

# Stop al cemento, invito ai proprietari

## Si rinnova l'appello a rinunciare ai diritti edificatori: già sei le adesioni

di DAVIDE MEDDA

**RIVALTA** - L'anno scorso il Comune aveva raccolto l'adesione di sei proprietari: quest'anno spera di fare il bis e magari aumentare la platea dei cittadini che vorranno rinunciare ai diritti edificatori già acquisiti. L'operazione era stata lanciata lo scorso anno dal Comune per ridurre il consumo del suolo e la cementificazione del territorio, come da sempre si propone la maggioranza guidata da Rivalta sostenibile e dalle liste alleate. Il problema è che sui diritti già acquisiti non si può intervenire semplicemente con il "bianchetto", ma occorre anche il consenso del proprietario del terreno. Senza questo assenso, si arriverebbe senza dubbio al ricorso al Tar contro la variante "a senso unico", con tempi lunghi per dirimere le questioni e l'incertezza sull'esito del procedimento.

L'appello si rivolge ai tanti che possiedono terreni a Rivalta compresi tra quelli considerati edificabili dal piano regolatore e dalle varianti che si sono succedute in questi anni. Le aree in questione sono rimaste nel frattempo spoglie, per la crisi del mercato immobiliare o magari per la scarsa appetibilità della zona. Prima di arrivare alle costruzioni e agli edifici veri e propri, e soprattutto prima che arrivino propo-



ste in tal senso da parte dei costruttori, il Comune ha quindi tentato la carta della cessione volontaria dei diritti edificatori, per predisporre poi una variante strutturale al piano regolatore che limiti l'arrivo del cemento sul territorio, rispetto a quanto era stato deciso negli anni scorsi, anche se questo presuppone la rinuncia agli oneri di urbanizzazione e di conseguenza a una fetta di entrate in bilancio.

Come l'anno scorso, l'obiettivo dell'indagine è capire quanti proprietari siano favorevoli a rinunciare a diritti che attualmente rimangono solo sulla carta, ma nel frattempo costituiscono un onere: su quei terreni infatti si paga un'Imu più alta rispetto alla destinazione agricola, che invece beneficia di aliquote ribassate. Al mancato guadagno per la vendita dei terreni si somma quindi anche uno svantaggio in termini di tasse

e balzelli, e data la situazione di crisi del mercato non scontato che le condizioni possano mutare in tempi brevi.

Nel 2013 il Comune aveva anche condotto alcuni colloqui informali con costruttori e proprietari, prima di sprecare tempo in un'indagine che poteva essere inutile: invece aveva ottenuto alcuni interessamenti, che avevano dato la propria disponibilità a rinunciare. Alla fine all'appello, poi prorogato per dare la possibilità ad altri di aderire, aveva raccolto la partecipazione di sei cittadini. Ora si propone di allargare questo numero, e quindi dà tempo fino al prossimo 15 gennaio per la presentazione di ulteriori rinunce. Passato questo termine si procederà con la redazione della variante restrittoria al piano regolatore, facendo tornare agricoli i terreni precedentemente resi edificabili.

Le comunicazioni dei proprietari di terreni che intendono rinunciare all'edificazione dovranno arrivare in forma scritta all'ufficio protocollo del municipio di via Balma 5, completi di nome, cognome, codice fiscale e recapito telefonico di ciascun proprietario, per poter verificare le comunicazioni arrivate, la dichiarazione di interesse alla rinuncia dei diritti edificatori sui terreni di proprietà e l'estratto e la mappa catastale dei terreni, entrambe aggiornate.