Consumo del suolo: l'audizione dell'ANCE al Senato

4 Ottobre 2016

Si è svolta il 4 ottobre c.m. l'audizione informale dell'ANCE presso le Commissioni riunite Agricoltura ed Territorio e Ambiente del Senato, nell'ambito del ciclo auditivo deliberato sul provvedimento all'esame delle Commissioni in seconda lettura (DDL 2383/S) e sugli altri DDL analoghi abbinati allo stesso (DDL 769/S, 992/S, 1181/S e 1734/S).

L'Ing. Filippo delle Piane, Vice Presidente ANCE per l'Edilizia e Territorio, che ha guidato la delegazione associativa, ha sottolineato, in premessa, come la questione del consumo del suolo – o meglio **di un uso sostenibile e razionale del suolo – per la realizzazione di interventi edilizi di natura infrastrutturale e civile da parte di amministrazioni pubbliche e/o di committenti privati risulti di stretta attualità.** Il dibattito, avviato oramai da diversi anni sulla base di istanze di matrice europea, ha visto prima le regioni approvare principi e disposizioni finalizzate al contenimento del consumo del suolo ed ora anche lo Stato con diverse iniziative legislative. La riduzione del consumo del suolo è un obiettivo condivisibile, ma che non può essere perseguito solo con il mero blocco delle trasformazioni territoriali, come da molte parti sostenuto, quanto piuttosto va sviluppato attraverso un'azione sistematica di manutenzione del territorio e delle sue infrastrutture, una politica di controllo e di repressione all'abusivismo edilizio e soprattutto con una politica organica e a regime volta a rendere agevoli, diffusi ed economicamente sostenibili gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Al riguardo, ha quindi, rilevato che i **dati sul consumo del suolo, dal 2014 diffusi annualmente dall'ISPRA, vanno letti congiuntamente con quelli legati alla rinaturalizzazione dei terreni agricoli non più coltivati** che evidenziano come, accanto alla impermeabilizzazione ad opera di edifici ed infrastrutture, una delle cause principali della riduzione di superfice agricola è rappresentata proprio dall'abbandono dei terreni coltivati e dalla riespansione della vegetazione invadente o a bosco.

Sul tema anche i **dati del Rapporto BES (Benessere Equo e Sostenibile in Italia) 2015 dell'ISTAT raccontano di "un cambiamento di scenario cui hanno collaborato la crisi economica degli ultimi anni e una certa rivitalizzazione del settore agricolo:** il crollo del settore delle costruzioni ha infatti ridimensionato la pressione dell'edilizia sul territorio, mentre l'ultimo censimento registra per la prima volta dal 1970, una battuta d'arresto nella perdita di superficie agricola utilizzata (Sau)". Al riguardo l'ISTAT specifica altresì come siano "venute in primo piano altre minacce perlopiù legate proprio all'evoluzione dell'agricoltura – dai processi di dismissione e rinaturalizzazione spontanea delle aree interne all'espansione delle monoculture industrializzate". L'ISTAT sottolinea inoltre che nell'attuale fase storica l'integrità dello spazio rurale è minacciata da **due principali forme di degrado: una di transizione dal rurale all'urbano** (cd. *urban sprawl* ossia l'urbanizzazione a bassa densità che si propaga dai margini dei centri abitati e lungo le vie di comunicazione) **e un'altra di transizione dal rurale all'incolto** (interessata da fenomeni di spopolamento, dismissione delle culture e rinaturalizzazione).**A questi due aspetti deve aggiungersi il fenomeno dell'abusivismo che continua a rappresentare non solo un *vulnus* per il territorio**, vista la carenza dei controlli, ma anche una concorrenza sleale per l'attività edilizia regolare. Al riguardo, ancora l'ISTAT evidenzia l'abusivismo edilizio come una piaga che in Italia continua ad avere una diffusione senza paragoni fra le maggiori economie avanziate e che la crisi economica ha contribuito addirittura ad aumentare. Nel 2014, pur in un contesto fortemente recessivo per il comparto dell'edilizia residenziale, il numero delle nuove costruzioni abusive è salito, rispetto all'anno precedente, da 15,2 a 17,6 ogni 100 autorizzate (ISTAT, Rapporto BES 2015, pag. 217).

Dalla lettura dei dati appare quindi evidente che **affrontare il tema della riduzione del consumo del suolo in un contesto avulso dagli altri fenomeni che provocano l'erosione del territorio naturale rischia di non fornire un quadro completo della questione** e conseguentemente di **introdurre misure non in grado di risolvere il problema o di risolverlo parzialmente**.
Entrando nel merito dei provvedimenti all'esame delle Commissioni, ha evidenziato, in particolare, riguardo al DDL 2383/S, approvato, in prima lettura, dalla Camera dei Deputati, come il testo rappresenti un passaggio importante nel percorso finalizzato a raggiungere l'obiettivo di ridurre il consumo del suolo e portarlo ad un saldo zero nel 2050, come richiesto dall'Europa. **Il provvedimento, grazie alle modifiche apportate durante l'esame alla Camera dei Deputati, appare migliorato in diversi passaggi e quindi più sostenibile ai fini della futura applicazione**, sebbene potrebbe essere ulteriormente affinato in alcune parti anche nel corso della lettura al Senato. Al riguardo, ha, quindi, individuato i **profili di maggior interesse** associativo, riguardanti:
-la definizione di consumo del suolo;
-la delega in materia di rigenerazione delle aree urbanizzate degradate;
-le misure di incentivazione della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.
Si è, altresì, soffermato sul profilo attinente il **coordinamento tra la pianificazione vigente e quella che si dovrà adottare per effetto delle nuove regole** introdotte dal provvedimento, rilevando che senza un ulteriore passaggio normativo si rischia non solo un periodo di blocco nell'attività, ma anche la necessità di dover aggiornare gli strumenti di pianificazione oggi vigenti con i necessari costi per i bilanci dei comuni nonché i connessi adempimenti amministrativi (es. varianti di piano, redazioni di nuovi piani, effettuazione valutazione ambientale strategica, verifica dei fabbisogni etc.).Le modifiche apportate dalla Camera al testo originario vanno, in buona sostanza, in questa direzione. Al riguardo, appare corretta la disposizione che fa salvi dal blocco del consumo di suolo previsto in via transitoria non solo i piani attuativi adottati, ma anche quelli per i quali i soggetti interessati abbiano presentato istanza per l'approvazione prima della data di entrata in vigore della legge. Infatti, in presenza di piani attuativi, i tempi necessari per lo sviluppo preliminare dell'iniziativa (definizione contenuti del piano con gli uffici del comune, ecc.) possono arrivare anche a 8/10 anni e pertanto non appare legittimo azzerare, in via normativa investimenti avviati anche molti anni prima e in fase avanzata.
Il Vice presidente ha, quindi, ricordato il nodo irrisolto rappresentato dalle **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** e, pertanto, una ulteriore questione da affrontare è quella del raccordo tra la futura normativa statale e quella regionale soprattutto nella logica di evitare incertezze o vuoti normativi che si ripercuoterebbero sull'attività del settore delle costruzioni.
In **relazione agli ulteriori disegni di legge in tema di consumo del suolo, abbinati all'esame del testo trasmesso dalla Camera** (S/1734/S, 1181/S, 991/S, 769/S) ha, infine, rilevato che tale abbinamento dovrebbe rappresentare **l'occasione per migliorare ulteriormente** il **provvedimento licenziato dalla Camera, soprattutto con riferimento alle disposizioni per agevolare la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente**.

In allegato il Documento con il dettaglio delle proposte ANCE consegnato agli atti delle Commissioni.

Si veda precedente **del 3 ottobre u.s.**

25929-Documento con proposte ANCE.pdfApri