

DICHIARAZIONE DI VOTO
DELL'ASSESSORE PROVINCIALE RENZO SAVELLI

"Dall'esame della documentazione presente in cartella si rileva come lo staff dell'ufficio urbanistica della Provincia ha lavorato ancora una volta con grande serietà, professionalità e competenza. Dall'attenta lettura dello stralcio del verbale riportato nel parere n. 60 relativo alla seduta del Comitato Provinciale del Territorio n. 09/08 del 06/11/2008, si evince "la conformità ai piani sovraordinati (P.P.A.R. - P.I.T. - P.T.C.) comunque condizionatamente all'accoglimento dei rilievi, modifiche, prescrizioni e suggerimenti" (pag. 4). In sostanza le ipotesi del P.R.G. di Fano sono state sottoposte ad un'opera di profonde modificazioni, sicuramente tutte motivate. Il verbale tuttavia nulla dice se il P.R.G., "prima" dell'esame da parte dell'ufficio urbanistico della Provincia, abbia rispettato tutte le normative e le leggi vigenti o se, in tale fase, esso sia stato l'espressione di carenze analitico-documentali-metodologiche. Tale silenzio appare strano poichè la Provincia ha richiesto al Comune di Fano abbondante documentazione integrativa, che è stata fornita, ma che doveva essere tutta esaminata in precedenza, cioè prima che da parte dei Consiglieri comunali per un voto pienamente consapevole e poi dai cittadini per eventuali osservazioni. Potrei citare diversi passaggi di tali documenti mancanti e dei pesantissimi rilievi ivi contenuti, ma mi limito ad allegare alla presente dichiarazione tutte le osservazioni già fatte pervenire. Poichè la relazione ha dribblato questa parte fondamentale, che avrebbe portato non al suggerimento al Comune di Fano, ma alla prescrizione della sua riadozione, ricordo come il P.R.G. di Pesaro fu fatto ripubblicare e quello di San Costanzo fu addirittura bocciato per carenze documentali.

Per queste ragioni, pur avendo apprezzato la serietà di analisi del lavoro svolto, non posso non evidenziare le contraddizioni presenti nella conclusione relativamente alla mancata disposizione sulla ripubblicazione del P.R.G.. Di conseguenza il mio voto non può essere favorevole".

L'Assessore Provinciale
Renzo Savelli

Oggetto: alcune considerazioni sul PRG di Fano

Il PRG di Fano, in quanto piano relativo ad una delle più importanti città della regione, riveste un ruolo strategico di primaria importanza per la futura organizzazione urbanistico-territoriale di una vasta ed importantissima parte del territorio Provinciale; è partendo da questa consapevolezza che il partito della Rifondazione Comunista, sottopone al Presidente della Provincia e ai membri del C.P.T. le ragioni per cui detto PRG adottato con delibera di C.C. n 337/006 e controdedotto con delibera n 232/007, debba necessariamente essere riadottato.

La responsabilità che andiamo ad assumerci con questa proposta, nasce dalla consapevolezza che il Presidente della Provincia è garante dell'Amministrazione e che il Consiglio Provinciale è sovrano nella predisposizione ed approvazione del PTC. Il Consiglio Provinciale è altresì tenuto nel richiedere, tutte le volte che lo ritenga necessario, verifiche e controlli tramite gli strumenti a sua disposizione (Commissioni Consiglieri, Interpellanze,...) sul fatto che i PRG comunali recepiscano correttamente le prescrizioni, i contenuti e gli indirizzi del PTC stesso.

Dagli approfondimenti effettuati come Partito della R.C., sulla questione del PRG di Fano in occasione sia della prima adozione che in quella delle controdeduzioni, abbiamo maturato la convinzione che il PRG in questione debba essere ritrasmesso al Comune di Fano per gravi carenze documentali e incongruenze metodologiche nonché per estese, generalizzate, gravissime difformità e non coerenze con i piani sovraordinati quali in primis il PPAR ed il PTC. X

Queste le motivazioni principali che rendono doverosa la ritrasmissione al Comune di Fano del relativo PRG per una sua rielaborazione e successiva nuova adozione:

- 1) Nelle varie sedute di prima adozione sono state accolte ben **148 nuove significative modifiche** al PRG presentato in Consiglio **senza che poi prima della pubblicazione per le controdeduzioni, gli stessi elaborati presentati in Consiglio venissero adeguatamente corretti ed integrati** alla luce delle 148 modifiche suddette; in tale situazione i cittadini che hanno consultato il PRG per eventuali osservazioni non hanno avuto una rappresentazione corretta e completa delle scelte generali messe in campo e pertanto sono stati lesi nel loro diritto fondamentale di avere a disposizione una documentazione chiara, completa e fedele

nei dati e nelle rappresentazioni riportate; tale aspetto riguarda direttamente elaborati fondamentali quali ad esempio la "Relazione Generale", la "Verifica degli Standard e Dati Dimensionali" e la Tav. n 9 dal titolo "Sintesi delle Tutele e del Progetto".

- 2) **La Relazione Generale del PRG** è elaborato di fondamentale e primaria importanza perché è solo attraverso di esso che molti cittadini che non hanno interessi diretti, si avvicinano ed approcciano al PRG medesimo per capirne la filosofia, l'impostazione, i contenuti e gli effetti sull'assetto sociale della loro città. La relazione del PRG di Fano non è una relazione degna di una città delle dimensioni e dell'importanza quale appunto Fano è, e soprattutto non fornisce quegli elementi di base essenziali per capire la coerenza del progetto urbanistico con gli strumenti di pianificazione sovraordinati quali in primo luogo PAI, PPAR e PTC. **Essa non solo non si relaziona in alcun modo con i Piani sovraordinati** (a tal proposito vedasi il pesantissimo parere dell'ex Genio Civile relativo alla (in)coerenza e (non)conformità con il Piano di Assetto Idrogeologico regionale), **ma neanche con le problematiche e caratteristiche del territorio extracomunale di riferimento e non fa per di più alcun riferimento alle modalità di adeguamento al PPAR nonchè alle tantissime pesanti e gravi interferenze fra questo e le numerosissime scelte di nuova trasformazione urbanistica proposte.** Per esemplificare tale importante concetto si ricorda che il PTC a pag 523 (supplemento del BUR Marche 2000) definisce e spiega puntigliosamente sia l'articolazione che deve avere la Relazione Generale sia a cosa la stessa deve servire e cosa necessariamente deve spiegare; riportiamo di seguito l'indice che il PTC indica per formulare una corretta e compiuta Relazione, soffermandoci solo ai titoli dei Capitoli e tralasciando i titoli dei Sottocapitoli e relativa sintetica nota esplicativa sui contenuti che dovrebbero contraddistinguerli e qualificarli : **1) RAPPORTO CON LA PIANIFICAZIONE D'AREA VASTA; 2) INQUADRAMENTO (intercomunale) AMBIENTALE, SOCIO_ECONOMICO, TERRITORIALE; 3) LE CARATTERISTICHE E LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE; 4) LE SCELTE SIGNIFICATIVE DEL NUOVO PIANO; 5) IL BILANCIO AMBIENTALE; 6) IL BILANCIO DELLE SPESE E DELLE RISORSE.** Nella Relazione Generale del PRG di Fano dei Capitoli 1), 2), 3), 5) e 6) non vi è traccia alcuna e si badi bene che il PTC qualifica la Relazione Generale come l'elaborato più importante di PRG. Non a caso la stessa Giunta Provinciale con Circolare n. 40395 del 16/12/2000 precisa che "La Relazione Tecnica Generale di PRG è elaborato di fondamentale importanza per comprendere sia il percorso tecnico-metodologico seguito nella definizione del Progetto Complessivo, sia l'insieme delle motivazioni che sottintendono tale progetto. La sua importanza assume inoltre particolare rilievo se si tiene conto che è essenzialmente attraverso di essa che la generalità dei cittadini possono comprendere le finalità, i presupposti e le scelte strutturanti il Progetto. La sua corretta e compiuta formulazione assume quindi anche il significato particolare di rendere il Progetto di PRG il più possibile trasparente in quanto comprensibile ed accessibile alla totalità dei cittadini che sono poi i veri utenti dello stesso".
- 3) Il PTC relativamente al problema del dimensionamento indica per i comuni costieri il cui sviluppo eccessivo rischia di indebolire ulteriormente i piccoli Comuni dell'interno, **dimensionamenti "ragionevoli e realistici"**; il PRG di Fano nella versione adottanda si lancia subito, senza tener in alcun conto tale indirizzo di PTC, su un incremento di 22.199 nuovi abitanti (+ 36%), che poi sono **di gran lunga lievitati** in sede di adozione con i **148 emendamenti accolti**, e ciò senza che nessuno si preoccupasse di puntualizzare ed esplicitare il nuovo numero complessivo di abitanti previsti correggendo conseguentemente gli elaborati prima della loro pubblicazione per le osservazioni; idem poi con l'inserimento delle numerose **nuove aree introdotte in sede di controdeduzioni.** Al momento non

abbiamo dati attendibili ma sicuramente ad occhio le nuove previsioni aggiuntive inserite sia in sede di adozione che di controdeduzioni possono portare ad incrementi di popolazione superiori al 50% dell'attuale; tutto ciò mentre la Regione insieme a Province e Comuni ha recentemente definito una nuova P.d.L urbanistica regionale che prevede l'istituzionalizzazione del cosiddetto PRG del Sindaco impostato limitandosi a realistici incrementi quinquennali; la attuale amministrazione comunale di Fano ha di fatto varato il PRG dei prossimi 10 Sindaci tanto risulta sovradimensionato. Tutto ciò è secondo noi inaccettabile non solo per motivi politico-culturali ma anche e soprattutto perché tale impostazione è completamente difforme dagli indirizzi del PTC; inoltre il sovradimensionamento del PRG di Fano diviene ancora più abnorme e fuori luogo se si relaziona con le nuovissime previsioni del PRG di Cartoceto che nonostante i tagli della Provincia rimane pure esso un Piano eccessivamente sovradimensionato. A tale proposito in base alle prerogative e competenze del Consiglio Provinciale in materia di Programmazione e Pianificazione Territoriale, chiediamo al Presidente della Provincia, nonché Presidente del Comitato Provinciale per il Territorio, di far chiarezza, tramite gli Uffici competenti, su quanti nuovi abitanti, nuovi capannoni industriali e commerciali, quanti nuovi villaggi turistici,.... sono al momento previsti da entrambi i suddetti PRG; ci si renderà così conto che oramai si è perduto completamente il senso della misura e della ragione, tanto più in un momento come questo dove la "bolla edilizia" gonfiata ad arte per ragioni speculative, è esplosa con effetti devastanti sotto tutti i punti di vista.. L'assurdità dimensionale delle previsioni messe in campo dal PRG di Fano nei vari settori è evidenziata dai seguenti numeri ricavabili dal PRG presentato in Consiglio Comunale per l'adozione e quindi numeri al netto di quanto poi aggiunto con i 148 emendamenti accolti in sede di adozione e le 50 e più integrazioni aggiunte in sede di controdeduzioni :1.169.207 mq (pari a 3.507.621 mc. Relativi alle aree C1 e C2), 409.491 mq. di aree industriali e artigianali, 350.324 mq. di aree per la grossa distribuzione (più del doppio di quelli esistenti pari a 136.928), 187.335 mq. per il turismo alberghiero (due volte e mezzo le aree esistenti pari a 73.383) ed infine 48.392 mq. per la realizzazione di villaggi turistici). In tale scenario di orgia dimensionale senza freni si raggiungono picchi di delirio quale quello relativo al caso della frazione di Torrette, dove in 10 anni si prevede di passare da 569 abitanti a 2.752 con incrementi pari al 483%.

- 4) In tale scenario risultano ancor più gravi le carenze analitico-documentali-metodologiche che contraddistinguono il PRG di Fano da tutti i punti di vista. Relativamente agli aspetti idrogeomorfologici basti leggersi il parere preventivo formulato il 9/11/2006 dal Servizio Acque pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di cui per darne la misura della pesantezza si riportano alcuni stralci significativi riferiti ciascuno ad aree di nuova previsione diverse: "Dall'esame del piano è evidente la mancanza di una funzionale correlazione fra le previsioni della tav. denominata Progetto Strutturale per la Mobilità e le previsioni urbanistiche riportate nelle tavole di Progetto Urbanistico"; "La redazione del progetto planivolumetrico, da riproporsi al Servizio per il parere di competenza, sarà comunque condizionata alle risultanze di un puntuale studio idraulico, volto alla individuazione di eventuali aree esondabili che non potranno essere utilizzate a fini edificatori"; "L'area se pur caratterizzata da una buona situazione di stabilità, risulta tuttavia in gran parte interessata da zone di versante con pendenze superiori al 30%"; "nell'allegata tavola delle criticità l'ambito ove ricadono le aree di previsione urbanistica in argomento risulta soggetto a frequenti fenomeni di allagamento dei piani cantinati e delle abitazioni, a seguito di precipitazioni anche non intense"; "Conclusivamente si prescrive sull'intero comparto il divieto assoluto di eseguire piani interrati o seminterrati e in generale scavi e/o sbancamenti di qualsiasi natura"; "L'area è posta nella parte bassa di un versante caratterizzato da pendenze

superiori al 30%"; "La previsione urbanistica riguarda una zona di notevole estensione, lambita sul confine nord, nord-ovest dal corso d'acqua demaniale denominato Uscenti (*nel senso che esce fuori spesso*) ...necessita di un puntuale studio idraulico.....volto ad individuare eventuali aree esondabili che non potranno essere edificate"; "Si ritiene non idonea all'edificazione la porzione evidenziata con tratteggio rosso"; "andranno condotte puntuali verifiche di stabilità sul versante a monte della zona"; "La zona ove ricade il comparto in argomento è soggetta a frequenti allagamenti"; "Ancor prima di attuare le nuove previsioni urbanistiche si dovrà procedere alla redazione di una specifica carta idrogeologica della zona"; "Per non gravare ulteriormente sull'assetto idrogeologico locale già precario, tenuto conto della notevole estensione dell'area da urbanizzare...";..... e così via per ben 83 comparti !! Per gli altri aspetti ci limitiamo a citare la richiesta di documentazione integrativa formulata dalla Provincia al Comune di Fano, riportandone alcuni stralci che evidenziano in tutta la loro gravità le carenze tecnico-metodologiche ed i limiti e le contraddizioni oggettive e strutturali proprie del PRG; di fatto si richiede "come documentazione integrativa", documentazione ed elaborati di PRG fondamentali che devono necessariamente far parte integrante di tutta la documentazione presentata in Consiglio Comunale quando i Consiglieri sono chiamati ad esprimere un voto cosciente e responsabile; chiedere successivamente per vie dirette documentazione di tale rilevanza assume il significato di aggirare il Consiglio Comunale esautorandone i propri poteri e rendere così potenzialmente illegittime tutte le procedure di espressione del parere provinciale e quella conseguente di approvazione comunale. Inoltre gli Uffici Provinciali non possono assumere ruoli così impropri tanto da richiedere integrazioni così significative ed intervenire con pesanti modifiche per cercar di ricondurre ad un minimo di coerenza con gli strumenti sovraordinati, un progetto contraddistinto da carenze e contraddizioni strutturali; le integrazioni richieste dalla Provincia non sono piccole integrazioni o chiarimenti rispetto a documenti, dati ed analisi che comunque ancorché imprecisi, nella sostanza però esistono e ci sono; nella richiesta di documentazione integrativa provinciale si richiedono documenti e dati fondamentali che nel PRG adottato non esistono affatto. A conferma di ciò riportiamo alcuni stralci che già di per sé giustificerebbero la immediata ritrasmissione del PRG al mittente: "non appare tuttavia chiaro il processo e la metodologia mediante i quali si è giunti alla costruzione del sistema definitivo delle tutele e quale sia la trasposizione provvisoria da considerare per i necessari raffronti, non essendo stata prodotta alcuna relazione e valutazione specifica sulle modalità di adeguamento"; "andrà in particolare chiarito a quale sistema delle tutele faccia riferimento la tavola di PRG n 10 denominata Adeguamento al PPAR, considerato che la stessa non sembrerebbe perfettamente rispondere né alla trasposizione provvisoria dei vincoli di PPAR né a quella definitiva del PRG vigente"; "andrà prodotto uno specifico elaborato dal quale emergano le eventuali interferenze esistenti tra previsioni urbanistiche messe in campo dal nuovo PRG ed ambiti provvisori di tutela"; "in estrema sintesi si dovrà pertanto produrre una relazione dettagliata sul dimensionamento residenziale, produttivi-commerciale e turistico-ricettivo in base ai seguenti indirizzi.....(indirizzi che coprono circa lo spazio di una cartella)"; "inoltre ai sensi dell'art. 3.2. del PTC, andrebbe verificato anche l'impatto paesistico-ambientale almeno per le principali scelte infrastrutturali"; manca completamente la "relazione sullo stato di attuazione del PRG vigente..."

- 5) Ma, al di là di quanto evidenziato nella richiesta di documentazione integrativa provinciale, relativamente alle carenze strutturali potremmo ancora continuare, per ragioni di spazio ci limitiamo a sottolineare, che, per esempio, il PRG di Fano non prende in alcuna considerazione l'esistenza di due ambiti di tutela costieri cartograficamente delimitati in scala 10.000 prima dal PPAR e riconfermati poi dal PTC tanto da essere inseriti a pieno

titolo nella Matrice Ambientale di rilievo provinciale di cui alla tav. 5°A (Progetto di Matrice Ambientale) e nella Scheda sempre 5°A (La Matrice Ambientale di Progetto), rispettivamente a pagina 309 e 270 del PTC di cui al BUR sopracitato; In detti ambiti in cui il PTC prevede inderogabilmente la tutela orientata! Il PRG di Fano, a dimostrazione che non si è assolutamente misurato con i contenuti del PTC, prevede in tali ambiti, in un colpo solo, una lunga sfilza di nuove aree di sviluppo edilizio senza neanche dire perché e per come!! Altre puntuali osservazioni di difformità del PRG al PTC e PPAR potrebbero essere formulate, ma quelle in questa occasione riportate le riteniamo sufficienti per far sì che la Provincia rifletta seriamente su come procedere nell'espressione del proprio parere di competenza; a nostro avviso non può essere percorsa la strada del "parere favorevole condizionato" ma invece la via più lineare, più logica ed imprescindibile per salvaguardare la legittimità degli atti, è quella della restituzione del Piano al mittente. Restituire al Comune di Fano il suo bel PRG per una corretta rielaborazione e conseguente riadozione, alla luce anche delle sagge e precise indicazioni che 8 anni fa con lodevole lungimiranza la Giunta Provinciale espresse a chiusura della circolare del 16/12/2000 prot.40395 relativa alle corrette modalità di redazione dei PRG comunali e che di seguito riportiamo:"Tutto ciò premesso ed evidenziato si precisa che gli strumenti urbanistici comunali o loro varianti significative che risultino caratterizzate da non chiari, compiuti e coerenti percorsi metodologici, potranno essere restituiti per una adeguata rielaborazione", rappresenta anche una operazione dovuta per il rispetto dei diritti dei cittadini in generale ed anche del ruolo proprio dei Consiglieri Provinciali in particolare, che fra i vari compiti intrinseci al loro mandato, vi è compreso anche quello del controllo politico sulla Giunta affinché il PTC venga correttamente recepito dagli strumenti urbanistici comunali.

IN CONCLUSIONE

Considerato che il percorso metodologico del PRG di Fano non è assolutamente chiaro, né compiuto e tanto meno coerente in quanto di fatto inconsistente, si invitano gli Uffici Provinciali a fare il loro dovere e alla Giunta Provinciale di essere conseguentemente coerente con i dettati del PTC e della sua sopracitata circolare trasmessa a suo tempo a tutti i Comuni ed a tutti gli Ordini professionali con un deciso invito a seguirne rigorosamente i contenuti nell'elaborazione dei PRG.

Solo così facendo si può tornare a dare credibilità alla disciplina urbanistica, in questi ultimi anni fortemente affievolitasi anche nella nostra Provincia per il sopravvento che in qualche modo hanno preso i poteri forti legati alla speculazione fondiaria ed edilizia; i risultati sono di fronte a tutti: periferie senza capo né coda, i fondovalle massacrati da un continuum frastagliato di case e capannoni, un territorio agricolo sempre più punteggiato di nuovi edifici che con l'agricoltura nulla hanno a che vedere ed un paesaggio lacerato che troppo spesso si stenta a riconoscere e che in gran parte non riconosceremo più quando le nostre "città future" prenderanno forma materializzandosi nei milioni e milioni di mc legittimati con l'approvazione di nuovi PRG e/o loro variati e variantine, ma al momento sospesi ancora sulle nostre teste! La restituzione del PRG di Fano per una sua rielaborazione avrebbe anche il senso di far sentire meno soli e meno stupidi quei Comuni, e per fortuna ancora nella nostra realtà provinciale ce ne sono, che nelle loro scelte continuano a misurarsi, magari anche dialetticamente, ma in modo serio e rigoroso, con la Pianificazione sovraordinata.

Per ultimo evidenziamo che la restituzione, doverosa per i motivi sopra espressi, offrirebbe al nuovo PRG l'occasione di misurarsi con le nuove procedure di Valutazione Ambientale Strategica introdotte con legge regionale e garantirsi così una certificazione ecologico-ambientale che al momento non ha né potrebbe avere.