

**REGOLAMENTO URBANISTICO**

# L'Ance: «Una perequazione a costi possibili per le ditte»

► GROSSETO

Perequazione urbanistica a costi accessibili per le imprese, una distribuzione più equa degli oneri della perequazione tra imprese che attuano il regolamento urbanistico e proprietari dei terreni, e poi un osservatorio che analizzi valori, percentuali e metodi adottati, per una eventuale revisione del sistema perequativo. Sono i tre punti fondamentali delle osservazioni presentate dall'Ance al regolamento urbanistico del capoluogo, osservazioni che la relazione degli

uffici propone di accogliere. Il direttore dell'Ance, Mauro Carri, sottolinea che senza un minimo di garanzia di convenienza economica il regolamento urbanistico rischierebbe di restare

inattuato e le misure perequative, quelle che vanno a compensare a beneficio della collettività l'aumento di valore di immobili e terreni "toccati" dalle previsioni del nuovo strumento urbanistico, nella versione del regolamento adottato nel marzo del 2011 erano troppo onerose per i costruttori. «Per fare un esempio - dice Carri - il 25% della superficie utile lorda destinata a residenziale dovrebbe essere destinato a interventi a prezzo calmierato, ma dalle analisi dei nostri imprenditori non si coprirebbero neppure i costi».

«Il lavoro è stato frutto di una forte concertazione nell'associazione ed è stato espresso in una proposta, sul tema della pere-



L'associazione dei costruttori ha presentato alcune osservazioni che sono state valutate in modo positivo dal Comune Carri: «I numeri erano eccessivi per noi»

quazione urbanistica e delle compensazioni che, a quanto pare, è stata considerata meritevole di attenzione da parte degli uffici preposti alle valutazioni». Carri sottolinea che innanzitutto «occorre certezza sui costi della perequazione», in secondo luogo «la perequazione, per compensare lo sviluppo del regolamento urbanistico, deve essere un istituto accessibile, alla portata del tipo di imprenditoria che noi rappresentiamo, dunque deve avere costi proporzionali agli interventi previsti, in particolare per quanto concerne

la monetizzazione delle aree di edilizia residenziale sociale». L'altro principio che preme all'Ance è «il riequilibrio degli interessi tra proprietari fondiari e imprenditori edili» e Carri spie-

ga che perché la perequazione «sia economicamente sostenibile nella fase realizzativa, visto che a carico dell'imprenditore ci sono gli esborsi economici iniziali, tra cui fidejussioni, acquisto del terreno, oneri progettuali e di costruzione...», bisogna che solo una percentuale di oneri perequativi siano a carico del costruttore, mentre un'altra parte può identificarsi nella cessione dei terreni edificabili direttamente all'amministrazione che, vendendoli, potrebbe ricavare le somme necessarie alla realizzazione delle opere pubbliche e anche per l'edilizia residenziale sociale».

**Enrico Pizzi**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

