



IL "DDL GASPARRI" *Con la scusa del miglioramento delle aree degradate delle città si rischia un aumento del consumo di suolo. Serve fare l'opposto per affrontare la crisi climatica*

La chiamano "rigenerazione" ma è solo cementificazione

» **Stefano Lenzi***

In tempi di accesi dibattiti sull'autonomia differenziata, il disegno di legge (ddl) Gasparri sulla rigenerazione urbana – che Forza Italia vuole calendarizzare subito – si pone l'obiettivo di favorire una devoluzione edificatoria spinta in favore di Regioni e Province autonome, mettendo in campo incentivi e semplificazioni che rischiano di favorire ulteriore consumo di suolo. Una devoluzione che va ben al di là del perimetro del governo del territorio, inteso come materia concorrente tra Stato e Regioni (di cui all'art. 117 della Costituzione). Un rigenerazione urbana che non pone limiti severi all'ulteriore espansione del tessuto urbano e che invece di essere un argine alla cementificazione consente trasformazioni edilizie e urbanistiche anche nelle aree libere. La proposta dovrebbe essere improntata all'estrema cautela visto che – come ha documentato Ispra nel 2022 – con una media di 19 ettari al giorno (il valore più alto negli ultimi dieci anni) e una velocità che supera i 2 metri quadrati al secondo, il consumo di suolo torna a crescere in Italia. Il cemento ricopre ormai 21.500 km quadrati di suolo nazionale, dei quali 5.400, un territorio grande quanto la Liguria, riguardano i soli edifici, pari al 25% dell'intero suolo consumato.

IL DISEGNO di legge Gasparri appare mutuare dal dibattito tecnico in corso e da altre proposte di legge alcune suggestioni, anche condivisibili, relative alla **sostenibilità** degli interventi edificatori e urbanistici (mantenimento della permeabilità dei suoli, bilancio dei

servizi ecosistemici, impronta ecologica), che però restano soltanto meri enunciati, peraltro contraddetti dagli strumenti operativi previsti dallo stesso disegno di legge.

Che il contenimento del consumo del suolo sia nel ddl un qualcosa di indefinito si ricava dalla mancata individuazione (in particolare nell'art. 4 relativo al Programma nazionale per la rigenerazione urbana) di limiti al consumo del suolo condivisi da Stato e Regioni, nel rispetto dei principi di cooperazione e sussidiarietà di cui all'art. 118 Costituzione, in vista dell'obiettivo consumo di suolo zero al 2050, stabilito dall'Ue.

Di converso, all'articolo 3 viene dato il via libera a Regioni e Province autonome di prevedere incentivi e semplificazioni per favorire la rigenerazione urbana pubblica e privata in cui si possa: 1) riconoscere una volumetria o una superficie aggiuntiva rispetto a quelle preesistenti; 2) delocalizzare le relative volumetrie o superfici lorde in aree diverse; 3) modificare le sagome e le distanze tra fabbricati nonché le altezze massime; 4) modificare le destinazioni d'uso, anche in deroga allo strumento urbanistico vigente; 5) semplificare le procedure per l'approvazione di varianti agli strumenti urbanistici.

Tutti meccanismi che saranno attuati autonomamente dalle varie Regioni nei propri territori, ed è ampiamente prevedibile che il consolidamento e l'ampliamento delle superfici edificate, nonché la delocalizzazione delle volumetrie e delle superfici lorde in aree diverse andranno ad aumentare il consumo del suolo, non essendo compensate dal generico riferimento al solo "pareggio di bilancio ecosistemico" richiamato nel ddl.

E CHE L'OBIETTIVO preponderante del ddl sia quello di derogare dalle vigenti regole e strumenti edilizi ed urbanistici, senza contemplare misure di contenimento dell'espansione urbana e del carico urbanistico, è confermato anche da altri articoli. Il 5, per esempio, nel Programma comunale di rigenerazione urbana consente interventi pubblici e benefici connessi alla rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, con incrementi fino ad un massimo del 35% della volumetria e della superficie lorda esistenti; l'articolo 7 consente per gli interventi privati di rigenerazione i cambi di destinazione d'uso, indipendentemente dalle limitazioni qualitative e quantitative e dalle modalità di attuazione. Non solo: in caso di demolizione e ricostruzione di edifici crollati o demoliti, sono consentiti incrementi non inferiori al 10% e fino a un massimo del 30% delle volumetrie o della superficie lorda soggetti a demolizione. Lo stesso articolo permette di realizzare interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamenti fuori sagoma, in deroga alle densità fondiariale e alle altezze massime consentite.

Va ricordato che le politiche di densificazione (favorite dai vari aumenti di volumetria connessi ai meccanismi premiali) sono oggi ritenute contrastanti con le esigenze dell'adattamento climatico urbano, che impone non solo l'arresto del consumo di suolo (bilancio zero) e il ripristino dei suoli degradati ma anche interventi di ripristino dei sistemi ecologici nelle aree libere o liberabili delle città.

*Wwf Italia

INCENTIVI...

FORTI
AUMENTI DI
VOLUMETRIE
E DEROGHE
AI PIANI
URBANISTICI

DI COSA PARLIAMO NELLA PAGINA

IL DDL GASPARRI

sulla rigenerazione urbana, che FI vuole calendarizzare, si pone l'obiettivo di favorire la devoluzione edificatoria spinta in favore di Regioni e Province autonome, mettendo in campo incentivi e semplificazioni che rischiano di favorire ulteriore consumo di suolo. Cosa che va ben al di là della materia concorrente tra Stato e Regioni. Rigenerazione urbana che non pone limiti severi all'ulteriore espansione del tessuto urbano che consente trasformazioni edilizie e urbanistiche anche nelle aree libere



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



045688