

**Regole.** Riparte alla Camera il Ddl Catania che avrebbe dovuto anche disporre incentivi al riuso

# Consumo del suolo, rischio paralisi

Edificazione vietata in aree libere - Allarme di professionisti e imprese

Giuseppe Latour  
Giorgio Santilli  
ROMA

■ Va avanti il Ddl Catania-De Girolamo sul divieto di consumo del suolo e la battaglia alla Camera si infiamma. Ieri è scaduto il termine per la presentazione degli emendamenti e le proposte depositate, che andranno in votazione a partire dalla prossima settimana, sembrano spaccare in due la discussione: da una parte c'è chi vuole tirare dritto sulla strada segnata dagli ex ministri dell'Agricoltura dei governi Monti e Letta, magari allargando le aree sottoposte a vincolo di inedificabilità; dall'altra c'è chi esprime grave preoccupazione per il rischio che le modalità definite dal Ddl possano paralizzare qualunque attività (anche pianificata) e lamenta l'assenza di misure riequilibratrici per incentivare la rigenerazione urbana.

La materia del contendere è incandescente. Negli ultimi mesi si sono susseguite numerose proposte di legge. Ci hanno provato Sel, Forza Italia, il Movimento 5 Stelle, gli ex ministri dell'Agricoltura Mario Catania e Nunzia De

## L'ARTICOLO 4

Regioni e Comuni devono perimetrare le aree da sottoporre a rigenerazione. Sul resto vietato qualunque intervento (anche pianificato)

Girolamo. Le commissioni Ambiente e Agricoltura di Montecitorio hanno deciso, a inizio marzo, di nominare un comitato ristretto per trovare un testo base da usare per la fase successiva dei lavori. La scelta, dopo meno di un mese, è caduta sul

Ddl De Girolamo.

Non sono bastate, però, le promesse di sottoporlo a una robusta cura di emendamenti: nel giro di pochi giorni il testo è stato sommerso da un diluvio di critiche da sindaci, imprese e professionisti. I primi dubbi sono arrivati dall'Ance, associazione dei comuni, per bocca del suo delegato all'Urbanistica, Andrea Ferrazzi. Gli obiettivi sono condivisibili ma non lo è altrettanto la sostanza, perché impone «una moratoria su tutti gli interventi che prevedono consumo di suolo oggi previsti da strumenti urbanistici esecutivi».

Nel mirino c'è, soprattutto, il meccanismo fissato dall'articolo 4: stabilisce che Regioni e Comuni, con la rispettiva strumentazione urbanistica, devono individuare da subito le aree suscettibili di rigenerazione e recupero. Fuori da questi limiti ai Comuni

«è vietata la realizzazione di interventi edificatori privati».

Uno schema così rigido, per il presidente dei costruttori Ance, Paolo Buzzetti, «rischia di bloccare opere utili e importanti investimenti economici necessari per la modernizzazione e riqualificazione delle aree urbane». Mancano, poi, incentivi al recupero. Il presidente del Consiglio nazionale architetti, Leopoldo Freyrie: «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».

Sulla linea di queste critiche si muovono gli emendamenti depositati dal Pd. Con una discussione non facile, come dimostra il fatto che il promotore dell'iniziativa, Roberto Morassut, ha avuto il sostegno unani-

me del gruppo su alcune modifiche, non su tutte.

Negli emendamenti presentati viene chiesta l'eliminazione dell'articolo 4, probabile fonte di confusione e contenzioso, anche alla luce delle modifiche in arrivo con la riforma del titolo V della Costituzione, che trasferirà la materia del governo del territorio interamente allo Stato, almeno nel senso di una legge quadro che detti regole di cornice vincolanti per le Regioni. È ipotizzato che il Ddl limiti la sua azione unicamente al suolo agricolo, per evitare effetti dirompenti e incontrollati su aree vastissime. Vengono eliminate modifiche che incidono sulla realizzazione di opere pubbliche piccole e medie. E si chiarisce che la rigenerazione urbana sarà oggetto di un intervento separato, da mettere a punto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

INTERVISTA | Roberto Morassut (Pd)

## «Norme da rifare, incentiviamo la rigenerazione»

ROMA

■ «Dighe di cartone». Così Roberto Morassut, pd ex assessore all'urbanistica di Roma, ora in commissione Ambiente della Camera, definisce i «divieti burocratici» previsti nel Ddl Catania che dovrebbero bloccare il consumo del suolo e invece finiremo «per generare nuovo contenzioso verso la pubblica amministrazione e per premiare la rendita fondiaria e assenteista che incassa miliardi proprio dai contenziosi, mentre la parte che vuole produrre ricchezza, investire e fare, rischia di essere punita da una legge che congela tutto». Morassut, ex assessore all'urbanistica di Roma, ha presentato ieri un primo pacchetto di emendamenti alle commissioni (l'esame è congiunto Ambiente-Agricoltura). «Ero per fermare questa legge - dice - e per discutere di questi temi in una legge sul governo del territorio che attuasse il nuovo titolo V proposto dal governo, ma, visto che si è deciso di andare avanti, bisogna almeno ridefinire l'ambito di competenza della legge, limitandolo effettivamente al suolo agricolo».

**Invece, il testo attuale si allarga ben oltre il suolo agricolo...**

Vengono definite come aree agricole tutte le aree libere, anche con destinazione urbanistica diversa. Un'enormità che va corretta.

**È uno dei suoi emendamenti.**

Certamente. Non è generando nuovi contenziosi che risolviamo il problema.

**Rischiamo il blocco.**

Io penso che l'obiettivo di evitare di consumare altro suo-



Relatore, Roberto Morassut

lo sia giusto, ma vada perseguito con gli strumenti giusti e a condizione che si incentivino fortemente l'attività di rigenerazione del suolo già costruito. Altrimenti gli effetti collaterali, magari non voluti, produrrebbero paralisi proprio mentre si prova a far ripartire la macchina. Bisogna spostare gli interessi privati e pubblici verso la rigenerazione urbana, altrimenti blocchiamo tutto. Renzi vuole rendere più flessibile i vincoli per i comuni per sbloccare investimenti bloccati dal patto di stabilità interno e noi creiamo nuove condizioni di paralisi?

**Qual è la strada giusta?**

Fare una legge organica sul governo del territorio che introduca finalmente nella legislazione nazionale strumenti fondamentali per favorire la rigenerazione urbana, dalle compensazioni alla perequazione fiscale a specifici incentivi proprio per l'attività di riuso.

**I suoi emendamenti sono condivisi nel Pd?**

Alcuni sono stati condivisi con il gruppo del Pd, altri li firmerò e hanno bisogno di un'ulteriore discussione.

G. Sa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA