



Comune di Ferrara



Gruppo consiliare Progetto per Ferrara

Ferrara 19/7//2010

Al Presidente del

Consiglio Comunale

di Ferrara

OGGETTO: Emendamenti POC

Premesso che

- nel PTR Regionale si legge: “Negli ultimi 30 anni l’espansione del territorio urbanizzato ha condotto alla “nascita” di un’altra regione: **a sostanziale parità di popolazione, il costruito è praticamente raddoppiato**. Nel solo periodo che va dal **1994 al 2003** il territorio occupato dagli insediamenti residenziali, produttivi o commerciali è passato **da 123.459 a 187.740 ettari**, arrivando ad occupare l’8,49% del totale della superficie regionale... La dinamica di crescita proiettata nei prossimi 10-15 anni ci potrebbe portare a raggiungere e superare il 15% dell’occupazione del suolo. Già ora **si stima che con le aree urbanizzabili già classificate dai piani regolatori comunali e non ancora utilizzate si raggiunga il 10%** del territorio regionale.”
Riguardo al consumo di suolo il PTR Regionale afferma: “Negli ultimi trent’anni in Emilia-Romagna **i territori artificializzati** - che comprendono le zone urbanizzate, gli insediamenti produttivi, commerciali, dei servizi pubblici e privati, delle reti e delle aree infrastrutturali, delle aree estrattive, discariche, cantieri e terreni artefatti e abbandonati - **sono cresciuti più del 74%**. La **crescita maggiore si rileva tra il 1994 e il 2003**: in questo decennio, **i territori urbanizzati sono aumentati del 60%**, mentre le aree occupate da insediamenti, servizi pubblici e privati, reti e infrastrutture sono cresciute di circa il 55%. **Il fenomeno è critico in quanto il suolo è una risorsa scarsa**, mentre i processi di crescita urbana, anche legati al modello di fiscalità locale basata sul territorio, si sono prevalentemente orientati al consumo di nuovo suolo, invece che alla riqualificazione;”

- le scelte del POC riguardano l'uso che si intende fare del territorio nei prossimi cinque anni, in conformità con le destinazioni stabilite dal Psc. Un tema, questo, di grande interesse collettivo, e non solo per i portatori di interesse economico, **poiché il suolo è una risorsa da preservare al pari dell'acqua e dell'aria, altrettanto fondamentale e ugualmente limitata e irriproducibile.** E' dovere di ciascuna generazione, nei confronti delle successive, salvaguardare l'equilibrio tra la capacità del suolo di rigenerarsi, svolgendo le sue cruciali funzioni naturali (agricole, biologiche, idrauliche, paesaggistiche) e lo sfruttamento da parte delle attività umane, spesso segnato dall'abuso indiscriminato di terreni fertili, dalla cementificazione selvaggia, dallo sfruttamento intensivo delle risorse idriche e minerarie, oltre che dall'inefficace gestione dei rifiuti e degli inquinanti industriali. A Ferrara **stiamo subendo da anni i disagi derivanti dall'inadeguatezza del sistema fognario (ripetuti allagamenti), dall'inquinamento di interi quartieri della città (quadranti est e nord-ovest), dalla distruzione di siti naturali protetti e dalla cementificazione selvaggia indotta da progetti assurdi (Cona, Idrovia, Autostrada cispadana).**
- per i motivi suesposti si ritiene che per i prossimi cinque anni il Comune di Ferrara debba ridurre al minimo il consumo del suo territorio e destinare le risorse umane ed economiche cittadine alla riqualificazione di parti di città in disuso, che hanno urgente bisogno di un intervento urbanistico. Il Comune dovrebbe anteporre, nel centro come nel forese, la ristrutturazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, abitato o abbandonato, rispetto alla costruzione di nuovi condomini o nuove villette. Prima di autorizzare nuove costruzioni si deve pianificare, promuovere ed incentivare il recupero e la riqualificazione del patrimonio esistente nel territorio comunale, abbattendone i consumi energetici, riconvertendolo alle energie pulite e rinnovabili, adeguandolo architettonicamente, per recuperare la bellezza di angoli della città, delle periferie e del forese, spesso deturpati da ecomostri o scempi vergognosi.
- **In tale contesto appare dannoso consumare ed impermeabilizzare nuovo territorio, per cementificare ancora.** Le stesse categorie economiche, ascoltate nei giorni scorsi in commissione hanno affermato che **“veniamo da un ciclo espansivo delle costruzioni che ha prodotto anche danni”**. Una strategia innovativa ed una visione moderna dello sviluppo, non sono in contrasto con il lavoro, l'economia e l'occupazione, che per decenni potrebbe essere garantita a tutte le imprese della città e non solo. Occorrono per questo regole ed incentivi che indirizzino l'imprenditoria locale a proporre progetti in tale direzione, che grazie a coerenti politiche, risultino più competitivi delle nuove costruzioni. E' necessario infine che il processo di formazione del POC poggi su di una più forte partecipazione, non solo degli operatori del settore, che probabilmente fino ad oggi hanno partecipato anche troppo alla pianificazione urbanistica nel nostro paese, ma soprattutto dei cittadini e delle forze organizzate nella società.
- **il dimensionamento del POC proposto dalla giunta è basato su di un quadro conoscitivo carente ed incompleto,** ed i criteri utilizzati per determinare le previsioni di fabbisogno abitativo, appaiono poco rigorosi e talvolta piegati al risultato di 2000 alloggi che si è inteso ottenere. Vediamo qualche esempio. Perché si è deciso di analizzare l'andamento storico demografico del quinquennio 2004-2008, invece di studiare 10, 15 o 20 anni, allo scopo di avere una valutazione più affidabile? Perché si sono valutati gli scostamenti tra il 2004 e il 2008, senza indicare gli andamenti anno per anno (2004, 2005, 2006, 2007, 2008), che mostrerebbero il reale andamento di crescita o diminuzione in tale intervallo di tempo? Perché, come caso peggiorativo considerato, si è deciso di prendere la media degli indicatori demografici 2006-2008? In teoria il trend potrebbe peggiorare ulteriormente. Perché all'interno dell'analisi storica non sono stati considerati indicatori come l'andamento delle nuove abitazioni invendute?

- considerato quanto esposto, **appare eccessiva la scelta indicata nel POC di costruire altri due mila nuovi alloggi** (oltre ai 1151 già convenzionati e non attuati ed agli 800/900 nuovi alloggi da interventi diretti regolati dal RUE). Essa è incoerente sia rispetto alle analisi del fabbisogno contenute nel quadro conoscitivo, come ricordato, ritenuto parziale ed insufficiente, sia in relazione al numero di alloggi nuovi invenduti (dato non stimato nel quadro conoscitivo, ma valutabile in almeno 3 mila unità) ed al patrimonio edilizio residenziale esistente in città, non utilizzato, che lo stesso Comune stima in 9 mila unità. Insomma, **se con il POC non autorizzasse alcuna nuova costruzione, arriverebbero sul mercato 2 mila nuovi alloggi già convenzionati e per iniziativa diretta, in presenza di una disponibilità attuale inutilizzata, pari a circa 12 mila abitazioni. Il POC proposto dalla giunta aggiungerebbe a questi altri 2 mila nuovi alloggi**, tra i quali spiccano i 170 “da realizzarsi nell’ambito degli interventi per il riutilizzo dell’attuale Ospedale Sant’Anna”, alla faccia del percorso di urbanistica partecipata per decidere l’uso di quell’area, sventolato da sindaco, Pd e maggioranza nel consiglio straordinario voluto dall’opposizione, che ha affrontato l’argomento. **Considerato che il POC contempla varianti solo per aumento degli obiettivi di sviluppo** (incremento del numero delle abitazioni nuove), si ritiene inutile e dannoso costruire altre case in nuova urbanizzazione, da aggiungere a quelle vuote esistenti, invece di sviluppare le attività di recupero e riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente, per abbattere i consumi energetici, sfruttando energie pulite e rinnovabili. In altri termini appare doveroso che chi governa il territorio, fermi la cementificazione e punti tutto sulla ristrutturazione del patrimonio esistente, secondo criteri di risparmio energetico/idrico per assicurare un’abitazione a tutti, utilizzando le migliaia di appartamenti sfitti e invenduti, pianificando volumetrie aggiuntive solo in verticale, per ristrutturare edifici da portare in classe energetica A, passivi o a bilancio energetico positivo (case ed edifici che producono più energia di quanta ne consumano). Tutto questo creerebbe nuovi posti di lavoro e produrrebbe una edilizia qualificata;
- la **previsione di una quota pari al 20%** del totale alloggi previsti dal POC, riservata agli interventi di edilizia sociale **appare inadeguata e sottodimensionata** per soddisfare la domanda di alloggio delle fasce sociali più deboli e a fronteggiare la lista di attesa di 1400 domande;

emendamenti

- Documento degli obiettivi del primo POC, pag. 5, dopo “2000 alloggi complessivi” aggiungere **“di cui almeno due terzi da realizzarsi esclusivamente ristrutturando fabbricati esistenti, nel centro storico e nel forese, secondo criteri di risparmio energetico/idrico e di utilizzo delle energie pulite e rinnovabili”**. Il periodo continua con “oltre al residuo.....
- Documento degli obiettivi del primo POC, pag. 28, dopo “seguenti criteri di valutazione:” aggiungere i seguenti ulteriori criteri:
 - “delocalizzazione di impianti produttivi non compatibili con il contesto urbano e/o a rischio di incidente rilevante”;**
 - “livello della dotazione di servizi pubblici e privati presenti nella zona”;**
 - “presenza di aree a destinazione pubblica necessarie per la realizzazione di opere pubbliche e/o d’interesse generale in relazione: a) al loro inserimento o meno nell’attuale programmazione triennale delle opere pubbliche; b) alla presenza di aree di valenza naturalistica – ambientale al fine della loro valorizzazione e funzione pubblica; c) alla valenza strategica dell’opera”;**

“disponibilità a realizzare quote di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP/ERS) in misura superiore a quelle previste dal PSC e/o a cedere gratuitamente al Comune superfici fondiarie per la realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale e/o a cedere o convenzionare i prezzi di vendita di aree produttive per il trasferimento di attività insediate in contesti urbani da riqualificare”;

“impegno ad utilizzare fonti energetiche rinnovabili, tecnologie costruttive bioclimatiche, ecologiche e non inquinanti, a contenere i consumi energetici ed idrici e a minimizzare i livelli sonori”;

“invarianza idraulica e delle problematiche relative agli impianti idrovori”;

- Documento degli obiettivi del primo POC, pag. 12, alla fine del paragrafo ABITARE A FERRARA, sostituire “20%” con **“30%”**