

Reggio Emilia, venerdì 4 dicembre 2015

## Agricoltura e rigenerazione della città - Una variante al Psc cancella oltre 1 milione e 360.000 metri quadrati di aree urbanizzabili e contemporaneamente una variante al Rue promuove e sostiene il lavoro delle aziende agricole. Le delibere presentate al Consiglio comunale

Il 21 dicembre prossimo il Consiglio comunale discuterà due importanti varianti agli strumenti urbanistici, che vengono illustrati stasera alla Commissione consiliare Assetto e uso del territorio. La prima variante prevede di **stralciare oltre un milione e 360.000 metri quadrati** di aree urbanizzabili in territorio agricolo, corrispondenti a 630 alloggi, ovvero il **30 per cento delle previsioni residenziali** per nuove aree di trasformazione, a favore di interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. La seconda variante prevede semplificazioni per riqualificare ed ammodernare le **aziende agricole** e introduce significative novità in materia di agricoltura sociale e agricoltura periurbana.

“Con queste due varianti - dice il sindaco **Luca Vecchi** - Reggio Emilia ha l'ambizione di lanciare un messaggio all'Italia sul fronte dello stop al consumo di suolo e a favore dell'agricoltura periurbana, invertendo la rotta e cambiando mentalità, cioè rimettendo al centro l'agricoltura come attività che crea lavoro e sviluppa economia ad alto valore aggiunto. Una strada per raggiungere tale obiettivo è la proposta di un nuovo Patto con le imprese che afferma la rigenerazione come unica opportunità da cogliere ora, senza esitazioni. In particolare, la Variante in riduzione cancella aree che, per dare un'idea dell'ordine di grandezza, corrispondono ad oltre due volte e mezzo il parco Ottavi, e lo fa in accordo coi cittadini, accelerando una dinamica già in atto che conferma la necessità di investire nelle ristrutturazioni e nel recupero dell'esistente. E' un fatto storico, che penso possa unire tante città del Paese in un percorso virtuoso. Viviamo in un territorio che, per sua conformazione, presenta complessità intrinseche sul piano ambientale. Ciò nonostante è possibile compiere passi decisi verso una valorizzazione dell'agricoltura, scegliendo un modello di sviluppo ad alta qualità che porti con sé, a un tempo, occasioni per fare impresa, riduzione dell'inquinamento, riscoperta di storie tipicamente reggiane poco conosciute ma di grande valore. Il Comune ha scelto da che parte stare e sta percorrendo con decisione una strada che, proprio perché inedita, contiene in sé un'idea del futuro che auspichiamo possa essere sempre più condivisa su vasta scala”.

“La Variante in riduzione e la semplificazione delle procedure per le aziende agricole - dice l'assessore alla Rigenerazione urbana e del territorio **Alex Pratissoli** - esprimono una precisa idea di città, in grado di crescere e svilupparsi rigenerando se stessa, ovvero all'interno dei confini del già costruito. Gli strumenti di programmazione della città devono, d'ora in poi, non solo essere impiegati per promuovere e sostenere politiche di rigenerazione urbana, ma anche tener conto e includere le aziende agricole, occuparsi di terreni coltivati e di sovranità alimentare. Ciò deve accadere, rivedendo la visione urbanocentrica che la pianificazione ha avuto in questi anni, consegnando all'agricoltura lo spazio che merita nelle politiche di sviluppo e nei piani di utilizzo del territorio. E in questo senso viene proposta la variante al Regolamento urbanistico edilizio (Rue), che favorisce le attività delle aziende agricole. Occorre infatti togliersi dall'idea bucolica

del territorio rurale, studiato e considerato fino ad oggi soprattutto attraverso il linguaggio del paesaggio, e considerare l'agricoltura per ciò che veramente è, ovvero un settore economico fatto di innovazione e imprese, spesso eccellenze uniche nel panorama mondiale. Così facendo si rafforza anche la resistenza del tessuto rurale alle pressioni esercitate dalla città e il ruolo degli agricoltori si afferma come principale soggetto col quale condividere la valorizzazione, anche paesaggistica, del territorio rurale”.

**La variante in riduzione** - La Variante prevede la cancellazione dal piano di 136 ettari di aree urbanizzabili, corrispondenti a 630 alloggi, ovvero il 30% delle previsioni residenziali del Piano strutturale comunale (Psc) per nuove aree di trasformazione.

L'obiettivo è garantire un riallineamento delle previsioni di espansione del Psc alle strategie di sviluppo della città, fondate sul recupero del patrimonio edilizio esistente e sulla tutela e valorizzazione del territorio agricolo.

La variante in riduzione, rafforzando ulteriormente le scelte del Piano attraverso una limitazione delle opportunità di nuovi insediamenti in territorio agricolo, accompagna ed accelera dinamiche già in atto nel settore delle costruzioni, oggi prevalentemente vocato al mercato del recupero dell'esistente. La riqualificazione degli edifici vale infatti il 67% dell'intero fatturato dell'edilizia e, rispetto ai dati del 2006, ha visto un balzo in avanti dell'11%. Un dato decisamente controcorrente rispetto alla decrescita, a valori costanti del 30%, del settore delle costruzioni tradizionali.

Inoltre il fatto che i tre quarti degli edifici urbani abbia oggi più di 40 anni, arco temporale oltre il quale vi è la necessità di rinnovare involucro e impianti, evidenzia la congiunturalità di questo passaggio che rappresenta contemporaneamente una enorme occasione per liberare risorse ambientali ed economiche da reinvestire sul territorio, nonché per la riconversione del settore edile verso il recupero del patrimonio edilizio esistente.

**Le frazioni in cui avviene la 'riduzione'** - Per quanto riguarda gli usi residenziali, i principali ambiti di intervento della variante, corrispondono allo stralcio dal Psc delle aree di espansione programmate a **Fogliano** e **Pratofontana**, nonché nella zona di **San Maurizio**, oltre a una serie di interventi minori distribuiti sul territorio. Complessivamente è previsto lo stralcio di 46 ettari di aree ad uso residenziale pari ad oltre 630 alloggi. Per quanto riguarda gli altri usi, è previsto lo stralcio dell'area di espansione a nord di **Mancasale**, nonché l'ambito di trasformazione di **Codemondo** per un totale di ulteriori 90 ettari.

**Le tipologie di aree che tornano 'verdi'** - La variante in riduzione è stata anticipata da una manifestazione di interesse al fine di raccogliere da parte di privati le richieste di riclassificazione urbanistica di aree potenzialmente urbanizzabili in territorio agricolo.

Le manifestazioni di interesse, pur non avendo determinato alcun automatismo nelle scelte dell'Amministrazione - volte ad assicurare un regolato assetto del territorio in raccordo con gli indirizzi del Psc - hanno costituito la base per la modifica in sottrazione degli strumenti urbanistici.



## Ufficio Stampa

Piazza Prampolini, 1 - 42121 Reggio Emilia tel. (+39) 0522 456390-456840 fax. (+39) 0522 456677  
ufficio.stampa@municipio.re.it

In particolare, le **manifestazioni erano rivolte esclusivamente ai nuovi ambiti di trasformazione**, escludendo pertanto fin da subito gli Ambiti di riqualificazione e i Poli funzionali, fulcro delle politiche di rigenerazione del Psc.

Inoltre le trasformazioni sono state trattate in modo differente sulla base della **localizzazione dell'area**, favorendo la riconversione ad agricolo negli ambiti confinanti con l'urbanizzato e il territorio rurale, oppure riconvertendo in verde privato senza capacità edificatoria richieste relative ad ambiti interclusi nell'urbanizzato, o ancora escludendo richieste - poche a dire il vero - il cui accoglimento risultava in contrasto con le premesse del bando.

**La variante al Rue per promuovere le attività agricole** - Con il Protocollo di intesa siglato nel luglio scorso con Regione Emilia-Romagna, Associazioni di categoria e Ordini professionali, enti ed istituti di formazione e ricerca, Consorzio di bonifica e Slow Food, il Comune di Reggio Emilia si era impegnato a presentare una variante al Rue per semplificare la normativa, agevolare e sostenere il lavoro agricolo e i progetti di agricoltura periurbana.

La variante introduce una serie di novità importanti per le aziende agricole. In particolare le norme sul territorio agricolo varranno non solo per gli **imprenditori agricoli professionali**, ma anche per le **cooperative sociali** aventi, fra i propri oggetti, l'esercizio dell'attività agricola al fine di sviluppare e sostenere progetti di agricoltura sociale anche in ambito periurbano.

E' inoltre prevista una **nuova definizione di unità fondiaria agricola**, che sarà comprensiva dei terreni in affitto; così come sarà possibile vendere e operare **piccole trasformazioni di prodotti** senza necessità del cambio d'uso urbanistico, favorendo in tal modo la diffusione della produzione e vendita di **prodotti tipici locali**.

Agli agricoltori è inoltre assegnato un importante ruolo di **tutela e valorizzazione paesaggistica**, attraverso nuove e più stringenti indicazioni in merito al corretto inserimento paesaggistico di edifici in territorio agricolo, nonché la compartecipazione alla rinaturazione e all'incremento della **biodiversità del territorio rurale** attraverso la **piantumazione di nuovi alberi** e arbusti in corrispondenza di ogni nuovo intervento.

L'Amministrazione si doterà inoltre di collaborazioni con Crpa e tecnici iscritti agli Ordini professionali per accelerare i tempi istruttori di verifica dei Programmi di riconversione o ammodernamento aziendale (Praa).

Infine, per quanto riguarda gli **usi residenziali limitatamente agli imprenditori agricoli professionali**, viene favorito il recupero degli edifici esistenti attraverso l'utilizzo dell'intera Superficie complessiva a discapito di nuove costruzioni. Per tutte le aziende agricole è inoltre prevista la possibilità di ampliare ed ammodernare depositi ed allevamenti.

Ulteriore semplificazione è stata introdotta per l'insediamento di nuovi centri aziendali: prima programmati attraverso varianti al Piano operativo comunale, ora potranno essere realizzati, a seconda della dimensione e localizzazione, in tempi più celeri con l'approvazione da parte della Giunta Comunale di Programmi di riconversione o ammodernamento aziendale (Praa).