

Donini e la nuova legge urbanistica “Un bando per riqualificare quell’area”

VALERIO VARESI La rinuncia dell’università al campus da cento milioni alla ex Staveco sembra rientrare su misura nella nuova legge urbanistica regionale, che limita il consumo del suolo e premia la “rigenerazione” dell’esistente. Ne è convinto l’assessore Raffaele Donini che l’ha tenuta a battesimo ieri davanti agli amministratori di tutta l’Emilia Romagna a Palazzo Malvezzi. Donini, la rinuncia dell’Alma Mater al campus sembra un esempio di scuola... «Non c’è dubbio che la Staveco, per posizione e potenzialità, si presta per un progetto di rigenerazione urbana in grado di accrescere la qualità della vita e gli standard di servizi della città. Realizzerebbe perfettamente lo spirito della legge. Per questi progetti metteremo a bando 30 milioni di incentivi ». Quando? «Tra la fine del prossimo anno e l’inizio del 2018. Saranno finanziate le iniziative che metteranno in moto più investimenti. Contiamo di mobilitare almeno cento milioni». La legge prescrive una limitazione all’espansione urbanistica del 3%: vale anche per la Città metropolitana? «Se verrà proposto che la Città metropolitana gestisca autonomamente questo 3% decidendo più espansione in un Comune piuttosto che in un altro, io sarò d’accordo». E gli altri Comuni? «Saranno i maggiori beneficiari di questa legge perché anziché quattro procedimenti urbanistici ne avranno solo uno. Ho lanciato lo slogan da dieci anni a dieci mesi per decidere: non so se sarà proprio così, ma i processi diventeranno più veloci. Entro un triennio i Comuni dovranno stilare un piano operativo che rispetti un massimo del 3% di consumo di suolo vergine. Va da sé che se uno di essi ha un progetto pronto a partire in questi tre anni può farlo». Cosa vuol dire tagliare del 3% l’espansione? «Che taglieremo 180 chilometri quadrati di cemento. Stando ai piani strutturali dei Comuni avremmo coperto 250 chilometri quadrati, con la legge saranno solo 70. Entro il 2050 l’Europa ci impone di azzerare il consumo di suolo. Sono esclusi da questo 3% le infrastrutture, gli edifici agricoli, gli insediamenti industriali e gli interventi residenziali solo se legati a una rigenerazione di territorio già urbanizzato. Noi desideriamo, con incentivi e semplificazioni, aprire il mercato della riqualificazione e mettere in moto imprese». Ma ai costruttori dell’Ance e alle cooperative il 3% va stretto. I primi propongono il 7%. Cosa ne pensa? «Quello che vogliamo è un drastico calo del consumo di suolo. Diciamo che le previsioni di ampliamento contenute nei piani strutturali dei Comuni non sono diritti acquisiti. Però stimoleremo la rigenerazione rendendo più economici interventi di questo tipo attraverso incentivi fiscali come l’abolizione del contributo straordinario, la riduzione degli oneri, l’alleggerimento del fisco e la semplificazione. A proposito di rigenerazione, sarà più facile attuare ristrutturazioni antisismiche: non occorrerà più l’unanimità del condominio, ma la maggioranza dei millesimi».

©RIPRODUZIONE RISERVATA “ GLI INVESTIMENTI Per questi progetti metteremo a bando 30 milioni di incentivi a partire dal 2018