

Edilizia e Territorio

Consumo di suolo, Confindustria: necessarie modifiche al Ddl

12 ottobre 2016 - Giuseppe Latour

L'associazione degli industriali, ascoltata dalla commissione Ambiente del Senato, chiede correttivi in tre ambiti: definizioni, regime transitorio e rigenerazione urbana



Servono ancora limature per il Ddl sul consumo di suolo. È questa la sostanza dell'audizione nella quale Confindustria, davanti alle commissioni Agricoltura e Ambiente del Senato, ha analizzato ieri il testo uscito da Montecitorio lo scorso 12 maggio. La prima lettura, dopo un lungo lavoro di aggiustamento, ha portato finalmente nel disegno di legge una «visione integrata» che non punta più solo sui divieti ma che utilizza anche accorgimenti giuridici, economici e fiscali. Per completare l'opera, però, sono necessari altri correttivi su tre capitoli: le definizioni, il regime transitorio e la rigenerazione urbana.

L'articolo 2, che contiene le definizioni, è stato già oggetto di molti ritocchi. Ad esempio, il concetto di consumo di suolo «pari a zero» è stato sostituito dal saldo netto che, in pratica, fa un bilancio delle superfici «consumate» e di quelle dalle quali è stata rimossa l'impermeabilizzazione. Servirebbe, però, un chiarimento per evitare difficoltà applicative: il consumo di suolo non andrà declinato in termini di incremento annuale, ma come prima trasformazione o impermeabilizzazione delle superfici agricole destinate a usi diversi.

Sulla superficie agricola, invece, serve un salto di qualità in termini di «certezza giuridica e applicativa»: la definizione attuale rischia «di rendere molto complicata e incerta la delimitazione del perimetro effettivo della superficie agricola». La proposta, allora, è di definire come agricoli esclusivamente i terreni indicati come tali dagli strumenti urbanistici.

Altro capitolo rivisto a più riprese è quello sul regime transitorio. Nonostante questo, però, la formulazione attuale andrebbe coordinata meglio con la definizione di superficie agricola. Ma, soprattutto, «nel far salvi i procedimenti amministrativi avviati prima dell'entrata in vigore della legge, rischia di indurre gli operatori economici a valutazioni affrettate sugli eventuali interventi da intraprendere». Per evitare processi di trasformazione improvvisi, allora, sarebbe meglio fare salvi i titoli abilitativi e i piani attuativi avviati «in un congruo arco temporale successivo all'entrata in vigore della legge»: in questo modo sarebbe possibile valutare i propri investimenti in un tempo adeguato.

Il terzo punto è relativo alla rigenerazione urbana: qui il Ddl prevede una delega al Governo. Confindustria auspica che «possa essere l'occasione per un riordino e una razionalizzazione della legislazione vigente», prevedendo in particolare «misure specifiche di incentivo e semplificazione in favore della rigenerazione negli ambiti produttivi». In questo contesto andranno anche eliminati profili che appaiono in contraddizione con l'obiettivo della rigenerazione, come il contributo straordinario per le valorizzazioni, introdotto dal decreto Sblocca Italia per gli oneri di urbanizzazione.

A chiudere il cerchio, infine, ci sono due questioni che riguardano il contesto nel quale si colloca il Ddl. In primo luogo servirà un «raccordo tra la futura normativa statale e quella regionale», dal momento che molte leggi regionali sono già intervenute sulla materia, producendo un quadro assai disomogeneo. Accanto a questo, bisognerà considerare le eventuali conseguenze della riforma costituzionale sul disegno di legge: il governo del territorio, infatti, è destinato a passare sotto l'ombrello dello Stato.