Borgio Verezzi 17 Gennaio 2017

Al Signor **SINDACO** del Comune di Borgio Verezzi

Al Dottor **Nicola POGGI** – Procedimento VAS – REGIONE LIGURIA

Oggetto: **OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE** adottato con delibera del C.C. n° 42 del 27/7/2015, in conformità alla legge urbanistica L.R.. n° 36/1997 e s.m.i.

Integrazione alle osservazioni del 7.11.2016 del Consigliere comunale **Renzo LOCATELLI**

PIAZZA NUOVA (As1)

Nelle "Disposizioni generali" delle norme del PUC adottato, all'art. 4 punto 2 del titolo I, si legge: ***"Sono inoltre parte integrante del PUC (...): a) gli elaborati grafici e le norme di attuazione dei Piani Particolareggiati per i Centri Storici (Borgio, Poggio, Piazza, Roccaro, Crosa-Chiesa), approvati dalla Regione con decreto n° 17 dell'8/1/1991****, in questo PUC ambiti R0".*

Sorprende non poco constatare come la parte dell'ambito As 1 (Piazza Nuova), in cui il PUC prevede la costruzione di **un volume residenziale a due piani, è ben chiaramente compresa nel perimetro del Piano Particolareggiato** del centro storico di Borgio (sigla A nel PRG vigente e in salvaguardia) assolutamente inedificabile. Non solo, ma il perimetro del Centro storico di Borgio considerato dal PUC, pare sensibilmente ridimensionato rispetto a quello approvato dalla Regione. Le aree lato mare al centro storico di Borgio, non edificate, sono comprese (come prescrive il PRG in salvaguardia e il PP recepito nel PUC) in una fascia di rispetto profonda 60 metri oltre il perimetro di zona intendendo estendere, con ciò, la volontà di costruire non solo nelle poche aree libere, interne al centro storico, ma neppure in quelle esterne comprese nei 60 metri intese come verde di rispetto complementare ad un patrimonio edilizio storico irripetibile per valori architettonici ed urbanistici e che, certamente, non necessita di una *"...Piazza Nuova delimitata su tre lati da un edificio con funzioni di connettivo urbano..."* che (come si legge nella relazione del PUC) raccorderebbe l'edificio di Borgio di più recente impianto al suo centro storico.

È bene osservare come l'insieme delle crose, dei vicoli e degli slarghi sono gli elementi essenziali per la fruizione del borgo che, se erroneamente collegato alla parte edificata degli ambiti al contorno, creerebbe un'ulteriore esempio negativo da accostare a quelle architetture "seriali" che hanno reso miseramente irriconoscibili molti centri storici della Liguria.

AMBITO AGRICOLO SPECIALE (Agn 1a)

In riferimento al suddetto Ambito Agricolo, l'articolo 54, paragrafo 1 delle Norme del PUC precisa: *"Si tratta di un ambito agricolo speciale, con coltivazioni prevalentemente ad orto,* ***con funzione di area di rispetto e valorizzazione del centro storico di Borgio****..."*

La porzione di Agn 1a, posta immediatamente a Sud del centro storico di Borgio, tra via Matteotti e via IV Novembre, al cui centro vi è il Teatro comunale Gassman, viene pianificata nella tav. – *Struttura piano ST02* del progetto del PUC sulla base di una incompleta rappresentazione dei luoghi, essendo totalmente mancante e non disegnata la strada vicinale che diparte da via Matteotti, raggiunge il retro del teatro e arriva fino a via IV Novembre. Detta strada, ignorata e non rappresentata, è bordata da antichi muri in pietra a vista e da accesso a unità abitative e orti.

Inoltre la tavola stessa non indica un corso d'acqua a carattere torrentizio *(Roggetto)* di origini carsiche che sbuca appena a valle del centro storico di Borgio, dove tuttora esistono antichi lavatoi e costeggiando l'area del Teatro Gassman, scorre tra due muretti in pietra a vista fino a via IV Novembre.
L'area nel suo complesso, quindi la strada menzionata, il Roggetto ed il tessuto degli orti e dei giardini, costituisce oggi l'ultimo esempio superstite del paesaggio storico di Borgio.
L'ambiente attuale offre un'importante opportunità, sia per organizzare un'area di salvaguardia del centro storico stesso realmente significativa, sia per ripensare un luogo di pubblico interesse, formato da giardini, potenziali aree di passeggio e svago e articolato al suo centro dall'edificio pubblico del Teatro.
Viceversa il Progetto PUC, redatto su una errata rappresentazione planimetrica, concede possibilità edificatorie rilevanti perpetuando la cancellazione dei tessuti originali con costruzioni svincolate dai contesti e lascia solo uno stretto margine di tutela del nucleo storico di Borgio.
Con ciò ignora completamente la matrice storica di questa parte del territorio comunale, i suoi percorsi ed il suo importante carattere, né si capisce come questo provvedimento sia coerente con gli obiettivi della VAS circa la ***"Valorizzazione delle identità del territorio".***
Il nuovo progetto così presentato, lascia forti dubbi anche perché è in stretta relazione di vicinanza con la Nuova Piazza (As1).
Per questi motivi si chiede di Inglobare nell'Ambito Agn 1a anche l'area restante indicata nel PUC come R2 compresa tra via Piva (Est), la nuova strada di collegamento tra via IV Novembre e via Bottassano prevista dal PUC stesso (Ovest) e da via G. Matteotti (Nord) fino a ridosso degli edifici che si affacciano su via IV Novembre (Sud), rendendo tale area totalmente inedificabile.

NUOVA VIABILITÀ
Nel nuovo PUC all'articolo 72 si legge: *"Viene individuato un tracciato viario di collegamento con i centri collinari alfine di avere una* ***viabilità alternativa*** *a servizio dei borghi e per* ***sgravare*** *la viabilità esistente dal traffico delle auto."*
Vale ricordare che i terreni su cui la nuova strada viene tracciata, rientrano tutti nell'ambito Agn0 (Ambito boscato di tutela ambientale) per il quale le norme (cap. II "Il sistema forestale" art. 52 prescrivono *"...sono ammessi esclusivamente interventi sul patrimonio edilizio esistente... non sono ammesse nuove costruzioni..."* Il regime normativo è di mantenimento (ANI-MA) che prescrive come *"...non è pertanto consentito aprire nuove strade di urbanizzazione... ad eccezione degli interventi specificamente volti al conseguimento degli obiettivi sopra indicati,* ***purché non alterino in misura paesisticamente percepibile lo stato dei luoghi..."***
Quanto sopra per quanto riguarda l'aspetto ambientale, ma anche dal punto di vista pratico il collegamento previsto con larghezza estremamente ridotta (2,7 metri), un solo senso di marcia e il fondo in terra battuta non potrà incidere se non marginalmente sul traffico veicolare oggi quasi interamente smaltito da via N. Sauro, rendendo l'opera praticamente inutile.
Viceversa la viabilità di via N. SAURO può essere sensibilmente migliorata con la costruzione della "bretella" che collegherebbe il 4° tornante con via Trento Trieste prevista dal PUC e nella parte superiore realizzando, ove possibile, slarghi finalizzati a favorire il doppio senso di marcia.
Tale soluzione avrebbe costi limitati e impatto ambientale quasi nullo.

STRADA PER IL CIMITERO DI VEREZZI
La Relazione istruttoria della Procedura VAS del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria n° X069 del 20/10/2014, dopo un'attenta visita dei luoghi e un'analisi della situazione ambientale afferma: *"(...) l'apertura di una strada a nord della cava, di collegamento con la chiesa di San Martino appare del tutto fuori luogo, in quanto gravemente impattante su un habitat ben*

strutturato e ottimamente conservato, che in questo modo perderebbe completamente la sua funzionalità ecologica".

Tali conclusioni sono totalmente condivisibili. Resta tuttavia fondamentale l'esigenza di rendere accessibile la Chiesa Parrocchiale di San Martino e soprattutto il Cimitero anche alle persone a ridotte capacità motorie.

Il risultato si può raggiungere con la ristrutturazione in alcuni punti dell'antica via alla Chiesa.

Si tratta di allargare la carreggiata per un breve tratto nella parte iniziale e completare la seconda metà con il rifacimento del fondo stradale in acciottolato fino al piazzale antistante l'ingresso del Cimitero. L'opera avrebbe costi ben più contenuti ed impatto ambientale pressoché nullo.

A ristrutturazione ultimata, il servizio sarà svolto da un mezzo pubblico opportunamente attrezzato (a trazione preferibilmente elettrica), da riservare alle persone effettivamente bisognose. Lo stesso mezzo potrà essere utilizzato anche per altri usi di pubblico interesse (es. trasporto defunti).

PARCO URBANO (PU1)

Le Norme degli Ambiti di conservazione e riqualificazione, all'art. 67 stabiliscono:

1."Nelle zone contraddistinte dalla simbologia PU1 e PU2 nella cartografia di piano in particolare è vietata qualsiasi forma di costruzione, anche a carattere precario, ***con la sola eccezione di impianti tecnologici ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico."***

E l'Art. 67 bis - Disciplina Paesistica, al punto 2 prescrive:

"Ogni intervento relativo ad impianti, attrezzature, opere pubbliche e di interesse generale, realizzate dagli Enti istituzionalmente competenti (Regione, Provincia, Consorzi a partecipazione mista , ENEL, ecc):

a) devono essere inseriti o mascherati senza alterare le caratteristiche del paesaggio naturale (...);

b) non possono essere situati su ***crinali****, zone a* ***belvedere, emergenze paesistiche****, ne in prossimità di edifici e/o emergenze storiche* ***o di pregio ambientale****."*

Le prescrizioni appena richiamate, apparentemente sembrano dare buone garanzie per la salvaguardia del territorio e del paesaggio, ma effettivamente lasciano varchi molto ampi alle eccezioni o a soggettive interpretazioni.

Un esempio attuale è rappresentato dalle antenne radiotelevisive e di telefonia, che se considerate opere pubbliche di interesse generale, difficilmente possono essere inserite e mascherate senza alterare le caratteristiche del paesaggio naturale.

Per la collina di Verezzi basterebbe applicare senza eccezioni quanto previsto dall'articolo 67 bis, paragrafo 2, comma b), perché l'intera area è un **"belvedere"** e una **"emergenza paesistica, storica e di pregio ambientale"**.

Ma questa norma, peraltro già inserita 20anni orsono nell'attuale P.R.G. di salvaguardia, non ha impedito nel 2009 l'installazione di un traliccio alto più di 20 metri, che sostiene oltre 30 ripetitori sul più straordinario **"crinale belvedere"** di Verezzi e in una evidente **"emergenza paesistica".**

L'enorme struttura si trova a soli 100 metri dalla Cava Vecchia (**emergenza storica e pregio ambientale)**, già utilizzata anche per rappresentazioni teatrali (Inferno e Purgatorio) durante il tradizionale Festival teatrale di Verezzi, e a soli 70 metri da una casa di civile abitazione.

Inoltre in tempi recenti, con delibera n° 52 del 02 Dicembre 2015, su proposta dell'Amministrazione, il Consiglio Comunale ha approvato il nuovo Piano Antenne con l'intento di disciplinare la materia.

Purtroppo nel suddetto "piano", **in palese contrasto con le norme di cui sopra,** anche quest'area viene inserita tra quelle ove è possibile installare antenne. Un provvedimento che deve essere assolutamente corretto per evitare ulteriori danni irreparabili all'ambiente e al paesaggio.

Il nuovo PUC deve attivare tutti gli strumenti necessari per scongiurare anche per il futuro qualsiasi intervento che deturpi l'ambiente senza eccezioni di sorta.
Primo fra tutti il divieto assoluto di sistemare antenne di qualsiasi tipo nell'intera collina di Verezzi e di spostare in altro luogo quella esistente nei pressi della Cava Vecchia.

CAVE DISMESSE

A partire dalla seconda metà dell'Ottocento sono state aperte cave per l'estrazione della pregiata *pietra rosa di Verezzi,* impiegata come rivestimento di edifici anche fuori dai confini nazionali.
Tali cave, rimaste in attività per quasi tutto il novecento, che nei tempi di maggiore attività estrattiva hanno anche richiamato scalpellini provetti dal Piemonte, sono oggi totalmente ignorate e si trovano in uno stato di completo abbandono. Per quello che hanno rappresentato per Verezzi in termini di economia, cultura, professionalità degli addetti e tradizioni, le cave devono essere rivalutate e inserite con tutto il peso della loro storia nel circuito turistico-culturale del Paese.
Cava **Vecchia** (raggiungibile tramite una via cittadina che ne porta tuttora il nome), **Milani, Vanoni, Belando, Cicco, Tacchi** (purtroppo in tempi recenti occupata per intero da unità abitative), sono nomi di alcune cave tra le più conosciute, che ancora oggi a molte persone di una certa età richiamano precisi ricordi.
Non solo è imprescindibile indicarle con il loro nome originale da riportare su targhe appositamente sistemate e che ne ricordino anche la storia, ma è anche necessario provvedere alla riattivazione della rete di sentieri e delle strade un tempo percorse dai *"carri matti"* impiegati per il trasporto.
Non si deve lasciar cadere nel dimenticatoio o non valorizzare adeguatamente una parte così importante della storia di Verezzi lunga oltre un secolo.

DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE "PORTA DI LEVANTE" (Dt1)

Con le osservazioni ufficialmente trasmesse in data 7 Novembre 2016 sono già state motivate le ragioni di carattere ambientale per le quali l'area in oggetto, ampiamente tutelata e con vincolo di inedificabilità, non deve essere *assalita* da costruzioni cui corrisponde un alto indice fondiario.
Nella relazione della "Struttura del Piano" viene anche chiaramente indicato l'obiettivo per cui sono ritenute necessarie le costruzioni previste nel distretto Dt 1 *"Porta di levante",* che consiste nell' ***"acquisire risorse per realizzare la nuova passeggiata a mare".***
Pertanto se per tale opera si trovasse un'altra fonte di finanziamento verrebbe meno anche la necessità di edificare in quell'area.
A proposito della teoria *"autorizziamo nuove costruzioni per realizzare opere pubbliche",* si ricorda che nel mese di Settembre 2012, questa Amministrazione presentò una variante al P.R.G. per la costruzione di 24 appartamenti in prossimità delle grotte Valdemino (nel nuovo PUC area R 3), con l'obiettivo di reperire le risorse necessarie per la ristrutturazione di Piazza Marconi e la "messa in sicurezza" dell'edificio scolastico. Per la gente del paese due richiami molto sentiti, uno dei quali *"la messa in sicurezza dell'edificio scolastico"* da far rabbrividire al solo pensiero che tale edificio si trovasse in situazione di pericolo e pertanto di sicuro effetto.
Contro le suddette costruzioni si è schierata la minoranza consiliare, associazioni (Agorà in particolare) e buona parte dell'opinione pubblica, con il risultato che il progetto è stato respinto dagli organi regionali competenti. Oggi constatiamo con soddisfazione che l'edificio scolastico è stato felicemente *"messo in sicurezza",* che le risorse per Piazza Marconi sono state trovate nelle pieghe del bilancio comunale e nei prossimi mesi l'opera verrà realizzata. Ma è anche piacevole rilevare che il polmone verde del Centro storico di Borgio è salvo, almeno per ora.
Oggi la stessa Amministrazione, tramite lo strumento del PUC, ci riprova per un altro obiettivo rappresentato dalla ristrutturazione della passeggiata a mare.

Ma la nuova passeggiata a mare è solo una motivazione di comodo, perché il vero obiettivo è quello di costruire in quell'area e neanche in misura sobria.
A conferma di ciò basta esaminare il progetto che gli "speculatori" privati di turno hanno presentato al Comune in data 30 Novembre 2011 prot. n. 9967, che per quell'area prevede:

- struttura residenziale composta da: 8 singoli edifici di 4 piani per un totale di 4.096 mq;
- struttura ricettiva composta da: 8 piani fuori terra e 1 piano interrato per 5.010 mq fuori terra e 4.000 mq interrati;
- Autorimessa interrata per la zona residenziale: 2 piani interrati per 76 posti auto;
- Autorimessa interrata per struttura ricettiva: 2 piani interrati per 72 posti auto;
- 1.640 mq verde pubblico;
- 1.118 mq verde privato.

Questa proposta ognuno la può definire come crede.
Ferma restando l'esigenza di bloccare una volta per tutte la corsa a nuove inutili costruzioni, soprattutto in aree di particolare valore naturalistico, si ritiene tuttavia che anche l'obiettivo di avere una passeggiata a mare degna di questo nome, in tempi non troppo lunghi, debba essere ugualmente perseguito.
Una soluzione potrebbe essere trovata nella ristrutturazione dell'ex Colonia Legnano, destinando gli extra-oneri derivanti dal cambio di destinazione d'uso alla costruzione dell'opera in questione. Nel caso che i proventi provenienti dalla sola Colonia Legnano non fossero sufficienti si potrebbero aggiungere anche quelli ricavati dalla ristrutturazione del Lido.
Il piano proposto, oltre alla realizzazione della nuova passeggiata a mare e alla salvaguardia dell'area Douglas Scotti di alto pregio ambientale, consentirebbe anche il recupero dei due fabbricati Legnano e Lido, da troppo tempo inutilizzati e che tra l'altro il suolo lo hanno già "consumato" da oltre un secolo. Non si può inoltre dimenticare che per le costruzioni della "porta di levante" i tempi non possono essere brevi in quanto si devono prima risolvere problemi di non poco conto (su tutti l'ostacolo della ferrovia), mentre le ristrutturazioni dei fabbricati Legnano e Lido si potrebbero iniziare anche in tempi ragionevolmente brevi.
Oltre al caso specifico, il messaggio, che in generale si vuole trasmettere all'attuale Amministrazione comunale e a quelle che verranno, è quello di finalizzare ogni sforzo per ristrutturare l'esistente, piuttosto che progettare nuove urbanizzazioni delle quali non se ne sente il bisogno.

AMBITI DI COLTURE ARBOREE ED EX COLTIVI (Agn2)

Rispetto al P.R.G. in salvaguardia, il PUC riclassifica alcune aree da ***"Agn1- Agricola forestale a prevalente valenza agricola"*** a ***"Agn2 – Ambiti colture arboree (uliveti, frutteti, vigneti) ed ex coltivi"***, introducendo una nuova terminologia finora mai utilizzata.
Queste aree occupano soprattutto la fascia intermedia collinare, appena sopra le aree urbanizzate della parte bassa del territorio. Ma interessa anche zone limitrofe alle borgate storiche di Verezzi: a sud-est del Poggio, ad ovest di Roccaro e della Crosa fino al confine con Gorra (fraz. di Finale L.).
Il nuovo Piano Urbanistico, anziché prevedere strumenti e risorse necessarie a favorire la continuazione delle colture classiche tradizionali, con tutti i risvolti positivi che ne deriverebbero per la salvaguardia dell'ambiente, del paesaggio, e dell'equilibrio del sistema idrogeologico, trova più facile "declassare" queste aree relegandole di fatto ad un destino di degrado.
E con il degrado queste aree saranno molto più facilmente preda degli appetiti speculativi.
L'intera area cuscinetto tra le zone attualmente urbanizzate ed i borghi storici di Verezzi, ha le stesse funzioni e caratteristiche degli **Ambiti agricoli eterogenei** *"(...)da salvaguardare e potenziare non solo dal punto di vista produttivo, ma anche come rispetto degli equilibri*

*idrogeologici ed ecologici (...)"*e pertanto deve essere preservata con la stessa cura e attenzione prevedendo accessi interpoderali, acqua per uso irriguo, annessi agricoli per ricovero attrezzi, ...
Queste aree devono pertanto essere inserite a pieno titolo nel programma di recupero.

RELAZIONE ISTRUTTORIA della PROCEDURA VAS.

Il Responsabile della Procedura VAS, in collaborazione con le strutture interne alla Regione consultate (urbanistica e tutela del paesaggio, assetto del territorio, ecosistema costiero e ciclo delle acque, gestione integrata rifiuti, aria e clima) e con soggetti di provata competenza in materia ambientale (Soprintendenza Beni Archeologici, ARPAL UTCR UO Attività specialistiche), con la Relazione istruttoria n. X069 del 20/10/2014, ha analizzato le varie proposte del PUC evidenziandone in molti punti critici.
Considerato che la Procedura VAS si è conclusa a Ottobre 2014, mentre il PUC è stato adottato dal Consiglio Comunale quasi un anno dopo (Luglio 2015), non si capisce il motivo per cui sia i progettisti che la stessa Amministrazione comunale, abbiano completamente ignorato le indicazioni di tale documento.
Chi vive da sempre in questi luoghi considera l'intera relazione attenta e totalmente condivisibile ritenendo pertanto che il PUC debba tenerne debitamente conto.

Distinti saluti

Renzo LOCATELLI