

Comune di VILLA BASILICA

Provincia di Lucca

VERBALE

DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 11.5.1979

L'anno millenovecento settantanove e questo di undici del mese di maggio in Villa Basilica nella sala delle adunanze posta nella Sede Municipale

si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE in adunanza straordinaria ed in prima

convocazione, in conseguenza di determinazioni prese dal Giunta Sindaco previa la trasmissione degli inviti scritti, come da re-

ferito di che agli Atti, ai termini della Legge Comunale e Provinciale, nelle persone dei Consiglieri Sigg.:

COGNOME E NOME	Presenti	Assenti	COGNOME E NOME	Presenti	Assenti
1. Calamari Pietro	1		11. Ferrari Cesare	10	
2. Cardinotti Augusto	2		12. Perna Giuseppe		2
3. Pasquini Domenico	3		13. Giovacchini Giancarlo		3
4. Agnanti Bruno ; ,	4		14. Sabbatini Giorgio	11	
5. Calamari Valente		1	15. Monti Ida	12	
6. Lurci Michele	5		16.		
7. Cesarè Damas	6		17.		
8. Barsi Brunello	7		18.		
9. Bartolomei Livio	8		19.		
10. Scardiglia Renzo	9		20.		

(Sono presenti Consiglieri N. 12 Sono assenti Consiglieri N. 3)

Assiste il sottoscritto Sig. Baldi dr. Rdolfo Segretario del Comune, incaricato

della redazione del verbale.

Il Sig. Calamri Rag. Pietro nella sua veste di Sindaco

assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti dichiara aperta la seduta previa designazione a Scrutatori

dei Consiglieri Sig.: Lurci -Pasquini -Sabbatini

invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto compreso nell'ordine del giorno della presente adunanza.

OGGETTO: REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE CON ANNESSO PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE: ADOZIONE.-

N. Fasc.

Vol. Mod. 6 - E

IL PROC

IL SINDACO-PRESIDENTE

Invita l'Ing. Luigi Maffei, incaricato della redazione del programma di fabbricazione, ad illustrare gli elaborati;

Il Consigliere Sabbatini lamenta che, a suo parere la popolazione non sia stata messa a conoscenza della stesura definitiva del nuovo piano di fabbricazione;

Il Sindaco risponde che ciò non corrisponde a vero, avendo l'Amministrazione consultato, in più riprese, tutta la popolazione;

Il Consigliere Sabbatini dà lettura del seguente documento, da considerarsi come dichiarazione di voto della opposizione: " A nome del gruppo e dei Partiti di Opposizione presento le seguenti osservazioni, da considerarsi come dichiarazione di voto al piano di fabbricazione che viene portato all'adozione in questo Consiglio Comunale.

Come premessa ho il dovere di sottolineare con forza come ancora una volta il piano sia stato sottoposto all'esame ed all'attenzione del gruppo di minoranza in tempi veramente brevi che non hanno permesso nessun tipo di ulteriore e doverosa consultazione e verifica con la popolazione. Si è ripetuta, in effetti, la prassi affrettata già utilizzata in tempi passati e che non è stato utile né sul piano democratico né su quello pratico se è vero, come è vero, che questo piano affonda le sue origini nel lontano 1975 e giunge solo ora, nel 1979, alla sua fase conclusiva. Questo dimostra che sempre e comunque la corretta applicazione delle regole e dei metodi autenticamente democratici è la più seria e produttiva sotto tutti gli aspetti. Metodi e regole che invece difettano in questa Amministrazione.

Constatiamo con soddisfazione che rispetto al piano di massima, nel quale si proponeva una ulteriore lottizzazione dell'Altipiano delle Pizzorne, nella stesura definitiva sia le aspettative della popolazione sia le indicazioni della Regione Toscana (entrambe ampiamente descritte e proposte nei due documenti fatti da partiti di opposizione che alleghiamo alla presente dichiarazione) sono state finalmente rispettate. Pertanto, rileviamo come il contributo dell'opposizione sia stato, determinante fino al punto di costringere l'Amministrazione Democristiana a rivedere i principi ispiratori del piano di massima. Un contributo importantissimo per impedire la distruzione del patrimonio naturale e paesaggistico rappresentato dalle Pizzorne.

Un rilievo che va, però, fatto è sulla definitiva localizzazione del camping che, e lo ribadiamo, viene a trovarsi in una zona molto umida mentre poteva essere situato in altro punto sicuramente più idoneo.

Circa la sistemazione di Pariana notiamo che, mentre alcune indicazioni sono state accettate; non si è voluto provvedere né un'area da destinare allo sport, né una da adibire a verde pubblico attrezzato.

Prot. N.

Data di spedizione al Comitato di Controllo sugli Atti degli

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione

affissa all'albo pretorio

senza reclami.

Li 19

IL SEGRE

La presente deliberazione, per sensi di legge e trasmessa al Comitato di Controllo sugli Atti degli Enti locali, è pervenuta il

è divenuta esecutiva ai sensi

(1) della legge 10-2-1953,

Li 19

IL SEGRE

Il Comitato Regionale di Controllo sugli Atti degli Enti locali

del

IL PRESIDE

(1) Art. 59 per la pubblicazione di
Art. 60 per la pubblicazione di

data del 11.5.1979

Deliberazione N. 70

OGGETTO: REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE CON ANNESSO PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE - ADOZIONE

Per quanto riguarda le località di Capornano e di Guzzano riteniamo che sarebbe stato logico individuarvi una zona per insediamenti abitativi, cosa che invece non si è voluta fare.

Constatiamo che per quanto attiene a Villa Capoluogo è stato accettato il suggerimento dell'opposizione per la creazione di un parco pubblico.

Per quanto concerne le zone P.E.E.P. e residenziali, c'è da dire che circa la localizzazione suscitano qualche perplessità l'una, quella compresa fra la curva di Costa e S. Paolo, perché viene a trovarsi in una area geograficamente ben messa ma geologicamente poco stabile (E' un terreno franoso e ripido); per questo ci domandiamo come mai l'Amministrazione non vi abbia effettuato una indagine geologica.

L'altra zona, quella situata in località detta "Sotto i Frati" Viene ad essere in un'area umida e male esposta.

A quanto sopradetto va aggiunto che tali zone sono, per quanto concerne destinazione, troppo piccole anche perché la conformazione del terreno è, per la maggior parte, ripida e quindi inutilizzabile.

Si può quindi affermare che in questo piano non si è voluto creare un'area di espansione edilizia, ma al massimo si è previsto un completamento dei cetri urbani.

Ribadiamo la nostra convinzione che l'edificio dell'ex convento non dovrebbe essere ristrutturato totalmente a scuole e che in esso si possono, e dovrebbero, creare anche servizi sociali.

Sempre a Villa Capoluogo il Piano prevede una nuova strada.

Riteniamo che il secondo tratto, quello che congiunge la strada Villaticino con quella di Villa - Capornano può essere una scelta utile, mentre non comprendiamo la necessità e le modalità di esecuzione del primo tratto che sembra proprio uno strano marchingegno.

Per quanto concerne il fondo valle, considerato che vi scarseggiano ampi terreni pianeggianti, riteniamo che non siano state individuate razionalmente le aree verdi, così da dare maggiori possibilità a nuovi insediamenti artigianale ed industriali. Ci riferiamo in particolare alla fascia verde situata di fronte al distributore. Infatti tale zona è ampia e pianeggiante su entrambe le sponde del fiume. Sarebbe stato quindi opportuno crearvi una fascia di rispetto verde, ma estesa orizzontalmente lungo la strada provinciale, mentre dietro si poteva creare un'area per nuovi insediamenti produttivi. Si è voluto invece destinarla tutta a verde e a una agricola.

Riconosciamo, come già facemmo in occasione della presentazione del piano di massima, la validità del principio che tende a concedere ampie aree industriali in prossimità delle industrie situate in luoghi disagiati;

OGGETTO: REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE CON ANNESSO PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE : ADOZIONE

quello che dobbiamo invece fermamente criticare è che tale principio non è stato applicato a tutti.

Per concludere, riaffermiamo che nel presente piano si trovano delle situazioni edilizie, che a quanto ci risulta, sono ancora da sanare e sono, invece, state incluse nel piano come se già una qualsiasi sanatoria le avesse legittimate. Questo modo di procedere lascia molto perplessi e riteniamo che sia illegittimo. Proponiamo per ciò nuovamente che vengano fatti quei sopralluoghi tecnici e i conseguenti atti amministrativi necessari che riportino la situazione nella sua genuina legalità.

Oltre ai punti sopraesposti, le motivazioni che giustificano il nostro voto contrario all'adozione di questo piano di fabbricazione si possono così riassumere:

1°) Nel presente piano non si è voluto dare una reale possibilità per la creazione di un numero sufficiente di abitazioni che sono estremamente ed urgentemente necessarie, poiché da un lato l'estensione delle zone P.E.E.P. e di quelle residenziali sono molto limitate ed inoltre la loro localizzazione è spesso discutibile; dall'altro queste zone risultano essere più un completamento dei centri urbani esistenti, che aree di vera espansione.

Ribadiamo qui il principio più volte affermato che se vogliamo che la popolazione possa continuare a risiedere nel nostro comune, una delle condizioni fondamentali è data da uno sviluppo di Villa Capoluogo verso Botticino. Infatti se fosse stata localizzata come area edilizia la così detta "vigna del Pievano" e dintorni, si realizzavano due condizioni di fondo a) la salvaguardia del Centro Storico b) l'insediamento futuro di un agglomerato con possibili e successive espansioni tali da congiungersi con la già individuata zona P.E.E.P. di Botticino e che avrebbe inoltre limitato le spese per gli impianti e i servizi di urbanizzazione.

2°) In questo piano, la sistemazione del fondo valle permette solo pochi e limitati nuovi insediamenti artigianali ed industriali. A nostro avviso, come più sopra è stato esemplificato, era possibile sfruttare più razionalmente i tratti pianeggianti, pur rispettando le indicazioni regionali e ciò avrebbe aumentato la superficie delle aree ai nuovi insediamenti produttivi che sono necessari per avviare, finalmente, anche a Villa Basilica, strutture alternative e complementari da aggiungersi a quelle esistenti e capaci di assicurare la stabilità e l'equilibrio economico di tutta la zona, sollecitando i giovani a rimanere in loco con l'offerta plurima di esperienze di lavoro diver-

11.5.1979

Deliberazione N. 70

OGGETTO: REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE CON ANNESSO PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE: ADOZIONE

ificate e quindi contribuire con questo disegno a mantenere sufficientemente alti livelli di occupazione.

Si rileva ancora come in questo piano non esistano aree nelle quali avvenga idonea collocazione quelle strutture sociali che ogni comunità deve assicurarsi per il proprio ordinato sviluppo civile ed cioè: locali per servizi socio-sanitari, scuola materna, locali per incontri culturali, sportivi ricreativi.

Per tutto questo il gruppo di minoranza voto contro l'adozione del presente piano di Fabbricazione."-

L'Assessore Cardinotti così risponde a nome della maggioranza:

Nel prendere, a nome della maggioranza, la parola sulle osservazioni fatte dal gruppo di minoranza alla proposta di Nuovo Programma di Fabbricazione del Comune all'esame del Consiglio, intendo prima di tutto fare le seguenti due precisazioni di carattere generale:- A) Dopo il lungo dibattito promosso dall'Amministrazione Comunale per arrivare alla predisposizione di uno strumento urbanistico che vada veramente nell'interesse, possibilmente, della popolazione tutta (indagini, consultazioni con associazioni, partiti, ecc, assemblee frazionali ed esame e consultazione con la cittadinanza della prima stesura tecnica; solo per ricordare alcuni dei più importanti momenti partecipativi promossi), si venga desso a parlare di democrazia è veramente troppo. Per l'esame della proposta definitiva la minoranza ha avuto inoltre ben 10 giorni (verbalmente aveva fatto sapere di volere almeno 8 giorni). Tempo direi sufficiente se si tiene conto di tutti i momenti partecipativi precedenti. La richiesta di riportare questa stesura alla consultazione con la popolazione è a nostro giudizio una pratica dilatoria. Prima o poi occorre fare le scelte. I momenti partecipativi ci sono stati e direi piuttosto ampi, come persone politicamente disinteressate ampiamente ci hanno dato atto, aggiungendoci anche un esempio. Respingiamo pertanto in merito le affermazioni della minoranza ritenendole strumentali ed elettorali. Essa tende infatti con il ricorso ad espressioni generiche a nascondere proprie insufficienze e a gettare discredito sull'operato dell'Amministrazione.

In proposito ci piace anche richiamare il comportamento della stessa giunta in merito all'approvazione del Bilancio di Previsione 1979, dove tempestiva documentazione, anche per sua affermazione, ne ha avuta a sufficienza. Tuttavia al momento del Consiglio il Consigliere Sabbatini, affermava che nonostante il tempo non aveva avuto modo di leggere quanto ricevuto che pertanto avrebbe letto una dichiarazione già a suo tempo predisposta. Dichiarazione oltremodo elettorale e con nessuna attinenza ai dati concreti.

OGGETTO: REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE CON ANNESSO PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE : ADOZIONE

Non è quindi che la maggioranza non rispetti le regole e i metodi democratici, diremo piuttosto che con questa minoranza non è possibile, visto anche come strumentalizza tutti i problemi in chiave elettorale, intrattenere nessun rapporto democraticamente costruttivo.

B) Altro punto che dobbiamo rispondere con forza è quello di voler fare apparire le modifiche e le innovazioni introdotte come sola accettazione delle proprie proposte, dimenticando il contributo apportato dagli altri (cittadini, associazioni, altri Partiti ecc.). E questo anche quando, in sede di consultazione, preliminarmente, era stato fatto presente che eravamo in presenza di una dimenticanza o di una interpretazione non del tutto esatta dei suggerimenti e degli indirizzi dell'Amministrazione (Es. Parco Pubblico sotto le Mura Villa Basilica e Altipiano delle Pizzorne) o addirittura si strumentalizzano le integrazioni già fatte e portate a conoscenza dei tecnici incaricati (ampliamento zone PEEP)/.

A nostro giudizio il Nuovo Piano di Fabbricazione è una qualcosa alla cui elaborazione hanno portato il loro contributo positivo nei vari momenti partecipativi, verbalmente o per iscritto, molti cittadini, Enti, Associazioni partitiche e non ecc.. Pertanto, nell'accaparrarsi i meriti occorre secondo noi essere un po' più rispettosi del contributo degli altri. Complessivamente, noi siamo convinti che il nuovo piano di fabbricazione va nell'interesse della grande maggioranza della popolazione. Anche se come ogni cosa di questo mondo non può essere perfetta né perfettibile.

Pertanto l'Amministrazione cosciente di questo si dichiara fino da ora disponibile a tutte quelle modifiche e integrazioni che il tempo renderà necessarie, nell'interesse della nostra gente.

In particolare in merito alle osservazioni fatte dal gruppo di Minoranza alle previsioni del piano precisiamo:

ZONA INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE:

Il nuovo piano non è eterno. Possibilità di nuovi insediamenti esistono. Se non saranno sufficienti verrà provveduto con delle varianti. Tuttavia, occorre tenere presente che atteso l'alto numero d'impresе già esistenti, peraltro quasi tutte di piccole dimensioni, l'area industriale, come rilevato dalla Regione Toscana, è già molto estesa in considerazione delle dimensioni del nostro comune e che un certo sacrificio anche di aree di possibile insediamento andava fatto. Sulla scelta ci rimettiamo a quanto fatto dai progettisti incaricati. Per quanto riguarda gli insediamenti già esistenti occorre inoltre considerare che una indagine specifica è stata fatta e che le scelte operate dovrebbero soddisfare almeno si pensa quasi la totalità delle richieste.

GUZZANO, CAPORNANO E VILLA CAPOLUOGO AREA "AL PIEVANO":

In genere circa l'affermazione di non aver voluto creare una nuova area

del 11.5.1979

Deliberazione N. 70

OGGETTO: REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE CON ANNESSO PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE ADOZIONE.-

espansione edilizia, ma di esserci limitati ad un completamento dei Centri abitati.

Il principale problema del nostro Comune, così come per tutti i Comuni montani, è quello del recupero del patrimonio edilizio esistente nei Centri abitati di antica formazione. Indubbiamente l'individuare notevoli aree di nuova edificazione contrasta con la soluzione di detto problema. Da qui le direttive regionali in materia di piani affinché non vengano sacrificate le zone.

Il Piano predisposto tiene conto di quanto sopra. Tuttavia le nuove aree di completamento e di nuova espansione edilizia consentono la costruzione in un decennio di almeno 1.000 nuovi vani (circa n.200 nuovi alloggi). Le aree indicate ricadono nelle zone a salvaguardia dei Centri Edificati di antica formazione e sia i progettisti che l'Amministrazione concordano il fatto di rispettare così come per le altre zone (Pariana, Colognora, S. Giulio, Duomo ecc.) il principio che in precedenti riunioni era parso dover essere la minoranza apprezzare (evitare al fine della deturpazione del paesaggio l'accostamento del nuovo al vecchio). Nella zona "Al Pievano" solo dopo la realizzazione della nuova strada di progetto per il congiungimento della frazione di Capornano si potrà meglio dire se un utilizzo parziale della zona contrasta o no con questo principio.

Da una parte le aree possibili, tolte quelle a salvaguardia del Centro Storico, fra Villa e Botticino sono state pressochè utilizzate tutte.

P.E.E.P. SOPRA LE SCUOLE ELEMENTARI:

Pressa molto la popolazione. Ci sono anche precise richieste in tal senso. Parzialmente è già utilizzata. Peraltro prima del nuovo utilizzo, chi di dovere farà tutte le indagini del caso (I.A.C.P.-Comune-Coop. ecc.)

PARIANA-AREA SPORTIVA E VERDE PUBBLICO ATTREZZATO:

Se non andiamo errati per la frazione di Pariana è stata individuata una certa zona di espansione edilizia da assoggettare ad un Piano Unitario di taglio. Pertanto, sarà detto piano a dirci quanto di detta area, sarà destinata ad abitazione, o a verde o a servizi.

LA MANCANZA DELLE AREE NELLE QUALI TROVINO IDONEA COLLOCAZIONE QUELLE STRUTTURE SOCIALI NECESSARIE AD OGNI COMUNITA'. COME LOCALI PER SERVIZI SOCIO - CULTURALI, SCUOLA MATERNA, LOCALI PER INCONTRI CULTURALI, SPORTIVI E RICREATIVI:

Da qui la risposta viene in buona parte dal recupero del patrimonio edilizio esistente. Il completo recupero dell'ex convento dei frati cappuccini (2.400 mq. utili) libererà cinque o sei piccoli edifici (ex scuole elementari) nelle frazioni, l'attuale edificio adibito a scuole elementari del

OGGETTO: REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE CON ANNESSO PIANO DI FABBRICAZIONE;
ADOZIONE

Capoluogo e quello abitato a scuola Media. Edifici che potranno essere utilizzati per quanto sopra fatto presente.

Inoltre, occorre considerare che nell'area dell'ex convento tra le strutture scolastiche nel progetto di massima già approvato dal Consiglio Comunale è già prevista la costruzione di una palestra.

Non diremmo quindi che il nuovo piano difetti in merito.

Concludendo, riconfermiamo la nostra volontà di approvare questa sera il Piano nella stesura predisposta e dianzi illustrata dall'Ing. Maffei Pier Luigi, tecnico incaricato, convinti che esso va incontro alle attese della grande maggioranza se non della totalità della nostra popolazione. "

Non avendo altri chiesto la parola;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione del Presidente e gli interventi dei Consiglieri;

Richiamata la deliberazione n. 17 del 18.4.1970; con la quale veniva approvato il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione;

Considerato che tale regolamento non ha mai ottenuto la necessaria approvazione regionale;

Che, pertanto, furono incaricati l'Ing. Pier Luigi Maffei e l'Arch. Paolo Bellini della redazione di un nuovo strumento urbanistico, con atto del Consiglio Comunale n. 142 del 26.11.1976, esecutivo;

Visto il regolamento edilizio ed esaminato attentamente il progetto di programma di fabbricazione redatto dai predetti professionisti, e riconoscendolo rispondente alle esigenze del Comune;

Ritenuta la necessità di dotare il Comune di un aggiornato Regolamento Edilizio allo scopo di assicurare una adeguata disciplina ed un ordinato sviluppo edilizio;

Vista la vigente legislazione in materia;

Con voti 10 favorevoli e 2 contrari espressi e riscontrati in modo di legge dai 12 Consiglieri presenti e votanti in pubblica adunanza;

DELIBERA

1°) Approvare, come approva, il nuovo Regolamento Edilizio e l'annesso programma di fabbricazione compilato dall'Ing. Pier Luigi Maffei e dall'arch. Paolo Bellini, allegato al presente atto e del quale forma parte integrante e sostanziale;

2°) Dare mandato alla Giunta Municipale ed al Sindaco per la sollecita definizione di tutti gli adempimenti per una sollecita approvazione

Seduta del 11.5.1979 Seguito Deliberazione N. 70

OGGETTO: REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE CON ANNESSO PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE: ;ADOZIONE

da parte dei competenti organi regionali.

3°) Ritenere abrogate tutte le precedenti disposizioni regolamentari in materia. Considerato che non sono ancora presenti alcune disposizioni da parte di Ordini professionali;

Con voti unanimi resi per alzata di mano

DELIBERA

Di rinviare ad altra seduta il presente argomento all'Ordine del Giorno.