Consumo del suolo e rigenerazione urbana: aggiornato il quadro regionale

5 Ottobre 2017
Negli ultimi anni, partendo da presupposti di tutela dell'agricoltura e del suolo ad essa dedicato, si è sviluppato un ampio dibattito sulla tematica del contenimento del consumo del suolo, non solo inteso come agricolo, per fini edilizi.
Il dibattito, avviato sulla base di istanze di matrice europea, ha portato alla presentazione da parte del Governo di un apposito disegno di legge (Atto C/2039-S/2383), attualmente fermo al Senato, dopo l'approvazione in prima lettura da parte della Camera dei Deputati il 12 maggio 2016.
A livello regionale, invece, si continua ad assistere all'approvazione di numerose disposizioni legislative finalizzate, da un lato, al contenimento del consumo del suolo e, dall'altro, alla riqualificazione urbana.
L'Ance ha aggiornato il dossier che intende fornire un quadro delle norme introdotte dalle Regioni, nella consapevolezza che una efficace politica di contenimento del consumo del suolo si basa sulla previsione di meccanismi giuridici, economici e fiscali in grado di rendere agevoli, diffusi e economicamente sostenibili gli interventi di sostituzione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.
L'aggiornamento odierno (4 ottobre 2017), dà conto della nuova norma del Friuli in tema di valorizzazione del patrimonio edilizio esistente che entrerà in vigore alla scadenza del Piano casa regionale, della norma del Lazio sulla rigenerazione degli "insediamenti urbani storici" individuati dal Piano Paesaggistico regionale, nonché delle modifiche alla normativa transitoria della LR Toscana 65/2014. L'Abruzzo e la Calabria, invece, hanno approvato due leggi che, nonostante il titolo faccia riferimento al consumo del suolo, riguardano rispettivamente il recupero dei vani seminterrati e il contrasto all'abbandono dei terreni agricoli mediante misure di incentivazione per i giovani agricoltori.

Premesso che non si è tenuto conto delle disposizioni regionali "straordinarie" emanate in attuazione dell'Accordo Stato-Regioni 1° aprile 2009 (Piano casa), la situazione normativa attuale può essere così brevemente sintetizzata:
– **Calabria, Emilia Romagna, Lazio, Liguria, Lombardia, Toscana, Prov. Trento, Umbria, Veneto:** 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;
– **Friuli Venezia Giulia, Marche, Puglia, Prov. Bolzano, Sardegna:** sono presenti *norme sul contenimento del consumo disuolo ovvero sulla rigenerazione del patrimonio edilizio esistente*; si sottolinea che in Puglia la LR 26/2014 "Disposizioni per favorire l'accesso dei giovani all'agricoltura e contrastare l'abbandono e il consumo dei suoli agricoli. Istituzione della banca della Terra di Puglia" è prevalentemente incentrata sull'incentivazione all'attività agricola;
– **Basilicata, Campania, Piemonte, Valle d'Aosta:** *il contenimento del consumo di suolo è presente come principio*, unitamente in alcuni casi a singole norme relative alla riqualificazione urbana.
Calabria