POLITECNICO DI TORINO
Repository ISTITUZIONALE

Rigenerazione urbana e suolo: criticità delle proposte legislative nazionali

Original
Rigenerazione urbana e suolo: criticità delle proposte legislative nazionali / Barbieri, Carlo Alberto - In: Consumo di suolo, Servizi ecosistemici e Green infrastructures. CRCS Rapporto 2022 / Arcidiacono A., Di Simine D., Ronchi S., Salata S.. - STAMPA. - ROMA : INU Edizioni srl, 2022. - ISBN 978-88-7603-233-2. - pp. 128-131

Availability:
This version is available at: 11583/2957409 since: 2022-03-05T18:02:49Z

Publisher:
INU Edizioni srl

Published
DOI:

Terms of use:

This article is made available under terms and conditions as specified in the corresponding bibliographic description in the repository

Publisher copyright

(Article begins on next page)

28 April 2024

CENTRO DI RICERCA SUI CONSUMI DI SUOLO

CONSUMO DI SUOLO, SERVIZI ECOSISTEMICI E *GREEN INFRASTRUCTURES:*

Metodi, ricerche e progetti innovativi per incrementare il Capitale naturale e migliorare la resilienza urbana

Rapporto 2022

a cura di
Andrea Arcidiacono, Damiano Di Simine, Silvia Ronchi, Stefano Salata

INU
Edizioni srl

Prodotto da **INU Edizioni Srl**
Via Castro dei Volsci 14
00179 Roma Tel. 06 68134341
inued@inuedizioni.it
www.inuedizioni.com

Iscrizione CCIAA 814890/95
Iscrizione al Tribunale di Roma 3563/95
Copyright | **INU Edizioni Srl**
È possibile riprodurre testi o immagini con espressa citazione della fonte

ISBN: 978-88-7603-233-2 (print) €. 25,00
ISBN: 978-88-7603-234-9 (eBook) €. 12,50

Tipografia:
Officine Grafiche Francesco Giannini & Figli S.p.A.
Via Cisterna dell'Olio n.6/b 80134 Napoli

Finito di stampare: gennaio 2022

Documento redatto nell'ambito del Progetto
Soil4Life (LIFE17 GIE/IT/000477)

CENTRO DI RICERCA SUI CONSUMI DI SUOLO

CONSUMO DI SUOLO, SERVIZI ECOSISTEMICI E GREEN INFRASTRUCTURES: Metodi, ricerche e progetti innovativi per incrementare il Capitale naturale e migliorare la resilienza urbana

Rapporto 2022

Il Centro di Ricerca sui Consumi di Suolo (CRCS) è costituito da

DAStU, Dipartimento di Architettura e Studi Urbani, Politecnico di Milano
INU, Istituto Nazionale di Urbanistica
Legambiente ONLUS

La redazione del *Rapporto 2022* è a cura di

Andrea **Arcidiacono**, INU, DAStU – Politecnico di Milano
Damiano **Di Simine**, Legambiente Lombardia
Silvia **Ronchi**, DAStU – Politecnico di Milano
Stefano **Salata,** IZTECH – Izmir Institute of Technology

Comitato scientifico

Carlo Alberto **Barbieri** (Politecnico di Torino)
Alessandra **Ferrara** (ISTAT)
Laura **Fregolent** (IUAV)
Davide **Geneletti** (Università degli Studi di Trento)
Francesco Domenico **Moccia** (Università degli Studi di Napoli)
Luca **Montanarella** (Commissione Europea, JRC)
Michele **Munafò** (ISPRA)
Beniamino **Murgante** (Università degli Studi della Basilicata)
Elisabetta **Peccol** (Università degli Studi di Udine)
Bernardino **Romano** (Università degli Studi dell'Aquila)
Riccardo **Santolini** (Università degli Studi di Urbino)
Michele **Talia** (Università degli Studi di Camerino, INU)
Simona **Tondelli** (Università di Bologna)
Edoardo **Zanchini** (Legambiente)
Corrado **Zoppi** (Università di Cagliari)

Coordinamento redazionale e organizzativo

Andrea **Arcidiacono** INU, DAStU – Politecnico di Milano
Silvia **Ronchi**, DAStU – Politecnico di Milano
Stefano **Salata**, IZTECH – Izmir Institute of Technology

Progetto grafico ed editing
Immagine in copertina

INU Edizioni
Fotografia di Francesco Secchi. Campagna fotografica realizzata nell'ambito del progetto di ricerca svolto dal DAStU - Politecnico di Milano e riferito alle attività di studio e indagine sulle condizioni di degrado del paesaggio lombardo.

SEZIONE I

AZZERARE IL DEGRADO DEL SUOLO: ANALISI, DINAMICHE E STRATEGIE DI RIDUZIONE

01.**1**
Misurare, classificare e analizzare i consumi di suolo. Una interpretazione qualitativa dei processi di urbanizzazione nelle Regioni Italiane
Stefano Salata, Silvia Ronchi
P8

01.**2**
Il nuovo osservatorio Europeo per il suolo
Luca Montanarella
p13

01.**3**
La protezione del suolo nella prospettiva europea del Green Deal
Damiano Di Simine
p16

01.**4**
Le dinamiche del consumo e del degrado del suolo in Italia
Michele Munafò, Paolo De Fioravante, Alice Cavalli, Pasquale Dichicco, Luca Congedo, Valentina Falanga, Lorella Mariani, Angela Cimini, Gian Luca Spadoni, Giulia Cecili, Alberto Albanese
P19

01.**5**
Monitoraggio del consumo e della copertura del suolo tramite immagini Sentinel-1 e Sentinel-2 a cura del Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente (SNPA)
Paolo De Fioravante, Tania Luti, Alice Cavalli, Chiara Giuliani, Pasquale Dichicco, Luca Congedo, Michele Munafò
p25

01.**6**
Linee guida per un uso sostenibile del Suolo
Viviana di Martino, Andrea Arcidiacono, Silvia Ronchi
p32

01.**7**
Città italiane tra efficienza insediativa e svalorizzazione territoriale, la graduatoria di Ecosistema Urbano di Legambiente
Damiano di Simine
P 38

01.**8**
Agenda 2030: ricognizione degli indicatori e analisi di coerenza per la SRSvS della Regione Abruzzo
Alessandro Marucci, Lorena Fiorini, Lucia Saganeiti, Chiara Di Dato, Rosa Marina Donolo
P43

01.**9**
Differenze e incongruenze nelle tecniche di monitoraggio del consumo di suolo
Barbara Lopatriello, Lucia Saganeiti, Francesco Scorza, Beniamino Murgante
p49

01.**10**
L'aggiornamento automatico delle banche dati. Verso il monitoraggio in tempo reale del consumo di suolo
Stefano Salata
p57

01.**11**
Controllo integrato delle dinamiche urbane e demografiche: un complesso problema di cut-off
Bernardino Romano, Francesco Zullo, Lucia Saganeiti, Cristina Montaldi
P63

01.**12**
Uso, consumo e riuso: l'insostenibile reversibilità del costruire
Valerio Cutini, Simone Rusci
P72

01.**13**
Recenti dinamiche evolutive del sistema insediativo dell'area metropolitana di Catania
Eliana Fischer, Francesco Martinico
P77

01.**14**
Consumi e abbandoni nelle Alpi lombarde. Dinamiche divergenti
Silvia Restelli
P86

APPROFONDIMENTO TEMATICO
Gli impatti degli insediamenti logistici tra consumo di suolo, frammentazione ecologica e degrado paesaggistico.

01.**15**
I nuovi spazi per la logistica nel territorio lombardo: quantificazione, dinamiche e morfologie
Silvia Ronchi
P93

01.**16**
Caratteri e impatti della dispersione logistica nel pavese
Massimiliano Innocenti
P100

01.**17**
L'analisi del consumo di suolo per insediamenti produttivi e commerciali in Friuli Venezia Giulia
Stefano Salata, Elisabetta Peccol
P107

01.**18**
Domanda di spazi per la logistica e competizione fra usi urbani del suolo. Il caso della Liguria
Giampiero Lombardini
P121

APPROFONDIMENTO TEMATICO

Suolo, rigenerazione urbana e quadri normativi

01.**19**
Rigenerazione urbana e suolo: criticità delle proposte legislative nazionali
Carlo Alberto Barbieri
P128

01.**20**
Il consumo di suolo in Emilia-Romagna. Riflessioni a quasi quattro anni dall'entrata in vigore della nuova legge urbanistica regionale
Simona Tondelli, Elisa Conticelli
P132

SEZIONE II

RETI VERDI, NATURE-BASED SOLUTIONS ED ECOSISTEMI PER LA COSTRUZIONE DI PIANI E PROGETTI RESILIENTI

02.**1**
Capitale Naturale e gerarchia dei Servizi Ecosistemici come strumento di perequazione territoriale
Riccardo Santolini
P138

02.**2**
Il contributo del verde alla salute e al benessere umano in città: il ruolo dei servizi ecosistemici nella pianificazione
Claudia de Luca, Simona Tondelli
P144

02.**3**
Aree idonee per la pianificazione di un'infrastruttura verde regionale in Sardegna: una valutazione basata sulla multifunzionalità
Sabrina Lai
P152

02.**4**
Corridoi ecologici e paesaggio: un contributo alla pianificazione di una rete regionale di aree protette
Federica Isola, Federica Leone, Corrado Zoppi
P159

02.**5**
Le reti fluviali e il complesso sistema di relazioni tra ambiente naturale e realtà urbana: nuove occasioni di progettualità partecipata
Donatella Cialdea
P170

02.**6**
Il valore del suolo dai Servizi Ecosistemici: l'esperienza del PTAV della Provincia di Reggio Emilia
Maddalena Gioia Gibelli, Viola Maria Dosi, Luca Dorbolò, Giovanni Pasini, Elisa Morri, Riccardo Santolini, Ippolito Tarantino
P177

02.**7**
Un progetto transfrontaliero per lo sviluppo e gestione di infrastrutture verdi nei bacini fluviali dell'Isonzo e del Vipacco
Maurizia Sigura, Francesco Lami, Pietro Zandigiacomo, Lucia Piani, Francesco Boscutti, Elisabetta Peccol, Daniela Iervolino, Giacomo Casagrande
P187

02.**8**
Promuovere soluzioni basate sulla natura nelle città attraverso la pianificazione prestazionale: Un caso di studio
Davide Geneletti, Chiara Cortinovis, Maria Susana Orta-Ortiz, Jarumi Kato-Huerta, Davide Longato, Enzo Falco
P194

02.**9**
Multifunzionalità ecosistemica e trasformazioni territoriali: un framework per la valutazione degli effetti del consumo di suolo a scala comunale
Angela Pilogallo, Francesco Scorza, Beniamino Murgante
P201

02.**10**
La riduzione delle previsioni urbanistiche nel Comune di Grado (GO). Amministrare l'urbanistica tutelando i suoli e riqualificando il patrimonio edilizio esistente
Dario Raugna
P209

02.**11**
L'esperienza della VAS del PUG di Cesenatico
Simona Savini, Stefano Fatone
P212

02.**12**
Impatti del cambiamento climatico e dei rischi naturali sulle aree storiche: il contributo della pianificazione urbanistica per migliorare la resilienza urbana nel progetto H2020 SHELTER
Angela Santangelo, Simona Tondelli
P217

SEZIONE III
ESPERIENZE DI RICERCA INTERNAZIONALI: ESITI E PROSPETTIVE DI INNOVAZIONE

03.**1**
Il progetto GreenRisk4ALps
Silvia Cocuccioni, Francesca Poratelli, Simone Blanc, Filippo Brun, Kathrin Renner, Stefan Steger
P223

03.**2**
Il progetto LANDSUPPORT
Fabio Terribile, Angelo Basile, Emanuela Coppola, Amedeo D'Antonio, Carlo De Michele, Giuliano Ferraro, Giuliano Langella, Antonio Mileti, Piero Manna, Luciana Minieri, Francesco D. Moccia, Michele Munafò
P227

03.**3**
Il progetto Life agriCOlture
Aronne Ruffini, Luca Filippi
P231

03.**4**
Il progetto Links4Soils
Michele Freppaz, Silvia Stanchi
P235

03.**5**
Il progetto MaGICLandscapes
Paola Vayr, Gian Luigi Rossi
P238

03.**6**
Il progetto proGIreg
Laura Ribotta
P242

03.**7**
Il progetto LIFE SAM4CP
Simonetta Alberico
P246

03.**8**
Il progetto Soil4Life
Silvia Ronchi, Andrea Arcidiacono, Viviana di Martino
P253

03.**9**
Il progetto SOS4Life
Stefano Bazzocchi
P258

01.**19**
Rigenerazione urbana e suolo: criticità delle proposte legislative nazionali

Carlo Alberto Barbieri
Presidente INU sezione Piemonte e Valle D'Aosta

Una necessaria (e perplessa) premessa

Per il Paese è di fondamentale importanza il nuovo scenario costituito dal quadro delle riforme previste nel Piano nazionale di ripartenza e resilienza-PNRR (riforme di prescrittiva garanzia per l'UE), con i suoi obblighi di produrre ed attuare "riforme di sistema" della portata della Giustizia, della Pubblica amministrazione, del Fisco, della transizione ecologica.
Nel PNRR le Riforme sono identificate in quattro tipologie: orizzontali o di contesto (innovazioni strutturali dell'ordinamento d'interesse trasversale a tutte le missioni del PNRR); riforme abilitanti (interventi funzionali a garantire l'attuazione del Piano); riforme settoriali; riforme di accompagnamento (riforme che, seppure non comprese nel perimetro del PNRR, sono destinate ad affiancarne l'attuazione).
Non può essere trascurato come l'ampio ventaglio di riforme previste coinvolga gran parte delle competenze legislative regionali; ciò in quanto lo Stato, per il tramite del Governo (e del Parlamento, anche se, non da oggi, messo abbastanza in secondo piano..), non agisce e né può agire sulla base delle sole sue competenze esclusive, precisamente e costituzionalmente attribuitigli dall'art 117, ma opera sia in un contesto di importanti materie concorrenti (art 117 comma 3, Cost., sostanzialmente inattuato e *in primis* con riguardo al Governo del territorio), sia di interferenze reciproche anche sulle stesse rispettive (dello Stato e delle Regioni) materie esclusive.
Complessivamente nel PNRR sono previsti 47 interventi legislativi di attuazione da qui al 2023 e 6 tra il 2023 e il 2026 (quindi anche a cavallo tra l'attuale e la prossima legislatura): un programma vastissimo e molto impegnativo (per il quale servirebbe anche una "*nuova*", perché finora sostanzialmente non pervenuta, attitudine del sistema Paese..) al cui interno sono poche le cose che non abbiano un riflesso sull'ordinamento regionale e sull'esercizio delle funzioni alle diverse scale della pianificazione e dell' amministrazione degli enti locali e dunque che non abbiano rilevante attinenza con il Governo del territorio; la conseguenza sarà che occorrerà garantire, in un quadro condiviso tra centro e territori, volontà politiche ed efficienti strumenti di confronto e di cooperazione nella definizione e attuazione delle riforme, e ciò per l'operatività di un insieme mai visto prima di interventi e pertanto dello stesso PNRR.
Va dunque evidenziato come proprio adesso non possa essere eludibile e non riconoscibile l'utilità di quella mancante (ormai da 20 anni!) consapevole e mirata "riforma concorrente" del Governo del territorio, dettata dalla Costituzione dopo il 2001. Così come, altrettanto necessario e parallelo dovrà essere il proseguimento di una innovazione e sperimentazione continua ed incrementale della pianificazione e progettazione urbanistica, un impegno ed un'azione che, sotto questo profilo, ha contraddistinto il ruolo dell'INU negli ultimi 20 anni nel chiederla, proporre e dibattere.
Le riforme del PNRR vanno considerate anche rispetto ad un sempre più crescente "stile legislativo" configurato come sommatorie di misure straordinarie "di semplificazione" (prevalentemente affidate a deroghe) settoriali o parziali, a norme sospensive, a spesso improbabili riduzione di tempi, ecc., non cogliendo mai (o rinviando sempre ad "altre fasi") la necessità di un solido e necessario quadro di principi di Governo del territorio anch'esso, come detto, di opportuno accompagnamento al PNRR.

Nel PNRR tra le riforme abilitanti (di *semplificazione* e *concorrenza)*, è prevista la "*semplificazioni in materia di edilizia e urbanistica e di interventi per la rigenerazione urbana, con l'obiettivo di accelerare l'efficientamento energetico e la rigenerazione urbana*".

A fortiori, si consideri che, fra le riforme di accompagnamento al PNRR, in conformità agli obiettivi europei, il Governo è impegnato ad approvare a breve termine la Legge sul consumo di suolo, (superando di fatto le proposte giacenti in Parlamento e recentemente ricondotte ad un testo unificato di DDL "Misure per la rigenerazione urbana" in discussione al Senato[50]) che "*affermi i principi fondamentali di riuso, rigenerazione urbana e limitazione del consumo di suolo, sostenendo con misure positive il futuro dell'edilizia e la tutela e la valorizzazione dell'attività agricola*".
In entrambi i casi, da un lato è del tutto evidente la pertinenza con il *Governo del territorio* e di come lo Stato dovrebbe (e potrebbe) solo legiferare su principi fondamentali e non direttamente con leggi di contenuto e disciplina[51]; dall'altro, come il PNRR, rispetto a tali rilevanti impegni, non colga affatto la necessità o almeno l'utilità di inquadrarli nella ancora mancante Legge di principi del Governo del territorio.
A ciò si aggiunga che nel PNRR non si evincono nè una esplicita visione di lungo termine, nè una strategia per le città e che, inoltre, sono difficilmente intelligibili i temi urbani e territoriali (temi e richiami che, ove presenti, sono troppo "sparpagliati" e frammentati).

Una questione di metodo e di merito legislativo-normativo
Il testo di congiunzione dei Ddl 1131, 970, 985, 1302, 1943, 1981 riconducibili a "*Misure per la rigenerazione urbana*" in discussione al Senato, comprende (condivisibilmente) anche "*Misure e disposizioni inerenti al contenimento del consumo di suolo*", esso è tuttavia un testo abbastanza confuso nel suo profilo di tipologia di legge (esplicitato all' Art 1[52], ma

[50] Ci si riferisce al nuovo testo di congiunzione dei Ddl nn. 1131, 970, 985, 1302, 1943, 1981 riconducibili a "*Misure per la rigenerazione urbana*".
[51] Contenuti e disciplina che, costituzionalmente, competono al legislatore regionale in attuazione dei principi della legge statale, a meno che lo Stato non invochi la lettera *m)* art 117 Cost.
"*Determinazione dei livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale*" oppure la Tutela ambientale come materia legislativa esclusiva statale.
[52] Art. 1. *(Finalità e obiettivi)*
1.La presente legge, in attuazione degli articoli 9, 41, 42, 44 e 117, terzo comma, della Costituzione e della Convenzione europea sul paesaggio, fatta a Firenze il 20 ottobre 2000…omissis…., nell'ambito della normativa nazionale in materia di governo del territorio, al fine di garantire la tutela dell'ambiente e del paesaggio, nonché la sovranità agroalimentare e la salvaguardia delle funzioni ecosistemiche del suolo, individua nella rigenerazione urbana lo strumento fondamentale di trasformazione, sviluppo e governo del territorio senza consumo di suolo con i seguenti obiettivi:
a) contribuire all'arresto del consumo di suolo e migliorare la permeabilità dei suoli nel tessuto urbano, tramite il principio del riuso e della invarianza idraulica, anche al fine della mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici nelle città, favorendo il riequilibrio ambientale, la sostenibilità ecologica, la presenza di aree verdi e il rimboschimento, l'attuazione di soluzioni tecnologiche, architettoniche ed ingegneristiche per la resilienza urbana ed il contenimento di fenomeni quali isole di calore, bombe d'acqua ed il dissesto, la sicurezza sismica, nonché l'incremento della biodiversità negli ambiti urbani oggetto di rigenerazione urbana;
b) favorire il riuso edilizio di aree già urbanizzate e di aree produttive con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti, nonché dei complessi edilizi e di edifici pubblici o privati, in stato di degrado o di abbandono o dismessi o inutilizzati o in via di dismissione o da rilocalizzare, incentivandone la riqualificazione fisico-funzionale, la sostenibilità ambientale, la sostituzione e il miglioramento del decoro urbano e architettonico complessivo;
c) favorire l'innalzamento del livello della qualità della vita sostenendo l'integrazione sociale, culturale e funzionale mediante la formazione di nuove centralità urbane, nonché la interconnessione funzionale promuovendo la concezione di quartieri residenziali integrati e "compatti", secondo i criteri dimensionali e spaziali dell'unità di vicinato e l'interrelazione di residenze, attività economiche, servizi pubblici e commerciali, attività lavorative, tecnologie e spazi dedicati al Coworking ed al lavoro agile, servizi e attività sociali, culturali, educativi e didattici promossi da soggetti pubblici e privati, nonché spazi ed attrezzature per il tempo libero, per l'incontro e la socializzazione, con particolare considerazione delle esigenze dei soggetti con disabilità;
d) favorire la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale allo scopo di soddisfare la domanda abitativa e la coesione sociale;

sostanzialmente e disinvoltamente contraddetto nella sviluppo del suo articolato normativo); ciò nel senso che il DDL present: sia molteplici (troppe) nature, essendo un po' legge di principi, un po' di disciplina e contenuto, un po' norma regolamentare, un po' Bando per assegnare centralmente fondi, ecc; sia troppi ed impegnativi obbiettivi interconnessi e di tale portata da non poter essere affrontati con una legge di principi volutamente parziale, riguardante cioè "solo" alcuni dei temi di principio del governo del territorio ed avulsa (come se consumo di suolo e rigenerazione urbana fossero "materie" disciplinabili di per sè e separatamente) dagli evidenti nessi con altri ed importanti questioni di principio e merito.
A questo proposito basti considerare (e non esaustivamente) l'assenza di riferimento a qualunque aspetto del sistema della pianificazione del territorio, alla forma del piano e ai profili conformativi e/o configurativi della sua efficacia giuridica, al regime degli immobili e della proprietà con le relative "durate" delle previsioni pubbliche e di quelle private, alle tradizionali e nuove dotazioni della città pubblica, alla fiscalità urbanistica intesa non come una norma parziale e puntuale ma organica, alla copianificazione come metodo di sussidiarietà applicabile alla pianificazione ed alla sua valutazione ambientale, alla relazione con la separatezza delle pianificazioni settoriali, ecc.
Si tratta di una proposta legislativa peraltro già fatta oggetto di consistenti valutazioni critiche di merito (per la verità insieme anche a qualche parziale apprezzamento) da parte della Conferenza delle Regioni, dell'Istituto Nazionale di Urbanistica-INU (si veda il Documento INU del 9 Aprile 2021-*https://www.inu.it/wp-content/uploads/documento-osservazioni-inu-testo-unificato-rigenerazione-urbana.pdf*), di Ance ed altri (cui si rimanda).

Di seguito, più in particolare, si richiamano alcuni profili delle criticità e limiti prima più in generale evocati.
Il testo unificato presenta tre livelli normativi.
Il Livello statale**,** forse la parte più significativa del testo in quanto intenderebbe definire un sistema strutturato ed organico di programmazione degli interventi di rigenerazione urbana[53]. Tuttavia la *rigenerazione urbana* andrebbe trattata come la fondamentale questione urbanistica, di cui le pianificazione regionali, provinciali, metropolitane e comunali esistenti e prossime debbano occuparsi innovandosi, con le necessarie riscritture, modifiche e integrazioni, senza introdurre ulteriori ed "estemporanee" forme di pianificazione o di strumenti specifici (di fatto settoriali o straordinari), che si sommano ad un quadro già troppo complesso e assai diversificato su base regionale e di cui il DDL si disinteressa completamente; ciò come se il tema fosse da trattare in quanto "altro" rispetto agli obbligatori piani territoriali e urbanistici generali (e loro numerosi strumenti di progettazione-programmazione operativa).

---

e) favorire, nelle aree oggetto di rigenerazione urbana, elevati *standard* di efficienza idrica ed energetica degli edifici al fine di ridurre i consumi idrici ed energetici mediante l'efficientamento delle reti pubbliche e la riqualificazione del patrimonio edilizio;

f) tutelare i centri storici nelle peculiarità identitarie e dalle distorsioni causate dalla pressione turistica e dall'abbandono;

g) tutelare i centri urbani dal degrado causato dai processi di desertificazione delle attività produttive e commerciali;

h) favorire l'accessibilità e l'integrazione delle infrastrutture della mobilità e dei percorsi pedonali e ciclabili con il tessuto urbano delle aree oggetto di rigenerazione urbana e, più in generale, con le politiche urbane della mobilità sostenibile e con la rete dei trasporti collettivi anche promuovendo interventi di rigenerazione urbana nei nodi d'interscambio in modo da ridurre la dipendenza dalla mobilità privata;

i) favorire la partecipazione attiva degli abitanti alla progettazione e alla gestione dei programmi di rigenerazione urbana.

[53] Sono considerabili positivamente: -la previsione di una Cabina di Regia e di una filiera Stato–Regioni–Enti Locali (pur con qualche appesantimento procedurale); -la previsione di un programma nazionale per la rigenerazione urbana ed al relativo fondo nazionale, con risorse garantite per un congruo periodo per la rigenerazione urbana; -diverse misure fiscali ed incentivi, non limitate a "vantaggi" meramente volumetrici, fermo restando che le de-contribuzioni locali (IMU, TARI ecc.) dovrebbero comunque essere compensate con altre e diverse risorse.

In altri termini, l'introduzione di sovraordinate parziali norme statali "tematiche" (sulla rigenerazione, sul consumo di suolo, sui centri storici ecc.) rischia di frammentare ancora di più una disciplina che, viceversa, avrebbe necessità di ritrovare un assetto organico e di certi e nuovi principi, nonché coerenza e consequenzialità tra obiettivi, pratiche e strumenti alle diverse scale del sistema di pianificazione.
Il Livello regionale dove il DDL assume un profilo di contenuto e disciplina normativa di dettagliati compiti assegnati alle regioni (insieme a precisi compiti attuativi di soggetti attuatori/stazioni appaltanti degli interventi di rigenerazione urbana), travalicando vistosamente il limite della legge di principi fondamentali[54] di cui può essere competente.
Inoltre Il DDL appare meno innovativo (per alcuni aspetti anche riduttivo) rispetto alla legislazione regionale, rimanendo agganciato a logiche normative statali precedenti (anche di 60 anni prima come la L.1150/1942!) la riforma costituzionale del 2001 ed appoggiandosi troppo al DPR 380/2001 ed al suo profilo edilizio.
Il Livello comunale è nel complesso la parte del testo più problematica in quanto introduce: sia un nuovo "Piano comunale di rigenerazione urbana", ultroneo al sistema di pianificazione vigente (di cui nulla si dice della relativa relazione con conseguenti perplessità in termini amministrativi ed attuativi) e caricato di importanti aspettative ed intenti, peraltro fondati sul caso per caso, luogo per luogo, intervento per intervento; sia una serie di adempimenti molto onerosi per i Comuni (e forse di dubbia efficacia)[55] in un Paese di cui il legislatore non può ignorare l'assoluta prevalenza dei comuni medio/piccoli e piccoli/piccolissimi.

Non si può dunque non esprimere un giudizio complessivamente critico sull'impianto generale del DDL, sottolineando in particolare la vistosa mancanza di integrazione (o almeno di consapevole relazione) con i sistemi di pianificazione vigenti, regionali e locali, come se il tema rigenerazione urbana e consumo di suolo non siano oggetto di già diffuse e molteplici attenzioni, sperimentazioni ed attuazioni da parte degli strumenti e prassi urbanistiche.

[54] In sostanza, non viene fatta salva alcuna legislazione regionale in materia: i contenuti del DDL non sono coordinati con quelli di numerose leggi regionali in vigore da anni (in particolare Emilia-Romagna, Lombardia, Veneto, ma anche Toscana, Puglia Calabria, ecc), o in fase di approvazione o rinnovo, oltre a doversi constatare la conflittualità di molti punti del DDL con la vigente legislazione regionale, a partire dal concetto di "consumo di suolo" e delle limitazioni conseguenti. A ciò si aggiunga che ben maggiore attenzione andrebbe posta anche nell' imporre "per legge" definizioni univoche a livello nazionale (art 2 del DDL), di notevole importanza urbanistico-territoriale, non coordinate o coordinabili ad esempio con quanto già vigente a livello regionale e comunque le cui fonti e basi di riferimento non sono esplicitate.
[55] La complessità (e onerosità) di redazione di uno strumento quale il "Piano comunale di rigenerazione urbana" che si accompagna poi a termini del tutto non realistici per una serie di complesse operazioni (redazione dei Piani Paesaggistici regionali in 6 12 mesi e adeguamento comunale in 12 mesi, costituzione della banca dati sul riuso e relativi censimento previsti, solo per fare degli esempi), evidenziano altresì un'impostazione tutt'altro che indirizzata alla economicità, efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa.