

La legge Cancellati due terzi dei volumi per le nuove costruzioni

Stop al cemento

La Regione taglia le aree edificabili

Donini: «Bisognava cambiare strada»

La Regione fissa nuove regole per il consumo di suolo. E la stretta si annuncia radicale. Il progetto di legge presentato da Raffaele Donini, assessore regionale alla Programmazione territoriale, abbasserà a 70 chilometri quadrati la quota di espansione urbanistica in Emilia-Roma-

gna. Un taglio netto, rispetto ai 250 chilometri previsti dagli attuali piani comunali. «Il sistema di sviluppo non era più sostenibile. Apriamo un nuovo mercato, che punta alla rigenerazione, incentivandola. Bisogna cambiare strada, dice Donini.

a pagina 2 **Velonà**

Primo piano | La svolta urbanistica

Stop al cemento, la Regione fa legge

Ridotti di due terzi i volumi edificabili

Ogni Comune potrà espandersi non più del 3%, ma solo per case popolari, siti produttivi, riqualificazioni

«Bisogna cambiare strada. Andremo a parlarne nelle province, ascolteremo ambientalisti, sindaci, costruttori, non abbiamo la pretesa di avere il Vangelo in tasca e sappiamo che i nostri interlocutori hanno interessi spesso contrapposti». Raffaele Donini, assessore regionale alla Programmazione territoriale, mette le mani avanti dopo aver presentato la proposta di legge che ridurrà in maniera drastica le metrature fissate per le nuove costruzioni. Sa bene, Donini, che non sarà facile far passare una stretta dall'impatto così radicale.

Il testo

Gli attuali piani comunali, prevedono 250 chilometri quadrati di espansione urbanistica in Emilia-Romagna. La nuova legge intende abbassare la soglia a 70 chilometri quadri. Con un «risparmio» di 180 chilometri quadri di suolo (il Comune di Bologna, per dare un termine di paragone, si estende su 160 km quadrati). Il testo preparato da Donini ipotizza una quota massima di espansione del 3% per ogni Comune, da

raggiungere entro il 2050. Chi consumerà la quota non potrà costruire nulla fino a quella data. Non solo. Le costruzioni comprese nel fatidico 3% dovranno corrispondere ad alcune tipologie molto rigide: case popolari, nuovi insediamenti produttivi, nuove abitazioni ma solo a patto che siano inserite in progetti di riqualificazione urbana. Insomma, stop alle new town, alle cattedrali nel deserto, ai maxi insediamenti sempre più spesso destinati a rimanere invenduti o addirittura non finiti. Difficile pensare che la nuova legge non risenta del dibattito scatenato dall'inchiesta giudiziaria sulla Colata di San Lazzaro, l'insediamento da 582 alloggi bloccato dal sindaco Isabella Conti tra le proteste dei costruttori, sfociate, secondo la Conti, in vere e proprie minacce.

Le eccezioni

Il progetto di legge della Regione non pone però limiti alle seguenti tipologie di edifici: insediamenti produttivi «ritenuti strategici», interventi di ampliamento delle

aree produttive già esistenti e opere pubbliche. Queste categorie saranno escluse dalla quota del 3%. «Insomma, se viene qui una multinazionale che vuole costruire nuovi capannoni, non ci metteremo certo di traverso», riassume Donini.

I tempi e la «finestra»

L'assessore ha presentato ieri la legge in commissione e conta di riuscire a farla approvare entro il 2017. Da quel momento i Comuni avranno tre anni per adeguarsi approvando i rispettivi Pug: Piani urbanistici generali che sostituiranno i vecchi Psc (Piani strutturali comunali) e Rue (Regolamenti urbanistici edilizi) e saranno attuati con accordi operativi che sostituiranno i vecchi Poc (Piani operativi comunali) e Pua (Piani urbanistici attuativi). Insomma, uno degli effetti collaterali sarà la semplificazione normativa. «I diritti acquisiti non si cancellano», chiarisce poi Donini. Verosimilmente, i Pug con le nuove regole entreranno in vi-

gore non prima del 2020. Da qui a quella data, i Comuni potranno comunque autorizzare le costruzioni previste dai Prg (i Piani regolatori generali «sovravvissuti» in un Comune su tre) e nei Poc.

La rigenerazione

Donini è convinto che questa legge chiuda un'epoca

«che ha visto un sistema di sviluppo non più sostenibile e aprirà un nuovo mercato, che punta alla rigenerazione, incentivandola». Nel testo sono infatti previsti contributi regionali per progetti di rigenerazione urbana: i primi 30 milioni di euro saranno inseriti nell'accordo in via di approvazione fra Regione e governo. Un'altra novità riguarda gli interventi di adeguamento sismico: la legge autorizzerà il 50% dei proprietari di un edificio a imporre la realizzazione dei lavori sulla restante quota dei proprietari, nel caso in cui costoro si oppongano.

Le tappe

Il piano sarà ora sottoposto

a una lunga istruttoria. Il 16 **Donini** incontrerà in Città metropolitana il vicesindaco della Metropoli Daniele Manca con le associazioni di categoria, i sindacati e gli ambientalisti. Secondo il capogruppo di FI in regione Galeazzo Bignami «il contrasto al consumo del suolo non è all'ordine del giorno ed è vincolato all'approvazione o meno della riforma costituzionale».

Per il capogruppo leghista Alan Fabbri quelli contenuti nella legge sono «obiettivi importanti», ma i Comuni «in questa fase di transizione dovrebbero congelare i percorsi su Poc e Rue». Andrea Bertani del M5s teme che «in questo periodo transitorio, tre anni, si produca un'espansione urbanistica eccessiva».

Pierpaolo Velonà

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Da sapere

● Le proposte di legge della Regione intende frenare il consumo di suolo riducendo le aree destinate alle nuove costruzioni



Donini

Andremo a parlare nelle province, per ascoltare tutti, sappiamo che troveremo interessi diversi

● Dagli attuali 250 km quadrati previsti oggi nei piani comunali in regione si scenderà a 70 km quadrati. Ogni Comune potrà espandersi del 3% oltre gli attuali limiti



Tuteleremo i siti produttivi strategici: se viene qui una grande azienda che vuole costruire capannoni certo non ci metteremo di traverso

● Le legge dovrebbe essere approvata entro il 2017. A quel punto i Comuni avranno tre anni per adeguarsi

