

IL CONSUMO DEL SUOLO

DALLE POLITICHE NAZIONALI AGLI
INTERVENTI SUL TERRITORIO



Il consumo di suolo a Roma Capitale

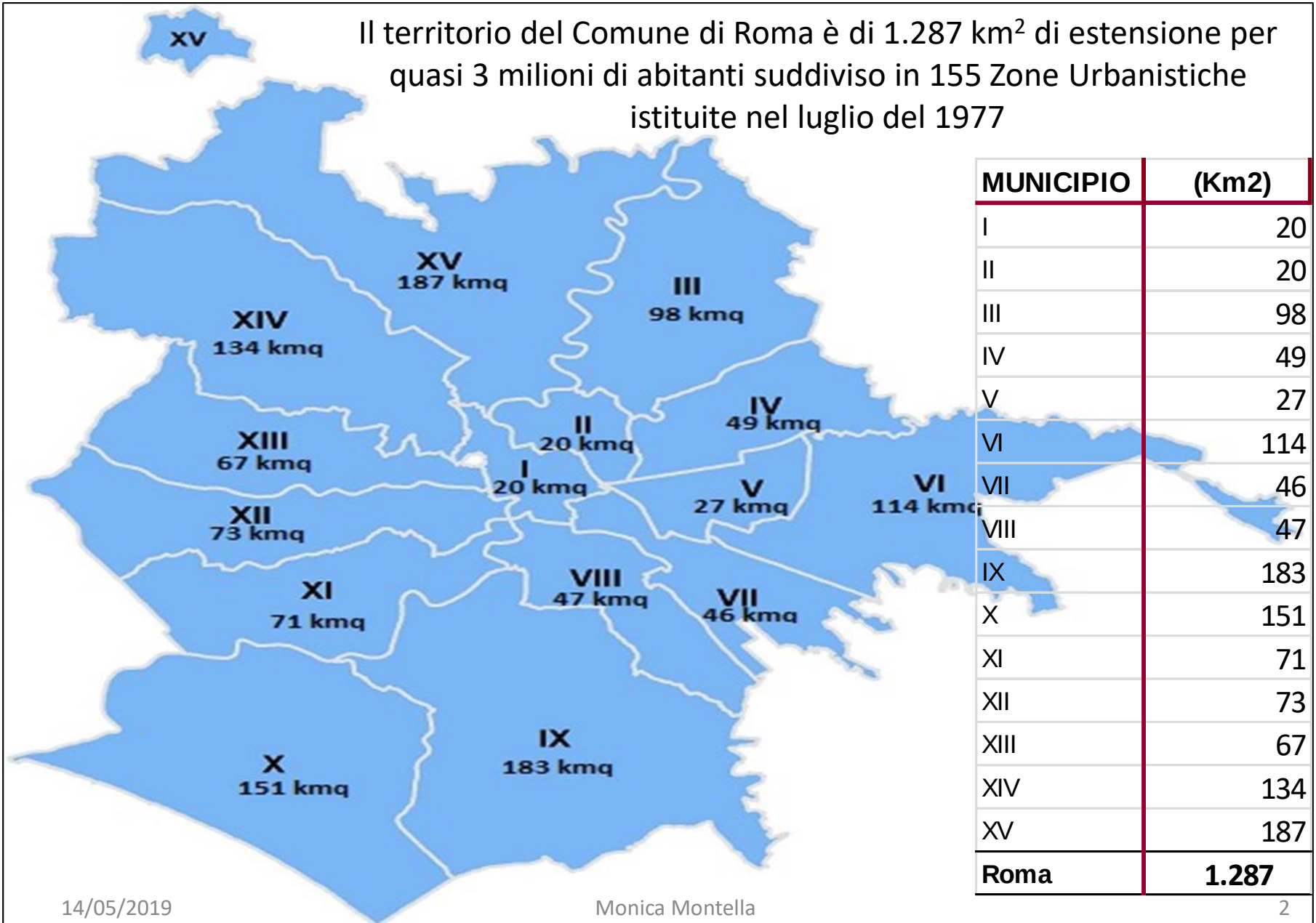
Portavoce Monica Montella

Consigliera Assemblea Capitolina

Roma, 14 maggio 2019 – Seraphicum – Sala Sisto V

ROMA CAPITALE

Il territorio del Comune di Roma è di 1.287 km² di estensione per quasi 3 milioni di abitanti suddiviso in 155 Zone Urbanistiche istituite nel luglio del 1977



Il consumo del suolo

In Europa, come certifica l'Istat, nel 2015 le superfici artificiali coprono il 4,2% del territorio. L'Italia si colloca al 6° posto della graduatoria con il 6,9% di superfici coperte con quasi 3 punti percentuali sopra la media europea ma se espressa in termini di metri quadri *pro capite* l'Italia si colloca al 18° posto. In Italia?

Area geografica di riferimento 2016	Suolo consumato (ha)	Suolo non consumato (ha)	Suolo consumato (%)	Suolo non consumato (%)
Genova	5.786	18.261	24,1	75,9
Roma	31.564	97.020	24,5	75,5
Catania	5.138	13.039	28,3	71,7
Bologna	4.497	9.589	31,9	68,1
Palermo	6.325	9.691	39,5	60,5
Firenze	4.286	5.946	41,9	58,1
Bari	4.894	6.731	42,1	57,9
Milano	10.424	7.758	57,3	42,7
Napoli	7.408	4.438	62,5	37,5
Torino	8.548	4.459	65,7	34,3

Superficie Roma per copertura

Roma	Suolo non consumato (ha)	Suolo consumato (ha)	Suolo (ha)	Suolo non consumato (%)	Suolo consumato (%)
2015	97.122	31.458	128.580	75,5	24,5
2016	97.020	31.564	128.584	75,5	24,5
2017	98.239	30.241	128.480	76,5	23,5
Copertura suolo consumato			2017 (ha)	%	
Piazze e parcheggi			12.174	40,3	
Edifici			8.575	28,4	
Infrastrutture stradali			6.480	21,4	
Terra battuta (aree cantiere)			1.471	4,9	
Altre classi di copertura			1.541	5,1	
Suolo consumato			30.241	23,5	
Verde urbano			4.130	3,2	
Suolo non consumato			94.109	73,2	
Superficie Roma (ha)			128.480	100,0	

Monica Montella

Suolo consumato nel 2017 per municipio

Grafico 1 – Percentuali di suolo consumato e non consumato per municipio

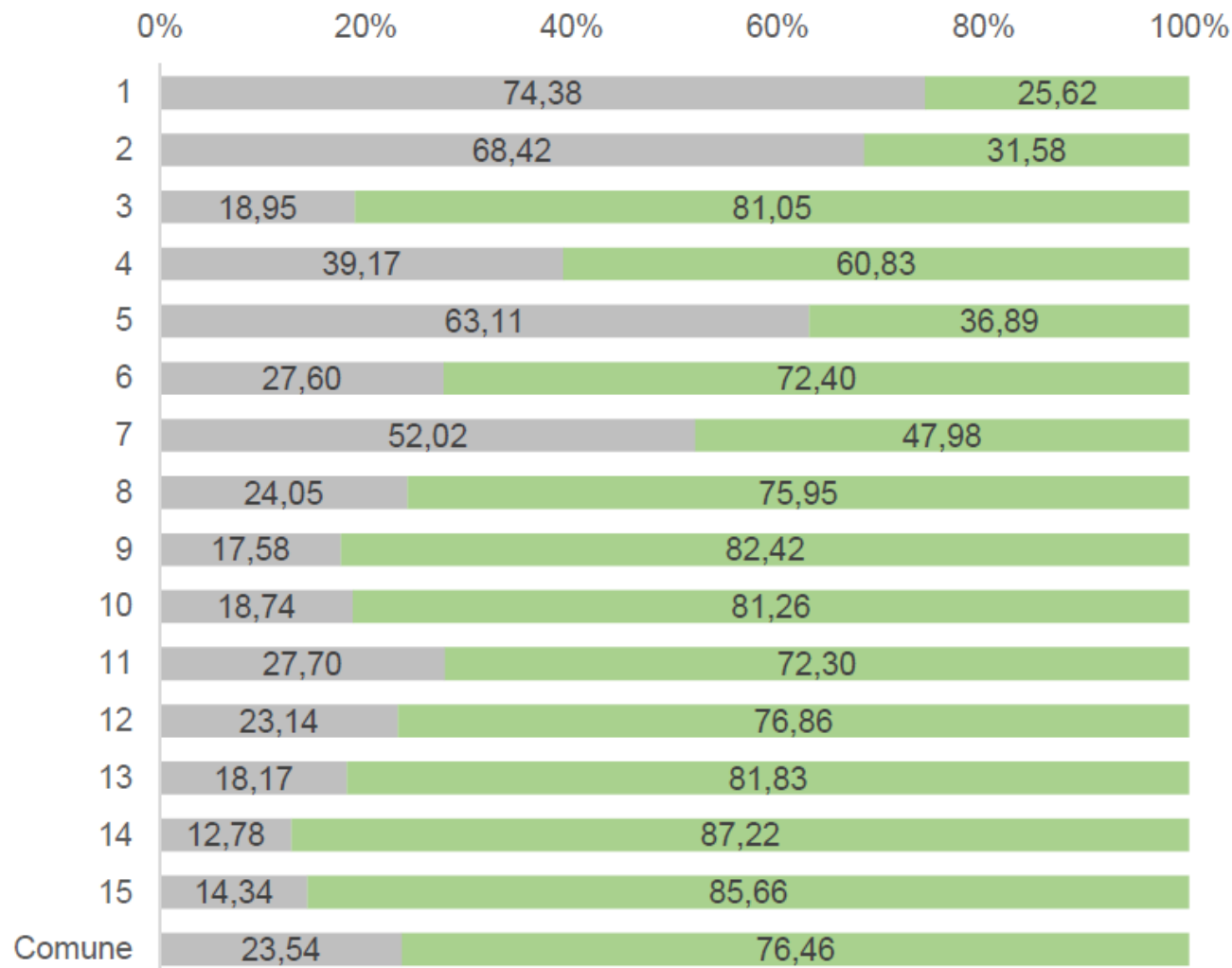
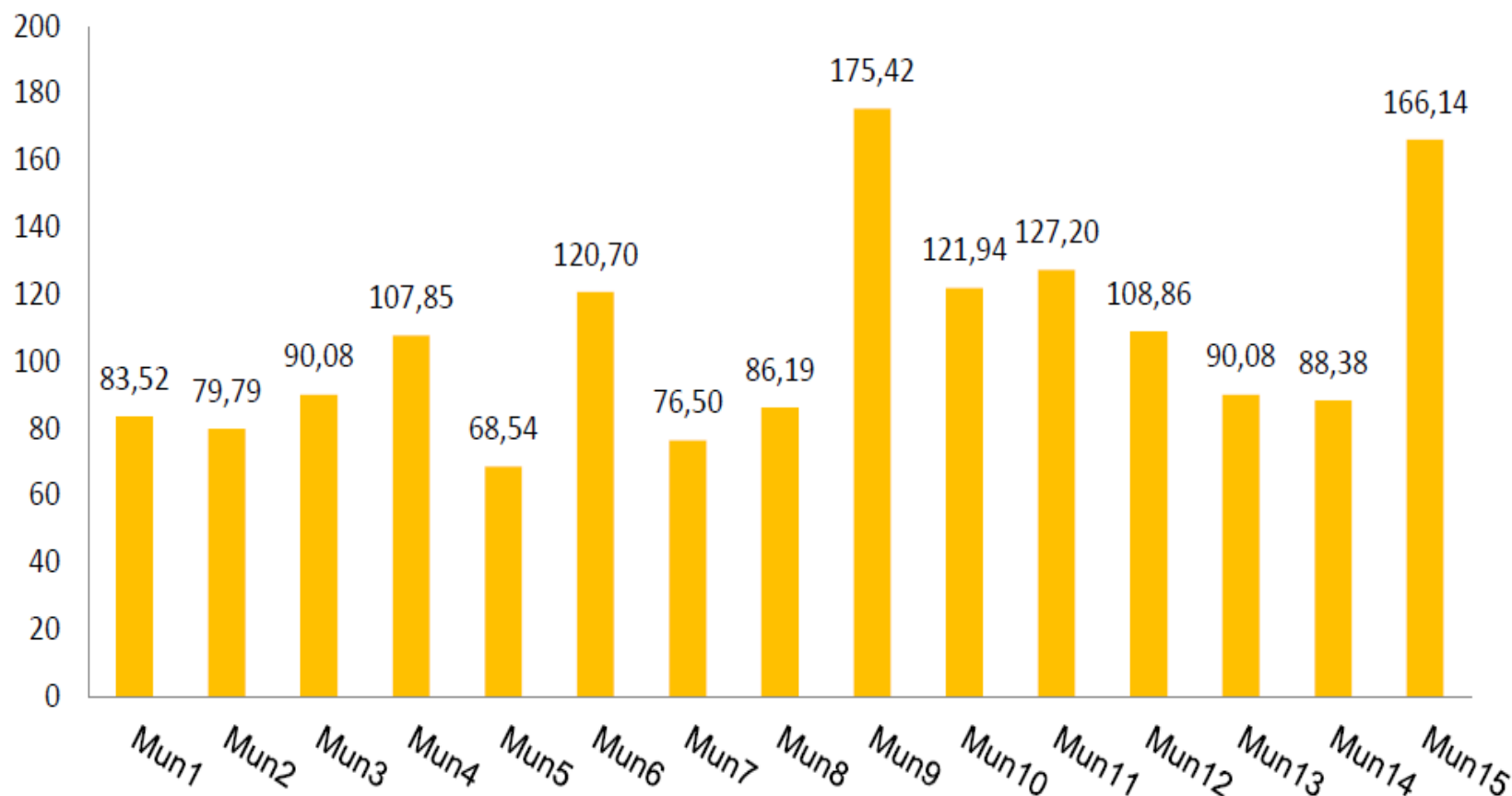


Grafico 2 – Consumo di suolo pro-capite (m²/ab per municipio)



La popolazione al 31 12 2017 si attesta in 2.876.614 unità invariata rispetto al 2016. Nel rapporto Ispra-Comune di Roma si legge che «in municipi poco popolosi ed in calo demografico, come l’VIII municipio, le superfici impermeabilizzate risultano di elevata entità e stabili o in crescita nel tempo».

Suolo consumato e non a Roma Capitale per fasce di pericolosità

Fasce di massima pericolosità idraulica del reticolo principale e secondario (A e AA)

Municipi	Suolo Consumato Permanente		Suolo Consumato Totale		Superficie Totale		Popolazione	
	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ab)	(%)
1	13,82	96,58	14,30	21,72	65,87	1,04	10	0,07
2	18,18	93,28	19,49	27,71	70,33	1,11	11	0,08
3	123,38	81,92	150,61	8,60	1.751,07	27,65	21	0,14
4	71,84	92,80	77,42	13,05	593,15	9,37	678	4,65
5	64,84	94,42	68,67	50,85	135,05	2,13	1.662	11,39
6	23,37	30,35	76,98	17,16	448,65	7,08	245	1,68
7	24,28	93,95	25,84	27,43	94,21	1,49	1.173	8,04
8	12,45	75,87	16,41	15,31	107,16	1,69	126	0,86
9	93,58	92,16	101,54	20,77	488,94	7,72	7.338	50,30
10	62,29	89,84	69,34	13,03	532,00	8,40	1.778	12,19
11	31,89	88,04	36,22	15,52	233,45	3,69	307	2,10
12	29,07	98,43	29,53	31,05	95,11	1,50	3	0,02
13	6,58	99,31	6,63	2,15	308,34	4,87	0	-
14	8,84	99,24	8,91	12,72	70,04	1,11	328	2,25
15	91,37	73,00	125,15	9,35	1.339,19	21,15	908	6,22
Totale	675,78	81,71	827,05	13,06	6.332,55		14.588	100

14/05/2019

Monica Montella

Fonte: Rapporto 2018 Roma - ISPRA - Consumo di Suolo (2017 stima dati Ispra con l'integrazione della poligonazione del consumato)

verde urbano per municipio

DUP – 2019-2021

MUNICIPI	Arredo stradale (ha)	Aree di sosta (ha)	Verde attrezzato di quartiere (ha)	Verde storico archeologico (ha)	Grandi parchi urbani (ha)	Verde speciale (ha)	Totale ettari per municipio	Totale aree per municipio
Municipio I	15	19	12	85	37	10	178	268
Municipio II	31	14	14	263	-	16	336	172
Municipio III	7	7	82	2	62	-	160	105
Municipio IV	36	31	146	2	119	-	334	147
Municipio V	19	11	110	18	69	-	228	137
Municipio VI	33	9	121	-	-	-	163	82
Municipio VII	23	24	84	11	65	-	207	127
Municipio VIII	25	13	95	0	62	-	195	138
Municipio IX	79	31	276	-	-	-	387	202
Municipio X	17	18	92	3	1.100	-	1.229	100
Municipio XI	6	4	22	6	62	-	99	54
Municipio XII	9	4	11	187	19	0	230	67
Municipio XIII	7	1	26	9	-	-	44	64
Municipio XIV	6	5	37	0	57	-	104	58
Municipio XV	21	11	70	-	133	-	236	105
Totale	335	202	1.198	584	1.786	26	4.130	1.826

% Verde pubblico per municipio

Municipi	Verde pubblico ROMA (ha)	% Verde su estensione totale (ha)
I	178	8,9
II	336	17,1
III	160	1,6
IV	334	6,8
V	228	8,5
VI	163	1,4
VII	207	4,5
VIII	195	4,1
IX	387	2,1
X	1.229	8,1
XI	99	1,4
XII	230	3,1
XIII	44	0,7
XIV	104	0,8
XV	236	1,3
Totale	4.130	3,2

Contributo per permesso di costruire

La legge di bilancio per l'anno 2017 prevede che a partire dal 1/1/2018 i proventi del contributo per permesso di costruire e relative sanzioni siano destinati esclusivamente a:

- realizzazione e manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici e nelle periferie degradate;
- interventi di riuso e di rigenerazione;
- interventi di demolizione di costruzioni abusive;
- acquisizione e realizzazione di aree verdi destinate ad uso pubblico;
- interventi di tutela e riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio, anche ai fini della prevenzione e della mitigazione del rischio idrogeologico e sismico e delle tutela e riqualificazione del patrimonio rurale pubblico;
- interventi volti a favorire l'insediamento di attività di agricoltura in ambito urbano.

Per i Comuni, la quota dei permessi di costruire che - nei limiti stabiliti dalla legge - non è destinata al finanziamento delle spese correnti, costituisce incremento delle riserve.

STATO PATRIMONIALE ROMA

Riserve da permessi a costruire

Stato patrimoniale	2016	2017	2018
Crediti verso lo Stato e altre AP per Fondo dotazione (A)	-	-	-
Immobilizzazioni immateriali (B1)	5.174.176	2.430.042	863.999
Immobilizzazioni materiali (B2)	13.461.479.687	13.491.842.810	13.567.828.585
Immobilizzazioni finanziarie - partecipazioni (B3.1)	1.056.286.852	1.152.969.705	1.228.756.405
Immobilizzazioni finanziarie - crediti (B3.2)	264.685.345	184.102.097	183.808.837
Immobilizzazioni finanziarie - altri titoli (B3.3)	23.241	23.241	23.241
Rimanenze (C1)	2.031.916	1.953.182	2.206.617
Crediti (C2)	5.117.525.566	4.266.518.841	4.130.633.218
Attività finanziarie che non costituiscono utilizzi (C3)	132.430.615	82.736.844	67.865.866
Disponibilità liquide (C4)	969.894.631	1.004.902.773	1.061.092.044
Ratei e risconti attivi (D)	11.936	30.965	40.084
TOTALE ATTIVO	21.009.543.964	20.187.510.499	20.243.118.896
Fondo di dotazione (A1)	7.012.911.511	4.054.756.383	4.038.807.910
Riserve (A2)	1.483.246.755	4.930.589.348	5.197.937.386
di cui permessi a costruire	1.483.246.755	1.644.175.161	1.724.362.605
Risultato economico dell'esercizio (A3)	277.100.887	110.213.320	- 41.632.847
Fondo rischi ed oneri (B)	781.543.899	1.048.828.699	761.399.856
Debiti da finanziamento (D1)	1.202.982.500	1.073.764.146	950.333.942
Debiti verso fornitori (D2)	2.496.948.363	1.439.792.815	1.634.271.056
Debiti per trasferimenti e contributi (D4)	665.127.070	534.588.110	543.681.581
Altri debiti (D5)	700.924.065	515.224.025	670.653.114
Ratei e risconti passivi (E)	6.388.758.914	6.479.753.653	6.487.666.899
TOTALE PASSIVO	21.009.543.964	20.187.510.499	20.243.118.896

ENTRATE

DIPARTIMENTO URBANISTICA

ANNI 2008-2018

ENTRATE					
DESCRIZIONE CENTRO DI RESPONSABILITA'	PREVISIONE 2008-2019 (A)	ACCERTATO 2008-2019 (B)	RISCOSSO 2008-2019 (C)	% (B/A)	% (C/B)
ABUSIVISMO EDILIZIO	2.565.200	449.472	316.085	18	70
ATTUAZIONE PIANI ERP E PEEP	468.850.664	145.705.626	123.804.423	31	85
CONCESSIONI EDILIZIE E LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE	1.183.337.749	1.293.858.965	1.279.516.959	109	99
ESPROPRI PER OPERE PUBBLICHE	9.778.446	18.905.830	10.886.894	193	58
INTERVENTI DI QUALITA' DI TRASF. E RIQUALIFICAZIONE URBANA	34.647.476	14.795.839	12.052.635	43	81
NUOVO PIANO REGOLATORE	236.211.099	46.843.825	46.833.598	20	100
OPERE A SCOMPUTO	42.065.216	17.879.922	17.777.404	43	99
PROGETTI URBANI	58.644	18.228	18.228	31	100
PROGRAMMAZIONE E COORDINAMENTO DIPARTIMENTALE	29.590.021	23.428.201	23.361.310	79	100
PRUSST E PATTI TERRITORIALI	14.905.733	1.842.293	2.059.427	12	112
RIQUALIFICAZIONE URBANA	64.283.792	40.645.683	39.755.471	63	98
UFFICIO SPECIALE CONDONO EDILIZIO	318.705.193	202.007.826	201.945.835	63	100
2008-2018	2.404.999.233	1.806.381.709	1.758.328.268	75	97

ENTRATE

DIPARTIMENTO URBANISTICA

ANNO 2018

ENTRATE					
DESCRIZIONE CENTRO DI RESPONSABILITA'	PREVISIONE 2018 (A)	ACCERTATO 2018 (B)	RISCOSSO 2018 (C)	% (B/A)	% (C/B)
ABUSIVISMO EDILIZIO	-	-	-	-	-
ATTUAZIONE PIANI ERP E PEEP	40.969.115	16.384.363	18.241.047	40	111
CONCESSIONI EDILIZIE E LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE	80.195.239	100.487.600	100.487.524	125	100
ESPROPRI PER OPERE PUBBLICHE	299.236	487.630	912.058	163	187
INTERVENTI DI QUALITA' DI TRASF. E RIQUALIFICAZIONE URBANA	-	-	-	-	-
NUOVO PIANO REGOLATORE	50	-	-	-	-
OPERE A SCOMPUTO	1.056.307	62.646	62.646	6	100
PROGRAMMAZIONE E COORDINAMENTO DIPARTIMENTALE	1.847	4.470	3.219	242	72
PRUSST E PATTI TERRITORIALI	26.295	10.452	49.258	40	471
RIQUALIFICAZIONE URBANA	1.997.100	3.108.349	3.108.349	156	100
UFFICIO SPECIALE CONDONO EDILIZIO	21.556.970	17.078.580	17.078.580	79	100
Totale	146.102.160	137.624.089	139.942.681	94	102

DIPARTIMENTO URBANISTICA

ENTRATE

CONCESSIONI EDILIZIE E LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE	PREVISIONE	ACCERTATO	%	RISCOSSO	%
2008	65.471.029	71.568.741	9	71.220.900	-0
2009	79.099.669	91.960.935	16	91.980.681	0
2010	90.399.010	87.278.126	- 3	87.284.464	0
2011	115.720.754	113.775.370	- 2	112.992.918	-1
2012	161.737.074	158.415.386	- 2	69.250.595	-56
2013	217.293.768	237.886.929	9	314.083.116	32
2014	60.798.695	83.793.346	38	83.803.683	0
2015	88.387.977	71.456.279	- 19	71.560.419	0
2016	150.783.705	168.027.889	11	167.621.594	-0
2017	73.450.828	109.208.363	49	109.231.064	0
2018	80.195.239	100.487.600	25	100.487.524	-0
2019	76.163.090	7.631.889	- 90	7.579.304	- 1
TOTALE	1.259.500.838	1.301.490.854	3	1.287.096.262	- 1

DIPARTIMENTO URBANISTICA

ENTRATE

ATTUAZIONE PIANI ERP E PEEP	PREVISIONE	ACCERTATO	%	RISCOSSO	%
2008	42.170.132	33.147.112	- 21	7.972.836	-76
2009	17.905.358	5.770.972	- 68	12.441.665	116
2010	32.009.809	5.985.187	- 81	5.024.377	-16
2011	52.636.659	9.594.148	- 82	13.734.990	43
2012	48.165.984	12.702.639	- 74	5.861.357	-54
2013	104.623.055	18.145.730	- 83	21.924.739	21
2014	36.127.887	18.361.776	- 49	15.409.027	-16
2015	22.659.642	4.132.776	- 82	4.593.545	11
2016	60.194.950	5.525.844	- 91	3.894.759	-30
2017	11.388.073	15.955.080	40	14.706.081	-8
2018	40.969.115	16.384.363	- 60	18.241.047	11
2019	9.645.282	658.044	- 93	482.830	- 27
TOTALE	478.495.947	146.363.670	- 69	124.287.253	- 15

DIPARTIMENTO URBANISTICA

ENTRATE

OPERE A SCOMPUTO	PREVISIONE	ACCERTATO	%	RISCOSSO	%
2008	3.447.381	1.356.104	- 61	1.314.875	-3
2009	4.236.871	2.135.074	- 50	2.155.381	1
2010	2.055.265	6.901	-100	5.286	-23
2011	5.788.139	2.405.917	- 58	2.366.147	-2
2012	6.818.519	226.892	- 97	69.823	-69
2013	6.873.190	6.523.995	- 5	6.724.176	3
2014	6.052.665	4.017.347	- 34	3.953.672	-2
2015	80.564	79.558	- 1	58.683	-26
2016	1.143.110	554.190	- 52	555.418	0
2017	4.513.205	511.297	- 89	511.297	0
2018	1.056.307	62.646	- 94	62.646	0
2019	-	-	-	-	-
TOTALE	42.065.216	17.879.922	- 57	17.777.404	- 1

DIPARTIMENTO URBANISTICA

ENTRATE

UFFICIO SPECIALE CONDONO EDILIZIO	PREVISIONE	ACCERTATO	%	RISCOSSO	%
2008	17.419.824	10.759.648	- 38	10.759.648	0
2009	38.838.106	8.177.259	- 79	8.168.615	-0
2010	45.799.570	7.116.655	- 84	7.047.901	-1
2011	41.961.155	16.371.748	- 61	16.387.222	0
2012	25.941.318	19.180.166	- 26	14.153.842	-26
2013	30.699.735	35.431.424	15	40.458.681	14
2014	31.199.980	31.379.698	1	31.379.698	0
2015	16.890.531	17.449.299	3	17.449.299	0
2016	31.483.290	23.063.571	- 27	23.062.571	-0
2017	16.914.713	15.999.778	- 5	15.999.778	0
2018	21.556.970	17.078.580	- 21	17.078.580	0
2019	41.986.589	3.697	- 100	3.697	-
TOTALE	360.691.781	202.011.523	- 44	201.949.533	- 0

Cosa può fare la POLITICA

1. Agevolare e incentivare il recupero di aree inutilizzate ed imporre limiti quantitativi di superfici libere trasformabili in urbane
2. Prevedere ecobonus per disincentivare il consumo di suolo
3. Identificare un ente di ricerca che ha competenza di monitoraggio climatologia e previsione, simulazione ufficiale e certificata del consumo di suolo
4. Ridurre gli spostamenti attraverso la localizzazione intelligente degli edifici; le case si devono avvicinare al luogo di lavoro e non allontanare
5. Governare la pianificazione in futuro con l'ausilio delle fonti statistiche (stock e flusso) necessarie per l'analisi dei fenomeni in campo urbanistico, sociale e della mobilità e dei trasporti
6. Non permettere l'uso approssimativo dei dati ad esempio Milano ha modificato i cromatismi impiegati per la campitura degli spazi urbani
7. URBANISTICA
 - Uso del materiale da riciclo nell'edilizia
 - Costruzioni con il massimo del ciclo di vita di un edificio
 - Progettazione spazi verdi
 - Aumentare le Aree Verdi con metodi innovativi (umide ed alberate) e non diminuire quelle esistenti
 - Pianificare infrastrutture verdi (piantumazione alberi ecc.) infrastrutture blu (curare i percorsi delle acque) infrastrutture da riciclo

Cosa deve fare Roma

Linee programmatiche 2016-2021 per il governo di Roma Capitale

- Primo obiettivo programmatico dell'azione dell'Amministrazione sarà dunque quello di ripristinare trasparenza e legalità. Nel comparto urbanistico ciò avverrà restringendo fino ad annullarli tutti gli istituti di deroga discrezionali, quali le compensazioni urbanistiche e gli accordi di programma in variante urbanistica.

Cosa sta facendo Roma

DUP 2019 - OPERA DI RIGENERAZIONE URBANA PREDILIGENDO IL MIGLIORAMENTO DELLE PERIFERIE GIA' ESISTENTI CONTENENDO L'ESPANSIONE URBANA

Commerciabilità dei diritti edificatori con la «compensazione»

Pianificazione con revisione dei programmi urbanistici in corso di adozione per l'armonizzazione dei diritti acquisiti con i principi di contenimento del consumo di suolo.

Programma di rilocalizzazione dei diritti edificatori in compensazione e programma di Trasformazione Urbanistica:

- Diritti edificatori in compensazione del comprensorio M2 Bonvisi attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie in località F2 Casalotti
- Programma Urbanistico Ponte Galeria Del.C.C. n. 172 del 1998 (Municipio XI)
- Programma Urbanistico Casal Monastero (Municipio V)
- Programma Integrato n. 2 Maranella (Municipio X) diritti edificatori afferenti le aree del comprensorio di "Casetta Mistici"
- Programma Urbanistico Maglianella da Baleniere compensazione edificatoria della zona "G2 - Via delle Baleniere" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nell'area di "Via della Maglianella« (Municipio XIII)
- Programma Urbanistico Via di Brava S. Fumia (Municipio XII)
- Programma Urbanistico La Storta (Municipio XV)
- Programma di trasformazione Urbanistica denominato Piccola Palocco (Municipio X)
- Lunghezza Nocetta concernente la rilocalizzazione di parte dei diritti edificatori derivanti dalla compensazione edificatoria dell'ex comprensorio M2 via della Nocetta (Municipio VI)

Cosa sono le compensazioni...

Subisce la “compensazione edificatoria” secondo il quale, qualora insorgano motivazioni di natura urbanistica che modifichino le certezze edificatorie preesistenti, vengono garantiti nel contempo sia il diritto edificatorio sia la rapida disponibilità per l’Amministrazione dell’area vincolata: ciò attraverso il trasferimento su una nuova area di una volumetria avente valore immobiliare corrispondente a quella cancellata, con la contestuale cessione al Comune dell’area originaria.

“La capacità edificatoria (...) forma oggetto di trasferimento su aree edificabili di proprietà dell’Amministrazione, ovvero di compensazione con altre aree di proprietà privata. I proprietari (...) possono avanzare all’Amministrazione Comunale proposte di intervento al fine di trasferire la capacità edificatoria di valore immobiliare corrispondente a quello dei terreni suddetti su altre aree di proprietà privata. Su tale ipotesi l’Amministrazione Comunale si riserva di valutare la coerenza urbanistica dell’intervento e la soddisfazione degli interessi pubblici

Conclusioni

LEGGE NAZIONALE

- **Uso aree dismesse**
- **Tutela delle aree agricole**
- **Obiettivi imperativi di riduzione dei consumi di suolo e relative scadenze**
- **Definizione comune del suolo (manca ancora una misurazione sul campo)**

LAZIO ASSENTE

1. Manca una legge regionale nel Lazio per la riduzione del consumo di suolo
2. Il consumo di suolo deve essere governato con maggiore consapevolezza per il recupero e al riuso delle aree già urbanizzate

ROMA CAPITALE

1. A Roma la crescita della popolazione è quasi nulla ma il consumo di suolo è in crescita. Cosa non sta funzionando e cosa abbiamo ereditato?
2. **Gestire con efficacia i permessi a costruire** per evitare di avvantaggiare i proprietari delle aree ove ricadono le volumetrie edificabili e a penalizzare quelle aventi minori volumetrie o peggio ancora da vincoli di inedificabilità preordinati alla trasformazione/cessione di spazi pubblici
3. Annullare tutti gli istituti di deroga discrezionali, quali le compensazioni urbanistiche e gli accordi di programma in variante urbanistica.
4. Trasformare le superfici di suolo consumato reversibile (3000 ettari a Roma) come la rinaturalizzazione e la riforestazione del suolo.
5. Bisogna attuare politiche che garantiscono l'azzeramento del consumo di suolo.
6. Stabilire uno strumento di contabilità comunale, puntuale e aggiornato, dell'uso del suolo e delle disponibilità di superfici non urbanizzate per responsabilizzare chi amministra

Conclusioni

E' URGENTE ATTIVARSI A LIVELLO NAZIONALE PER:

1. Adottare unica definizione di consumo di suolo con l'ausilio della comunità scientifica (Istat – Ispra ecc.) per quantificare con una unica metodologia di misurazione e di rappresentazione affidabile e condivisa i processi di trasformazione dei suoli alle diverse scale: risoluzioni geometriche, tempi e modalità di rilevazione, forme di restituzione, tassonomie e legende
2. Determinare un dato nazionale sugli usi e i consumi di suolo, articolato per soglie temporali e scalabile a livello regionale, provinciale e comunale
3. Circoscrivere correttamente il fenomeno da misurare nei dispositivi normativi solo dopo che è stato raggiunto il punto 1.
4. Applicare azioni di salvaguardia e/o di recupero del suolo reversibile
5. Definire il «punto di non ritorno di consumo di suolo» quale risorsa «contesa» limitata, insostituibile, non rinnovabile e dunque preziosissima qual è il suolo per la vita della comunità

Grazie per l'attenzione e per ulteriori approfondimenti visitate il mio sito

<https://www.monicaMontella.it/wordpress/>