



Stop al consumo di suolo, *bene comune da difendere*

Rigenerazione, adeguamento sismico e più attenzione al territorio rurale. Un tetto del 3% all'espansione da qui al 2050. **Cosa prevede il progetto di nuova legge urbanistica**

AIC

Valorizzare il territorio rurale. Tra i principali obiettivi del progetto di nuova legge urbanistica dell'Emilia-Romagna c'è anche il rilancio dell'agricoltura, all'insegna di un nuovo modello di sviluppo. L'attenzione al mondo agricolo è reale, resa esplicita fin dal primo articolo del testo che inserisce tra i suoi principi fondamentali la considerazione che i territori, le aziende agricole e le loro produzioni sono un bene comune, importante per la competitività e lo sviluppo qualitativo e sostenibile del sistema economico territoriale.

«Il nostro campo di sfida è migliorare ciò che abbiamo costruito e assumere come cardine uno sviluppo che guardi alla competitività e alla sostenibilità ambientale considerando il suolo come una risorsa limitata», precisa l'assessore regionale alla Programmazione territoriale e infrastrutture, **Raffaele Donini**. «Abbiamo approvato il nuovo testo – sottolinea – dopo un ricco confronto con i territori, gli amministratori locali di tutte le province, le associazioni di categoria, quelle ambientaliste e i professionisti. L'obiettivo è imprimere una svolta culturale al nostro modello di sviluppo, in linea con le richieste che emergono oggi: avere una pianificazione che riqualifichi l'esistente, migliori le condizioni di vita delle persone e il funzionamento delle città, dia nuove prospettive al riuso di aree ed edifici e contrasti il degrado, limitando le nuove costruzioni».

La riflessione avviata dalla Giunta dell'Emilia-

Romagna è alla base della proposta di nuova legge urbanistica che ora sarà discussa nelle commissioni assembleari per poi approdare, nelle intenzioni dell'esecutivo regionale, nell'aula dell'Assemblea legislativa entro la fine dell'estate.

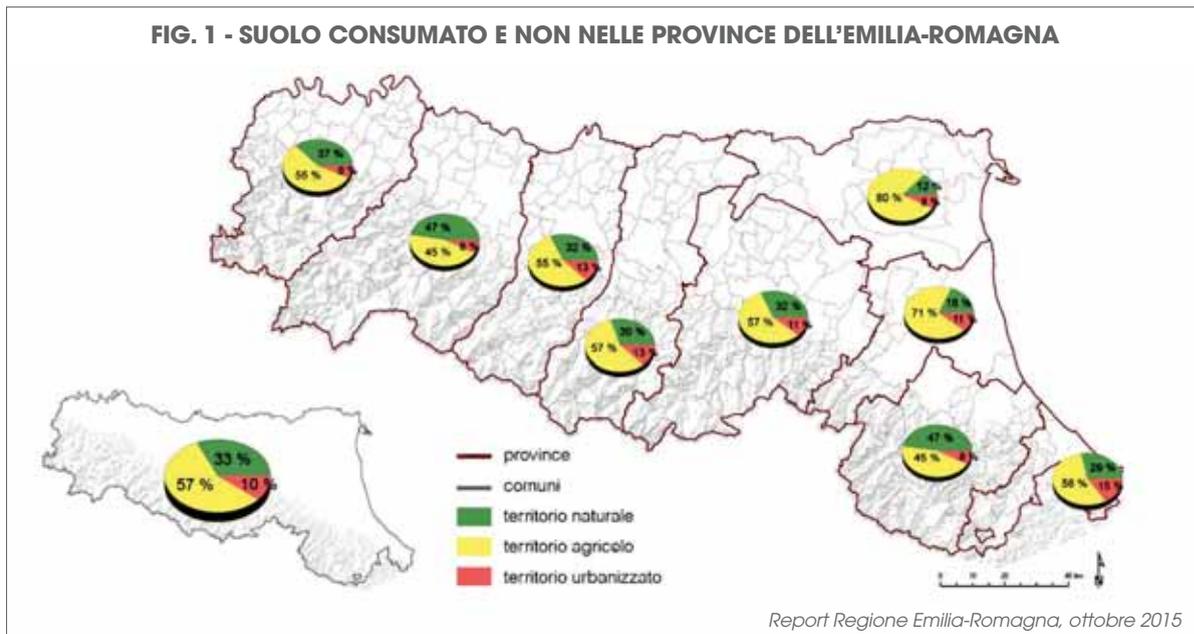
BARBARA GALZIGNA

Una crescita intelligente e sostenibile

Il progetto di legge fa tesoro di alcuni dati, così sintetizzati nella relazione introduttiva: «l'Emilia-Romagna ha raggiunto un tasso di consumo di suolo record, pari circa al 10% del proprio territorio». Ma non è rilevante solo la cifra assoluta: se, infatti, «negli anni '50 la percentuale di suolo consumato era inferiore al 3%, nel 1976 il valore era cresciuto di 2 punti percentuali, attestandosi al 4,8%. Nei rilievi successivi, svolti dalla Regione Emilia-Romagna, si ha una crescente progressione del dato, che nel 2003 arriva all'8,6% e cinque anni dopo al 9,3% (vedi fig.1). Tale trend viene poi confermato dalle previsioni degli strumenti di piano (Psc e Prg) vigenti, che consentirebbero di trasformare in usi urbani altri 257,55 km². Significa cioè che nel pieno della crisi vigono previsioni urbanistiche che, se attuate, porterebbero ad avere una percentuale di consumo di suolo vicina all'11,5%».

Ma il suolo è una risorsa non rinnovabile. E per questo il progetto di legge punta a fermare l'e-

FIG. 1 - SUOLO CONSUMATO E NON NELLE PROVINCE DELL'EMILIA-ROMAGNA



Report Regione Emilia-Romagna, ottobre 2015

spansione delle città, a rilanciare interventi di rigenerazione, riqualificazione urbana e adeguamento sismico e a sostenere progetti e investimenti tesi al miglioramento e allo sviluppo del territorio sia urbano sia rurale. Per avere città più vivibili, una migliore qualità ambientale ed ecologica e un territorio che cresce in modo sostenibile e intelligente.

Il testo vuole accelerare la marcia e anticipare l'obiettivo del consumo di suolo (cioè l'incremento della copertura artificiale di terreno legato a dinamiche insediative) a saldo zero fissato per il 2050 dal settimo Programma di azione ambientale dell'Unione europea.

In particolare, dall'entrata in vigore della legge (quando sarà operativa la nuova generazione di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica) e fino al 2050, il consumo di suolo in Emilia-Romagna dovrà essere contenuto entro il limite del 3% del territorio già urbanizzato (e non più pari all'11%, come previsto dagli attuali strumenti urbanistici) mentre saranno consentite eccezioni solo per i progetti capaci di sostenere lo sviluppo e l'attrattività del territorio. Il progetto di legge prevede che le opere pubbliche, gli insediamenti strategici di rilievo regionale e gli ampliamenti delle attività produttive esistenti non siano computati al fine del raggiungimento del limite del 3%. Questi interventi saranno possibili sempre che non vi siano «ragionevoli alternative» in termini di riuso e di rigenerazione dell'esistente.

Prevista anche un'apposita disciplina per tutelare e valorizzare il territorio rurale, l'agricoltura e le produzioni agroalimentari.

Una disciplina ad hoc per la campagna

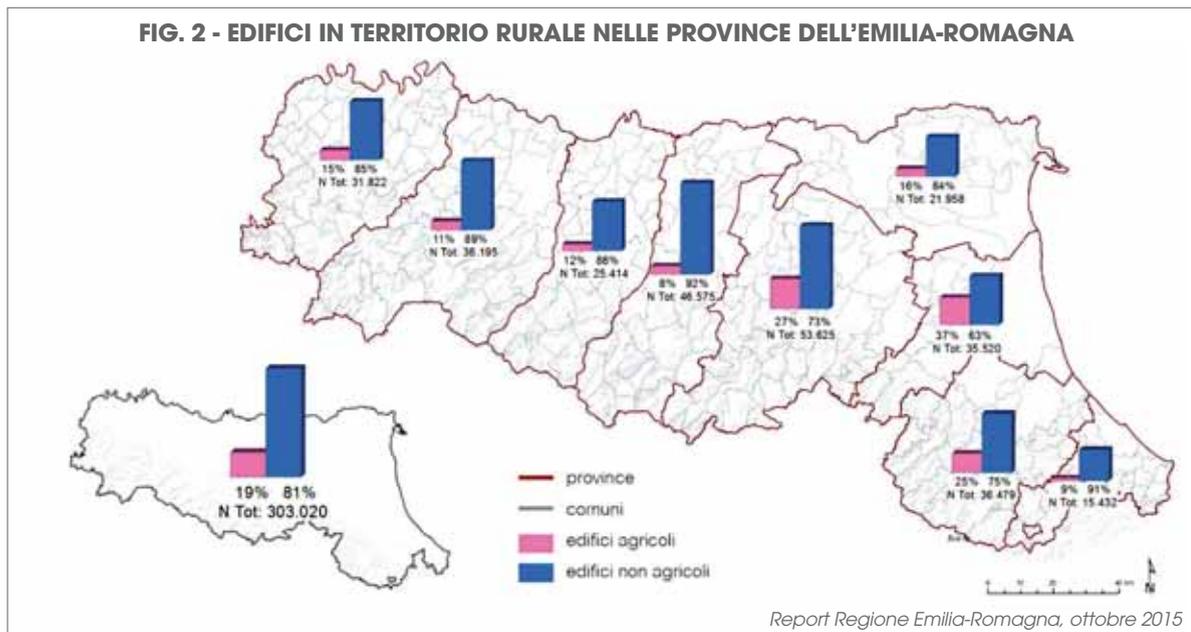
Oggi 1/4 dell'urbanizzato in regione non è collegato a un centro abitato. Lo sviluppo urbano dell'Emilia-Romagna è stato caratterizzato, come molti altri, da una "fuga dalla città" che ha a sua volta dato vita a una dispersione insediativa e a un modello di sviluppo e di organizzazione territoriale dagli alti costi ambientali e sociali.

«Tutto ciò – spiega la relazione della legge – è poi avvenuto chiaramente a discapito del territorio agricolo che si è ridotto di più del 10% della superficie regionale fra il 1976 e il 2008 mentre, a causa delle spinte "diffusive", la campagna oggi ospita per lo più (circa i 4/5) edifici non connessi all'attività agricola» (vedi fig. 2, dati riferiti al 2008).

La legge riconosce in modo esplicito il territorio rurale «come spazio per la produzione agricola» e si pone l'obiettivo di innalzarne la qualità valutando i possibili interventi in funzione del miglioramento paesaggistico, del contrasto allo spopolamento nei territori marginali e del sostegno al permanere dell'attività agricola.

In particolare nuove edificazioni sono consentite solo per le attività agricole, e comunque nel rispetto di alcuni parametri qualitativi e di determinati requisiti aziendali; in tutti gli altri casi non sono ammessi incrementi delle superfici esistenti, si consentono però interventi, anche di demolizione e ricostruzione, finalizzati a un miglioramento della qualità paesaggistica e, nei territori più remoti e soggetti a fenomeni

FIG. 2 - EDIFICI IN TERRITORIO RURALE NELLE PROVINCE DELL'EMILIA-ROMAGNA



di abbandono, al mantenimento degli abitanti. La disciplina dei territori rurali è contenuta nell'articolo 36, dove si stabilisce che la pianificazione del territorio rurale debba tutelare le aree destinate all'agricoltura e le capacità produttive agroalimentari, salvaguardare le diverse vocazioni locali che lo connotano e valorizzare l'agricoltura periurbana e i parchi agricoli. Si prevede, quindi, la possibilità di costruire nuovi fabbricati funzionali all'attività delle imprese agricole o di riqualificare quelli esistenti superando, a determinate condizioni, i limiti stringenti al consumo di suolo introdotti dalla nuova legge.

In quali casi si potranno costruire nuovi edifici

I nuovi fabbricati potranno essere previsti solo se necessari alla conduzione del fondo o all'esercizio dell'attività agricola e di quelle connesse, e solo nel caso in cui non sussistano ragionevoli alternative di riuso o trasformazione di fabbricati già esistenti. In caso si tratti di nuovi fabbricati aziendali produttivi aventi un rilevante impatto ambientale e territoriale, sarà necessario presentare al Comune un Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (Pra), asseverato da un tecnico abilitato.

Per quanto riguarda i grandi edifici dismessi o degradati, non più funzionali all'esercizio delle attività agricole, la legge prevede incentivi alla demolizione mentre i Pug (Piani urbanistici generali) potranno prevedere accordi operativi ad hoc che consentiranno di recuperare quote

della superficie coperta originaria rinaturando la superficie prima occupata. In questi casi, in nome del contrasto alla dispersione, si potranno costruire nuovi edifici, anche di diversa tipologia e destinazione d'uso, in zone situate all'interno del territorio urbanizzato o ad esso contigue.

Infine, il progetto di legge contiene una modifica alla legge regionale in materia di agriturismo (legge regionale n. 4/2009), che prevede possano essere utilizzati per le attività agrituristiche «tutti gli edifici o porzioni di essi, sia a destinazione abitativa che strumentale all'attività agricola, esistenti sul fondo». ■

OBIETTIVO: SEMPLIFICAZIONE

Il testo di legge prevede una riduzione degli strumenti urbanistici con un unico piano generale per ogni livello di governo territoriale: per la Regione il Piano territoriale regionale (Ptr, che ricomprenderà anche il piano paesaggistico e quello dei trasporti), mentre la Città metropolitana di Bologna e le Aree vaste disegneranno il loro futuro in un unico Piano strategico territoriale metropolitano (Ptm) o d'area vasta (Ptav).

Nei Comuni sarà un unico Piano urbanistico generale, il Pug, a stabilire la programmazione e la pianificazione di tutto il territorio (in sostituzione del piano strutturale Psc e del regolamento urbanistico Rue). I Pug saranno poi attuati attraverso singoli Accordi operativi, che sostituiranno Poc (Piani operativi comunali) e Pua (Piani urbanistici attuativi) e regoleranno nel dettaglio gli interventi da realizzare.

Gli Enti locali si doteranno di uffici di piano per svolgere le funzioni in materia di governo del territorio e avranno tre anni di tempo dall'approvazione delle nuove norme per avviare la predisposizione dei nuovi Pug e altri due anni per approvarli.