si può moltiplicare - ha detto - quindi vanno recuperati spazi laddove è il degrado ad impedire lo sviluppo".

Il presidente nazionale dell'Ance, l'ing. Claudio De Albertis, ha invece parlato di "norme in libertà vigilata", allorquando l'attuale incertezza e il conflitto di cui si è detto, non ottengono altro risultato se non quello di trasferire dal tavolo politico a quello della magistratura l'interpretazione di una norma. "Questo avviene - ha detto De Albertis - sempre più frequentemente e anche in presenza di regolari concessioni".

Sulla questione fiscale, peraltro ribadita nel corso dell'intervento del presidente Giacomelli, De Albertis ha voluto opportunamente sottolineare le disparità territoriali che, a volte, rendono assolutamente difficoltoso coronare il desiderio di accedere ad un bene primario com'è quello - oggi richiestissimo - della prima casa.

"Se nel Mezzogiorno l'impegno finanziario per l'acquisto di un appartamento di 100 metri quadri varia, a seconda della localizzazione rispetto alle città, da 5,5 a 8,4 annualità del proprio reddito, al Nord questo dato s'incrementa da 12,3 a 14. Ovvio come appaiano necessari interventi ulteriori, rispetto a quelli già approvati, per agevolare il consumatore".

Molti sono stati i rappresentanti delle istituzioni e delle associazioni imprenditoriali che hanno

presenziato ai lavori. Tra questi hanno portato il saluto delle amministrazioni locali la signora Beccalossi, l'arch. Cavalli ed il prof. Corsini.

Il vicepresidente della Regione Lombardia, Viviana Beccalossi, ha ribadito la volontà di decentramento dell'ente. "Il territorio non è una piattaforma, bensì un contesto nel quale si svolge la vita civile. Per questo la programmazione deve essere flessibile e, soprattutto, improntata sul principio della sussidiarietà".

Il presidente della Provincia di Brescia, Alberto Cavalli, ha tra l'altro ricordato il piano di investimenti dell'ente, pari a 300 milioni di euro nel triennio fino al 2004. Si è soffermato anche sulla questione del rispetto dei poteri in chiave europea. "Il progetto autostradale della Valtrompia - ha ricordato - è bloccato in Commissione Ue per un esame sulle procedure di affidamento. Sono europeista, ma credo che questo rallentamento sia inaccettabile di fronte ad un progetto da tempo atteso e, per giunta, inserito nella legge obiettivo e nell'accordo di programma del ministero dei Lavori Pubblici".

Infine, ma non per ultimo, il sindaco di Brescia, Paolo Corsini, ha ricordato come in città siano in fase di realizzazione o di imminente attuazione grandi interventi immobiliari, mentre l'Amministrazione comunale ha in corso (Palagiustizia compreso) opere per un valore che sfiora i 250 milioni di euro. Sulla "bocciatura" del Prg decretata dal Tar, Corsini ha ricordato la revisione in atto. "Il nuovo Prg - ha detto - conterrà più di duecento progetti di trasformazione urbana".

**Claudio Venturelli**