

## ORDINE DEL GIORNO

Atto di indirizzo sull'impegno a promuovere azioni necessarie, nei confronti della Giunta Regionale, alla modifica del testo di legge attualmente in discussione  
“Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”

*I sottoscritti Consiglieri Comunali*

### **Premesso che:**

- la Giunta regionale dell'Emilia Romagna ha approvato in data 7 febbraio 2017 il testo del progetto della nuova legge urbanistica denominata “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”;
- il testo della nuova proposta di legge, attualmente in discussione all'assemblea legislativa regionale, è stato presentato 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.

### **Preso atto che:**

- con l'obiettivo dichiarato della semplificazione procedurale, il testo di legge introduce lo strumento degli accordi operativi pubblico-privati che vanno a sostituire completamente i precedenti strumenti di pianificazione urbanistica, lasciando agli Enti Locali l'onere di valutare in tempi rapidi gli oneri e gli impatti ambientali e sociali di ogni singola proposta;
- le misure previste all'interno del testo di legge non prevedono misure cogenti per ridurre le espansioni ammesse dai piani vigenti non ancora attuate. L'art.4 c.1, seppur modificato rispetto alla bozza di novembre, lascia ai Comuni ampia libertà di attuare le previsioni del PSC e POC non ancora stipulate, per i prossimi 3 anni;
- l'incremento massimo del 3 per cento, proclamato come drastica riduzione del territorio edificabile avrà il suo effetto, in alcuni casi, solo fra 5 anni (vedi art.4 c.5) ed è quindi aggiuntivo e non limitativo delle espansioni urbanistiche attuali;
- sono escluse dal 3 per cento diverse casistiche, come nuove edificazioni legate ad attività economiche esistenti, le opere pubbliche o di interesse pubblico, i grandi interventi ritenuti “strategici” dal punto di vista economico;
- non sono considerate consumo di suolo le “aree di completamento” a ridosso delle città previste attualmente dai piani;
- nel testo di legge vi è una completa assenza di indirizzo a ridurre gli ingentissimi aumenti previsti dagli strumenti urbanistici in vigore calcolati in circa 250 km/q;
- vi sono osservazioni e critiche da parte di associazioni legate al territorio le quali auspicano un miglioramento del testo di legge, tramite modifiche ed emendamenti durante l'iter in assemblea legislativa regionale;

### **Considerato che:**

- stante le difficoltà in termini di personale e di carico di lavoro di molti uffici comunali, specialmente per i Comuni più piccoli, i nuovi accordi operativi introdotti rischiano di indebolire la capacità delle amministrazioni locali di tutelare l'interesse pubblico davanti alle richieste private, mentre la mancanza di uno strumento sovraordinante espone al rischio di una eccessiva discrezionalità e ad una disorganicità negli interventi di urbanizzazione sul territorio;
- il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) di Faenza, del marzo 2015, contiene principi importanti: consumo zero di suolo agricolo, abolizione dell'indice di edificabilità e delle distanze comunali per favorire la densificazione urbana;
- lo stesso Piano Strutturale Comunale (PSC) del 2009, al primo punto recita:

“individuare e riqualificare i confini dei centri urbani, cercando di dare priorità alle scelte rivolte alla saturazione e valorizzazione degli spazi incompiuti e/o incongrui prima di aggiungere aree nuove”;

- nel 2014 la Giunta del Comune di Faenza dichiarava l'intenzione di non procedere alla approvazione di Piani Operativi Comunali (POC) per la lottizzazione di nuove aree esterne al centro urbano e di promuovere una Variante agli strumenti urbanistici per l'eliminazione di aree edificabili già approvate, ma non attivate, e a questo fine approvò un apposito “Bando esplorativo: Eliminazione di aree edificabili di nuova urbanizzazione dagli strumenti urbanistici vigenti”.

#### **Evidenziato che:**

- pur in presenza di questi orientamenti si continuano ad attivare aree edificabili, come nel recente caso dell'area “Colombarina”;
- dai dati aggregati a livello di capoluogo comunale risulta che la popolazione è di circa 42.500 abitanti, le famiglie circa 19.400, il numero di alloggi circa 21.300 e gli alloggi vuoti circa 3.000, pari a circa il 14% del totale.

#### **Danno mandato alla Giunta comunale:**

- di presentare al Consiglio Comunale un monitoraggio compiuto, che comprenda: tutti gli accordi urbanistici in vigore; i soggetti che hanno titoli abilitativi a costruire e in quali aree; quanti immobili inutilizzati, ad uso abitativo, commerciale, industriale, ecc. di proprietà pubblica o privata insistono sul territorio faentino;
- di mantenere le indicazioni generali previste dagli strumenti urbanistici approvati, tese a non consumare ulteriore suolo, orientando coerentemente le specifiche scelte amministrative;
- di farsi portatrice nei confronti della Giunta e dell'Assemblea Regionale della richiesta di fermare l'iter di approvazione della Legge Regionale “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, per consentire ulteriori approfondimenti e momenti di confronto con gli Enti Locali e le Associazioni rappresentanti i cittadini;
- conseguentemente, di promuovere le azioni necessarie per modificare e orientare maggiormente la Legge Regionale “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio” verso una più immediata e cogente riduzione del consumo di suolo.

**L'ALTRA FAENZA**  
**Edward Jan Necki**

**MOVIMENTO 5 STELLE**  
**Massimo Bosi**  
**Andrea Palli**  
**Maria Maddalena Mengozzi**