

## ORDINE DEL GIORNO

### “Percorso partecipativo per la preparazione del Piano Urbanistico Generale”

Il Consiglio comunale di Faenza, riunito in data 21 marzo 2019

#### **Premesso che:**

La Legge regionale 21.12.2017, n. 24 *“Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”*, nei principi generali, già all'Art. 1 *Principi e obiettivi generali*, al comma 2, indica il rispetto dei seguenti obiettivi:

- a) contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici, anche in funzione della prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici;*
- b) favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, con particolare riferimento all'efficienza nell'uso di energia e risorse fisiche, alla performance ambientale dei manufatti e dei materiali, alla salubrità ed al comfort degli edifici, alla conformità alle norme antisismiche e di sicurezza, alla qualità ed alla vivibilità degli spazi urbani e dei quartieri, alla promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale e delle ulteriori azioni per il soddisfacimento del diritto all'abitazione di cui alla legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo);*
- c) tutelare e valorizzare il territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche favorevoli al benessere umano ed alla conservazione della biodiversità;*
- d) tutelare e valorizzare i territori agricoli e le relative capacità produttive agroalimentari, salvaguardando le diverse vocazionalità tipiche che li connotano;*
- e) contribuire alla tutela ed alla valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio regionale;*
- f) promuovere le condizioni di attrattività del sistema regionale e dei sistemi locali, per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie;*
- g) promuovere maggiori livelli di conoscenza del territorio e del patrimonio edilizio esistente, per assicurare l'efficacia delle azioni di tutela e la sostenibilità degli interventi di trasformazione.*

#### **La legge prevede inoltre,**

un termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del nuovo strumento urbanistico, il Piano Urbanistico Generale (PUG), stabilito nei tre anni successivi all'entrata in vigore della medesima (ovvero entro il 1.1.2021) e che tale iter sia concluso nei due anni successivi.

#### **Considerato che**

non si tratta di un semplice adempimento burocratico, ma di un atto fondamentale per il governo del territorio e per il disegno della città pubblica futura;

#### **Considerati altresì**

che i dati sul territorio urbanizzato e sul patrimonio costruito non utilizzato - richiesti dall'ODG del Consiglio Comunale del 27 settembre 2018 - dimostrano come il patrimonio inutilizzato sia particolarmente ampio; che la prestazione energetica degli edifici è mediamente bassa; mentre è alta la vulnerabilità sismica; contemporaneamente, secondo gli attuali strumenti urbanistici, il terreno potenzialmente edificabile è palesemente sproporzionato.

Pur confermando alcune strategie di fondo in materia di governo del territorio, delineate nella relazione illustrativa del RUE di Faenza (approvato dal Consiglio

Comunale di Faenza con atto n. 21 del 20.03.2015) che, non a caso, specificava:  
*"L'idea di Faenza è quindi quella di conservare integralmente il terreno attorno alla città per le finalità agricole contrastando la dispersione urbana (lo SPRAWL). Questa strategia idonea a perseguire concretamente il consumo zero di terreno agricolo comporta due conseguenti indirizzi su aree edificabili di previsione vigenti, esterne al centro urbano, ed ora agricole:*  
– *a livello di indirizzo non verranno attivati POC per aree del PSC esterne al centro urbano;*  
– *le aree del PRG vigente potranno essere attuate nel rispetto delle norme vigenti (al fine di consentire il mantenimento dei diritti acquisiti) con la precisazione che dovranno comunque raggiungere i requisiti minimi di sostenibilità identificati nel RUE alla luce del PRG dell'energia, mentre il livello di standard/servizi discende dalla scheda specifica e dal PRG vigente non essendo estensibili le agevolazioni del RUE."*

E altrove si sosteneva:

– *"la volontà dell'Amministrazione di non procedere all'urbanizzazione di nuove aree all'esterno del perimetro della città al fine di non sottrarre suolo agricolo;*  
– *l'indirizzo urbanistico di risolvere le problematiche abitative ed economiche utilizzando il patrimonio edilizio esistente e le aree ancora libere all'interno della città, anche per non aumentare in futuro le spese a carico dei cittadini";*

### **Si ritiene che:**

di tutto questo si dovrà tenere conto nella definizione del PUG, indicando le linee strategiche per una diversa progettazione della città pubblica futura, indicando quali sono le vecchie scelte urbanistiche che vanno corrette e delineare quelle nuove realizzare.

Per costruire questa strategia è necessario un approfondimento che tocchi tutti gli ambiti urbanistici, ambientali, sociali che interessano la vivibilità dell'intera comunità, ad esempio:

- individuare le ragioni per le quali diversi comparti edificatori sono bloccati e come si potrebbe intervenire;
- affrontare il problema della mancanza di disponibilità di edilizia sociale, nonostante tanto patrimonio costruito inutilizzato;
- promuovere e incentivare la rigenerazione, la sicurezza antisismica e l'efficientamento energetico complessivo (cappotti coibentanti, sostituzione infissi, caldaie, pompe di calore, impianti solari, ecc.) non solo degli edifici pubblici e di singole abitazioni, ma di interi condomini o quartieri; anche rilanciando gli obiettivi del PAES verificando la possibile collocazione di pannelli solari e moduli fotovoltaici nel centro storico, parificando gli interventi di "ristrutturazione" a quelli di "risanamento conservativo";
- valutare relazioni e conseguenze, sull'urbanistica e sull'assetto della città, della realizzazione di interventi come la riqualificazione dell'area della stazione, o l'implementazione del Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile (PUMS);
- realizzare una "carta della biodiversità" e una "carta del paesaggio identitario".

Strumenti che rappresentino lo stato attuale, ma indichino anche linee di indirizzo a cui attenersi per regolamenti sul verde, sul rispetto della fauna, sulla tutela dei paesaggi sensibili e vissuti (oltre a quelli già compresi nel centro storico) .

E' necessario che la comunità nel suo complesso, quindi anche i possessori di aree potenzialmente edificabili, privati, società, banche, fondazioni, operatori del settore, ecc., ma più in generale tutti i cittadini, prendano atto della necessità di una diversa progettazione della città pubblica futura, dove le nuove urbanizzazioni non hanno (se non per casi particolari) ragione di essere, ed è invece necessario riqualificare e rigenerare il patrimonio esistente dal punto di vista funzionale, ambientale, energetico, ecc. come chiede la nuova Legge Regionale.

## **Chiede pertanto all'Amministrazione**

che l'iter di predisposizione del Piano Urbanistico Generale sia istruito con la massima partecipazione della comunità, con uno specifico coinvolgimento di tutti i "portatori di interesse", divulgando all'intera cittadinanza la massima conoscenza del territorio, per aprire effettivamente *"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"*; integrando in questo percorso, il processo che l'Assessorato all'Urbanistica ha avviato da tempo, con il Documento per la qualità Urbana del Comune di Faenza.

**APPROVATO ALL'UNANIMITA'**