

20 novembre 2014

UN PATTO PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO



Ing. Fabio Altitonante - Consigliere



Regione
Lombardia

PERCHÉ UNA LEGGE SUL CONSUMO DI SUOLO?	3
QUALI PRINCIPALI CARATTERISTICHE AVRA' LA LEGGE?	4
DEFINIZIONI SEMPLICI E CHIARE: SUPERFICI	5
DEFINIZIONI SEMPLICI E CHIARE: CONSUMO DI SUOLO	6
DEFINIZIONI SEMPLICI E CHIARE: BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO	7
DEFINIZIONI SEMPLICI E CHIARE: RIGENERAZIONE URBANA	8
COSA CAMBIERÀ CON LA NUOVA LEGGE?	9-10

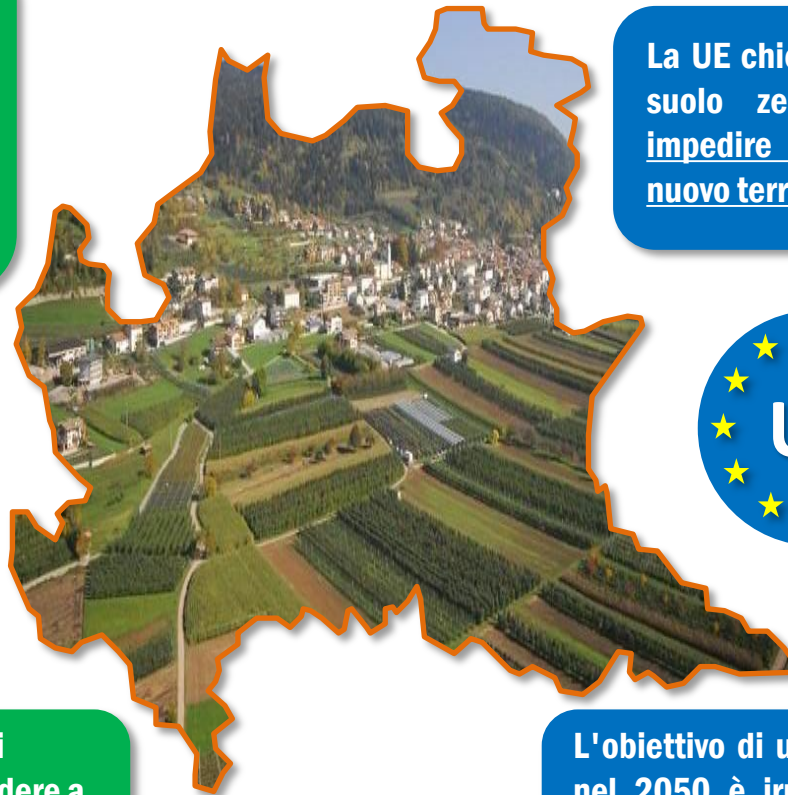
PERCHÉ UNA LEGGE SUL CONSUMO DI SUOLO?

Per **ridurre il consumo di suolo** e dare valore al suolo come risorsa preziosa non rinnovabile, preservando le aree agricole produttive e intervenendo a disciplinare aspetti fondamentali del governo del territorio nell'ottica di uno sviluppo del territorio sostenibile, riqualificante, inclusivo e intelligente.

Il Titolo V della nostra Costituzione istituisce un ruolo fondamentale alle Regioni che devono stabilire le regole del gioco, fermi restando i poteri locali e le procedure che i comuni individueranno, anche per le aree già edificate sulle quali realizzare gli interventi di rigenerazione.



Il Piano Territoriale Regionale (PTR) e le leggi regionali sul consumo di suolo devono provvedere a stabilire le regole per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato



La UE chiede un consumo netto di suolo zero che non significa impedire in assoluto di occupare nuovo territorio.



L'obiettivo di un consumo di suolo zero nel 2050 è irreversibile e la Direttiva Europea ha tracciato una strada che è a senso unico.

QUALI PRINCIPALI CARATTERISTICHE AVRA' LA LEGGE?

Disciplinare gli aspetti dei Piani di Governo del Territorio attraverso:

- ✓ **Semplicità, chiarezza e trasparenza nelle definizioni**
- ✓ **Riduzione fino all'azzeramento del consumo suolo**
- ✓ **Difesa delle aree agricole produttive**
- ✓ **Lo sviluppo sostenibile, riqualificante, inclusivo e intelligente del territorio**
- ✓ **Tempi certi nell'approvazione dei progetti**
- ✓ **Agevolazioni ed incentivi per i progetti che non consumano suolo**

DEFINIZIONI SEMPLICI E CHIARE: SUPERFICI



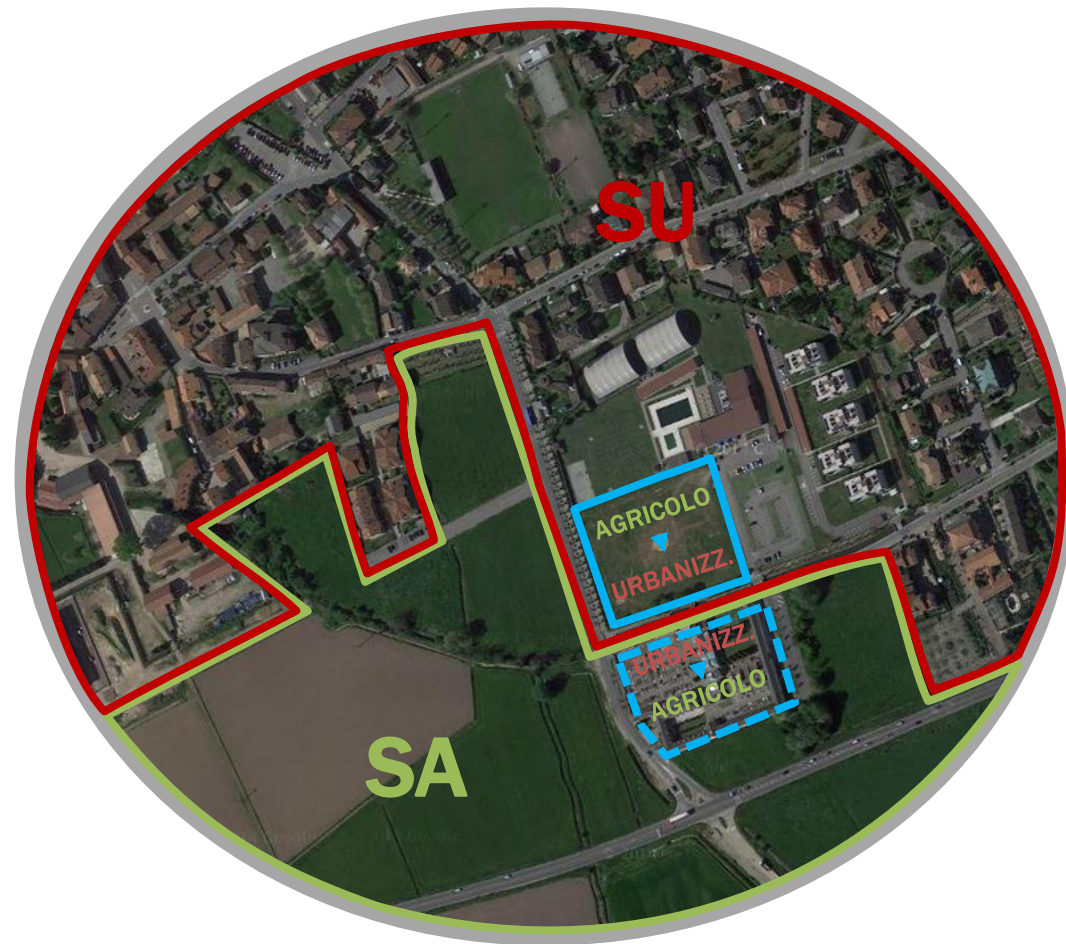
- SUPERFICIE AGRICOLA (SA)**
Terreni qualificati dagli strumenti di governo del territorio come agro silvo pastorali

- SUPERFICIE URBANIZZATA E URBANIZZABILE (SU)**
La somma della superficie urbanizzata (parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche) e di quella in via di urbanizzazione (parti del territorio interessate da previsioni pubbliche o private della stessa natura ma non ancora attuate)



□ CONSUMO DI SUOLO (CS)

La trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, esclusa la realizzazione di parchi urbani e territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovracomunali. Il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole, del vigente strumento urbanistico, e la superficie urbanizzata e urbanizzabile.



≡ BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO (BES)

La differenza tra la superficie agricola (SA) che viene trasformata per la prima volta negli strumenti di governo del territorio, e la superficie urbanizzata e urbanizzabile (SU) ridestinata nel medesimo strumento a superficie agricola (SA).

Se la differenza è pari a zero, il consumo di suolo (CS) è pari a zero.



PRIMA

DOPO



RIGENERAZIONE URBANA (RU)

Insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che includono la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano.

COSA CAMBIERÀ CON LA NUOVA LEGGE?

SI POTRÀ CONSUMARE NUOVO SUOLO AGRICOLO?

- ✓ Almeno per i prossimi 3 anni, sicuramente NO, ossia, finché i Comuni non si adeguano alle disposizioni della nuova legge (salvo casi rarissimi di ampliamenti di attività economiche di rilievo regionale).
Con l'introduzione del concetto di Bilancio Ecologico del Suolo (BES) si potranno occupare spazi liberi compensando con il ripristino ad usi agricoli o seminaturali aree di pari superficie in precedenza urbanizzate e impermeabilizzate.

E DOPO L'ADEGUAMENTO DEL PGT, SI POTRÀ CONSUMARE NUOVO SUOLO AGRICOLO?

- ✓ Sarà una missione (quasi) impossibile. Per riuscirci, Comuni e operatori dovranno soddisfare vincoli tecnici e penalità economiche. Ad esempio, sono previsti maggiori contributi di costruzione, opere di riqualificazione, misure di compensazione ambientale...
In altre parole, sì, solo ai progetti di qualità e di reale sviluppo economico per il territorio.

QUALI SONO LE MODALITÀ PER DEFINIRE I NUOVI CRITERI?

- ✓ Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è lo strumento “principe” con il quale la Regione, entro 12 mesi dall'approvazione della legge, stabilisce, attraverso criteri, indirizzi e linee tecniche, la soglia di riduzione del consumo di suolo.
Poi, entro 12 mesi dalla definizione del PTR, Province e Città Metropolitane adeguano i propri strumenti di pianificazione territoriale alla soglia regionale e ai criteri stabiliti dallo stesso PTR.
Successivamente, i Comuni adeguano i PGT alle nuove disposizioni.

IN PRATICA, COSA DOVRANNO FARE I COMUNI PER ADEGUARE I PGT?

- ✓ I Comuni, oltre ad adeguare il PGT alle nuove norme, dovranno integrarlo con una “carta del consumo di suolo”, necessaria e vincolante per realizzare progetti, sia pubblici che privati, che comportano, anche solo parzialmente, consumo di nuovo suolo.

COSA CAMBIERÀ CON LA NUOVA LEGGE?

PER QUANTO RIGUARDA I PROGETTI GIÀ PREVISTI NEI PGT VIGENTI?

- ✓ Dall'approvazione della legge, gli operatori avranno massimo 30 mesi per presentare i progetti, pena la decadenza dell'ambito di trasformazione previsto.

IN QUESTI 30 MESI – DICE QUALCUNO – CI SARANNO COLATE DI CEMENTO DISSENNATE, È VERO?

- ✓ Assolutamente NO. In un tempo così limitato siamo certi che riusciranno a emergere solo i progetti di elevata qualità, che danno un valore aggiunto al territorio. Al contrario, si fermerà la cementificazione dissennata.

MA QUESTA LEGGE SARÀ PENALIZZANTE PER IL SETTORE EDILE?

- ✓ Assolutamente NO. Sappiamo bene l'importanza del settore per la nostra Regione, dove occupa quasi 300 mila persone, con investimenti superiori ai 20 miliardi di euro all'anno (su un PIL regionale pari a circa 300 miliardi di euro).

IN QUESTO MOMENTO DI CRISI, COME SI RILANCERÀ L'EDILIZIA?

- ✓ Si favoriranno i progetti di recupero, i progetti di riqualificazione ambientale energetica e strutturale, gli adeguamenti, gli ampliamenti delle attività economiche, che comportano sviluppo e nuovi posti di lavoro. Sono previste, inoltre, agevolazioni nella Dilazione di pagamento in 6 rate semestrali (3 anni) degli importi dovuti per i progetti e altri incentivi.