



Faenza, 11 gennaio 2020
Comunicato stampa

Non serve altro cemento!

Con l'avvicinarsi della fase decisionale sulle nuove urbanizzazioni proposte dai privati, è bene ricordare i due temi fondamentali, ineludibili, al fine di orientarsi su un argomento che riguarda la qualità abitativa e del territorio.

Innanzitutto c'è il tema ecologico che impone una nuova cultura di difesa del territorio, per evitare i danni del consumo di suolo e il conseguente impatto sul paesaggio.

Ed infatti, la nuova legge urbanistica regionale ha due chiari obiettivi strategici:

- azzeramento del consumo di suolo
- rigenerazione di aree già urbanizzate e riuso del patrimonio edilizio esistente.

Il secondo tema riguarda i dati sul territorio urbanizzato di Faenza, pubblicati nel dossier del Comune alla fine del 2018, che evidenziano:

- l'esistenza di **3800 appartamenti vuoti**
- la possibilità (immediata) di realizzare **altri 3300 alloggi nuovi**, in aree edificabili.

Sono dati inequivocabili e pubblici; quello sugli appartamenti vuoti è un dato ISTAT, il secondo è in relazione al vigente RUE.

Dati che provano l'ampia offerta immobiliare già disponibile per il mercato.

Alla luce di questi dati ufficiali risultano incongruenti le recenti dichiarazioni della FIAIP che sostengono di avere dati del loro osservatorio immobiliare *“assolutamente in contraddizione a quelli riportati nel dossier (del Comune)”*.

Nel suddetto rapporto relativo al 2017 tra i vari commenti in premessa si legge:

.....: “per quanto riguarda le locazioni, sono in aumento le richieste per appartamenti come bilocali o trilocali, mentre le soluzioni a villetta o casa indipendente sono ancora in contrazione dovuto al fatto di una richiesta sempre più flebile, a una diminuzione dei componenti dei nuclei familiari e dai canoni ancora troppo elevati.”

Invece nelle recenti dichiarazioni si sostiene: *“...le richieste e le esigenze vanno in altra direzione... villette nuove con giardino, in periferia ma prossime alla città, con ingressi indipendenti ...”*.

Questi due passaggi sono assolutamente contrastanti; uno parla di affitto e l'altro di acquisto, ma i bisogni di gran parte di coloro che cercano casa sono in parte sovrapponibili.

Senza contare che, a proposito di risparmio energetico, le villette in periferia aumenterebbero la dispersione urbana, quindi i relativi costi energetici per la mobilità.

A questi si aggiungerebbero i costi economici, a carico della collettività, per la gestione di nuovi servizi e i costi ambientali per il consumo di suolo, una delle più gravi emergenze.

Inoltre appare incomprensibile l'affermazione sull'esistenza di *“richieste (di case) accumulate in oltre vent'anni di nuove urbanizzazioni mancanti”*, visto che i dati dell'Assessorato all'Urbanistica, oltre agli alloggi non occupati, indicano l'attuale potenzialità di ulteriori 3300 nuovi alloggi realizzabili in aree edificabili.

Nuove residenze ancora non costruite. Quindi la domanda ovvia è: perché non sono state realizzate?

In proposito, prima di decidere sulle manifestazioni di interesse in esame, sarebbe opportuno un approfondimento sulle relazioni tra i dati urbanistici del Comune e i reali fabbisogni abitativi, sia da parte della Commissione Consiliare “Ambiente e assetto del territorio” che dall'Amministrazione Comunale.

È un tema strettamente connesso a quello fondamentale dell'interesse pubblico, previsto dalla legge regionale, e che costituisce un criterio decisivo per la valutazione delle proposte di nuove urbanizzazioni.

Un interesse pubblico che nelle tre proposte per nuovi insediamenti residenziali è assente, come evidenzia l'istruttoria preliminare svolta dai tecnici del Settore Territorio nel rilevare la mancanza di “opere e servizi pubblici di livello strategico”.