

lo: la politica fiscale e di bilancio si mescola così, irrimediabilmente, con quella urbanistica, e non è detto che le due siano compatibili. Ove tali scelte non siano immuni da conseguenze negative per l'armonia territoriale o da diseconomie per le giurisdizioni confinanti si impone la necessità di pensare a correttivi: la cosiddetta perequazione.

In Italia la competizione fiscale tra comuni si gioca soprattutto a livello di ICI e, in minor misura, di TARSU. L'edilizia residenziale e quella collegata alle attività economiche consentono ai comuni di rafforzare i propri bilanci cedendo in cambio una materia prima irrecuperabile qual è il suolo: la politica fiscale e di bilancio si mescola così, irrimediabilmente, con quella urbanistica, e non è detto che le due siano compatibili

In sostanza: l'istituzione della Città Metropolitana o di qualche altra forma più "leggera" di cooperazione formale, dovrà quindi basarsi su un ordinamento fiscale che sia in grado di:

- favorire la coesione, anziché la frammentazione concorrenziale, all'interno dell'area metropolitana;
- favorire la compattezza concorrenziale dell'area in quanto "distretto" produttivo e commerciale, nei confronti del resto del territorio regionale e nazionale;
- indirizzare le decisioni fiscali degli enti singoli e dell'istituzione metropolitana verso l'obiettivo dell'equità tra territori e tra cittadini, nel rispetto dell'efficienza e del principio del beneficio.

I diversi concetti di perequazione

Un governo metropolitano dovrà confrontarsi, ancor più di quanto ora tocchi alle unità singo-

le di governo locale che lo formeranno nel concreto, con esigenze di "perequazione urbanistica", "perequazione (compensazione) territoriale" e "perequazione fiscale (o finanziaria)".

Per quanto riguarda la prima, al di là del risultato strumentale (non imporre vincoli espropriativi e acquisire gratuitamente aree alla collettività, ossia socializzare una parte della rendita fondiaria), l'elemento significativo del metodo della perequazione consiste nella trasparenza e nell'equità di trattamento di tutte le proprietà immobiliari coinvolte dalle trasformazioni urbane, a prescindere dalla specifica destinazione, in modo da evitare che il piano urbanistico ne premi alcune e ne penalizzi altre.

La perequazione urbanistica consiste nella trasparenza e nell'equità di trattamento da parte del piano urbanistico di tutte le proprietà immobiliari coinvolte dalle trasformazioni urbane, a prescindere dalla specifica destinazione. La perequazione territoriale riguarda i territori comunali contigui, mentre quella fiscale è una compensazione della differenza tra la capacità di spesa e la capacità di entrata di ogni ente locale rispetto al complesso dei servizi da loro offerti

Per quanto riguarda la perequazione territoriale, questa non riguarda i proprietari dei suoli, bensì i territori comunali contigui. Essa entra in scena, ad esempio, in situazioni in cui la scelta della pianificazione a scala vasta privilegia il consolidamento delle aree aventi prospettive di sviluppo più favorevoli a svantaggio di altre aree "sacrificate" alle prime in nome della coerenza, o del più vasto e generale riequilibrio dei processi di sviluppo già prodotti nel tempo nei diversi punti del territo-