

Reggio Emilia, lunedì 15 maggio 2017

Tutela del suolo agricolo e rigenerazione in città - Approvata in via definitiva la variante al Psc che riduce del 30 per cento l'espansione edilizia in aree agricole del comune di Reggio Emilia

Il Consiglio comunale di Reggio Emilia ha approvato in via definitiva - con 20 voti favorevoli (Art.1 - Mdp, M5S, Pd, S.I.) e 6 astenuti (FI, Grande Reggio - Alleanza civica, Lista civica Magenta - Alleanza civica, Lega Nord) - la variante al Piano strutturale comunale (Psc) di Reggio Emilia, che consentirà di **stralciare oltre un milione e 350.000 metri quadrati (135 ettari)** di aree urbanizzabili in territorio agricolo, corrispondenti ad oltre 610 alloggi, nelle zone di **Fogliano, Pratofontana, San Maurizio, Mancasale nord e Codemondo**.

Si stralcia così dal Piano il **30 per cento delle previsioni residenziali** per nuove aree di trasformazione, a favore di interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e a sostegno delle politiche di promozione dell'agricoltura periurbana.

Alla variante in riduzione approvata dal Consiglio Comunale, si sono inoltre aggiunti in questi mesi due ulteriori atti che rafforzano ulteriormente la scelta di ridurre il consumo di suolo: il primo ha escluso dalla possibilità di essere edificati sotto la vigenza dell'attuale Piano Operativo Comunale (Poc), oltre **70 ettari** di terreni destinati a nuove costruzioni dal Piano regolatore del 2001 pari a **500 alloggi**; il secondo prevede la cancellazione di oltre **40.000 mq di superficie di vendita** per strutture commerciali previste fuori dal centro storico.

“Le varianti in riduzione promosse - ha detto l'assessore a Rigenerazione urbana e del territorio **Alex Pratissoli** - hanno determinato complessivamente la cancellazione ed esclusione dalla possibilità di essere edificati sotto la vigenza dell'attuale Poc di oltre **2 milioni di mq** di aree potenzialmente urbanizzabili pari a **1130 alloggi**, cui va aggiunta la recente variante sul commercio che cancella **40.000 mq di Superficie di vendita** nelle aree esterne al centro storico.

“Scelte che esprimono una precisa *Idea di città* in grado di crescere rigenerandosi all'interno dei propri confini del costruito. Un chiaro messaggio che orienta la pianificazione verso la drastica riduzione del consumo di suolo come scelta concreta a favore della tutela del suolo e delle aree agricole, della lotta ai cambiamenti climatici e del ruolo strategico che l'agricoltura periurbana deve ricoprire nelle dinamiche future delle nostre città.

“D'altro canto si indica con forza al settore delle costruzioni la necessità di accelerare ulteriormente nell'affrontare l'attenzione all'uso delle risorse e le nuove tecnologie come opportunità di crescita economica rigenerando la città e riqualificando gli edifici. Un'inversione di tendenza sempre più significativa nel mercato e nella cultura diffusa a Reggio Emilia, tanto è vero che già oggi circa otto interventi edilizi su dieci sono relativi al recupero dell'esistente.

“Non vi è dubbio che entrambe queste tendenze, sia sul piano del ritorno al suolo agricolo, sia su ruolo ampiamente prevalente delle riqualificazioni, avranno una ulteriore accelerazione anche in futuro”.

Gli obiettivi della variante in riduzione - Con la Variante in riduzione si vuole preservare il territorio rurale da trasformazioni che introducano usi diversi da quelli strettamente necessari alle attività agricole, riducendo in tal modo anche il consumo di suolo. Inoltre, riducendo le opportunità di nuovi insediamenti in territorio rurale, si accompagnano e accelerano le dinamiche in atto nel settore delle costruzioni, già oggi prevalentemente vocato al mercato del recupero dell'esistente. La riqualificazione del patrimonio immobiliare diviene pertanto la principale offerta per nuove funzioni residenziali, produttive e terziarie, ma anche una eccezionale opportunità per rilanciare il lavoro nel settore delle costruzioni.

Dalle Ville e i Quartieri all'azione nazionale - 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**. Complessivamente qui è previsto lo stralcio di 45 ettari di aree ad uso residenziale pari ad oltre 610 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 oltre 90 ettari.

Complessivamente vengono pertanto stralciati dal piano un milione e 350.000 metri quadrati, corrispondenti al 30% delle previsioni residenziali per nuove aree di trasformazione.