Convegno “Perequazione, compensazione ed incentivazione urbanistica”

2 Dicembre 2011

Si è svolto il 25 novembre scorso, presso la Sala Convegni di Confindustria Bari e BAT, il Convegno organizzato dall`ANCE Bari e BAT , dall`Ordine degli Architetti della Provincia di Bari, dal Consiglio Notarile di Bari e dalla Scuola Pugliese del Notariato, con il coordinamento scientifico della Camera Amministrativa Distrettuale degli Avvocati di Bari ed intitolato “Perequazione, compensazione ed incentivazione urbanistica: nuove tecniche per una attuazione `eticà ed `efficientè della pianificazione del territorio in una congiuntura economica sfavorevole””.

Nel corso del Convegno è emersa la constatazione che l`urbanistica tradizionale appare sempre più superata dai tempi, soprattutto per le difficoltà dei Comuni nel reperire risorse, cosa che li induce a cercare nuove forme di collaborazione con i privati. Per l`Ance Bari e BAT è giunto dunque il momento di confrontarsi in modo nuovo con la pianificazione del territorio urbano, valorizzando il rapporto tra pubblico e privati. è il momento di passare dalla urbanistica tradizionale a piani di trasformazione delle città condivisi, sostenibili dal punto di vista ambientale ed economico, e realizzati anche con la partecipazione dei costruttori.

Di tali novità, e delle conseguenze che queste possono portare nelle scelte urbanistiche di città come Bari che si accingono a dotarsi di un nuovo PUG (Piano Urbanistico Generale), si sono confrontati autorevoli esponenti del mondo accademico, della magistratura e degli ordini professionali. Sono intervenuti, infatti, oltre al presidente dell`ANCE Bari e BAT Domenico De Bartolomeo, il presidente dell`Ordine degli architetti Vincenzo Sinisi, il presidente del Consiglio notarile di Bari Biagio Franco Spano, il presidente della Camera Amministrativa Distrettuale degli Avvocati di Bari Fulvio Mastroviti, il consigliere Inu Lombardia Elio Mauri, il consigliere di Stato Leonardo Spagnoletti, il prof. Paolo Stella Richter della Università La Sapienza di Roma, Giampaolo Marcoz notaio in Aosta. La relazione di sintesi è stata affidata al prof. Flavio Boscacci del Politecnico di Milano. Ha presieduto i lavori Corrado Allegretta, presidente del TAR Puglia. La fase di dibattito è stata condotta dal giornalista della Gazzetta del Mezzogiorno Nicola Signorile.

“La nuova frontiera dell`urbanistica è rappresentata dalla perequazione. Uno strumento nuovo che ci pone di fronte ad una sfida: quella di riuscire, attraverso l`uso sapiente del partenariato pubblico/privato, a perseguire gli interessi pubblici contemperandoli, allo stesso tempo, con quelli privati, secondo un principio di equità e sostenibilità ambientale ed economica””, ha dichiarato il presidente dell`ANCE Bari e BAT Domenico De Bartolomeo ponendo l`accento su alcune problematiche normative che riguardano la perequazione. “Nonostante la perequazione urbanistica venga sempre più impiegata nelle pianificazioni comunali – ha infatti detto De Bartolomeo – ad oggi non esiste una normativa nazionale di inquadramento generale e le uniche fonti normative e giuridiche esistenti sono rappresentate da alcune leggi regionali e dalle pronunce giurisprudenziali sul tema. Una rilevante novità è arrivata con il decreto Sviluppo, che ha introdotto nell`ordinamento civilistico un atteso elemento di certezza che favorisce il ricorso alle tecniche perequative, stabilendo, tra l`altro, che i diritti edificatori sono soggetti a trascrizione nei registri immobiliari””.