

Reggio Emilia, lunedì 21 dicembre 2015

Agricoltura e rigenerazione urbana - Il Consiglio comunale ha adottato una variante al Psc che cancella oltre 1 milione e 360.000 metri quadrati di aree urbanizzabili e contemporaneamente una variante al Rue che promuove e sostiene il lavoro delle aziende agricole

Il Consiglio comunale ha adottato due varianti agli strumenti urbanistici del Comune di Reggio Emilia, che segnano un passo importante sul fronte dello stop al consumo di suolo e al contempo promuovono l'agricoltura periurbana come attività che crea lavoro e sviluppa economia ad alto valore aggiunto.

La prima variante, adottata con 20 voti favorevoli (Pd, Sel) e 8 astenuti (Forza Italia, Lista civica Magenta, lega Nord, M5S), interviene sul Piano strutturale comunale (Psc) vigente e sul Regolamento urbanistico ed edilizio (Rue), e 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, che a sua volta modifica il Rue, adottata con 26 voti favorevoli (Pd, Sel, Forza Italia, M5S) e 2 astenuti (Grande Reggio e Lista civica Magenta), prevede invece semplificazioni per riqualificare ed ammodernare le **aziende agricole** e introduce significative novità in materia di agricoltura sociale e agricoltura periurbana.

“Le due delibere adottate quest'oggi - ha detto l'assessore alla Rigenerazione urbana e del territorio **Alex Pratissoli** - rivedono la visione urbanocentrica che la pianificazione urbanistica ha avuto in questi anni, e rendono esecutive nuove e importanti misure finalizzate a ridurre il consumo di suolo e a favorire la rigenerazione della città e del territorio esistente, anche attraverso una più efficace governance pubblica in grado di sollecitare la costruzione di una rete di relazioni tra pubblico e privato per condividere risorse economiche e competenze. Quella che emerge dai due documenti, infatti, è un'idea precisa 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. Quello che ne deriva è una declinazione dell'agricoltura che restituisce a quest'ultima un ruolo centrale nelle politiche di sviluppo, presentandola come un settore economico fatto di innovazione e imprese, spesso eccellenze uniche nel panorama mondiale”.

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.

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.



Ufficio Stampa

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

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).