



Oggetto: Osservazioni Proposta di Legge Regionale "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo"

La proposta di legge appare sicuramente condivisibile quanto ai principi di carattere generale, sicuramente il tema del consumo di suolo, come peraltro illustrato nella Relazione introduttiva, merita di essere trattato ed affrontato, tanto più in una regione come la Puglia, ormai tra le regioni italiane che secondo i dati del Rapporto annuale ISPRA "consuma" più suolo a livello nazionale (al 2022 la Puglia si colloca subito dietro Piemonte Emilia-Romagna, Veneto, Lombardia).

Tuttavia, come dimostrano anche le molteplici proposte di legge depositate in Parlamento e rimaste senza esito, il tema è complesso da affrontare e ancor più da risolvere, per molteplici motivi: perché rischia di trattare in maniera indifferenziata territori con caratteristiche assai diverse fra loro, per la carenza cronica di informazioni, soprattutto nel Mezzogiorno (se si eccettuano i noti rapporti ISPRA) per la stretta relazione che questo tema ha con la disciplina del governo del territorio, normata nelle varie Regioni in maniera diversa e la cui competenza a livello di pianificazione del territorio resta tuttavia in capo ai Comuni.

A tal proposito si potrebbe considerare che una adeguata e più aggiornata pianificazione urbanistica, consentirebbe già di raggiungere dei risultati apprezzabili, ad esempio limitando l'eventuale nuova edificazione soltanto all'interno delle aree già urbanizzate o urbanizzabili (come le definisce la proposta di legge all'art.2 co.1 lett.b). La definizione delle aree urbanizzate e urbanizzabili deve essere affidata ai piani urbanistici comunali perché sono gli unici strumenti in grado di comprendere con appositi studi locali i caratteri del territorio necessari a tale definizione. Se non si affida ai piani tale attività, chi definirà tali superfici fondamentali per effettuare quello che la proposta di legge chiama "bilancio ecologico del suolo"?

In generale i nuovi piani tendono a ridimensionare le aree di espansione, vi è la necessità di riqualificare, contenere, lavorare sulla qualità dei tessuti e degli spazi urbani piuttosto che sulla quantità, per migliorare la qualità della vita dei cittadini e per

far fronte alle numerose sfide che si stanno ponendo negli ultimi decenni a livello globale (cambiamenti climatici in primis).

In realtà se la redazione dei Piani procede così lentamente, (soltanto 46 PUG a fronte dei 257 comuni della Puglia; più della metà dei Comuni conserva PRG adeguati alla LR 56/80 e circa il 20% addirittura Programmi di fabbricazione) le cause sono diverse, alcune di tipo procedurale, legate ad alcune complessità della legge regionale, che andrebbe senz'altro snellita, altre di tipo più congiunturale legate alla difficoltà di ridimensionare piani fortemente espansivi e alle specifiche situazioni politiche locali. C'è anche un tema legato alla scarsità delle risorse economiche, che la regione assegna ai Comuni in maniera irrisoria rispetto ai costi dei Piani (ormai divenuti attività professionali molto lunghe e impegnative per le molteplici competenze richieste e i numerosi procedimenti integrati).

Tuttavia, obiettivo primario della amministrazione regionale deve essere quello di semplificare i procedimenti, piuttosto che appesantirli, soprattutto se a carico delle amministrazioni comunali, prive di risorse e oberate di adempimenti. Pertanto, a nostro avviso è necessario prioritariamente lavorare per una revisione della LR 20/2001 che agevoli il processo di formazione dei Piani e, al contempo, inserisca al suo interno alcuni principi chiave legati alla riduzione del consumo di suolo e all'adattamento ai cambiamenti climatici.

In alternativa si rende necessaria una forte semplificazione di questa PdL ed una maggiore integrazione con la LR 20/2001. In sintesi, non appare determinante e anzi potrebbe addirittura incrementare i conflitti nell'uso del territorio, disciplinare autonomamente il consumo di suolo in modo indipendente dal governo del territorio. Da una parte l'Ente regionale disciplina come non consumare suolo e dall'altra mantiene una disciplina di governo del territorio ancorata ai PRG e ai PdF sovradimensionati elaborati da oltre 40 anni, oppure aumenta l'indice di fabbricabilità fondiaria in zona agricola (L.R. 39/2021).

La PdL presenta numerose affermazioni di principio condivisibili, a cui non fanno seguito però altrettanto chiare e immediate forme di applicazione normativa. Nello specifico la proposta di legge prevede, per la sua attuazione, diversi adempimenti formali, fra i quali l'adozione di apposito Regolamento da parte della Regione entro 90

gg dall'entrata in vigore della stessa (art.4 comma 2 emendamento del 27.04.23). Regolamento molto ambizioso e denso di contenuti, che difficilmente si può redigere in così poco tempo, e soprattutto non è chiaro cosa accada in sua assenza. Allo stesso modo saranno i nuovi PUG che (Art. 4 co6). *“possono prevedere consumo di suolo esclusivamente nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di riqualificare e rigenerare aree già edificate, prioritariamente mediante l'utilizzo di edilizia esistente inutilizzata o il recupero di aree dismesse nell'ambito del tessuto urbano consolidato o su aree libere interstiziali.”* Cui segue un elenco abbastanza ampio e generico di casi in cui gli interventi non sono computati ai fini del calcolo del consumo di suolo.

All'art.4 bis, anche in questo emendamento del 27 aprile c'è una casistica sui Piani urbanistici di cui i Comuni sono dotati, che varia a seconda se parliamo di Pdf, PRG o PUG. È chiara la ratio che tende ad annoverare i PUG tout court fra i piani di nuova generazione, ma giova considerare che in alcuni casi si tratta di Piani concepiti negli anni Novanta o all'inizio dei duemila, quindi ormai già obsoleti; inoltre, i termini di redazione di un Piano (tre anni) appaiono non commisurati alle tempistiche reali che nella prassi regionale variano da cinque a oltre dieci anni (anche su questo occorre intervenire nella legge sul governo del territorio).

La annosa questione del c.d. “residuo di Piano” sembra voler affrontare l'art. 4 ter, laddove viene individuato un meccanismo alquanto articolato per conservare ovvero annullare aree di espansione già inserite. Il meccanismo richiederebbe un maggiore approfondimento, in quanto potrebbe provocare una immediata corsa alla redazione/presentazione di piani esecutivi che poi potrebbero non essere realizzati o che potrebbero generare difficili contenziosi tra privati ed amministrazioni comunali, oltre che porre complesse questioni di equità nella gestione del valore dei suoli (i piani generano dei valori immobiliari connessi alle destinazioni urbanistiche).

In conclusione, l'INU Puglia è ben felice di discutere sul tema del consumo di suolo e accoglie con piacere la volontà del consiglio regionale di occuparsi di questo tema fondamentale per promuovere lo sviluppo sostenibile e combattere il cambiamento climatico, ma ritiene sia indispensabile farlo all'interno delle politiche di governo del territorio in modo da controllare, disciplinare e ripensare i meccanismi che generano il consumo di suolo, piuttosto che provare a regolarlo come se fosse un meccanismo autonomo e indipendente.

Se vi è la reale volontà politica di regolare il consumo di suolo lo si faccia insieme alla riforma della L.R. 20/2001. L'INU Puglia è sempre disponibile al dialogo e al supporto concreto dei lavori regionali.

Il Presidente INU Puglia

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Giuseppe Orlando". The signature is written in a cursive style with some flourishes.