



[Stampa l'articolo](#) | [Chiudi](#)

7 aprile 2014

Consumo di suolo, imprese e progettisti contro la nuova legge

di Giuseppe Latour

Troppi paletti agli strumenti urbanistici dei Comuni e nessun meccanismo di promozione degli interventi di rigenerazione. È guerra aperta contro il [Ddl sul consumo di suolo, arrivato alle fasi più calde del suo esame in Parlamento](#). A poche ore dalla scadenza del termine per depositare gli emendamenti, infatti, sono arrivate le bordate dell'Ance, dell'Anci e degli architetti italiani. Tutti convinti che il disegno di legge, per come è stato concepito, rischia di imbalsamare le amministrazioni, creando meccanismi troppo rigidi da applicare.

La partita si sta giocando in questi giorni presso le commissioni Ambiente e Agricoltura della Camera. A inizio marzo, per fare il punto su una serie di Ddl che si erano sovrapposti nel tempo, i deputati hanno nominato un comitato ristretto, con il compito di fare una sintesi delle proposte depositate fino a quel momento e sottoporre così a tutti un nuovo testo sul quale lavorare. L'esito di questo lavoro è approdato alle commissioni a fine mese, scatenando le polemiche: è stato scelto il testo depositato lo scorso febbraio dal Governo Letta, senza procedere alla fusione delle diverse proposte in campo, lasciando così molto spazio alle modifiche degli emendamenti, il cui termine è fissato per il prossimo otto aprile.

A poche ore dalla scadenza del termine per le proposte di modifica, però, si è sollevato un polverone. I primi dubbi sono arrivati dall'Anci, per bocca del suo delegato all'Urbanistica, **Andrea Ferrazzi**. I Comuni italiani «condividono pienamente l'obiettivo di premiare il recupero urbano e incentivare gli interventi di riqualificazione, come demolizione e ricostruzione, per tutelare il territorio e migliorare le condizioni di vita nelle città». Tuttavia «una moratoria su tutti gli interventi che prevedono consumo di suolo oggi previsti da strumenti urbanistici esecutivi rischierebbe di esporre i Comuni ad azioni risarcitorie da parte dei proprietari di aree tassate fino ad oggi come edificabili ma di fatto non fruibili come tali per un vincolo di legge».

Nel mirino c'è il meccanismo fissato dall'articolo 4 del [disegno di legge](#). Qui si stabilisce che le Regioni devono individuare negli strumenti di pianificazione le aree suscettibili di rigenerazione e recupero. E i Comuni, dal canto loro, devono procedere a specificare queste aree nella loro strumentazione urbanistica. Un meccanismo molto rigido perché, fuori da questi limiti, ai Comuni «è vietata la realizzazioni di interventi edificatori privati, sia residenziali sia di servizi sia di attività produttive, comportanti, anche solo parzialmente, consumo di suolo ineditato». Una vera ghigliottina.

A questo si aggiungono le perplessità dell'Ance. «Si tratta di un provvedimento condivisibile negli obiettivi ma non nei metodi utilizzati per raggiungerli - dichiara il presidente dei costruttori, **Paolo Buzzetti** - che rischiano di bloccare opere utili e importanti investimenti economici necessari per la modernizzazione e riqualificazione delle aree urbane». Ancora più pessimista **Rudy Glardi**, presidente di Federcostruzioni: «L'assenza di incentivi alla riqualificazione, insieme al blocco indiscriminato di tutti gli interventi, può vanificare tutti gli sforzi che la filiera delle costruzioni sta compiendo per orientare il mercato dell'edilizia sempre di più verso riqualificazione e risparmio energetico. Il Ddl lascia un pericoloso vuoto normativo fino all'emanazione dei decreti attuativi, con il rischio di ottenere l'effetto opposto rispetto a quello auspicato».

Parole condivise dal presidente del Consiglio nazionale degli architetti **Leopoldo Freyrie**: «Per ottenere la riduzione del consumo di suolo, bisogna passare necessariamente dal riuso delle aree urbanizzate: in assenza di norme che promuovano effettivamente la rigenerazione urbana sarà impossibile rispondere alle esigenze abitative e sociali e si bloccherà ogni trasformazione delle città».

Come racconta il presidente degli architetti di Milano, **Valeria Bottelli**, «gli obiettivi del Governo sono condivisibili ma non i metodi. Il testo in esame dovrebbe aprire la porta ai progetti di riqualificazione effettiva che, dati alla mano, avrebbero un impatto notevole sotto il profilo ambientale, energetico, occupazionale e sociale».

In sostanza, si lavora esclusivamente sui paletti agli strumenti urbanistici ma non sull'incentivazione degli interventi di riqualificazione, bloccando indiscriminatamente tutti gli interventi previsti dai piani regolatori dei Comuni senza adeguati criteri. In questo modo, secondo Ance e Architetti, «si mettono a rischio investimenti importanti per il territorio, anche esteri, che possono essere utili a perseguire gli obiettivi che il Governo stesso ha annunciato come il Piano scuole e il Piano di prevenzione contro il dissesto idrogeologico». La battaglia sugli emendamenti, insomma, si annuncia serrata.