Legge urbanistica regionale: i risultati e le prospettive

Dalla crescita delle città alla trasformazione del patrimonio esistente: è il cambiamento introdotto dalla **legge urbanistica regionale 24/2017**, che punta a contenere il consumo di suolo e a privilegiare il riuso e la rigenerazione urbana. Il risultato più significativo riguarda la **cancellazione di circa 20.700 ettari di previsioni insediative**, contenute nei precedenti strumenti urbanistici, conseguente alla conclusione del periodo transitorio. Sono possibilità di espansione eliminate, che riducono la pressione potenziale sul territorio. Durante la fase transitoria, iniziata nel 2018 e conclusa nel dicembre 2023, con proroga al maggio 2024 **per i Comuni alluvionati**, sono state invece approvate e convenzionate previsioni per circa **2.392 ettari**.

L'attuazione della nuova pianificazione procede, ma deve ancora completarsi. Al **1^ ottobre 2026**, **44 Comuni hanno approvato il Piano urbanistico generale**, **36 lo hanno adottato, 39 hanno assunto la proposta di piano e 100 hanno aperto o concluso la consultazione preliminare**. Per sostenere questo percorso, la Regione ha assegnato **2,8 milioni di euro a 199 Comuni**, ai quali si aggiungono **600mila euro** per i piani territoriali provinciali e metropolitano.

Sul fronte del contenimento delle **nuove trasformazioni**, il monitoraggio tra gennaio 2018 e giugno registra **134 ettari:** 96 ettari attraverso otto accordi di programma e 38 ettari attraverso undici procedimenti per insediamenti produttivi. Corrispondono a circa il **3%** dei **4.500 ettari stimati come trasformabili entro il 2050**. Questo dato va letto insieme alle trasformazioni autorizzate attraverso il **procedimento unico dell'articolo 53**, utilizzato per opere pubbliche e ampliamenti delle imprese. Secondo riepilogo regionale sono **416 ettari complessivamente impermeabilizzati**, di cui 255 per attività produttive e 161 per opere pubbliche; 337 ettari ricadono fuori dal territorio urbanizzato. Si tratta di superfici considerate separatamente dal conteggio dei 134 ettari. Tra gli ampliamenti produttivi che utilizzano nuovo suolo, il 92% si colloca in prossimità dell'insediamento esistente, entro 100 metri secondo il criterio rappresentato nelle slide. Proprio gli ampliamenti produttivi rappresentano uno dei temi di approfondimento per il futuro, con l'ipotesi di includere nel conteggio previsto dalla legge anche i 213 ettari degli ampliamenti esterni al territorio urbanizzato: il totale passerebbe così da 134 a 347 ettari, pari **al 7,7% della superficie stimata come trasformabile al 2050**.