Consumo del suolo e rigenerazione urbana: aggiornato il quadro regionale

15 Maggio 2019
Negli ultimi anni – partendo da istanze di matrice europea che impongono agli Stati membri di raggiungere **nel 2050 l'obiettivo del consumo di suolo "netto" pari a zero – lo sviluppo territoriale si sta orientando sempre più verso logiche di contenimento dell'uso del suolo e di rigenerazione del patrimonio edilizio esistente**.
Il modello territoriale di carattere espansivo, alla base della normativa urbanistica nazionale dal 1942 in poi, **sta lasciando il passo a indirizzi pianificatori che impongono di dare priorità alla trasformazione e al riuso della città costruita**, consentendo l'utilizzo di nuove risorse territoriali solo nei casi in cui non esistano alternative alla riorganizzazione del tessuto insediativo esistente.

I **provvedimenti che regolano l'urbanistica nazionale, dalla Legge 1150/1942 al DM 1444/1968, non sono più idonei a governare lo sviluppo delle città**, né tantomeno ad assicurare la competitività dei territori.

Mentre a livello statale, nonostante la presentazione in Parlamento di numerosi disegni di legge, faticano a farsi strada disposizioni sul contenimento del consumo del suolo e sulla rigenerazione urbana, a livello regionale si continua ad assistere all'approvazione di leggi su questi temi.

L'Ance ha aggiornato (15 maggio 2019) il dossier con cui fornisce un quadro delle normative introdotte dalle Regioni, nella consapevolezza che **una efficace politica di contenimento del consumo del suolo si basa principalmente sulla previsione di norme mirate a rendere agevoli, diffusi e economicamente sostenibili gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente** e in particolare di quelli che comportano la sostituzione integrale degli edifici mediante demolizione e ricostruzione.

In attesa della riforma del governo del territorio, l'Ance ritiene prioritario che a livello nazionale vengano definite **misure apposite** per **avviare una profonda e radicale opera di rinnovamento delle città, in termini di sicurezza, innovazione e qualità**, quali, tra le altre:

- **dichiarazione di interesse pubblico degli interventi;**
- **riconoscimento di superfici e volumetrie aggiuntive rispetto a quelle preesistenti;**
- **corresponsione di oneri di urbanizzazione commisurati esclusivamente all'entità della volumetria o superficie aggiuntiva rispetto a quella preesistente**;
- **non applicazione del contributo straordinario** di cui all'art. 16 del DPR 380/2001;
- **corresponsione di standard urbanistici commisurati esclusivamente all'entità della volumetria o superficie aggiuntiva rispetto a quella preesistente e loro monetizzazione**, qualora non sia possibile reperire aree per servizi nel contesto urbano in cui si colloca l'intervento;
- possibilità di **modificare anche i prospetti**, oltre che la sagoma dell'edificio originario;
- in attesa della revisione della normativa sugli standard, **deroghe ai limiti di densità edilizia, altezza e distanza fra edifici stabiliti dagli articoli 7, 8 e 9 del DM 1444/1968.**

L'aggiornamento odierno del dossier, dà conto delle seguenti leggi/normative:

- **Veneto – LR 14/2019** che introduce una normativa organica in tema di riqualificazione urbana e rinaturalizzazione del territorio;

- **Friuli Venezia-Giulia – LR 6/2019** che, nell'obiettivo di recuperare competitività al territorio regionale, inserisce nuove disposizioni sul contenimento del consumo di suolo e sulla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente rispettivamente nell'ambito della legge urbanistica (LR 5/2007) e edilizia (LR 19/2009);
- **Piemonte – Leggi regionali 19/2018 e 31/2018** che modificano la LR 16/2018 sulla rigenerazione del patrimonio edilizio esistente.

Premesso che non si è tenuto conto delle disposizioni regionali "straordinarie" e quindi a termine emanate in attuazione dell'Accordo Stato-Regioni 1° aprile 2009 (Piani casa) ancora efficaci, la situazione normativa attuale può essere così sintetizzata:

- **Calabria, Emilia Romagna, Friuli Venezia Giulia, Liguria, Lazio, Lombardia, Piemonte, Toscana, Prov. Aut. Trento, Umbria, Veneto, Prov. Aut. Bolzano, Basilicata:** sono presenti *normative organiche sul contenimento del consumo di suolo e/o sulla rigenerazione del patrimonio edilizio esistente* nell'ambito di leggi specifiche ovvero nella leggi regionali sul governo del territorio;
- **Marche, Puglia, Sardegna, Sicilia:** sono presenti *norme sul contenimento del consumo disuolo ovvero sulla rigenerazione del patrimonio edilizio esistente*;
- **Campania, Valle d'Aosta, Abruzzo:** *il contenimento del consumo di suolo è presente come principio*, unitamente, in alcuni casi, a singole norme relative alla riqualificazione urbana.

In allegato le schede regionali aggiornate al 15 maggio 2019

35974-Calabria.pdfApri

35974-Basilicata.pdfApri

35974-Abruzzo.pdfApri

35974-Friuli Venezia Giulia.pdfApri

35974-Emilia Romagna.pdfApri

35974-Campania.pdfApri

35974-Piemonte.pdfApri

35974-Marche.pdfApri

35974-Lombardia.pdfApri

35974-Liguria.pdfApri

35974-Lazio.pdfApri

35974-Sicilia.pdfApri

35974-Sardegna.pdfApri

35974-Puglia.pdfApri

35974-Prov_Aut_Trento.pdfApri

35974-Prov_Aut_Bolzano.pdfApri

35974-Veneto.pdfApri

35974-Valle D_Aosta.pdfApri

35974-Umbria.pdfApri

35974-Toscana.pdfApri