

# Consumo del suolo: le modifiche approvate in Commissione alla Camera

---

30 Ottobre 2015

Le Commissioni riunite VIII e XIII della Camera dei Deputati nella seduta dello scorso 27 ottobre hanno terminato la votazione degli emendamenti e, come previsto dalla normativa parlamentare, hanno inviato il testo emendato ed approvato alle altre Commissioni referenti per il relativo parere, fase prodromica all'approdo del provvedimento in Aula.

Il testo risultante dalle modifiche approvate - in alcuni casi nate da proposte dell'Ance a volte rielaborate dai parlamentari - appare migliorato in diversi punti, fra in particolare:

- la nuova definizione di consumo di suolo netto come bilancio fra aree soggette a impermeabilizzazione e aree in precedenza impermeabilizzate e ripristinate a verde (art. 2, comma 1, lett. a);
- la nuova definizione di superficie agricola, naturale e seminaturale nella quale sono state introdotte diverse esclusioni, fra cui i lotti e gli spazi inedificati interclusi già dotati di opere di urbanizzazione primaria e destinati prevalentemente a interventi di riuso e di rigenerazione (art. 2, comma 1, lett. b);
- l'avvenuto coordinamento fra l'art. 4, comma 4 sul blocco degli interventi privati in caso di mancata individuazione da parte dei comuni degli ambiti di rigenerazione e l'art. 10, comma 1 sul regime transitorio;
- l'inserimento della modifica al Dpr 380/2001 sull'obbligo per i comuni di ridurre i valori del costo di costruzione per gli interventi di ristrutturazione edilizia (art. 5, comma 3).

Sicuramente il testo lascia aperte alcune questioni di vitale importanza per il settore, prima fra tutte quella relativa al regime transitorio ancora troppo restrittivo e che rischia di compromettere numerosi investimenti già avviati sulle aree per le quali potrebbe venire meno il diritto ad edificare in conseguenza della nuova normativa.

In particolare, a fronte del positivo inserimento della norma pur generica, ma volta ad attivare programmi di rigenerazione di ampi ambiti urbani (art. 5), è necessario, in parallelo, l'inserimento di misure che incentivino in via immediata interventi

puntuali di sostituzione edilizia, creando le relative condizioni di fattibilità urbanistica, economica e ambientale.

Fino ad ora, infatti, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente non hanno avuto alcuna convenienza per gli operatori del settore, sia perché i tempi legati all'iter urbanistico-edilizio per rimettere mano ad un vecchio edificio erano enormemente svantaggiosi rispetto a quelli necessari a costruirne uno nuovo, sia perché comportavano oneri finanziari insopportabili.

Ora il mercato è fortemente cambiato, la domanda è sempre più selettiva ed esigente e le imprese sono consapevoli che si debba intervenire sul costruito, a condizione però che si introducano gli strumenti operativi in grado di avviare interventi di vera rigenerazione urbana.

Per questo l'Ance ha già avviato una serie di azioni finalizzate a sensibilizzare sia i parlamentari, sia membri del Governo sugli aspetti del provvedimento che dovrebbero essere oggetto di un nuovo approfondimento da parte dell'Aula della Camera, che avvierà i lavori a partire dal prossimo 16 novembre.

**[In allegato il testo del ddl C/2039 e abbinati risultante dagli emendamenti approvati in sede referente](#)**

22516-Allegato.pdf [Apri](#)