



Al Sindaco del Comune di Arenzano

All' Ass. Urbanistica del Comune di Arenzano

All' Ass. Ambiente del Comune di Arenzano

Agli Estensori del PUC c/o Comune di Arenzano

Oggetto: Partecipazione della scrivente Associazione allo sviluppo del Piano Urbanistico Comunale (PUC) di Arenzano – Secondo documento per la “ Descrizione Fondativa”

A seguito dell'incontro, avvenuto tra la scrivente Associazione, una rappresentanza dell'Amministrazione Comunale, uno degli Architetti facente parte del gruppo di lavoro per lo sviluppo del PUC, il giorno 23 Ottobre 2008, si ritiene opportuno e necessario fornire un secondo documento per approfondire i temi, delicati e di rilevante importanza, relativi alla zona collinare nostrana ed al consumo di suolo.

1 -La zona.

Aree fascia Collinare: sono la cornice di Arenzano e rappresentano un'area di valore paesaggistico inestimabile, ancora abbastanza incontaminata, che merita un'attenzione particolare.

Si tenga conto che:

- la Regione, nei voti del 1994 e 2001, ha evidenziato la fragilità di questa parte del territorio e le problematiche connesse alla sua accessibilità, per cui lo ha ritenuto “assolutamente non idoneo a sopportare carichi insediativi superiori ai coefficienti previsti per una **edificazione di tipo agricolo** (0.03 mc/mq)” e di conseguenza ha convertito la proposta di allora del Comune da zona ad espansione edilizia in zona agricola;
- la Provincia nel suo Piano Territoriale tutela particolarmente tutta la fascia collinare attribuendole un alto valore paesaggistico.

2 -Consumo di suolo.

Nelle linee guida approvate con la delibera di Giunta n. 104 del 13 Novembre 2007 si legge che occorre:

“..... limitare i consumi di suolo e l'abbandono della concezione riduttiva del verde urbano,..... una strategia dunque che va oltre l'uso indiscriminato del territorio e dove i valori ambientali, diffusori di qualità, possono liberare cittadini e le stesse attività economiche da eccessivi sfruttamenti dello stesso..... Tutto questo ha nel verde il suo asse primario. Le strategie di riforestazione urbana sono le prime da mettere in atto per produrre brezza termica anche in assenza di vento. Nelle conoscenze dell'ambientalismo scientifico vi sono dunque gli elementi per dei veri e propri piani per la riduzione del caldo in città..... occorre che il nuovo piano tenga presente anche dei seguenti obiettivi:

1. ridurre il consumo di energia primaria e incrementare la quota delle energie rinnovabili e pulite;
2. migliorare la qualità dell'acqua e utilizzarla in modo più efficiente;
3. promuovere e incrementare la biodiversità, mantenendo al meglio ed estendendo riserve naturali e spazi verdi;
4. migliorare la qualità del suolo, preservare i terreni ecologicamente produttivi e promuovere l'agricoltura e la forestazione sostenibile;
5. migliorare la qualità dell'aria....”.

Considerazioni generali sul consumo di suolo.

Anche noi sappiamo ormai molto bene che il suolo è una risorsa finita e non rinnovabile. L'analisi dei dati nazionali dimostra che il consumo di suolo nel territorio del nostro paese a partire dal 1950 sta procedendo a ritmi preoccupanti, secondo un modello di sviluppo che certamente non risponde alle esigenze del tanto sbandierato, ma molto ignorato "sviluppo sostenibile". Ad alimentare il consumo di suolo è una impostazione culturale figlia di un modello di sviluppo che ignora i limiti fisici dell'ambiente. Lo dimostrano le previsioni di crescita sovrabbondanti contenute nelle relazioni di accompagnamento ai Piani Regolatori dei Comuni.

Il valore dei suoli agricoli delle colline è doppiamente inestimabile; bene sarebbe che l'Amministrazione assumesse iniziative per dare vita ad un patto per la tutela dei suoli di collina coinvolgendo cittadini, associazioni agricole e ambientaliste.

Suolo e acqua sono le risorse naturali più preziose di cui dispone il nostro territorio; il suolo in particolare è una risorsa non rinnovabile e quindi, una volta consumato, non sarà più disponibile per le generazioni che verranno. Occorrono politiche e norme efficaci contro la dilapidazione del patrimonio territoriale, che purtroppo è sostenuta dal fatto che i nuovi volumi edificabili rappresentano il modo più facile per fare cassa.

La tematica urbanistica, non viene quasi mai approcciata realmente con l'intento di gestire o governare il territorio e le dinamiche che coinvolgono la sua comunità.

L'obiettivo, spesso non dichiarato, è quasi sempre quello di effettuare una mera pianificazione edificatoria. La Confederazione Italiana Agricoltori ha recentemente denunciato il rischio connesso al progressivo depauperamento dell'attività agricola dovuto all'eccessivo consumo di suolo, considerando anche che l'Italia non è autosufficiente quanto a risorse agricole e alimentari. Nonostante ciò, una pianificazione urbanistica che metta in discussione questa prassi consolidata grazie ad un sapiente e scientifico concerto mediatico politico, è considerata anacronistica e contraria al benessere, benessere che ci si ostina a misurare solo con un vecchio indicatore, il PIL appunto, che un autentico democratico come Bob Kennedy, in un celebre discorso di 40 anni fa metteva seriamente in discussione ed altrettanto fanno autorevoli studiosi della società di oggi. I politici italiani, viceversa, sono troppo abbagliati dal faro dello sviluppo ad ogni costo e, invece di ricercare con coraggio nuove pratiche, preferiscono l'omologazione culturale. Concludendo questa premessa, la situazione è molto preoccupante. Il territorio è considerato una fonte inesauribile. La sua tutela e salvaguardia sono poste in secondo piano rispetto ad altre priorità: lo sviluppo, la crescita, la finanza. Al contempo, però, vogliamo prendere in parola le considerazioni dell'architetto di cui a pag. 1, il quale, nell'incontro avvenuto con la nostra Associazione, conviene e sostiene che sia fondamentale "...lavorare su un rinnovamento urbano, su ristrutturazioni e su **non consumo di territorio**..".

I Comuni, attori che dovrebbero ricoprire un ruolo strategico nella partita urbanistica, non sono spesso in grado (perché non lo vogliono, perché non possono o perché viene loro impedito, forse "scientificamente") di esercitare uno dei compiti affidatigli dalla legge. Il Testo Unico degli Enti Locali dice chiaramente che spettano al comune tutte le funzioni amministrative che riguardano l'assetto e l'utilizzo del territorio.

Un circolo vizioso che, se non interrotto, porterà al collasso intere zone/regioni urbane. Un meccanismo deleterio, che permette di finanziare i servizi ai cittadini con l'edilizia, che produce nuovi residenti e nuove attività e quindi nuove domande di servizi, e così via, con effetti devastanti. L'architetto di cui a pag.1 in merito alla salvaguardia del territorio sostiene che "...la salvaguardia del territorio è un bene collettivo. Su tutta la tematica ambientale oggi ci aiutano anche normative che non esistevano qualche anno fa, come la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che deve essere fatta unitamente al PUC e deve essere scientifica, cioè occorre dimostrare nelle previsioni del piano, che non vanno a peggiorare la qualità dell'acqua, dell'aria, dell'inquinamento sonoro...la VAS è strumento che ci aiuta per dare maggiori garanzie di sostenibilità al piano, indipendentemente da chi lo fa.....". Noi ricordiamo che la VAS è anche nata per essere applicata a piani e programmi che sono destinati alla pianificazione territoriale o destinazione dei suoli e ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo **realmente** sostenibile.

Considerazioni sul consumo di suolo nelle nostre colline.

Oltre a tutto quanto sopra dobbiamo ricordare che nella nostra Arenzano, dove si ambisce confermare la propria economia particolarmente in sede turistica, **non ci si può permettere di sprecare risorse paesaggistiche preziose come le colline**, mettendo altresì a rischio la sicurezza dell'abitato sottostante dal punto di vista idrogeologico per costruire una seconda "pineta" fatta di pochi pini, ma di molte recinzioni, villette e piscine. Anche in questo caso, in base all'incontro di cui sopra, ci rifacciamo alle parole dell'architetto di cui a pag.1 che fortifica l'importanza essenziale del fattore turistico per la nostra cittadina, quando sostiene che "...Arenzano e' basata sull'attività turistica; i servizi devono essere in grado di non far decadere la frequenza turistica perché non si trova più gradevole ed elevata la qualità della vita....".

Tale valenza turistica non deve, però, far tralasciare l'importante fatto che prima di tutto Arenzano deve offrire ottima qualità di vita ai suoi residenti.

Occorre non dimenticare che queste nuove villettepochi graverebbero non solo visivamente, ma anche fisicamente ed economicamente sull'intera comunità (gli oneri relativi alle nuove urbanizzazioni, strade e servizi vari). Anche qui l'architetto di cui a pag.1 appariva essere attento a questa problematica quando, durante l'incontro con la nostra Associazione di cui sopra, sosteneva che "...le scelte devono essere valutate a 360° su effetti socio-economici e sulla sostenibilità finanziaria..".

Pertanto per questa zona, anche in funzione di quanto previsto all'art.35 (disciplina delle aree di produzione agricola) e all'art.36 (territorio di presidio ambientale) della legge urbanistica regionale 4 settembre 1997 n.36, deve essere previsto un piano di conservazione comprendente:

- sostegno, sviluppo e rilancio del sistema produttivo agricolo ed agroalimentare con produzioni tipiche locali (primizie di ortaggi, frutticoltura, viticoltura, olivicoltura, ecc....).
- sostegno ed incentivazione della prosecuzione dell'attività agricola con i necessari adattamenti verso quelle attività non tradizionali (ad es. agriturismo, floricoltura, addestramento animali, allevamento selvaggina, ecc...) ai fini dell'integrazione e del miglioramento.

Tutto questo con il proposito, visto anche lo stato particolarmente debole dell'economia, di realizzare nuovi posti di lavoro, sviluppo economico e conservazione del territorio consentendo, quindi, contenuti insediamenti residenziali, di esclusiva tipologia agricola, limitati alle suddette attività. L'architetto di cui a pag.1 sostiene che "...le persone molto sensibili al territorio ma che non fanno gli agricoltori possono governare al massimo 1,000/2,000 mq. Poiché per fare una casa servono 10,000 mq significa che circa 8,000 mq resterebbero in abbandono..". E' per questo che, secondo noi, non devono consentirsi costruzioni in collina che non siano funzionali ad un effettivo controllo di tutto il territorio asservito (manutenzione delle fasce, dei muri a secco, regimazione delle acque, prevenzione incendi, ecc.). Infatti non basta fare convenzioni che poi vengono eluse: la certezza della cura del territorio può venire solo da chi ha un interesse economico ad esercitarla attraverso attività agricole o similari, come sovraccitato.

Proposta per la descrizione fondativa in merito alle aree agricole.

- 1) Le indagini sulle zone agricole devono essere congruenti a questi obiettivi di produzione agricola-forestale e le abitazioni devono essere funzionali a queste predette attività;
- 2) il presidio abitativo **senza queste attività** si è rivelato una mera ipocrisia e non funziona neppure in caso di incendio;
- 3) per quanto riguarda l'esame integrato del territorio collinare riteniamo che lo stesso debba essere corredato da adeguato studio geologico, geomorfologico, idrogeologico e idraulico. Infatti non è sufficiente la sovrapposizione con il piano di bacino in quanto quest'ultimo **non risulta aggiornato nel tempo e non sufficientemente dettagliato nel rilievo puntuale**. Si ricorda che, detto studio, è previsto dalle leggi e disposizioni vigenti in materia;
- 4) censimento dei fabbricati dismessi su scala comunale e predisposizione di interventi di recupero edilizio in alternativa alla occupazione di nuove aree agricole;
- 5) attuazione di norme utili a favorire il recupero di fabbricati dismessi a cura dei soggetti privati;
- 6) classificazione dei suoli finalizzata alla conservazione dei suoli rurali di maggior pregio sotto il profilo agronomico.

Chiediamo, quindi, che al più presto riprendano gli incontri tra Amministrazione Comunale, Estensori del PUC e la scrivente Associazione onde consentire gli opportuni e necessari approfondimenti per questo ed i futuri documenti. Siamo convinti che tali incontri siano altamente informativi ed utili per il conseguimento di opportune strategie di gestione del territorio.

Arenzano, Gennaio 2009



Cordiali Saluti-
Il Consiglio Direttivo

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Polli'.