



REGIONE CAMPANIA / ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E AL GOVERNO DEL TERRITORIO

Così riparte l'edilizia e si tutela l'ambiente

“La valorizzazione dei territori passa per l’ammodernamento del patrimonio edilizio, sia pubblico che privato, il che non è per niente in contraddizione con l’esigenza di conservare zone di pregio o tutelare quelle a rischio sismico. Anzi. Ristrutturare significa migliorare. Anche il PIU Europa e tutti gli altri interventi di riqualificazione urbana promossi dal mio Assessorato vanno nella stessa direzione. Rifare per migliorare, per garantire livelli e standard di vivibilità più alti”.
A parlare è Ermanno Russo, assessore regionale all’Urbanistica e al Governo

“Non sempre la conservazione è la strada giusta per impedire che si crei degrado sui territori - continua Russo -. La strategia regionale è improntata piuttosto a una riqualificazione del patrimonio edilizio, anche in zone vincolate o sottoposte a tutela per il rischio Vesuvio, che permetta di intervenire sulla sicurezza degli immobili senza assecondare speculazioni, su cui è comunque vigile l’occhio dei Comuni, e, ciò che più conta, salvaguardando il territorio. Un edificio demolito e ricostruito nella Zona rossa, per intenderci, garantisce un grado di sicurezza di gran lunga maggiore per i cittadini di quell’area che se fosse ancora pericolante e fatiscente. E ciò anche in considerazione di un’emergenza o in presenza di piccoli sismi legati all’attività del Vulcano. Il rischio che esso possa crollare e bloccare vie di fuga o creare altri danni mi sembra molto più serio di ogni altro pericolo. Questo è ciò che abbiamo consentito nel Collegato alla Finanziaria approvato dal Consiglio regionale lo scorso 31 luglio, una misura che mette in sicurezza le nostre comunità e rimette in moto l’economia con interventi di ristrutturazione edilizia diffusi ma sempre nell’ottica della tutela”.

Assessore, cosa prevede di preciso la strategia regionale in materia di urbanistica ed edilizia pubblica?

Posso rispondere per ciò che ho direttamente coordinato negli ultimi dodici mesi, anche se in Giunta ho sempre condiviso le linee strategiche della Regione e del presidente Caldoro in questo settore pure quando non ero l’assessore al ramo ma mi occupavo di Assistenza sociale, Demanio e Patrimonio. Vede, la logica è di buonsenso. Le zone vincolate o comunque sottoposte a tutela devono essere salvaguardate, questo appare lapalissiano, ma sono proprio queste aree a dover essere anche valorizzate dallo Stato e dalle sue ramificazioni e, allora, il concetto si fa più complesso.

In che senso?

Nel senso che occorre tutelarle attraverso la conservazione ma facendo bene attenzione ad impedire che si degradino e finiscano per essere lastricate di edifici ed immobili fatiscenti. Sono due facce della stessa medaglia ma che a volte appaiono in contraddizione.

E come ha inteso muoversi la Giunta regionale in questo contesto?

Nella legge regionale appena approvata dall’aula, la n. 16 del 2014, più nota come Collegato alla Legge di stabilità 2014, vi sono commi dell’articolo 1 che consentono interventi di manutenzione straordinaria in grado tanto di migliorare le condizioni di vita dei singoli cittadini che abitano case oramai vetuste quanto interven-



Ermanno Russo

ti finalizzati alla rimozione di potenziali pericoli sul territorio, che sono tali per tutta la comunità di quelle aree sottoposte a vincolo o a tutela e non soltanto per i privati che abitano quegli immobili. Senza dimenticare che tali misure favoriscono la ripresa dell’economia rimettendo in moto l’edilizia.

Faccia qualche esempio...

Il comma 71 dell’articolo 1 del Collegato, ad esempio, apre nuovi spazi di lavoro, attraverso il recupero dei sottotetti, per i tecnici locali e le piccole imprese. Qui i sottotetti che oggi sono depositi, a patto che abbiano determinati e stringenti requisiti, possono diventare residenze. Ma vi è dell’altro. Al comma 73 sempre dell’articolo 1, ad esempio, vi è un riferimento chiaro al Piano Casa regionale che consente di applicare il Piano incrementando le fattispecie sulle quali esso può agire. Mi riferisco alle superfici per cui si può cambiare la destinazione d’uso, agli alloggi ricostruiti, prima di 60 mq ora di 45 mq, e via discorrendo. Tutti articoli di natura edilizia che hanno un effetto immediato. Senza dimenticare che tutto il Piano Casa è prorogato fino al 10 gennaio 2016 e che esso consente misure di grande impatto sociale come la demolizione e ricostruzione con incremento del 30 per cento, cambi di destinazione d’uso anche nelle zone agricole, il recupero degli edifici. A ciò si associa tutto il lavoro fatto sulla Zona Rossa e sulla Penisola Sorrentino-Amalfitana.

Ovvero?

Nel Collegato alla Finanziaria regionale vi sono articoli che introducono la possibilità di applicare il nuovo concetto di ristrutturazione, così come sancito dal Testo Unico dell’Edilizia approvato con Dpr 380/2001, che prevedono interventi di demolizione e ricostruzione anche per le aree della Penisola e del Vesuvio pur senza aumento dei volumi. Una misura che arriva dopo il fallimento della legge sull’esodo, che ha raccolto risultati deludenti negli anni.

Una misura invece molto attesa da comunità del Vesuvio quella approvata nel Collegato...

Attesa ma anche di equità sociale e buonsenso, perché – ripeto – non sempre la conservazione va di pari passo con la modernità ed è un deterrente per il degrado, anzi. Talvolta, finisce per essere una minaccia per la sicurezza ed un elemento di disturbo anche per l’equilibrio di zone sotto tutela o vincolo.

Talvolta però gli amministratori regionali che si sono avvicendati sono stati, come si è soliti dire, più realisti del re. Mi riferisco al caso di Nocera inferiore, Nocera superiore, Angri e Pagani. E’ così?

Lei si sta riferendo ad un altro provvedimento fondamentale che il Consiglio regionale mi auguro si decida a licenziare già in queste ore: la legge sul paesaggio. Quella che erroneamente viene definita, anche dai media, come il Piano Paesaggistico, in realtà altro non è che il disegno di legge che nel marzo del 2012 la Giunta ha approvato con l’intenzione di rimettere ordine nel settore paesistico nell’ottica della tutela e della valorizzazione dei territori. Qui vi è un articolo che interviene, in termini migliorativi, sull’ormai famosa “Zona 7” del PUT, il Piano Urbanistico Territoriale, approvato con legge regionale nel lontano 1987. In questo caso un difetto di valutazione sul perimetro da prendere in esame ha determinato un blocco di ogni attività edilizia per quasi trent’anni e, ciò che è peggio, in controtendenza con i Decreti ministeriali di notevole interesse pubblico, risalenti al marzo del 1985, a cui invece uniformiamo il testo, consentendo ai quattro Comuni della fascia pedemontana di uscire dall’equivoco. **A proposito di urbanistica e di assetto del territorio, lei ha avviato una fase di concertazione senza precedenti sulla legge 16/2004 e relativo regolamento di attuazione...**

Mi sembrava giusto, a dieci anni dall’entrata in vigore di un testo che disciplina il settore, fare il tagliando alla legge e chiamare a raccolta, per comprendere punti di vista, riflessioni ma anche critiche, tutte e cinque le amministrazioni provinciali, l’ANCI (in rappresentanza dei Comuni), gli Ordini professionali di Architetti ed Ingegneri, l’Istituto Nazionale di Urbanistica ed altre sigle che raccolgono le espressioni di questa delicata e fondamentale materia. C’è stato un calendario di incontri giunto già alla quarta riunione, ho voluto insediare io il tavolo il 1 agosto scorso, in modo da poter fare proseguire il lavoro ai tecnici già in autunno, come sta avvenendo. Presto predisporremo con l’aiuto di tutti il testo che dovrà andare in Giunta regionale sotto forma di disegno di legge e poi sarà il Consiglio, che è sovrano, con le sue commissioni e con i singoli consiglieri a farne una buona e moderna legge.

L’altro punto qualificante della sua attività in Assessorato è quello relativo al PIU

Europa. A che punto è?

Il Programma di riqualificazione urbana noto come PIU Europa rappresenta un insieme di interventi per le città oltre i 50mila abitanti e si ripropone di finanziare, con fondi comunitari, opere di rigenerazione urbana in grado di incidere sul benessere abitativo dei centri medi. Negli ultimi dodici mesi siamo riusciti a reperire altri 100 milioni di euro che, attraverso atti aggiuntivi agli accordi di programma, distribuiremo a 19 Comuni campani. Si tratta delle città di Acerra, Afragola, Avellino, Aversa, Battipaglia, Benevento, Casalnuovo di Napoli, Caserta, Casoria, Castellammare di Stabia, Cava de’ Tirreni, Ercolano, Giugliano in Campania, Marano di Napoli, Portici, Pozzuoli, Salerno, Scafati e Torre del Greco. Per alcune di queste realtà la firma degli accordi è già avvenuta, per le restanti città è imminente.

In che modo la Regione risponde alla domanda di case, in particolare dei giovani e delle fasce sociali più deboli?

Accanto agli interventi costruttivi, la Regione punta ad incrementare le misure di welfare abitativo già previste, come i contributi per gli affitti ai cittadini soggetti a procedure di sfratto per fine locazione, destinandoli anche agli inquilini morosi incolpevoli, ovvero prevedendo nuovi contributi per l’acquisto della prima casa. Tuttavia, i rischi di un mercato immobiliare, e del settore edile in particolare, nel pieno di una crisi economica dai risvolti non prevedibili, hanno fatto emergere, ancor più, due prime grandi difficoltà derivanti dalla riduzione dei finanziamenti pubblici dedicati alle politiche abitative, con quasi 100 milioni di trasferimenti statali ridotti ed un atteggiamento eccessivamente prudentiale del sistema bancario, poco propenso a sostenere iniziative impegnative. In ogni caso, da tempo l’Assessorato sta intercettando il disagio abitativo giovanile, favorendo l’acquisto prima casa alle giovani coppie, attraverso mutui agevolati liberati dagli istituti bancari che hanno sottoscritto convenzioni con l’amministrazione regionale in seguito ad accordi con l’ABI (Associazione Banche Italiane). A questa iniziativa partecipa la Regione Campania anche mediante l’utilizzo di strumenti finanziari come il Fondo di Rotazione per le politiche abitative.

Se volessimo tracciare un bilancio, quali sono i bandi messi in campo dall’Assessorato e quante risorse sono state stanziare per far fronte alla problematica dell’edilizia pubblica?

Al momento, ci troviamo in fase di attuazione di importanti interventi, quali i Programmi per Alloggi a Canoni sostenibili (per circa 33 milioni statali e 9 milioni regionali), il Programma straordinario di edilizia pubblica (per circa 17 milioni statali e 40 milioni regionali), il PIU Europa con 100 milioni aggiuntivi e tutto il pregresso già in corso. A ciò si aggiunge il Programma di 20mila alloggi in affitto, i mutui per l’acquisto della prima casa, l’Housing Sociale (per circa 100 milioni regionali e 40 milioni statali), i bandi di edilizia agevolata per acquisto prima casa. A breve ripartiranno i Bandi per l’assegnazione dei contributi fitti, che da quest’anno potranno essere destinati anche agli inquilini morosi incolpevoli, per i quali la Regione ha già definito requisiti, criteri e modalità di erogazione, attraverso apposite Linee Guida in materia.