

Sull'urbanistica meglio mettere da parte ideologie e preconcetti

Achille**Colombo Clerici***

P iù politica per il problema casa? Sì, purché scevra di quei preconcetti ideologici, contrastanti con le logiche economiche, che già in passato hanno prodotto effetti distorti. Un esempio: il pregiudizio, avverso la densificazione e la costruzione in altezza, che ha indotto tanto spreco di suolo. L'urbanistica, nel nostro Paese, impatta su una realtà socio-economica e territoriale assai diversificata. C'è l'Italia costiera e quella centrale, l'agricola e la urbana (dalla città-campanile alla città-rete), l'Italia industriale e quella terziario/quaternaria. Un Paese a due o tre e più velocità. Roma è la città del piano di lottizzazione (la storia del "Sacco" è emblematica, con 8.500 ettari di lottizzazioni abusive), Milano, la

città del piano particolareggiato e del piano di zona (memento: i "denti mancanti" di corso Garibaldi). Ma le regole sono le stesse per tutti: dinamismo e immobilismo devono viaggiare alla pari. La legge urbanistica nazionale del 1942 prevede il piano regolatore generale come strumento di pianificazione: uno strumento rigido, che tutto vuole regolare, valido *sine die* e calibrato su una previsione di tendenza prevista nell'arco temporale di un decennio. Il diritto di edificare è correlato alla zonizzazione funzionale, cui sono legati precisi indici edificatori. In attuazione dell'articolo 117 della Costituzione, le regioni sono dotate, in urbanistica, di potestà legislativa concorrente con quella statale, che mantiene la primazia sui principi fondamentali. Su questa linea si è mossa Regione Lombardia (e così altre regioni) che, nella consapevolezza dell'esigenza di assecondare il dinamismo socio-economico del territorio, ha varato

il Pgt, piano di governo del territorio, strumento flessibile le cui scelte sono *in fieri* e discendono in parte dalla "contrattazione urbanistica". Ogni Comune se ne dota in modo più autonomo e può introdurre la perequazione come criterio discrezionale di attuazione delle scelte. Nel contempo una miriade di leggi e leggi, piani e regole, di prassi e di giurisprudenza. Insomma, un'Italia di Arlecchino sintetizzata nel dualismo: a Roma il Prg, a Milano il Pgt e una stratificazione normativa senza pari.

***Presidente Assoedilizia**

Peso: 18%