



LEGAMBIENTE

Circolo Setta Samoggia Reno

Unione di Comuni Valle del
Samoggia
P.G. 0005199 Class. 01-09
del 13/04/2011



Lettera aperta al FORUM Area Bazzanese

**Il PSC Area Bazzanese ben pensato sui principi,
ma è previsto un'eccesso di espansione edilizia e viaria**

Dobbiamo dare atto alla Provincia di Bologna e ai sei Comuni dell'Area Bazzanese: Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monte San Pietro, Monteveglio, Savigno e Zola Predosa, di aver aperto una positiva esperienza partecipativa sul futuro Piano Strutturale dei Comuni, che ha coinvolto cittadini, associazioni, sindacati, consigli comunali, uffici, Giunte e Sindaci, arricchendo il DOCUMENTO PRELIMINARE che è stato presentato l'8 marzo 2011 dopo un anno di studi e di approfondimenti, con il qualificato lavoro degli Studi professionali coordinati dall'Architetto Farina.

Questa valutazione positiva la diamo perché i nostri numerosi soci della Valle del Samoggia, in varie forme hanno seguito fin da Febbraio 2010 ad oggi i lavori preparatori del Piano.

Positivo è l'obiettivo ipotizzato dal Piano per l'Edilizia Pubblica in perequazione dell'edilizia privata, ovvero che il 40% degli alloggi costruiti siano destinati all'edilizia convenzionata o di affitto controllato, è un'obiettivo difficile da realizzare ma qualificante nel prevederlo.

Valutiamo, inoltre, in modo positivo l'attenzione, la ricerca e le proposte innovative che sono emerse a proposito del sistema storico, naturale ed ambientale. In particolare, il modello di rete ecologica che diviene strumento di progettazione, di valutazione, monitoraggio e controllo. Così come la necessità di coerenza delle strategie, soprattutto per quanto riguarda l'ambiente. E ancora, l'agricoltura, che può diventare elemento trainante se collegata ad un certo tipo di turismo, e la necessità della preservazione del paesaggio, che deve essere al centro della progettazione. Questi elementi sono assolutamente coerenti con quanto LEGAMBIENTE sostiene da 30 anni.

Tuttavia proprio in riferimento ai primi documenti presentati dalla Conferenza di Pianificazione preliminari alla realizzazione del PSC dell'area Bazzanese, il Circolo Legambiente Setta Samoggia Reno, esprime preoccupazione, in particolare per i calcoli che prevedono l'edificazione nei prossimi quindici anni di circa 5.600 alloggi aggiuntivi a quelli già presenti e per la frenesia edificatoria manifestata nella proposizione della Variante di Anticipazione, ovvero un documento che anticipa il PSC in alcune sue parti, ovviamente quelle che riguardano la trasformazione di terreni in zone per insediamenti produttivi.

Alloggi

Il documento preliminare tiene conto dei circa 3.200 alloggi già previsti dai vigenti Piani Regolatori dei singoli sei Comuni e ne aggiunge 2.400 (1800 di nuova programmazione e 600 riferiti a Interventi di completamento dei piani urbanistici e accordi in corso di definizione) secondo una previsione di incremento del saldo migratorio medio di circa 600 persone all'anno.

In primo luogo si nota una positiva inversione di tendenza nella programmazione di nuovi alloggi, che non aumenta, appunto, in maniera esponenziale indipendentemente da qualunque fattore come è sempre avvenuto in passato.

Tuttavia il Circolo Legambiente Setta Samoggia Reno, nota che i calcoli con le previsioni di incremento della popolazione presentati, ancorché molto completi e dettagliati, non tengono conto del fatto che i trend migratori da Comune a Comune, da

altre Regioni nonché da altri Paesi possono presentare in corso d'opera bruschi arresti o addirittura inversioni di tendenza.

In particolare possono intervenire fattori esterni imprevedibili e ingestibili che cambiano, per così dire, le carte in tavola. Fino a tutto il 2007, ad esempio, nessuno avrebbe mai immaginato e tanto meno previsto lo scoppiare della più grossa crisi, finanziaria prima e economica poi, mai verificatasi nel mondo occidentale dal dopoguerra ad oggi. Quella crisi imprevedibile e non ancora conclusa ha, da un lato bloccato, se non drasticamente ridotto, il potere di acquisto delle famiglie, dall'altro ha reso molto meno appetibile il nostro territorio anche dagli stessi immigrati che vi si riversavano in cerca di stabilità e lavoro. Il risultato, tra gli altri, è stato un calo considerevole del mercato immobiliare. Sul nostro territorio, i 7 Comuni interessati dal PSC, tale calo si è concretizzato con un invenduto di oltre 1.000 alloggi.

Legambiente non si oppone all'edificazione di alloggi per partito preso, specialmente se, come effettivamente previsto dalla bozza del PSC, si tratta anche di edilizia sociale di cui condividiamo la necessità.

Tuttavia Legambiente non può non considerare che nei lavori preliminari alla definizione del PSC non è stato inserito alcuno strumento certo che garantisca il controllo del processo, ovvero la possibilità di cambiare rotta qualora se ne ravvedesse la necessità. La Provincia pur avendo strumenti tecnici e programmatori è parte in causa, e quindi non idonea a frenare inutili e dannosi processi edificatori e viari in eccesso rispetto alle necessità e alla domanda.

Sarà dunque compito dei POC (Piani Operativi Comunali) stabilire in che quantità costruire in base a quanto previsto dal PSC. La storia ci insegna, però, che non si è quasi mai verificato che i Comuni decidessero di costruire meno di quanto gli è concesso.

Così come è stato chiaro e condivisibile l'indirizzo di protezione del suolo e di sostenibilità ambientale, in tutto il nuovo processo pianificatorio, così ci saremmo aspettati di vederlo declinato nei numeri e nei metri quadrati da realizzare.

Date le previsioni di crescita del saldo migratorio annuo di 600 persone, infatti, si ipotizza di edificare 5.600 alloggi, se dopo 5 anni il saldo migratorio è aumentato, ad esempio, di 300 all'anno, ci si ritrova, comunque, con una considerevole mole di cemento, o di promesse di cemento, in sovrappiù, con buona pace della perequazione.

Così come, se a fronte di un'aumentata offerta di alloggi, i prezzi dovessero rimanere alti e le case invendute continuassero a non calare, bisogna prevedere la possibilità di ripensare le scelte e optare per altre leve che consentano al mercato di avvicinare la domanda e l'offerta.

A fronte, cioè di dichiarazioni di principio di cui il PSC è pieno, che noi di Legambiente apprezziamo, dal contenimento del consumo del suolo, alla promozione del riuso del patrimonio edilizio presente, alla valorizzazione dei tratti identitari dei centri, fino alla valorizzazione del paesaggio inteso come risorsa, al risparmio ed efficienza energetica degli immobili in particolare agli edifici pubblici, si assiste ad una pulsione edificatoria che ci precipita ancora nelle dinamiche dei vecchi PRG che il PSC vorrebbe giustamente superare.

Ma perché il Comune di Monteveglio decide espansione edilizia 0, mentre gli altri 6 Comuni vogliono coprire altra terra? Dov'è la Domanda per questi nuovi alloggi quando quasi il 25 % rimarrà sfitto?

Poniamo questi interrogativi anche in relazione al fatto che la maggiore edificazione, oltre ai guadagni per i comuni derivati dagli oneri di urbanizzazione, significa maggiori costi sociali e per i servizi, derivati dall'aumento della popolazione. Come vi si farà fronte? Si edificheranno altre aree? Legambiente è convinta che fin quando i bilanci dei comuni saranno determinati per la gran parte da quanto ottenuto dagli oneri di urbanizzazione questo circolo vizioso non potrà avere fine.

Variante di anticipazione

Sin dai primi incontri è emersa chiaramente l'ansia da parte degli amministratori di mettere all'ordine del giorno la Variante di Anticipazione, ovvero l'approvazione di una serie di interventi improcrastinabili, per la cui strategicità non è possibile attendere l'iter di formulazione del PSC. Ovviamente questi interventi riguardano solo ed esclusivamente piani per l'edificabilità di aree verdi da destinarsi a insediamenti produttivi o comunque di alloggi da costruire.

Piste ciclabili e verde pubblico rimangono sempre interventi procrastinabili.

Anche in questo caso Legambiente non è a priori contraria alla razionalizzazione delle aree produttive, se costruite con criteri moderni e improntate alla sostenibilità, tanto più se vi è una reale richiesta da parte di aziende che hanno la necessità di espandersi, migliorare le loro condizioni e con questo produrre lavoro e posti di lavoro.

Notiamo positivamente, inoltre, che nella stessa Variante di Anticipazione c'è la soluzione del Belvedere, a cui noi di Legambiente abbiamo contribuito con la nostra azione ambientalista, chiedendo di spostarla dalla collina a un insediamento dismesso.

Così come i lavori svolti al tavolo, tra tecnici e amministratori, sullo sviluppo dell'Area B, che interessa sia Casalecchio di Reno sia Zola Predosa, che dovrebbero vedere una riqualificazione della zona dove è ubicato il Futureshow station, ci sembrano positivi, per dare nuova vita nel futuro agli edifici che forniranno servizi culturali e sportivi e viari, compresa la nuova stazione di Ceretolo.

Tuttavia salta all'occhio che, se nella definizione del numero di alloggi da edificare almeno è stato compiuto, da parte dei redattori della bozza preliminare, un consistente e preciso sforzo di descrizione della realtà e proposta una possibilità di sviluppo, nel caso della Variante di Anticipazione le urgenze sono state semplicemente declinate, dagli amministratori. È certo che attiene agli organi politici la responsabilità di decidere quali siano le urgenze, ed è loro la responsabilità delle scelte fatte, ciononostante le argomentazioni andrebbero, comunque, espresse e motivate.

Da quanto ci risulta oggi sul territorio della valle del Lavino e del Samoggia sono più le aziende in crisi che quelle in fase espansiva, una per tutte la Verlicchi. Ci risulta che Cooperative di servizi, anche molto solide, con diverse centinaia di dipendenti, abbiano rinunciato, a piani di ampliamento sul territorio zolese.

Non è chiaro, dunque, sulla base di quale previsione di sviluppo si decida oggi di costruire capannoni nella zona del Martignone, di via Lunga e di Zola Predosa.

Nessun accenno è stato fatto su quali sono le intenzioni nei confronti degli immobili produttivi sparsi a macchia di leopardo sul territorio una volta che le aziende che li occupano avranno trovato più razionale efficace ed efficiente collocazione in questa nuove aree industriali.

Nessuna previsione chiara è stata fino ad ora fornita per quanto riguarda l'equilibrio idro-geologico delle zone già estremamente edificate e su cui si intende edificare e cementificare ulteriormente. La preoccupazione è che venga impedita oltremodo la permeabilità del terreno rendendo ancora più difficile l'approvvigionamento degli acquiferi che già oggi sono a 30/40 metri di profondità. La conseguenza potrebbe essere che quei territori nel tempo saranno soggetti a fenomeni di subsidenza, senza contare il problema del controllo delle acque, specialmente nei periodi di grandi precipitazioni: gli allagamenti a cui ogni anno sono soggetti gli immobili della zona industriale e delle zone limitrofe sono sotto gli occhi di tutti. Siamo sicuri che quel territorio sia in grado di supportare e sopportare altro cemento?

Mobilità

Negli scenari che attengono alla mobilità non si è fatto riferimento al Passante Nord che fa parte del PTCP. Una scelta che Legambiente ha apprezzato in quanto, pur essendo la progettazione del Passante Nord di competenza sovraordinata al PSC, non averlo comunque inserito a priori tra le scelte sposate dal PSC stesso è di per sé un fatto positivo. Il Passante, infatti, nel territorio di Zola Predosa va proprio ad inserirsi in una zona paesaggisticamente rilevante sia dal punto di vista storico che paesaggistico (corridoio del Lavino), nonché protetta. Il 6 aprile scorso si è parlato della necessità di

rivedere alcune posizioni in ambito progettuale, quindi a proposito di tale opera, è indispensabile valutare il fortissimo impatto che avrebbe di fronte a vantaggi che si stanno rivelando sempre meno evidenti.

Per quanto riguarda poi il nuovo polo produttivo del Martignone, lo studio ha messo in luce il fatto che tale nuovo polo andrà ad appesantire il traffico anche quando saranno realizzate tutte le bretelle necessarie a collegarlo al casello di Crespellano, non ancora pronto. Inoltre non sarà possibile usufruire di mezzi pubblici, pertanto è prevedibile che la maggior parte degli spostamenti avverranno soprattutto mediante mezzo privato, con possibili ricadute in termini di impatto.

Considerazioni

Non è chiaro come è possibile fornire zone industriali attrezzate quando non sono ancora state realizzate, e in alcuni casi neanche approvate, le necessarie opere infrastrutturali, come il casello autostradale di Crespellano o il prolungamento della Bazzanese. Anche qui vale la regola: *costruiamo poi aggiustiamo*. Intanto è il territorio che soffre.

Noi saremo presenti e vigili osservatori, propositivi e critici, disposti a confrontarci sulle nostre posizioni, per contribuire a progettare un futuro sostenibile per questa bella zona della Provincia di Bologna.

Claudio Corticelli Presidente, Ubaldo Radicchi Segretario, Loredana D'emelio, Francesco Bianchi dell'Esecutivo

Circolo LEGAMBIENTE Setta Samoggia Reno

Via Agucchi n. 84/10° A – Bologna - telefono 051.4141070 - cellulare 348.5618663

e.mail claudio.corticelli@tin.it

pagina facebook

<http://www.facebook.com/profile.php?id=100001189205548&v=wall>

CONSEGNA IL 12 APRILE 2011
NEL INCONTRO DEL FORUM DELLE ASSO CIA FEMMI A
VILLA EDUIGO GARAGNANI - BOCA PROTOSA