

# EDILIZIA A CAMPI: RISCHIO ESTINZIONE

Sta per essere approvata la legge regionale sul rischio idraulico e molti terreni che erano edificabili, sulla base della nuova normativa, non lo saranno più. Questo vuol dire che chi ha pagato l'Ici con la speranza di costruire non lo potrà più fare. Anche gli immobili da ristrutturare saranno destinati al degrado e all'abbandono. Parla Mauro Lodovisi

**CAMPI BISENZIO** (p.d.b.) Edilizia da rischio paralisi a rischio estinzione: è questo, in estrema sintesi, quanto emerge dalla proposta di legge della Regione Toscana sulle nuove disposizioni in materia di gestione del rischio di alluvioni e potenziamento della tutela dei corsi d'acqua, la quale prevede nuovi criteri che limiteranno moltissimo lo sviluppo edilizio.

Il 19 settembre si è tenuta una seduta della IV commissione regionale che sta esaminando la proposta di legge.

Il 14 settembre in comune a Campi si è tenuto un incontro con i rappresentanti della Regione e i dirigenti per un confronto con i vari enti. In entrambe le circostanze la proposta di legge è stata accolta molto favorevolmente, anche se limita moltissimo il campo d'azione.

«Nell'ottobre del 2016 - ha commentato **Mauro Lodovisi**, coordinatore della Consulta dei tecnici di Campi - si parlò di rischio paralisi dell'edilizia, adesso a un anno di distanza e a meno di due mesi dalla scadenza degli strumenti urbanistici, prevista per il 17 novembre, il rischio paralisi è sempre più concreto.

Infatti le procedure per il rinnovo degli strumenti urbanistici, molto lunghe e complesse, sono state appena avviate con la nomina del professionista incaricato di redigere il nuovo Piano Strutturale. Sempre più concreto è anche il rischio che la maggior parte delle aree edificabili

non provviste di urbanizzazioni torneranno allo stato agricolo, come previsto dal Piano Paesaggistico della Regione.

Ciò rischia di determinare una miriade di contenziosi fra il Comune ed i proprietari dei terreni, che da 12 anni pagano somme ingenti di Ici/Imu senza avere avuto la possibilità concreta di edificare.

Le norme contenute nella proposta di legge regionale prevedono una serie di limitazioni nell'uso del suolo edificabile e dei fabbricati che insistono nelle aree a maggior rischio idraulico, aree che sono state individuate attraverso sofisticate e spesso incomprensibili analisi di modellazione numerica. Le suddette norme non sembrano mirate a prevenire gli eventi alluvionali, come chiaramente dovrebbero, ma ad attenuarne l'impatto nell'ipotesi che essi si verificano, come se la presenza di qualche edificio in meno rendesse meno devastante un evento alluvionale. Le norme prevedono che, in presenza di un battente idraulico modesto di 50 cm e di una velocità dell'acqua, che la legge definisce con un parametro nuovo chiamato magnitudo, di un metro al secondo, non si possa più edificare, fattispecie che riguarda gran parte del nostro territorio. La possibilità di edificare è consentita solo qualora si realizzino precedentemente tutta una serie di opere per la messa in sicurezza idraulica della zona, in relazione alle quali la proposta di legge non definisce l'am-

bito di intervento, i soggetti preposti alla realizzazione e non indica in quale modo saranno reperite le ingenti risorse necessarie. In buona sostanza, tali opere non saranno mai realizzate e la legge si tradurrà in una serie di vincoli di inedificabilità, senza che i territori siano messi in sicurezza. Basti pensare alle opere previste per la messa in sicurezza dell'Arno, che dal 1966 sono state realizzate solo in minima parte.

Precedentemente invece si poteva edificare mettendo in sicurezza l'edificio, tramite la realizzazione al piano terreno dei soli locali accessori e garage e dei vani abitabili ai piani superiori in sicurezza idraulica, pagando tra l'altro un contributo economico al Comune per la realizzazione delle opere idrauliche.

Le nuove norme riguardano anche gli edifici esistenti che ricadono in zone a rischio alluvionale, per i quali non saranno più consentiti le variazioni di destinazione d'uso e di frazionamento, interventi essenziali per il recupero e la valorizzazione degli edifici stessi, che quindi rischiano di essere condannati al degrado.

Voglio puntualizzare che nessuno e tanto meno noi tecnici, vuole schierarsi a favore della cementificazione, politica ormai superata da tempo, ma che è altrettanto improponibile perseguire scelte che





roporto di Peretola, viste le problematiche idrauliche presenti nella zona. «Si prevede di raddoppiare la pista e il numero di passeggeri - ha concluso Lodovisi - scelte che comporteranno la necessità di ampliare le infrastrutture

ed i servizi necessari, che sono già inadeguati per il carico di passeggeri attuali. La grande contraddizione è che, invece di prevedere il conseguente ed inevitabile sviluppo edilizio, si prevede un improbabile parco agricolo. Tutto ciò senza voler entrare nel merito dell'accesso dibattito fra i sostenitori e gli oppositori dell'ampliamento aeroportuale».

Debora Pellegriotti  
© RIPRODUZIONE RISERVATA

azzerano anche uno sviluppo edilizio corretto, equilibrato ed in sicurezza dei territori. interessati. «Non c'è dubbio - ha ribadito Lodovisi - che questa paralisi andrà a gravare sull'intero tessuto socio-economico e verranno a mancare risorse importanti per investire sullo sviluppo del territorio». Tra l'altro sorgono non pochi dubbi su come le nuove e restrittive norme possano consentire la realizzazione della nuova pista dell'ac-

Debora Pellegriotti

© RIPRODUZIONE RISERVATA