

# Consumo di suolo: la Camera approva il ddl del Governo

---

12 Maggio 2016

Nella seduta del 12 maggio 2016 la Camera dei Deputati ha approvato in prima lettura il disegno di legge C/2039 e abbinati “contenimento del consumo di suolo e riuso del suolo edificato”, presentato dal Governo il 3 febbraio 2014 e assegnato alle Commissioni riunite VIII Ambiente e XIII Agricoltura.

L’esame, durato più di due anni e caratterizzato da repentine accelerazioni alternate a lunghi periodi di inattività nonché da un intenso dibattito culturale, ha portato all’approvazione di un testo nel quale sono presenti una serie di modifiche importanti auspicate dall’Ance e relative a:

- *Definizione di consumo di suolo* (art. 2, comma 1, lett. a): è stato inserito il principio per cui il calcolo deve riferirsi al consumo di suolo “netto” e quindi si ricava dal bilancio tra superfici agricole, naturali e seminaturali in cui si è verificata l’impermeabilizzazione e le superfici in cui è stata rimossa la precedente impermeabilizzazione;
- *Definizione di superficie agricola, naturale e seminaturale* (art. 2, comma 1, lett. b): sono state inserite alcune eccezioni a questa definizione molto estensiva (terreni qualificati come agricoli dagli strumenti urbanistici e le altre superfici non impermeabilizzate alla data di entrata in vigore della legge), fra cui quella relativa ai *lotti interclusi* e alle *aree ricadenti nelle zone di completamento* destinati prevalentemente a interventi di riuso e di rigenerazione;
- *Regime transitorio* (art. 11): sono fatti salvi non solo i piani attuativi adottati prima dell’entrata in vigore della legge, ma come proposto dall’Ance “i piani attuativi per i quali i soggetti interessati abbiano presentato istanza per l’approvazione prima della data di entrata in vigore della legge, nonché le varianti il cui procedimento sia attivato prima della data di entrata in vigore della legge, che non comportino modifiche al dimensionamento dei piani attuativi”;
- *Coordinamento fra regime transitorio* (art. 11) e *blocco dell’attività edilizia privata* (art. 4, comma 6): è stata inserita all’art. 4, comma 6 una norma che, in caso di mancata individuazione da parte del Comune delle aree da sottoporre a rigenerazione urbana, esclude dal conseguente blocco

degli interventi privati quelli fatti salvi nell'ambito del regime transitorio;

- *Costo di costruzione per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente* (art. 8, comma 7): modificando l'art. 16 del Testo Unico Edilizia (dpr 380/2001) si impone ai comuni di rimodulare l'entità del costo di costruzione, assicurando un regime di favore per gli interventi di ristrutturazione edilizia.

A fronte di una manovra finalizzata a ridurre il consumo del suolo, sono però assenti reali misure di incentivazione per la riqualificazione urbana. Le norme inserite nel disegno di legge durante l'esame alla Camera, pur introducendo un importante principio di favore, non sembrano in grado di permettere l'avvio di una nuova ed ampia politica di intervento sul patrimonio edilizio esistente. Infatti:

- l'art. 5 contiene una delega al Governo per la semplificazione di interventi di rigenerazione di aree urbane degradate solo attraverso piani attuativi;

- l'art. 8, commi 4, 5 e 6 introducono norme per gli interventi diretti di demolizione e ricostruzione che al momento non appaiono però migliorative di quelle già contenute nell'ambito del Testo Unico Edilizia.

Resta da sciogliere anche il nodo dei rapporti con le leggi/disposizioni regionali sul contenimento del consumo di suolo, che in molti casi differiscono nei contenuti e nelle procedure ordinarie e transitorie da quelle del disegno di legge statale.

Il provvedimento passa ora al Senato per l'esame in seconda lettura.

**[In allegato il testo non ufficiale del ddl 2039/C elaborato dalla Direzione Legislazione Mercato Privato a seguito della discussione in Aula alla Camera dei Deputati](#)**

24720-Cons suolo TESTO APPROVATO DALLA CAMERA\_12 -5-16.pdf [Apri](#)