

Stabilità 2016: la partita degli oneri d'urbanizzazione

Ultimo aggiornamento giovedì 24 dicembre 2015

di Luca Martinelli.

Da 15 anni i Comuni possono stornare una parte dei soldi versati da chi realizza un intervento edilizio e destinarli ad altre spese degli enti locali. Nel prossimi biennio queste somme potranno rappresentare anche il 100% delle risorse, da utilizzare per finanziare la manutenzione del verde o del patrimonio pubblico, ma non più - e questo è una novità importante - le "spese correnti", cioè quelle relative al funzionamento della macchina comunale. L'emendamento nella legge in discussione in Senato ...

di

Il Parlamento discute la legge di Stabilità 2016, e come ogni anno riparte la giostra degli "oneri di urbanizzazione". Sono quindici anni, infatti, che si rinnova sotto Natale una prassi che consente agli enti locali di prendere una parte delle risorse incassate per dotare di servizi ed opere pubbliche le aree di nuova edificazione e spenderle altrove. Ad introdurla nell'ordinamento è stato, nel 2001, il governo Amato, con Franco Bassanini come ministro per la Funzione pubblica: il Testo unico dell'edilizia (DPR 380, del 6 giugno 2001) ha infatti "rottamato" alcuni articoli della legge 10 del 1977, "Norme sull'edificabilità dei suoli", e in particolare quelle che vincolavano gli enti locali ad utilizzare gli oneri riconosciuti ai Comuni da coloro che realizzavano un intervento edilizio alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (sono definiti tali, a norma di legge, "strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato") e secondaria ("asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie").

La sorpresa del Natale 2015 è che per la prima volta, nel 2016 e nel 2017, gli oneri di urbanizzazione non potranno essere utilizzati per finanziare la "spesa corrente" del Comune, ma solo le spese di manutenzione ordinaria del verde, delle strade e del patrimonio comunale, nonché per le spese di progettazione delle opere pubbliche. Dal prossimo anno, cioè, gli enti locali non potranno più utilizzare i proventi incassati dai titolari di concessioni edilizie per far fronte ai costi di funzionamento della macchina comunale, anche gli stipendi e i servizi al cittadino. Lo stabilisce un emendamento già votato alla Camera, e che dovrebbe restare nel testo in esame al Senato (con tutta probabilità la Stabilità diverrà legge tra oggi e domani, 23 dicembre).

Secondo Paolo Pileri, docente del Politecnico di Milano e autore di "Che cosa c'è sotto. Il suolo, i suoi segreti, le ragioni per difenderlo", la scomparsa della locuzione spesa-corrente, è senz'altro un successo: fino al 2015, gli oneri di urbanizzazione potevano essere utilizzati anche per finanziare la 'Sagra della salsiccia', mentre dal prossimo anno saranno destinati anche alla progettazione di opere pubbliche, potenzialmente anche una pista ciclabile e degli orti urbani, o alla manutenzione del territorio, il che potrebbe significare una spinta per il recupero dei centri storici.

A fronte di un miglioramento, Pileri è però consapevole che le amministrazioni potrebbero voler realizzare anche progetti ed opere pubbliche di alto impatto ambientale, come una nuovo svincolo lungo una tangenziale, e che potrebbero esserci abusi. La questione è quindi decidere come spendere i soldi, e non solo per quali voci spenderli. Si tratta di introdurre dispositivi cooperativi che invece il legislatore non fa e che eviterebbero la dissipazione dei vantaggi o la duplicazione delle spese locali (che senso ha che due comuni vicini finanzino entrambi la progettazione di una palestra quando potrebbero limitarsi a una palestra per entrambi?).

Resta l'idea che il suolo è bancomat per l'amministrazione, che quando ha bisogno di cassa ne può svendere una porzione. "Con tutti i volumi che abbiamo già sul territorio, ci si poteva inventare qualcosa di più efficace per stoppare i consumi di suolo, ad esempio attraverso il diniego dell'uso dei proventi delle urbanizzazioni fintanto che non si sono riutilizzati il 60-70% dei volumi già esistenti. Una sorta di 'patto di stabilità ecologico' che ridurrebbe per il Comune la convenienza ad incassare, perché tanto non potrebbe spendere i proventi" continua Pileri.

La seconda novità della legge di Stabilità (è prevista al comma 737 dell'unico articolo di cui si compone) è che alla manutenzione del verde e del patrimonio comunale possa essere destinata fino al 100% della somma incassata con gli oneri di urbanizzazione. Questo non si era mai visto: fino al 2015, la sottrazione degli oneri di urbanizzazione alla loro finalità originaria si limitava al 75% del totale, che per i due terzi (il 50% del totale) potevano coprire appunto le spese correnti del Comune. Paradossalmente, significa che nei prossimi due anni tutta la liquidità incassata dagli enti locali e riconosciuta da chi costruisce o ristruttura uno o più edifici potrà essere spesa dall'ente locale senza realizzare alcun nuovo intervento di urbanizzazione a servizio del nuovo quartiere residenziale o commerciale.

Tratto da: http://www.altreconomia.it/site/fr_contenuto_detail.php?intId=5443

di