

# Consumo di suolo, Inu: «La legge non basta: serve un fisco che incentivi il riuso»

G. La.

Audizione sul Ddl dell'Istituto nazionale di urbanistica: «Occorre rendere più sconveniente la nuova edificazione»

Intervenire tirando la leva fiscale. E agire sul fronte della rigenerazione. Anche l'Istituto nazionale di urbanistica si allinea alle richieste che stanno arrivando da più parti: il Ddl sul consumo di suolo, in discussione in Senato presso le commissioni Agricoltura e Ambiente, andrà integrato. L'approccio basato soltanto su definizioni, numeri e regole rischia di essere poco efficace. Per questo bisogna pensare a un sistema di incentivi che limiti il fenomeno dell'impermeabilizzazione.

Le osservazioni sono arrivate nel corso di un'audizione, che fa parte del ciclo di colloqui ormai avviato in commissione a Palazzo Madama da diverse settimane. Per conto dell'Inu ha parlato **Andrea Arcidiacono, docente del dipartimento di architettura e studi urbani del Politecnico di Milano**. Oltre agli interventi più strutturali, sul fronte fiscale, servirebbe anche qualche limatura di dettaglio. A partire dalle definizioni: la formula che individua il consumo di suolo, infatti, non è completamente allineata alle previsioni comunitarie. Bisognerebbe correggere questo punto, altrimenti «le nostre politiche rischiano di non essere confrontabili con quelle degli altri paesi». Altro aggiustamento potrebbe arrivare sugli oneri di urbanizzazione che, per la norma, non devono più andare per la spesa corrente ma solo per gli investimenti. Si tratta di uno degli aspetti più positivi, tanto che per l'Inu deve «essere anticipato nella legge di bilancio attualmente in discussione».

Sempre nelle definizioni, bisogna tenere conto del concetto di urbanizzazione, oltre che di quello di impermeabilizzazione. Un esempio rende l'idea: in Lombardia, al di là del suolo effettivamente impermeabilizzato, la pianificazione urbanistica vigente prevede un potenziale urbanizzativo di oltre 50mila ettari, pari a tutto quello che è stato costruito nella regione tra il 1999 e il 2009. E' evidente che, per incidere sul fenomeno, bisogna lavorare anche sui piani.

Soprattutto, però, è fondamentale intervenire su due fronti. «L'Inu – spiegano in audizione i rappresentanti dell'istituto - ritiene che sia impossibile immaginare di fare una politica efficace se non si investe sulla rigenerazione e sul riuso». Al momento, «si parla di incentivi nella legge» attraverso delle previsioni generiche. Bisognerebbe invece introdurre «dei veri obblighi di riuso, come avviene in altri paesi».

Allo stesso tempo, «manca il tema della fiscalità» che, invece, andrebbe affrontato con più decisione. Difficile avere successo con queste norme, «se non immaginiamo di rendere meno conveniente per i costruttori l'urbanizzazione dei suoli liberi rispetto al riuso di quelli esistenti». Una politica fatta di sole limitazioni, in sostanza, è fatalmente destinata ad avere risultati scarsi.