

## Consumo di suolo: pallida legge ritoccata al ribasso, alziamo l'asticella

Nell'ambito dei commenti al DDL sul "Contenimento del consumo di suolo", pubblichiamo un intervento del Forum nazionale "Salviamo il Paesaggio", impegnato nella redazione di un nuovo testo normativo che riguardi tutto il suolo e non solo l'agricolo ...

Per entrare nel merito di una discussione proficua sul DDL "Contenimento del consumo del suolo" è necessario innanzitutto un rapido excursus cronologico che ricordi il percorso singhiozzato che questa elaborazione normativa ha seguito nel corso degli anni.

Anni, s'-. Perch  risale al 2012 la prima presentazione che il Consiglio dei Ministri del Governo Monti, su proposta del ministro alle Politiche agricole Mario Catania, approv , attraverso una norma che intendeva tutelare il suolo squisitamente agricolo. Da poco meno di un anno una rete di oltre 1.000 organizzazioni della societ  civile aveva costituito il Forum nazionale "Salviamo il Paesaggio", con l'obiettivo dichiarato di sollecitare la "politica" a preo dell'emergenza suolo attraverso un intervento normativo ritenuto ormai non pi  procrastinabile. Il DDL Catania fu accolto dal Forum come un primo passo in quella auspicata direzione, pur sottolineandone alcuni limiti.

Dopo la caduta del Governo Monti, il nuovo ministro Nunzia De Girolamo present  una nuova formulazione del DDL, che il Forum consider  come un evidente indebolimento e puntualmente "emend " allo scopo di migliorarlo in fase di dibattito. Anche il Governo Letta ebbe termine prematuramente e, dopo breve oblio, il nuovo commissario all'Ambiente della Camera, Ermete Realacci, riapr  la discussione con l'elaborazione di un nuovo testo che fece storcere il naso di tutto il mondo ambientalista e fu poi seguito da un'autentica raffica di elaborati alternativi, presentati da quasi tutte le forze politiche.

Occorsero parecchi mesi per omogeneizzare tutti quegli elaborati e giungere ad un nuovo testo, frutto di compromessi e di progressive attenuazioni. Quel medesimo documento fu poi (dopo interruzioni ripetute) ulteriormente ritoccato al "ribasso" per poter giungere all'approvazione della Camera, nel maggio scorso.

Che DDL " , dunque? Non pi  ipotesi di legge secondo lo spirito iniziale, volta a rispondere ad una emergenza. Ma una semplice "pallida" legge, che introduce un tema senza risolverne i problemi.

Per questo, nella scorsa primavera, il Forum "Salviamo il Paesaggio" ha elaborato un DDL "alternativo" al testo non attualmente in discussione al Senato, purtroppo senza ottenere attenzione. Poich , dunque, nel migliore dei casi la norma che verr  approvata non sar  corrispondente alle sue massime attese, il Forum ha ritenuto indispensabile "alzare l'asticella" e ipotizzare un nuovo testo normativo "in fase di stesura" che si occupi questa volta di tutto il suolo e non quello agricolo, che imprima la direzione dell'arresto del consumo di suolo e non solo del semplice suo "contenimento" che sia pronto per una grande campagna nazionale anche in forma di proposta di legge d'iniziativa popolare.

Nelle settimane scorse "stato composto un apposito gruppo di lavoro tecnico-scientifico multidisciplinare, formato da 75 persone: architetti, urbanisti, docenti universitari, ricercatori, pedologi, geologi, agricoltori, agronomi, tecnici ambientali, giuristi, avvocati, giornalisti/divulgatori, psicanalisti, tecnici di primarie associazioni nazionali, sindacalisti, paesaggisti, biologi ecc. Tra essi, alcuni dei principali esperti nazionali in materia quali Anna Marson, Luca Mercalli, Paolo Pileri, Fabio Terribile, Michele Munaf , Paola Bonora, Paolo Berdini, Luisa Calimani, il vicepresidente emerito della Corte costituzionale Paolo Maddalena, il segretario nazionale della Fillea/Cgil Salvatore Lo Balbo, il primo sindaco a "crescita zero urbanistica" (a Cassinetta di Lugagnano, Milano) Domenico Finiguerra, tecnici di primarie associazioni nazionali.

Parallelamente, restano intatte le molte rilevazioni critiche che il Forum continua a muovere al testo del DDL approvato dalla Camera; ne sintetizziamo i punti nevralgici.

Abbiamo suggerito di dover introdurre tra i principi fondamentali su cui dovrebbe basarsi la legge, anche il richiamo agli articoli 41 e 42 della Costituzione, riguardanti la funzione sociale che la propriet  privata deve garantire. Abbiamo proposto di sostituire l'"ambiguo" termine valorizzazione e suggerito di modificare la locuzione contenimento del consumo di suolo col pi  appropriato arresto progressivo del consumo di suolo, indicato "congiuntamente al riuso ed alla rigenerazione urbana" come un principio fondamentale della materia del governo del territorio.

Non ci siamo trovati in accordo con la definizione di consumo di suolo, da cui riteniamo debba essere eliminato il termine netto in quanto foriero di molteplici interpretazioni legate alle compensazioni e mitigazioni, su cui siamo molto scettici, dato l'utilizzo che ne viene fatto in Italia: rischia di consentire di detrarre e scomputare dall'effettivo consumo di suolo o interventi disparati che consumano nuovo suolo agricolo fertile, compensandolo con la semplice rimozione "per esempio" della pavimentazione stradale di un tratto di viabilit  o di un piazzale.

Disaccordo anche sulla definizione di superficie agricola naturale e seminaturale, che prevede di non ricomprendere nella superficie agricola (e quindi considerare come aree gi  urbanizzate ancorch  libere), tutte le superfici destinate a servizi di pubblica utilit  di livello generale e locale previsti dagli strumenti urbanistici vigenti, le aree destinate ad infrastrutture ed insediamenti prioritari, le aree funzionali all'ampliamento delle attivit  produttive esistenti, i lotti interclusi, nonch  le aree ricadenti nelle zone di completamento. In tal modo verrebbero fatte salve praticamente tutte le previsioni

a servizi delle varie lottizzazioni dei piani urbanistici comunali (considerate come impermeabilizzabili a prescindere) e tutta una serie di aree su cui sono individuate e individuabili le previsioni per infrastrutture e insediamenti prioritari (già definiti come strategici e di preminente interesse nazionale). E, come se non bastasse, vengono escluse dalla superficie agricola anche delle non ben precisate aree funzionali all'ampliamento delle attività produttive esistenti, cioè delle indefinite ed indefinibili aree per futuri ampliamenti delle attività esistenti e i lotti interclusi e le aree ricadenti nelle zone di completamento, quindi anche i parchi agricoli o le ex tenute agricole poste all'interno dell'abitato e le vigenti aree inedificate definite di completamento dai vigenti piani urbanistici comunali; questa disposizione non verrebbe considerata superficie agricola e potrebbero essere tranquillamente oggetto di nuova cementificazione.

La definizione di area urbanizzata esclude dall'urbanizzato tutto l'edificato sparso o sorto non in continuità e quello che non presenta servizi o attrezzature varie, quindi anche gli insediamenti abusivi solitamente privi di servizi. Si includerebbe invece nell'urbanizzato ciò che ora non lo è, quali aree agricole urbane e simili. Tutte definizioni che manderebbero in frantumi gli attuali metodi di analisi e conteggio del consumo di suolo e renderebbero inutilizzabili tutte le vigenti banche dati regionali e/o nazionali.

Inoltre, andrebbe integralmente eliminato l'articolo 6, poco chiaro e con sottesi rischi di ulteriori urbanizzazioni anche nelle zone agricole, per destinazioni ritenute non pertinenti e per interventi spinti fino alla demolizione e ricostruzione, che potrebbero pregiudicare la conservazione ed il mantenimento di molteplici fabbricati di tipologia ed estrazione agricola che connotano l'architettura tradizionale, ancorché non individuati come di valore storico-culturale: si pensi solo alle cascine tradizionali che caratterizzano il paesaggio nelle nostre campagne.

I proventi dei titoli abilitativi edilizi dovrebbero prevedere il limite del 30% per le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio comunale, per evitare che la loro totalità possa essere utilizzata per le manutenzioni del patrimonio comunale, rientranti a tutti gli effetti nella spesa corrente.

Infine la cosiddetta moratoria andrebbe estesa fino all'attuazione di quanto previsto dagli articoli 3 e 4, e andrebbe eliminata la salvezza per le opere già indicate come prioritarie al fine di evitare che nel periodo transitorio, precedente l'entrata in vigore della legge, vi sia una corsa alla presentazione/protocollo di istanze per «certificare» i lotti in corso ed eludere la prevista moratoria.

Si tratta, dunque, di rilievi di merito che il Forum «Salviamo il Paesaggio» ribadisce anche in questa sede. Nella speranza che il Senato ne tenga conto e possa, in extremis, correggere la portata di un DDL che deve avere chiaro il suo compito, cioè orientare il comparto edilizio a indirizzarsi sull'unica chance di sviluppo possibile: recuperare quell'enorme stock di abitazioni inutilizzate presenti nel nostro Paese. Oltre 7 milioni di opportunità da cogliere!

Tratto da: <http://ilgiornaledellarchitettura.com/web/2016/11/13/consumo-di-suolo-pallida-legge-ritoccata-al-ribasso-alziamo-lasticella/>