COMUNE DI BORGIO VEREZZI
Provincia di Savona

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 30 del Registro delle Deliberazioni Data 29/09/2012

OGGETTO: **ADOZIONE STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (S.U.A.) DI INIZIATIVA PRIVATA DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DELLE NUOVE SOTTOZONE "B1 TER", "B1 QUATER" E "BT BIS" IN VARIANTE SIA CONNESSA CHE CONTESTUALE AL VIGENTE P.R.G., AI SENSI ARTT. 8 E 9 L.R. N. 24/1987 - RICHIEDENTE: SOC. "BLAU BORGIO S.R.L." DI MILANO.**

L'anno DUEMILADODICI, addì VENTINOVE del mese di SETTEMBRE alle ore 10:00 nella Sede Comunale in Via Municipio n. 17 , previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **Ordinaria** in seduta pubblica di prima convocazione.

Risultano:

		PR	AS
DACQUINO RENATO	SINDACO	X	
MARMETTO BRUNELLA	Vicesindaco	X	
RAIMONDO GIUSEPPE	Consigliere	X	
CORIOLANO MARCO	"		X
TELINI MIRCO	"	X	
MICHELOTTI LORIANO	"	X	
GAROFALO SONIA	"	X	
FERRO PIER LUIGI	"	X	
FICOCIELLO NICOLA	"	X	
LOCATELLI RENZO	"	X	
		9	1

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che il presente verbale è stato affisso all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 31 OTT. 2012 per restarvi giorni 15 consecutivi fino al 14 NOV. 2012 come da dichiarazione del Messo.

Lì, 31 OTT. 2012

IL SEGRETARIO COM.
Dott.ssa OLIO Fiorenza
F.to

Partecipa in qualità di Segretario Comunale la Dott.ssa OLIO Fiorenza.

Il Sig. R. DACQUINO, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno, che viene assunta in conformità allo schema nel testo di seguito formulato e su cui sono stati rilasciati i pareri e/o attestazioni previsti dall'art. 49 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267, in calce al presente atto.

Deliberazione C.C. n. 30 in data 29.9.2012.

OGGETTO: **ADOZIONE STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (S.U.A.) DI INIZIATIVA PRIVATA DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DELLE NUOVE SOTTOZONE "B1 TER", "B1 QUATER" E "BT BIS" IN VARIANTE SIA CONNESSA CHE CONTESTUALE AL VIGENTE P.R.G., AI SENSI ARTT. 8 E 9 L.R. N. 24/1987 - RICHIEDENTE: SOC. "BLAU BORGIO S.R.L." DI MILANO.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

CHE il Comune di Borgio Verezzi è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regione Liguria n. 247 del 10.4.1996 e come tale soggetto a revisione ai sensi della Legge Regionale n. 30/1992;

CHE con deliberazione di Giunta Comunale n. 118 del 28.6.2012, esecutiva ai sensi di legge, è stato deliberato di predisporre avviso pubblico per manifestazione di interesse alla realizzazione delle opere necessarie per rendere pedonale e riqualificare Piazza Marconi e per mettere in sicurezza e risanare sotto il profilo idraulico l'edificio scolastico elementari/medie ubicato in Via Vittorio Veneto;

CHE con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 139 del 23.8.2012 è stato preso atto che, entro i limiti stabiliti nell'avviso pubblico anzidetto, è pervenuta un'unica dichiarazione di manifestazione di interesse per la realizzazione delle opere pubbliche di cui al punto precedente, da parte della Soc. "Blau Borgio S.r.l." di Milano, con istanza pervenuta al Prot. n. 6225 del 25.7.2012;

CHE, come anzidetto, la Soc. "Blau Borgio S.r.l." con sede legale in Via G. Fantoli n. 6/15 Milano - P. IVA 05076880961, in qualità di proprietaria dei seguenti immobili censiti a catasto:

- catasto fabbricati:
  Fg. 1/BOR mapp. 504-505-506-446-595-485
  Fg. 3/BOR mapp. 75

- catasto terreni:
  Fg. 1/BOR mapp. 382-418-486-488-489
  Fg. 2/BOR mapp. 300
  Fg. 5/VER mapp. 6-632-633-634

ha rivolto istanza in data 25.7.2012 Prot. n. 6225 al fine di ottenere l'approvazione di S.U.A. di iniziativa privata per intervento di ristrutturazione urbanistica delle nuove sottozone "B1 TER", "B1 QUATER" e "BT BIS", in variante sia connessa che contestuale al Piano Regolatore Generale vigente, ai sensi degli artt. 8 e 9 della L.R. n. 24/1987 comprendente la realizzazione delle opere pubbliche di cui in precedenza, chiedendo l'attivazione delle procedure previste dall'art. 59 comma 1 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i.;

CHE l'intervento ricade in tre distinte zone del P.R.G. vigente soggetto a revisione ai sensi della L.R. n. 30/1992, e precisamente:

- **SITO A:** Via Trento e Trieste: zona territoriale omogenea "**A – Centri e nuclei storici**";
- **SITO B:** Via Cesare Battisti: sottozona "**B1 di completamento edilizio, adeguamento tipologico e volumetrico degli edifici**";

- **SITO C:** Piazza Marconi: sottozona "**BT di completamento e sostituzione edilizia, adeguamento tipologico e volumetrico degli edifici e delle strutture turistico-**

ricettive";

CHE, con riferimento all'assetto insediativo del P.T.C.P. vigente approvato con D.C.R. n. 18 del 2.8.2011, l'intervento in questione ricade:

- **SITO A:** Via Trento e Trieste: **"SU Strutture Urbane Qualificate";**
- **SITO B:** Via Cesare Battisti: **"ID MA Insediamenti Diffusi regime di Mantenimento";**
- **SITO C:** Piazza Marconi: **"TU Tessuto Urbano";**

CHE detto S.U.A. redatto da:

- Studio Armellino & Poggio Architetti associati - Via Martiri della Libertà n. 11 Saliceto (CN), Piazza Diaz n. 11/1F Savona – Progettisti responsabili;
- Arch. Luciano Campagnolo - Via Donaver Federico n. 12/30 Genova – Coordinatore aspetti urbanistici;
- Geol. Flavio Saglietto - Via G. Matteotti n. 5 Borgio Verezzi – aspetti geologici, geotecnici e sismici;
- Dott. For. Roberto Tranquilli - Via Sardegna n. 2 Vado Ligure (SV) – aspetti agro-forestali ed ambientali;
- Dott.ssa Silvana Gavagnin e Dott. Stefano Roascio – aspetti archeologici;
- Tec. Ind. Dionigi Pedretti della Soc. Politecna S.a.s. - Via delle Cappuccine n. 1/1° Genova – valutazioni acustiche;
- Ing. Marco Balestra - Via Savona n. 16/c Sesto San Giovanni (MI) – Redattore rapporto preliminare V.A.S.;

si compone dei seguenti elaborati:

D01a rev.1	**Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione**	
D02a rev.1	**Inquadramento cartografico**	**varie**
D02b rev.1	**Identificazione elenco mappali – planimetrie catastali**	**1:500**
D03 rev.1	**Analisi stato di fatto, urbanizzazioni esistenti**	**varie**
D04 rev.1	**SITO A: via Trento e Trieste – Rilievo plani-altimetrico e sezioni, documentazione fotografica**	**1:100**
D05 rev.1	**SITO B: via Cesare Battisti – Rilievo plani-altimetrico e sezioni, documentazione fotografica**	**1:100**
D06 rev.1	**SITO C: Piazza Marconi – Rilievo plani-altimetrico e sezioni, documentazione fotografica**	**1:100**
D07 rev.1	**Masterplan d'insieme dei vari lotti – stato di fatto e progetto**	**1:2000**
D08a rev.1	**SITO A: via Trento e Trieste – Progetto piante**	**1:200**
D08b rev.1	**SITO A: via Trento e Trieste – Progetto sezioni e prospetti**	**1:200**
D09 rev.1	**SITO B: via Cesare Battisti – Progetto piante sezioni e prospetti**	**1:200 1:500**
D10a rev.1	**SITO C: Piazza Marconi – Progetto piante**	**1:200**
D10b rev.1	**SITO C: Piazza Marconi – Progetto piante e pospetti**	**1:100 1:200 1:500**
D11 rev.1	**Simulazioni fotografiche di progetto**	
D12 rev.1	**Standard urbanistici**	**1:200 1:500**
D13 rev.1	**Urbanizzazioni in progetto**	**varie**
D14 rev.1	**Abbattimento barriere architettoniche (D.M. 13/89)**	**1:200**
D15 rev.1	**Relazione tecnica relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche**	
D16 rev.1	**Relazione urbanistica e inquadramento normativo**	
D17 rev.1	**Relazione paesistica ai sensi del D.L. n. 42 del 22/01/2004**	
D18 rev.1	**Studio Organico d'Insieme**	
D19 rev.1	**Norme d'Attuazione**	
D20 rev.1	**Atto unilaterale d'obbligo – schema di convenzione**	

GEO1	**Relazione geologica e geotecnica, relazione sulla pericolosità sismica**	
GEO2	**Conformità al Piano di Bacino**	
All.1 rev.1	**Valutazione previsionale del clima acustico sito A**	
All.2	**Valutazione previsionale del clima acustico sito B**	
All.3	**Valutazione previsionale del clima acustico sito C**	
All.4	**Relazione sulla rispondenza dell'intervento alle esigenze di risparmio energetico**	
All.5 rev.1	**Analisi agro forestale e ambientale – assetto vegetazionale – linee guida d'intervento**	
All.6	**Verifica preventiva dell'interesse archeologico**	
All.7 rev.2	**Verifica di assoggettabilità alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi dell'art.12 DLGS 152/2006 e s.m.i.**	
Istanze di pronunciamento ai sensi dell'art.2 comma 1 lett. l) LR 24/1987 inviate all'ENEL e alla TELECOM		

CHE l'intervento programmato prevede essenzialmente:

- **SITO A**:
  Intervento edificatorio in area delimitata ad est da Via Trento e Trieste, a sud da Via dei Carrubi, ad ovest da Via Acquedotto ed a nord da Via Montale; la parte dell'area adiacente a Via Trento e Trieste è occupata dai fabbricati dismessi dell'ex cinema "Splendor". Per tale area, estesa per circa 4.200 mq, si prevede di realizzare un insediamento residenziale tale da sviluppare una superficie lorda di pavimento (SLP) abitabile pari a 1.330 mq e di 120 mq per locali accessori; la tipologia edilizia di progetto è quella "a schiera" ma organizzata in modo tale da dare luogo a n. quattro unità distinte, disposte su due o tre piani; gli alloggi che troverebbero collocazione nei fabbricati sono pari a 24, con SLP media pari a 55 mq, e con superficie netta non inferiore a 45 mq; l'intervento prevede inoltre la contestuale riqualificazione dell'area pubblica dell'adiacente ex acquedotto ed il restauro del serbatoio ivi esistente; detta riqualificazione è accompagnata, oltre che dalla formazione di un percorso pubblico di collegamento tra Via Trento e Trieste e Via Acquedotto, dal restauro del dismesso serbatoio dell'acquedotto, che senza possedere un particolare pregio architettonico presenta tuttavia un valore di immagine radicato nel comune sentire degli abitanti di Borgio.

- **SITO B**:
  Coincide con un'area interclusa nel tessuto edificato avente accesso sia da Via Cesare Battisti (sud-ovest) sia da Via Trento e Trieste (nord), sui rimanenti lati è confinante con lotti edificati di proprietà di terzi; il terreno, esteso per circa 520 mq, è attualmente inedificato, fatta eccezione per una modesta baracca esistente; è prevista la realizzazione di un fabbricato monofamiliare di circa 92 mq di SLP a completamento del tessuto edilizio esistente; detto fabbricato avrebbe due piani fuori terra, dei quali uno soltanto emergente completamente dal profilo del terreno.

- **SITO C**:
  L'area coincidente con la Piazza Marconi rappresenta uno spazio urbano senza particolari qualificazioni, essendo utilizzata prevalentemente come parcheggio pubblico e sede stradale; l'intervento è finalizzato a formare uno spazio pubblico pedonale in sostituzione degli attuali parcheggi ed attraversamenti veicolari esistenti; il presupposto per la formazione di detto spazio è la pressoché integrale demolizione del fabbricato residenziale posto sul lato sud della piazza ed articolato su due piani più sottotetto; fabbricato che sviluppa un volume di circa 527 mc. La demolizione del fabbricato permette l'eliminazione dell'ingombro visuale (e planimetrico) esistente sul lato sud; la sua sostituzione con un piccolo manufatto di circa 27 mq di SLP consente l'inserimento di una funzione commerciale adeguata alla rinnovata fisionomia della piazza.

PREMESSO inoltre:

CHE il bilancio, in termini di capacità insediativa della proposta di S.U.A. qui considerata non può che essere definito aggregando i dati afferenti alle tre aree di intervento interessate, pertanto:

- Sito A – La volumetria esistente delle sei unità immobiliari presenti nell'area è pari a circa 778 mc da demolire a fronte di una edificazione prevista di 4.123 mc di volume abitabile;
- Sito B – L'area di intervento è estesa per 520 mq ed esprimerebbe secondo il parametro di PRG una volumetria di 156 mc, laddove invece si ipotizza di realizzarne circa 285;
- Sito C – Il volume del fabbricato da demolire ammonta a circa 527 mc, mentre il volume dell'edificio da edificare su parte del sedime lasciato libero è di circa 92 mc. Peraltro la Società promotrice dell'iniziativa è proprietaria dei diritti volumetrici afferenti all'area sita nella zona BT del PRG e censita al catasto terreni di Borgio Verezzi al Foglio 2, sez. A, particella 300. Detta area, al centro dello stralcio catastale di seguito riportato, oltre che essere posta in prossimità di piazza Marconi (a circa 250 m) è compresa nella stessa zona di PRG del fabbricato da demolire (e in piccola parte da riedificare). L'area in parola estesa per 570 mq è titolare di un indice fondiario pari a 0,80 mc/mq, sicché il suo asservimento in funzione di un ipotetico ampliamento del fabbricato di Piazza Marconi (in realtà da demolire) darebbe un contributo di 456 mc, portando così il monte volumetrico privato (di fatto e di diritto) in Piazza Marconi a 983 mc.;

CHE il bilancio volumetrico che ne deriva è sinteticamente rappresentato nella tabella seguente:

	Volume esistente (Ves)	Volume edificabile (Ved)	Somma Ves+Ved	Volume da demolire	Volume ipotizzato
Sito A	778	0	778	778	4123
Sito B	0	156	156	0	285
Sito C	527	456	983	527	92
Totale	1305	612	1917	1305	4500

CHE le aree a standard urbanistico previste ammontano a complessivi mq 1.163,40, di cui mq 193,20 di parcheggi in luogo dei mq 150,80 richiesti e mq 970,20 di spazi e verde pubblico in luogo dei mq 878,80 richiesti. I parcheggi pertinenziali ammontano a complessivi mq 783,65 in luogo dei mq 450,00 richiesti;

ATTESO che il S.U.A. in argomento si configura **IN VARIANTE al PIANO REGOLATORE GENERALE** vigente per i seguenti punti:

- ***SITO A - Via Trento e Trieste aree ex cinema "Splendor":***

  - **P.R.G. vigente** (Zona A Centri e Nuclei Storici art. 18 N.T.A.):
    "Sono le parti di territorio interessate da insediamenti che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale; comprendono anche le aree circostanti che possono considerarsi, per tali caratteristiche, parte integrante degli insediamenti stessi. Per le zone A, comprese nei Piani Particolareggiati dei Centri Storici, valgono le indicazioni, le prescrizioni e le norme di detti piani che assumono altresì valore di disciplina puntuale (omissis)".
  - **Piano Particolareggiato del centro storico (nucleo di Borgio):**
    La tavola B.2 del piano dà atto della matrice recente degli edifici esistenti nel sito A e nel tessuto interposto tra esso ed il vero e proprio centro storico, qualificando detti fabbricati, come "in contrasto con l'ambiente".
    Specificatamente l'area oggetto di intervento ricade, secondo le previsioni del P.P., in zona di verde agricolo, regolamentata dall'art. 36 del piano medesimo.
    Pertanto l'ipotizzata edificazione nell'area di intervento denominata sito A, seppure diretta alla demolizione dei fabbricati ivi esistenti ed alla riedificazione di una volumetria incrementata da una opportuna premialità, si pone in contrasto con il P.R.G. vigente e la

disciplina del P.P. del centro storico, nucleo di Borgio, di attuazione dello strumento urbanistico generale anzidetto, nel senso che la corrispondente area è definita inedificabile e non suscettibile neanche di una ricomposizione volumetrica dei fabbricati ivi presenti.

- ***SITO B - Via Cesare Battisti:***

  - **P.R.G. vigente** (Sottozona B1 di completamento edilizio, adeguamento tipologico e volumetrico degli edifici, di adeguamento degli spazi esterni art. 20a N.T.A.):
    L'intervento prospettato in tale area non risulta conforme al P.R.G. limitatamente ai seguenti aspetti:
    a) la superficie del lotto di intervento è inferiore a quella minima prescritta (mq 520 anziché mq 2.000);
    b) la densità fondiaria di progetto è pari a 0,53 mc/mq (276 mc distribuiti sui 520 mq di superfici fondiaria), laddove quella massima è fissata in ragione di 0,30 mc/mq;
    c) la distanza dai confini è in un caso pari a m 3,50, quindi inferiore a m 4,50;
    d) l'altezza dei muri di sostegno eccede la misura di m 2,20 e raggiunge i m 3,10;
    e) la copertura non è a falde ma è piana, allo scopo di minimizzare l'ingombro, senza contare la necessità di stabilire la necessaria coerenza tra il linguaggio architettonico prescelto e la morfologia dell'edificio.

- ***SITO C - Piazza Marconi:***

  - **P.R.G. vigente** (Sottozona BT di completamento e sostituzione edilizia, di adeguamento tipologico e volumetrico degli edifici e delle strutture turistico-ricettive, di adeguamento degli spazi esterni art. 20d N.T.A.):
    L'iniziativa riguardante il sito C non è del tutto conforme al P.R.G., infatti l'ipotesi di riedificare un ridotto volume a destinazione commerciale su parte del sedime originario dell'edificio da demolire ed in aderenza al fabbricato già posto in medianza con esso, implica alcuni aspetti di non conformità al Piano, e più precisamente:

    a) la destinazione commerciale è prevista tra quelle ammesse in zona BT per gli edifici di nuova edificazione solo con il limite del 30% dell'ingombro;
    b) la densità fondiaria del nuovo fabbricato commerciale è maggiore di quella massima prescritta, nel senso che tale fabbricato, pur essendo il frutto della demolizione del cospicuo edificio esistente e pur sviluppando una volumetria decisamente inferiore rispetto ad esso, si configura tuttavia come nuova costruzione in quanto di sagoma del tutto diversa da quella esistente, dovendosi perciò applicare la disciplina della nuova costruzione e dunque i parametri all'uopo prescritti dal Piano;
    c) la possibilità di edificare in aderenza ai fabbricati esistenti nei fondi contigui non è prevista, tanto che dai confini è prescritta la distanza minima di m 4,50 e dagli edifici, a prescindere dalla circostanza che si confrontino o meno pareti finestrate, la distanza di m 10,00.

ATTESO INOLTRE che il S.U.A. in argomento può considerarsi conforme, per i tre ambiti di intervento, alla normativa del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico vigente;

CONSIDERATO che l'intervento di che trattasi in variante al P.R.G. vigente sottende un rilevante interesse pubblico connesso sia al recupero dell'area dell'ex acquedotto ed al restauro del serbatoio dismesso, sia alla soluzione delle criticità strutturali ed igieniche presentate dalla Scuola elementare e media, sia, soprattutto, alla sistemazione pedonale di piazza Marconi (che trova peraltro il suo presupposto nella demolizione del fabbricato di proprietà della Società promotrice). Laddove si consideri poi che le sopra indicate prestazioni non esimono il Soggetto attuatore dal dare luogo alla realizzazione delle infrastrutture ed al reperimento delle dotazioni di servizi pubblico o di uso pubblico proporzionati all'entità dell'intervento programmato, l'interesse pubblico in parola conferma la propria rilevanza e dà spazio alla procedibilità dello S.U.A. agli effetti dell'applicazione della L.R. 30/1992;

RILEVATO che l'obbligo di reperire o monetizzare una quota di edilizia sociale

all'interno dell'insediamento previsto dallo S.U.A. ai sensi della L.R. n. 38 del 3.12.2007 non sussiste, in quanto il Comune di Borgio Verezzi totalizza un fabbisogno di edilizia residenziale sociale inferiore ai 30 alloggi, giusta il paragrafo 5.3 della tabella allegata in calce al Programma quadriennale regionale approvato con D.C.R. n. 9 del 28.7.2009;

VISTO il parere della Commissione Locale del Paesaggio in data 11.9.2012, la quale ha espresso complessivamente parere FAVOREVOLE con riferimento particolare agli elementi morfologici e paesistici. Con riferimento poi alla risoluzione dei siti A e C la medesima commissione ha ritenuto opportuno segnalare che dall'esame degli elaborati sono scaturite talune considerazioni che qui si riportano e che non contengono, tuttavia, elementi ostativi e condizionanti dell'iter dello S.U.A.:

- Sito A: si ravvisano elementi di rigidità derivanti da accentuazione di simmetrie e da reiterazione di schemi modulari.
- Sito C: si ritiene opportuno valutare soluzioni che consentano la salvaguardia e la tutela delle alberature esistenti.

VISTO il parere della Commissione Edilizia Comunale in data 18.9.2012, la quale ha espresso parere FAVOREVOLE per quanto di competenza, sotto il profilo urbanistico relativo alla variante al Piano Regolatore Generale vigente connessa all'approvazione del presente S.U.A., esprimendo comunque le seguenti ulteriori considerazioni:
Per quanto riguarda il Sito A si auspica una soluzione progettuale che riprenda gli elementi tipologici che definiscono l'immagine del borgo storico limitrofo. Per il Sito C Piazza Marconi si auspica una soluzione di arredo urbano volta ad incrementare le superfici di ombreggiatura mediante alberature di alto fusto e/o elementi di arredo urbano quali pensiline e pergole tali da favorire punti di aggregazione per la collettività;

VISTE le Leggi Regionali n. 24/1987 e s.m.i., n. 30/1992 e n. 36/1997 e s.m.i.;

VISTO l'art. 14 della Legge n. 241/90 nonché l'art. 59 della L.R. n. 36/97 come modificata dall'art. 4 della L.R. n. 19/2002;

VISTO il Piano Regolatore Generale, approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 247 del 10.4.1996;

VISTO il Piano Particolareggiato vigente del centro storico Nucleo di Borgio;

VISTO l'art. 42 del testo unico sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, in calce al presente atto;

UDITE le relazioni illustrative del SINDACO Renato Dacquino e del VICE SINDACO Brunella Marmetto sintetizzate come segue:

- ESIGENZE:
  - Borgio Verezzi (in particolare le aree di espansione edilizia degli ultimi sessant'anni) necessita di un innalzamento della qualità urbana;
  - Qualità urbana da ottenere attraverso la riqualificazione degli spazi pubblici ed una nuova offerta di servizi;
  - La dotazione di servizi pubblici presenta criticità che necessitano di urgente soluzione.

- CRITICITA':
  - Mettere in sicurezza la scuola e risanare igienicamente la palestra;
  - L'intervento sulla scuola richiede l'investimento di circa 480.000 Euro;
  - Creare una vera piazza pedonale nella Borgio recente, che per dimensioni e caratteristiche costituisca un polo di aggregazione;
  - L'intervento sulla piazza richiede circa 450.000 Euro.

- RISORSE:
  - Il Comune non dispone delle risorse né è in grado di contrarre mutui per coprire il fabbisogno di quasi un milione Euro.

- SOLUZIONI:
  - Il tema generale richiede la definizione di politiche complessive del territorio, da affidare al Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), per il quale è già stato conferito l'incarico di redazione allo Studio Gabrielli di Genova;
  - Alcune criticità possono essere risolte cogliendo tempestivamente l'opportunità di dare un contenuto di interesse pubblico ad iniziative private.

- OPPORTUNITA':
  - La Soc. "Blau Borgio" ha avanzato un'iniziativa che, a fronte di una premialità volumetrica, si farebbe carico sia dell'intervento sulla scuola sia della creazione della piazza pedonale nella Borgio di recente formazione, con particolare riferimento a Piazza Marconi.

- PROPOSTE:
  - L'iniziativa della Soc. "Blau Borgio" presuppone la realizzazione di una volumetria prevalentemente residenziale articolata in tre siti distinti.

UDITI altresì gli interventi dei consiglieri:

- P.L. FERRO: il quale dà lettura della relazione che si unisce alla presente come allegato "A";

- R. LOCATELLI: il quale afferma: "*Avevo preparato una nota prima di ascoltare la relazione del Sindaco e del Vice Sindaco Marmetto, nota che confermo e che chiedo venga allegata al verbale*"(Allegato "B");

- P.L. FERRO: chiede se è previsto un potenziamento dell'acquedotto nella zona interessata alla nuova edificazione.

- G. RAIMONDO – Assessore: il quale richiama al senso di responsabilità e dà atto dell'efficacia dell'azione intrapresa evidenziando che l'oggetto è lo strumento urbanistico attuativo (S.U.A.) di iniziativa privata, perchè è il privato che lo promuove, ma perseguendo anche un interesse pubblico. Precisa che non si aspetta l'approvazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), in quanto tale strumento urbanistico generale esprime la volontà del Consiglio Comunale il quale ha ritenuto di anticipare la propria scelta essendo il medesimo organo a doversi esprimere sulla materia. Fa inoltre presente che lo S.U.A. prende avvio oggi con l'adozione da parte del Consiglio Comunale, ci sarà quindi un periodo di pubblicazione e deposito degli atti per permettere a chiunque ne abbia interesse, oltre agli Enti preposti, di formulare osservazioni, le quali verranno poi sottoposte all'esame del Consiglio Comunale.
  Afferma infine "*Io ero tra coloro che avrebbero voluto realizzare una nuova scuola, ma successivamente, ragionando sulle nuove opportunità prospettate, sono venuto nella convinzione che quella ad oggi presentata è la migliore proposta. Infine ritengo che la sistemazione di Piazza Marconi e la messa a norma della scuola siano una valida giustificazione per la realizzazione da parte del privato di 2.500 mc.in più rispetto allo stato attuale.*"

Conclude il SINDACO puntualizzando quanto segue:
- E' priorità dell'Amministrazione l'intervento di messa in sicurezza delle scuole ed il rifacimento della Piazza Marconi, liberandola da volumi impropri;
- ~~la priorità si può realizzare attraverso il dialogo con il privato (e la relativa premialità di 2.500~~ mc.);
- le perizie archeologiche e geologiche fatte preliminarmente (anche se non dovute ad oggi) danno pareri favorevoli all'operazione;

- evidente che nel percorso del S.U.A. gli organi competenti (es. Ufficio regionale Aree Carsiche) faranno i doverosi accertamenti;
- la superficie coperta dell'intervento è pari al 12% circa del lotto totale;
- nella serata di giovedì 4 Ottobre i tecnici illustreranno nella sala consiliare la proposta progettuale ai componenti della minoranza;
- il Prof. Gabrielli, incaricato per la redazione del P.U.C., è già stato coinvolto e si è già espresso favorevolmente in merito agli interventi da realizzare con lo S.U.A.;
- la rete idrica e fognaria nella zona interessata dalle nuove edificazioni sarà adeguata alle nuove esigenze.

Prima della votazione intervengono nuovamente i Consiglieri di minoranza con le seguenti dichiarazioni:
- P.L.FERRO, anche a nome del Consigliere N. FICOCIELLO, dichiara che si asterranno dalla votazione riservandosi di accertare quanto affermato dal Sindaco;
- R. LOCATELLI dichiara che voterà contrario perchè viene concentrata una quantità di mc. che ritiene siano eccessivi in contropartita agli interventi della scuola e Piazza Marconi.

Quindi,

CON VOTI favorevoli n. 6 (sei), contrari n. 1 (uno-Sig. R. LOCATELLI), resi ed espressi per alzata di mano su n. 9 (nove) Consiglieri presenti e n. 7 (sette) votanti, astenuti n. 2 (due-Sigg.ri P.L. FERRO, N. FICOCIELLO);

D E L I B E R A

1. Di adottare, per i motivi espressi in narrativa, il S.U.A. di iniziativa privata di ristrutturazione urbanistica delle nuove sottozone "B1 TER", "B1 QUATER" e "BT BIS", **IN VARIANTE** sia connessa che contestuale al Piano Regolatore Generale vigente, ai sensi degli artt. 8 e 9 della L.R. n. 24/1987, chiedendo l'attivazione delle procedure previste dall'art. 59 comma 1 della L.R. n. 36/1997 e s.m. e i. dando atto che lo stesso è costituito dai seguenti elaborati che non vengono materialmente allegati al presente atto ma conservati presso l'Ufficio Tecnico comunale – Settore Urbanistica-Edilizia Privata:

D01a rev.1	**Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione**	
D02a rev.1	**Inquadramento cartografico**	**varie**
D02b rev.1	**Identificazione elenco mappali – planimetrie catastali**	**1:500**
D03 rev.1	**Analisi stato di fatto, urbanizzazioni esistenti**	**varie**
D04 rev.1	**SITO A: via Trento e Trieste – Rilievo plani-altimetrico e sezioni, documentazione fotografica**	**1:100**
D05 rev.1	**SITO B: via Cesare Battisti – Rilievo plani-altimetrico e sezioni, documentazione fotografica**	**1:100**
D06 rev.1	**SITO C: Piazza Marconi – Rilievo plani-altimetrico e sezioni, documentazione fotografica**	**1:100**
D07 rev.1	**Masterplan d'insieme dei vari lotti – stato di fatto e progetto**	**1:2000**
D08a rev.1	**SITO A: via Trento e Trieste – Progetto piante**	**1:200**
D08b rev.1	**SITO A: via Trento e Trieste – Progetto sezioni e prospetti**	**1:200**
D09 rev.1	**SITO B: via Cesare Battisti – Progetto piante sezioni e prospetti**	**1:200 1:500**
D10a rev.1	**SITO C: Piazza Marconi – Progetto piante**	**1:200**
D10b rev.1	**SITO C: Piazza Marconi – Progetto piante e pospetti**	**1:100 1:200 1:500**
D11 rev.1	**Simulazioni fotografiche di progetto**	
D12 rev.1	**Standard urbanistici**	**1:200 1:500**
D13 rev.1	**Urbanizzazioni in progetto**	**varie**
D14 rev.1	**Abbattimento barriere architettoniche (D.M. 13/89)**	**1:200**
D15 rev.1	**Relazione tecnica relativa all'abbattimento delle barriere**	

	architettoniche	
D16 rev.1	**Relazione urbanistica e inquadramento normativo**	
D17 rev.1	**Relazione paesistica ai sensi del D.L. n. 42 del 22/01/2004**	
D18 rev.1	**Studio Organico d'Insieme**	
D19 rev.1	**Norme d'Attuazione**	
D20 rev.1	**Atto unilaterale d'obbligo – schema di convenzione**	
GEO1	**Relazione geologica e geotecnica, relazione sulla pericolosità sismica**	
GEO2	**Conformità al Piano di Bacino**	
All.1 rev.1	**Valutazione previsionale del clima acustico sito A**	
All.2	**Valutazione previsionale del clima acustico sito B**	
All.3	**Valutazione previsionale del clima acustico sito C**	
All.4	**Relazione sulla rispondenza dell'intervento alle esigenze di risparmio energetico**	
All.5 rev.1	**Analisi agro forestale e ambientale – assetto vegetazionale – linee guida d'intervento**	
All.6	**Verifica preventiva dell'interesse archeologico**	
All.7 rev.2	**Verifica di assoggettabilità alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi dell'art.12 DLGS 152/2006 e s.m.i.**	
Istanze di pronunciamento ai sensi dell'art.2 comma 1 lett. l) LR 24/1987 inviate all'ENEL e alla TELECOM		

2. di dare mandato al competente Ufficio Tecnico dell'espletamento degli adempimenti di pubblicità e partecipativi di legge, precisando che il periodo di pubblicazione viene fissato in giorni 15 comprensivi di quelli relativi alla presentazione di eventuali osservazioni e/o opposizioni;

3. di autorizzare, in applicazione all'art. 59, comma 2 della Legge Regionale n. 36 del 4.9.1997, così come modificato dall'art. 4 della L.R. n. 19 del 3.5.2002, l'indizione di Conferenza di Servizi per l'approvazione del S.U.A. in oggetto;

4. di demandare al Responsabile del Servizio Edilizia Privata - Urbanistica l'adozione di tutti i provvedimenti necessari e consequenziali all'applicazione del presente atto;

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti favorevoli n. 6 (sei), contrari n. 1 (uno-Sig. R. LOCATELLI), resi ed espressi per alzata di mano su n. 9 (nove) Consiglieri presenti e n. 7 (sette) votanti, astenuti n. 2 (due-Sigg.ri P.L. FERRO, N. FICOCIELLO);

D E L I B E R A

- di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del Decreto Leg.vo 18 Agosto 2000 n. 267.

*****

Allegato "A" alla delibera C.C. N. 30 del 29/9/2012

Intervento Consiglio comunale del 29/09/2012 in relazione al punto 5 dell'O.d.G
" Adozione strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata di ristrutturazione urbanistica delle nuove sottozone "B1TER", "B1QUATER" e "BT BIS" in variante sia connessa che contestuale al vigente P..R.G.,ai sensi della art. 8 e 9L.R. 24/87 - Richiedente: Soc. "Blau Borgio S.r.l." di Milano
"

In relazione a quanto richiesto al punto 5 dell?O.d.G., premesso che edificare nuove case può essere per ogni comunità civile segno di crescita e in questo momento credo che ce ne sia davvero bisogno in tutta la nazione, faccio presente quanto segue:

- la proposta che la maggioranza porta oggi in Consiglio Comunale, mi fa pensare che da ci sia davvero una grande fretta a voler edificare nelle zone indicate nei mappali a progetto, luoghi che il P.R.G. vigente considera di rispetto al Centro Storico di Borgio, inoltre avendo la Giunta Comunale affidato il compito all'arch. Gabrielli di elaborare un nuovo PUC per Borgio Verezzi , mi chiedo se non era meglio inserire , nel momento dell'affidamento dell'incarico del nuovo disegno urbanistico, una salvaguardiai, tutelando meglio così i nuovi equilibri ambientali di Borgio Verezzi

- l'edificazione dei nuovi 25 alloggi graverà sicuramente sull'acquedotto e sull'impianto di fognatura/depurazione, da quanto ho potuto esaminare non è previsto alcun intervento di potenziamento delle infrastrutture sopraindicate

- la superficie singola di ogni alloggio è destinate a seconde case; perché non è stato pensato di riservare almeno uno dei quattro nuovi edifici con il vincolo di residenza?

- l'edificazione dei nuovi 25 alloggi graverà su un terreno carsico , ho visto che è prevista la presenza di un geologo per controllare/monitorare i lavori di scavo che verranno eseguiti; chiedo che il tecnico venga nominato dall'Amministrazione Comunale e non dalla ditta; inoltre sarebbe opportuno che prima di iniziare i lavori di scavo venisse effettuato uno studio per verificare che il decorso delle acque che tengono vive le stalattiti e la stalagmiti delle grotte turistiche del Valdemino venga tagliato.

- per quanto riguarda la ristrutturazione di piazza Marconi, la proposta presentata è senz'altro interessante; avere una bella piazza a disposizione del paese è senz'altro una bella cosa, ma quella struttura di 27 mq appiccicata al vecchio edificio è proprio brutta!
Bisogna trovare una soluzione prima che partano i lavori, affinché la struttura non venga edificata.

- per i lavori nell'edificio scolastico, constato intanto con piacere che la scuola, come qualcuno aveva detto in campagna elettorale, non è mai stata a rischio di crollo, la sistemazione dal punto di vista idraulico è cosa importante e sono molto soddisfatto se i lavori indicati verranno eseguiti, anche se tali operazioni dovevano essere attuate quando è stata costruita la scuola;

Pier Luigi Ferro

Allegato "B" alla delibera C.C. N° 30 del 29/9/2012

ADOZIONE STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (SUA) DI INIZIATIVA PRIVATA.
(Proposta di deliberazione n° 30 del 29 Settembre 2012)

Analisi e valutazioni delle opere previste dal progetto presentato dalla Società "BLAU BORGIO" s.r.l. rilevate dalla proposta di deliberazione n° 30 inserita all'ordine del giorno nella seduta del Consiglio Comunale di oggi 29 Settembre 2012.

RIQUALIFICAZIONE PIAZZA MARCONI

La riqualificazione della Piazza Marconi è un'opera che è auspicata da tutti e attesa da tempo.
L'abbattimento della "casa rossa" è uno dei passaggi propedeutici indispensabile per giungere all'intera ristrutturazione e non deve essere ammessa nessuna possibilità di ricostruzione, neanche di una piccola porzione.
La variante non deve pertanto comprendere la costruzione del nuovo fabbricato di 27 metri quadrati.
La nuova Piazza deve essere libera da qualsiasi manufatto.
Per quanto riguarda la sistemazione definitiva della piazza se ne potrà riparlare al momento della elaborazione del progetto definitivo.
In ogni caso si intravede una forte riduzione della viabilità in una zona già molto congestionata, particolarmente nei mesi estivi, che pertanto dovrà essere ridisegnata nel suo complesso.
Per quanto riguarda le cifre riportate dal computo metrico, fermo restando l'importo complessivo previsto per gli interventi di miglioramento della Piazza, occorre rivedere la congruità delle cifre indicate nel progetto e se le voci elencate sono tutte da scontare dagli oneri di urbanizzazione.
Analoga verifica deve essere effettuata sia per gli interventi relativi all'**EDIFICIO SCOLASTICO** sia per quelli del **PARCO ACQUEDOTTO** e anche per questi progetti mi riservo di dare un parere in presenza di progetti definitivi.
In ogni caso il pacchetto complessivo degli interventi pubblici previsto non è in discussione.

INTERVENTO EDIFICATORIO DI VIA TRENTO TRIESTE

L'intervento edificatorio proposto si sviluppa in un'area di 4.200 m2 di notevole interesse naturalistico ed è costituito da 24 appartamenti suddivisi in 4 blocchi oltre a 24 box interrati.
La zona si trova nell'immediata prossimità delle Grotte ed è inserita nell'elenco regionale delle principali aree carsiche della Liguria già definito con delibera Regionale n° 6665 in data 23/9/94.
Inoltre parte della suddetta area, ricade in "aree con particolari caratteri morfologici" (art. 27 della normativa di PRG) che interessano aspetti specifici e particolari del territorio di Borgio Verezzi tra cui le Grotte per le quali vale un vincolo assoluto di tutela.
Dall'esame della documentazione non mi pare che sia stato dato il giusto peso alle suddette peculiarità dell'area interessata dall'intervento.
Questa impressione viene anche confermata dalla sequenza dei progetti presentati in Comune dalla Società "BLAU BORGIO" s.r.l.

1° PROGETTO

La Società ha presentato un primo progetto in data **5 Maggio 2010** che prevedeva le seguenti costruzioni:

Una villa monofamiliare con una superficie di circa	**200 m2 (672 m3 lordi);**
Box interrati per una superficie complessiva di circa	**422 m2.**
Il totale delle costruzioni richiesta era pertanto di:	**622 m2**

Con questo progetto l'impermeabilizzazione del terreno coperto da costruzioni incideva per circa il 15%.

L'iter di approvazione da parte degli organi Comunali è durato un intero anno ed il **25 Maggio 2011,** il progetto riceveva il benestare definitivo delle Commissioni Edilizia e Paesaggio, ma non è mai stato ritirato.

Rilevo che il benestare comunale alle opere e la decisione da parte della Società richiedente di non ritirare la documentazione, è coinciso col cambio dell'Amministrazione Comunale in seguito alle elezioni del Maggio 2011.

2° PROGETTO

In data 7.3.2012 la Società "BLAU BORGIO" presenta un nuovo progetto (riconfermato in data 25.7.2012) più articolato, che, oltre all'area di via Trento Trieste, includeva anche Piazza Marconi e una villa unifamiliare di quasi 100 m2 in un terreno con accesso da via C. Battisti.

Per l'area di Via Trento Trieste il nuovo insediamento prevede:

Costruzione di 24 appartamenti in 4 blocchi a schiera pari a	**1.330 m2 (4.123 m3)**
Costruzione di 24 box interrati per una superficie di	**650 m2**
Costruzione di una strada interna di collegamento di circa	**400 m2**
Un percorso pubblico da via Trento Trieste al parco Acquedotto di circa	**150 m2**
Altri percorsi privati per	**50 m2**
TOTALE copertura interessata dalle costruzioni	**(circa) 2.580 m2**

In questo caso l'incidenza delle superfici rese impermeabili rispetto all'area disponibile è del 60%.

- In base al quadro della situazione appena evidenziata osservo quanto segue:

1) Dal 1° al 2° progetto le superfici dei fabbricati in superficie passati **da 672 m3 a 4.123 m3,** (6 volte tanto)portando a 1 l'indice di fabbricabilità (significa 1 m3 di costruzione per ogni metro quadrato di superficie di terreno disponibile) che per quella zona è un'enormità.
2) Le coperture in agglomerato cementizio o asfalto rappresentate dai fabbricati, dalla strada privata d'accesso, dai percorsi pubblici e privati interni all'area, e dai box interrati, col nuovo progetto occuperanno una superficie di circa 2.580 m2 (su 4.200 m2) rendendola come si è visto, in buona parte impermeabile e compromettendo di conseguenza il mantenimento della naturale infiltrazione in profondità delle acque superficiali ritenute dagli esperti vitali per un'area carsica.
3) Una delle motivazioni che si legge nella relazione del Progetto che tende a giustificare le costruzioni previste, è che nella zona esistono già fabbricati costruiti in epoche relativamente recenti che nulla hanno a che fare con le caratteristiche del Centro Storico di Borgio del quale l'area in oggetto è parte integrante. Questo vuol forse dire che avendo commesso degli errori nelle ultime decadi del '900, bisogna continuare su questa strada?
4) Gli alloggi hanno metrature al limite minimo ammesso (45-55 m2) pertanto non inquadrabili come edilizia residenziale, ma destinati a seconde case e quindi non utili neanche per creare comunità e rivitalizzare il Centro Storico di Borgio che ne avrebbe tanto bisogno. La speculazione favorisce pochi soggetti, ma il danno ambientale vale per tutti.
   A questo proposito voglio aprire una parentesi ricordando una dichiarazione letta nel programma elettorale dell'Amministrazione in carica: ***"L'offerta abitativa non migliora costruendo nuove case, ma migliorando l'attuale offerta e rispettando le reali esigenze dei cittadini (che vogliono abitare il paese)".***
   È stato appena dimostrato che non saranno futuri cittadini residenti e neppure quelli di Borgio Verezzi che andranno ad abitare quegli appartamenti.
5) La variante presentata è molto corposa perché va a toccare punti molto sensibili del paese, come aree centrali di grande interesse pubblico, un edificio ed un parco pubblici, il centro storico di Borgio, il territorio nei suoi aspetti più sensibili, per questi motivi ritengo che sarebbe stato doveroso da parte dell'Amministrazione coinvolgere preventivamente i cittadini, e le associazioni per analizzare insieme i vari aspetti e le possibili alternative.
   Se la gente non viene interessata nemmeno in circostanze di tale importanza, quando mai sarà chiamata ad intervenire?

Anche a questo proposito voglio aprire una parentesi ricordando precisi impegni assunti dall'attuale maggioranza in campagna elettorale: ***"Si dovrà favorire la partecipazione dei cittadini nelle scelte più importanti"***; **"Le associazioni presenti sul territorio svolgono un ruolo insostituibile (...). La loro esperienza è importante, per questo è opportuno dialogare per perseguire obiettivi comuni di miglioramento della nostra realtà"**; e ancora **"La partecipazione attiva ed il consenso dovranno avere un ruolo essenziale nel processo di partecipazione".**

- Un altro aspetto che desta molte perplessità, è la sequenza delle tempistiche che hanno caratterizzato l'iter procedurale per l'approvazione del secondo progetto.

➢ **28 Giugno 2012** – La G.C. con delibera n° 118 da mandato al Responsabile Area Tecnica Avviso di predisporre idoneo "avviso pubblico per manifestazione di interesse alla realizzazione delle opere di cui sopra.

➢ **2 Luglio 2012** – L'Area Tecnica con determina n° 91 –predispone lo schema di avviso approvato e pubblicato per 30 giorni consecutivi all'Albo pretorio a decorrere dal 4 Luglio.

➢ **25 Luglio 2012** – perviene la manifestazione d'interesse da parte della Società "BLAU BORGIO", già promotrice di analogo progetto presentato in data 7.3.2012.

➢ **3 Agosto 2012** – Scade il termine di 30 gg per eventuale presentazione di manifestazioni d'interesse.

➢ **23 Agosto 2012** – con delibera n° 139 la G.C. prende atto che entro i termini stabiliti è pervenuta un'unica dichiarazione di manifestazione d'interesse. Tale proposta è ritenuta rispondente alle esigenze dell'Amministrazione Comunale e pertanto viene dato mandato al Responsabile Area Tecnica Comunale di predisporre gli opportuni atti volti a portare avanti l'iter necessario.

➢ **11 Settembre 2012** - Riunione Commissione Paesaggio che esprime parere favorevole.

➢ **18 Settembre 2012** - Riunione Commissione Edilizia che esprime parere favorevole.

➢ **22 Settembre 2012** – Data di convocazione del Consiglio Comunale.

➢ **29 Settembre 2012** – Riunione C.C. con al punto 5 dell'o.d.g. l'Adozione di questo Strumento Urbanistico Attuativo (SUA).
La proposta di deliberazione n° 30 che ha per oggetto la Variante, richiama ovviamente i pareri favorevoli delle due Commissioni.

Dalla delibera della G.C. (23/8/2012) che dava il via libera all'iter necessario, sono trascorsi appena:

. 18 giorni per l'approvazione da parte della Commissione Paesaggio (11/9);

. 26 giorni per il parere favorevole della Commissione Edilizia (18/9).

e dal parere favorevole delle Commissioni sono occorsi solo

. 4 giorni per la convocazione del Consiglio Comunale.

Per il primo progetto che prevedeva una sola costruzione monofamiliare ci sono voluti **12 mesi** per dare il via libera, mentre per il secondo che prevede quattro blocchi con 24 appartamenti e posti macchina interrati ben più capienti, sono bastati **26 giorni** per istruire la pratica e ottenere parere favorevole da ben due Commissioni.
Per questo mi voglio pubblicamente congratulare con la macchina organizzativa comunale per il grado di efficienza raggiunto e ovviamente mi aspetto che si continui così anche con le prossime pratiche edilizie. Da oggi, ogni cittadino a il diritto di essere trattato con la stessa celerità.
La vicenda mi pone anche un dubbio che esprimo in una semplice domanda, che è poi quella che tutti si pongono: **perché tutta questa frenesia?**

- Riguardo al tempismo della presentazione del provvedimento di variante un altro dato lascia sconcertati:

➢ **120** sono stati i mesi di validità del vecchio P.R.G. (Aprile 1996 – Aprile 2006);
➢ **78** sono i mesi che tale P.R.G. è scaduto;
➢ **3** sono circa i mesi che mancano alla presentazione, da parte dello studio Gabrielli di Genova, della proposta del nuovo PUC commissionato dall'Amministrazione Comunale.

Che cosa spinge l'Amministrazione ad un'accelerata così repentina poco prima di conoscere la nuova proposta? Perché tanta fretta? Si vuole forse mettere l'estensore del Piano Urbanistico Comunale (PUC) di fronte al fatto compiuto?

CONCLUSIONE

La proposta complessiva presenta certamente delle offerte molto positive, basti pensare alla riqualificazione della Piazza Marconi che tutti auspichiamo e alla sistemazione del Plesso Scolastico, senza naturalmente dimenticare gli interventi sul Parco dell'antico Acquedotto.
Il prezzo però che si deve pagare permettendo interventi così corposi su un'area delicata come quella in zona carsica, in prossimità delle Grotte di Valdemino mi sembra decisamente eccessivo.
A fronte di opere che si intravedono a medio termine, che comunque prima o poi sarebbero realizzate, si compromette in maniera perenne una parte della collina di Borgio molto prossima al Centro Storico, con una concentrazione di fabbricati tanto elevata.
L'Amministrazione non ha neanche esplorato altre soluzioni alternative come il precedente progetto o altre proposte intermedie di minore impatto, comprensive anche della costruzione di Via C. Battisti e analizzando conseguentemente il valore dei possibili benefici pubblici derivanti dagli oneri di urbanizzazione.
Se le contropartite offerte risultassero i parte non adeguate sia come voci che in valore, si potrebbe trasformare il minor esborso di oneri da parte della "BLAU BORGIO" in minori volumi da costruire.
Il messaggio che voglio consegnare a questo Consiglio Comunale è che non si devono inseguire facili vantaggi più o meno immediati quando, come contropartita, si è costretti a sacrificare pezzi del nostro territorio così importanti. Questa politica del "tutto subito", costi quel che costi, a lungo andare è perdente per tutti.
Fermiamoci finché siamo in tempo e pensiamo anche a coloro che verranno dopo di noi.

Renzo LOCATELLI
Consigliere Comunale