

Il Ddl approvato dal Governo

Stop consumo di suolo con riqualificazione

Giorgio Santilli
ROMA

Il Governo rilancia la legge sul contenimento del consumo di suolo con il disegno di legge approvato sabato scorso, ma il vero rischio per un provvedimento - che tutte le forze politiche dicono essere necessario - è l'ingorgo. Il progetto governativo dovrebbe aggiungersi, infatti, alle proposte di legge già presenti alla Camera, quella firmata dall'ex ministro dell'Agricoltura e ora deputato di scelta civica, Mario Catania, e quella firmata dal presidente della commissione Ambiente, il pd Ermete Realacci. La prima è all'esame delle commissioni congiunte Agricoltura e Ambiente, mentre l'esame della seconda è già partito nella sola commissione Ambiente. La corsa ad acquisi-

re la competenza del provvedimento non rispecchia solo un formale conflitto, ma due visioni parzialmente diverse del problema: per la proposta Catania, come era già in origine, l'unico obiettivo importante è contenimento dell'uso del suolo agricolo; la proposta Realacci afferma, invece, contemporaneamente la limitazione del consumo di suolo (non solo agricolo) e l'affermazione di una politica prioritaria di riqualificazione e riuso delle aree costruite.

NON SOLO DIVIETI

L'Esecutivo cerca un equilibrio fra la proposta Catania sul divieto di consumo di territori e quella Realacci che prevede anche il riuso del costruito

La conferma viene proprio dal disegno di legge governativo che cerca nel testo un compromesso mettendo insieme questi due aspetti. L'impianto resta a matrice prevalentemente agricola, tanto è che per l'80% il testo governativo è lo stesso del Ddl Catania, ereditato dalla scorsa legislatura dal ministero dell'Agricoltura. Ha però due importanti innesti che coincidono, nella sostanza, con la filosofia della proposta Realacci. Si tratta del secondo comma dell'articolo 1 e dell'articolo 4 che prevede «priorità del riuso», voluti dal ministro delle Infrastrutture, Maurizio Lupi, che nell'audizione alla Camera aveva annunciato iniziative per favorire una politica della riqualificazione urbana.

La prima norma inserita nel

INUMERI

6,9%

è il suolo consumato in Italia nel 2010 secondo l'ultimo censimento dell'Ispra: era il 2,8% nel 1956, il 5,7% nel 1996, il 6,6% nel 2006.

11%

è il consumo di suolo in Puglia la Regione che presenta la punta massima di consumo del suolo, seguita dal Veneto con il 10,5%.

343

metri quadrati per abitante di suolo consumato in Italia nel 2010 secondo l'Ispra.

Ddl prevede che «la priorità del riuso e della rigenerazione edilizia del suolo edificato esistente, rispetto all'ulteriore consumo di suolo inedificato, costituisce principio fondamentale della materia del governo del territorio». Un'affermazione di principio che trasforma il divieto di consumo del suolo in una politica per il territorio e la città.

Il secondo comma consente alla legislazione regionale attuativa «previsioni di maggiore tutela delle aree inedificate». Sul piano concreto il principio della priorità del riuso comporta «l'obbligo di adeguata e documentata motivazione» per interventi pubblici e privati di trasformazione del territorio «circa l'impossibilità o l'eccessiva onerosità di localizzazioni alternative su aree già interes-

sate da processi di edificazione, ma inutilizzate o comunque suscettibili di rigenerazione, recupero, riqualificazione o più efficiente sfruttamento». È il principio della compensazione e della perequazione che consente lo scambio di diritti edificatori da aree verdi a zone costruite.

Per attuare il principio generale, l'articolo 4 prevede l'obbligo per i comuni di procedere entro un anno a un «censimento delle aree del territorio comunale già interessate da processi di edificazione, ma inutilizzate o suscettibili di rigenerazione, recupero, riqualificazione». Procedono inoltre, all'interno delle aree censite, di un «elenco delle aree suscettibili prioritaria utilizzazione a fini edificatori di rigenerazione urbana e di localizzazione di nuovi investimenti produttivi e infrastrutturali». Qualora il censimento non sia realizzato nei termini, viene vietata la realizzazione nel comune di interventi edificatori.