

Una legge regionale per semplificare le procedure senza rinunciare alla programmazione del territorio

Il 31 gennaio il Consiglio regionale della Toscana ha approvato, su proposta della Giunta, una legge regionale che disciplina l'attuazione dell'art.27 del decreto-legge Monti convertito con modifiche nella legge 214 del 22 dicembre 2011.

Un intervento legislativo della Regione necessario e urgente (entro il 4 febbraio), per indirizzare l'applicazione della norma nazionale in coerenza con gli obiettivi del governo del territorio regionale. In assenza della legge regionale da un lato si sarebbe potuta verificare una corsa alle alienazioni dei beni senza alcun criterio di programmazioni, dall'altra sarebbe scattata l'applicazione della verifica di conformità ai piani sovraordinati prevista dalla legge 47 dell'85, in Toscana difficilmente applicabile contrastando radicalmente con l'impianto del governo del territorio regionale vigente. In assenza di specifiche norme regionali i diversi enti pubblici interessati avrebbero comunque visto allungarsi i tempi delle procedure di valorizzazione, con il rischio altresì di consistenti problemi interpretativi.

Grazie al lavoro congiunto con Anci credo di poter affermare che abbiamo raggiunto un risultato più che apprezzabile, disciplinando da un lato le procedure semplificate per le valorizzazioni coerenti con i piani strutturali comunali, o comunque di interesse esclusivamente comunale, e dall'altro la formazione dei 'Puv', ossia i "programmi unitari di valorizzazione territoriale" previsti dal decreto Monti, per il coordinamento del riutilizzo funzionale degli immobili di proprietà dei diversi enti le cui trasformazioni possono produrre effetti rilevanti sul territorio.

I contenuti della legge sono stati pensati ovviamente per tutta la Toscana e quindi per casistiche assai differenziate (dalle caserme urbane alle colonie sulle spiagge, per citare due esempi tra i molti possibili), anche se manca a oggi una conoscenza soddisfacente del quadro complessivo dei beni immobili in questione, di proprietà degli enti locali, della Regione, dei rispettivi enti dipendenti, dello Stato, conoscenza essenziale per qualificare politiche di valorizzazione non casuali e finalizzate soltanto al ritorno finanziario immediato.

In ogni caso sappiamo trattarsi di un patrimonio rilevante, che in molti casi, nel suo complesso, può contribuire a determinare in modo significativo l'assetto fisico e funzionale di intere parti di città e di territorio per i prossimi decenni. Naturalmente, una volta alienato, questo patrimonio cessa anche di poter svolgere un ruolo di interesse pubblico nel futuro. Per questo motivo, è fondamentale che la sua valorizzazione sia indirizzata non solo ad alleviare i pesanti tagli subiti dai bilanci pubblici con le ultime finanziarie, ma soprattutto a promuovere iniziative di sviluppo locale.

Il fatto che le città possano rigenerarsi attraverso un riutilizzo degli immobili esistenti, in diversi casi cosiddetti "grandi contenitori", anziché con ulteriori espansioni in area agricola, ci è sembrato naturalmente un aspetto importante della questione.

Dunque tempi certi, procedure snelle, ma anche valutazioni attente attraverso le quali gli enti proprietari prendano in considerazione le diverse possibilità di valorizzazione, dalla

concessione alla locazione onerosa fino all'alienazione vera e propria, in relazione alla natura di ciascun bene. L'obiettivo, come ho già ricordato, non è infatti soltanto quello di far cassa, ma di "stimolo e attrazione di interventi di sviluppo economico sostenibile durevole, nonché di incremento delle dotazioni di servizi pubblici locali e dell'abitare".
(art.1)

Non è un obiettivo semplice, date le circostanze economiche e finanziarie del paese e degli enti territoriali, ma sono certa che la collaborazione tra i diversi livelli di governo del territorio potrà produrre risultati interessanti e maggiormente utili per la collettività rispetto al semplice risanamento finanziario dei bilanci degli enti pubblici.

Anna Marson