

CONSIGLIO COMUNALE del 21/12/2011

Oggetto: Aggiornamento con adeguamento e modifiche del vigente Piano Urbanistico Comunale . Adozione del progetto preliminare di variante.

Un accenno alla evoluzione storica della pianificazione della nostra territorialità in un quadro d'insieme con l'appartenenza ad un territorio più vasto, credo sia doverosa.

Lo sviluppo edilizio di questi ultimi 50 anni si è espanso con la costruzione di condominii, case mono o bifamiliari, edilizia abitativa popolare a favore di cittadini quilianesi e non. Tutto ciò ha occupato parte del territorio, in particolare le zone più pregiate della piana e altre zone di pregio utilizzando a fini edificatori privati spazi che erano destinati a attività agricole e di presidio.

Il processo di mantenimento delle nostre peculiarità agricole testimoniali attraverso alcune attività sia di imprenditoria a titolo principale sia par-time hanno avuto la necessità di una rivisitazione delle scelte anche se limitate, incentivandole nel tempo, come è stato fatto dalle amministrazioni precedenti e da quest'ultima.

Il tessuto urbano degli anni del dopo guerra e degli anni 60, nato con finalità certamente comprensibili ed encomiabili nel cercare di creare le condizioni affinché molti cittadini potessero avere abitazioni dignitose, trova una negatività nella mancanza di una programmazione urbanistica innanzitutto non attuando gli indispensabili standard urbanistici, infrastrutture adeguate, aree verdi, parcheggi, servizi, illuminazione pubblica, ecc. necessari per la vivibilità dei quartieri.

Successivamente partendo dagli anni 70 con l'approvazione del primo strumento urbanistico PRG e poi con il PRIS e i PEEP (Piano per l'edilizia economica popolare) si sono dati indirizzi operativi certamente più consoni ad un corretto utilizzo e sviluppo del territorio. Il PUC è stato l'inizio di un nuovo percorso nella sua impostazione di polifunzionalità e di rinnovamento del concetto urbanistico di pianificazione.

Lo sviluppo urbanistico edilizio nel suo complesso dall'entrata in vigore del PUC, non ha creato criticità di grande rilievo alle varie comunità che vivono e operano sul territorio comunale. Anzi con il recupero dell'esistente si è lavorato generalmente in senso positivo.

Ci siamo attivati con uno studio attento e approfondito a valutare una più aggiornata pianificazione territoriale riequilibrando il territorio affinché il PUC potesse tenere conto dei cambiamenti normativi espressi da leggi sovraordinate per quanto riguarda norme urbanistico-edilizie, norme sul

risparmio energetico, sul commerciale, norme geologico-ambientali di riequilibrio territoriale e turistico ricettive.

L'evoluzione delle cose ed una constatazione realistica delle situazioni in atto ha portato alla verifica ed alla esigenza di alcune modifiche e adattamenti della disciplina urbanistico-edilizia con lo scopo di interpretare i cambiamenti non solo normativi, ma anche economico-sociali, culturali e di interesse generale.

Così come ci eravamo impegnati nel momento dell'approvazione del progetto definitivo del PUC nel Consiglio comunale dell'1 dicembre 2003 dove all'interno della mia personale relazione veniva rimarcato il seguente impegno: "cercheremo con l'esperienza, la conoscenza e l'applicazione di questo lavoro nella pratica, di apportare a questa pianificazione quelle migliorie che giorno dopo giorno ci accorgeremo essere indispensabili alle risoluzioni delle problematiche che ci verranno poste nella funzione di uno sviluppo coerente e sostenibile".

In relazione a ciò in questi cinque anni di esperienza nell'applicazione della normativa di piano si sono constatati alcuni limiti nelle scelte riferite agli ambiti di riqualificazione RA e RB in particolare delle frazioni, tutto ciò dovuto principalmente all'accentuato frazionamento delle proprietà che non hanno consentito un accordo costruttivo tra i vari proprietari dei terreni per vedere realizzati gli ambiti stessi. Mentre si sono registrati segnali

abbastanza positivi per quanto riguarda la riorganizzazione agricola, di presidio e produttiva.

I nuclei, i centri storici e “rurali” sono stati e dovranno essere ulteriormente salvaguardati nella loro struttura urbana con un attento controllo delle tipologie e degli interventi di recupero. Per quanto riguarda gli insediamenti produttivi industriali, artigianali e agricoli la descrizione fondativa del PUC ne indica esclusivamente la loro classificazione sul territorio rimandando alle schede della Struttura del piano nella parte normativa la programmazione per il loro assetto e sviluppo urbanistico sostanziale.

Una buona parte delle aree previste a insediamenti produttivi hanno avuto uno sviluppo concreto con un impegno da parte delle amministrazioni affinché venissero attuati gli indirizzi di piano. Pertanto possiamo passare ad un confronto tra quanto dichiarato e previsto e quanto oggi realmente sono diventati quegli ambiti:

intervento	oggi
impianto centrale Tirreno Power (ex ENEL)	Richiesta di ampliamento con adeguamento ambientale da parte della società Modifica della scheda prescrittiva da parte dell'Amministrazione comunale.
Aree IP (dimesse e da bonificare)	VIO- Nordiconad dopo avvenuta bonifica
Mecplast	Mecplast
Oleifici Mediterranei (dismessi e da bonificare)	Aree bonificate con insediati Corriere Bartolini e altre attività
Insediamenti lungo Via Tecci	Riconvertiti e riutilizzati in parte
OCEM	Telerobot
Ex Bunura	Ligure scavi
Distretto TD 58 di Loc. Tovi/Cosciari	Studio generale con PUO approvato, insediamento Gavarry su parte di esso realizzato.

L'Amministrazione Comunale con deliberazioni della Giunta precisamente il 19/06/2007 ed il 30/09/2008 riteneva di apportare aggiornamenti e aggiustamenti al PUC senza l'obbligo di formazione di un nuovo piano relativamente alle novità introdotte dalle nuove normative riferite alla disciplina edilizia L.R. 16/2008, a quelle apportate con la modifica del testo

Unico del Commercio L.R. 1/2007 ed in materia di fonti rinnovabili, di risparmio energetico e di fornire ulteriori indirizzi alle novità introdotte dalla L.R. 49 e s.m. e integrazioni.

Inoltre tenuto conto dell'esperienza fatta da parte degli uffici comunali e degli amministratori nella gestione delle norme di attuazione nell'applicazione della normativa puntuale relativamente ai materiali, alla tipologia da applicare negli interventi edilizi, ai contenuti positivi di proposte registrate nei colloqui con i tecnici, gli operatori e i cittadini riferite in particolar modo agli ambiti ed ai distretti di trasformazione, questa amministrazione con deliberazione n. 179 del dicembre 2009 forniva i propri indirizzi operativi al fine di giungere concretamente alla revisione del vigente Piano Urbanistico Comunale.

L'ufficio assegnava attraverso bando di gara con la collaborazione di una specifica commissione giudicatrice l'incarico a professionista esterno.

Al fine di garantire la massima partecipazione pubblica alla formazione della variante, l'Amministrazione predispondeva e pubblicava una specifica informativa ai cittadini e ai consiglieri comunali dove venivano richiesti eventuali contributi nel merito del procedimento. Di questi contributi ne sono stati presentati una quarantina dai cittadini dei quali si è cercato di tenere, dove possibile, in considerazione.

Come ho già avuto motivo di affermare la materia urbanistico-edilizia e le normative per una corretta e aggiornata pianificazione territoriale deve essere uno strumento efficiente ed efficace se si desidera prevedere ed ottenere una ricaduta positiva, di qualità e di interesse generale.

Suppongo che ci saranno certamente anche nel futuro motivazioni per aggiornamenti ritenuti opportuni per avere “uno strumento sempre dinamico, razionale e malleabile capace di interpretare ed affrontare tutti i segnali di cambiamento” come ebbi a dire nel momento dell’approvazione del progetto definitivo di PUC nel C.C. del 2005.

Non sarò certamente più io ad impostare future iniziative in tal senso, ma sono certo che le esigenze dell’attualità di oggi come del domani saranno sempre ispirate e aggiornate con la finalità, le specificità e gli interessi della nostra comunità che mano a mano si andranno manifestando non per interessi settoriali o di bottega ma rispondenti alle esigenze di uno scenario generale nei principi di solidarietà, reciprocità, sviluppo sociale ed economico che miri alla salvaguardia dell’ambiente, della salute, del lavoro, in un quadro di sviluppo sostenibile senza in alcun modo svendere il territorio e l’ambiente in cui viviamo e vivranno i nostri concittadini nel futuro.

L’adozione da parte del consiglio comunale di questa preliminare progettualità pianificatoria rivista e aggiornata, senza modificarne il nesso

riferito alla “descrizione fondativa” quale punto di avvio, e le previsioni del “documento degli obiettivi” con le sue specifiche attese credo ci consenta di pervenire ad un risultato che conservi e mantenga le scelte generali di un recente passato e nel contempo determini nella sua struttura una qualificazione dell’insieme quale valore ambientale prevalente esigenza imprescindibile rispetto ad ogni altra considerazione .

Pertanto mi permetto di invitare il Consiglio Comunale dopo una approfondita e attenta valutazione di quanto elaborato a considerare positivamente il lavoro svolto per il raggiungimento dell’obiettivo comune.

Quiliano 21/12/2011

L'Assessore all'Urbanistica  
(Giovanni Patrone)