

Edilizia e Territorio

Consumo di suolo, Ance: migliorato il Ddl approvato dalla Camera, ma non basta

5 ottobre 2016 - Giuseppe Latour

I costruttori: necessari altri interventi al testo nel passaggio al Senato. Tra i punti critici definizioni e raccordo con le norme regionali



Migliorare l'integrazione tra norme nazionali e norme regionali. Limare qualche definizione. Ma, soprattutto, intervenire sugli incentivi e gli sconti a favore delle operazioni che, più di tutte le altre, possono portarci a impiegare meglio gli spazi delle nostre città: demolizioni con ricostruzione e rigenerazione. L'Ance, nel corso della sua audizione di ieri al Senato, davanti alle commissioni Ambiente e Agricoltura, ha rimesso in moto il dibattito sul disegno di legge sul consumo di suolo, entrato nel vivo della seconda lettura. Anche se il giudizio sul lavoro di Montecitorio è positivo, in particolare sul tema delle pianificazioni esistenti, c'è ancora qualche correzione da portare.

In generale, l'Ance conferma che il testo uscito dalla Camera viene incontro in molti punti alle sue richieste. Quindi, «rappresenta un passaggio importante nel percorso finalizzato a raggiungere l'obiettivo di ridurre il consumo di suolo e portarlo a un saldo zero nel 2050, come chiesto dall'Europa». Ma, soprattutto, «appare migliorato in diversi passaggi e quindi più sostenibile ai fini della futura applicazione». Anche se «potrebbe essere ulteriormente affinato in alcune parti». Le

commissioni di Palazzo Madama, insomma, dovranno intervenire ancora.

Partendo dalla definizione di consumo di suolo (articolo 2), questa «appare migliorata perché si sono prese a riferimento le indicazioni comunitarie». Anche se «non appare ancora corretto definire il consumo di suolo in termini di incremento annuale», perché si tratta di una indicazione che non cattura ciò che avviene realmente, dal momento che si basa su un «mero raffronto tra dati di anni differenti e per di più necessariamente di segno positivo». Un modello efficace potrebbe essere quello della legge sul consumo di suolo lombarda, che definisce il consumo di suolo come la trasformazione «per la prima volta di una superficie agricola da parte di uno strumento di Governo del territorio».

Altro passaggio da emendare riguarda l'articolo 5, che contiene una delega al Governo in materia di rigenerazione delle aree urbane degradate. Qui il pacchetto che riguarda la nuova fiscalità di vantaggio andrebbe integrato «con misure di immediata applicazione», senza limitarsi agli indirizzi di carattere generale. L'articolo 8, invece, cerca di incentivare la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente tramite la demolizione con ricostruzione. Anche in questo caso si poteva incidere con più forza a favore di questo strumento. A beneficio di chi demolisce, ad esempio, andrebbe previsto un aumento di superficie. Inoltre, la misura già prevista sulla riduzione dei costi di costruzione dei Comuni potrebbe essere integrata, indicando un limite minimo per il taglio del costo: si potrebbe scendere di almeno il 50 per cento rispetto ai valori determinati per le nuove costruzioni.

Resta, infine, completamente insoluto il nodo dei rapporti con le leggi regionali che già si sono occupate del contenimento del consumo di suolo. Queste, in molti casi, «differiscono nei contenuti e nelle procedure ordinarie e transitorie da quelle del disegno di legge statale». Quindi, il Senato si dovrà occupare del «raccordo tra la futura normativa statale e quella regionale, soprattutto nella logica di evitare incertezze o vuoti normativi che si ripercuoterebbero sull'attività del settore delle costruzioni».