

# Governo del territorio: le proposte dell'ANCE alla Camera dei Deputati.

---

21 Giugno 2012

Si è svolta il 20 giugno u.s. l'audizione informale dell'ANCE presso la Commissione Ambiente della Camera dei Deputati nell'ambito dell'esame dei disegni di legge recanti "Principi fondamentali per il governo del territorio. Delega al Governo in materia di fiscalità urbanistica e immobiliare", ([DDL 329/C ed abb.](#)).

La delegazione ANCE ha svolto, innanzitutto, alcune considerazioni preliminari sulla necessità di approvare definitivamente la riforma del governo del territorio, evento oramai non più rinviabile, sia per dare copertura normativa ai nuovi istituti di pianificazione e gestione del territorio introdotti da numerose Regioni, ma concernenti l'ordinamento civile e il diritto di proprietà, materia di competenza esclusiva dello Stato; sia per garantire un sistema nuovo di disciplina degli interventi sul territorio che conferisca al nostro Paese le caratteristiche di certezza necessarie all'elaborazione ed all'attuazione di progetti in grado di raccogliere risorse anche presso investitori privati.

A giudizio dell'Ance, la riforma urbanistica deve:

- rappresentare la Carta Costituzionale dell'Urbanistica con l'intesa delle Regioni;
- introdurre un modello tripartito di pianificazione: piano strutturale, piano operativo e regolamento urbanistico;
- porre al centro di una nuova urbanistica prestazionale il binomio funzioni urbane - standard adattabili nel tempo;
- considerare il rapporto pubblico-privato nell'attuazione del piano come una possibilità operativa ordinaria, da codificarsi in accordi di progetto;
- consentire la realizzazione e gestione da parte dei privati delle opere a servizio della città, distinguendole dalle opere pubbliche in senso stretto;
- approfondire prospettive e limiti della compensazione, della perequazione e della premialità;
- garantire pari opportunità di intervento ai promotori privati ed alle società miste con partecipazione pubblica.

In particolare, al centro della riforma va posto il principio della perequazione, tema fondamentale del nuovo scenario della gestione urbanistica, del quale la compensazione costituisce uno strumento attuativo. Tutto ciò anche alla luce della modifica dei criteri di determinazione dell'indennità di esproprio, avviata in seguito alla pronuncia della Corte Costituzionale.

Analoga attenzione deve essere riservata alla premialità per la riqualificazione urbana ed alla concorrenzialità per selezionare le proposte private.

La delegazione associativa è, quindi, passata ad approfondire, nello specifico, i

seguenti aspetti:

- riduzione del consumo del suolo, riqualificazione urbana e rivitalizzazione dei centri storici;
- valorizzazione e dismissione del patrimonio pubblico;
- fiscalità urbanistica.

Si allega il documento con le proposte ANCE consegnato agli atti della Commissione.

Per i precedenti si veda la [\*\*notizia del 18 giugno 2012\*\*](#)

6926-Audizione Governo del territorio 20-6-12.pdf [Apri](#)