

Regione Cambia il testo del provvedimento (contestato) che prevede il 3% di consumo di suolo

Urbanistica, «allargata» la legge

Cadono paletti su edilizia libera e terreni agricoli: aumentano le possibilità di costruire

Riqualficazioni meno rigide, niente più limiti percentuali per la ricostruzione in area rurale — dove capannoni e ruderi occupano una superficie davvero estesa del territorio — e tempi decisamente più dilatati. La nuova bozza della legge regionale sul consumo del suolo allarga le maglie e toglie paletti. Ecco il testo rivisitato che va incontro ai costruttori.

a pagina 5 **Corneo**

Il caso

di **Daniela Corneo**

Riqualficazioni meno rigide, tempi flessibili e limiti ridotti La legge urbanistica ora è soft

La bozza modificata del provvedimento regionale apre ai costruttori

Dopo due mesi di istruttoria con le associazioni di categoria, i sindacati e gli ambientalisti, la Regione ha rimesso mano alla legge che, almeno nelle intenzioni, ha l'obiettivo di fermare la cementificazione e contenerla entro la soglia del 3%, una percentuale contestata da ambientalisti e urbanisti, perché ritenuta comunque troppo alta. La nuova bozza della norma, che circola negli ultimi giorni tra gli addetti ai lavori, contiene dei correttivi che da una parte scontenteranno ulteriormente quelli che già storcivano il naso, mentre dall'altra faranno cantare vittoria soprattutto ai costruttori, la categoria che aveva criticato più duramente la legge firmata dall'assessore regionale Raffaele Donini, considerandola uno strumento letale per le imprese edili.

Non solo edilizia sociale

Una delle modifiche sostanziali alla prima versione della legge è quella dell'articolo 5, che riguarda il contenimento

del consumo del suolo. Se nel primo testo, infatti, era prevista la possibilità di consumare nuovo suolo esclusivamente per «realizzare interventi di edilizia residenziale sociale» — elemento che dava forza alla Regione per difendere quel 3% di espansione — la nuova bozza aggiunge: «Comprensivi anche di quote di edilizia libera», quindi quella di mercato. Il testo, quindi, allarga di fatto le maglie e allenta le regole che consentivano nuove costruzioni solo se si trattava di case popolari. Resta invece il limite delle nuove edificazioni per il territorio rurale, anche se, come si vedrà nelle modifiche all'articolo 35, pure in questo caso la nuova bozza ha smussato molti paletti.

Il territorio rurale

Uno dei correttivi più importanti al testo sul consumo del suolo è contenuto, appunto, nell'articolo 35 della bozza, quello che riguarda il territorio agricolo, dove attualmente una superficie davvero consistente è occupata da ruderi

agricoli o capannoni dalle superfici molto estese. La legge nella sua prima versione prevedeva che, qualora si provvedesse alla rimozione di tali manufatti per migliorare la qualità ambientale della campagna, si procedesse poi con «interventi volti al recupero di una quota progressivamente minore della superficie agraria originaria, comunque non superiore al 10% della stessa, ovvero al 20% nel caso di bonifiche». Il nuovo testo toglie quel «progressivamente minore», sostituendolo con «comunque inferiore». E già qui c'è un ammorbidimento. Ma soprattutto: viene depennata la percentuale limite. Spariti i paletti del 10%. Il che, presumibilmente, porterà a un incremento consistente di consumo del suolo.

La riqualficazione

C'è un altro punto che rende più permissiva la legge, quello contenuto nell'articolo 13 che riguarda gli «interventi di costruzione e successiva demolizione». La nuova bozza ag-

giunge *ex novo* una possibilità non trascurabile per gli interventi di **rigenerazione** urbana, cioè di poter realizzare nuovi edifici «al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato», qualora non ci siano «alternative localizzative che non determinino consumo di suolo». Ovvero: se non ci sono altre possibilità, si può uscire dal perimetro dell'area da riqualificare e costruire fuori, consumando nuovo suolo.

Tempi dilatati

Poi ci sono i tempi di attuazione della legge, fissati nella prima bozza a 3 anni, finestra temporale concessa ai Comuni

per adeguarsi. Proprio sulla tempistica dettata dalla prima versione della norma si era scagliata nei giorni scorsi Legambiente, chiedendo «un'applicazione immediata dei limiti della legge per ridurre la possibilità di "furberie" dei Comuni, che si troverebbero da subito a calcolare quali sono gli interventi necessari e quali quelli utili a far cassa». La nuova bozza dilata i tempi, perché i Comuni non dovranno adeguarsi «entro il termine perentorio di 3 anni», ma solo «avviare il processo di adeguamento» entro 3 anni. Il che rischia di dare il via libera, nel

frattempo, a ulteriori nuovi interventi edilizi.

La trasparenza

L'articolo 2, dedicato a «legalità, imparzialità e trasparenza», chiedeva alle amministrazioni di assicurarsi che «negli accordi operativi, negli atti di approvazione dei progetti di ampliamento di insediamenti produttivi e negli accordi di programma in variante sia ricompresa una relazione per la trasparenza degli effetti economici prodotti» dall'intervento su immobili privati. Tutto depennato. I costruttori non saranno più tenuti a produrre alcuna relazione sui guadagni derivati dai loro interventi edilizi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Cantieri

La nuova norma regionale dovrebbe essere approvata entro il 2017 e nella nuova bozza i Comuni potranno iniziare ad adeguarsi entro tre anni

70

Limite

I chilometri quadrati di espansione concessa ai Comuni con la nuova legge, prima erano 250

L'attuazione

La legge doveva essere applicata entro tre anni, ora è il termine per iniziare ad adeguarsi

Soglia sparita

Nel testo scompare il limite del 10% per ricostruire su terreni agricoli con ruderi