



Oggetto: Piano degli interventi variante n.6- Normativa zone produttive-art.17 e 18 della l.r.11/2004 Adozione. Osservazioni.

Il consiglio Comunale, nella seduta dell'11 giugno 2021, ha approvato la quinta variante al piano degli interventi relativa alla "riqualificazione" del centro di Salgareda. Oggi viene adottata la sesta variante mirata ad una modifica della normativa delle zone produttive. Le varianti menzionate sono innegabilmente importanti; tuttavia ciò non significa gioco forza condivisibili ed obiettivamente valide. L'iter di approvazione di una variante allo strumento urbanistico (PAT O PI che sia) è un chiaro esempio di democrazia e di partecipazione ove tutti concorrono alla formazione finale del provvedimento amministrativo. Riporto ciò che è stato scritto alla pagina 14 della relazione relativa a questa variante "L'adozione della variante viene preceduta dalla riapertura della fase di concertazione con tutti i soggetti presenti nel territorio, quali enti pubblici, associazioni economiche e sociali eventualmente interessati e con la popolazione". L'istituzione della concertazione, riveste un ruolo di primaria importanza nel procedimento amministrativo; rappresenta la partecipazione attiva nella formazione di un deliberato, il contenuto del quale deve essere per quanto possibile, portato a conoscenza della collettività e condiviso con il fattivo contributo di tutti. Di fatto questa, prima fase del procedimento è stata omessa, colpa o scusa del covid. Inoltre, fra il documento del Sindaco, approvato il 31/3/2021, e l'attuale adozione di variante si riscontra una sostanziale modifica. Il documento del Sindaco si basa sui punti principali contenuti nell'atto di indirizzo avente per oggetto "Domanda di Variante al vigente piano degli interventi-ditta Newpont srl" approvato con delibera di giunta comunale n.9/ del 10/2/2021. La ditta richiede con detta domanda di approntare una variante normativa puntuale al proprio piano degli interventi che introduca la possibilità per l'Amministrazione, previa valutazione caso per caso da parte del Consiglio Comunale, di derogare dall'altezza massima (da 10 metri a 30 metri). Secondo il documento del Sindaco la variante dovrà prevedere l'introduzione di una modifica puntuale della normativa vigente del P.I., con l'integrazione delle modalità di accoglimento e di realizzazione di interventi edilizi in

deroga all'altezza. Bisogna però considerare che il permesso di costruire in deroga è uno strumento a carattere eccezionale; infatti l'applicazione di tale istituto agisce derogando le generali regole vigenti in materia relative al permesso di costruire. In merito all'ambito di applicazione del permesso di costruire in deroga, occorre il riconoscimento dell'interesse pubblico per gli edifici che, per caratteristiche intrinseche o per destinazione funzionale, risultino idonei a soddisfare interessi o bisogni di rilevanza pubblica, indipendente dai soggetti che li realizzano. La modifica sostanziale apportata, ora, dopo il documento del Sindaco non è di poco conto. Inizialmente non venivano apportate modifiche alla normativa di riferimento salvo introdurre, come già detto, il principio della deroga all'altezza da valutare caso per caso. Mentre oggi, con l'adozione della sesta variante, si accantona "la deroga dell'altezza" per modificare la normativa relativa al nostro territorio comunale e precisamente l'art. "44 – Z.T.I.O. produttivo convenzionato confermato con la seguente integrazione:

All'interno delle Z.T.I.O. 4.1 e 4.2 ubicate lungo via provinciale Est sono previsti i seguenti specifici parametri urbanistici:

d) altezza massima: m.30,00 mediante PdC convenzionato ex art. 28 bis dpr 380/2001 limitatamente al 10% della superficie coperta esistente; m. 18 mediante id (intervento edilizio diretto) limitatamente al 20% della superficie coperta esistente; m.10,00 mediante id (intervento edilizio diretto). Ciò significa che tutti i fabbricati industriali compresi fra il capoluogo e Campodipietra, teoricamente possono costruire magazzini automatizzati sino a 30 metri di altezza (ad una certa altezza con intervento edilizio diretto, altrimenti, basta solo convenzionarsi per il pagamento della perequazione). Il nostro Comune ha un territorio prettamente agricolo, un bene da tutelare. Le costruzioni in zona agricola devono osservare determinati canoni ed uniformarsi all'ambiente circostante. I fabbricati di civile abitazione insistono su aree che hanno un basso rapporto di edificabilità, proprio per evitare impatti ambientali, mentre i fabbricati produttivi non possono superare i dieci metri di altezza. Inoltre, nelle vicinanze delle aree industriali, nel tempo sono state edificate case di civile abitazione. Dare adesso la possibilità, con una norma di carattere generale, di costruire sino a 30 metri di altezza non è forse eccessivo?

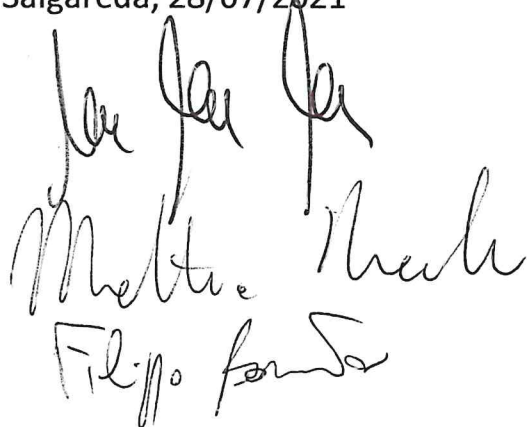
Alla luce di quanto detto finora ci chiediamo se non sia opportuno rivedere i termini della modifica che ci apprestiamo a votare, riducendo le altezze concesse al fine di

limitare l'impatto ambientale e visivo che tali strutture avrebbero sulla zona agricola e residenziale circostante.

Ed infine ci sembra evidente che eventuali concessioni di natura edilizia andrebbero ad incidere ancor di più dal punto di vista del traffico pesante in entrata e in uscita dalla zona industriale, vista l'aumentata capacità di stoccaggio e movimentazione delle merci e pertanto riteniamo opportuno vincolare le risorse derivanti dalle eventuali perequazioni alla risoluzione di questo problema che già da tempo grava sui centri abitati del nostro Comune.

Per questi motivi il nostro voto su questa variante così formulata è CONTRARIO

Salgareda, 28/07/2021


The block contains three handwritten signatures in black ink. The top signature is the most stylized, followed by a second signature, and a third signature at the bottom that appears to read 'Filippo'.