

Società di trasformazione urbana: stato dell'arte e prospettive

12 Giugno 2007

Si è svolto a Roma l'11 giugno scorso un seminario sulle Società di Trasformazione Urbana promosso dalla Fondazione Astengo in collaborazione con A.STU.R. - Associazione tra le Società di trasformazione urbana e per la Riqualificazione delle città.

L'evento ha rappresentato l'occasione per stimolare la riflessione e il confronto tra operatori pubblici e privati sulle problematiche connesse alle STU, strumento mirato alla realizzazione di interventi di riqualificazione del territorio in una logica fortemente innovativa di partnership pubblico-privata.

In particolare, è emerso come le STU rappresentino una modalità di gestione del territorio, basata sulla stretta collaborazione tra enti pubblici e soggetti privati. Appare infatti essenziale il ruolo che il socio privato svolge nella STU ed il suo contributo in termini di cultura, di capacità tecnico-gestionale, di competenze professionali, nonché di risorse economiche.

Ciononostante le esperienze maturate in questi anni hanno evidenziato rilevanti difficoltà operative, che ne hanno limitato fortemente i risultati. A dirlo è stato lo stesso Presidente di ASTUR, Renato Perticarari, il quale ha manifestato l'esigenza di modificare l'attuale disciplina normativa delle STU (art. 120 del D.Lgs. 267/2000), per aumentarne le potenzialità e ottimizzarne la capacità di azione. Proprio da questa esigenza, ha sottolineato Perticarari, nasce la proposta di legge presentata alla Camera dei deputati (Atto C/1756) e redatta in collaborazione con ASTUR.

I lavori sono proseguiti con la tavola rotonda coordinata da Stefano Stanghellini, Presidente della Fondazione Astengo, cui hanno partecipato: Massimo Ghiloni, Direttore Legislazione Mercato Privato ANCE, Renato Perticarari, Carlo De Vito, Responsabile Nazionale Stazione RFI e Gaetano Fontana, Capo Dipartimento Coordinamento Sviluppo Territorio - Ministero Infrastrutture.

In particolare, Massimo Ghiloni ha rilevato come le STU rappresentino uno strumento teoricamente in grado di attivare un terzo dei progetti di riqualificazione urbana. Le ragioni della scarsa applicazione delle STU, a giudizio di Ghiloni, si devono ricercare nell'eccessiva genericità della disciplina normativa in materia, che risulta spesso incompleta e incerta in alcune sue parti, delineando un modello difficilmente compatibile con i nuovi strumenti di pianificazione comunale (strutturale/operativa). A ciò si devono aggiungere le indicazioni contraddittorie provenienti dalla giurisprudenza sia comunitaria sia nazionale, che hanno di fatto incrementato i dubbi interpretativi tra gli operatori pubblici e privati.