

Edilizia

di Davide Bacca

L'allarme di Legambiente e Politecnico

A rischio quasi 9mila ettari di verde

Questo dicono le previsioni urbanistiche in attesa che scatti lo «stop» della Regione. La superficie edificabile è pari all'intero capoluogo, ma c'è discordanza sui numeri

Quasi 9mila ettari, poco meno di 90 km quadrati. In pratica l'estensione del comune di Brescia. È il territorio verde che potrebbe venir consumato in provincia, «mangiato» dalle previsioni urbanistiche dei Comuni.

L'allarme è contenuto in un dossier messo a punto dal Centro di ricerca sui consumi di suolo, fondato dal dipartimento di architettura e studi urbani del Politecnico di Milano, dall'Istituto nazionale di urbanistica e da Legambiente. I ricercatori hanno preso gli ambiti di trasformazione dei Pgt, in pratica le aree dove sono previste nuove edificazioni, li hanno incrociati con la banca dati dei suoli agricoli dell'Ersaf e vi hanno aggiunto le previsioni edificatorie inserite nel «tessuto urbano consolidato», vale a dire le aree intercluse in quelle zone dove si è già edificato. Il risultato è a dir poco allarmante. «L'analisi — si legge nel dossier — indica che il consumo di suolo potenziale "in pancia" alle previsioni dei comuni

lombardi è di oltre 53mila ettari, consumo ben più elevato di quello registrato tra il 1999 e il 2012. Un potenziale aumento delle superfici antropizzate pari a 4 nuove città di Milano».

Con la nuova legge regionale approvata il 19 novembre («disposizioni per la riduzione del consumo di suolo») viene fissata una data per bloccare nuove colate di cemento. Ma lo «stop» scatterà tra 30 mesi. Nel frattempo i progetti di trasformazione potranno andare avanti. In questo modo si vuol dare uno stimolo al settore delle costruzioni e si garantiscono risorse ai comuni con i contributi di costruzione alzati dal 20 al 30%. Restano i numeri allarmanti delle previsioni urbanistiche. Secondo il dossier, nel Bresciano il cemento è una minaccia per 3.144 ettari «verdi». In pratica 3.500 campi da calcio. Ma a mettere ancor di più a rischio il territorio ci sono i «completamenti e le espansioni» del tessuto urbano, qualcosa come 5.658 ettari. La somma dei due fattori restituisce un

potenziale consumo di suolo pari a 8.642 ettari. Comparando il dato con la «superficie già antropizzata» (56mila ettari), vorrebbe dire un aumento dell'edificato del 15%. Dato simile alla media regionale, più alto di Milano (+11%), più basso di Bergamo (+23%). Naturalmente non tutti i progetti saranno realizzati. Anzi, vista la crisi del mattone e la quantità di inventario, molte di quelle previsioni sono destinate a restare sulla carta. E tra 30 mesi parte di quelle aree potrà essere tutelata, si spera a lungo. «Ma la legge regionale — avverte Damiano Di Simone di Legambiente — dà un segnale al mondo delle costruzioni; gli dice: sbrigatevi a realizzare queste previsioni, perché siete garantiti nei vostri diritti edificatori per 30 mesi, poi potreste anche perderli. Trenta mesi che poi diventeranno di più perché non vengono escluse proroghe. Il rischio grosso è che partano operazioni che non hanno le gambe per andare avanti, che si

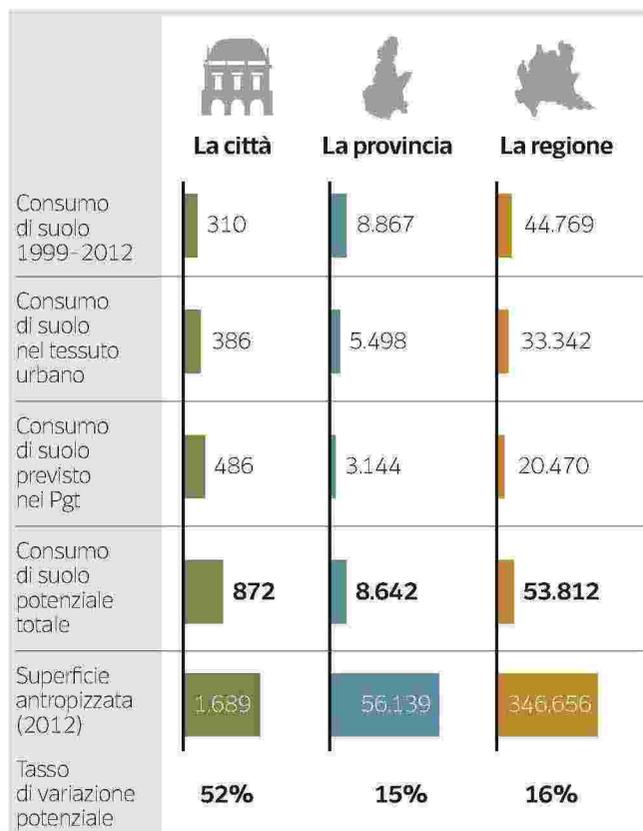
aprano cantieri senza una domanda di mercato».

Va però detto che i dati del dossier vanno presi con cautela. Quei numeri sono infatti gonfiati da tutte le aree di perequazione o compensazione, come i parchi, dove ovviamente non si costruirà. Lo si vede bene nei dati del Comune di Brescia. Le aree «intercluse» oggetto di trasformazione si aggirano attorno ai 30 ettari, non 386 come indicato nel dossier; il consumo di suolo previsto nel Pgt è di un milione e mezzo di mq, 150 ettari, non 486. Questo perché alcune aree (i terreni a sud della Caffaro, la Valle di Mompiano, il parco delle cave) per quanto inserite nel Documento di piano, non prevedono edificazioni. Insomma, spiegano dalla Loggia, quel 52% di crescita della superficie già edificata, è un po' «falsato». Resta il campanello d'allarme. Non a caso il Comune di Brescia sta lavorando a una riscrittura del Pgt per «azzerare» il consumo di suolo.

Davide Bacca

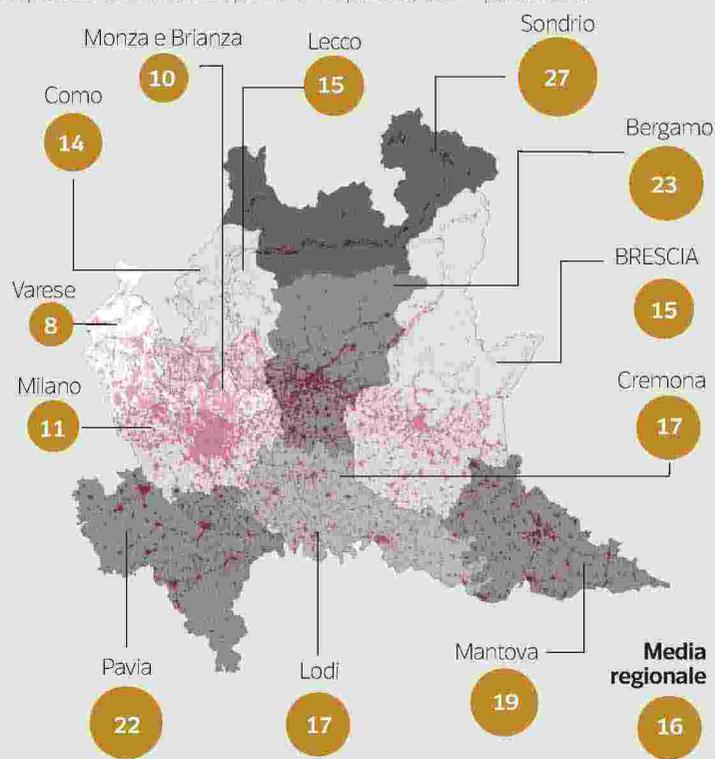
© RIPRODUZIONE RISERVATA

Legge sul suolo: Brescia e la Lombardia



Tasso di variazione potenziale nelle province

Rispetto al totale delle superfici antropizzate, dati in percentuale



Fonte: Centro di ricerca sul consumo di suolo (Legambiente, Istituto nazionale di urbanistica, Politecnico di Milano)

d'Arco

La legge

● La Regione consente una finestra di 30 mesi per far partire nuove edificazioni; poi stop consumo di suolo



Di Simine
Il rischio è
che partano
cantieri
senza
mercato