

Consiglio comunale del 25/05/2015

Punto odg n. 2 "Approvazione Variante Piano di Recupero L. 28/80 (Nuclei sorti spontaneamente)

Dichiarazione di voto :

**Premesso :**

che i sottoscritti Consiglieri Comunali dichiarano di essere favorevoli alla Variante Speciale (L. 28/80) nel rispetto dei seguenti parametri :

1. Nei lotti edificati, definiti nella relazione programmatica "Aree edificate sature" e "Aree con residua capacità edificatoria" che hanno una cubatura attuale pari a 1.365.464 mq, la cubatura da assegnare è pari a zero fatta salva la possibilità di realizzare ampliamenti attinenti a servizi igienico-sanitari a meno che non debbano cedere una parte del lotto per la realizzazione di servizi ed infrastrutture nel qual caso deve essere riconosciuta a compensazione una cubatura aggiuntiva rispetto all'esistente. 2. Se un lotto edificato ha una cubatura insediata pari o inferiore all'indice medio agricolo in vigore sino al 2001 (pari a 0,007 mc/mq), può essergli riconosciuta una cubatura aggiuntiva che comunque non deve superare l'indice di 0,10 mc/mq a fronte della cessione bonaria di una parte dell'area per la realizzazione di servizi e infrastrutture. 3. Nei lotti non edificati, definiti nella relazione programmatica "Aree libere costituenti lotti interclusi" e "Aree libere costituenti comparti di attuazione unitaria" che hanno una espansione pari a 405.328,00 mq, la cubatura da assegnare non può essere superiore a 0,10 mc/mq a fronte della cessione bonaria di una parte dell'area per la realizzazione di servizi e infrastrutture. La cubatura massima da assegnare a tali aree sarà quindi pari a 40.532,00 mc di cui l'80% a destinazione residenziale e il 20% a destinazione non residenziale. Di tale cubatura quindi soltanto l'80%, pari a 32.425,00 mc e cioè la cubatura residenziale, inciderà sulla futura variante generale al Piano Regolatore. 4. Le edificazioni a carattere interamente non residenziale possono chiedere il cambio di destinazione d'uso a residenziale nella percentuale dell'80% dell'edificato mantenendo per il 20% l'originaria destinazione a carattere non residenziale.

che l'adozione del Piano della Variante di recupero L. 28/80 necessita di approfondita analisi da parte di tutte le componenti consiliari vista anche la mancanza della Commissione Urbanistica ,

**considerato :**

che i tempi accordati alla Minoranza per visionare il documento non consentono di giungere ad una esauriente e completa valutazione di tutta la documentazione inerente il Piano in discussione, e che comunque da un esame superficiale delle sole tavole, si rileva quanto segue :

- 1) Il Piano prevede vere e proprie Lottizzazioni e quindi contrario allo spirito della legge 28/80 che non a caso viene denominata "Piano di Recupero", mentre il documento portato in votazione prefigura innumerevoli zone B1 in aperta campagna !!! Inoltre si pone in evidenza come su meno del 10% del territorio comunale viene calata una futura cubatura del 50% di un ipotetica Variante al PRG
- 2) Dalla veloce visione della cartografia si evidenzia una carenza pressochè assoluta di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, si notano solamente parcheggi e verde pubblico utilizzati ad arte per rimpinguare la dotazione standard. Abbiamo altresì forti dubbi che le norme tecniche di attuazione contengano idonei parametri atti ad evitare speculative concentrazioni di cubatura, frazionamenti dei lotti ecc..... Inoltre gli immobili abusivi non sanabili presenti nel Piano sono stati utilizzati al fine di estendere ulteriormente le Perimetrazioni ed aumentare l'edificabilità.
- 3) Non abbiamo potuto verificare agli atti la presenza della seguente documentazione :
  - a) VAS ,
  - b) VIA (interventi superiori ai 10 ettari)
  - c) Parere ASL RMG
  - d) Parere Genio Civile ufficio Antisismica (ex art. 13)
  - e) Studio Vegetazionale
  - f) Parere sul vincolo Idrogeologico
  - g) Piano delle Opere Pubbliche
  - h) Piano delle cessioni gratuite delle aree interessate dalla realizzazione di opere di urbanizzazione Primaria e Secondaria

- i) Rilievo di eventuali terreni insistenti nel Piano gravati da Usi Civici e piano di Sdemanializzazione da parte della Regione.

Risulta poi che un Nucleo sia stato cancellato successivamente alla avvenuta approvazione delle perimetrazioni complete delle osservazioni di legge il che inficia la legittimità dell'atto che viene oggi adottato per non aver rispettato la corretta procedura. Infine, come annotazione politica, non si può sottacere come l'applicazione del Piano presentato va inesorabilmente nella direzione della sempre più evidente marginalizzazione del paese e soprattutto del centro storico favorendo una decisa migrazione della popolazione verso le campagne e spopolando la parte, oggi centrale, del territorio con il rischio di trasformarla in zona "fantasma".

I consiglieri firmatari ritengono sarebbe stato doveroso da parte del Sindaco accogliere la richiesta di rinvio del punto all'odg, in mancanza dell'accoglimento del quale **si vedono costretti a non partecipare alla**

*discussione* ~~votazione~~ del punto.

I consiglieri comunali

Giulio Verdirosi,



Elena Campini

