

POLITECNICO DI TORINO
II FACOLTA' DI ARCHITETTURA
Corso di Laurea Magistrale in Pianificazione territoriale, urbanistica e
paesaggistico-ambientale
Tesi meritevoli di pubblicazione

Consumo di suolo e fiscalità urbanistica: la necessità di una riforma fiscale per il governo ecologico del territorio

di Davide Giancola

Relatore: Fabio Minucci

Correlatore: Silvia Saccomani

Digitando le parole “consumo di suolo” all’interno di un motore di ricerca vengono restituiti milioni di risultati. Non solamente urbanisti, economisti, ambientalisti, amministrazioni sensibili, ma anche tanta gente comune, tramite i *social networks*, i *blog*, i *forum*, riviste specializzate e l’associazionismo, dimostra maggior sensibilità verso le problematiche del proprio territorio.

E’ importante che se ne parli. E’ basilare che ognuno capisca quanto i sempre più frequenti allarmi ambientali siano troppo sovente una diretta conseguenza di eccessi, cattivo governo del territorio e di una pianificazione sempre più vittima del “partito del cemento”.

Per comprendere a fondo il problema è necessario analizzare non solamente le dimensioni del fenomeno, ma in particolare le cause che lo generano, esaminando le connessioni con la fiscalità urbanistica.

Già a partire dal XVII secolo, a causa dell’andamento demografico e del conseguente inurbamento, le più grandi città italiane sono state coinvolte da processi di rinnovamento. Oggi come ieri la strada principale da seguire è quella del rinnovamento urbano, per rendere più vivibile le nostre città in funzione delle mutate esigenze della collettività: promuovere un’urbanistica meno rigida e vincolistica, che non si preoccupi esclusivamente dell’assetto e dell’incremento edilizio del tessuto urbano, ma che ponga in essere la nozione di “governo del territorio” (Titolo V della Costituzione), perseguendo un modello di sviluppo equilibrato e soprattutto sostenibile, capace di intrecciare le regole dell’economia con quelle del territorio e degli interessi collettivi. Allo stesso modo è essenziale mettere a disposizione degli amministratori, dei tecnici e di tutta la popolazione a vario titolo coinvolta, nuovi strumenti più flessibili e adatti.

La Tesi è stata organizzata in quattro parti principali, articolate a loro volta in diversi capitoli che approfondiscono le tematiche affrontate. Sono allegate (in cd-rom), inoltre, le schede comunali e le tabelle di lavoro elaborate nell’ambito della ricerca svolta presso la Provincia di Torino.

Nella Parte I si affrontano i cambiamenti urbanistici che hanno interessato l’Italia dal Secondo dopoguerra ad oggi e che hanno condotto alla necessità di conservare l’ambiente ed il paesaggio, bloccando il consumo di suolo del territorio extraurbano e attuando, al contempo, la rigenerazione urbana delle città consolidate. E’ inoltre illustrata l’evoluzione dell’apparato normativo e di quello fiscale, dedicando un intero capitolo alla relazione tra abusivismo, condoni e consumo di suolo.

Sono infine illustrati i diversi processi di degrado e uso del suolo, con particolare riferimento al più intenso e non reversibile: l'impermeabilizzazione.



Circolo vizioso del consumo di suolo

Nella Parte II è illustrata la ricerca realizzata con il supporto della Provincia di Torino. Lo studio svolto ha previsto l'analisi e la successiva elaborazione di una notevole mole di dati relativi all'ICI, agli oneri di urbanizzazione, al costo di costruzione, ai parametri atualizzati regionali, agli investimenti privati, allo stock abitativo, al trend del consumo di suolo, all'andamento demografico, alla spesa corrente, agli introiti da trasformazioni urbanistiche e all'utilizzo in parte corrente dei proventi da concessioni edilizie, solo per citarne alcuni. Dunque, non si tratta di capire quale comune abbia consumato più suolo, oppure quali siano le tendenze dei rendiconti comunali, ma di comprendere se l'espansione insediativa trova o meno correlazioni con l'assetto fiscale. Per questo motivo, per i comuni oggetto di studio, sono stati elaborati 9 indicatori che trovano punto di sintesi nell'indicatore conclusivo, che restituisce una visione complessiva delle relazioni tra lo *sprawl* urbano e i tributi ad esso legati. Molto spesso i risultati ottenuti sono stati tematizzati in mappe e carte tematiche realizzate con il software GIS di *ESRI ArcGIS 9.3*.

La terza parte è suddivisa in due sezioni. La prima illustra quali sono le possibili soluzioni per contrastare il consumo di suolo che sono state definite da studiosi, ricercatori, professionisti e "addetti ai lavori" e che quindi sono presenti in letteratura. Gli aspetti analizzati riguardano sia le tematiche della pianificazione che quelle della finanza pubblica. La seconda, invece, raccoglie una serie di *best practices* nazionali e internazionali, che illustrano contesti dove sono state messe in campo azioni e politiche atte a contenere il fenomeno dello *sprawl* urbano intervenendo sia a livello pianificatorio che finanziario.

E' dunque presente un ricco e stimolante capitolo dedicato interamente ad alcune politiche ed azioni messe in campo oltre confine, a strumenti e programmi adottati da altri Stati, al fine di contrastare il consumo di suolo e promuovere una fiscalità più efficace ed efficiente.

La quarta ed ultima parte è stata scritta al fine di raccogliere le considerazioni emerse dalle analisi svolte, da cui trarre suggerimenti per ricerche e approfondimenti successivi. E' stato inoltre ritenuto opportuno formulare, non solamente nelle fasi conclusive del lavoro, spunti e proposte personali che possono essere utili e servire da supporto a future analisi e a diffondere maggiori conoscenze non solo tra gli "addetti ai lavori" ma anche tra i cittadini neofiti, affinché si possa rispondere in modo adeguato al grave fenomeno del consumo di suolo.

La presente ricerca si inserisce quindi in un dibattito culturale in evoluzione, con la speranza che possa alimentare il dibattito e servire da supporto per la redazione di strumenti, politiche e azioni finalizzati a contrastare lo *sprawl* urbano e a riformare l'assetto della fiscalità locale nell'ottica di un governo ecologico del territorio.

Per ulteriori informazioni, e-mail:

Davide Giancola: giancola.davide@gmail.com