

Sintesi interventi relativi al punto 2) dell'o.d.g. – seduta del 19-11-2021

Lattanzi Luca:

Dunque: variante parziale al PRG! Questo provvedimento di adozione riguarda una UTU, precisamente la n. 3.

Il proponente chiede di realizzare una superficie, come potete notare dalla scheda...Scusate, ma è impaginata molto male...di poter variare quella che è la zonizzazione del PRG vigente, inglobando un ulteriore lotto confinante alla predetta UTU, potendo realizzare pertanto una struttura di circa 45 mila mq per logistica.

Il provvedimento all'esame della assise civica è dotato di due pareri fondamentali: ovvero quello del Tecnico estensore dell'attuale piano regolatore adottato e quello del Tecnico che ha rilasciato lo studio di fattibilità VAS.

Pertanto, proprio in base alla valutazione ambientale strategica (*dalla quale si evince che tale variante urbanistica non comporta, di fatto, un cambiamento su quelli che sono i parametri ambientali già previsti nel PRG*), si attesta, di fatto, che trattasi di una semplice rimodulazione della proposta iniziale e, stando, appunto, a quanto ben specificato nella sua relazione, il Tecnico estensore del piano parla di aree di trasformazione di ambiti di espansione, quelli identificati con la sigla T.E che possono essere soggetti a programmi negoziati, proprio con l'obiettivo di realizzare trasformazioni urbanistiche che possono mirare a far crescere la competitività territoriale. Ecco che questo è, quindi, un caso di specie, il caso in cui proprio un intervento di variante urbanistica può permettere una trasformazione del territorio in virtù di una maggiore appetibilità, attraverso la realizzazione di questo Centro logistico di deposito e distribuzione.

Altre parti del provvedimento, che oggi andiamo ad analizzare, a mio avviso, sono da tenere sotto osservazione, ovvero la scheda finanziaria, dalla quale si evince che vi è un apporto al pubblico di poco più di 680 mila euro, e che deliberiamo di versare nelle casse comunali per intero e, sempre dalla scheda finanziaria (...) vi è contemplata la realizzazione di opere pubbliche, per una intera scheda, per un importo di 2.400.000,00 euro...Adesso vado a spanne- continua il relatore- perché non riesco a trovare il provvedimento...L'intervento è senza dubbio impattante sul territorio e per questo l'ufficio, sin da subito, ha richiesto una serie di accorgimenti e di attenzioni particolari. Su tutte la regimazione delle acque, l'attenzione a cercare di non stravolgere (fatto salvo l'intervento che si viene a fare, ovviamente!) quello che può essere l'equilibrio della zona, l'equilibrio del territorio.

Cianella M.Cristina:

Se non ho capito male, si propone l'accorpamento di due schede UTU: una, di natura sua già intensiva, ed una di natura estensiva. Quanto alle schede Utu, già dall'anno 2010, a suo tempo, una società diversa da quella che oggi è la proponente, aveva

cercato di dare vita alla scheda Utu n. 3, mentre oggi, noi andiamo a dare vita ad una attivazione di doppia scheda, cioè la 2 e la 3, messe insieme.

L'intervento, quindi, è sicuramente importante. Dal punto di vista anche visivo, rispetto alla parte di Mosciano Stazione, la parte bassa di Mosciano, che è a vocazione ind.le. L'Assessore Lattanzi ci ha detto:

- che, al di là di quelle che saranno le opere di urbanizzazione, che vengono richieste dall'attivazione di questo sito di stoccaggio, si creerà una plus valenza di circa 680 mila euro;

- che, nel deliberato, ci vengono dati i tempi per cui queste somme dovrebbero entrare nelle casse comunali. Il 50% entro 60 gg. dalla data di adozione della variante urbanistica e, l'altra metà, entro 90 gg. dalla definitiva approvazione e, comunque, prima dell'attuazione dell'effettivo intervento edilizio, secondo le previsioni del piano.

E' ovviamente positivo, rispetto ai tempi che corrono, che ci sia una società che ha intenzione di investire sul nostro territorio E su questo non si può non essere aderenti quanto meno ad una visione ottimistica della situazione, tuttavia la domanda è questa. In quella zona se non erro, nel 2017 (o 2018)... andammo ad approvare...

Sindaco : 2019!

Cianella M.C.: No!...(voci f.m.)... Vabbè! ... Andammo ad approvare l'attivazione di altre due schede che avrebbero dovuto portare denari, di cui adesso non ricordo ovviamente la quantificazione, nelle nostre casse. E siamo ancora in attesa di dare vita alla realizzazione di quegli interventi...Ed anche di vedere questi soldi, se non sbaglio!!!...Io mi ricordo che li abbiamo approvati nel 2017, quindi, voi forse fate riferimento a qualcos'altro ...Nel 2017 abbiamo approvato degli interventi da parte di due società nella parte di Mosciano Stazione che, più o meno, con dimensioni più basse (il numero delle UTU ovviamente non mi ricordo!) dovevano, più o meno, avere la medesima situazione e la medesima storia di questa che, invece, si propone come una realtà molto più importante ed il solo calcolo della plus-valenza ce lo dice! Però, è altrettanto vero che la storia delle plusvalenze, in questo Comune, soprattutto quelle messe in c/capitale, non è che, insomma, ci faccia essere proprio soddisfatti dell'andamento delle convenzioni e dell'adozione degli atti di varianti urbanistiche.

E poi ci sono due punti che, comunque, vanno osservati.

Il primo risulta dalla nota dell'Uff.Urbanistica, dove si sottolinea che, data la valenza strategica ed il posizionamento dell'impianto, bisogna dare vita, su richiesta, a seguito della realizzazione, di uno studio di impatto viabilistico.

Mi domando: ma se c'è l'ipotesi, data l'ampiezza e la valenza strategica della nuova struttura, della necessità di dare vita ad una modifica di quella che è la viabilità, ma perché farlo dopo?

Cioè questa valutazione dell'impatto viabilistico, va fatta ex ante o ex post?

Se l'impatto è così importante, da un punto di vista ind.le, per cui la viabilità potrebbe o dovrebbe subire una modifica (che, comunque, riguarderebbe il nostro territorio, non solo l'area di per se!) uno studio di valutazione va fatto prima o va fatto dopo? Se le schede unite comportano che ci sia una modifica generale della viabilità, noi, come Comune, non dovremmo saperlo prima, anche come semplici proprietari del territorio?

Altro aspetto da considerare è quello che è scritto nelle relazioni a corredo della delibera che ci viene sottoposta in esame. Questo impianto ind.le rientra perfettamente nelle regole del PAI. Tuttavia, come è scritto nello studio geologico, a corredo della proposta, l'area interessata viene indicata a sud del nucleo abitato, all'interno dell'area produttiva di Mosciano Stazione, ma sulla "piana alluvionale"!!! Allora io chiedo, una visione d'insieme con tutto il resto del paesaggio, che faccia riferimento a quello che, genericamente, è il Comune di Mosciano S.A. -

Ancora. La variante ci propone l'attivazione di ben due Utu, quindi, si chiede all'Amm.ne, considerati i tempi per detta attivazione, qual è l'investimento che l'A.C. intende promuovere con queste somme che entreranno nelle casse comunali? Cioè queste somme, una volta che entrano in cassa, serviranno per coprire le spese correnti, visto che, comunque, non hanno una destinazione in c/capitale, oppure abbiamo una qualche altra idea? Esempio: noi, con questi 700 mila euro, vorremmo fare questo o quello nel giro di due anni!!! Penso che una risposta sia dovuta.

Baldini Nadia:

Volevo aggiungere una cosa in ordine a questa variante. E' paradossale, ma volevamo fare una interrogazione in merito come gruppo.

Fa presente di essersi rivolta telefonicamente ad un dipendente comunale (...) che nulla sapeva!!! Chiede spiegazioni più precise in ordine: 1) all'area di Selva Pina interessata dal costruendo nuovo impianto; 2) quale sia la ditta interessata al realizzando polo logistico.

Sindaco: Chi è la ditta? La ditta che costruisce!...

Luca Lattanzi:

Partiamo dalle note dell'Ufficio, cioè dal parere, che poi può esaurire entrambe le problematiche poste. L'attuazione del progetto direttore (ovvero un progetto "di corredo" di opere pubbliche per quanto attiene la variante alle attività produttive) all'epoca formulata, è un progetto che va a toccare la viabilità, la regimazione delle acque, tutta una serie di aspetti legati proprio allo sviluppo ind.le di quell'area... Proprio in ossequio a quel progetto direttore, la ditta dovrà realizzare le opere di urbanizzazione. Lo studio di impatto viabilistico nasce da una richiesta sensata dell'Ufficio, perché, se facciamo un confronto tra quello che erano le schede Utu 2 e Utu 3 e quello che sarà l'intervento, si nota come la precedente programmazione

precedesse diverse strade interne a quel lotto, strade che, di fatto, non servono più, perché la realizzazione è unica. Chiedere uno studio di impatto viabilistico vuol dire: cerchiamo di capire che tipo di valenza avrà questa attività sul territorio fermo restando che il territorio era già attrezzato precedentemente ad ospitare una zona industriale lì. Non è un rinnegare la programmazione precedente. E' semmai anticipare quello che potrebbe essere un ulteriore sviluppo. Aggiungo, che come si può vedere in pianta, in basso, vicino al parcheggio, vi è un'area, che viene lasciata per raccordo viabilità pubblica, extra-comparto. E di fatti è l'area che va a collegarsi direttamente a quelle che saranno le rampe del c.d. realizzando cavalcavia.

E vengo così a rispondere alla consigliera Baldini... Trattasi dell'area immediatamente dietro, a ridosso del cavalcavia (che va realizzato!)...Mò io di ospedale non me ne sono mai occupato! Ci vado solo al bisogno e cerco, comunque, di andarci il meno possibile!!!...Però voglio dire quell'area lì...Viene lasciata un'area proprio accanto al parcheggio proprio per lo sviluppo dell'eventuale ulteriore viabilità.

Per quanto riguarda il problema alluvionale e la questione delle acque, la richiesta specifica dell'Ufficio è stata quella di prevedere due cose principali. La prima: delle vasche di accumulo dell'acqua della pioggia, a sud dell'intervento, del capannone; la seconda: la realizzazione, per quanto possibile, delle superfici viabili, soprattutto dei parcheggi, in materiale del tutto permeabile. I c.d. parcheggi green, almeno per le auto perché, per gli auto-articolati, la cosa diventa un pochino più complessa.

Cosa faremo con queste somme? E' una programmazione ancora da mettere in conto. Vendere la pelle dell'orso prima di averlo ammazzato, è da ottimisti...Fa piacere avere un intervento del genere ...Chi è la ditta non saprei dire!!! Io ho questo nome: la ditta che realizza...che è scritta agli atti (*Baldini parla f.m.*)

Sindaco: Qualche ulteriore dettaglio. Sulla scheda del 2017-2019 noi in quegli anni ...Io sono convinto che si tratti del 2018-2019!...Avevamo una scheda là a Mulinetto, che ancora avrà una storia, da realizzarsi...E ci è stata anche una riduzione...Fu fatta una riduzione del carico urbanistico, lì! Ed approvammo un'altra scheda qui, nel marzo del 2019, la delibera è richiamata lì alla proposta odierna...L'intervento era nella stessa ubicazione, con una superficie inferiore ed una costruzione inferiore, con urbanizzazione minore e quant'altro...

Adesso, questa di oggi, è una variante a quella scheda lì...

Quindi, quelle schede non sono state realizzate perché, evidentemente (...) hanno avuto delle richieste per una superficie maggiore...Una quantità di fabbricato superiore a quello che avevano previsto di realizzare! Quindi non si può che andare incontro a questa variante a quella scheda già approvata!!!

Per quanto riguarda l'impatto viabilistico lì è stato rimodulato tutto il sistema dei parcheggi e, naturalmente, questo studio che chiede l'ufficio, deve camminare in parallelo alla progettazione delle opere esecutive di urbanizzazione. Perché questi faranno un progetto esecutivo per le opere di urbanizzazione che dovranno essere collaudate e seguite. Non è che possono fare quello che vogliono!

Lì poi, per quanto riguarda l'impatto alluvionale...Lì la piana è detta così, geologicamente, pianura alluvionale del Tordino, fiume che in milioni di anni si è ritirato ed ha costituito tutti terrazzi alluvionali, man mano che da Mosciano si scende al Tordino, sono tutti terrazzamenti alluvionali...(voci f.m.)... La pianura alluvionale è intesa in questo senso... I terrazzi della vallata si sono formati col ritiro delle acque avvenuto nelle ere passate...

Lì, poi, vi è pure la mitigazione dell'impatto visivo, se avete letto la relazione. Si parla di alberature di alto fusto. Ampie zone verdi sotto al Formale. L'opera, nel suo complesso, non è piccola; è una superficie non indifferente e, quindi, una mitigazione visiva è imposta anche dalle norme del PRG per quanto riguarda le zone ind.li.: tanti alberi di alto fusto in base alle superfici utilizzate, alle modifiche all'assetto del suolo.

Pure i parcheggi, come ha già detto l'Assessore, per la maggior parte saranno costruiti in modo da assorbire le acque piovane e, quindi, la condotta arriverà al Torrente Rovano. Per raccogliere tutte le acque, anziché andare direttamente al Tordino, si raggiungerà il Rovano, un poco più avanti, verso mare, e sarà una condotta potenziata ed all'uopo dimensionata per portare quest'acqua che non deve, diciamo, allagare la pianura. L'acqua dovrà essere convogliata con tutta una serie di accorgimenti, esempio la raccolta delle acque di prima pioggia e via dicendo (...)