



## INCONTRO CON I PARLAMENTARI PIEMONTESI

27 marzo 2017

### IL RIUSO COME OPPORTUNITÀ DI SVILUPPO E CONCRETA RISPOSTA AL CONTENIMENTO DELL'USO DEL SUOLO

La riduzione del consumo del suolo è un tema delicato e complesso, che noi seguiamo con grande attenzione ma che non può essere perseguito solo con il blocco delle trasformazioni territoriali, quanto piuttosto **va sviluppato attraverso una politica di misure e incentivi destinati al riutilizzo del territorio**. Serve infatti un'azione forte di **semplificazione** della normativa e di **sostegno** volta a rendere agevoli, diffusi ed economicamente sostenibili gli interventi **di riuso e del patrimonio civile e industriale esistente**.

La proposta di legge in esame presso il Parlamento ddl S.2383 "Contenimento del consumo del suolo e riuso del suolo edificato" in Commissione al Senato (da luglio 2016), per i suoi contenuti, per la prospettiva di creare un ennesimo sistema di pianificazione e per la marginalità con cui affronta il tema chiave del riuso, **non può considerarsi una risposta adeguata al tema e pertanto auspichiamo che nel corso dell'esame si possa modificare e integrare questa impostazione nell'ottica della centralità del riuso e della rigenerazione come prime leve di riduzione al consumo e al contempo sia occasione di sostegno alla ripresa economica**.

**Il tema della competitività e dell'attrazione investimenti Italiana e della nostra Regione**, entra a pieno titolo nelle **strategie di governo del territorio**.

Pertanto **è indispensabile una visione integrata ed equilibrata** tra le diverse esigenze, per recepire tutti gli interessi coinvolti dall'utilizzo della risorsa suolo.

In questo contesto, Confindustria Piemonte condivide la necessità di razionalizzare il consumo di suolo, ma è fermamente convinta che l'espansione degli insediamenti produttivi, nonché la creazione di nuove infrastrutture, non possa e non debba entrare in conflitto con questo obiettivo.

Infatti è importante ricordare che una politica della rigenerazione in aree urbane e del riuso in aree extraurbane, genera **benefici** di tipo **sociale, economico** perché implica nuove attività, nuovi posti di lavoro e reddito imponibile, **ambientale** in quanto la riqualificazione e la nuova costruzione è aggiornata alle norme in materia sismica, energetica e idrogeologica.

Peraltro questi concetti sono già espressi nel ddl S.1836 "Misure per favorire la riconversione e la riqualificazione delle aree industriali dismesse" in corso di esame in commissione (da ottobre 2016).

Tra l'altro il testo cita obiettivi e indirizzi europei riguardanti l'uso efficiente e sostenibile delle risorse naturali, che però indicano il traguardo di un incremento dell'occupazione netta di suolo consumato pari a zero da raggiungere progressivamente entro il prossimo trentennio (2050). Al contempo, le Istituzioni europee chiariscono che "l'uso della terra è quasi sempre un compromesso tra varie *esigenze sociali, economiche e ambientali*" e, coerentemente con questa impostazione, la Commissione UE pone tra i **suoi obiettivi prioritari anche la "reindustrializzazione" dell'Europa**, nella convinzione che per uscire dalla crisi

sia necessario valorizzare in via prioritaria le potenzialità dell'industria, anche attraverso investimenti produttivi per la sostenibilità ambientale.

Riportiamo in allegato, alcune Osservazioni di Confindustria e Ance al ddl s.2383, presentate in Commissione agricoltura e ambiente del Senato, che espongono alcuni punti di criticità e suggeriscono alcune modifiche in tema di definizioni, regime transitorio e rigenerazione urbana e il testo dell'audizione di Confindustria al ddl S. 1836 fatta alla Commissione X (Industria, Commercio, Turismo) del Senato.

### **L'attività regionale**

L'acquisizione di un **quadro delle conoscenze** del territorio regionale dei siti a disponibili (cioè "liberi" e/o "dismessi" per nuovi insediamenti), serve per definire le azioni di intervento e di supporto per una politica del riuso. Ad oggi, ancora, non si conosce in modo esaustivo l'entità regionale della consistenza delle aree dismesse e libere. Il primo passo, quindi, è mettere a sistema le iniziative di conoscenza già presenti, inserirle in un database, che tenga conto della "disponibilità", della "caratterizzazione tecnica" e della "qualificazione" dei siti. La mappatura completa e condivisa delle aree coinvolte sarà di grande importanza per la promozione di efficaci politiche di sviluppo economico, rivolte direttamente agli imprenditori e in generale agli investitori, anche civili.

E' necessario quindi lavorare con la Regione, per individuare insieme le specifiche soluzioni da adottare sul tema riuso. Nei fatti si potrebbe lavorare ad un ddl dedicato, ma molto sintetico, o attraverso qualche articolo ad hoc, integrativo alla L.R. 56.

In questo contesto stiamo lavorando con la Regione Piemonte e Finpiemonte Spa per la regia di tutte le iniziative in corso legate alla lettura del territorio e in particolare stiamo già predisponendo un "data base-fase 1" con i dati raccolti e selezionati sulle aree dismesse esistenti.

Le misure alle quali pensiamo si debba lavorare a livello nazionale e che noi stiamo proponendo a livello regionale riguardano:

- mezzi urbanistici flessibili che superino l'attuale rigidità degli strumenti urbanistici vigenti, una pianificazione di scopo con relazioni da ridefinire in riferimento alle finalità;
- demolizione e ricostruzione;
- incentivi volumetrici;
- forme di premialità (urbanistica e non);
- sistemi perequativi;
- deroghe alle distanze qualora ci si trova già aree urbanizzate;
- scomputo degli oneri, in particolare super onere;
- esonero al contributo straordinario;
- riduzione del contributo di costruzione;
- incentivi alle bonifiche;
- procedure più veloci, snelle e tempi certi;
- incentivazione fiscale di scopo;
- semplificazione dei Suap.