

Urbanistica. Umbria e Piemonte puntano su norme ad hoc e incentivi alla rigenerazione - Altri Ddl all'esame dei Consigli

Stop regionali al consumo di suolo

In Lombardia e Toscana leggi anti-espansione in anticipo sul Ddl nazionale

Guido Inzaghi

■ In attesa della legge quadro nazionale, alcune Regioni hanno già varato una legge per frenare il consumo del suolo e altre stanno valutando proposte di legge dirette in tal senso (si veda la scheda a fianco). In materia di governo del territorio, del resto, Stato e Regioni hanno potestà legislativa concorrente. Spetta quindi allo Stato determinare i principi fondamentali e alle Regioni assumere i provvedimenti legislativi di dettaglio.

Il contenimento del consumo del suolo, la valorizzazione del territorio inedito e la rigenerazione urbana ad oggi sono obiettivi comuni, riconosciuti anche su scala europea. Il traguardo dettato da un recente studio della Commissione europea prevede che l'incremento della quota netta di occupazione di terreno debba tendere ad arrivare a zero entro il 2050.

La legge regionale lombarda 28 novembre 2014, n. 31 riconosce il suolo come bene comune fondamentale per l'equilibrio dell'ambiente, la salute, l'alimentazione, la tutela degli ecosistemi naturali e la difesa dal dissesto idrogeologico.

La legge pone innanzitutto due paletti:

● prevede che gli strumenti urbanistici comunali possano autorizzare consumo di suolo esclusivamente qualora sia dimostrata l'insostenibilità tecnica ed economica della riqualificazione delle aree edificate;

● stabilisce che gli strumenti comunali non possono disporre nuove previsioni comportanti ulteriore consumo del suolo sino a che non siano state del tutto attuate le previsioni di espansione e trasformazione vigenti alla data di entrata in vigore della legge stessa.

Ancora, la normativa lombarda riconosce incentivi economici e tecnici:

● gli ambiti di rigenerazione urbana in cui vengano inseriti interventi di ristrutturazione urbanistica godono della riduzione del contributo di costruzione;

● la superficie lorda di pavimento relativa agli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente che migliorino l'efficienza energetica in misura superiore al 30% sia calcolata al netto dei muri perimetrali portanti e di tamponamento, nonché dei solai che costituiscono involucro

LE ALTRE

Criteri per un uso razionale dei terreni in agricoltura presenti anche in Puglia, Campania, Lazio, Liguria, Abruzzo e province autonome

esterno delle ristrutturazioni.

La legge non ha tuttavia mancato di destare qualche perplessità. La norma transitoria, infatti, chiede ai Comuni di adeguare i piani di governo del territorio (Pgt) alle disposizioni della legge stessa in occasione della prima scadenza del documento di piano successiva all'adeguamento degli strumenti sovraordinati. Poi però consente l'approvazione - secondo la normativa previgente - di piani attuativi conformi ai Pgt attualmente in essere, nonché di piani attuativi in variante ai medesimi strumenti, sempre che la relativa istanza sia stata presentata entro 30 mesi dall'entrata in vigore della Lr 31/2014.

La legge, per questo, è stata tacciata di andare in senso contrario e di sollecitare l'attuazione delle possibilità edificatorie, ma

del resto non si è ritenuto corretto ritirare per legge l'affidamento dei privati sulle legittime previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Parimenti attiva nel contrasto al consumo di suolo è stata la Regione Toscana che, con la legge regionale 10 novembre 2014, n. 65. La normativa toscana prevede che gli interventi comportanti impegno di suolo non edificato siano consentiti solo all'interno del territorio urbanizzato individuato dal piano strutturale dei comuni.

Le trasformazioni non residenziali fuori dal territorio urbanizzato, che comportino impegno di suolo inedito, sono ammesse esclusivamente previo parere favorevole della conferenza di pianificazione, cui è rimessa la verifica che non sussistano alternative sostenibili di riutilizzazione degli insediamenti esistenti e l'indicazione di eventuali interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio.

Si affidano ad altre normative locali, tra le altre, il Piemonte che, con legge regionale n. 3 del 25 marzo 2013 ha sancito il principio secondo cui gli strumenti di pianificazione assicurano lo sviluppo sostenibile attraverso la riqualificazione degli ambiti urbanizzati e il contenimento del consumo di suolo, e la Regione Umbria, la quale, prima con la Lr 12/2013 ha previsto premialità e compensazioni al fine di contenere il consumo di suolo e poi ha sancito questo principio nella legge sul governo del territorio (n. 1/2015) come principio guida.

A queste si aggiungono poi le numerose Regioni che stanno vagliando in Consiglio progetti di legge volti alla salvaguardia del territorio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

The inset image shows a newspaper clipping with the headline "Stop regionali al consumo di suolo" and a photograph of a man. Below it is an advertisement for "SICILY BY CAR TI DA DI PIU." with a price of €269. The advertisement includes the text "Per chi vuole sentirsi guidare" and "La libertà di guidare".

La mappa

Le Regioni che hanno una legge o un progetto di legge sul contenimento del consumo di suolo

ABRUZZO	In vigore la lr 28 aprile 2014, n. 24 "Legge quadro in materia di valorizzazione delle aree agricole e di contenimento del consumo del suolo"
BASILICATA	Progetto di legge per il contenimento dell'uso del suolo agricolo
BOLZANO (PROVINCIA AUTONOMA)	La legge provinciale 167/2013 prevede criteri per un utilizzo razionale del suolo
CALABRIA	Nel 2013 è stato presentato un disegno di legge concernente norme per il contenimento del consumo di suolo
CAMPANIA	La legge regionale 16/2004 dispone che la pianificazione urbanistica debba perseguire la «promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano extraurbano mediante il minimo consumo di suolo»
EMILIA ROMAGNA	È stato depositato un disegno di legge (n. 5674/2014) che persegue la valorizzazione e la tutela del suolo, con particolare riguardo alle superfici agricole e alle aree sottoposte a tutela paesaggistica
LAZIO	La Regione ha recentemente approvato modifiche al piano casa (lr 10/2014) volte, tra l'altro, al contenimento del consumo del suolo
LIGURIA	Il nuovo Ptr all'esame (delibera 32/2014) contiene norme per la limitazione del consumo di suolo
LOMBARDIA	È vigente la legge regionale 31/2014 contenente «norme per il contenimento del consumo di suolo»
MARCHE	È all'esame del Consiglio regionale la nuova legge urbanistica con criteri per la rigenerazione urbana (Pdl 367/2013)
PIEMONTE	Secondo la legge regionale 3/2013 gli strumenti di pianificazione assicurano il contenimento del consumo di suolo
PUGLIA	È in vigore la legge regionale 26/2014 volta a conferire a giovani agricoltori le aree agricole appartenenti alla Regione
SARDEGNA	Presentata una proposta di legge (n. 147/2014) per coordinare le politiche territoriali con quelle sul contenimento del consumo di suolo agricolo
TRENTO (PROVINCIA AUTONOMA)	La legge provinciale 1/2008 contiene alcune disposizioni che prendono in considerazione la limitazione del consumo di suolo
TOSCANA	È in vigore la legge regionale 65/2014 che dispone come le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato siano consentite esclusivamente all'interno del territorio urbanizzato individuato dal piano strutturale
UMBRIA	La legge regionale 1/2015 attesta il principio secondo cui la pianificazione urbanistica deve essere orientata al contenimento del consumo di suolo
VENETO	In discussione Pdl con «Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo, la rigenerazione urbana e il miglioramento della qualità insediativa»