



#Salviamoilsuolo



**III.mo presidente del Consiglio Regionale  
Federico Romani**

**III.mi Presidenti delle Commissioni Consiliari**

IV - Attività produttive, istruzione, formazione e occupazione  
**Marcello Maria Ventura**

V - Territorio, infrastrutture e mobilità  
**Jonathan Lobati**

VI - Ambiente, energia e clima, protezione civile  
**Alessandro Cantoni**

VIII – Agricoltura, montagna e foreste  
**Floriano Massardi**

**III.mi Capigruppo**

**Christian Garavaglia** - Fratelli d'Italia

**Pierfrancesco Majorino** Partito Democratico – Lombardia Democratica e Progressista

**Nicola Di Marco** - Movimento 5 Stelle

**Manfredi Palmeri** - Lombardia Migliore

**Lisa Noja** - Azione – Italia Viva – Renew Europe

**Giacomo Basaglia Cosentino** - Lombardia Ideale – Fontana Presidente

**Michela Palestra** - Patto Civico

**Onorio Rosati** - Alleanza Verdi e Sinistra e Reti Civiche

**Nicolas Gallizzi** - Noi Moderati – Rinascimento Sgarbi – Fontana Presidente

**Alessandro Corbetta** – Lega – Lega Lombarda Salvini

**Fabrizio Figini** - Forza Italia Berlusconi per Fontana – Partito Popolare Europeo

**Oggetto: Nuovi grandi insediamenti logistici e industriali nella pianura**

Illustri Consiglieri di Regione Lombardia,  
la nostra associazione, attraverso i propri circoli territoriali delle province di Bergamo, Brescia e Cremona, e in coordinamento con una pluralità di comitati e organizzazioni locali, il prossimo sabato 20 aprile indicano una mobilitazione per protestare e sensibilizzare sull'impatto ambientale, paesaggistico e sociale che un numero crescente di

nuovi capannoni, prevalentemente a destinazione di logistica industriale, infligge ai territori della pianura agricola. Apparentemente, siamo di fronte ad un nuovo fenomeno di industrializzazione che, anziché recuperare le tante aree dismesse della nostra regione, atterra su aree libere di piccoli comuni rurali, generalmente non attrezzati per far fronte al bisogno indotto di infrastrutture e servizi, determinandovi un severo impatto paesaggistico, anche a ridosso di luoghi emblematici del patrimonio monumentale lombardo, oltre che un danno ecologico e una perdita di superfici coltivate, per non dire delle ricadute economico-sociali derivanti dai flussi migratori e dal repentino aumento di pressione sull'offerta territoriale di edilizia sociale, servizi sanitari, scolastici e assistenziali.

La richiesta al sistema istituzionale lombardo è quella di farsi carico delle nuove dinamiche insediative, attestandosi su principi di pianificazione territoriale sostenibile, fermando il consumo di suolo e recuperando e risanando le troppe aree dismesse che costellano il territorio.

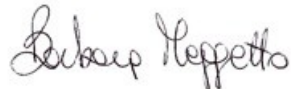
Saremo lieti di incontrarvi ad uno dei due appuntamenti programmati per la giornata di sabato (info: <https://www.salviamoilsuolo.it/>):

- presso il Santuario di Caravaggio, ore 10 -12:30.
- al Parco delle Cave di Brescia, ore 14:30 – 16:30

Oltre che per rendervi partecipi delle gravi criticità che quotidianamente riscontriamo nei territori 'predati' dallo sviluppo di nuovi poli insediativi, vorremmo poter iniziare a discutere con voi, apertamente, delle proposte che sottoponiamo all'Istituzione regionale, contenute nel 'manifesto' che verrà diffuso nel corso della giornata, che troverete allegato a questa nota

Barbara Meggetto

presidente Legambiente Lombardia



Paolo Falbo

portavoce del Coordinamento  
#salviamo il suolo

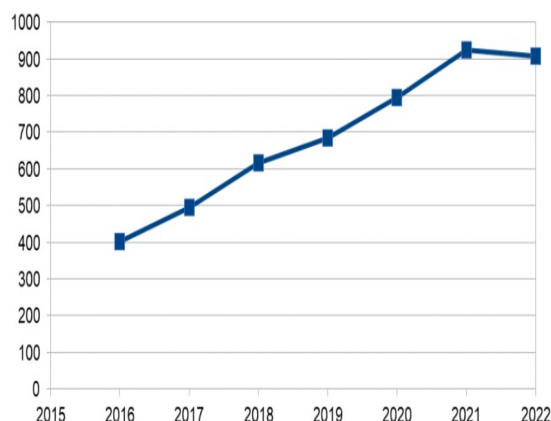
Milano, Romano di Lombardia, 17 aprile 2024

## I CAPANNONI LOGISTICI DILAGANO SULLE TERRE LOMBARDE. DICIAMO BASTA, FERMIAMO IL CONSUMO DI SUOLO!

La Lombardia, prima regione in Italia, “riconosce il suolo quale bene comune”. E’ l’incipit dell’articolo 4-quater della legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31. Un principio di enorme portata, consonante con l’obiettivo, ribadito dalla Strategia sul Suolo dalla Commissione Europea, di perseguire il consumo di suolo pari a zero entro il 2050.

La Regione ha tentato più volte di declinare tale principio nella propria disciplina urbanistica, in primo luogo con la legge regionale 31 del 2014 sulla riduzione del consumo di suolo. Ma i risultati sono stati insoddisfacenti, ed anzi, in Lombardia, negli anni successivi all’approvazione della legge, il consumo di suolo è addirittura aumentato, passando da 400 a oltre 900 Ha/anno, con un contributo importante derivante dalla realizzazione di nuovi capannoni di logistica industriale. Uno studio dell’Università LIUC stima che nell’ultimo decennio la superficie fondiaria interessata da capannoni logistici è cresciuta del 50%, che corrisponde a un aumento di quasi 1000 ettari occupati da nuovi magazzini e opere connesse.

andamento del consumo di suolo in Lombardia, 2015-2022  
incrementi annui di superfici impermeabili in ettari, elaborazione su dati  
ISPRA



La legge 18 del 2019 sulla rigenerazione urbana e territoriale ha ribadito la necessità che gli strumenti di governo del territorio, sempre al fine prioritario di ridurre il consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse che, secondo dati DASTU-Politecnico di Milano, occupano una superficie stimata di almeno 5000 ettari, l’82% dei quali nelle fasce di pianura. Si tratta di un patrimonio di aree che richiedono una riqualificazione, e spesso una bonifica, ai fini del reinsediamento di attività produttive, ma che, nel quadro normativo vigente non risultano sufficientemente attrattive verso lo sviluppo di immobili ad uso produttivo, rispetto alle aree agricole. Nei fatti, gli operatori immobiliari si orientano verso aree libere, per lo più agricole, riferibili a territori di piccole amministrazioni comunali, in cui sovente ottengono grandi superfici a basso costo, attraverso procedure autorizzative rapide e negoziazioni speditive e dirette con gli amministratori locali. Tali localizzazioni, oltre a consumare suolo agricolo, presentano lo svantaggio di non risultare favorevoli, in particolare per i lavoratori degli stabilimenti e le loro famiglie (carenza di servizi di trasporto collettivo, distanza dai grandi centri abitati e dalle relative dotazioni di servizi abitativi, socio-sanitari, scolastici)

La continua e spesso caotica crescita dei nuovi capannoni, soprattutto logistici, è esito combinato di tre fattori:

- l’assenza di un piano regionale per la logistica e, in generale, per lo sviluppo delle nuove attività produttive e terziarie: i fenomeni di reindustrializzazione, in primis di insediamenti logistici, dilagano in assenza di un adeguato sforzo di regia territoriale a scala sovralocale.
- la debolezza e contraddittorietà delle norme che avrebbero dovuto presiedere alla tutela dei suoli agricoli dalle spinte speculative. In particolare la legge 31/14 non ha avuto il coraggio di affrontare incisivamente il nodo del residuo di piano, ovvero delle previsioni espansive dei comuni accumulate in anni in cui i piani di governo del territorio si sono riempiti di facoltà urbanizzative esose, che pesano per decine di migliaia di ettari a livello regionale, di fatto rinviando l’efficacia della norma alla avvenuta saturazione di questi ambiti. Ad aggravare il quadro si sono inseriti i ritardi e le proroghe nell’adeguamento dei piani (PTR, PTC/PTM, PGT) alla nuova normativa, ed inoltre la presenza di strumenti, come i SUAP, in grado di derogare alle pianificazioni
- l’assenza di meccanismi di reale incentivazione, economica e procedurale, del riutilizzo di aree dismesse, e di efficace contenimento alla trasformazione di aree agricole. In particolare, manca un’azione proattiva del pubblico finalizzata a indirizzare investimenti, pubblici e privati, sulla riabilitazione e riallestimento di aree deindustrializzate, onde renderle attrattive per gli sviluppatori.

## COSA SERVE – LE NOSTRE RICHIESTE ALLA POLITICA

- 1. priorità al riutilizzo delle aree dismesse, tutelando tutte le aree libere, naturali e agricole**
  - aggiornare e completare il registro regionale sulle aree dismesse della Lombardia, rendendo i dati accessibili a tutti
  - alimentare il ciclo di riutilizzo delle aree industriali, strutturando strumenti finanziari e gestionali atti a portare sul mercato aree brownfield suscettibili di nuovo sviluppo.
  - modificare la definizione che la l.r. 31/14 fornisce circa il consumo di suolo, incardinandola sulla variazione d'uso del suolo in base allo stato di fatto (da agricolo/naturale a urbanizzato).
- 2. Pianificazione e coordinamento sovralocale di logistica e nuovi fenomeni industriali**
  - impostare linee guida e piani territoriali per lo sviluppo dei settori industriali emergenti, come logistica e data center
  - assoggettare le decisioni di nuovi insediamenti produttivi ad Accordo di Programma promosso dalle Province o da Regione, includendovi le città capoluogo da cui dipende l'erogazione di servizi abitativi sociali, socio-sanitari, scolastici di livello sovralocale, in tutti i casi in cui i nuovi insediamenti determinino un aumento importante di popolazione lavorativa o di traffico stradale.
  - assicurare la consultazione pubblica di cittadini e associazioni al processo di formazione delle decisioni circa le istanze di nuovi insediamenti.
- 3. Valutazioni d'Impatto Ambientale (VIA) obbligatorie**

Il consumo di suolo libero causato da un intervento immobiliare, al di sopra di una cospicua soglia dimensionale (es. 1 ettaro), deve intendersi quale condizione sufficiente, anche in mancanza di altri impatti, a generare l'obbligo di VIA, a carico del proponente.

Le VIA dovranno servire, tra l'altro, a prevenire fenomeni di eccessiva concentrazione di insediamenti, e a definire congrue e coerenti misure compensative, di natura ecologica e socio-economica, per la perdita di servizi ecosistemici del suolo e le esternalità socio-economiche sul territorio e sulle comunità. Inoltre il sistema di valutazione deve essere aggiornato recependo gli indicatori collegati agli obiettivi di sviluppo sostenibile (SDG) dell'ONU<sup>1</sup>, ciascuno accompagnato da relative soglie "di rilevanza" e "di sostenibilità".
- 4. Compensazioni ecologiche: suolo a rendere**

Il rilascio di titoli abilitativi per edificazioni su suolo libero, stante il riconoscimento del suolo quale 'bene comune', non deve avvenire a seguito di negoziazioni basate solo su quantificazioni economiche. Le compensazioni devono invece sempre incorporare l'obbligo, a carico dello sviluppatore, di restituire i servizi ecologici del suolo perso: ad esempio, depavimentando e rivegetando superfici impermeabili, o realizzando interventi di *rigenerazione ecologica* di dimensioni adeguate. Le associazioni di protezione ambientale devono essere coinvolte nella quantificazione delle compensazioni ecologiche dovute.
- 5. Compensazioni sociali**

I nuovi insediamenti industriali, in particolare quelli logistici, introducono una domanda di lavoro a bassa qualifica, spesso non rispondente all'offerta lavorativa locale, che richiama grandi quantità di lavoratori, anche stranieri, e loro famiglie all'interno di territori a forte connotazione rurale, in cui i comuni non sono attrezzati per far fronte ai relativi bisogni essenziali: trasporto, assistenza sanitaria, scuola, edilizia sociale. La localizzazione di un nuovo insediamento deve avvenire a valle di una valutazione che accerti che questa offerta di servizi, a livello comunale o sovracomunale, sia disponibile nel territorio e, ove non lo sia, possa venir integrata con oneri a carico dell'operatore economico.
- 6. Mitigazioni energetiche e climatiche**

Ogni nuova edificazione deve contribuire agli obiettivi di efficienza energetica e generazione rinnovabile. La copertura di almeno metà della superficie fondiaria interessata da capannoni e relativi parcheggi con pannelli fotovoltaici deve essere requisito obbligatorio, per mitigare il riscaldamento locale da effetto 'isola di calore' e concorrere alla generazione rinnovabile. Ove sia attiva una Comunità Energetica Rinnovabile, o venga realizzata successivamente alla nuova edificazione, il gestore del sito entra come membro nella CER locale contribuendo con la propria capacità produttiva alla generazione e consumo di energia da fonte rinnovabile.

<sup>1</sup> <https://www.istat.it/it/benessere-e-sostenibilit%C3%A0/obiettivi-di-sviluppo-sostenibile/gli-indicatori-istat>