



Urbanistica. L'Assessore Piroddi vuole costruire comunque, smentendo le richieste dell'Ordine del Giorno votato dal Consiglio Comunale

Per limitare il consumo di suolo, come chiede la nuova Legge Regionale sull'Urbanistica, Il Consiglio Comunale chiede all'unanimità di verificare il perimetro del territorio costruito e del patrimonio non utilizzato; prima che la verifica si sia conclusa, l'Assessore vuole dare via libera a nuove urbanizzazioni.

Avevamo salutato positivamente l'ordine del giorno del Consiglio Comunale che chiedeva "l'individuazione della superficie del territorio urbanizzato esistente nel Comune alla data del 1 gennaio 2018 e i dati sul patrimonio costruito inutilizzato"; e poi "di aprire un confronto, non solo istituzionale, ma partecipato con tutta la comunità, sulle linee della pianificazione futura della città e del territorio (qualità, rigenerazione urbana, beni comuni di interesse pubblico) che parta dalla verifica dei reali fabbisogni".

In effetti questi dati sono stati forniti: **il territorio urbanizzato** è di 16,57 Km quadrati, (secondo la Legge Regionale da oggi al 2050 non bisognerebbe utilizzarne più del 3%,- circa mezzo Km quadrato), ma il terreno potenzialmente edificabile, secondo gli attuali strumenti urbanistici, sarebbe di 24,88 Km quadrati; mentre gli appartamenti che teoricamente si potrebbero costruire sarebbero quasi 8.000;

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. Tutto questo dovrebbe invece portare l'Amministrazione ad indicare le linee strategiche per una diversa progettazione della città pubblica futura, orientate innanzitutto a **riqualificare e rigenerare il patrimonio esistente**, dal punto di vista funzionale, ambientale, energetico, ecc.

In questi ambiti vi sarebbero ampi spazi per progetti, investimenti, lavoro qualificato per tutti i settori collegati all'edilizia. Nulla va in questa direzione, per fare un solo esempio, il Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (PAES) varato prima della elezione di questa Giunta non ha fatto passi avanti.

Invece, **nel mentre è aperta la discussione in Commissione sui dati urbanistici** (il 27 novembre si tenuta la prima presentazione dei dati, il 18 prossimo dovrebbe proseguire la "DISCUSSIONE DEGLI APPROFONDIMENTI SULL'ORDINE DEL GIORNO "URBANISTICA" APPROVATO IN CONSIGLIO COMUNALE") **apprendiamo che il 12 è convocata la stessa commissione** per discutere: INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE COSTITUENTI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA LR N.24 DEL 21.12.2017.

Traducendo dal linguaggio burocratico: è vero che la Legge Regionale prevedeva la possibilità di selezionare una parte delle previsioni di costruzione previste dal PSC (Piano Strategico Comunale), attraverso un avviso pubblico di manifestazione di interesse da parte di privati, naturalmente ponendo delle indicazioni e dei vincoli, che invece non risultano. Peraltro i termini sono scaduti, doveva essere attivato entro il termine di 6 mesi dall'entrata in vigore della legge.

E' quindi doppiamente grave questa forzatura: l'Ordine del Giorno del Consiglio Comunale si concludeva, affermando: "ritiene che questo percorso di approfondimento debba essere preliminare a qualsiasi altro atto urbanistico che possa comportare ulteriore consumo di suolo".

Dobbiamo concludere che la "partecipazione" che spesso questa Amministrazione sbandiera e solo una bufala?

L'Assessore all'Urbanistica scriveva, tra l'altro (in una nota del 13 marzo scorso, intitolata Documento per la qualità urbana del Comune di Faenza: la "Mappa delle Opportunità". MATERIALI DI LAVORO): "Questo innovativo documento, rinnovato nei contenuti con l'approvazione della nuova Legge Urbanistica Regionale (LR 24 del 21.12.2017), costituirà la base per coordinare e diffondere le strategie in tema di qualità del Comune di Faenza nei diversi strumenti urbanistici e potrà/dovrà fungere da atto prodromico per la redazione dei documenti e nuovi piani richiesti dalla normativa urbanistica vigente".

Ci pare invece che, per questa Amministrazione, sia prodromico l'apertura alle proposte di interessi privati, piuttosto che agli obiettivi di qualità abitativa e ambientale stabiliti dalle norme urbanistiche, da quelle regionali a quelle locali.

Faenza, 11 dicembre 2018