

L'allarme urbanistico

«Non chiudiamo gli occhi, si rischia cemento per 2 milioni di metri quadri»

La Consulta Territorio, Frazioni e Sviluppo economico chiede una moratoria al Comune e presenta la sua proposta

Patrizia Soffientini
patrizia.soffientini@liberta.it

PIACENZA

● Per ora si parla di "rischi", ma nel giro di un paio d'anni potrebbe materializzarsi una trasformazione epocale per Piacenza con più di 2 milioni di metri quadrati di nuove costruzioni, di cui 1,3 milioni ascrivibili alla logistica.

E' il computo matematico che esce dalle cosiddette "manifestazioni di interesse" che i proprietari privati di aree hanno presentato al Comune, chiamato ora a pronunciarsi, a stabilire i criteri, a decidere cosa accet-

tare e cosa no. Il miraggio del consumo zero di suolo sembra inescare nel frattempo la corsa a costruire, ben poco «coerente» con quel lodevole obiettivo della legge regionale urbanistica 24 del 2017.

La Consulta Territorio, Frazioni e Sviluppo Economico ha lavorato e presentato una proposta di cui (vd. articoli sotto) riassumiamo i punti salienti, «in difesa di una città sostenibile e vivibile» e che presuppone una moratoria da qualsiasi intervento urbano prima di aver analizzato con dati attendibili, nero su bianco, la situazione della città, il gran numero di case vuote (più di 8 mila), la ricaduta economica effettiva della logistica, i bisogni di una comunità che va guardata nel suo insieme e non per realizzare qua e là tessere scollegate di interventi immobiliari.

Si aspetti il 2021 quando la legge regionale urbanistica per il consumo zero di suolo, attraverso l'attivazione dei Pug, i piani urbanistici generali, imporrà anche la «rigorosa valutazione degli impatti ambientali e le alternative disponibili» prima di qual si voglia intervento. Edmondo Ioannilli, coordinatore della Consulta, e Giuseppe Castelnovo hanno illustrato il senso di questa proposta collegiale scaturita da tre sedute a cui ha assistito l'assessore Erika Opizzi (Urbanistica). Ora si vorrebbe poter partecipare alla prossima Commissione comu-



Il gruppo della Consulta che ha illustrato la proposta FOTO LUNINI

nale Assetto del Territorio o ottenere un'audizione sull'argomento. Le criticità sono state ampiamente illustrate. Si teme una logistica come quella attuale, ben lontana - si è rimarcato - dall'essere un'area produttiva ecologicamente attrezzata (Apea), condizione che dovrebbe appartenere a qualsiasi nuovo intervento e dove «l'80 per cento dei lavoratori sono di cooperative», «a chi giova questa logistica?» è la domanda di fondo. Le villette previste nelle frazioni rischiano invece di svuotare «drammaticamente» il centro della città, trasformandone il profilo nel giro di pochi anni. C'è poi il verde urbano da difendere da via Campesio a via Morigi e un commercio storico di Piacenza che facilmente sarebbe fagocitato da nuovi insediamenti.

SVUOTAMENTO E POCA SOSTENIBILITÀ

Invito alla cautela con le tante richieste di nuova urbanizzazione nelle frazioni

● La Consulta chiede forte cautela alle proposte di nuova urbanizzazione nelle frazioni. «Come si deduce dalle manifestazioni di interesse avanzate - è scritto nel documento - il residuo mercato immobiliare più vitale è quello che risponde alla domanda di abitazioni nelle frazioni (Vallera, Pittolo, Mucinasso, l'Vacca, ecc.) o nei Comuni di cintura. Le ragioni sono quelle consolidate: terreni a prezzi competitivi (anche se non sempre), disponibilità di aree verdi, private o pubbliche, illusione di mi-



I punti critici messi in evidenza nei documenti della Consulta

nore inquinamento, il paesaggio della campagna, ecc. L'accoglimento di tale richieste consoliderebbe il processo di distruzione del suolo agricolo che ha drammaticamente caratterizzato gli ultimi decenni. Inoltre produrrebbe problemi non più sostenibili dovuti alla crescita della mobilità privata e del relativo inquinamento. Crescita della domanda di infrastrutture a carico del Comune (fognature, acquedotto, depuratori, strade, marciapiedi, asili, scuole, palestre, piste



L'edilizia punta sulle frazioni

ciclabili, ecc.). Dal rapporto Ispra del 2016 è stato calcolato che un ettaro di suolo urbanizzato ci costa fino a 55 mila euro, ben di più degli oneri di urbanizzazione incassati».



Alt al consumo di suolo, che è una risorsa non rinnovabile»



Ci aspettiamo un'audizione aperta con la commissione Territorio»

Se il commercio esplode addio negozi di vicinato

Terre Padane, Manifattura Tabacchi, Ex Mazzoni, Penny Market ed Ex Enel

● Si chiede una «seria valutazione delle proposte di nuovi insediamenti commerciali di media o grande distribuzione». Il commercio di vicinato è in crisi, ma rappresenta il tessuto della comunità e patisce comunque della crisi dei consumi, dello sviluppo dell'e-commerce, dell'invecchiamento dei consumatori e dell'incremento di popolazione straniera, meno abbinata.

Ora avanza il tema «di nuovi insediamenti commerciali anche all'interno di progetti di "rigenerazione urbana" (Terre Padane), che per la loro rilevanza, anche sotto il profilo dell'impatto sulla mobilità, sulle trasformazioni sociali di quartiere, rischiano di produrre repentine mutazioni radicali in direzione osti-



Il progetto ex Manifattura Tabacchi

nata e contraria agli obiettivi che la «rigenerazione» intenderebbe proporsi». Si prevede fra Terre Padane, ex Manifattura Tabacchi, ex Mazzoni, Penny Market di via Conciliazione ed ex Enel ben 31.500 metri quadrati di superfici destinate a commerciale. I primi tre casi non prevedono consumo di suolo, ma la rigenerazione non può essere pensata unicamente come intervento immobiliare. Si valutino gli impatti che producono o possono produrre anche nel medio-lungo periodo».

«Stop a nuova logistica, nella zona alluvionale»

Da mancate infrastrutture ai contratti dubbi, al trasporto moltiplicato

● Si prevede una ulteriore espansione della logistica, per 1,3 milioni di metri quadrati in più rispetto ai 2,7 milioni già urbanizzati e a Roncaglia crescono i timori fra gli abitanti. «Il polo logistico piacentino - afferma il documento - è nato e cresciuto all'insegna della mancata organizzazione di un disegno unitario. Ha rappresentato un grave incremento dell'impermeabilizzazione del territorio (prima provincia in Italia per incremento percentuale, secondo il VII rapporto Ispra 2010), con conseguente idrogeologiche, dovute alla necessità di veloce deflusso delle acque di pioggia e di innalzamento delle temperature estive. Grave accrescimento dell'inquinamento atmosferico dovuto alla

straordinaria crescita del traffico su gomma non adeguatamente mitigato dalla prevista sostituzione del trasporto di merci su rotaia. Il previsto trasferimento dello scalo merci dall'attuale stazione ferroviaria non è mai stato realizzato, dagli inizi degli anni 2000. Molte misure di mitigazione (aree verdi, vasche di laminazione delle acque, impianti fotovoltaici sui tetti dei capannoni, realizzazione di strutture di servizio per gli operatori dei trasporti, ecc.) sono solo parzialmente attuati. A questo va aggiunto il capitolo del personale, assunto mediante cooperative il cui rispetto delle norme a tutela dei diritti contrattuali e di sicurezza dei lavoratori è stato più volte e drammaticamente oggetto della cronaca locale per lo sviluppo di situazioni al limite della legalità. Non si vede quindi quali siano realmente i vantaggi che la comunità piacentina».

Da evitare i quartieri "ghetto" per immigrati

Si chiede una riflessione sui veri bisogni della popolazione attuale e futura

● Quali i veri bisogni della popolazione attuale e futura della città? E' questa la domanda da porsi. E il documento della Consulta afferma testualmente. «La delibera di indirizzo dovrà essere espressa anche in relazione alla popolazione immigrata che è destinata a incidere sempre di più numericamente

sul totale della popolazione, a causa dello squilibrio fra tassi di natalità e mortalità della popolazione piacentina, e che è attualmente confinata in alcuni quartieri "ghetto", per intenderci, con gravi ripercussioni sulla sua capacità di integrazione e con effettivi problemi di sicurezza. Occorre affrontare il problema non solo con misure di controllo ma anche di prevenzione, che oculati e lungimiranti interventi urbanistici possono sicuramente favorire.

Per esempio lo studio di nuove soluzioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente a condizioni agevolate e la messa a disposizione degli alloggi in affitto con un fondo di garanzia per i locatori. Ciò stimolerebbe il settore delle costruzioni attualmente in profonda crisi, senza intaccare nuovo suolo agricolo».



Creerebbero gravi problemi di integrazione e quindi di sicurezza»