Vallecrosia, 21 agosto 2006 Consiglio comunale

4° punto all'ordine del giorno: REVOCA DELLA DELIBERAZIONE CONSIGLIARE N. 31 DEL 19.07.2004 RELATIVA A: "ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R. N. 36/97"

Appunti del gruppo consiliare
UNITI PER VALLECROSIA (Enrico Ferrero e Paolo Francisco)

In questo momento storico il PUC (Piano regolatore) costituisce per Vallecrosia lo strumento principale per raggiungere l'obiettivo di recuperare la città sulla via del progresso e dello sviluppo.

Anche per questo motivo il Comune deve prevedere l'istituzione di uno sportello UFFICIO RELAZIONI PUBBLICHE, il quale provvederà a realizzare diffuse CONSULTAZIONI DI SETTORE su problemi specifici e settoriali, come nel caso del PUC.

Oggi il pensiero diffuso tra la gente di Vallecrosia è che *«Il Piano regolatore o PUC è affare di proprietari terrieri e pochi speculatori …»*. Questa non è affatto una convinzione peregrina, in quanto gli intrecci tra affari e politica sono piuttosto diffusi nella nostra zona e non contribuiscono certo ad affermare – tra i cittadini - una considerazione alta dell'urbanistica.

A distanza di quattordici anni dal termine di scadenza del Piano regolatore (1990), nel settembre 2004, è stato adottato un nuovo strumento urbanistico – PUC – assai discutibile nelle scelte più significative, farragginoso e contraddittorio nelle norme applicative.

Attualmente l'iter amministrativo del PUC è fermo alla fase di esame delle osservazioni fornite dalle amministrazioni competenti (Provincia e Regione). Per quanto è dato di sapere, queste ultime sono piuttosto spinose, per cui anche il futuro dello strumento urbanistico è piuttosto problematico.

Inoltre la pubblicazione del nuovo piano di bacino redatto dall'Amministrazione provinciale ha inasprito ulteriormente – ove ancora possibile – i vincoli e i limiti di edificazione nella piana.

Tutto ciò richiede un radicale ripensamento delle questioni sul tappeto e una nuova pianificazione basata su linee di comportamento fino ad oggi mai sperimentate a Vallecrosia.

Occorre quindi abbandonare, una volta per tutte, la preponderante (se non unica) cura della strategica destinazione degli indici edificatori, e puntare

- In primo luogo alla definizione di quel tessuto di interesse comune costituito da piazze, strade, luoghi di aggregazione pubblica, ecc. percepiti come indispensabili presupposti della pianificazione di una città e non come facoltativi corollari alla costruzione di nuovi condomini.
- In secondo luogo alla individuazione e alla scelta delle plausibili vie di sviluppo economico e sociale del nostro piccolo territorio
- Infine a un corpo normativo che, senza inutili vessazioni, consenta la migliore qualità edificatoria e la sua compatibilità con le esigenze della tutela dell'ambiente e del patrimonio naturale.

Una città nasce e si sviluppa, di solito, intorno ai luoghi di interesse comune (una piazza, le vie principali, il palazzo comunale, ecc.).

A Vallecrosia è avvenuto l'esatto contrario, l'inurbamento si è determinato senza ordine né qualità, in assenza di luoghi riconoscibili di aggregazione sociale. Ancora oggi per incontrarsi bisogna darsi appuntamento in luoghi topici ma inadatti.

E' necessario, quindi, rettificare completamente una previsione del tutto inadatta e lontana dalle necessità della collettività.

E qui si pone l'alternativa tra la revisione, radicale, profonda, dello strumento quale è in essere a tutt'oggi, con i non pochi problemi, soprattutto da un punto di vista tecnico, oppure il ripartire da zero con la procedura di redazione del PUC con, in questo caso, non pochi problemi, soprattutto di natura economica.

Non convince affatto l'idea di riprendere quanto di buono ci sarebbe nel PUC attuale e di porlo a fondamento di un nuovo strumento urbanistico da redigere. Ciò potrebbe comunque condizionare l'opera dei tecnici chiamati ad operare, e non si vede allora il perché non lasciar continuare l'opera a chi l'ha condotta allo stato attuale.

Del resto il tecnico che ha redatto il PUC ha goduto dell'approvazione del consiglio comunale, e quindi la sua opera si è compiuta, poco importando i successivi passaggi burocratico amministrativi.

Occorre far presto, la grande tensione abitativa che insiste a Vallecrosia richiede che tra le norme e gli obiettivi del PUC, venga destinata una parte adeguata della volumetria alle facilitazioni per l'acquisto di nuovi alloggi per giovani coppie e alla locazione a prezzi equi per gli inquilini meno abbienti.

Occorre puntare l'attenzione sulla sostenibilità ambientale e sulla promozione del risparmio energetico delle nuove costruzioni, così come nelle ristrutturazioni di immobili esistenti.

Le proposte possibili sono molte e tutte agevolmente realizzabili anche perché già proficuamente attuate ed impiegate da altre amministrazioni.

Chi è stato chiamato a governare faccia presto la sua scelta e se ne assuma le responsabilità, Ormai, nonostante il grande uso di denaro pubblico, il ritardo è diventato smisurato ed i vallecrosini non se lo meritano.

---------- o ----------

Breve storia del PUC a Vallecrosia
(di Giuseppe "Mac" Fiorucci)

L'iter di adozione di quel PUC (quello del 2004 per intenderci) fu perlomeno stravagante. Venne presentato al pubblico ma non adottato dal consiglio comunale un progetto iniziale, che successivamente fu stravolto a pezzi e bocconi con modifiche decise in riunioni tra una parte della allora maggioranza e la minoranza. Nella definitiva adozione nel consiglio comunale con un incrocio di votazioni fatte di astensioni e approvazioni trasversali venne ulteriormente modificato il progetto iniziale. Rispetto al già discutibile PUC della 1° versione venne adottato un autentico mostro urbanistico; basti pensare che al termine di tutte le modifiche il PUC prevedeva oltre 20.000 mq di nuovi insediamenti commerciali. Per la verità l'attuale maggioranza, allora minoranza fu il principale artefice e proponente delle modifiche apportate.

Adesso le stesse persone sostengono che deve essere buttato e ricominciare daccapo. Difficile fare diversamente perché è difficile valutare i costi, finanziari e di tempo, delle soluzioni possibili. Suscita non pochi dubbi la possibilità di avvalersi di parte del progetto di PUC firmato dall'ing. Sismondini, e fare redigere un altro PUC da un altro professionista. Non è così semplice. Il timore maggiore è che prevalga la ipotesi più facile ma più sciagurata per il Paese che non può più aspettare a lungo un nuovo e valido strumento urbanistico: tirare in lungo la redazione del nuovo PUC, senza particolare impegno reale se non una infinita serie di dichiarazioni di intenti di fare presto, (tutte fini a se stesse), e invece portare in porto 1 o 2 operazioni edilizie

contrabbandate quasi come operazioni filantropiche di privati costruttori che filantropi non sono. Noi siamo contrari. Ci vuole un PUC che indichi con coraggio e senza indugio la strada alla rinascita di Vallecrosia. Si teme che manchi proprio quello: il coraggio. Il coraggio di dire pochissimi "sì" e tanti "no" alle innumerevoli richieste di poter costruire.

Gira che ti gira lo strumento urbanistico ancora valido è quello adottato dalla mia amministrazione Fiorucci nel 1978 e approvato dalla regione nel 1980. 26 anni. Una vita. Dopo la scadenza decennale si sono susseguite innumerevoli amministrazioni tutte di centro-destra; tutte si sono dimostrate incapaci di dotarsi di un nuovo strumento urbanistico. L'adozione del prg, adesso PUC, "costa" un grande prezzo politico al sindaco che lo porta a compimento. Non è cambiato nulla, fare il PUC è difficile. Oggi lo è ancora di più perché il ritardo di oltre 15 anni ha accumulato troppe aspettative di costruire. Superfici consistenti di terreni sono diventate proprietà o sono nelle disponibilità di potenti costruttori. La pressione di queste aspettative ad edificare si riversa inevitabilmente sulla politica. La politica deve operare quelle scelte per conciliare il bene pubblico con l'interesse dei privati. L'errore più grave che potrebbero fare gli attuali politici direttamente responsabili delle future scelte urbanistiche sarebbe quello di isolarsi e misurarsi da soli con l'interesse privato. Pur con la migliore buona volontà l'interesse pubblico ne uscirebbe a pezzi. L'unica strada praticabile è operare la massima concertazione per individuare gli obiettivi principali del PUC e redigere le scelte programmatiche ed urbanistiche. Solo così si può cogliere l'occasione di salvaguardare pienamente l'interesse pubblico senza penalizzare l'indispensabile iniziativa privata.