

Mambelli: «Patrimonio immobiliare 'a rischio' se non verranno adottati dei correttivi»

Per il presidente di Confcommercio «le aree che sono oggi edificabili saranno di fatto rese inedificabili dal Piano Speciale sul Dissesto Idrogeologico approvato dalla Regione»



27 Agosto 2024

«La Regione Emilia-Romagna ha adottato il Piano Speciale preliminare sulle situazioni di dissesto idrogeologico che coinvolge in maniera importante anche il territorio del Comune di Ravenna.

Questo significa che il piano ripropone una situazione del territorio del Comune di Ravenna dove le aree soggette ad alluvione sono state retinate di colore azzurro, e questo comporta importanti limitazioni sulla possibilità di poter edificare ex novo immobili, di poterli demolire e riedificare, di poter effettuare ristrutturazioni o ampliamenti. Sono consentiti solo semplici manutenzioni ordinarie».

Così Mauro Mambelli, presidente Confcommercio Ravenna, sul Piano Speciale preliminare sulle situazioni di dissesto idrogeologico che avrà forti ripercussioni sul piano urbanistico generale.

«Facciamo un esempio reale - continua Mambelli: un imprenditore agricolo al centro delle aree limitate con campitura azzurra non può edificare ex novo la propria abitazione. Potrà effettuare solo manutenzione ordinaria sull'esistente e non potrà detrarre il 50% delle spese e l'iva applicata sarà al 22% e non quella agevolata al 10%.

Cosa ancor più importante, che è stata segnalata anche dal Tavolo provinciale dell'imprenditoria, è che le mappature indettificate non corrispondono realmente alle zone alluvionate, essendo troppo estese rispetto alla realtà.

Il Piano Speciale si incasterà col PUG (Piano Urbanistico Generale) del Comune di Ravenna. Questo farà sì che le aree che sono oggi edificabili con il RUE (regolamento urbanistico edilizio) saranno di fatto rese inedificabili dal Piano Speciale sul Dissesto Idrogeologico approvato dalla Regione.

Proprio a questo riguardo molti Comuni alluvionati, compreso il Comune di Ravenna, stanno andando in approvazione dei PUG sulla scorta della Legge urbanistica Regionale.

Nel frattempo l'iter di approvazione del Piano preliminare sul dissesto ha “congelato in salvaguardia” i progetti già in istruttoria o in fase di presentazione e dunque, questi progetti, molto probabilmente non vedranno mai la luce, oggi per il Piano preliminare, domani perché non più in linea con il PUG.

Ne consegue quindi che, salvo modifiche, con la approvazione del PUG, resteranno inedificabili vaste aree provocando danni enormi e contenzioso con le amministrazioni locali».

«Ultima nota importante riguarda il Decreto Salva Casa – sottolinea il presidente Confcommercio Ravenna. C'è stata da parte della Regione Emilia-Romagna una comunicazione, pochi giorni prima di Ferragosto, nella quale è stato dichiarato essere in corso una disamina approfondita della legge da parte degli uffici preposti ed una “promessa” di avere la stesura interpretativa e legislativa della stessa Regione Emilia-Romagna entro le prime settimane di settembre.

Di conseguenza saranno poi i Comuni a interfacciarsi con la cittadinanza per rendere operativo tale piano che sanerebbe una serie di piccoli abusi, ed eliminerebbe molti contenziosi tra privati ed enti sgravando così l'amministrazione da costi importanti».

Su queste tematiche il presidente Mambelli ha interpellato il tecnico e consigliere della Giunta di Presidenza Confcommercio Ravenna Geom. Andrea Turchi.

Turchi a proposito della situazione auspica che «gli organi preposti approvino urgentemente le modifiche proposte e i nuovi strumenti di semplificazione, onde evitare importanti danni a carico dei cittadini e delle imprese del territorio interessate dal piano per il dissesto idrogeologico, dal Pug e dal decreto Salvacasa».

□

© *copyright la Cronaca di Ravenna*