



Faenza, 14 dicembre 2019

Comunicato stampa

Nuovo cemento privato: consumo di suolo e mancanza d'interesse pubblico

È l'assenza d'interesse pubblico il dato prevalente in quasi tutte le quattro proposte di nuove urbanizzazioni, all'esame della Commissione urbanistica e assetto del territorio del Comune di Faenza.

Nonostante la riduzione delle proposte, rispetto alle sette presentate a seguito del bando del gennaio scorso, il consumo di suolo e l'impatto sul paesaggio sono comunque elevati. Sarebbe altresì necessario avere la certezza che le proposte non più in esame, relative ai grandi insediamenti di via S. Orsola e via Pana, siano definitivamente decadute.

Solo la proposta di un nuovo sito per il recupero degli scarti edilizi, da realizzare tra via Granarolo e via Sant'Andrea, prefigura le condizioni di un interesse pubblico a livello ambientale; per l'attività svolta nel recupero di materiali, per la riduzione del traffico e per la bonifica dell'attuale area produttiva presso la cava Crocetta, che ritornerebbe alla sua originaria destinazione agricola.

Lo spostamento di questa attività, in una zona vicina all'autostrada, eviterebbe il traffico di attraversamento della città e il passaggio di mezzi pesanti lungo la via per Modigliana.

L'istruttoria preliminare svolta dai tecnici dell'Ufficio del Settore Territorio evidenzia *"...in quasi tutte le proposte, una significativa carenza delle rispettive previsioni in rapporto alla realizzazione di opere e servizi strategici indicati nel PSC ..."*.

È il criterio indicato all'art.3 del bando, decisivo per la valutazione delle proposte.

Un criterio che risulta ignorato dalle tre proposte per nuovi insediamenti residenziali, nelle quali non si prevedono *"opere e servizi pubblici di livello strategico"*.

Opere pubbliche strategiche che sono assenti nella nuova area residenziale proposta dalla CO. ABI in via Firenze.

In un contesto paesaggistico sensibile, la costruzione di nuovi edifici andrebbe ad alterare l'identità di un luogo rurale che circonda la storica villa Ghilana.

Il nuovo cemento, e relativo consumo di suolo, restringerebbe l'attuale area rurale davanti alla villa; spezzando l'unità paesaggistica, e visiva, con l'ansa del fiume.

Un'alterazione che interrompe la visuale prospettica dalla passeggiata di via Firenze, uno dei principali assi territoriali.

La proposta, inoltre, risolve l'obbligo di prevedere una superficie per la residenza sociale (ERS) non all'interno di questa lottizzazione, ma trasferendola a Pieve Cesato.

Ulteriore conferma che non si interviene per rispondere a un bisogno di interesse pubblico.

Anche nell'intervento proposto dalla società Naturlandia, in un'area a nord di via S. Orsola, non sono riscontrabili opere pubbliche di interesse strategico.

Un consumo di suolo non può essere "compensato" con una stretta striscia di verde lungo la strada e con la cessione di un'area da destinare a verde pubblico.

In questo caso, come negli altri, la destinazione a uso pubblico di aree verdi, oltre a non compensare la perdita di altro suolo da cementificare, riversano sulla collettività problemi di gestione e costi pubblici.

Aree verdi che già svolgono la funzione ecologica, ma in quanto ritagli isolati e casuali, risultano insignificanti ai fini della fruizione pubblica.

La proposta di nuova area residenziale tra via Cimatti e via Santa Lucia, oltre a non prevedere opere di interesse pubblico, è situata all'esterno del perimetro di territorio urbanizzato definito dal PSC, quindi in contrasto con quanto indicato dal bando.

Un intervento negativo, che oltre al consumo di suolo allargherebbe il fronte insediativo della città, senza una funzione di ricucitura con altre aree esistenti.

Il solito spezzone di verde ad uso pubblico non può compensare il consumo di suolo e l'assenza di una motivazione strategica pubblica.

Le tre proposte di nuove residenze non contengono una motivazione d'interesse pubblico, anche per l'assenza di fabbisogno di nuove costruzioni; a Faenza ci sono ben 3800 alloggi vuoti e un andamento demografico stabile, come dimostrano i dati pubblicati dal Comune. C'è una carenza di edilizia sociale, ma nei casi in esame lo scopo primario è costruire alloggi di lusso.

Sono solo proposte di carattere privato, che non attuano gli obiettivi strategici del PSC, aumentano la cementificazione del suolo ed hanno un impatto negativo sul paesaggio.