

undefined

# Non si ferma il consumo di suolo: ecco dove si è costruito di più

**Il trend.** In 15 anni persa un'area pari al Comune di Roma. A Monza, Napoli e Milano le zone più edificate. A luglio attesa la proposta di direttiva Ue. Dal real estate le linee guida per rendere trasparenti i rischi

**Cristiano Dell'Oste**  
**Alexis Paparo**

«Quest'anno ci siamo giocati l'Australia», diceva una storica pubblicità del Wwf contro la deforestazione in Amazzonia. In Italia – in termini di consumo di suolo – nell'ultimo anno ci siamo giocati un territorio grande come il comune di Mantova o Pavia: 6.334 ettari, cioè 63 chilometri quadrati, secondo il rapporto dell'Ispra (dati 2021). In 15 anni, dal 2006 al 2021, le aree edificate sono aumentate di oltre 115.271 ettari (1.153 chilometri quadrati). Una superficie pari alla provincia di Imperia o al comune di Roma.

Munafò, responsabile scientifico dei rapporti sul consumo di suolo dell'Ispra. «Gli 8mila comuni hanno la competenza sulla gestione dei propri piani urbanistici, che nella quasi totalità dei casi prevedono aree di espansione ancora non sfruttate, che determinano buona parte del consumo di suolo attuale». La provincia di Monza e Brianza si conferma quella con la maggior percentuale di suolo consumato (40,7%), seguita da Napoli (34,6%) e Milano (31,7%). Le stesse tre province guidavano la classifica nel 2006 e negli ultimi 15 anni hanno consolidato il primato.

Le cifre dell'Ispra evidenziano due fenomeni. Primo: le zone più costruite si concentrano in pianura e nella cerchia delle grandi aree urbane. Secondo: si tende a costruire di più nelle zone dove c'era già la maggior concentrazione. Tra le province che – in termini relativi – hanno consumato meno suolo ci sono Trieste, Lucca, Pistoia, Genova, La Spezia e Firenze. Tra quelle in cui le aree edificate sono cresciute di più in percentuale, oltre alle tre più edificate, ci sono tre province pugliesi (Bari, Taranto e Brindisi) e Ravenna.

### Costruzioni e alluvioni

«Continuiamo a consumare suolo e questo di per sé non è positivo, ma non è vero che ciò corrisponda sempre a più alluvioni: è un tema complesso e come tale va trattato», osserva Luca Ferraris, presidente della Fondazione Cima, centro di competenza della Protezione civile. «Certo costruire in aree inondabili o restringere gli alvei dei fiumi aggrava il rischio, ma oggi ormai accade di rado – osserva –. Quel che è successo in Romagna ha cause che risalgono agli anni 50 e 60, quando abbiamo urbanizzato e bonificato in modo pesante e soprattutto abbiamo ristretto i corsi d'acqua».

Di fronte al clima che cambia, servirebbe, secondo Ferraris, una

«svolta ragionata», anziché invocare la costruzione di argini dopo ogni disastro. «Per contrastare il rischio di alluvioni bisognerebbe ripristinare le aree di espansione – aggiunge – in cui fiumi e torrenti possano esondare senza pericoli. Ma molte di quelle che potrebbero essere valide aree di espansione le abbiamo già urbanizzate e dovremmo recuperare poco alla volta».

Secondo un'elaborazione di Scenari Immobiliari, i chilometri quadrati di suolo rigenerato in Italia sono passati da 242,5 a 527 tra il 2013 e il 2022. Un segnale positivo ma non sufficiente.

### Cosa insegna l'Europa

Se costruire su aree già impermeabilizzate è la strada maestra per rallentare il consumo di suolo – delineata anche dalla strategia europea – come ci si muove fuori dall'Italia? Munafò dell'Ispra spiega che, in media, nella Ue si riscontra una minore frammentazione

delle competenze e una maggiore attenzione alla pianificazione del territorio. Molti Paesi hanno individuato un confine netto fra città e campagna, al contrario della "città diffusa italiana" nell'area padano-veneta o emiliana, e varato leggi nazionali con obiettivi progressivi di riduzione, cosa di cui l'Italia non è ancora riuscita a dotarsi. «Manca un regolamento europeo», conclude Munafò. «A luglio dovrebbe essere discussa la proposta europea di direttiva "Soil health - protecting, sustainably managing and restoring EU soils". La seconda di questo tipo, dopo la prima presentata nel 2006 e ritirata nel 2014, ma i tempi sono stretti perché nel 2024 si andrà a elezioni europee, e il tema è controverso e complesso».

L'Europa, con gran parte del suo stock immobiliare costruito prima del 2010 e un quarto prima del 1945, non raggiungerà i suoi obiettivi di azzeramento del consumo netto di suolo e di emissioni entro il 2050 senza la riqualificazione dell'esistente e il settore del real estate sembra esserne via via più consapevole.

Alla sua conferenza europea, a Madrid fino all'8 giugno, Urban Land Institute presenta linee guida che delineano un approccio standardizzato per valutare e rendere i rischi di transizione climatica parte delle valutazioni immobiliari. E sta lavorando a uno strumento che permetta di analizzare il rischio sui singoli edifici. «Oggi le valutazioni non incorporano il costo necessario per rendere gli edifici neutrali dal punto di vista climatico, non ci sono regolamenti a riguardo, ma sappiamo che è necessario che questo avvenga», spiega Lisette van Doorn, amministratore delegato di Uli Europe. «Nessuno però si muove singolarmente, perché farlo significherebbe abbassare il valore del singolo edificio. Rendere i costi trasparenti serve a motivare il settore a muoversi insieme, trasformando l'esistente invece di costruirne di nuovo».

### IL CASO

## Milano prova a depavimentare

«La depavimentazione è tra gli obiettivi del piano area e clima», spiega l'assessora all'ambiente del Comune di Milano, Elena Grandi. «Via Pacini è stata liberata dalle auto e destinata a verde con un sistema di recupero delle acque piovane (Suds). Lo sarà anche via Guido da Velate. In corso di Porta Vercellina, insieme a Esselunga, si sta riportando a un parco parcheggio. Inoltre, vaste aree sono state e saranno seminate a prato fiorito».

### Il fenomeno della città diffusa: si costruisce di più dove c'è già la maggiore concentrazione

Nel 2006, il suolo italiano "consumato" da strade e costruzioni era pari al 6,75%; alla fine del 2021 è arrivato al 7,13 per cento. La media Ue è del 4,2 per cento. Al di là dei buoni propositi, negli ultimi anni la tendenza è proseguita a ritmo costante. Un aumento silenzioso, che finisce in prima pagina solo in occasione di alluvioni come quella che ha colpito la Romagna. Ma che ha vari effetti negativi: aggrava le ondate di calore, causa la perdita di aree verdi e biodiversità, e può aumentare il rischio di allagamenti. Oltre a esaurire una risorsa non riproducibile, come ricorda anche il messaggio cardine della Giornata mondiale dell'ambiente che si celebra oggi: «Only One Earth (Solo una terra)».

Il record italiano «dipende, da un lato, dalla conformazione territoriale che comporta un'intensità di concentrazione della popolazione in termini di sfruttamento del suolo; dall'altro, dall'elevata frammentazione in materia di competenze», spiega Michele

### Nelle province

Il consumo di suolo nelle province italiane e la variazione 2021-06

POS.	PROVINCIA	SUOLO CONSUMATO 2021 - in %	DIFF % 2021/2006
1.	Monza B	40,65	1,52
2.	Napoli	34,64	1,49
3.	Milano	31,68	1,43
4.	Varese	20,98	0,63
5.	Trieste	20,61	0,25
6.	Padova	18,69	1,00
7.	Treviso	16,75	0,99
8.	Venezia	14,40	0,87
9.	Lecce	14,32	1,18
10.	Prato	14,27	0,41
11.	Verona	13,30	0,70
12.	Roma	13,10	0,77
13.	Gorizia	12,95	0,58
14.	Vicenza	12,64	0,76
15.	Rimini	12,40	0,44
16.	Como	12,22	0,39
17.	Lodi	12,18	0,65
18.	Lecco	12,02	0,30
19.	Bergamo	11,90	0,69
20.	Reggio E.	11,09	0,37
21.	Novara	11,08	0,74
22.	Modena	11,00	0,48
23.	Brindisi	10,80	1,32
24.	Mantova	10,60	0,60
25.	Ragusa	10,60	0,85
26.	Cremona	10,48	0,65
27.	Brescia	10,45	0,60
28.	Caserta	10,31	0,70
29.	Pistoia	10,23	0,15
30.	Ravenna	10,17	0,83
31.	Livorno	10,05	0,46
32.	Latina	9,96	0,57
33.	Bari	9,69	0,77
34.	Taranto	9,68	0,70
35.	Pavia	9,50	0,46
36.	Lucca	9,13	0,15
37.	Siracusa	9,10	0,58
38.	Ancona	9,02	0,53
39.	Bologna	8,91	0,45
40.	Torino	8,54	0,38
41.	Rovigo	8,43	0,55
42.	Pordenone	8,40	0,39
43.	Genova	7,96	0,11
44.	La Spezia	7,96	0,20
45.	Salerno	7,95	0,42
46.	Catania	7,91	0,57
47.	Biella	7,90	0,21
48.	Cagliari	7,90	0,48
49.	Fermo	7,85	0,48
50.	Trapani	7,76	0,38
51.	Parma	7,63	0,44
52.	Piacenza	7,62	0,38
53.	Avellino	7,36	0,22
54.	Firenze	7,33	0,11
55.	Massa C.	7,31	0,15
56.	Forlì Cesena	7,27	0,42
57.	Benevento	7,25	0,35
58.	Asti	7,24	0,31
59.	Barietta A. T.	7,18	0,62
60.	Pescara	7,18	0,44
61.	Ferrara	7,13	0,40
62.	Alessandria	7,07	0,48
63.	Pisa	7,00	0,37
64.	Frosinone	6,88	0,37
65.	Udine	6,81	0,30
66.	Pesaro U.	6,71	0,36
67.	Teramo	6,70	0,46
68.	Savona	6,68	0,19
69.	Catanzaro	6,53	0,51
70.	Ascoli P.	6,39	0,31
71.	Chieti	6,36	0,36
72.	Imperia	6,35	0,14
73.	Messina	6,03	0,26
74.	Vibo V.	5,82	0,25
75.	Reggio C.	5,80	0,28
76.	Agriente	5,78	0,35
77.	Palermo	5,69	0,29
78.	Macerata	5,65	0,37
79.	Perugia	5,48	0,32
80.	Arezzo	5,33	0,25
81.	Cuneo	5,29	0,31
82.	Vercelli	4,96	0,25
83.	Caltanissetta	4,79	0,28
84.	Terni	4,65	0,29
85.	Viterbo	4,57	0,46
86.	Cosenza	4,37	0,25
87.	Campobasso	4,22	0,19
88.	Siena	4,07	0,11
89.	Foggia	3,97	0,36
90.	Crotone	3,78	0,23
91.	Sassari	3,63	0,22
92.	Oristano	3,55	0,09
93.	Trento	3,47	0,13
94.	Potenza	3,44	0,20
95.	Isernia	3,36	0,12
96.	Enna	3,21	0,16
97.	Grosseto	3,17	0,10
98.	L'Aquila	3,16	0,21
99.	Rieti	3,12	0,12
100.	Sud Sardegna	2,83	0,07
101.	Belluno	2,82	0,09
102.	Verbanò C. O.	2,79	0,07
103.	Bolzano	2,72	0,14
104.	Matera	2,67	0,27
105.	Sondrio	2,65	0,09
106.	Nuoro	2,32	0,10
107.	Aosta	2,15	0,06

Fonte: elaborazione su dati Ispra, Rapporto 2022

# Con il registro italiano dei crediti di carbonio un nuovo strumento per tutelare le foreste

### Transizione ecologica

Prima dell'estate al Masaf il documento da tradurre in decreto attuativo

L'Italia ha un patrimonio forestale in crescita, in aumento del 18,4% negli ultimi dieci anni e che occupa il 36,4% della superficie del nostro Paese, eppure solo circa il 15% è oggetto di un piano di gestione (dati inventario forestale nazionale). Uno degli strumenti per invertire la tendenza, e per incrementare il valore ecosistemico ed economico delle foreste, sta prendendo la sua forma definitiva in queste settimane. Prima dell'estate infatti il Crea, il principale ente italiano di ricerca agro-alimentare, consegnerà al ministero delle Politiche agricole il documento (solo relativo alle foreste) che è di fatto il decreto attuativo della legge 41/2023, quella che istituisce il registro italiano dei crediti di carbonio derivanti da attività agroforestali. Se nell'ultimo passaggio ministeriale non si creeranno intoppi, a ottobre verrà presentato il

decreto e il registro potrebbe essere operativo entro l'autunno.

L'opportunità è triplice: per il territorio e per chi lo abita, per i proprietari di aree forestali e per le aziende. Si tratta di crediti di carattere volontario derivanti da attività di forestazione o di gestione dell'esistente, come attività di incremento dello stoccaggio di CO2, di prevenzione del dissesto idrogeologico e degli incendi. Le quote Eis europee si aggirano attorno agli 80-90 euro a tonnellata, mentre i crediti del mercato volontario sono più bassi, attorno ai 25 euro (ma erano 12 euro nel 2019). Per entrambi però è previsto un sensibile aumento nei prossimi anni.

«Per la prima volta ci sarà la possibilità di generare crediti certificati in Italia da parte di un ente terzo. Finora le aziende dovevano rivolgersi a enti con progetti attivi solo all'estero in Paesi extra Ue, come VCS - Verba, che hanno dato luogo a situazioni ambigue e difficilmente verificabili», spiega Saverio Maluccio, ricercatore Crea, parte del team che sta mettendo a punto il registro. «Il Crea farà da coordinatore del registro, dove le aziende troveranno una mappa di tutti i progetti attivi. Prima di emettere i crediti, il Crea controllerà che i progetti rispettino tutti gli indica-

tori necessari. Anche l'acquirente dovrà dimostrare di aver in corso un piano di sostenibilità che parte dal calcolo delle sue emissioni, prosegue con l'attuazione di pratiche per ridurre e, alla fine, passa attraverso progetti di *offsetting* come l'acquisto dei crediti. Solo in questo caso può procedere». L'ente di certificazione farà controlli, sul campo e satellitari, in varie fasi del progetto.

Giorgio Vacchiano, ricercatore e docente in gestione e pianificazione forestale all'università Statale di Milano, spiega che «abbiamo davanti l'opportunità di stimolare la filiera forestale italiana: con la possibilità di vendere crediti di carbonio, molti proprietari che avevano rinunciato alla gestione del bosco, perché non dava un ritorno economico, potranno ritornare a interessarsene. Le aziende potranno investire e sostenere iniziative con ricadute positive dimostrabili su un territorio specifico, perché fra i requisiti per il rilascio dei crediti, c'è quello che l'inter-

vento generi benefici che vanno oltre la cattura di CO2, come il miglioramento della biodiversità, della ricettività turistica, la lotta alla siccità».

In attesa che il registro sia attivo, le sue potenzialità sono dimostrate dal progetto Life CO2 Pes&Per, che ha l'obiettivo di promuovere e valorizzare i servizi ecosistemici in tre aree forestali pilota: il demanio forestale forlivese, il consorzio comunale parmense e la proprietà regionale di fusine. Insieme all'ente internazionale Pefc è stato sviluppato uno standard che detta le modalità per intervenire sulle foreste e ne calcola la CO2 assorbita o evitata. «Il gruppo comunale Pefc ha già venduto mille crediti (quindi mille tonnellate di CO2 equivalente) a Dallara Automobili e 8 mila crediti a Leroy Merlin Italia», spiega Antonio Mortali, tecnico del Consorzio comunale parmense. «I progetti sono locali, quindi sono verificabili direttamente da chi compra con un'ora di strada da Parma, e con un investimento che premia chi gestisce le foreste locali. Tante le attività di fidelizzazione: ad esempio, con Dallara abbiamo inserito nel contratto un team building in foresta ogni anno, per dipendenti o clienti».

—Ax. P.

RIPRODUZIONE RISERVATA

Le aziende troveranno sul portale coordinato dal Crea una mappa di tutti i progetti attivi e in cui possono investire