

“ In città ci sono 3800 immobili vuoti” Perché fare nuove urbanizzazioni?

Noi, e non solo noi, lo sapevamo da tempo. Infatti, nel maggio del 2018 avevamo chiesto espressamente al Sindaco e all'Amministrazione di rendere pubblici i dati sulla **Individuazione della superficie del territorio urbanizzato esistente nel Comune alla data del 1 gennaio 2018 e dati sul patrimonio costruito inutilizzato**. Infatti a novembre 2018 i dati sono stati pubblicati:

<https://www.legambientefaenza.it/wp-content/uploads/2018/11/DOSSIER-conoscitivo-sullo-stato-della-pianificazione-presentato-il-27.11.2018.pdf>

Le Unità immobiliari residenziali non utilizzate sono circa 3.800 e circa 1.000 sono gli immobili destinati ad attività economiche, non utilizzati; i fabbisogni abitativi si riducono, la popolazione diminuisce (- 72 dal 2013 al 2017), anche se aumentano le famiglie (+ 237) composte da meno persone, quindi con una modifica nelle tipologie abitative; La prestazione energetica degli edifici è mediamente bassa, così come è alta la vulnerabilità sismica.

Questi dati dimostrano chiaramente come a Faenza non ci sia necessità di nuove urbanizzazioni, né a fini residenziali né produttivi.

Questo scrivemmo e sostenemmo anche nelle sedute Commissione Consiliare “Ambiente e Assetto del Territorio”, convocate in forma "aperta", alle quali abbiamo partecipato, assieme a Italia Nostra e altre associazioni.

Per questo abbiamo criticato la scelta dell'Amministrazione di avviare il bando per “*Manifestazioni di interesse per nuove urbanizzazioni*”.

Oggi molto opportunamente, il Prof. Everardo Minardi sul Corriere di Romagna, mette il dito nella piaga, chiedendo: “*Prima di pensare a nuove aree da urbanizzare, nuove cementificazioni, perché non si pensa a recuperare quanto esistente ?*

Peraltro questo è esattamente previsto dalla legge regionale sull'urbanistica che privilegia la riqualificazione e rigenerazione del patrimonio esistente, e addirittura (all'art.15) prevede l'istituzione di un *albo degli immobili resi disponibili per la rigenerazione urbana*, che sarebbe necessario predisporre, con le indicazioni delle diverse proprietà, per poter essere presi in considerazione da possibili investitori.

Inoltre, su quest'argomento, un ordine del giorno votato all'unanimità dal Consiglio Comunale, sostiene: “*...E' necessario che la comunità nel suo complesso, quindi anche i possessori di aree potenzialmente edificabili, privati, società, banche, fondazioni, operatori del settore, ecc., ma più in generale tutti i cittadini, prendano atto della necessità di una diversa progettazione della città pubblica futura, dove le nuove urbanizzazioni non hanno (se non per casi particolari) ragione di essere, ed è invece necessario riqualificare e rigenerare il patrimonio esistente dal punto di vista funzionale, ambientale, energetico, ecc. come chiede la nuova Legge Regionale.*”.

Legambiente e Italia Nostra, hanno espresso, anche recentemente in un comunicato, le proprie valutazioni sulle nuove urbanizzazioni. Vorremmo avere certezza sul ritiro definitivo dei faraonici progetti della Fondazione Banca del Monte, sui terreni agricoli tra via Sant'Orsola, via Ospitalacci, oltre che quello dell'autoparco in via Pana. Le altre proposte, salvo il caso di un impianto di recupero di scarti edilizi, che prevedono nuovi insediamenti residenziali (Coabi, in via Firenze; Naturlandia a nord di via S. Orsola, attigua al campo Golf; l'area tra via Cimatti e via Santa Lucia) si caratterizzano solo per nuovo consumo di suolo e mancanza di interesse pubblico.

La Commissione urbanistica dovrà riconvocarsi a gennaio per terminare l'esame di queste proposte e poi dovrà esprimersi il Consiglio Comunale. Sarà interessante verificare come si orienteranno, non solo il Sindaco e i consiglieri di maggioranza e di opposizione, ma anche i tanti possibili candidati alle future elezioni amministrative.