

DDL SUL CONSUMO DI SUOLO, CORREZIONI IN ARRIVO PER EVITARE IL RISCHIO PARALISI

Precisare la definizione di suolo agricolo, per non estenderne il campo in maniera indefinita, migliorare l'impatto delle novità sugli strumenti urbanistici esistenti e ridurre il contenzioso potenziale a carico dei Comuni. Sono le indicazioni che Montecitorio sta seguendo nell'elaborazione delle modifiche al disegno di legge sul consumo di suolo, secondo Chiara Braga (Pd), relatrice in commissione Ambiente alla Camera del provvedimento. Dovrebbero essere quasi tutte accolte, insomma, le richieste di progettisti, imprese e Comuni, con una sola grande eccezione: il piano di incentivazione alla **rigenerazione** e al recupero, chiesto da più parti, non entrerà certamente in questo Ddl.

L'occasione per fare il punto sull'andamento dei lavori è arrivata da un convegno organizzato dall'Ance mercoledì mattina a Roma. E proprio il delegato in materia di urbanistica dei Comuni, Andrea Ferrazzi solleva le prime richieste, che partono dall'articolo 9 del Ddl De Girolamo. «La formulazione attuale, che fa salvi dalle limitazioni solo i procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della legge, è inidonea perché non fa salva espressamente l'attuazione delle previsioni contenute in strumenti urbanistici esecutivi già approvati». Quindi, verrebbero calpestati i diritti acquisiti di cittadini che, come conseguenza, chiederebbero immediatamente i danni ai Comuni. Andrebbe, poi, rivista la formulazione dell'articolo 8, che cancella la norma che consente ai sindaci di destinare il 25% dei proventi derivanti dal rilascio dei titoli abilitativi a interventi di manutenzione delle opere di urbanizzazione. «Di colpo tutti i Comuni italiani si troverebbero con bilanci senza coperture», spiega Ferrazzi.

Ma non è tutto. Paolo Buzzetti, presidente dell'Ance, solleva anche altri punti. «Condividiamo, anzitutto, i dubbi sull'intervento sugli strumenti urbanistici. Con il Ddl si interviene all'improvviso su una materia che avrebbe bisogno di misure più graduali: basti pensare che un programma di riqualificazione dura in media dieci anni. E si rischia anche di generare un aumento del contenzioso». E' essenziale, poi, rivedere l'articolo 2. «Bisogna dare con chiarezza la definizione di superficie agricola», dice ancora Buzzetti. Ma, soprattutto, si dovrebbe inserire un capitolo che adesso è solo tratteggiato: quello della **rigenerazione**. «Dovremmo usare questo Ddl per far partire una grande stagione di riqualificazione, usando strumenti che partano dalla fiscalità».

Un approccio condiviso anche dal presidente del Consiglio nazionale degli architetti, Leopoldo Freyrie che chiede un utilizzo maggiormente coordinato di tutti i fondi attualmente dispersi nei mille rivoli delle iniziative dell'esecutivo: «Non è vero che non ci sono soldi. Se tutto il denaro che oggi è stato impegnato su tante piccole iniziative di recupero fosse speso per un grande progetto complessivo di **rigenerazione** urbana, potremmo imprimere finalmente una svolta. Altrimenti, continueremo a ragionare come abbiamo fatto negli ultimi anni». Ed è proprio il riferimento al recupero che manca nel disegno di legge.

Su molte di queste richieste Braga lascia sperare bene per il prosieguo dei lavori parlamentari, già scanditi dalla presentazione di 350 emendamenti al Ddl. «I punti dei quali stiamo discutendo sono proprio quelli sollevati oggi, come la definizione di superficie agricola, l'impatto sugli strumenti urbanistici, il contenzioso e i bilanci dei Comuni». Su un punto, però, non sembrano esserci molti margini: «La **rigenerazione** urbana non è oggetto di questo Ddl. Penso che non dobbiamo caricare questo testo di ambizioni che non ha. Non deve, cioè, diventare una riforma complessiva del governo del territorio, ma solo fissare principi che saranno attuati altrove».