

Consumo di suolo, INU: incentivi fiscali alla rigenerazione urbana

Dagli urbanisti 11 proposte di modifica al disegno di legge all'esame del Parlamento

Incentivi fiscali e contributivi di livello locale che stimolino la rigenerazione urbana; moratoria sulle nuove edificazioni valida quantomeno fino alle disposizioni regionali; eliminazione della possibilità di consumare, tre anni dopo l'approvazione della legge, una quantità di suolo pari al 50% di quello consumato nei 5 anni precedenti.

Sono alcuni degli emendamenti al [disegno di legge](#) sul contenimento del consumo di suolo e sul riuso del suolo edificato, proposti dall'**Istituto Nazionale di Urbanistica (INU)**.

I tempi sono maturi "per adottare provvedimenti incisivi a livello nazionale – spiega l'INU. È ormai generale infatti la presa di coscienza, anche da parte dell'opinione pubblica, della centralità di temi come il **contenimento del consumo di suolo** e l'incentivazione alle pratiche di **rigenerazione urbana** per un innalzamento della qualità della vita e per una maggiore prevenzione dai danni provocati da eventi meteorologici estremi".

L'Inu avrebbe preferito che i temi citati fossero affrontati in un organico provvedimento di riforma della disciplina di **governo del territorio**, e non in un testo che rischia di essere parziale e non risolutivo. Tuttavia intende collaborare

nel merito della stesura del provvedimento, e offre al legislatore undici emendamenti per il suo miglioramento.

Le proposte di modifica traducono le perplessità dell'INU sul testo e propongono la via per "rafforzare" alcuni punti deboli. Gli urbanisti propongono [11 emendamenti](#), tra cui:

– una definizione più univoca e condivisa di "consumo di suolo", sostituendola o almeno integrandola con il concetto di "**suolo urbanizzato**", evitando il concetto di permeabilità/impermeabilità, che rischia di essere troppo specialistico e di difficile applicazione;

– strumenti, nel testo nazionale, che diano la possibilità di mettere a punto a livello locale misure di incentivazione di tipo fiscale e contributiva che stimolino le pratiche di **rigenerazione urbana**;

– la predisposizione di un "**Catasto degli usi e della qualità del suolo**", finalizzato a quantificare e localizzare, oltre alle superfici agricole o comunque con suolo naturale, anche quelle passibili di miglior utilizzo o riuso, in quanto sottoutilizzate o dismesse, tra le aree comunque urbanizzate. La realizzazione di questo catasto secondo criteri omogenei sul territorio nazionale renderebbe disponibile una base dati costantemente aggiornata a disposizione delle regioni e del governo, fondamentale per il monitoraggio dell'efficacia della legge, che altrimenti rischia di essere una dichiarazione di principi senza apprezzabili effetti pratici;

– la modifica della disciplina della **moratoria**: essa dovrebbe essere valida quantomeno fino alle disposizioni regionali, che di fatto inaugurano il corso della nuova disciplina, e non ha senso stabilire come limiti in prima battuta l'approvazione del decreto sul consumo di suolo (che per essere efficace deve comunque attendere le misure regionali) e in seconda battuta l'arco temporale di tre anni. Va prevista inoltre un'esclusione dalla moratoria delle sole opere pubbliche già

programmate;

– l'eliminazione della norma che stabilisce che, trascorsi i tre anni dall'approvazione della legge, sia ammesso il consumo di una quantità di suolo pari al **50% di quello già consumato** nei cinque anni precedenti. In tal modo infatti si tornerebbe ad ammettere senza alcuna regolazione nuovi consumi di suolo ma soprattutto si andrebbero a premiare i comuni meno virtuosi;

– l'eliminazione della parte della legge che disciplina caratteri e modi del **recupero degli insediamenti rurali dismessi**. Si tratta di disposizioni che dovrebbero essere inserite in una norma dedicata al recupero dell'edilizia rurale e che sarebbero troppo puntuali, forse, anche per un testo di legge regionale. Il livello di dettaglio stride inoltre con la genericità con cui vengono invece definiti e disciplinati gli interventi di rigenerazione urbana.

[link all'articolo](#)