

## UN DDL PER LA DIFESA DEL SUOLO

Il Consiglio dei Ministri del 14 settembre 2012 su proposta dei Ministri delle Politiche agricole alimentari e forestali, per i Beni culturali e dello Sviluppo economico ha approvato, in via preliminare, il disegno di legge in materia di valorizzazione delle aree agricole e di contenimento del consumo del suolo.

Negli ultimi decenni il tema è stato indagato – anche se non solo dal punto di vista del consumo di risorse ma soprattutto delle dinamiche di trasformazioni della città contemporanea – soprattutto in ambito accademico, ma sino adesso è sembrato che di questo dibattito nessuna eco giungesse alla politica. Si tratta, quindi, di un punto di arrivo importante che ha coinvolto più soggetti e ora diventa tema dell’agenda politica.

Alcuni passaggi e misure del provvedimento normativo sono particolarmente significative e focalizzano l’attenzione:

- sulla perdita di superficie agricola con una “conseguente riduzione della produzione, che impedisce al Paese di soddisfare completamente il fabbisogno alimentare nazionale e aumenta la dipendenza dall’estero”;
- sulla necessità di porre un limite massimo al consumo di suolo stimolando così il riutilizzo delle zone già urbanizzate; promuovendo l’attività agricola che si svolge (o si potrebbe) svolgere sui terreni liberi e non compromessi dall’urbanizzazione “contribuendo alla salvaguardia del territorio. Il mantenimento dell’attività agricola infatti consente di poter gestire il territorio e contribuisce a diminuire il rischio di dissesti idrogeologici”;
- sul bisogno di intervenire sul patrimonio edilizio esistente promuovendo forme di incentivo alla riqualificazione anziché alla nuova costruzione.

Il DDL proposto, inoltre:

- abroga “la norma che consentiva che i contributi di costruzione siano parzialmente distolti dalla loro naturale finalità – consistente nel concorrere alle spese per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria – e siano destinati alla copertura delle spese correnti da parte dell’Ente locale”;
- e abroga anche “la norma che prevede che una percentuale dei proventi delle concessioni edilizie e delle sanzioni previste dal Testo Unico in materia edilizia sia utilizzata per il finanziamento delle spese correnti dell’ente locale. Il fine è quello di disincentivare l’attività edificatoria sul territorio”.

L’assunto di base è che si sia costruito troppo e a ritmi troppo accelerati, ma soprattutto si è costruito in maniera dissennata, spesso sui terreni migliori e più fertili arrivando a compromettere addirittura lo stesso fabbisogno alimentare nazionale. Ma insieme al consumo di terreni produttivi, allo svilimento dell’agricoltura spesso praticata in scampoli residui tra l’edificato, le ricerche condotte sulle dinamiche di crescita dell’urbanizzato rendono conto di una progressiva banalizzazione del paesaggio profondamente segnato da una crescita del costruito intensa e avvenuta in un arco temporale breve.

La dispersione urbana si è manifestata – anche se con forme e modalità distinte – in diverse porzioni geografiche del territorio nazionale assumendo caratteristiche proprie e gradi di *mixité* che portano a individuare forme urbane peculiari. La bassa densità insediativa è diventata un carattere peculiare e distintivo della città contemporanea, nel nostro Paese, in Europa e negli Stati Uniti anche se con modalità, dinamiche e manifestazioni formali e morfologiche solo in parte simili e confrontabili. La letteratura scientifica su questo è vasta, tocca ambiti disciplinari diversi, restituisce un quadro conoscitivo e analitico ampio ma anche qualche ipotesi di intervento volte al contenimento del consumo di suolo attraverso l’intervento di piano e di progetto alle diverse scale, normativo e fiscale.

Relativamente a ciò, i contenuti del decreto sembrano riprendere almeno in parte le indicazioni emerse dalla ricerca scientifica e accademica condotta negli ultimi decenni evidenziando, quindi, una sorta di *feedback* diretto tra ricerca e normativa: aspetto questo di un certo rilievo poiché è prassi non sempre scontata.

Un passaggio di interesse della proposta di Ddl è sicuramente la proposta di intervento sugli oneri di urbanizzazione e sull’abrogazione della norma che ne consentiva l’investimento nella spesa corrente. Anche in questo caso, sembra che il governo voglia intervenire su più fronti: la promo-

zione di una cultura di intervento edificatorio diverso e orientato al riuso anziché alla nuova edificazione; il rispetto delle risorse naturali e agricole; la promozione di un intervento coordinato sul territorio; un uso diverso delle risorse finanziarie anche attraverso finanziamenti mirati a quei comuni che adottano politiche di recupero del patrimonio esistente.

La proposta sembra quindi riportare la questione dell'uso e del consumo di suolo al *governo del territorio*, poiché è attraverso una regolazione degli usi e un intervento coordinato e allargato che tenga conto delle complessità esistenti che è possibile riqualificare gli spazi del vivere. Per esempio, non va certo trascurato un aspetto e cioè che l'imporre dei limiti alla nuova costruzione avrà senza dubbio una ricaduta sul mercato immobiliare esistente attraverso un processo di rivalorizzazione del mercato visto il deprezzamento che l'eccessiva offerta ha imposto.

Non si tratta però solo di stabilire dei limiti al consumo di suolo ma anche e soprattutto di promuovere un progetto di territorio nel quale le diverse scale dell'intervento si confrontino, di ridare cioè spazio al progetto: per il raggiungimento di questo obiettivo dovrebbe esserci un impegno direi civico da parte di pianificatori, urbanisti, architetti ma più in generale di tutti i tecnici ed esperti in genere che hanno titolo e ruolo nei processi di trasformazione territoriale per riformulare un nuovo progetto di territorio.

La risposta al "consumo di suolo" non è sempre o soltanto la crescita zero ma piuttosto deve essere inteso come l'intervento progettuale alle diverse scale capace di pianificare, ordinare, ricucire, riqualificare spazi e luoghi del vivere soprattutto da un punto di vista funzionale e della dotazione dei servizi. I fenomeni di dispersione urbana – se pensiamo nello specifico all'area centrale veneta – sono frutto di una serie di dinamiche di carattere socio-economico e culturale che hanno interessato in particolare una popolazione giovane che si è spostata dalle città capoluogo verso la campagna interessata da nuova urbanizzazione e nuova residenza. Questi territori che progressivamente si strutturano in una città a bassa densità risultano però carenti dal punto di vista dei servizi, della dotazione di spazi pubblici, della presenza di luoghi destinati alla socialità e alla condivisione collettiva degli spazi e abitati da una popolazione che invecchia e che sempre più necessiterà di servizi e di cure.

Si è costruito troppo ma soprattutto si è costruito male e con una scarsa proiezione degli effetti futuri di questo processo dissennato.

Esiste, come alcuni giuristi sostengono, la necessità di ritornare a discutere di riforma della legge urbanistica nazionale; tema mai completamente uscito dal dibattito accademico anche se assopitosi negli ultimi anni. Ebbene il consumo di suolo e la nuova proposta avanzata potrebbe essere

un buon inizio anche per riaprire un dibattito che partendo dal tema delle risorse finite – suolo compreso – ci porti a ridiscutere di pianificazione, di quale sia il suo ruolo all’oggi, di quali cambiamenti radicali da un punto di vista fisico, sociale ed economico la società imponga e come di conseguenza la pianificazione debba ri-articolare i suoi strumenti, spesso dimostratisi inefficaci o insolventi.

*Laura Fregolent*