

Rigenerazione urbana, Regioni: 'col nuovo ddl si rischia la paralisi'

Norme sul consumo di suolo e banca dati del riuso viste come un aggravio ingiustificabile per i Comuni

14/04/2021 – Il disegno di legge sulla rigenerazione urbana non piace alle Regioni. La Conferenza delle Regioni, con un parere, ha smontato articolo per articolo il ddl all'esame del Senato sottolineando come una serie di strumenti, pensati per ridurre il consumo di suolo e favorire il processo di rigenerazione, potrebbe in realtà rendere incerta la normativa regionale e paralizzare gli interventi.

Rigenerazione urbana, rischio paralisi negli enti locali

La Conferenza delle Regioni ritiene che la legge nazionale sulla rigenerazione urbana costituisca un quadro chiaro e, nello stesso tempo, siano fatte salve le norme regionali previgenti e già in linea con gli obiettivi nazionali. L'obbligo di adeguamento alla nuova legge determinerebbe l'immediata paralisi della legislazione regionale e degli strumenti comunali, causando incertezze operative per le iniziative in corso o in programma.

Il parere sottolinea anche le difficoltà dei Comuni, soprattutto quelli di piccole dimensioni, cui viene chiesta la creazione di banche dati e Piani comunali di rigenerazione urbana. Le Regioni ritengono che non è chiaro se i piani comunali di rigenerazione urbana siano piani urbanistici generali, attuativi o di nuova configurazione o, invece, un programma da attuare mediante uno o più piani urbanistici attuativi.

False Banner

Consumo di suolo, a rischio i nuovi strumenti di pianificazione

Anche sul consumo di suolo, le Regioni chiedono che la legge statale detti le linee di principio e non delle definizioni stringenti, ma soprattutto che definisca in modo chiaro la differenza tra consumo permanente e reversibile e stabilisca gli obiettivi in modo autonomo e non sulla base dei monitoraggi condotti dall'Ispra.

I dati Ispra, secondo le Regioni, potrebbero essere utilizzati come strumenti per conoscere lo stato di fatti, cioè il livello di copertura artificiale del suolo, ma non possono diventare l'unico dato quantitativo di riferimento delle politiche urbanistiche per ridurre il consumo di suolo. Si rischierebbero, sostengono le Regioni, interpretazioni parziali o distorte, incapaci di operare una lettura complessiva dei fenomeni urbani che consideri i caratteri determinati dalle pianificazioni locali.

Secondo le Regioni, basandosi solo sulla definizione di Consumo di suolo indicata da ISPRA, verrebbero considerati più virtuosi gli interventi a bassa densità (ad esempio villette con giardino che hanno determinato il consumo di suolo generalizzato di ampie aree della pianura padana) e non gli interventi ad alta densità presenti nelle parti centrali delle città. Ogni operazione di razionalizzazione dell'edificato che tenda ad una densificazione e



all'ottimizzazione dell'uso del suolo risulterebbe impossibile.

Gli strumenti di pianificazione territoriale o gli strumenti urbanistici, spiega il parere delle Regioni, si rifanno ad un concetto "urbanistico" di "consumo di suolo". Il consumo di suolo è fatto coincidere con la destinazione urbana (esistente o in previsione) di un'area. Tale definizione, secondo le Regioni, è l'unica in grado di prefigurare un disegno del territorio equilibrato, utile da un lato alla salvaguardia e alla continuità del sistema ambientale esterno e dall'altro lato a consentire forme di organizzazione sostenibile del tessuto urbano. Se per il futuro ci si dovesse basare solo sulla definizione di ISPRA, tutti gli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica appena approvati si troveranno in contrasto con la legge e dovranno

essere rivisti.
False Banner

Rigenerazione urbana, no all'ampliamento 20% per tutti

Un'altra incongruenza, segnalata dalle Regioni, è l'incremento volumetrico fino al 20% per tutti, a prescindere dal contesto degli edifici, dalla loro ubicazione, dalla loro densità urbanistica, dall'uso attuale e da altri aspetti urbanistici ed ambientali.

Secondo le Regioni, dovrebbero invece essere i Comuni a stabilire, caso per caso, la soglia di incremento ammissibile in funzione della qualità progettuale e della sostenibilità ambientale, sociale ed economica degli interventi in progetto.

Ddl rigenerazione urbana, a che punto siamo

Il disegno di legge per la rigenerazione urbana è all'esame della Commissione Ambiente del Senato. Entro venerdì 16 aprile devono essere presentati gli emendamenti. Alcuni senatori, quindi, potrebbero farsi carico delle richieste che in questi giorni stanno arrivando da organismi territoriali e operatori del settore.

