

ITALIA NOSTRA e WWF CONTRO LA NUOVA COLATA DI CEMENTO SU CITTÀ E SUOLI AGRICOLI

Nonostante le osservazioni delle associazioni ambientaliste, WWF e Italia Nostra, presentate a Maggio alla 2.a Commissione Consiliare, la Regione Abruzzo sta per approvare una legge devastante che permetterà enormi aumenti di cubatura senza regole e senza rispetto per gli standard urbanistici.

A differenza di altre Regioni, quali la Toscana e la Puglia, la nostra Regione sta per partorire una legge che in primis è in palese contrasto con le finalità della legge nazionale da cui discende (legge 106/2011 di conversione del D.L. 79/2011-Disposizioni urgenti per l'economia).

La legge nazionale cerca di rilanciare il settore delle costruzioni, in crisi dopo il boom edilizio degli ultimi anni, con il contestuale miglioramento della condizione urbana e della qualità edilizia attraverso le seguenti azioni :

- 1- incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio;
- 2- promuovere la riqualificazione delle aree urbane degradate;
- 3- riutilizzare edifici non residenziali dismessi o in via di dismissione;
- 4- favorire l'efficienza energetica e lo sviluppo delle fonti rinnovabili.

Gli strumenti previsti per il perseguimento di tali finalità sono principalmente misure premiali, in termini di quantità edificatorie aggiuntive, la possibilità di mutamento delle destinazioni d'uso ambedue in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, in modo da favorire processi di sostituzione edilizia, lo snellimento procedurale dei piani attuativi conformi ai PRG.

Le Finalità della legge nazionale però sono accettabili solo se rigorosamente coniugate con: il contenimento del consumo di suolo, il miglioramento della qualità urbana, senza che si determinino, cioè, contrasti palesi fra rinnovo dell'edificato, assetto del territorio e vivibilità urbana, l'adeguamento del patrimonio edilizio in termini di sostenibilità.

A differenza delle altre Regioni in Abruzzo, come sempre, si esagera.

La proposta di legge in discussione non risponde, a nostro avviso, alle finalità definite nella normativa nazionale poiché là dove la legge nazionale norma con chiarezza che la riqualificazione deve avvenire in ben individuate aree di degrado, la normativa in esame, invece, estende il proprio ambito di applicazione all'intero patrimonio edilizio esistente e all'intero territorio comunale, suolo agricolo compreso; inoltre, per limitarci alle questioni più eclatanti, la legge: prevede enormi premi di cubatura (sino al 60% dell'esistente) senza peraltro adeguate contropartite per la collettività; prevede la deroga al DM 1444/68 per le densità edilizie (norma nazionale attinente all'igiene più che all'urbanistica e inderogabile con legge regionale!) e per la dotazione degli standard (si fa sempre riferimento al solo standard per parcheggi: ma la città non si costruisce a misura d'auto, occorrono anche verde, servizi, ecc...); prevede la monetizzazione degli standard senza alcuna possibilità di interlocuzione del Comune; non prevede alcuna condizione o criterio efficace circa gli esiti derivanti dal trasferimento totale o parziale delle volumetrie (chi lo decide? Non si rinuncia così alla liberazione di aree dall'edificato?); nell'ampliare le compatibilità fra destinazioni d'uso coinvolge impropriamente non solo le zone agricole (che c'entrano con la rigenerazione urbana?) ma anche le destinazioni ambientali e di uso collettivo!!

Per il Italia Nostra e WWF quattro devono essere i "PILASTRI" su cui costruire questa nuova legge sulla riqualificazione edilizia e urbanistica:

1. Le aree di degrado urbano su cui intervenire devono essere ben definite ed interessare solo le zone B,C,D dei PRG vigenti, escludendo pertanto non solo i centri storici ma anche gli edifici e i tessuti edilizi riconosciuti di interesse architettonico, storico, testimoniali e tipologico dagli strumenti urbanistici vigenti;
2. il rinnovo del patrimonio edilizio deve avvenire garantendo la riqualificazione urbanistica (garanzia degli standard, anche pregressi, ambiti di intervento unitario di rigenerazione urbana,..) e l'effettiva sostenibilità edilizia nel suo complesso (non solo, quindi, sotto l'aspetto energetico, ma anche del risparmio idrico, delle fonti energetiche, bioedilizia,...);
3. Il ruolo delle Amministrazioni Comunali, da marginale e del tutto subordinato alle richieste dei proponenti, deve essere centrale (individuazione delle aree di degrado, condizioni per la monetizzazione per carenza di standard, criteri per la delocalizzazione delle volumetrie: da dove... per dove,...);
4. Lo stop al consumo del suolo, con la certezza che gli interventi non interessino aree agricole, con destinazione d'uso collettivo e non urbanizzate.

Qualora la legge non venisse radicalmente emendata c'è da augurarsi che il Consiglio Regionale non l'approvi affatto. In tal caso sarebbero direttamente operanti le norme nazionali che, per lo meno, contengono gli aumenti volumetrici al 20% e consentono la deroga ai PRG ma nel rispetto del DM 1444/68 cioè delle densità edilizie, altezze massime e della dotazione degli standard urbanistici.