

Le novità del ddl al voto della camera. Nei comuni censimento degli immobili sfitti

Ora costruire sarà l'eccezione Obbligatorio verificare alternative al consumo del suolo

DI FRANCESCO CERISANO

I comuni dovranno censire gli edifici sfitti, inutilizzati o abbandonati per verificare se ci sono alternative alla costruzione di nuovi immobili che comportino ulteriore consumo del suolo inedificato. E ogni anno dovranno inviare una comunicazione al prefetto segnalando le proprietà fondiarie in stato di abbandono e suscettibili, per questo, di arrecare danni al paesaggio o alle attività produttive. I municipi, che adempiranno i propri strumenti urbanistici alle norme regionali di riduzione del consumo di suolo, verranno iscritti in un apposito registro tenuto dal ministero delle politiche agricole. L'iscrizione all'elenco darà diritto alla priorità nella concessione dei finanziamenti, statali e regionali, finalizzati a realizzare interventi di rigenerazione urbana, bonifiche dei siti contaminati, ripristino delle colture nei terreni agricoli incolti, abbandonati o inutilizzati.

Sono alcune delle principali novità per le amministrazioni locali contenute nel disegno di legge sul consumo del suolo che giovedì dovrebbe andare

al voto dell'aula della camera. Un testo dalla lunga gestazione parlamentare, iniziata più di due anni fa con una serie di proposte di legge a cui è stato abbinato un ddl governativo per iniziativa dell'ex ministro delle politiche agricole **Nunzia De Girolamo**. Dopo un lungo periodo di stand by, i lavori sul provvedimento sono ripresi con l'adozione di un nuovo testo base approvato con emendamenti dalle commissioni riunite ambiente e agricoltura di Montecitorio.

L'obiettivo del ddl (che ha come relatori **Chiara Braga** e **Massimo Fiorio**, entrambi del Pd) è chiaro e condivisibile: promuovere e tutelare l'attività agricola, il paesaggio e l'ambiente contenendo il consumo del suolo anche allo scopo di prevenire il dissesto idrogeologico e mitigare gli effetti dei cambiamenti climatici. Per questo viene stabilito che il consumo del suolo (da intendersi come l'incremento della superficie agricola soggetta a interventi di impermeabilizzazione) è consentito solo quando non è possibile riutilizzare aree già urbanizzate. E va motivato in modo specifico e puntuale da parte dei comuni.

Tutti nobili principi che però, come talvolta accade, si scontrano con la vita quotidiana dei comuni, soprattutto quelli più piccoli, che non fanno salti di gioia per l'imminente approvazione del provvedimento.

A preoccupare i sindaci è soprattutto l'art. 11 del ddl (quello sulle norme transitorie) secondo cui, a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge, e fino all'adozione dei provvedimenti volti alla riduzione del consumo del suolo, e comunque non oltre il termine di tre anni, «non è consentito il consumo di suolo tranne che per i lavori e le opere inseriti negli strumenti di programmazione delle amministrazioni aggiudicatrici». Una norma che i comuni giudicano troppo restrittiva, oltre che pericolosa, perché aprirebbe la strada a possibili ricorsi da parte degli operatori che hanno già

acquisito aree. Per questo nei mesi scorsi (si veda *Italia Oggi* del 27/2/2016) Anci e Anpci avevano scritto ai ministri competenti (**Gian Luca Galletti**, **Maurizio Martina**, **Graziano Delrio** ed **Enrico Costa**)

chiedendo correttivi. A cominciare dall'eliminazione dei limiti all'utilizzo dei proventi dei titoli edilizi per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione già realizzate. Secondo i sindaci,

inoltre, il divieto triennale di consumo di suolo rischia di essere troppo penalizzante, soprattutto per i piccoli comuni, perché renderebbe illegittima la rivendicazione dell'Imu su diritti edificatori previsti, ma non più attivabili. Prospettiva questa «dalle conseguenze economiche insostenibili soprattutto per i mini-enti che si vedrebbero coinvolti in contenziosi fiscali infiniti, de-



Chiara Braga



stinati a produrre mancate entrate per cifre esorbitanti». Per scongiurare questo scenario, in occasione del voto finale sul testo, verrà approvato un emendamento che fa salvi gli interventi per i quali «i soggetti interessati abbiano presentato istanza per l'approvazione prima della data di entrata in vigore» della legge.

A chiedere modifiche, in prospettiva del passaggio del testo al senato, è anche l'Uncem in rappresentanza degli enti montani, i veri assenti del disegno di legge. «In nessuna parte del testo si fa riferimento alla montagna, dove il problema non è certo il consumo bensì l'abbandono del suolo», lamenta l'Unione degli enti montani in una nota. «Bisogna privilegiare chi crea aziende, artigianali, turistiche, agricole e genera nuovi posti di lavoro in montagna», scrive l'Uncem. «Costoro devono poter costruire e ampliare immobili esistenti. Bloccare in montagna come in pianura tutti i nuovi interventi non ha senso, in particolare per comuni ad alta vocazione turistica dove vi possono essere investimenti strategici capaci di portare nuovi posti di lavoro».

—© Riproduzione riservata— ■