



31 Gennaio 2017

OSSERVAZIONI DI CONFINDUSTRIA PIEMONTE ALLA BOZZA DI DISEGNO DI LEGGE REGIONALE:

"NORME PER IL GOVERNO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO E IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO" del 1.12.2016

VALUTAZIONE COMPLESSIVA

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**.

Il percorso di confronto iniziato, che apprezziamo, deve costituire un punto di partenza. Proponiamo perciò di avviare un tavolo di confronto e di condivisione con l'Amministrazione e le categorie interessate per definire insieme il quadro delle criticità esistenti e le specifiche soluzioni da adottare sul tema riuso.

Questa proposta di legge 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 al tema e pertanto auspichiamo che non si avvii l'iter legislativo con questa impostazione**.

Il tema della competitività e dell'attrazione investimenti di questa Regione, entra a pieno titolo nelle **strategie di governo del territorio**, pertanto è **indispensabile una visione integrata** tra i diversi Assessorati, 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**, in quanto normalmente le aree dismesse sono ricettacolo di situazioni di degrado, **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.

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. 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 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.



Di seguito riportiamo alcune osservazioni che espongono quanto l'impostazione del ddl presentato sia critica e inapplicabile e crei complicazioni piuttosto che le auspiccate semplificazioni.

1. Nuova Programmazione: doppio binario pianificatorio
2. Interferenza con gli strumenti esistenti
3. Genericità degli artt. sul riuso
4. Approccio economico assente
5. Periodo transitorio

1. Nuova Programmazione: doppio binario pianificatorio

Il testo impone una riflessione seria sugli effetti che l'applicazione della legge avrebbe sugli enti locali, dal punto di vista sia della pianificazione e gestione del territorio, sia finanziario.

Il processo descritto nel "Capo II del ddlr" prescrive ai Comuni di rivedere la propria pianificazione urbanistica, in tempi peraltro relativamente stretti, avviando un oneroso processo amministrativo che difficilmente potrebbe essere realizzato, peraltro in assenza di adeguate risorse umane e strumentali. Questo porterebbe ad un "blocco" delle attività pianificatorie nelle Amministrazioni e la privazione della discrezionalità e dell'autonomia di diritto dei Comuni.

Si ritiene, inoltre, inappropriata e non coerente una Legge sul consumo del suolo come sede di un'ulteriore riforma del sistema di pianificazione regionale. Gli articoli del "Capo II del ddlr" svuotano di fatto l'attuale legislazione regionale, la LR 56/77.

Sostituire tutti i PRG del Piemonte con una pianificazione strutturale e operativa sarebbe una scelta datata ed inefficiente: basti pensare al fatto che la Regione Emilia Romagna ha recentemente proposto l'eliminazione del sistema "a due livelli", con la proposta di legge datata il 3 Novembre 2016, che reintroduce il Piano Urbanistico Generale. Inoltre, l'obbligo per i Comuni di aggregarsi secondo i sub-ambiti definiti all'interno del PTR rappresenta una soluzione del tutto irrealistica.

2. Interferenza con gli strumenti esistenti

Nel quadro legislativo piemontese e negli strumenti regionali di governo del territorio sono presenti già consistenti e numerose disposizioni in merito alla tutela ambientale e al contenimento del consumo del suolo. Il Piano Paesaggistico Regionale e il Piano Territoriale Regionale, all'art. 31, comma 10, ad esempio, si dispone che "le previsioni di incremento di consumo del suolo ad uso insediativo consentito ai Comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata." Tale limite quantitativo è oggetto di verifica in sede sia di conferenza di pianificazione che di VAS.

Su tale argomento, si auspica che il lavoro di confronto e condivisione proposto, possa essere l'occasione per un riordino e una razionalizzazione della legislazione vigente, attraverso l'individuazione di livelli di riqualificazione e rigenerazione differenziati in rapporto al contesto su cui agiscono, alle vocazioni del territorio, alla domanda delle attività produttive e di destinazioni d'uso e di spazi, senza per questo prevedere duplicazioni delle procedure necessarie.



3. Il tema del riuso

La vera risposta alla diminuzione di consumo di suolo, come ampiamente argomentato, è una politica del riuso dei siti, delle aree e degli edifici non utilizzati, degradati o indecorosi.

Pertanto questa scelta dovrebbe essere posta come elemento centrale in un ddlr per il "governo sostenibile del territorio e l'uso razionale del suolo". Il Piemonte infatti necessita di una **concreta promozione territoriale attraverso il riuso**, ottenibile con pochi passaggi normativi e che non necessita il rifacimento di tutta la strumentazione urbanistica locale.

Il tema nella bozza di ddlr è preso in considerazione quasi incidentalmente infatti si trova trattato solo in 4 articoli su 24. Dei 4 articoli due sono dedicati a norme e limiti per l'eventuale ripristino di attività economiche-industriali.

Manca completamente la declinazione attuativa delle misure citate e delle necessarie coperture finanziarie.

Dovrebbero essere previste misure specifiche di incentivo e semplificazione in favore della rigenerazione degli ambiti produttivi, con particolare riguardo al tema delle aree da bonificare. Promuovendo così la rigenerazione e il riuso anche nell'ottica di uno sviluppo dell'attrattività del territorio, attraverso la riqualificazione dell'ambiente costruito e per accrescere la competitività con la qualificazione e l'ampliamento dei servizi e delle funzioni strategiche ivi insediate. In particolare occorre prevedere:

- demolizione e ricostruzione
- incentivi volumetrici;
- sistemi perequativi;
- deroghe alle distanze qualora ci si trova già in aree urbanizzate;
- scomputo degli oneri
- esonero al contributo straordinario;
- riduzione del contributo di costruzione;
- incentivi alle bonifiche;
- procedure più veloci, snelle e tempi certi

La banca dati e la mappatura dei siti, su cui Confindustria Piemonte e Regione stanno lavorando da tempo resta uno strumento indispensabile in ottica di un futuro processo di valorizzazione e di rilancio degli investimenti.

4. Approccio economico assente

La mancanza di un approccio economico al tema, conferma la poca sostenibilità di tutto l'impianto.

5. Periodo transitorio

La scelta di un periodo perentorio nell'applicazione degli adeguamenti pianificatori da parte dei Comuni rischia di provocare un progressivo blocco dell'attività (art. 20, comma 2-3). Inoltre si riscontrano aspetti contraddittori all'interno dello stesso testo di bozza di legge in merito alle disposizioni transitorie (vedi artt.10, 20).

Infine non si tutelano in modo adeguato gli interessi degli operatori, in particolare quelli che, nel tempo hanno effettuato investimenti in aree trasformabili.