

In arrivo una nuova legge urbanistica nazionale

Il Ministro Ornaghi: limitare il consumo di suolo, riqualificare le città, tutelare il paesaggio

di [Rossella Calabrese](#)

15/03/2012 - Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali si farà promotore di una nuova legge in materia di governo del territorio, che fissi i principi fondamentali e favorisca la riqualificazione dei centri urbani e delle periferie.



Lo ha annunciato il **Ministro per i Beni e le Attività Culturali, Lorenzo Ornaghi**, intervenuto in Commissione Territorio, Ambiente, Beni Ambientali del Senato per illustrare gli indirizzi del Governo in tema di tutela del paesaggio.

Ornaghi ha spiegato che la [legge urbanistica 1150/1942](#) è ormai obsoleta e dovrà essere rinnovata affrontando realtà complesse e diversificate, al fine di contenere al massimo il consumo di suolo e di canalizzare le attività edificatorie verso il rinnovamento e la riqualificazione delle città. La nuova legge - ha assicurato il Ministro - sarà messa a punto con l'intesa del Ministro delle infrastrutture e trasporti e con il concerto degli attori istituzionali e degli altri soggetti, anche portatori di interessi diffusi.

Un importante passo verso questa direzione - ha aggiunto il Ministro -, il Governo lo ha già fatto con il Decreto Sviluppo [DL 70/2011](#) che, all'articolo 5, commi da 9 a 14, impone alle Regioni di approvare leggi per la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e la riqualificazione di aree urbane degradate. Le leggi regionali possono assegnare bonus volumetrici, consentire la delocalizzazione di volumetrie in aree diverse, modifiche delle destinazioni d'uso o della sagoma necessarie all'armonizzazione architettonica con gli edifici esistenti ([leggi tutto](#)).

Tornando al **paesaggio**, tema centrale dell'intervento in Senato, Ornaghi è partito da un importante dato: le superfici artificiali sono aumentate, in Italia, tra il 1956 ed il 2001, del 500%. In molte zone, a fronte di un decremento demografico, si è paradossalmente verificato un incremento delle superfici urbanizzate. Le cause del fenomeno, per il Ministro, sono molteplici: oltre agli 'investimenti nel

mattoni', vi sono ragioni legate alle esigenze finanziarie degli Enti locali, che sempre più spesso utilizzano l'edificabilità dei suoli come strumento di politica di bilancio.

Il Ministero si impegnerà a promuovere l'emanazione dei nuovi **piani paesaggistici** previsti dal Codice dei beni culturali e del paesaggio e ad estendere la pianificazione paesaggistica all'intero territorio regionale, non limitandola ai soli beni direttamente soggetti a vincolo, rendendo quindi il piano paesaggistico uno strumento di pianificazione di area vasta in grado di dettare quantomeno le invariati dei processi di trasformazione e di canalizzarle verso aree già urbanizzate o comunque artificiali da recuperare e riqualificare, preservando i suoli agricoli e i paesaggi di maggior pregio.

Con i nuovi piani entrerà in vigore la semplificazione introdotta dal DL 70/2011, secondo cui, a determinate condizioni, il **parere della Soprintendenza** per i beni architettonici e paesaggistici sarà obbligatorio ma non vincolante e si considererà comunque favorevole decorsi 90 giorni ([leggi tutto](#)).

Altro punto di riflessione sono le distorsioni causate dal regime degli indennizzi delle espropriazioni per opere di pubblica utilità: il sistema vigente - ha detto Ornaghi - riconosce il prezzo di mercato per i suoli edificabili o edificati e concede uno sconto, anche più del 40%, nel caso di suoli agricoli, favorendo così il **consumo di territorio agricolo**. Questa situazione, unita alla maggiore sensibilità dell'opinione pubblica in materia di tutela dell'ambiente e del paesaggio, rende urgente limitare il consumo del suolo che, insieme al fenomeno della dispersione urbana, mette a rischio il paesaggio italiano. Il primo passo, per Ornaghi è un deciso rifiuto del metodo dei condoni edilizi.

Tale approccio - ha chiarito il Ministro - non va inteso come ostacolo per le **imprese edili** le quali, si sono dimostrate attente, anche attraverso le associazioni di categoria, al recupero delle periferie degradate e delle aree industriali dismesse e al miglioramento dell'efficienza energetica del patrimonio edilizio.