

VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI 3a E 3b – PIRUEA POMARI CONTRODEDUZIONI

9.4 - CONSUMO DI SUOLO

In risposta agli allarmi sul consumo di suolo, lanciati con le nostre osservazioni, la proprietà risponde che sostanzialmente si tratta di un falso problema, in quanto *“l’area era già classificata dal 2002 come tessuto urbano consolidato, quindi esclusa da ogni conteggio sul consumo di suolo”*.

Risposta incontestabile dal punto di vista amministrativo/urbanistico, ma non dal punto di vista fisico, poiché ad oggi l’area si presenta come area verde, sia pur non coltivata. Quindi non impermeabilizzata ed in grado di svolgere per la collettività tutte le funzioni proprie del suolo naturale: infiltrazione di acque meteoriche, accumulo di disponibilità idrica, riserva di biodiversità terrestre, stoccaggio di carbonio sotto forma di sostanza organica. Vale la pena di ricordare anche che il suolo è una risorsa essenziale, limitata, non rinnovabile.

Inoltre la continua cementificazione unita al fenomeno di dispersione e decentralizzazione urbana, porta anche la conseguenza di un ambiente sempre più caldo, il formarsi di una vera e propria isola di calore, in cui la differenza fra parte edificata ed aree libere circostanti può arrivare fino a due gradi centigradi.

I dati del report di ISPRA del luglio 2020 sul consumo di suolo in Italia, confermano la criticità del problema soprattutto nelle zone periurbane, dove più elevata è stata (e rimane) la conflittualità fra aree residuali non edificate e l’avanzare di superfici artificiali per molteplici usi. Vicenza è risultata terza in Italia per incremento del consumo di suolo annuale (dati ISPRA del 2019), con un quantitativo annuale netto di 33,1 Ha di aumento 2018/2019, dopo Roma con 107,9 Ha e Catania con 48 Ha.

Ci pare pertanto estremamente superficiale ridurre tali tematiche a questione di classificazione urbanistica.

9.4 e 9.5 - PRG, PAT e LR 50/2012

Ma anche sul Piano Regolatore Generale di Vicenza, ora Piano di Assetto del Territorio, serve una riflessione. Non si può non considerare che il PRG era stato pensato in un periodo di forte espansione economica ed il PAT, l’attuale strumento urbanistico, è modellato sulla previsione di una città di 130.000 abitanti, dato ora assolutamente ridimensionato dall’andamento demografico reale. Anche le previsioni specifiche di edificazione per quella zona della città, risalenti al PP4 ed al PIRUEA, sono state concepite in un contesto assolutamente diverso da quello attuale e quindi non riproponibile.

Gli indici di edificabilità, quando sono sovrabbondanti, possono essere modificati dalle amministrazioni per ragioni di interesse pubblico. Ci sono in Italia esempi di comuni virtuosi che hanno diminuito o azzerato il consumo di suolo all’interno del proprio territorio, dando così attuazione agli obiettivi fissati dall’Unione Europea (consumo netto pari a zero al 2050). Il

primo ad azzerare l'utilizzo di nuovo suolo fu, in provincia di Milano, nel 2007, il Comune di Cassinetta di Lugagnano, da allora il numero è cresciuto, fino ad arrivare nel 2018 all'esperienza del Comune di San Lazzaro di Savena (BO) che con Carpi e Forlì, sta addirittura ripristinando ad uso agricolo e verde terreni già artificializzati, nell'ambito del progetto Sos4Life per la realizzazione del quale ha ricevuto un adeguato finanziamento europeo.

Non è stata una scelta che ha depresso l'economia, anzi, puntare sul recupero dei volumi già esistenti, sulla riconversione delle aree industriali e sulla rigenerazione urbana, ha dato avvio in tutte queste realtà ad una stagione edilizia moderna e dinamica, non più fossilizzata solo sulla realizzazione di nuovi edifici.

La scelta poi di localizzare nell'area Pomari due grandi superfici di vendita è giustificata e legittimata dalla Legge Regionale 50/2012. Ma è necessario aggiungere qualche dato sulla situazione del commercio. Nel Rapporto Statistico 2019 della Regione Veneto si legge che *"Nel 2018 in Veneto gli esercizi commerciali in sede fissa sono in calo dell'1,5% rispetto all'anno precedente, contrazione più accentuata rispetto all'andamento nazionale, mentre segnali di espansione vengono da tutte le forme della Grande Distribuzione Organizzata (GDO). Per quanto riguarda le vendite della GDO il Veneto è la regione del Nord con la crescita più accentuata (+6,0% nell'ultimo anno, +20,4% negli ultimi dieci anni)"* (<http://statistica.regione.veneto.it/Pubblicazioni/RapportoStatistico2019/pdf/sintesi.pdf>).

E' chiaro dunque come il motore di tutto questo progetto non sia una necessità concreta della città. I decisori politici, nelle scelte pianificatorie, dovrebbero farsi carico di tutti i cambiamenti in atto, ma anche la classe imprenditoriale non può non assumersi impegni e responsabilità per concorrere a costruire i necessari cambiamenti di rotta.

2.2.2.2 - QUALITA' DELLA CITTA'

Dalle risposte fornite dalla proprietà in più punti sembra emergere la convinzione che il progetto sia immodificabile, che le aree destinate alle due costruzioni commerciali se non edificate, potrebbero diventare luogo di innesco di fenomeni di degrado e che esse non possano, nemmeno in parte, ospitare un parco pubblico urbano perché quest'ultimo sarebbe di dimensioni limitate.

Posto che qualsiasi area, se non adeguatamente curata dai proprietari, può essere soggetta a fenomeni di degrado, si vuole qui sottolineare come ogni spazio pubblico, sia pur di piccole dimensioni, rappresenti un'opportunità per gli abitanti che attorno a quello spazio vivono, ed assuma un valore tanto più grande quanto più le persone che lo frequentano appartengono alle fasce sociali più fragili o dotate di minori possibilità. Anziani e bambini utilizzano di gran lunga piccoli spazi di quartiere, perché comunque non avrebbero neppure la possibilità di recarsi in autonomia in altri luoghi.

La facile accessibilità di servizi di vicinato e spazi pubblici, raggiungibili facilmente in modalità senz'auto, è una richiesta consolidata dei cittadini, segno di una migliore qualità di vita, ed è ciò che trasforma un quartiere dormitorio in un ambiente urbano vivibile. Dalla prossimità dei servizi e degli spazi fisici nascono le relazioni e le reti di assistenza informale, che tanto hanno contribuito al formarsi del senso di comunità ed all'arricchimento umano dei nostri

territori. L'inserimento di due grandi superfici di vendita, grazie ad un meccanismo esclusivamente tecnico/legislativo, rappresenta un elemento di disgregazione degli equilibri di quartiere e potrebbe rendere più precaria e difficile la vita delle persone più deboli.

In quest'ottica la realizzazione dell'edificio 3B sopra l'edificio 3A, avrebbe oltre a quello del risparmio del consumo di suolo, il vantaggio di restituire uno spazio pubblico ad una comunità che lo attende da anni ed ad un quartiere già pesantemente provato dai precedenti interventi.

UN NUOVO MODO DI ABITARE

Un'ultima considerazione sulla pandemia che ci ha colpito nel 2020 e ci sta colpendo tuttora. Una delle cose che senza dubbio il Covid ha dimostrato è stata la fragilità del nostro modello di sviluppo, e le città e l'abitare non possono rimanere esenti da questa riflessione.

Per prima cosa è emersa prepotentemente una grande richiesta di nuovi spazi, di qui la necessità di rivedere il loro attuale utilizzo in città, sia nel rapporto centro-periferia che nel rapporto con l'ambiente naturale circostante. Poi, lo smart working, che invita da un lato a raggiungere i piccoli borghi o le aree di montagna, dall'altro a desiderare un quartiere più "facile" da vivere, in cui i servizi essenziali e gli spazi verdi diventino accessibili a tutt* a piedi o in bicicletta in 15 minuti di tempo.

Questo aspetta può rendere oggi una città desiderabile, più che nuovi mega centri commerciali.

Firmato da:

Adriano Verneau
presidente di Legambiente Vicenza APS