

Il sotto riportato Ordine del Giorno, presentato dal gruppo M5S e' stato RESPINTO in Consiglio comunale con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 27

Consiglieri votanti: 24

Favorevoli 4: i consiglieri Bortolotti, Fantoni, Rabboni, Scardozzi

Contrari 20: i consiglieri Arletti, Baracchi, Bortolamasi, Carpentieri, Cugusi, De Lillo, Fasano, Forghieri, Lenzini, Liotti, Maletti, Malferrari, Montanini, Morini, Pacchioni, Poggi, Rocco, Stella, Trande, Venturelli

Astenuti 3: i consiglieri Campana, Chincarini, Morandi

Risultano assenti i consiglieri Bussetti, Di Padova, Galli, Pellacani, Santoro e il Sindaco Muzzarelli.

premesse che

- l'assessorato regionale "*Trasporti, reti infrastrutture materiali e immateriali, programmazione territoriale e agenda digitale*" ha diffuso, dal mese di novembre 2016, il testo di una Bozza del progetto di legge "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*" che costituirebbe la nuova norma regionale in materia urbanistica, annunciandola come fondamentale per introdurre il principio del consumo di suolo a saldo zero, promuovere la rigenerazione urbana e la riqualificazione degli edifici, semplificare il sistema di disciplina del territorio, garantire la legalità;
- la lettura del sopra citato testo, benché di non agevole interpretazione, dimostra una realtà completamente diversa;

considerato che

- il consumo estensivo di suolo continuerà: nessuna misura vi è prevista per ridimensionare le ulteriori espansioni già ammesse dai piani vigenti, cioè – a quanto riferisce l'assessorato regionale competente – circa 250 chilometri quadrati di nuovi possibili insediamenti residenziali e produttivi, sufficienti a costruire, partendo da zero, due nuove città grandi come Bologna. In particolare i privati avranno tre anni di tempo per metterli illimitatamente al sicuro quali *diritti acquisiti* e nulla vieta che siano confermati anche tutti i 250 chilometri quadrati; non è accettabile che la Regione scarichi sui Comuni la responsabilità di improvvisare limitazioni selettive al di fuori di un congruo procedimento di pianificazione urbanistica (si veda in particolare l'art. 4, comma 1 della proposta);
- l'incremento massimo del tre per cento, proclamato come drastica riduzione del territorio edificabile, è quindi in realtà aggiuntivo, non limitativo alle espansioni urbanistiche confermate come *diritti acquisiti*. Potrebbero essere aggiunti altri 70 chilometri quadrati, che per ciascuna delle città di Ferrara, Modena, Parma,

Ravenna, Reggio Emilia, ad esempio, corrispondono a due chilometri quadrati di ulteriori espansioni, sufficienti per altri ventimila abitanti o diecimila posti di lavoro in ognuna (si veda in particolare l'art. 6, comma 6 della proposta);

- un'efficace risparmio di suolo non può venire dalla limitazione degli ulteriori incrementi rispetto agli ingentissimi aumenti già previsti dagli strumenti urbanistici in vigore, ma solo attraverso un'impegnativa stagione di rinnovamento della disciplina del territorio che riproporzioni in misura sostanziale le previsioni di nuovi insediamenti, selezionando quelle strettamente necessarie mediante obiettive e argomentate valutazioni dei fabbisogni e della loro sostenibilità ambientale e territoriale;
- anche in merito alla qualificazione e rigenerazione della città esistente un attento esame della proposta di legge rivela come vi sia il rischio di un *addensamento* indiscriminato;
- in particolare nel territorio urbanizzato sarebbero aboliti gli standard regionali che da quarant'anni impongono per la residenza una dotazione di verde e servizi di almeno trenta metri quadrati per abitante, inoltre per le iniziative immobiliari di demolizione e ricostruzione sarebbero derogati sia i limiti nazionali di legge su altezze, distacchi e densità, sia le disposizioni comunali su distanze e libere visuali, così, ad esempio, un vecchio capannone che sorge a due metri dal confine di proprietà potrebbe essere sostituito da un palazzo di dieci piani, sempre alla stessa distanza di due metri;
- nello specifico le maggiori operazioni immobiliari che dovrebbero costituire le occasioni fondamentali per rigenerare il territorio urbano riqualificandolo, come la riconversione di un complesso industriale o di una caserma dismessi, non avrebbero limiti né di volume edificabile, né di altezza, né di destinazioni, potrebbero anche essere esentate dall'obbligo di parcheggi e autorimesse, con la conseguenza che se nemmeno nel caso di demolizione l'edificio che viene ricostruito deve adeguarsi ad appropriate distanze, altezze, dotazioni, le parti di città cresciute troppo in fretta e male mai potranno migliorare (si veda in particolare l'art. 9, comma 1 della proposta);
- la *semplificazione* proposta consiste che per gli interventi di semplice demolizione e ricostruzione o per quelli di sostituzione e ristrutturazione urbanistica viene vietato ai comuni di *stabilire la capacità edificatoria, anche potenziale, delle aree del territorio urbanizzato né dettagliare gli altri parametri urbanistici ed edilizi degli interventi ammissibili* aggiungendo, per buona misura, che comunque le indicazioni del piano urbanistico possono essere modificate in sede di accordo operativo senza che ciò costituisca variante (si veda in particolare l'art. 32, comma 4 della proposta o l'art 33. comma 2);
- l'accordo operativo di iniziativa privata diverrebbe l'unico strumento di definizione della disciplina urbanistica negli interventi di rigenerazione urbana e nuove urbanizzazioni (art. 37 comma 1) ed ai comuni verrebbe sottratta la possibilità di formare piani urbanistici attuativi di qualsiasi tipo: questa spetterebbe esclusivamente ai privati proprietari, che soli avrebbero titolo per formare progetti di intervento senza obbligo di valutazione di sostenibilità ambientale, o sul sistema dei servizi pubblici, o di circolazione. Quindi al privato la possibilità di presentare ai comuni per la stipula tali accordi operativi, così sia che si tratti di un nuovo ipermercato al margine della città, di un gruppo di grattacieli al posto di una vecchia caserma, o di un nuovo stabilimento industriale in mezzo alla campagna, ai comuni sarebbe concesso il termine *perentorio* di sessanta giorni per il paradossale compito di *verificarne la conformità* a un piano urbanistico generale obbligatoriamente privo di prescrizioni cogenti, e che comunque potrebbe essere liberamente ignorato dall'accordo operativo (infatti fra gli elementi costitutivi delle proposte di accordo operativo prescritti dall'articolo 37, comma 3, della proposta, non è

- compresa la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale);
- la proposta di legge è in sostanza modellata su un disegno che pone gli interessi dei privati in condizione di vantaggio nei confronti dei Comuni, che verrebbero esautorati dai cogenti poteri di pianificazione e quindi da un'effettiva forza negoziale: vi è il forte rischio di assoggettare lo sviluppo e la trasformazione del territorio alle logiche e agli interessi della proprietà fondiaria, con licenza di indiscriminati addensamenti urbani;
 - per quanto riguarda il tema della legalità, deve seriamente preoccupare che l'abolizione di ogni disciplina urbanistica cogente sulle trasformazioni urbanistiche intensive esalti i rischi di devianze, che non sembrano poter essere prevenute in maniera efficace solo dalle disposizioni su legalità, imparzialità e trasparenza dell'articolo 2 della proposta di legge;

evidenziato che

per fermare il dispendio di suolo e qualificare il territorio, in particolare quello urbano, servono rinnovate politiche, di cui i comuni siano attori principali, nel quadro di solidi riferimenti del piano territoriale regionale e dei piani di area vasta;

invita

il Sindaco e la Giunta comunale a farsi promotori, nei confronti della Giunta regionale dell'Emilia-Romagna e dell'Assessorato regionale ai *Trasporti, reti infrastrutture materiali e immateriali, programmazione territoriale e agenda digitale* di una richiesta di concreto e radicale ripensamento della proposta di legge regionale "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*" prima della sua formalizzazione in un atto della Giunta regionale.