



GRUPPO CONSIGLIARE

Dal 17 maggio 2017 , data di protocollo della prima proposta di DEDA srl , sono cambiate diverse cose. Prima di tutto provocate dalla grande manifestazione del 5 novembre, organizzata dalle associazioni ambientaliste e comunque anche dalle nostre osservazioni puntuali.

L'ultima proposta è stata depositata dalla DEDA srl il 17.11.2017 e il sindaco ha fissato immediatamente la data del Consiglio Comunale per il 27 novembre 2017.

Non però la data delle commissioni urbanistica ed ambiente...anzi dopo aver confermato, in riunione del capigruppo del 18.11, che le avrebbe convocate prima del 27.11 giorno del consiglio comunale , le ha posticipate a metà dicembre 2017!

Incredibile : prima si legifera e si approva ...e poi si sentono i soggetti che dovrebbero portare ad una valutazione approfondita per poter votare con cognizione di causa!

Questo atteggiamento è di una gravità estrema ed evidenzia il non rispetto delle più elementari regole della vita democratica!

Ci siamo appellati pertanto agli organi superiori(prefettura) per imporre tale rispetto, ma da quello che vediamo si è ritenuto sia una questione di merito politico : sosteniamo invece, sia una precisa responsabilità del sindaco quella di non convocarle anticipatamente !

Ci riserviamo di ricorrere nelle sedi opportune per una contestazione particolareggiata e rispettosa dei ruoli previsti dallo statuto .

Elencheremo quindi le principali novità qui di seguito, ma va subito detto che prima di affrontare la modifica del Piano degli Interventi, per portare le altezze a 12 metri e ridurre i parcheggi , come richiesto dal privato, vanno chiesti i danni alla DEDA srl per il non rispetto dell'Accordo di Programma siglato nel 2011.

Appare chiaro finalmente che il Sindaco Moro continua a non dire la verità,poichè ha sempre affermato di aver le mani legate: le altezze, i parcheggi, le forme del manufatto e altri particolari che sono all'o.d.g. oggi , sono di competenza esclusiva del Consiglio Comunale.

Il precedente accordo è decaduto così pure la variante puntuale all'accordo, vedasi comma 7, art 7 legge 11/2004 e confortato anche dal parere legale dell'Avv. Paolo Micozzi , a cui ci siamo rivolti come gruppo consigliere di minoranza ed opposizione!

Non c'è nessun obbligo a variare il P.I. e le Norme Tecniche Operative (NTO).

Noi proponiamo che non si modifichino le norme del Piano degli Interventi, semmai si ribadisca che le altezze, i parcheggi e le modalità di intervento rimangano quelle approvate nel PUA del 2009.

Il Sindaco ha sempre sostenuto che è costretto a modificare quei vincoli: non è vero!

Procedere all' approvazione del Nuovo accordo è una precisa volontà dell'Amministrazione Comunale che avrebbe già accettato l'offerta del 17 maggio scorso, se non avessimo imposto le nostre osservazioni,quelle del comitato , di tanti cittadini e aver fatto la dovuta pressione.

Cosa è cambiato da allora?

A fronte di una superficie di vendita, che è ora di 30.500 mq. sono state aumentate le risorse per il Comune: siamo passati da 2 a 3 milioni (tra contanti ed opere) ed è stata aggiunta la rotonda di via Campolongo . Nel contempo il terrapieno di mitigazione verso il Catajo, del valore di 550.000 euro e la rotonda di Via Mincana, del valore di 850.000 euro, sono state messe a carico del Comune.

E' assurdo: sono spese a totale carico della Ditta e non quantificabili nella plusvalenza.

Per ora ci preme sottolineare alcune cose:

1-Non si può avviare una trattativa con un soggetto che non ha rispettato i patti creando così un danno a tutta la cittadinanza. Non si tratta solo della rotonda di Santo Stefano, considerata inutile da Moro (a suo tempo) che però l'ha conclusa impegnando i soldi del Comune. Non si tratta solo dei ritardi tecnici nell'esecuzione dei lavori che hanno condizionato e stravolto la campagna elettorale del 2015, si tratta di tutte le opere che la stessa DEDA srl si era impegnata a fare: dall'asfaltatura delle strade, alla realizzazione di una struttura sportiva, alla realizzazione di piste ciclabili e altro.

Finchè non si fanno questi calcoli e rivendicazioni, non si possono affrontare le proposte avanzate e non si possono accettare i 40.000 euro di compenso previsti per la non completa realizzazione della rotonda di Santo Stefano! Per questa chiediamo una perizia puntuale affidata a un professionista esterno, visto che la procedura portata a termine dagli uffici non ha rispettato le decisioni prese a suo tempo dalla Giunta Comunale precedente

2- Il fatto che la superficie di vendita sia stata abbassata a 30.500 mq. (in ogni caso circa 1,5 volte quella concordata nel PUA del 2009) e si siano aumentate le risorse al Comune, dimostra che si possono definire nuove mitigazioni e nuove opere.

Per esempio non ci convince che sia sufficiente la sola rotonda aggiuntiva di Via Campolongo, bensì la circonvallazione nord, indispensabile per sopportare tutto il traffico proveniente da nord est e sud e quindi per, mitigare il traffico in maniera adeguata, d'altra parte abbiamo capito che la superficie di vendita può arrivare fino ai 38.300 mq. proposti inizialmente e quindi ci potrebbe stare una variante successiva. Eccome.

3- Non ci convince il calcolo della perequazione presentato e pertanto chiediamo che il calcolo della stessa sia affidato ad un professionista qualificato. La plusvalenza è già stabilita dal privato che attribuisce un valore di euro 75 a mq contro un valore agricolo iniziale di euro 5,8 a mq, pertanto $\text{euro } 75 - 5,8 = \text{euro } 69,2$ (plusvalenza). Il 50% è da corrispondere al comune pertanto $\text{mq } 158.000 \times 69,2/2 = \text{euro } 10.933.600$ e di questi la metà è di Euro 5.466.800,00.

Questa è la somma perequativa da corrispondere al comune in conformità a quanto previsto dall'art. 59.2 delle Norme Tecnico Operative.

4- Il Sindaco ha affrontato la questione con grande superficialità, timidezza e precipitazione senza appropriato approfondimento cognitivo, infatti la proposta migliorativa, arrivata ora, lo dimostra e premia chi si è opposto o ha posto dei dubbi.

5- la proposta nuova non si confronta con quanto di "nuovo" emerso nella sensibilità dei cittadini, ma è solo una proposta "muta" e fatta passare come una cosa di routine, come se si trattasse di una semplice lottizzazione.

6- la proposta nuova presenta notevoli incongruenze tecniche e di impatto viario insormontabili.

7- la redazione del progetto non spetta né al comune di Due Carrare né alla gente comune, ma al privato. Il sindaco usi gli strumenti giuridici per gli approfondimenti sostanziali, richieda risposte precise e inequivocabili e si preoccupi piuttosto di inquadrare opportunamente le gravi ricadute del traffico, sia sulla rete stradale comunale che sul livello delle emissioni conseguenti!

In merito a questo grave aspetto, che andrà ad aggiungersi alle già gravi condizioni relative alle emissioni in atmosfera e determinate dall'attuale impatto dell'asse autostradale della A 13 (per la quale sta purtroppo avanzando con il beneplacito dell'amministrazione, il progetto della terza corsia), ci vedono nella morsa delle polveri sottili.

Quale sarà la situazione una volta insediato il Centro Commerciale?

Di questo aspetto la collega Giulia Gallinaro relazionerà in maniera succinta, ma puntuale ed al fine di prendere decisioni appropriate alle problematiche già esistenti.

8- Per noi la questione è politica e di scelte importanti per il nostro territorio .

In questo senso vediamo la sua compagine incapace di affrontare le richieste che emergono dal territorio e questo non solo in merito alla tematica del Centro Commerciale, ma su ben altro!

Ci preoccupa la completa assenza e latitanza a livello di politiche per l'ambiente , ha lasciato passare ben 2 anni e mezzo dal momento del suo insediamento senza dire ancora nulla in merito allo strumento del PAES , mantiene la rete idraulica di competenza comunale in uno stato di abbandono e di potenziale pericolo per la comunità !

Insomma una grande incapacità diffusa a tutti i livelli ed ora vorreste anche aggiungere la difficile gestione di una tematica come il Centro commerciale , robe da mettersi le mani sui capelli per come è stata condotta, per le gravi inadempienze profuse in tanti momenti con un impegno degno dei peggiori regimi!

Il nostro giudizio pertanto è : PRATICAMENTE ZERO !

Noi voteremo contro questa proposta di delibera per l'adozione della variante al P.I. ai sensi art.18-L.R. 11/2004 e successive modifiche ed auspichiamo che vi colga un attimo di lucidità per poter decidere di fermare l'iter in questione, magari portando maggiori approfondimenti al tema spinoso e di difficile trattazione/comprensione.

Fareste un bene a voi stessi ed al territorio che sicuramente apprezzerrebbe questo sforzo !

Fareste del bene anche alle vostre posizioni personali che mi risulta potranno essere coinvolte in quanto consenzienti a tale adozione.

Considerando i vari esposti arrivati all'Amministrazione da associazioni , cittadini e comitati io mi preoccuperei di fare le cose in velocità e senza ulteriori approfondimenti.

Comunque sta nella vostra sensibilità se intravedere spiragli di migliore comprensione del tema e quindi migliori valutazioni eventuali...

Due Carrare, 27 novembre 2017

Gruppo Consigliare "DUE CARRARE per il FUTURO"

