



CONFERENZA STAMPA del 16 Febb. 2009

VARIANTE URBANISTICA DI CASTELFERRETTI: ANOMALIE SI AGGIUNGONO AD ANOMALIE!

E' da Maggio 2008 che la Lista Civile CITTADINI in COMUNE sta evidenziando con Osservazioni, nelle piazze, nei Consigli Comunali (30/6/2008 e 11/2/2009), con note ufficiali alla Provincia di Ancona ed in Convegni (12/12/2008) le **IRREGOLARITA'**, le **DEVIAZIONI DALLE NORME** che stanno costantemente caratterizzando la Variante urbanistica di Castelferretti. Le riassumiamo:

- non ottemperanza alle procedure della Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- diminuzione qualitativa e quantitativa dei vincoli di Piano Paesaggistico Ambientale Regionale (PPAR);
- aggravamento ingiustificato del carico urbanistico in piena Area ad Elevato Rischio di Crisi Ambientale (AERCA), che, al contrario, deve essere risanata;
- sfregio del paesaggio dato che la collina di Montedomini di Castelferretti è innegabilmente l'area paesaggisticamente più pregiata del territorio comunale;
- mancato rispetto dei vincoli relativi alle fasce della continuità naturalistica come definiti dallo stesso Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC);
- negazione della partecipazione dei cittadini;
- negazione del principio di equità e perequazione rispetto ad altri soggetti privati nella stessa identica situazione urbanistica di coloro che sono stati messi in condizione di usufruire dei vantaggi economici apportati dalla Variante.

L'Amministrazione comunale di Falconara Marittima ritenne che la VAS non era dovuta per la Variante di Castelferretti:

La Provincia di Ancona ha invece detto che la VAS andava applicata ma, con atteggiamento paradossale, invece di rimandare indietro la pratica per **inadeguatezza formale**, ha consentito al Comune di Falconara di fare la VAS dopo l'adozione, senza alcuna forma di partecipazione pubblica! **Un modo stravagante quanto illegale!**

La Regione Marche - unico Ente competente in fatto di Valutazione Ambientale Strategica in quanto la legislazione in attuazione della Direttiva Europea è nazionale e regionale – ha dato ragione alle motivazioni di Cittadini in Comune scrivendo che *“la procedura seguita dalla Provincia di Ancona presenta delle anomalie”* ed invitando la Provincia ad *“effettuare una nuova riflessione sugli atti emanati, al fine di valutare la necessità/opportunità di un perfezionamento del provvedimento e garantire al contempo nuove forme di partecipazione più rispondenti all'importanza della variante in questione”*.

La Lista Civile ritiene che in una Area ad Alto Rischio come è il territorio di Falconara una VAS espletata correttamente attraverso gli indicatori quantitativi degli impatti avrebbe senza dubbio evidenziato l'incongruità della Variante urbanistica di Castelferretti!

Dunque, da Aprile ad oggi, esistevano i tempi tecnici per seguire le procedure e rispettare le Norme!

Come mai si è scelto di non seguirle e di immergersi nella palude delle ANOMALIE?

1.800 €/mq: CIFRA RIDICOLA PER UNA CASA NUOVA MONO O BIFAMILIARE!

E' un'altra delle anomalie che abbiamo riscontrato:

è stata data una quantificazione economica della monetizzazione (il denaro che il Comune di Falconara ricaverà dall'operazione) che si basa su un prezzo finale di edificazione di case nuove, mono o bifamiliari, di 1.800 €/mq.

Sfidiamo chiunque a trovare a Falconara Marittima case nuove, di qualsiasi tipologia, a 1.800 €/mq! A conti fatti, rispetto ai 3Milioni/€scarsi che il Comune dovrebbe incassare, in realtà – in base alla **valutazione di mercato – si dovrebbero attendere circa 5Milioni/€**

LA CASSA DI ESPANSIONE

La cassa di espansione necessaria ad evitare l'esondazione dei fossi e, conseguentemente, declassare l'area da rischio R4 a quello inferiore, sembra non essere necessaria sulla base dello studio che l'Autorità di Bacino ha commissionato alla Società API.

Ma c'è dell'altro:

- la cassa di espansione costa almeno 2Milioni/€
- la Regione Marche non ne finanzia più di 700.000 €
- sarebbe ancora oggi possibile far partecipare alla realizzazione i privati, quelli con i diritti di edificazione bloccati dal Piano di Assetto Idrogeologico,

MA, SU QUESTO, CON QUESTA VARIANTE, L'AMMINISTRAZIONE BRANDONI HA FATTO UNA SCELTA PRECISA: utilizza quel denaro dei privati non per costruire la cassa di espansione e per risolvere il problema dell'esondazione dei fossi, ma per fare cassa!

La Lista Civile Cittadini in Comune, fin da ora, indica nel Sindaco Brandoni e nella sua Giunta i responsabili di quanto potrà ancora accadere con l'esondazione dei fossi a Castelferretti!

L'ACCOGLIMENTO PARZIALE DELLE PRESCRIZIONI DELLA PROVINCIA ED IL RUOLO DELL'ENTE

Con l'accoglimento parziale delle prescrizioni poste dalla Provincia, l'Amministrazione comunale si è posta in una ulteriore ILLEGITTIMITA' ed in contrasto con il compito conferito all'Autorità preposta al controllo della conformità dei Piani urbanistici.

INFATTI LA LR 34/92 – LEGGE URBANISTICA REGIONALE - ALL'ART. 26 COMMA 6 LETTERA B PARLA DI RESPINGERE O ACCETTARE E NON VIENE ASSOLUTAMENTE CONTEMPLATO L'ACCOGLIMENTO PARZIALE!

O si respinge o si accetta

L'accoglimento parziale ha segnato una ulteriore difformità consumata dall'Amministrazione comunale, difformità alla PRESCRIZIONE dettata dal parere della Provincia di una "SIGNIFICATIVA RIDUZIONE DELLA SUPERFICIE UTILE LORDA AMMESSA" che deve essere ottenuta "INDICANDO VALORI CHE POSSONO TENDERE AL RICONOSCIMENTO DI QUANTO SOLO PREVISTO NEL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO".

Anche perché è palese che quello che questa Amministrazione non vuole fare con la formula dell'accoglimento parziale è la QUANTIFICAZIONE DELLA SUL, perché è questo quello che ha prescritto la Provincia di Ancona.

Quindi, a nostro avviso, compito dell'Amministrazione comunale non era stabilire SE questa riduzione debba avvenire o meno, BENSÌ ACCETTARE O MENO DI DEFINIRNE L'ENTITA' IN MODO CHE SIA SIGNIFICATIVA E TENDERE A QUANTO PREVISTO NEL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE DELLA CITTA'!

Cioè la SIGNIFICATIVITÀ della riduzione della Superficie Utile Lorda la quale significa riduzione EFFICACE RISPETTO ALL'ALTERAZIONE QUALITATIVA E QUANTITATIVA SULL'AMBIENTE E SUL PATRIMONIO CULTURALE

Una riduzione che per essere significativa e, quindi, rispondere a quanto prescritto dalla Provincia di Ancona, a nostro parere deve attestarsi tra un minimo del 51% ed un massimo del 100% dell'incremento di Superficie Utile Lorda rispetto al vigente Piano Regolatore Generale.

Se la Provincia di Ancona continuerà ad assecondare le controdeduzioni inviate dal Comune di Falconara con il Consiglio Comunale dell'11/2 ed il creativo *accoglimento parziale* si configureranno due ordini di problemi:

- **TECNICO**, poiché tutte le perplessità e le *anomalie* verrebbero amplificate;
- **POLITICO**, poiché di fronte alla controdeduzione inviata dal Comune, la Provincia ha una sola risposta a disposizione: quella indicata dal Comitato Provinciale per il Territorio, la riduzione drastica dell'edificato. **Se la Provincia non lo facesse sceglierebbe una evidente forzatura facendosi SALVAGENTE non dovuto della Amministrazione Brandoni, con un aperto favoritismo che sarebbe grave in sé, al di là dei colori partitici delle Amministrazioni!**

L'ATTO MANCANTE!

L'Atto mancante è l'ultima irregolarità della vicenda della Variante di Castelferretti!

E' la Delibera della Giunta Provinciale N° 7 del 16/1/2009, pubblicata ufficialmente sul Bollettino della Provincia in data 12/2/2009... il giorno dopo del Consiglio Comunale di Falconara dell'11/2/2009.

L'Atto viene citato nei contenuti dalla Delibera licenziata dal Consiglio Comunale ma, il giorno del Consiglio, di fatto **era conosciuto soltanto dalla Giunta di Falconara** che aveva ricevuto una nota dalla stessa Provincia.

E i Consiglieri comunali?

Tenuti totalmente all'oscuro dell'Atto della Giunta Provinciale che conteneva le motivazioni del voto contrario dell'Assessore Maurizio Quercetti!

LA NOSTRA AZIONE

E' per questo motivo che stiamo preparando (formalmente ed economicamente) il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale il quale, purtroppo e suo malgrado, va ad assumere il ruolo di strumento sostitutivo per far valere le REGOLE senza il cui rispetto dovremo assistere allo sfregio del paesaggio unico di Montedomini di Castelferretti !

In altre parole, **alla Giustizia Amministrativa**, alla quale ci dobbiamo rivolgere come cittadini per vedere rispettate le regole e veder tutelato il territorio e l'ambiente in cui viviamo, **verrà chiesto di supplire al compito principale delle Amministrazioni**, in primo luogo il Comune di Falconara ed poi la Provincia di Ancona.

E' sconcertante ed è un segno di tempi profondamente bui il fatto che la DEVIAZIONE DALLA NORMA (appunto le *anomalie* di cui alla risposta della Regione Marche) **accomuni Amministrazioni di Centro Destra e di Centro Sinistra.**

Il capogruppo e consigliere della Lista Civile Cittadini in Comune
Loris Calcina