Consumo del suolo e rigenerazione urbana: aggiornato il quadro regionale

25 Giugno 2019
Negli ultimi anni – partendo da istanze di matrice europea che chiedono agli Stati membri di raggiungere **nel 2050 l'obiettivo del consumo di suolo "netto" pari a zero** (Comunicazione della Commissione Europea COM (2011) 571 *"Tabella di marcia verso un'Europa efficiente nell'impiego delle risorse"*) – **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 (24 giugno 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:

- **Puglia – LR 18/2019 “Norme in materia di perequazione, compensazione urbanistica e contributo straordinario per la riduzione del consumo di suolo”;**
- **Calabria – LR 8/2019 che modifica la legge urbanistica regionale 19/2002 nella parte relativa alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo**;
- **Marche – Legge regionale 8/2019** che **modifica la LR 22/2011 nella parte relativa alla riduzione del consumo di suolo in attesa della riforma del governo del territorio regionale**.

Premesso che non si è tenuto conto delle disposizioni regionali ancora efficaci emanate in attuazione dell’Accordo Stato-Regioni 1° aprile 2009 (Piani casa) perché aventi scadenza temporale e quindi di carattere “straordinario”, 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 e/o la rigenerazione urbana sono presenti come principi*, unitamente, in alcuni casi, a singole norme relative alla riqualificazione urbana.

In allegato le schede regionali aggiornate al 24 giugno 2019

36413-Schede Regioni.zipApri