DOSSIER

CONSUMO DI SUOLO

2023

LEGAMBIENTE
emilia-romagna

Sommario

Introduzione 4

1. Il valore del suolo 7

2. Il consumo di suolo 10

3. L'attuazione della legge urbanistica regionale (LR 24/2017) 14

Il periodo transitorio 15
Gli effetti della pandemia sull'urbanistica regionale 17
Situazione PUG in Emilia-Romagna 18

4. Il consumo di suolo in Emilia-Romagna, intanto, continua... 21

4.1 Bologna – Un nuovo ipermercato per Lavino di Mezzo 21
4.2 Modena – Nuovo ospedale per Carpi, ma su terreni agricoli fertili 22
4.3 Parma – Un polo logistico di 33 ettari a Medesano 23
4.4 Reggio Emilia – Tre progetti, quasi 400 mila mq di suolo perduto 24
4.5 Ferrara – La cementificazione selvaggia della costa nord 27
4.6 Piacenza - l'impatto ambientale della logistica 31
4.7 Ravenna - tra urban sprawl e logistica portuale 34
4.8 Valsamoggia (Bo) - Polo logistico nell'ex area Beghelli 37

A cura di Pietro Colacicco, Paola Fagioli, Davide Ferraresi.

Si ringraziano per i contributi: Roberto Andrés Lantadilla, Gabriele Bollini, Alex Beneventi, Enrico Guaitoli Panini, Circolo Legambiente Piacenza E. Politi, Circolo Legambiente Delta del Po, Circolo di Legambiente Parma, Circolo di Legambiente Ravenna.

14 Giugno 2023

Progetto grafico: Francesco Casella

INTRODUZIONE

Il consumo di suolo non si è fermato: è questa la (banale) conclusione a cui giungiamo quando, in Emilia-Romagna e non solo, continuiamo a veder sorgere nuovi cantieri all'interno di aree fino a quel momento agricole.

Fingiamo anche di meravigliarci perché alla fine del 2017, con l'approvazione della legge urbanistica regionale 24 del 21 dicembre, la classe dirigente dell'Emilia-Romagna aveva sostenuto di aver posto un freno a questo fenomeno, che tuttavia continua a consumare oltre 2 m^2 di superficie al secondo a livello nazionale. A poco erano valsi, in quel periodo storico, gli appelli di tecnici ed esperti del settore urbanistico[1] che avevano segnalato le carenze di quella legge, insieme alle eccezioni e le deroghe che la caratterizzavano.

Ci troviamo oggi, a più di 5 anni di distanza dall'approvazione di quella legge, ancora all'interno del periodo transitorio che, prorogato da modifiche successive, era stato pensato per garantire la realizzazione di almeno una parte degli interventi previsti dalla pianificazione preesistente alla legge stessa. E, come si diceva in incipit, il consumo di suolo non si è fermato: ne costituiscono una prova gli innumerevoli progetti presentati e avviati in questi anni, di cui questo dossier prova a identificare e raccontare alcuni esempi.

Con questo lavoro, tuttavia, non vogliamo solamente riepilogare alcuni aspetti critici del nuovo assetto della pianificazione urbanistica in Emilia-Romagna o presentare alcuni esempi di "cattive pratiche".

L'attività di Legambiente negli ultimi anni in Emilia-Romagna è stata infatti caratterizzata da un generale impegno dell'associazione su numerose vertenze legate all'urbanistica, più o meno grandi, che ci hanno fatto comprendere la necessità di avviare questa attività di ricognizione di quanto sta accadendo per cercare di cogliere elementi di criticità comuni e di promuovere un cambiamento all'interno della legge urbanistica e degli strumenti che ne hanno delineato meglio i contorni.

---

1. Si veda ad esempio https://www.perunaltracitta.org/homepage/2023/05/21/consumo-di-luogo-in-emilia-romagna-un-libro-contro-lurbanistica-neoliberista/

Anche per questo Legambiente Emilia-Romagna e Rete Emergenza Climatica e Ambientale hanno presentato un progetto di legge di iniziativa popolare finalizzato proprio alla modifica della legge urbanistica regionale che, nei giorni scorsi, è stato inviato alla competente Commissione dell'Assemblea legislativa per l'avvio della discussione. Con questo tentativo, supportato dalla sottoscrizione di oltre 7000 cittadini della nostra regione, confidiamo che venga avviata una seria riflessione sulle criticità della legge.

Non possiamo non ricordare, infine, che nelle ultime settimane il tema del consumo di suolo è stato oggetto di un rilevante dibattito pubblico, alla luce degli eventi estremi e dell'alluvione che hanno colpito la Romagna. Episodi di precipitazione di intensità eccezionale, come quelli avvenuti lo scorso maggio, mettono in luce i problemi connessi a una programmazione del territorio che, nei decenni, ha progressivamente sacrificato gli elementi naturali a vantaggio di un processo di antropizzazione che oggi mostra le sue debolezze.

È evidente che la possibilità di utilizzare e occupare il suolo è alla base della maggior parte delle attività economiche, e quindi della possibilità di favorire lo sviluppo del territorio. Tuttavia, il suolo e gli ecosistemi che esso sostiene devono poter garantire anche funzioni non direttamente di beneficio per le comunità umane, e che pure sono fondamentali per la loro sopravvivenza: la capacità di contenere i volumi d'acqua piovana all'interno del suolo e degli elementi morfologici naturali che caratterizzano la superficie terrestre, come i fiumi, rientra all'interno di queste funzioni, anche chiamate servizi ecosistemici. L'utilizzo del suolo da parte dell'uomo è quindi in contrasto con la capacità, da parte del suolo stesso, di produrre questi servizi, ed è evidente che questo contrasto può sfociare in conflitto laddove, a livello territoriale, si verificano episodi di significativa occupazione di suolo naturale o agricolo (che, per quanto antropizzato, riesce comunque a svolgere parte delle sue funzioni).

I cambiamenti climatici e le previsioni che gli scienziati ci forniscono, quindi, impongono un ripensamento del modo in cui oggi il suolo viene sfruttato. Occorre arrestare *adesso*, non tra 25 anni, il consumo di suolo e avviare una seria

revisione degli strumenti di programmazione territoriale affinché il modo in cui l'Emilia-Romagna si trasformerà nei prossimi anni possa garantire benessere e sicurezza alle persone che oggi vivono nella nostra regione e alle prossime generazioni che succederanno loro.

1 Il valore del suolo

Il suolo, lo strato più superficiale della crosta terrestre, è una risorsa unica e limitata. Esso è necessario sia per la sopravvivenza degli esseri umani, poiché grazie ad esso è possibile produrre gli alimenti, sia per il mantenimento della qualità dell'ambiente.

Tuttavia, a differenza di altre risorse fondamentali come l'acqua e l'aria, nella percezione comune la tutela del suolo gioca un ruolo marginale.

Per tutta la seconda metà del Novecento, il cambio di uso del suolo è stato uno tra i processi di sfruttamento delle risorse naturali più redditizi per l'imprenditoria locale dell'Emilia-Romagna ed è stato considerato sinonimo – soprattutto nell''area padana – di quel modello di sviluppo spesso equiparato al "miracolo italiano". Questo miracolo non teneva però conto di quelle esternalità negative che hanno effetti sulla capacità di sopravvivenza e sul benessere della società umana, a partire dalla diminuita capacità di produrre cibo fino alla sicurezza idraulica del territorio.

Lo sviluppo industriale italiano ha portato nel periodo 1950-2000 ad una trasformazione del suolo stimabile a 90ha/giorno, di cui un terzo solo in pianura padana, nonostante occupi un sesto della superficie nazionale (Romano et al., 2015). L'assalto del cemento non ha risparmiato nemmeno le coste della penisola: al 2015 il 56,2% del paesaggio costiero è stato compromesso dall'urbanizzazione, secondo una stima di Legambiente[2].

Il problema generale connesso al consumo del suolo naturale è che, per ogni nuovo spazio dedicato alla costruzione di abitazioni, attività produttive, scuole e per qualsiasi altro tipo di destinazione d'uso, viene sacrificata una porzione ulteriore di una risorsa limitata: questa risorsa non coincide solo con lo spazio che viene occupato (spesso invece interpretato come una *tabula rasa* sulla quale sviluppare le attività produttive e autorizzare i processi insediativi) ma anche con la capacità del suolo di produrre grande varietà di benefici per l'ambiente in generale e per le comunità umane in particolare.

2. *Salviamo le coste italiane, Legambiente, 2015.*

L'accrescere della sensibilità ecologica e l'acuirsi degli effetti del cambiamento climatico sulla penisola italiana hanno poi reso particolarmente evidenti le conseguenze del consumo di suolo, avviando una (per ora non diffusa) discussione riguardo al suo valore intrinseco. Il dibattito fra ricercatori, agenzie di regolazione e decisori riguardo al valore del suolo non può ignorare il concetto di "servizi ecosistemici", introdotto dalle Nazioni Unite nei primi anni 2000, con il quale si cerca di identificare e quantificare il valore dei "servizi" che gli ecosistemi forniscono alla riproduzione della vita sul pianeta, ovvero dei "benefici multipli forniti dagli ecosistemi al genere umano" (Millennium Ecosystem Assessment, 2001).

A differenza della classica "monetizzazione" del valore del suolo, spesso connessa ad un costo di mercato legato ai processi insediativi e quindi alla semplice disponibilità di superficie, attribuire un valore ai servizi ecosistemici implica un drastico cambiamento di paradigma: occorre infatti identificare quali processi naturali avvengono nel suolo (coltivato e non coltivato) e attribuirne un valore ad essi sulla base della semplice redditività economica (pensiamo alla produzione di cibo), ai costi evitati per la società (minori danni da alluvioni e processi di dissesto idrogeologico mitigati dal suolo libero) e ai benefici a lungo termine connessi alla salvaguardia degli ecosistemi (ad esempio quelli derivanti dalla protezione della biodiversità). Un suolo sano garantisce infatti diversi servizi ecosistemici:[3]

- **E' una riserva di biodiversità.**
  Circa un quarto delle specie che popolano il pianeta vive nel suolo e di queste specie solo 1/10 è stato fino ad ora descritto. Un solo grammo di suolo può contenere centinaia di milioni di batteri appartenenti ad un numero enorme di specie diverse; in un grammo di suolo arato possono essere presenti fino a 40.000 individui appartenenti al gruppo protozoi mentre, nelle praterie, i nematodi possono raggiungere densità pari a 20.000.000 individui per metro cubo.

3. Dati sui servizi ecosistemici del suolo dal dossier "Il valore del suolo. Il consumo di territorio in Emilia-Romagna e i piani delle città", Legambiente Emilia-Romagna, Bologna, 2012.

- **Fornisce la gran parte del cibo di cui gli esseri viventi si nutrono.** Quasi tutta la vegetazione, tra cui i pascoli, le colture e le foreste si servono del suolo che, oltre al supporto fisico, fornisce alle piante acqua e sostanze nutritive.

- **Svolge una funzione di raccolta e trattamento naturale delle acque.** Un suolo in condizioni naturali è in grado, in funzione della sua porosità, permeabilità ed umidità, di trattenere una grande quantità delle acque di precipitazione atmosferica contribuendo a regolare il deflusso superficiale: nei primi 10 cm di un suolo forestale possono essere immagazzinati fino a 50 litri d'acqua per m^2.

- **Conserva la maggior parte del nostro patrimonio artistico e culturale.** Il paesaggio è cultura e identità, prima ancora che natura incontaminata. Con l'estendersi delle aree urbanizzate e la frammentazione delle aree agricole a causa di strade e capannoni si è generata un'omogeneizzazione dei diversi paesaggi che in passato caratterizzavano il territorio, con il conseguente rischio di perdita dei caratteri identitari che li differenziavano.

- **Immagazzina il carbonio, aiutando in questo modo l'umanità a combattere i cambiamenti climatici.**

Il suolo contiene circa il doppio del carbonio presente in atmosfera e tre volte quello trattenuto dalla vegetazione. Gli obiettivi di riduzione delle emissioni di gas serra possono essere raggiunti anche sfruttando le capacità di immagazzinamento di carbonio dei suoli. Nel 2021, il Parlamento Europeo ha riconosciuto al suolo il suo ruolo di regolatore climatico.[4]

ISPRA ha stimato un costo annuale medio per la perdita dei servizi ecosistemici compreso tra gli 89mila euro e i 109mila euro l'anno per ciscun ettaro che viene impermeabilizzato.[5] La tutela del suolo è strettamente collegata alla sopravvivenza dell'umanità e alla sostenibilità del nostro pianeta.

---

4. Risoluzione del Parlamento Europeo sulla protezione del suolo (2021/2548 RSP), 21 aprile 2021.

2 Il consumo di suolo

Dati i tempi estremamente lunghi necessari alla sua formazione, si può considerare il suolo come una risorsa sostanzialmente non rinnovabile: per questo motivo è importante monitorare quanto suolo viene consumato e al contempo cercare di quantificare i danni indiretti connessi al suo utilizzo per finalità insediative. Infatti, come abbiamo visto, il consumo di suolo è associato alla perdita dei servizi ecosistemici e questo processo implica una perdita quantificabile, anche in senso economico.

Le principali cause del consumo di suolo sono connesse alla costruzione di nuovi edifici e infrastrutture e, in generale, al processo di espansione costante delle aree urbane.

Esistono diverse forme di consumo di suolo e, di conseguenza, diversi impatti sulla perdita di questa risorsa.

Uno dei modi in cui il suolo passa dall'essere "vergine" a "consumato" è attraverso l'impermeabilizzazione, ovvero la lavorazione attraverso la quale il terreno viene coperto da materiali artificiali come asfalto e cemento. Una volta che il suolo viene impermeabilizzato, è molto difficile e in alcuni casi anche impossibile riportarlo allo stato naturale.

Altre forme di alterazione del suolo ad opera dell'uomo, paragonabili al consumo, sono, ad esempio, l'asportazione per escavazione (comprese le attività estrattive a cielo aperto), oppure la compattazione dovuta alla presenza di impianti industriali, infrastrutture, manufatti, depositi permanenti di materiale o passaggio di mezzi di trasporto. A differenza dell'impermeabilizzazione, che può essere permanente, queste ultime forme di consumo di suolo possono essere più facilmente reversibili.

La rilevanza del fenomeno del consumo del suolo ha portato la Commissione Europea, nel novembre del 2021, ad approvare una nuova strategia comunitaria da attuare entro il 2030 (*EU soil strategy for 2030*). In essa sono contenute misure concrete per proteggere e ripristinare i suoli, con l'obiettivo di arrivare all'azzeramento del consumo di suolo netto (*zero net land take)* entro il 2050.

Il tema della tutela della terra e del suolo è trattato, seppur indirettamente, anche all'interno degli Obiettivi per lo Sviluppo Sostenibile (SDGs) delle Nazioni Unite.[6]

Infatti, sebbene non vi sia un SDG delle Nazioni Unite dedicato al suolo, 7 obiettivi su 17 hanno un impatto diretto o indiretto sulle azioni di protezione del suolo, o non possono essere raggiunti senza che esso sia tutelato.

- **Obiettivo 2 – Sconfiggere la fame.**
  Migliorare la qualità della terra e del suolo per agire direttamente sulla produzione di cibo sicuro e derivante da un'agricoltura sostenibile. Inoltre, la riduzione del degrado del suolo può contribuire ad aumentare la produzione alimentare.

- **Obiettivo 3 – Salute e benessere.**
  Garantire vite sane e promuovere il benessere di tutti, evitando che l'inquinamento chimico, atmosferico e idrico contamini la terra e il suolo.

- **Obiettivo 6 - Acqua pulita e servizi igienico-sanitari.**
  Preservare la qualità del suolo per il ruolo che svolge nel fornire acqua potabile e per l'agricoltura.

- **Obiettivo 11 – Città e comunità sostenibili.**
  "Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, resilienti e sostenibili", garantendo la protezione del territorio e del suolo in quanto salvaguardia del nostro patrimonio culturale e naturale.

- **Obiettivo 12 – Consumo e produzione responsabili.**
  "Garantire modelli di consumo e produzione sostenibili" non può non toccare anche la gestione di una risorsa non rinnovabile come il suolo.

6. *https://sdgs.un.org/goals.*

- **Obiettivo 13- Lotta contro il cambiamento climatico.**
  Abbiamo già spiegato come il suolo gioca un ruolo importantissimo e positivo nella lotta contro i cambiamenti climatici, in particolare grazie alla sua capacità di "sequestrare" la Co2.

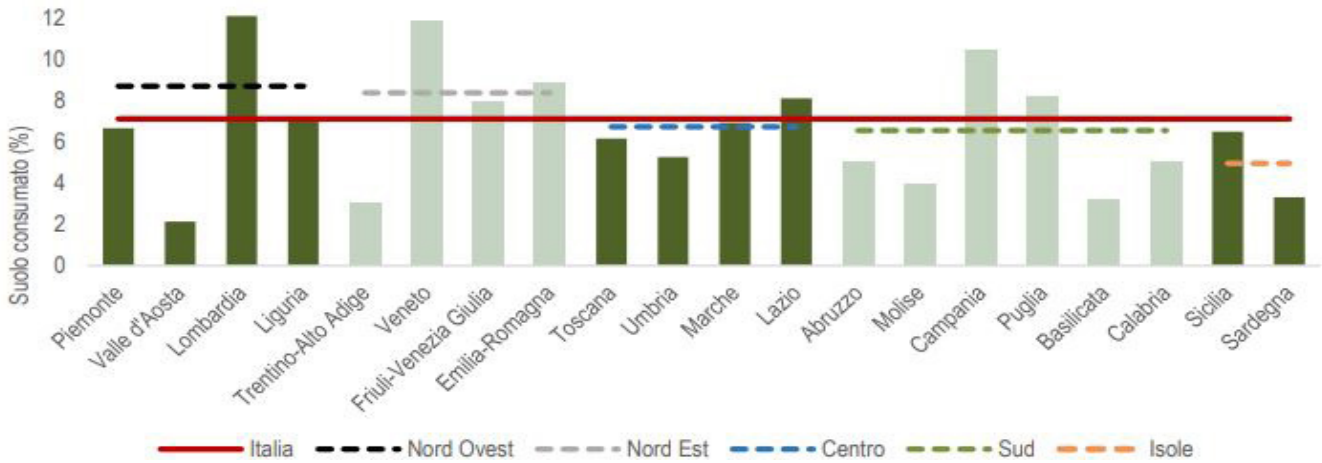
- **Obiettivo 15 – Vita sulla terra.**
  "Proteggere, ripristinare e promuovere l'uso sostenibile degli ecosistemi terrestri, gestire in modo sostenibile le foreste, combattere la desertificazione, arrestare e invertire il degrado del territorio e la perdita di biodiversità".

Nonostante gli obiettivi comunitari e globali, i dati attuali sul consumo di suolo nel nostro Paese non sono confortanti.

L'ultimo rapporto ISPRA sul consumo di suolo sancisce il 2021 come vero e proprio *annus horribilis*. Rispetto agli ultimi dieci anni, infatti, l'incremento di consumo di terreno vergine in Italia ha segnato il record di oltre 2 m^2 al secondo, per un totale di quasi 70 km^2 di nuove coperture artificiali. Il cemento ricopre ormai 21.500 km^2 di suolo nazionale, dei quali 5.400 (una fetta di territorio grande quanto la regione Liguria) destinati agli edifici.

Le gravi conseguenze sulla permeabilità dei terreni e i rischi relativi alla crisi climatica che stiamo vivendo hanno un costo economico per l'Italia stimato intorno agli 8 miliardi di euro all'anno. Col suolo impermeabilizzato, infatti, diventa ancora più difficile ammortizzare il rischio idrogeologico legato a fenomeni estremi, sempre più frequenti negli ultimi anni.

All'interno di questo quadro preoccupante, il report ISPRA sui dati del 2021 conferma il peso sul consumo di suolo dato dalle regioni del nord. L'Emilia-Romagna, subito dopo Lombardia e Veneto, è la regione in cui si è registrato l'incremento di consumo di suolo netto maggiore.



(Fonte: Report SNPA n. 32/2022)

INCREMENTO CONSUMO SUOLO NETTO 2020-2021 (IN ETTARI)

ITALIA	EMILIA-ROMAGNA
6.331,44	661,16

(Elaborazioni di Legambiente su Report SNPA n. 32/2022)

PROVINCE	Incremento suolo netto 2020-2021 (in ettari)
Modena	134,83
Ravenna	113,95
Piacenza	102,96
Reggio Emilia	95,58
Bologna	63,18
Ferrara	56,07
Forlì-Cesena	50,69
Parma	41,02
Rimini	2,88
TOT.	**661,16**

(Elaborazioni di Legambiente su Report SNPA n. 32/2022)

3 L'attuazione della legge urbanistica regionale (LR 24/2017)

In Emilia-Romagna, a partire dal 1° gennaio del 2018, è in vigore la legge regionale 24/2017.

Secondo i suoi promotori, la legge individua obiettivi in linea con le richieste europee: tutela del territorio, rispetto per l'ambiente, crescita intelligente e attenzione alla legalità, semplificazione e uniformità delle pratiche edilizie nei Comuni della regione, attenzione allo sviluppo delle imprese. Sempre secondo i promotori, la legge avrebbe la potenzialità di abbattere del 60% le previsioni urbanistiche riferibili al 2017, passando, secondo le stime, dai 250 km quadrati di espansione previsti negli strumenti urbanistici in vigore al momento dell'emanazione del testo a un massimo di 70 km quadrati. La legge introduce inoltre il principio del consumo di suolo a saldo zero, anticipando quanto fissato per il 2050 dal settimo Programma di azione ambientale dell'Unione europea.

Secondo le previsioni contenute nell'articolo 6 della legge, il consumo di suolo per ogni Comune o Unione di Comuni dal 2018 non dovrà superare complessivamente il 3% del Territorio Urbanizzato (TU), ovvero la superficie comunale urbanizzata calcolata alla data di entrata in vigore della legge. Nuovo consumo di suolo, nel limite del 3% del TU, è consentito solo per progetti capaci di sostenere lo sviluppo e l'attrattività del territorio, come i nuovi insediamenti produttivi: tale limite percentuale non si applica tuttavia ai nuovi insediamenti residenziali legati a interventi di rigenerazione urbana in territori già urbanizzati o di edilizia sociale così come agli insediamenti strategici di rilievo regionale e agli ampliamenti delle attività produttive esistenti.

La legge riorganizza inoltre il sistema della pianificazione, ovvero l'insieme de-

gli atti amministrativi emanati da Regione, Province e Comuni che consentono di governare i processi di trasformazione del territorio. Per la Regione verrà redatto il PTR, Piano Territoriale Regionale, che ricomprenderà anche il piano paesaggistico e quello dei trasporti, mentre la Città metropolitana e ciascuna Provincia si doteranno rispettivamente di un Piano Territoriale Metropolitano (PTM) e di un Piano Territoriale d'Area Vasta (PTAV).

Lo strumento innovativo introdotto dalla normativa, attraverso cui passa la pianificazione e il governo del territorio a livello comunale, è il Piano Urbanistico Generale (PUG); esso sostituisce il Piano Strutturale Comunale (PSC) e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) previsti dalla precedente legge urbanistica. A livello di contenuti, la legge regionale ha determinato la struttura del PUG seguendo i seguenti principi:

1. orientamento al riuso e alla rigenerazione del territorio urbanizzato;
2. definizione di una specifica strategia per la qualificazione della città pubblica;
3. limitazione della programmazione di nuovi insediamenti in espansione;
4. semplificazione dei contenuti del piano, demandando la definizione della disciplina urbanistica di dettaglio allo strumento attuativo (costituito dall'accordo operativo, che sostituisce i preesistenti Piani Operativi Comunali, POC, e Piani Urbanistici Attuativi, PUA).

Il periodo transitorio

Per realizzare questo nuovo scenario rapidamente e su tutto il territorio regionale, non ricadendo nell'errore strategico della precedente legge urbanistica (LR 20/2000) dell'assenza di obblighi per le Amministrazioni locali, la legge regionale ha previsto un periodo transitorio di adeguamento della pianificazione vigente: i Comuni avrebbero dovuto avviare il processo di adeguamento entro 3 anni dall'entrata in vigore della legge (quindi entro il 1° gennaio 2021), per concluderlo entro i due anni successivi dalla data di avvio (entro il

1° gennaio 2023).

Tale previsione è stata poi modificata nel 2020 e nel 2021 (si veda il paragrafo successivo). La Regione ha infatti scelto di concedere un ulteriore anno di tempo per l'avvio del processo di adeguamento: il processo di adeguamento avrebbe quindi dovuto essere avviato da tutti i Comuni entro il 1° gennaio 2022 e la conclusione di tutti i processi di adeguamento della pianificazione comunale sul territorio regionale dovrà avvenire, al più tardi, entro 1° gennaio 2024.

Nel corso del periodo transitorio, la legge regionale prevede che i Comuni costituiscano un Ufficio di Piano responsabile della realizzazione del nuovo PUG.

Oltre a predisporre e approvare il nuovo PUG, i Comuni hanno la facoltà di:

1. completare l'iter di approvazione di PSC e RUE, nonché l'approvazione di varianti a PSC, RUE e POC avviati prima dell'entrata in vigore della legge;
2. adottare e approvare varianti specifiche a piani vigenti, accordi di programma e accordi con i privati;
3. adottare/depositare gli strumenti attuativi ordinari;
4. rilasciare titoli edilizi;
5. approvare una delibera d'indirizzo che, a seguito di procedura ad evidenza pubblica per la raccolta di proposte (manifestazioni d'interesse) di privati interessati, individuasse una parte delle previsioni del PSC attuabili direttamente attraverso accordi operativi (art. 4 comma 1) e una parte delle previsioni del PRG o del POC attuabili direttamente con permesso di costruire convenzionato.

La legge prevede conseguenze in caso di mancato rispetto delle scadenze previste. Dal 1° gennaio 2022:

- decadono tutte le previsioni di espansione del territorio urbanizzato previste dai precedenti piani (vigenti o adottate al 1° gennaio 2018);
- possono essere attuate solo le previsioni all'interno del territorio urbanizzato aventi le caratteristiche degli interventi di rigenerazione urbana

(definiti dalla nuova legge all'art. XX);
- possono essere rilasciati titoli edilizi attuativi dei piani previgenti.

Anche tutti gli strumenti attuativi avviati nel triennio sono vincolati all'approvazione e al convenzionamento entro i successivi due anni; ciascuna convenzione deve indicare un termine per la presentazione dei titoli edilizi, pena la decadenza della convenzione stessa.

Entro il 1° gennaio 2024 i Comuni dovranno completare l'iter di approvazione del PUG. A tale data rimarranno efficaci inoltre:

- gli strumenti attuativi approvati e convenzionati nel corso del periodo transitorio;
- i piani attuativi approvati prima della legge, purché presentino una convenzione che regoli i tempi di attuazione degli interventi (se convenzionati prima del 1/01/2018, mantengono efficacia solo se la convenzione conteneva la tempistica di attuazione o se tale tempistica è stata o verrà integrata entro il 1/01/2024).

Gli effetti della pandemia sull'urbanistica regionale

A causa della pandemia Covid-19 e del conseguente rallentamento dell'attività delle amministrazioni la Regione ha deciso di prorogare i termini per la realizzazione dei PUG. Con la legge regionale 3/2020 e successivamente con la 19/2021 sono state attuate modifiche al testo della legge, , con l'obiettivo di allungare il periodo transitorio e consentire la realizzazione di ulteriori (oltre a quelle già approvate nel frattempo) previsioni urbanistiche pregresse e accumulate negli anni; questo nonostante la legge già prevedesse un periodo di tempo dedicato all'attuazione degli strumenti urbanistici previgenti nelle modalità descritte nel paragrafo precedente.

Il 2023 è quindi, da un lato, l'anno decisivo nel quale ciascun Comune dovrà dotarsi del proprio PUG e, dall'altro, l'ultimo anno disponibile per l'approvazione dei PUA ed il convenzionamento.

Alla luce di questa situazione, a fine 2023 sarà possibile andare a calcolare due valori distinti per il Territorio Urbanizzato (TU), ovvero la superficie del territorio di ciascun Comune già oggetto di urbanizzazione:

- il Territorio Urbanizzato "consolidato" a gennaio 2018, rispetto al quale verrà calcolata la disponibilità di superficie utilizzabile (cioè asfaltabile, urbanizzabile, edificabile) fino al 2050, pari al 3% del Territorio Urbanizzato stesso;
- il Territorio Urbanizzato "di fatto" a fine dicembre 2023, in parte già realizzato e in parte ancora da realizzarsi entro i mesi fissati nelle convenzioni urbanistiche adottate nel corso del periodo transitorio.

Quindi, negli anni compresi tra il 2024 e il 2050, il consumo di suolo potrà essere al massimo pari al 3% fissato dal PUG (come previsto ai sensi della legge 24/2017) sommato all'ulteriore superficie, realizzata o da realizzarsi, collegata all'attuazione delle previsioni urbanistiche preesistenti e contenute nei piani previgenti.

Situazione PUG in Emilia-Romagna

Il PUG è uno degli elementi innovativi introdotti con la legge 24/2017, perchè va a sostituire tutti gli altri strumenti pianificatori prima presenti, snellendo quindi le procedure.

Sintetizziamo qui i vari passaggi per arrivare la formazione del PUG.

Nella prima fase l'amministrazione avvia la **Consultazione Preliminare** di ARPAE di tutti i soggetti competenti in materia ambientale, e di tutti gli organi amministrativi competenti per i rilasci di pareri e nulla osta inerenti il Piano; a questi soggetti presenta "gli obiettivi strategici che si intendono perseguire e le scelte generali di assetto del territorio, con le prime considerazioni sulle possibili alternative e sugli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che ne possono derivare" (cit. art. 44 comma 3). Terminata la prima fase di elaborazione del piano e di consultazione con gli organi competenti l'amministrazione **Assume** la proposta di piano che viene depositata presso gli uffici

dell'amministrazione stessa e pubblicata sul sito web; in questa fase è possibile presentare osservazioni e l'amministrazione deve organizzare almeno una presentazione pubblica e non tecnica e può attivare vari processi partecipativi della cittadinanza. Entro 60 giorni dalla scadenza del termine di deposito l'amministrazione elabora le osservazioni pervenute e quindi passa alla fase di **Adozione** del Piano, con la realizzazione di una dichiarazione di sintesi. Il piano adottato assieme alle osservazioni, proposte e contributi presentati nel corso delle fasi di consultazione preliminare e di formazione del piano e alla dichiarazione di sintesi, è trasmesso alla Commissione Urbanistica competente che entro 120 giorni dal ricevimento, acquisisce e valuta tutta la documentazione presentata ed esprime il proprio parere motivato sul piano. Passati ulteriori 60 giorni e apportate eventuali modifiche richieste dalla commissione urbanistica il piano passa alla fase di **Approvazione**. Il piano approvato entra in vigore dalla data di pubblicazione sulla BURERT.

Da dicembre 2022 a marzo 2023 abbiamo effettuato un lavoro di ricerca e di raccolta dati, consultando i dati sullo stato dei PUG forniti dalla Regione, dalle Province, dalle Unioni dei Comuni e dai Comuni stessi.

Abbiamo classificato lo stato di attuazione del PUG sulla base delle seguenti categorie:

- **PUG non avviato:** i Comuni che non hanno ancora intrapreso alcuna iniziativa rivolta all'iter di approvazione del PUG.
- **Fase di studio preliminare:** i Comuni che hanno richiesto alla Regione la cartografia di base necessaria all'elaborazione del PUG.
- **Consultazione:** I Comuni che hanno avviato la procedura di consultazione di tutti gli organi amministrativi competenti
- **Assunzione:** I Comuni che hanno depositato la proposta di piano
- **Adozione:** I Comuni che hanno fatto la delibera di adozione e elaborato la dichiarazione di sintesi
- **Approvazione:** I Comuni che hanno fatto la delibera di approvazione

PROVIN-CIA	COMU-NI	PUG non avviato	Fase studio prelimina-re	Consultazio-ne	Assunzio-ne	Adozio-ne	Approvazione
Bologna	55	6	27	19	2	/	1
Ferrara	21	5	5	4	/	4	3
Forlì-Ces-ena	30	2	16	9	/	2	1
Modena	47	1	30	7	5	3	1
Parma	44	20	14	5	1	1	3
Piacenza	46	10	28	3	1	2	2
Ravenna	18	/	6	9	2	/	1
Reggio Emilia	42	9	30	/	/	2	1
Rimini	27	4	21	1	/	1	/
Tot.	330	57	177	57	11	15	13

Tab.1 - I dati si riferiscono al mese di Marzo 2023

Come si può ben vedere dalla tabella, soltanto 13 Comuni in tutta l'Emilia-Romagna hanno approvato il PUG.

Su 330 Comuni, soltanto 39 superano la fase di consultazione preliminare e la maggior parte di essi (117) sono ancora fermi ad una fase di studio. Tra i Comuni fermi alla "fase di studio", rientrano tanti Comuni il cui impegno si è concluso alla semplice richiesta alla Regione della cartografia di base necessaria all'elaborazione del PUG.

I dati restituiscono un quadro in cui, forse proprio per la proroga del periodo transitorio che ha consentito ai Comuni di continuare a lavorare sulle previsioni dei piani previgenti, la predisposizione dei PUG è evidentemente passata in secondo piano.

4 Il consumo di suolo in Emilia-Romagna, intanto, continua...

In questo capitolo, elenchiamo alcuni casi eclatanti di progetti che, se approvati, aggraverebbero ulteriormente la situazione di consumo di suolo nella regione. Ci concentreremo su progetti che, pur non essendo ancora stati realizzati, presentano un elevato impatto ambientale e sociale, e che sono stati oggetto di controversie e dibattiti tra i vari attori del territorio. Non abbiamo inserito per scelta le infrastrutture stradali e autostradali, preferendo concentraci su residenziale, commerciale e logistica.

4.1 Bologna | Un nuovo ipermercato per Lavino di Mezzo

Emblematico, per la provincia bolognese, è il progetto di un nuovo ipermercato a Lavino di Mezzo, una frazione dei comuni di Anzola dell'Emilia e Bologna.Il progetto prevede la realizzazione di una nuova struttura commerciale di circa 10.000 mq su un terreno attualmente vergine, nonostante la presenza di capannoni in disuso a pochi metri di distanza che avrebbero potuto essere demoliti per far spazio alla nuova struttura. Il progetto include la realizzazione di diverse palazzine da 6 piani, con all'interno circa 183 alloggi di edilizia sociale e convenzionata, più parcheggi per 453 posti auto.

Il progetto è stato criticato per il suo impatto negativo sulla viabilità della zona sia per l'aumento di mezzi diretti all'area commerciale sia per la distanza da tutti i servizi che obbligherebbe i residenti all'uso dell'auto per gli spostamenti, con conseguente peggioramento della qualità dell'aria. Oltre a questi elementi di criticità e al consumo di suolo, occorre evidenziare che questo progetto verrebbe realizzato in un'area già fortemente caratterizzata dalla presenza di strutture della Grande Distribuzione Organizzata: l'inserimento di un

ulteriore grande esercizio commerciale ha quindi suscitato forti dubbi sull'effettiva utilità di questo intervento.

Figura 1 - Area di Lavino in cui verrebbe edificato il complesso commerciale e residenziale

4.2 Modena | Nuovo ospedale per Carpi, ma su terreni agricoli fertili

Il comune di Carpi (MO) ha approvato il progetto di un nuovo ospedale, che andrebbe a consumare circa 142 mila m^2 di suolo vergine, di cui 135.306 per attrezzature sanitarie e 6.791 per la viabilità.

L'area identificata per la costruzione dell'ospedale è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli fertili, che verrebbero irrimediabilmente persi in caso di realizzazione del progetto.

Vi sono diversi dubbi, espressi dalla cittadinanza e dalle reti associative del territorio, circa l'ubicazione del nuovo ospedale che, a differenza dell'esistente ospedale Ramazzini, potrebbe essere non facilmente raggiungibile da tutti i cittadini. Ci si chiede, inoltre, quale sarà la destinazione della struttura che attualmente ospita l'ospedale, una volta svuotata.

Non è mai stato fatto uno studio comparativo, per valutare il possibile ammodernamento della vecchia struttura poiché l'ASL del territorio ha scartato a priori l'ipotesi reputandola come non fattibile. Un'opzione, quest'ultima, sicu-

ramente più costosa e complicata da realizzare.

In seguito agli espropri dei terreni compresi nell'area in questione, il progetto definitivo ed esecutivo dovrebbe essere realizzato entro l'estate del 2023. Dopodiché ci sarà la gara di affidamento dei lavori e, entro i primi 6 mesi del 2024, si darà il via alla costruzione.

Figura 2 - Rendering nuovo ospedale.

4.3 Parma | Un polo logistico di 33 ettari a Medesano

Il progetto del polo logistico di Medesano, in provincia di Parma, rappresenta un ulteriore esempio di come la politica di sviluppo territoriale sviluppata mediante il consumo di suolo possa danneggiare la biodiversità e il benessere delle comunità locali.

In questo caso l'intervento prevederebbe l'utilizzo di oltre 33 ettari di suolo agricolo (pari a 45 campi da calcio) in un territorio caratterizzato da una forte vocazione agricola e naturalistica, con la presenza di numerose aree protette e di una ricca biodiversità. Ciononostante, si continua a promuovere la costruzione di infrastrutture di grandi dimensioni.

Questo polo logistico, in particolare, sarebbe destinato ad ospitare i container dei principali porti liguri (Genova e La Spezia), ormai saturi e non più in grado di aumentare le loro capacità ricettive. Tale previsione non tiene però conto della necessità di una logistica delle merci più sostenibile del modello attuale,

basato in prevalenza sul trasporto su gomma: il polo logistico di Medesano è infatti collegato soltanto alla rete stradale principale (autostrada Parma-La Spezia), mentre non è chiaro se vi siano previsioni di collegamento tramite ferrovia che consentirebbero una mobilità delle merci a più basso impatto ambientale.

Secondo alcuni dati raccolti dalla nostra associazione a dicembre 2022, non vi è stata inoltre alcuna valutazione sull'impatto del traffico che il polo logistico genererebbe all'interno del territorio comunale di Medesano e Noceto, né sono state prese in considerazione ipotesi alternative di recupero e utilizzo di aree già urbanizzate adatte ad ospitare attività di logistica.

Questo è ancora più preoccupante se si considera che il progetto viene realizzato senza la necessaria partecipazione e trasparenza nei confronti dei cittadini, che non hanno avuto la possibilità di esprimere il loro parere in merito.

Figura 3 - Rendering progetto da relazione del Comune di Medesano.

4.4 Reggio Emilia | Tre progetti, quasi 400 mila mq di suolo perduto

Nella provincia di Reggio Emilia, ci sono diversi progetti in attuazione che provocherebbero la perdita di centinaia di migliaia di mq di suolo.

Il primo è situato nel comune di Bagnolo in Piano, dove è prevista l'implementazione di un piano urbanistico per un'area di circa 170.000 mq. Il progetto

Figura 4 - Area soggetta ad edificazione Bagnolo di Piano

sembra prevedere una forte urbanizzazione dell'area in questione, con la costruzione di oltre 73.000 mq di aree industriali, di cui 13.300 mq sarebbero destinati ad uso commerciale e direzionale.

Nella zona di Mancasale, frazione a nord di Reggio Emilia, vi è un progetto di costruzione di una zona industriale-logistica, con una superficie consumata di circa 105.000 mq.
Sono previste diverse edificazioni industriali, tra cui un capannone di 25.000 mq di Real Estate Dea Capital Gruppo De Agostini, la nuova sede di Reggio Emilia del corriere Fercam di circa 30.000 mq e la sede di magazzino GDO (di circa 30.000 mq) per una catena di supermercati ancora da definire. Inoltre, è prevista la costruzione della nuova sede di Motor Power Company, di circa 45.000 mq.

Figura 5 - Rendering nuova sede Motor Power Company

Il terzo caso eclatante di consumo di suolo per la provincia di Reggio Emilia è un progetto di "residenza di pregio", ovvero un complesso residenziale di alta qualità e con finiture di lusso. Si tratta di una nuova edificazione su un'area di 117.000 mq, situata tra via Tassoni e la tangenziale, nella frazione di Canali a Reggio Emilia.

In questa zona sorgerà un intero quartiere: villette singole e abbinate e una mezza dozzina di palazzine con appartamenti, *maisonette* e attici. Sono previsti anche 1.400 mq di spazi commerciali. Nel complesso ci saranno 230 alloggi e 558 parcheggi pubblici.

Il progetto è stato promosso da sei soggetti, ma la maggior parte dell'area (il 72%) è di proprietà della società Ten Immobiliare.

L'area in cui sorge il complesso residenziale era precedentemente utilizzata per coltivazioni agricole, come vigneti, cereali e foraggi. Il consumo di suolo agricolo è quindi uno dei risvolti negativi di questo tipo di intervento edilizio. Tuttavia, il progetto è stato autorizzato dal Comune in base al Piano regolatore generale del 2001, prima dell'entrata in vigore del Piano strutturale comunale e del Regolamento urbanistico edilizio ed ha mantenuto gli indici edilizi più elevati previsti dal vecchio piano.

Figura 6 - Rendering nuovi edifici in località Casali

4.5 Ferrara | La cementificazione selvaggia della costa nord

I principali progetti urbanistici a elevato consumo di suolo previsti nella provincia di Ferrara riguardano prevalentemente la fascia costiera.

In particolare, nel territorio di Comacchio è stato approvato il maxi-progetto "Umpa", all'interno del quale sono racchiusi diversi progetti di rigenerazione turistica nella zona costiera, attraverso una partnership pubblico-privata. Come accade anche nelle altre province, anche in questo caso non è stata presa in considerazione la possibilità di riqualificare aree già urbanizzate.

Gli investimenti privati previsti dal progetto, destinati in particolare al settore turistico, saranno utilizzati, secondo quello che si legge sul sito del Comune di Comacchio, "per finanziare, costruire e gestire infrastrutture e/o fornire servizi di interesse pubblico nonché di accrescere le risorse a disposizione e acquisire soluzioni innovative anche dal punto di vista finanziario".In sostanza si ritiene che questo nuovo consumo di suolo possa rappresentare una riqualificazione del territorio e possa attrarre nuovi investimenti nei Lidi ferraresi.

Il primo progetto da menzionare è quello denominato "Agricola Collinara", per il quale saranno investiti oltre 46 milioni di euro. Il programma proposto comprende la realizzazione di attività produttive-agricole e agrituristiche, at-

tività turistico-ricettive e attività residenziali su una superficie complessiva di oltre 31.000 m^2.

È prevista la costruzione di un corridoio ecologico dalla SS 304 (detta Romea) fino al mare, di oltre 40 mila m^2. Questa è certamente un'azione positiva, ma non può compensare la grave perdita di suolo che l'intero progetto comporta. Inoltre, non è chiaro come sarà gestito il corridoio ecologico e se sarà sufficientemente protetto dalle attività umane.

Figura 7 - Area denominata La Collinara in cui è prevista la realizzazione del Camping Village

Troviamo poi il progetto "Camping Village", la cui vasta area di attuazione si estende tra la strada provinciale panoramica Acciaioli fino ad arrivare al mare. Il valore dell'investimento supera i 50 milioni di euro, per un cantiere che durerà almeno 8 anni. Lo spazio in questione sarà destinato alla realizzazione di diverse infrastrutture ad uso turistico: piazzole, servizi comuni, un parco acquatico, un'arena spettacoli, un centro congressi e una struttura ricettiva diffusa, che occuperanno una vasta area di terreno. Inoltre, la realizzazione di parcheggi auto (per 1500 posti) e autobus (per 20 posti) prevista dal progetto comporta una notevole impermeabilizzazione del suolo, con conseguente riduzione della capacità di assorbimento delle acque piovane e l'aumento del rischio di alluvioni e allagamenti.

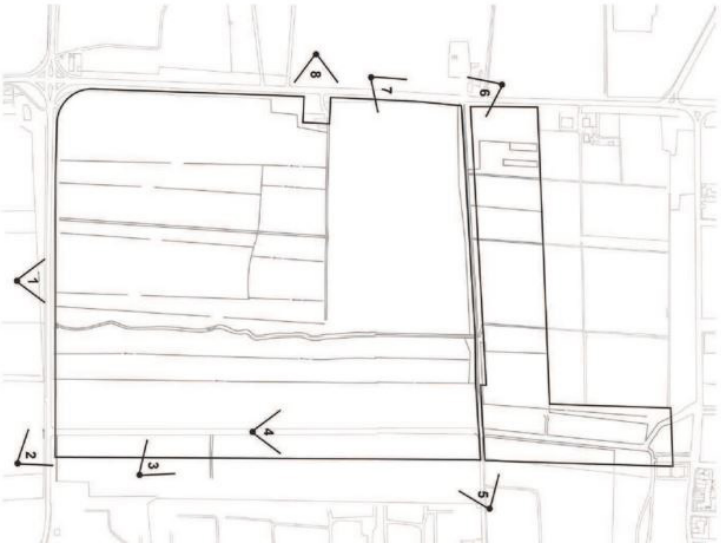
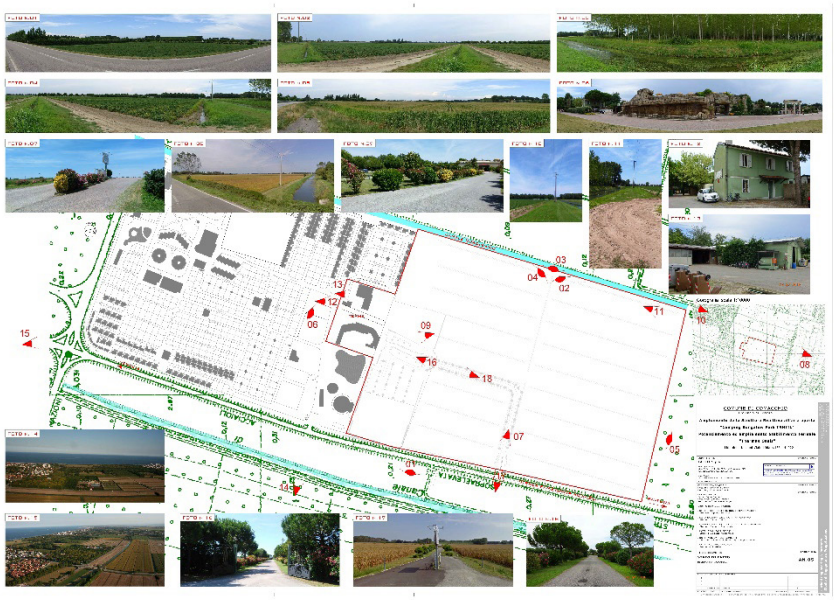


Figura 8 - Planimetria Progetto "Camping Village" - Comune di Comacchio

All'interno del maxi-progetto "Umpa", vi è poi il progetto "Tahiti" ovvero l'ampliamento del Camping Tahiti, con consumo di superfice agricola pari a 139.500 mq, di cui circa 31.500 interessata da interventi di impermeabilizzazione, urbanizzazione ed edificazione.



(file "documentazione fotografica" mail Marino)

Sempre nella zona appartenente ai sette Lidi di Comacchio, è prevista la costruzione di un nuovo comparto turistico al Lido degli Scacchi per complessivi 26152 mq di suolo consumato, di cui 10415 mq saranno occupati da 28 nuovi edifici per complessive 112 unità residenziali. Il resto sarà suddiviso tra parcheggi (650 mq), strade (2572 mq), marciapiedi (1955 mq), attrezzature sportive (1558 mq di piscina e annessi), il resto verde pubblico e percorsi ciclopedonali (circa 9000 mq).

L'area si trova a poco più di 300 metri dalla costa, in una porzione del Lido già classificata a forte rischio idrogeologico, con dossi e dune di rilevanza storica e paesistica, e con la presenza di orchidee selvatiche.

Figura 9 - Nuova edificazione al Lido degli Scacchi

4.6 Piacenza | L'impatto ambientale della logistica

L'impatto ambientale e socioeconomico della logistica sulla città di Piacenza e della provincia è rilevante e merita un approfondimento. Oggi il polo logistico di Piacenza misura 2,7 milioni di mq con 9600 persone occupate, ma per capire come si è arrivati fin qui bisogna fare un passo indietro.

Nel 1998 Ikea comprò un primo lotto di terreni nel polo de Le Mose per attività destinate a stoccaggio e distribuzione merci: è stato il primo passo di una trasformazione che oggi ha diviso il centro storico di Piacenza da un'altra parte di città, che comprende la periferia e il polo logistico, che nel corso degli anni quasi è diventata quasi una città a sé stante. Per quanto questo processo di trasformazione abbia generato una crescita economica importante, allo stesso tempo ha generato enormi problemi a livello ambientale e socio/economico.

I problemi più importanti a livello ambientale sono sicuramente l'inquinamento dell'aria e il consumo del suolo. Dal punto di vista sociale, è inevitabile considerare anche la precarizzazione del lavoro nello stesso settore della logistica: in molti casi queste attività non generano lavoro "stabile" e qualificato ma, al contrario, producono posti di lavoro sottopagati e precarizzati, quando non caratterizzati da una condizione di vero e proprio sfruttamento. Tutto ciò ha generato negli anni veri e propri conflitti all'interno degli stabilimenti del territorio piacentino, con scontri tra lavoratori e aziende che in alcuni casi sono sfociati in atti di violenza.

Per tornare al consumo di suolo, l'esempio più significativo in provincia di Piacenza è il possibile futuro ampliamento del polo Barabasca Careco situato nel comune di Fiorenzuola. Secondo il progetto, saranno costruiti 3 nuovi capannoni su un'area totale di 238 mila metri quadri lungo la strada Provinciale 462 che collega i comuni di Fiorenzuola e Cortemaggiore. In questa nuova area potranno insediarsi nuove attività di tipo commerciale ed industriale relative alla logistica.

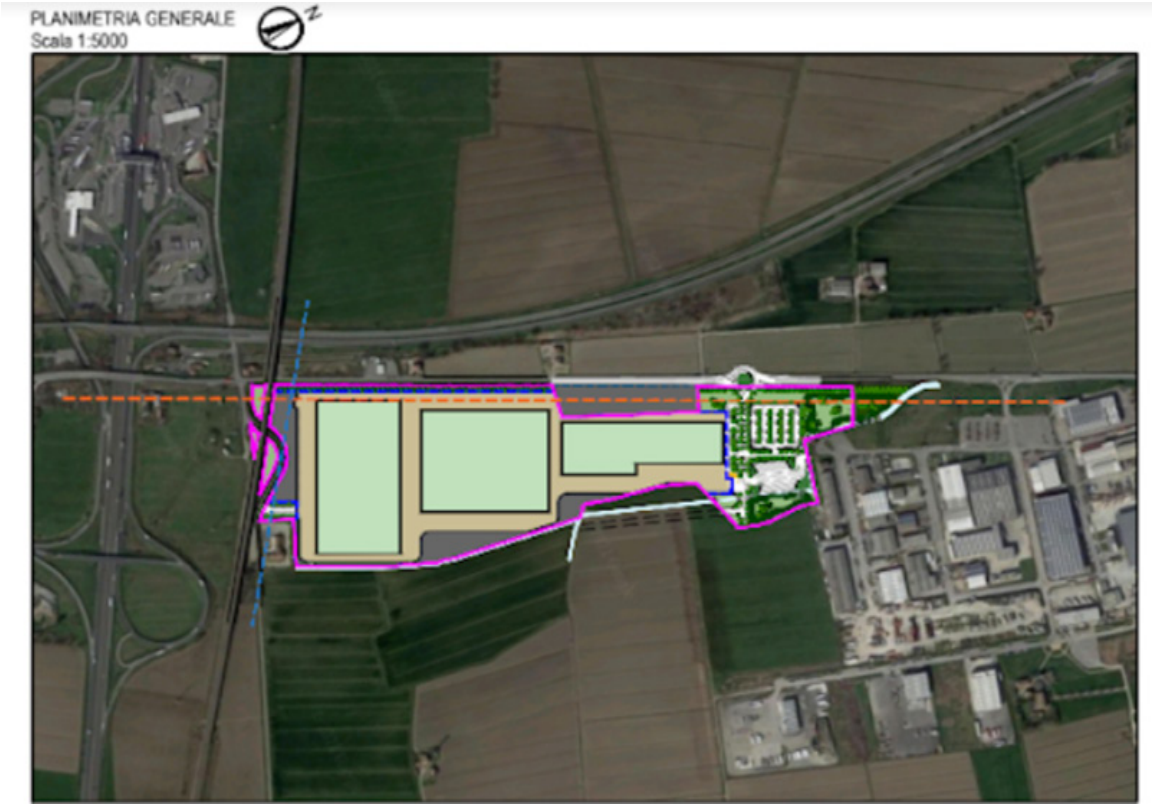


Figura 10 - Planimetria generale del progetto di ampliamento del polo Barabasca Careco

Il Comune di Fiorenzuola ha approvato il progetto in consiglio comunale e successivamente ha stipulato un accordo operativo con la provincia di Piacenza. Occorre poi notare che il progetto è stato presentato facendo riferimento all'articolo 8 del DPR 160 del 2010, che permette di utilizzare procedure d'urgenza per variazioni ai piani urbanistici. Tutto ciò è incomprensibile poiché questo progetto non è giustificato da alcun tipo di urgenza, e anzi si collocherebbe in un territorio dove la cementificazione selvaggia è già all'ordine del giorno.

Il progetto in questione si configura come un secondo tassello di una grande piattaforma logistica nell'area che andrà a congiungersi, dopo l'avvio delle attività di New-Cold (colosso olandese che si occupa della "logistica del freddo"), con un fabbricato alto 40 metri. Questa nuova cementificazione su suolo agricolo fertile comporterà vari problemi, soprattutto dal punto di vista idraulico; inoltre, in fase di presentazione del progetto, mancava un'analisi approfondita sui servizi che sono necessari all'insediamento di tali attività,

come per esempio il sistema fognario e la depurazione delle acque. Nel progetto non vengono nemmeno indicate quante e quali aziende si andranno ad insediare nell'area, né di conseguenza i posti di lavoro che tale intervento potrebbe generare.

Oltretutto c'è un altro tema importante, che è quello del maggiore traffico su ruota di mezzi pesanti che questo nuovo insediamento attrarrà su un territorio già messo a dura prova dal punto di vista ambientale: si parla infatti di 1000 mezzi/giorno, in un'area in cui già oggi passano due autostrade (A1 e A21), una provinciale importante e la via Emilia, quindi fortemente impattata dal punto di vista del traffico su gomma, che oggi risulta significativo durante tutto l'arco della giornata. Ne consegue il timore che questo traffico ulteriore non verrà assorbito dalle autostrade, ma dalla viabilità ordinaria (strade statali e provinciali), cosa che andrà a complicare ulteriormente la viabilità della zona. Oggi, per fare un confronto, è presente un traffico di 15000 mezzi/giorno, di cui circa 3000 mezzi pesanti.

Infine, è importante ricordare che la provincia di Piacenza non è mai stata in grado di dotarsi di un vero e proprio scalo ferroviario. La realizzazione di un terminal ferroviario è necessaria, perché permetterebbe di togliere dalla circolazione la maggior parte di mezzi pesanti e permetterebbe di collegare i principali centri logistici della provincia (Piacenza, Castel San Giovanni, Monticelli-Caorso e Fiorenzuola) consentendo di abbattere in modo sostanziale le emissioni inquinanti e climalteranti.

4.7 Ravenna | Tra urban sprawl e logistica portuale

Nel ravennate sono in atto diversi progetti di costruzione e urbanizzazione che comporteranno consumo di suolo di suolo vergine per un totale di 4.957.288 mq.

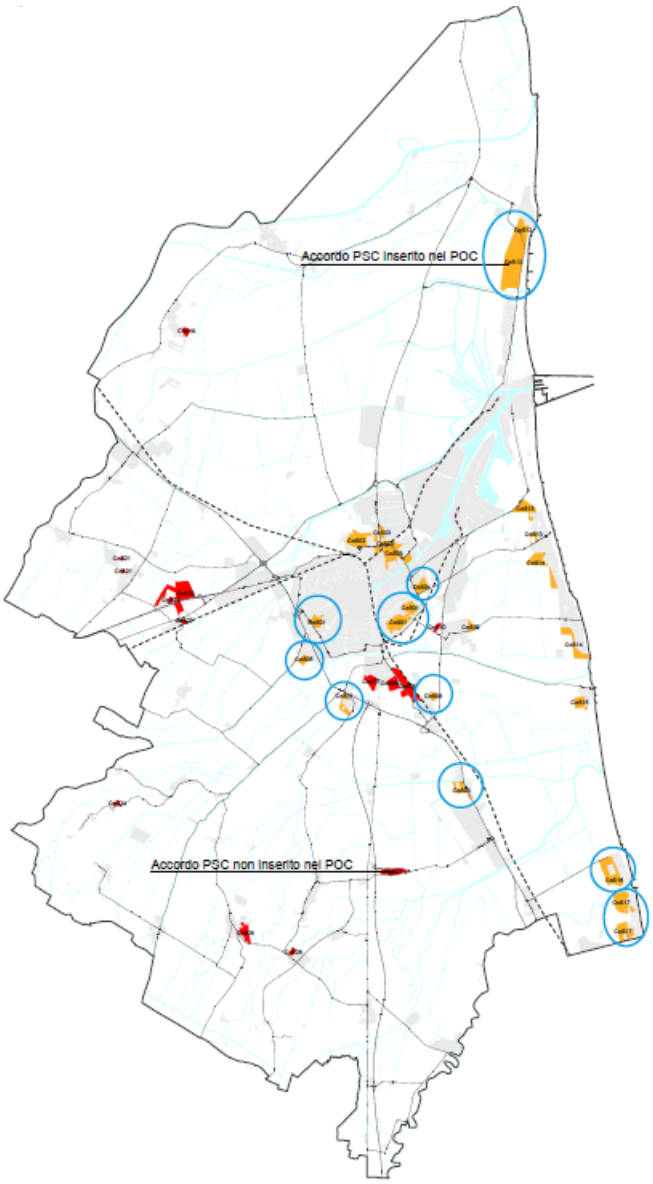


Figura 11 - Accordi operativi in corso di attuazione nel Comune di Ravenna (fonte PUG Comune di Ravenna)

Considereremo qui solo alcuni tra i più significativi.

Il primo interessa Lido di Classe e prevede la realizzazione di campeggi, con la riqualificazione di viale Amerigo Vespucci, la realizzazione di parcheggi, ser-

vizi e attività ricreative e di ristoro che fungeranno da connessione fra la zona consolidata e la zona di espansione.

L'area interessata dai lavori è ampia oltre 444 mila mq. Il progetto rientra nel piano di urbanizzazione della zona che va avanti dai primi anni 2000 e che ha comportato il progressivo inglobamento di un strada a scorrimento veloce all'interno dell'abitato. Anche se il progetto dichiara la realizzazione di una "connessione dolce tra abitato, aree naturali, fiume e Lido di Savio", non è presente e nemmeno prevista una pista ciclabile di collegamento tra le due località.

Un secondo accordo per 188 mila mq, in gran parte già realizzato, è situato presso il Pala De Andrè. E' stato realizzato un nuovo supermercato del segmento discount di fianco ad un supermercato di medio-grandi dimensioni già esitnte. Sono stati realizzati capannoni per commercio al dettaglio di tipo economico, alla stregua di quelli presenti in zona Bassette oramai largamente abbandonati. E' in via di realizzazione un nuovo palazzetto dello sport, proprio di fronte a quello esistente, Pala M. De Andrè. Si segnala che i lavori per la realizzazione del nuovo palazzetto sono attualmente fermi, per motivi da chiarire. L'edificazione ha comportato peggioramento della viabilità dell'area. Si sono realizzati semafori pedonali e rotonde troppo vicine fra di loro con conseguente aumento della congestione del traffico nelle vie adiacenti. L'unica pista ciclabile che dalla città porta ai lidi nord è stata interrotta da una rotonda volta a facilitare l'accesso al centro commerciale che ha aumentato in modo rilevante la pericolosità per i ciclisti.

Un altro progetto riguarda la costruzione di un villaggio residenziale nel quartiere San Giuseppe, che prenderà il nome di "Urban Patio". L'edificazione è stata realizzata in una zona a prato, a ridosso di un'area già urbanizzata e molto trafficata. Oltre alla realizzazione di nuove residenze, è stato da poco inaugurato un nuovo supermercato e altri centri commerciali; inoltre è stata prevista una nuova strada per smaltire il traffico su via Mattei.

Il progetto complessivo, inserito all'interno del PUA, prevede la realizzazione di 3 comparti per un totale di 216 mila mq di territorio.

Figura 12 - Qui sorgerà l'Urban Patio.

Figura 13 - Fanghi per futura logistica zona Bassette.

4.8 Valsamoggia (Bo) | Polo Logistico nell'ex area Beghelli "Parco Logistico Valsamoggia"

Nel febbraio 2022 viene approvata un accordo di programma per una variazione urbanistica da parte del Comune di Valsamoggia (BO) per l'insediamento di una piattaforma logistica di dimensioni significative (91.500 mq. di superficie coperta da destinare integralmente all'attività logistica) su un'area di circa 190.000 mq, di proprietà della società Beghelli S.P.A. e della società Sifim Srl".

Si tratta dell'Ex stabilimento SOS Beghelli, dismesso da oltre 15 anni, che costeggia l'Autostrada del Sole in Località Crespellano. L'area edificata Beghelli, da riqualificare, ammonta a un pari di 23.500 mq (di cui capacità edificatoria concessa di 42.012 mq), a cui si aggiunge l'area adiacente della Sifim Srl con capacità edificatoria ad uso produttivo di circa 10.000mq.

Rispetto all'attualmente edificato, si tratta dunque di quadruplicare la superfice di copertura del suolo per fare spazio al nuovo insediamento logistico. Anche se si ammette il terreno potenzialmente edificabile, resta circa una metà di terreno scoperto che necessità cambio di uso di suolo: qui entrano in gioco 86.700mq. di terreno agricolo di proprietà Beghelli che verrebbero venduti all'acquirente.

La velocità con cui è stata approvata la variante ha smosso perplessità e resistenza locale, con un'interrogazione in Consiglio regionale dalla consigliera Silvia Zamboni, e un'interrogazione in Città Metropolitana di Bologna da parte del Consigliere Diego Baccilieri. Allo stato attuale, si attende la discussione in Città Metropolitana di Bologna per l'autorizzazione della variante del PTM e PUMS, prevista per agosto 2023.

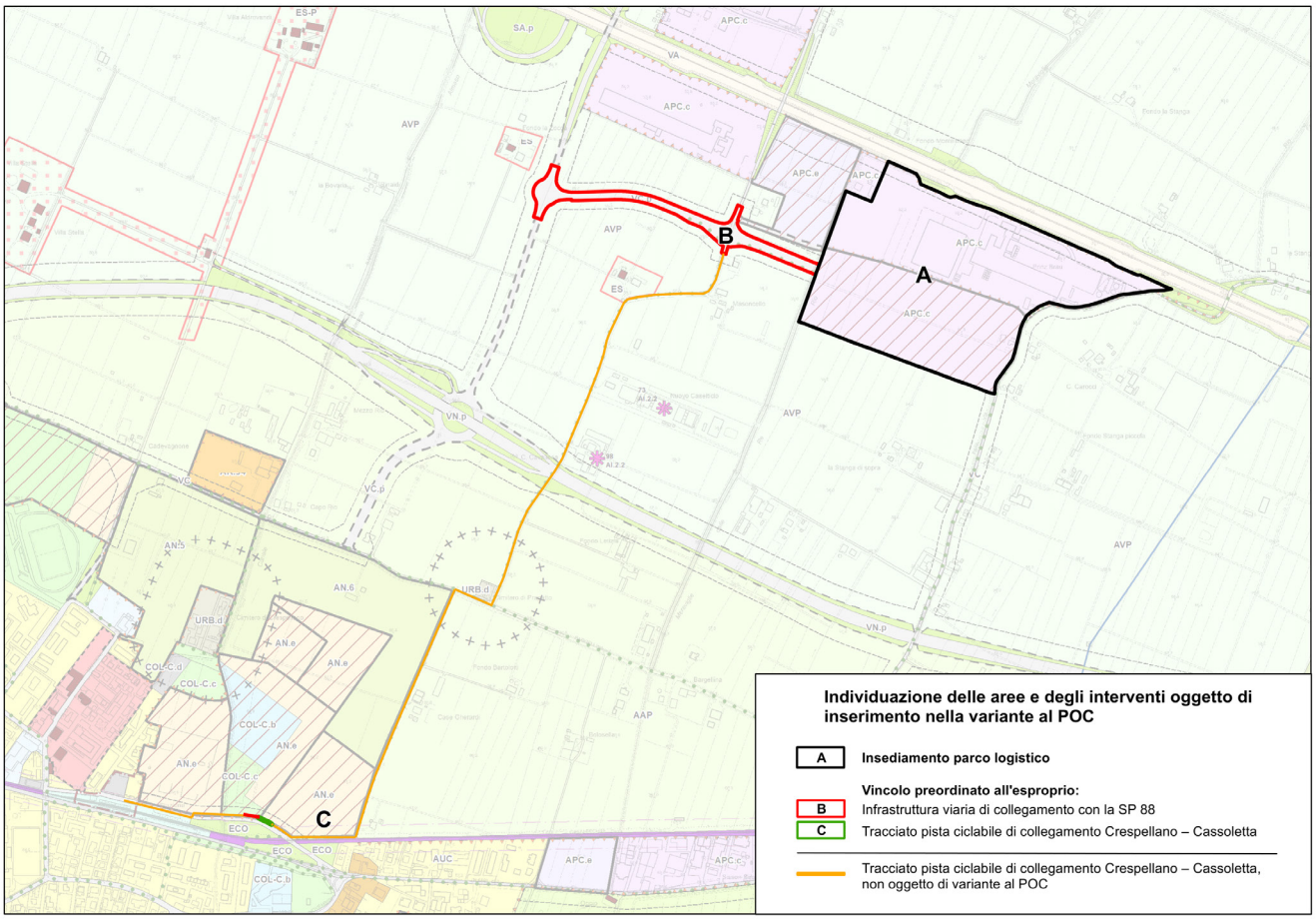


Figura 14 - Individuazione delle aree e degli interventi oggetto di inserimento nella variante al

LEGAMBIENTE

ATTIVARSI CAMBIA TUTTO

Era il 1980 quando abbiamo iniziato a muovere i primi passi in difesa dell'ambiente. Da allora siamo diventati l'associazione ambientalista più diffusa in Italia, quella che lotta contro la crisi climatica, l'inquinamento e le ecomafie, nei tribunali e nei territori, insieme alle persone che rappresentano il nostro cuore pulsante.
Lo facciamo grazie ai Circoli, ai volontari, ai soci che, anche attraverso una semplice iscrizione, hanno scelto di attivarsi per rendere migliore il pianeta che abitiamo.
Abbiamo bisogno di coraggio e consapevolezza perché se lo facciamo insieme, possiamo cambiare in meglio il futuro delle giovani generazioni.

Saremo in tanti. Saremo inarrestabili. Unisciti a noi

Iscriviti al Circolo più vicino o su www.legambiente.it.
Ti aspettiamo!

051 241324 | info@legambiente.emiliaromagna.it | SEGUICI SU

LEGAMBIENTE
emilia-romagna