

AZIONI PRIORITARIE PER TUTELARE IL SUOLO DA PARTE DEL CONSIGLIO REGIONALE

Richieste trasmesse alla Commissione Consiliare Ambiente e Territorio e all'Assessore regionale al Territorio ed Urbanistica dell'Emilia Romagna - 01/07/2021

Basta proroghe alla decadenza delle previsioni dei piani ante LR 24/2017

Nella scorsa legge di assestamento di bilancio (estate 2020) è stata votata la proroga della data di piena attuazione della LR 24/2017. In particolare, è stato portato in avanti il termine entro cui sarebbero dovute decadere le previsioni urbanistiche dei PSC e PRG.

Legambiente si era già opposta allora a tale proroga, ma ci si trovava ancora nei primi mesi della pandemia.

Si ritiene che oggi non sussista alcuna motivazione per rinnovare tale proroga se non quella di continuare a garantire deroghe rispetto al principio del contenimento del consumo di suolo.

Riteniamo che nel caso la Regione decidesse di concedere una ulteriore proroga, indebolendo ulteriormente una legge già troppo permissiva, perderebbe di credibilità qualsiasi dichiarazione riguardo il contenimento del consumo di suolo e la stessa "Strategia di mitigazione e adattamento per i cambiamenti climatici" definita dalla Regione nel 2019.

Oltre a valutazioni legate alla tutela del territorio e dell'ambiente se ne aggiungono anche altre legate all'equità di trattamento tra amministrazioni: la proroga premierebbe di fatto i comuni meno virtuosi.

Sebbene, e ciò è particolarmente grave, siano ancora molti i Comuni che non hanno avviato la redazione dei nuovi Piani, sono diverse le amministrazioni che hanno completato – o stanno completando – l'iter per l'approvazione dei PUG con una puntuale supervisione delle strutture tecniche della Regione: fra questi anche il Capoluogo regionale di Bologna.

Vale la pena ricordare che i ritardi hanno ben poco a che fare con l'emergenza sanitaria del COVID-19, che ha rallentato - ma non fermato - il lavoro di uffici e professionisti.

Lo dimostra il fatto che molti uffici comunali hanno lavorato su varianti ai PSC e ai PRG (con un'interpretazione molto ampia della legge) o provvedimenti attuativi.

Le proroghe potrebbero anche essere concesse su altre parti della Legge 24/2017, e quindi a maggior ragione va tenuto fermo il principio che al 31 dicembre 2021 le previsioni dei vecchi piani decadranno in tutti i Comuni.

Una strategia di governo degli insediamenti della logistica

Nell'ultimo anno è emerso come le richieste di nuovi insediamenti attribuiti alla logistica stiano riguardando ampie aree del territorio, con proposte di espansione praticamente in ogni provincia: di fronte a tale fenomeno manca completamente una valutazione strategica degli insediamenti

necessari nel quadro di uno sviluppo economicamente vantaggioso e realmente sostenibile su scala regionale.

La competizione territoriale tra comuni o tra province rende di fatto difficile un lavoro di razionalizzazione e contenimento, così come l'adozione di criteri adeguati sull'ubicazione, sui collegamenti col trasporto pubblico e ferroviario, sull'utilizzo di aree dismesse. I casi di riutilizzo di aree già degradate sono quasi assenti. Ad esempio nel bolognese, sono state avanzate 14 istanze di nuova logistica su aree non urbanizzate: una richiesta insostenibile determinata da un settore economico dalle dubbie garanzie di durata e ricadute positive sul territorio ma con pesanti effetti sotto il profilo ambientale e di perdita di servizi ecosistemici. Mentre nel piacentino sono in corso diverse procedure di autorizzazione mediante SUAP in base all'applicazione decisamente estensiva dell'art 8 del DPR 160 del 2010, nonostante la disponibilità di copiose aree produttive dismesse.

E' dunque necessaria una regia sovraordinata che possa contenere questo vero e proprio sacco del territorio.

Al riguardo, è anche previsto un progetto di legge regionale sulle ZLS (zone logistiche semplificate). Riteniamo che tutti gli insediamenti non rientranti nella cosiddetta ZLS al servizio del Porto di Ravenna non debbano essere considerati strategici e quindi esclusi dal computo del limite del 3%.

La mappatura delle aree dismesse sul territorio

Se si vuole che partano davvero processi di rigenerazione urbana e di riutilizzo è assolutamente necessario che esista una mappatura con granulosità a livello di comune delle aree dismesse da riutilizzare (non solo industriali, evidenziando quelle che necessitano di interventi di bonifica) e di quelle da de-impermeabilizzare.

Tale ricognizione deve consentire, come opzione prioritaria, di avere una sorta di banca delle aree dismesse da mettere a disposizione degli operatori che intendono insediarsi in un territorio.

Purtroppo, anche per operazioni concertate e fortemente indirizzate dal pubblico, come l'insediamento dell'industria di auto elettriche della FAW, a Reggio Emilia, non si è scelta un'area di rigenerazione.

Interventi pubblici a consumo di suolo zero

Occorre che la realizzazione di edifici pubblici sia sempre prevista in situazioni di rigenerazione, salvo casi di manifesta impossibilità.

Risulta un segnale particolarmente negativo – ad esempio – che i tre futuri ospedali previsti in regione (Piacenza, Cesena, Carpi) siano previsti in aree vergini e di pregio, consumando suolo ed alimentando la mobilità privata. In questi casi sarebbe quantomeno opportuna una valutazione da parte degli uffici regionali sulla correttezza della VALSAT svolte e della loro congruità rispetto alla legge regionale vigente sulle valutazioni ambientali.

La pianificazione dei servizi pubblici dovrebbe costituire, al contrario, un esempio virtuoso.

Attivare il monitoraggio del consumo di suolo ed un bilancio di questi anni

Dopo oltre 3 anni di applicazione della LR è necessario che al consiglio regionale venga presentato monitoraggio organico e completo che evidenzi lo stato di attuazione della pianificazione, quante previsioni ante LR 24/17 siano state attivate, quali gli effetti dell'art. 53.

Si ritiene inoltre necessaria la piena attuazione del comma 6 articolo 5 della LR, sia per quanto riguarda il bilancio regionale che quelli comunali.

L'esigenza di una pubblicazione annuale dei dati di consumo di suolo comunale (comprensiva di quelli in deroga al vincolo del 3%) era stata segnalata proprio da Legambiente in fase di redazione della legge. Lo specifico adempimento per i Comuni era stato indicato con una proposta – poi recepita nella legge - proprio per garantire una piena consapevolezza dei cittadini ed una adeguata trasparenza sui dati ambientali: il consumo di suolo continua ad essere il meno immediato e meno disponibile tra i dati ambientali. Si richiede dunque che tale previsione trovi immediata attuazione

Accordi operativi e rispetto dell'interesse pubblico.

Nelle more della redazione del PUG in molti Comuni si stanno svolgendo le procedure per l'autorizzazione degli Accordi Operativi in base alla legge 24/2017. In alcuni casi tali accordi sono del tutto difformi alle Linee Guida per la rigenerazione urbana e alle stesse norme della legge urbanistica. Il caso più eclattante è quello di Piacenza (ex orti di Via Campesio) dove, in nome della cosiddetta "rigenerazione urbana" si intende cementificare un'area di 15.000 mq di verde privato all'interno del territorio urbanizzato. Il caso ha provocato anche un'interrogazione regionale in Commissione. Sarebbe pertanto utile allertare gli uffici regionali, che con un loro rappresentante partecipano ai CUAV, per la verifica del pieno rispetto delle norme della legge 24 e in particolare del rispetto dell'interesse pubblico.

Revisioni utili alla LR 24

- Definire in modo dettagliato e restringere notevolmente l'ambito degli interventi strategici che vanno in deroga al 3%, attualmente troppo permissivo; ad esempio delle 14 istanze di nuova logistica presentate nell'area metropolitana di Bologna, solo 2 (pari al 34% della superficie utile totale) sono considerate nel calcolo del 3%.
- Definire meglio la scala temporale del saldo zero. Non avrebbe senso che il 3% venisse utilizzato tutto nei primi 5-10 anni. L'uso di questa possibilità residua andrebbe proiettato in un ipotetico scenario temporale trentennale. Non esiste una vera programmazione di come si distribuirà l'uso del suolo consentito da qui al 2050 e questo di fatto rende inconsistente l'idea che il 3% basti come limite. Il rischio evidente è che se parti del territorio utilizzeranno il proprio 3% nei prossimi 10 anni, sarà poi difficile immaginare che future maggioranze regionali non vadano a "correggere", ampliandoli, i limiti della legge.
- Occorre destinare risorse specifiche per rinforzare il personale degli uffici urbanistici spesso inadeguanti ad analizzare con le tempistiche necessarie, i singoli progetti e comunque ad applicare completamente i principi della nuova Legge regionale;
- Revisione dei termini perentori degli accordi per nuove urbanizzazioni, attualmente previsto per soli 90 giorni che comportano consistenti difficoltà per i tecnici comunali a rispondere, con contenuti supportati da analisi, sulle proposte che arrivano al tavolo.

- Definire meglio il perimetro delle aree urbanizzate, come è già stato fatto nell'esperienza del PUG di San Lazzaro, per eliminare tutte quelle piccole aree disperse, che, di fatto, non sono zone urbane. Questa attenzione servirebbe per ridurre il valore su cui si calcola il 3%
- Elaborare i nuovi strumenti urbanistici (PUG) sulla base delle carte di rischio e pericolosità idrogeologica (aggiornate alla luce dei mutamenti climatici in atto), in modo da supportare la pianificazione e garantire un'efficace mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici.
- Prevedere che i PUG individuino quelle aree urbane o degradate del territorio adatte alla realizzazione di impianti fotovoltaici