

CONSIGLIO COMUNALE DEL 16.07.2020

Interventi dei Sigg. consiglieri

Modifica n. 23 del P.R.G.C. vigente non costituente variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 12 lettera "A" – Edificato sito in via Gay di Quarti e Cascina Fortuna – Approvazione.

Presidente

Passiamo al punto 8. Se vi ricordate l'avevamo già visto prima del consiglio precedente poi avevamo molti punti nel consiglio passato e l'abbiamo poi rimandato, non era urgente. Il punto 8 è la modifica n. 23 del P.R.G.C. vigente non costituente variante di P.R.G.C. – le famose "varianti non varianti" così chiamate – ai sensi dell'art. 17 comma 12 lettera "A" edificato sito in via Gay di Quarti e Cascina Fortuna – Approvazione.

Prego assessore Fiora.

Assessore Fiora

Grazie. Anche questo argomento come ha detto prima il Presidente Gambetta, è stato visto due volte in commissione territorio, la seconda volta perché su richiesta anche di alcuni componenti della commissione abbiamo cercato di rendere ancora più chiaro il contenuto stesso della modificazione. Ricordo che queste non sono varianti al piano regolatore perché sono consentite da un apposito articolo della Legge Regionale 56 del '77, articolo che esiste già fin dalla prima stesura della Legge, ha solo cambiato comma, prima era il comma 6 dell'art. 17 poi è finito al comma 8 poi adesso è al comma 12 che consente soprattutto di andare a correggere quegli errori materiali dove è macroscopico l'errore contenuto all'interno delle norme. Gli errori per carità, quando si fa un Piano Regolatore sappiamo bene che errori ce ne possono essere più di uno e l'istituto delle osservazioni previsto dal legislatore serve appunto a tutti i cittadini per poter osservare se c'è qualche cosa che non va. Tuttavia questo di solito non avviene mai, cioè quando un Piano Regolatore viene pubblicato è difficile che tutti i cittadini vadano a consultarlo. Ricordo che una volta bisognava andare direttamente in Comune, compreso il sabato e la domenica,

adesso per fortuna con i mezzi informatici le consultazioni avvengono da computer. Quindi noi abbiamo ricevuto due richieste di modifica, la prima sull'immobile in via Gay di Quarti che era vincolato ad un intervento di risanamento conservativo; il risanamento conservativo ricordo che all'interno dell'apparato normativo del piano regolatore è sicuramente quello che ha le norme più stringenti, quello che è scritto per i fabbricati di un grande pregio. Chiaramente l'ufficio tecnico ha fatto l'istruttoria, ha visto che di pregio su questo fabbricato c'era ben poco a cominciare dalla finitura superficiale esterna che ne abbiamo parlato più volte ha una zoccolatura in pietra alta circa due metri e mezzo fronte strada, sopra di questa c'è del clinker, quindi delle mattonelle che non sono assolutamente coerenti con gli interventi che si fanno nei centri storici, in più c'è ancora un bel tetto che dalle fotografie sembrerebbe il classico tetto in cemento anziché avere il tetto in coppi con i passafuori che di solito caratterizza i fabbricati del centro storico. Quindi chiaramente proprio per consentire una ristrutturazione e riportare il fabbricato a delle caratteristiche decorative più consone al centro storico, abbiamo preso atto che questo è stato un errore materiale, ovviamente abbiamo anche consultato come si fa sempre in questi casi il redattore del Piano Regolatore perché è una prassi normale e consolidata andare a parlare con chi ha fatto il piano regolatore e ha ammesso anche lui che questo era veramente un classico errore materiale da andare a risolvere. Chiaramente come ho già detto la volta scorsa in commissione, comunque lo ripeto oggi, stasera anzi, purtroppo questa procedura sconta anche un altro aspetto burocratico formale nel senso che anche se non è una variazione di piano regolatore bensì una correzione di un errore materiale, occorre fare una verifica di coerenza con il piano paesaggistico regionale. Noi abbiamo già anche accennato alla Regione alla nuova Direttrice dell'area territorio e ambiente questa discrasia direi che c'è all'interno dell'apparato normativo perché se io non vado a cambiare niente nel piano regolatore, è vero che cambio una tavola, ma non vado a cambiare le regole, non vado a cambiare nulla, non si capisce per quale motivo si debba procedere anche ad una verifica di coerenza con il piano paesaggistico, cosa che però noi abbiamo puntualmente fatto con tutte le difficoltà del caso perché il piano paesaggistico è stato disegnato ed è consultabile al massimo in una scala

1:15.000, le tavole del nostro centro storico sono 1:1.000, quindi capite bene che quando si deve riportare l'area del centro storico si vede una grossa macchia rossa che è quella che avete visto nella documentazione che vi è stata fornita ieri. Il secondo errore invece deriva proprio dal fatto che in una scheda del Piano Regolatore, quindi dell'allegato cascine, su Cascina Fortuna sono state inserite nella colonna delle sigle prive di significato, cioè la sigla "CA" che sta nella scheda non ha riferimenti nella leggenda dello stato di fatto per la porzione aulica della cascina, è indicata una destinazione secondaria non in uso, cioè tutta una serie di errori che sono venuti fuori probabilmente dal fatto che queste tabelle che avete visto anche voi nella documentazione è abbastanza poi facile andare a scrivere in una colonna quello che c'è nella colonna accanto. Quindi in sintesi queste sono le due variazioni che intendiamo proporre, anzi modificazioni non variazioni perché si chiamano varianti non varianti nel lessico comune, nella Legge si chiamano modificazioni non costituenti variante. Vi ringrazio per l'attenzione.

Presidente

Grazie assessore. Voglio ricordare che magari qualcuno si può chiedere, soprattutto chi è arrivato adesso: ma non se ne è mai accorto nessuno prima? No, normalmente fino a che il cittadino che occupa l'edificio o in questo caso la cascina non fa una richiesta, non ci si accorge se c'era un errore nel piano regolatore. Questo è un piano regolatore dell'84 è diventato poi operativo a inizio del '90 e con successive modifiche e integrazioni ma non hanno mai probabilmente toccato i punti vicini a questi interventi quindi non ci si è mai accorti degli errori fino a quando il proponente che aveva magari intenzione di fare un intervento non l'ha sollevato.

Altri interventi? Prego Suriani.

Consigliere Suriani

Grazie Presidente. Intanto ringrazio l'assessore per avere preso atto delle mie osservazioni che avevo fatto in commissione e per avere apportato delle piccole modifiche per rendere tutto più chiaro. Prendiamo atto delle motivazioni adottate con questa modifica del piano regolatore, da quanto appunto abbiamo

capito la finalità è quella di salvaguardare di configurare il mio intervento in coerenza con gli elementi riconoscitivi del tessuto storico preesistente. Sono appunto delle piccole modifiche al piano regolatore che sicuramente da quanto ci ha spiegato l'assessore in commissione sono necessarie. Per quanto detto il nostro voto sarà comunque di astensione. Grazie.

Presidente

Grazie Suriani. Altri interventi? Taglietta, prego.

Consigliere Taglietta

Buonasera a tutti, grazie Presidente. Entrando nel merito dell'errore formale diciamo che è una cosa che può capitare, noi come Partito Democratico ci asterremo.

Presidente

Grazie consigliere Taglietta. Questi errori, voglio ricordare se mi permettete, negli anni ci è capitato più volte, tant'è che questa è la modifica 23, ci è capitato più volte di incontrare problemi di questo genere, perché magari un cittadino aveva intenzione di ristrutturare casa e poi andando a verificare col proprio professionista quello che diceva il piano regolatore ci si è accorti che c'era magari una linea sbagliata, una norma riportata male, un copia/incolla mal fatto, nel tempo si trova abbastanza ripetitivo situazioni di questo genere. Altri interventi? Consigliere Guglielmi, prego.

Consigliere Guglielmi

Grazie Presidente. Mi hanno già anticipato i colleghi consiglieri e l'assessore Fiora il voto della maggioranza sarà favorevole, diamo la possibilità a questo edificio in via Gay di Quarti di poter riacquisire se ce ne sarà l'intenzione da parte dei proprietari, di riacquisire i suoi caratteri storici in linea con il contesto che sicuramente non prevede delle piastrelle in klinker che fanno parte assolutamente di un altro contesto architettonico e anche storico se vogliamo, così come questi errori ce ne saranno molti altri all'interno del piano regolatore ma finché non c'è intenzione di intervenire non si vanno a vedere nel

dettaglio le singole schede non vengono fuori. Quindi il voto della maggioranza sarà favorevole. Grazie.

Presidente

Grazie Guglielmi. Se non ci sono altri interventi io procederei col mettere in votazione il punto 8: Modifica n. 23 del P.R.G.C. vigente non costituente variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 12 lettera "A" edificato sito in via Gay di Quarti e Cascina Fortuna.

Contrari ... nessuno.

Se per caso mi sbaglio voi ditelo, se per caso non vedo intervenite.

Astenuti ... Maiolo, Taglietta, Falsone, Suriani, Di Salvo, Intino, Guastella.

Segretario confermi?

Segretario

Vi do lettura degli astenuti: Di Salvo, Falsone, Guastella, Intino, Maiolo, Suriani, Taglietta.

Presidente

Favorevoli ... tutti gli altri.

Il punto 8 è approvato.

L'immediata eseguibilità Segretario?

Segretario

Sì, mi viene richiesta.

Presidente

Allora votiamo per l'immediata eseguibilità del punto 8.

Contrari ... nessuno

Astenuti ... penso quelli di prima quindi: Maiolo, Taglietta, Falsone, Di Salvo, Suriani, Intino, Guastella.

Dovrebbero essere 7, come prima.

Favorevoli ... tutti gli altri.

Il punto 8 è approvato e immediatamente eseguibile.