

Invito a presentare contributi

Numero speciale della rivista ASUR “Il futuro della rendita”

a cura di *Ivan Blečić*

Il numero speciale intende raccogliere i più recenti studi e riflessioni sulla rendita urbana e la sua implicazione per l'urbanistica e pianificazione territoriale.

La questione della rendita urbana, i modi della proprietà e dell'uso del suolo, il rapporto tra la proprietà privata e il governo pubblico del territorio restano attuali e temi cardine per la pianificazione urbanistica. Anche per ragionare se c'è un futuro per una nuova legge urbanistica nazionale e su quale potrebbe essere un ragionevole quadro di competenze nel governo del territorio. Assieme ad essi occorre fare i conti con le competenze degli enti locali, con la disciplina del paesaggio e con questioni ambientali, di gestione dei beni comuni, di riqualificazione urbana e di fiscalità locale.

Da un lato, di particolare interesse, rispetto al recente dibattito sul tema, risulteranno riflessioni sulle nuove dinamiche di formazione della rendita nelle trasformazioni urbane e territoriali, legate ai processi di riorganizzazione del capitalismo globale, alla ristrutturazione e al paesaggio del commercio, alle dinamiche di agglomerazione e dei distretti della conoscenza, all'evoluzione della “dispersione” urbana, alle tendenze di spopolamento dei territori fragili, e agli effetti del “consumo” turistico intensivo della città.

Dall'altro lato, a fronte di tali dinamiche, sono di interesse riflessioni e proposte sulle possibili politiche e strumenti di gestione, di perequazione e di “cattura” del valore della rendita generata dalle trasformazioni urbane. Qui, in fatto degli strumenti urbanistici, sono state avanzate proposte, mosse da diversi ordini di argomenti – economici, politici, etici, ambientali e culturali –, che prospettano di ridurre o di eliminare i meccanismi di pianificazione discrezionali e di differenziazione tra soggetti privati, per esempio tramite l'impiego di strumenti di perequazione urbanistica, o con procedure di allocazione e trasferimento dei diritti edificatori o per via delle pratiche di pianificazione “eterodosse”, ad esempio quelle basate su “codici urbani” prive di convenzionali prescrizioni di destinazione d'uso differenziali. Questi strumenti operano nella direzione di rimozione o limitazione della discrezionalità e della differenziazione della decisione pubblica tra soggetti privati.

Altre riflessioni e proposte operano invece nella direzione di limitazione della possibilità di appropriazione *privata* del valore della rendita realizzata. Il valore della rendita in sé non è eliminabile, in quanto dovuto alle ineliminabili preferenze localizzative (di abitazione, di insediamento delle attività economiche, di fruizione turistica, ecc.) degli agenti economici nello spazio. La questione dirimente diventa dunque stabilire chi se ne appropria, chi ne avrebbe il titolo, e attraverso quali meccanismi e strumenti. Quelli cosiddetti di cattura della rendita (*land value capture*)¹ si annoverano tra questi ultimi strumenti.

In occasione del cinquantenario del tentativo di riforma urbanistica di Fiorentino Sullo, in un recente volume alcuni autori hanno riflettuto su “lo scandalo urbanistico cinquant'anni dopo”². Ciò che oggi, cinquant'anni dopo, ci distingue da Sullo e dal suo *entourage* tecnico che contribuì a elaborare la sua proposta di riforma urbanistica, è quasi sicuramente una maggiore consapevolezza dei limiti dell'approccio sinottico alla pianificazione, la consapevolezza dei limiti di una pianificazione fortemente incentrata sulla pretesa di poter in modo meccanicistico formulare le previsioni e governare la città e il territorio, intesi come sistemi complessi. Da qui però non segue che della pianificazione (del governo) del territorio se ne debba fare a meno, tutt'altro; ma segue che occorra una pianificazione basata su una concezione “debole” di previsione, una pianificazione che si preoccupi di contenere o rimuovere ciò che fragilizza la città, e di rafforzare ciò che la rende resiliente agli eventi negativi, e antifrangibile alle perturbazioni, minacce e opportunità. Non viene meno

¹ Ingram G.K., Hong Y.H. (eds.) (2011), *Value Capture and Land Policies*, Lincoln Institute of Land Policy, Cambridge (MA).

² Blečić I. (a cura di) (2017), *Lo scandalo urbanistico 50 anni dopo. Sguardi e orizzonti sulla proposta di riforma di Fiorentino Sullo*. FrancoAngeli, Milano.

la necessità di governare i processi, di adoperare i piani, di definire le regole e i vincoli. Ciò che invece va radicalmente messo in discussione è l'idea che tutto debba e possa succedere a partire dalla demiurgica volontà del decisore, sia esso politico o tecnico. Questa idea insomma non esclude la possibilità di transizioni anche strutturali e “cambiamenti di regime” – tutt'altro, ma a certe condizioni. Queste condizioni sono che si tratti delle transizioni che operino per via delle regole generali ed astratte, senza la pretesa di imbrigliare, sovra-controllare e micro-gestire la dinamicità interna del sistema, le sue capacità di autorganizzazione e di autopoiesi, la propensione del sistema e degli agenti che operano al suo interno all'adattamento dinamico.

A queste condizioni transizioni strutturali e “cambiamenti di regime” in fatto di gestione della rendita anche molto diversi tra loro, come ad esempio un nuovo regime generale dello *ius aedificandi*, o una nuova legge sui suoli, o un insieme generale di norme che riconfigurino i diritti di proprietà, o l'introduzione di strumenti fiscali tesi alla cattura del valore della rendita diventano tutti, almeno in linea di principio, ammissibili.

In relazione a questo quadro di argomenti e di prospettive, si invitano contributi teorici e operativi sui temi di:

- processi e dinamiche di generazione della rendita nelle trasformazioni urbane;
- strumenti e politiche di “cattura” e gestione della rendita
- regimi d'uso del suolo;
- gestione dei piani e progetti;
- disciplina del paesaggio e questioni ambientali;
- gestione dei beni comuni;
- riqualificazione e rigenerazione urbana;
- fiscalità locale.

I saggi di circa 50.000 battute (spazi inclusi) e corredati di abstract in italiano ed in inglese (di circa 500 battute ciascuno), e di 5 parole chiave in italiano ed in inglese, vanno caricati entro il 30 marzo 2019 nel sito: <http://www.francoangeli.it/riviste/sommario.asp?IDRivista=3&lingua=it>.

I saggi verranno sottoposti alla valutazione di referee anonimi e pubblicati in un numero monografico della rivista dedicato al tema.

Date e scadenze

Scadenza per la consegna delle proposte: 30 marzo 2019.