



Comitato "Morciano in Comune"
Via Diomede Forlani, 80/A -
Morciano di Romagna (RN)

email: info@morcianoincomune.it
Tel: 328 4536611
Fax: 02 700443884

Morciano di Romagna, Lunedì 14 Maggio 2012

Comune
Morciano di Romagna
P.zza del Popolo n.1
Morciano di Romagna

Osservazioni
alla variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata "P.R.U. Ghigi"

Comitato Morciano in comune

Premesso

Sin dalla costituzione del Comitato, avvenuta nel Maggio 2009, abbiamo con passione ed impegno civico seguito l'evolversi delle decisioni e degli atti assunti dall'Amministrazione comunale, di concerto con Provincia, Regione e Proprietà per ridar vita al triste e fallimentare capitolo de il "Programma di Riqualficazione Urbana riguardante l'area ex industriale Ghigi" (P.R.U. Ghigi) avviato nel lontano 1999, con la richiesta di partecipazione al programma regionale avanzata dal Comune di Morciano di Romagna e mai portato a termine.

Abbiamo fatto questo servendoci di carta e penna, raggiungendo sempre e più volte tutti gli attori pubblici coinvolti a vario titolo nel "P.R.U. Ghigi" chiedendo loro, in qualità di nostri rappresentanti, non soltanto e per assurdo, il rispetto della normativa e delle sue codificate procedure, ma ci siamo loro appellati anche ed affinché i principi ispiratori di quel quadro normativo dalla Regione voluto e contenuto nella legge n.19/98, successivamente integrato e modificato dalla legge n.06/2009, trovassero concreta e manifesta affermazione anche nell'attuazione del programma di riqualficazione urbana morcianese.

A testimonianza di quanto suddetto alla presente si allegano le comunicazioni che sono di seguito richiamate, inviate tra il Dicembre 2009 ed il Febbraio 2010, con le quali insieme al "Comitato per la difesa dei diritti del cittadino" si chiedeva a gran voce di poter partecipare, così come previsto dalla normativa regionale, alla definizione degli obiettivi della riqualficazione dell'area ex Ghigi, obiettivi che avrebbero dovuto poi tradursi concretamente nel programma di intervento:

All.a) 15 Dicembre 2009 - destinatari Sindaco, Presidente della Provincia e della Regione.
Oggetto: *revisione accordo di Programma per la Riqualficazione Urbana del comparto comprendente l'ex pastificio Ghigi a Morciano di Romagna "P.R.U. Ghigi"*

All.b) 05 Febbraio 2010 - destinatari Sindaco e Consiglieri comunali.
Oggetto: *Ordine del giorno n.4 del Consiglio comunale di Lunedì 08 Febbraio 2010 "L.R.n.19/98 e s.m. Approvazione testo atto integrativo accordo di programma per la riqualficazione del comparto comprendente il Pastificio Ghigi"*

Dal 08 Febbraio 2010, dall'avvenuta approvazione in Consiglio comunale dell'ordine del giorno sopra richiamato tutto veniva di fatto definito nei contenuti sostanziali (destinazioni d'uso, volumetrie, ingombri, posizionamento, ecc...) che oggi ritroviamo in gran parte rappresentato dalla Proprietà con la variante al Piano particolareggiato "P.R.U. Ghigi" depositata il 14 Marzo scorso. A nulla è valso il tardivo e successivo tentativo compiuto dall'Amministrazione comunale di avviare, attraverso il percorso di urbanistica partecipata "Verso Morciano 2030", quel confronto preventivo richiesto dai Comitati e previsto dalla normativa regionale n.19/98 e n.03/2010. Dimostrazione di ciò è data dalla successione

dagli atti riguardanti e conseguenti il "P.R.U. Ghigi" e dalle attività laboratoriali contenute e previste all'interno di "Verso Morciano 2030", che con tutta evidenza pongono il mentre del confronto e della discussioni con la cittadinanza e gli operatori economici operanti sul territorio comunale, necessario alla definizione degli obiettivi di qualità urbana a cui il programma di riqualificazione urbana dell'area ex Ghigi deve uniformarsi e rispondere, perchè tale possa essere definito e così godere di contributo regionale, successivo alla scelta assunta in assoluta solitudine dal Sindaco e dalla sua maggioranza nel Febbraio 2010.

Sempre alla presente alleghiamo la richiesta avanzata il 26 Aprile 2012 al "Garante regionale della partecipazione" al quale abbiamo richiesto di intervenire a Morciano per avanzare formale richiesta di sospensione dei termini del deposito della presente variante in quanto non viene concessa ai partecipanti di "Verso Morciano 2030" ed alla cittadinanza di poter completare il percorso di confronto partecipativo avviato, entrando finalmente nel merito del progetto presentato dalla Proprietà per l'area ex Ghigi, chiedendo altresì al Garante di verificare anche ed inoltre se il percorso di urbanistica partecipata in corso di svolgimento a Morciano risponda agli obiettivi previsti dalla legge regionale n.19/98 e s.m.i sulla riqualificazione urbana dell'area ex Ghigi ed alla più recente normativa sulla partecipazione regionale come contenuto nella legge regionale n.03/2010.

All.c) 26 Aprile 2012-destinatario Tecnico di garanzia della partecipazione regionale.
Oggetto: *richiesta di sospensione dei termini per le osservazioni al Piano Particolareggiato di iniziativa privata per l'attuazione del P.R.U. GHIGI e ricognizione sull'intero percorso partecipativo attivato dal Comune di Morciano di Romagna riguardante il Programma di Riqualificazione Urbana "P.R.U. Ghigi"*

Abbiamo inoltre chiesto al Sindaco con nostra nota del 11 Maggio 2012 di verificare se siano stati rispettati, dall'Ufficio tecnico comunale, termini e procedure previste per il deposito e la pubblicazione della variante al P.P.IP per la realizzazione del "P.R.U. Ghigi" con particolare riguardo alle procedure previste per il deposito e la pubblicazione delle valutazioni di impatto avanzate dalla Proprietà, e ci riferiamo nello specifico a V.I.A e V.A.S.

All.d) 11 Maggio 2012- destinatario Sindaco del Comune di Morciano di Romagna.
Oggetto: *deposito della variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per la realizzazione del "P.R.U. Ghigi"*

Infine a conclusione di questa nostra breve premessa corre l'obbligo ricordare che il presente Comitato è ricorrente avanti alla Magistratura Amministrativa verso la Variante specifica al P.R.G denominata "Variante Specifica 2010/2" approvata dal Consiglio comunale del Comune di Morciano di Romagna con atto deliberativo n.48/2011 nella parte in cui (art 13) questa va a modificare l'art. 53 delle N.T.A. consentendo di monetizzare, illegittimamente, gli standars nella Zona D4.

Osservazioni

1) Rifacendoci agli "allegati c - d" richiamati in premessa, laddove per ragioni diverse, sono stati avanzati precisi quesiti circa la correttezza delle procedure di deposito si chiede di sapere se queste sono rispondenti alla normativa che dovrà essere, in risposta al presente quesito, indicate;

2) Dalla visione della documentazione presentata dalla Proprietà in variante al P.P.IP. "P.R.U: Ghigi" considerando l'evidente venire meno di qualsivoglia continuità con il progetto di riqualificazione che si va a modificare, predisposto dall'Arch.Pregher, si chiede di sapere se i termini e le procedure adottate per la sua approvazione sono conformi a quanto previsto dalla normativa urbanistica comunale e sovraordinata e se quanto presentato in variante possa ancora rientrare per forma e sostanza all'interno del quadro normativo regionale che disciplina i Programmi di Riqualificazione Urbana legge regionale n.19/98 e s.m.i.;

3) Essendo indicata progettualmente la demolizione dell'intero complesso ex industriale Ghigi e rifacendoci a quanto contenuto nel "Verbale della conferenza di programma" sottoscritto dalle parti il 17 Febbraio 2010 e più precisamente alla risposta, data dal Sindaco Battazza al quesito postogli dal rappresentante della soc. Rinnovo Ghigi, Paradisi che segue:

Paradisi: "le demolizioni potranno partire solo quando saranno rilasciati titoli edilizi che garantiscono la proprietà; le costruzioni infatti sono a confine e le demolizioni comporterebbero l'arretramento delle nuove edificazioni"

Battazza: "per coniugare speditezza e garanzie la proprietà può procedere con le demolizioni mantenendo il

muro di confine ad una altezza pari a mt.6;”

Si chiede di sapere se quanto dal Sindaco indicato risponde, e se sì in quale modo, alla normativa urbanistica.

4) Richiamando gli “*allegati a-b*” si chiede se il percorso partecipato “*Verso Morciano 2030*” per la parte riguardante il “*P.R.U. Ghigi*” può essere considerato completato nelle sue parti ed in quale modo risponde nelle procedure alle previsioni della normativa regionale che lo ha introdotto nei Programmi di Riqualificazione Urbana legge regionale n.19/98 e s.m.i ed alla legge regionale sulla partecipazione 03/2010.

5) Rispetto alle destinazioni d'uso previste siamo a chiedere se sono state fatte opportune considerazioni riguardo al momento storico (economico-sociale) in cui si va ad operare ed agli scenari che questo lascia oggi intravedere, laddove evidenza a tutti è data , così come anche nel nostro Comune, di una disponibilità di locali invenduti e non locati per mancanza di domanda, consanguenza questa del perdurare ed aggravarsi della crisi, disponibilità tale da rendere inopportuno l'aggiungersi di altro e così massivo e densificato intervento urbanistico come quello previsto all'interno dell'area ex Ghigi. A tal proposito si chiede se sia intenzione dell'Amministrazione comunale ricondurre e contestualizzare il progetto, oggetto delle presenti osservazioni, nel contesto urbano in cui va ad inserirsi tenendo conto di quanto suddetto attraverso quel necessario ed indispensabile censimento del patrimonio edilizio esistente individuando l'esatta situazione relativa ad abitazioni, negozi, uffici e capannoni non occupati e/o utilizzati. A tal proposito si allega (*All.e*) alla presenta l'istanza avanzata il 15 Aprile 2010 durante il Consiglio comunale aperto da parte del Comitato per la difesa dei diritti del cittadino avente ad oggetto: “*Proposta ordine del giorno avente per tema “Stop all'uso del territorio”*”.

6) Riguardo infine alla compatibilità complessiva dell'intervento (ambientale, paesaggistica, sociale ed economica) si chiede se sia intenzione dell'Amministrazione comunale approfondirne preventivamente gli aspetti e gli impatti attraverso l'assoggettamento pieno della presente variante alle necessarie valutazioni previste dalla normativa e ci riferiamo a V.I.A e V.A.S. completandone i percorsi, coinvolgendo e rendendo partecipe la cittadinanza, come previsto dalle normative di riferimento, così da verificare e certificare quanto dalla Proprietà prodotto ed al riguardo depositato.

Conclusioni

Il Piano presentato in variante frutto a nostro parere di una esasperata quanto illusoria ricerca del maggior vantaggio economico per la proprietà è gravemente lesivo dei valori paesaggistici ed ambientali, della vitalità del centro storico e delle ragioni della sua tutela e valorizzazione culturale, della locale economia caratterizzata da una diffusa e qualificata presenza sul territorio di negozi di vicinato, del rispetto dovuto all'apporto della consultazione e della partecipazione dei cittadini a garanzia della vivibilità e della qualità urbana. Per tali ragioni si chiede al consiglio comunale il diniego all'approvazione della variante.

Distinti saluti.

F.to Fabio Bartolini