

# Edilizia e Territorio

## Consumo del suolo/1. La mappa delle leggi che danno lo stop a nuove costruzioni

15 gennaio 2018 - Guido Inzaghi

A livello statale, con la fine della legislatura, è tramontata l'ipotesi di una normativa nazionale

Altre Regioni oltre alla Lombardia si sono attivate nel contrasto al consumo del suolo, alcune delle quali con un impianto normativo non dissimile da quello della legge lombarda ora in bilico in attesa del vaglio della Consulta. Mentre, a livello statale, con la fine della legislatura, è tramontata l'ipotesi di una normativa nazionale, dopo la decadenza del disegno di legge As 2383, fermo al Senato.

Il panorama legislativo regionale è differenziato (si veda la scheda a fianco). Da ultima, l'Emilia Romagna è intervenuta sul tema con la «Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio» (legge 24/2017) operativa dal 1° gennaio 2018. L'obiettivo è il consumo di suolo a saldo zero entro il 2050.

Il consumo di suolo nelle aree agricole è quindi consentito solo per opere pubbliche e di pubblica utilità ovvero se sia dimostrata l'impossibilità di riutilizzo di aree già urbanizzate e, in tali casi, assicurando il minor impatto e consumo di suolo possibile. I Comuni inoltre dovranno adeguare gli strumenti urbanistici entro tre anni e concludere il processo nei due anni successivi.

In senso analogo alla legge lombarda è strutturato il disegno di legge 62/15 della Giunta Regionale dell'Abruzzo, che prevede un regime transitorio quasi speculare alla legge lombarda 31/2014. In attesa dell'adeguamento di livello di pianificazione superiore, i Comuni potranno approvare unicamente varianti allo strumento urbanistico comunale vigente e piani attuativi in variante allo stesso che non comportino nuovo consumo di suolo.

In Toscana la legge 65/2014 consente impegno di suolo non edificato solo all'interno del territorio urbanizzato individuato dal piano strutturale dei Comuni. Mentre durante i cinque anni successivi all'entrata in vigore della legge, le trasformazioni non residenziali fuori dal territorio urbanizzato, che comportino impegno di suolo inedito, sono ammesse solo previo parere favorevole della conferenza di copianificazione.

Ancora, l'Umbria con Lr 1/2015 ha previsto che le disposizioni sul consumo del suolo abbiano «valore di principio guida» e prevalgano sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi degli enti locali.

A queste Regioni si aggiunge la Calabria, la cui legge 19/2002 fissava al 31 dicembre scorso la scadenza per approvare il piano strutturale comunale o associato. Fino ad allora, non sono ammesse varianti urbanistiche diverse da quelle connesse alla realizzazione di progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico, o da interventi legati alla programmazione negoziata.

In Veneto la Lr 14/2017 prevede che sia la giunta regionale a definire la soglia massima di consumo del suolo (con un provvedimento a revisione almeno biennale). Fino all'emanazione del provvedimento, i Comuni non possono prevedere nuovo consumo di suolo, salvo che per opere pubbliche e di interesse pubblico. Inoltre, fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici e territoriali nei Comuni veneti, i limiti definiti dal provvedimento della Giunta prevarranno, se più stringenti circa l'utilizzo del suolo, su quelli degli strumenti urbanistici comunali.