

Ambiente. Verso la via libera in prima lettura alla Camera: in arrivo un emendamento per ampliare le eccezioni alla nuova disciplina

Ddl consumo suolo, si cerca deroga salva-costruzioni

Giuseppe Latour
ROMA

■ Sarà sufficiente, per mettersi al riparo, avere presentato un'istanza per l'approvazione del proprio intervento di costruzione prima dell'entrata in vigore della legge. È con questa deroga, al voto con ogni probabilità giovedì prossimo, che la maggioranza prova a chiudere la polemica con i Comuni e a mandare in porto il Ddl sul consumo di suolo, in prima lettura alla Camera. L'aula di Montecitorio, nel corso di una mattinata di discussione, ieri ha completato il voto su dieci degli undici articoli del testo. Anche se tra gli operatori, Comuni in testa, restano forti dubbi sui troppi vincoli posti dalle nuove norme.

Insomma, siamo alle battute decisive. Così, il ministro dell'Ambiente, Gian Luca Galletti auspica: «Mi auguro si possa tagliare al più presto alla Camera e poi rapidamente nella lettura al Senato un traguardo straordinariamente importante per il nostro Paese». All'appello adesso mancano solo le correzioni sull'articolo 11, relativo alla fase transitoria, il tassello più contestato del provvedimento. Qui i relatori (Chiara Braga e Massimo Fiorio,

entrambi del Pd) hanno in programma di inserire solo una modifica. Saranno, così, fatti salvi gli interventi per i quali «i soggetti interessati abbiano presentato istanza per l'approvazione prima della data di entrata in vigore»



Rigenerazione

● Secondo la definizione della legge, la rigenerazione urbana è un insieme coordinato di interventi urbanistici, edilizi e socio-economici nelle aree urbanizzate che punti agli obiettivi della sostituzione, del riuso e della riqualificazione. Queste finalità vanno perseguite in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di riduzione dei consumi idrici ed energetici e di rilancio della città attraverso la realizzazione di adeguati servizi primari e secondari.

della legge. In questo modo, secondo quanto spiega proprio il responsabile Ambiente del Pd, Chiara Braga, «abbiamo risposto alle osservazioni che ci erano arrivate dall'Ance sul rischio di ricorsi e contenziosi con operatori che avevano già acquisito delle aree. La riformulazione fa salvi gli interventi su cui è stata già presentata un'istanza». Ma non solo. Si stabilisce anche che tutte le opere pubbliche o di pubblica utilità sono consentite, «previa obbligatoria valutazione» delle alternative di localizzazione che non determinino consumo di suolo. Insomma, arrivano forti aperture. «Mi sembra - spiega Fiorio - che siano state appianate le divergenze delle scorse settimane, andando incontro alle richieste che ci erano arrivate. Non si può certo dire che questa legge blocchi l'edificazione».

Stefano Lo Russo, assessore all'Urbanistica di Torino e presidente della commissione Urbanistica dell'Ance è d'accordo: «Siamo contenti che siano state recepite le nostre richieste, la vecchia impostazione avrebbe prodotto un blocco e un contenzioso a cascata». Anche se tiene a precisare che «noi

avremmo preferito un'impostazione diversa, nella quale dare maggiore peso al tema della rigenerazione, partendo dal basso e dalla necessità di semplificazioni amministrative, premialità e incentivi fiscali». Insomma, il testo che uscirà dalla Camera potrebbe creare troppi vincoli.

Tornando alle modifiche votate ieri, quella principale è arrivata in seguito a una proposta della maggioranza Pd. Stabilisce che «allo scopo di favorire la sicurezza e l'efficienza energetica del patrimonio edilizio esistente, per gli edifici residenziali in classe energetica E, F o G, o inadeguati dal punto di vista sismico o del rischio idrogeologico», sono consentiti interventi di demolizione con ricostruzione, all'interno della stessa proprietà. Questi interventi, che dovranno portare a una prestazione energetica di classe A o superiore, potranno beneficiare di uno sconto sugli oneri da versare per il permesso di costruire. Saranno le Regioni a dover quantificare questo bonus. Un emendamento che fa il paio con un'altra modifica, che istituisce uno sconto anche per gli interventi di recupero. In caso di ristrutturazioni, «i Comuni provvedono a modulare la determinazione dei costi di costruzione in modo da garantire un regime di favore». Insomma, gli sconti sui costi di costruzione potranno essere applicati anche alle ristrutturazioni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



I contenuti del Ddl

01 | SUPERFICIE AGRICOLA

Il Ddl definisce come superficie agricola i terreni qualificati come agricoli dagli strumenti urbanistici, ma anche le altre superfici, «non impermeabilizzate» alla data di entrata in vigore della legge. Queste aree andranno salvaguardate

02 | CONSUMO DI SUOLO

Viene definito da un'operazione algebrica. In sostanza, bisogna conteggiare le superfici agricole in cui si è verificata l'impermeabilizzazione e le superfici impermeabilizzate in cui sia stata rimossa l'impermeabilizzazione. In questo modo è possibile capire quanto suolo è stato consumato

03 | IL DECRETO

Un decreto del ministero dell'Agricoltura dovrà stabilire gli obiettivi di riduzione progressiva del consumo di suolo a livello nazionale, con l'obiettivo di arrivare a zero entro il 2050

04 | DECISIONI A CASCATA

Una volta individuati i limiti a livello nazionale, entrano in gioco gli altri soggetti. Prima la Conferenza unificata assegna alle Regioni la ripartizione della riduzione del consumo di suolo fissata a livello nazionale. Poi,

ogni Regione fissa le modalità con le quali ciascun Comune dovrà attuare questi principi

05 | LA FASE TRANSITORIA

È stato il passaggio più contestato presso le commissioni. Dall'entrata in vigore della legge e per tre anni non è consentito il consumo di suolo tranne che in una serie di casi, come per le opere pubbliche inserite negli strumenti di programmazione delle amministrazioni o per gli interventi considerati prioritari a livello nazionale

06 | LE DEROGHE

Sono fatti comunque salvi dall'applicazione dei vincoli della legge gli interventi per i quali i soggetti interessati «abbiano presentato istanza per l'approvazione prima della data di entrata in vigore». Questo passaggio, ancora da approvare, cerca di andare incontro alle richieste dei Comuni

07 | ONERI DI URBANIZZAZIONE

Su questo punto arriva un'altra delle novità più dirompenti del disegno di legge. Gli oneri di urbanizzazione dei Comuni non potranno essere più impiegati in spesa corrente ma andranno sfruttati, esclusivamente e senza vincoli, per gli investimenti,

soprattutto in rigenerazione

08 | PIANO PERIFERIE

Il Parlamento delega il Governo ad approvare entro nove mesi una serie di decreti legislativi «recanti una procedura di intervento semplificata per la rigenerazione delle aree urbane urbanizzate degradate da un punto di vista urbanistico, socio-economico e ambientale»

09 | DEMOLIZIONI

Arrivano incentivi sugli oneri di urbanizzazione per chi demolisce un edificio ad alto consumo di energia e ne realizza uno ad alta efficienza

10 | CENSIMENTO

I Comuni dovranno preparare un censimento degli edifici e delle aree dismesse e non utilizzate. Per non consumare nuovo suolo, dovranno verificare la possibilità di avviare operazioni di rigenerazione

11 | LE CRITICHE

Nel corso dei lavori parlamentari sono state mosse soprattutto due obiezioni al disegno di legge. La prima è che l'impianto del Ddl rischia di riversare troppi oneri sugli enti locali. La seconda è che la fase transitoria potrebbe generare fasi di blocco o contenziosi