VareseNews

Pgt di Bodio, il sindaco: “Ecco cosa c’è nel documento, basta polemiche”

Pubblicato: Giovedì 10 Maggio 2012

Riceviamo e pubblichiamo la lunga nota distribuita dalla giunta Pavan ai cittadini di Bodio Lomnago: «È doveroso fare chiarezza e pulizia delle troppe polemiche senza senso che si stanno diffondendo in paese. Questo è il documento che abbiamo presentato ai nostri concittadini per informare sui futuri sviluppi urbanistici del Comune e porre termine alla diffusione di informazioni incomplete, tendenziose, e di fatto solo strumentali e propagandistiche», spiega il primo cittadino di Bodio.

A tutti i cittadini di Bodio Lomnago

Informazioni sul PGT

Premessa

Queste informazioni hanno un duplice scopo: informare la cittadinanza sui futuri sviluppi urbanistici del Comune e porre termine alla diffusione di informazioni incomplete, tendenziose, e di fatto solo strumentali e propagandistiche.

Le valutazioni fatte sulle opere proposte nascono da una necessità di dare un nuovo futuro assetto urbanistico, prevedendo non solo la progettualità ma anche la loro finanziabilità.

Oggi più che mai è necessario prevedere degli strumenti, come il PGT, che permettano alle Amministrazioni di operare in modo da poter garantire sempre un livello di servizi in linea con quelle che sono le aspettative della popolazione. Questo è stato da sempre un principio ispiratore di quest’ amministrazione che nell’attuale contesto di difficoltà è finora riuscita a non compromettere il livello di servizio fornito ai cittadini da parte del Comune.

Punti chiave:

Il PGT è stato steso seguendo una regola ferrea per tutte le aree: nessuna concessione edilizia potrà essere rilasciata se non legata all’esecuzione delle opere strutturali. Se non saranno eseguite le opere, automaticamente si annulla ogni possibile rilascio di concessione edilizia

Gli ambiti di trasformazione AT3 (area in fondo a via Azalee) e AT2 (zona in fondo a via Mirabello) sono stati stralciati dal presente PGT e rimandate a una prossima revisione per poter avviare un sereno confronto con la popolazione su un aspetto urbanistico così importante.

Il nostro impegno prima delle scorse elezioni è stato quello di lavorare per il benessere dei cittadini di Bodio Lomnago e arginare l'edificazione consentita dalla precedente amministrazione: vogliamo mantenere questi principi anche con il nuovo PGT

La nostra filosofia: niente nuove edificazioni per ricavare oneri, ma solo cubature per opere strutturali.

Descrizione analitica delle opere:

Ambito di trasformazione AT2 e AT3 (ELIMINATE DAL PGT)

Sembra opportuno chiarire le ragioni principali per cui si erano ipotizzati interventi in questi ambiti. Per risolvere il problema della circolazione nel centro storico e agevolare l'immissione nella via provinciale, avevamo valutato la costruzione di due nuove strade che consentissero l'alleggerimento del traffico proveniente sia da Lomnago sia dai vicini comuni, indirizzandoli su due direttrici: una verso Varese (AT3) ed una verso Biandronno (AT2), eliminando così l'attraversamento del centro storico. La finanziabilità delle opere sarebbe stata garantita dalla capacità edificatoria concessa: in particolare nella zona AT3 sarebbero stati previsti mq.2250 di superficie lorda mentre nella zona AT2 mq.1600 di superficie lorda.

Tra le notizie incomplete diffuse, si afferma che la zona AT3 sia interessata da un problema di dissesto idrogeologico: la zona è attraversata da una morena larga circa 10mt ed il geologo, che ha effettuato gli studi necessari per il PGT, ha indicato possibilità edificatoria sia a monte sia a valle della morena stessa, la quale può essere attraversata senza alcun pericolo da una strada. Per quanto invece riguarda l'abbattimento del bosco si sottolinea che questo non è di particolare pregio e che a piano erano già previste riqualificazioni di aree boscate e realizzazione di fasce alberate.

Per completezza sarebbe giusto chiedersi anche perché non ci si sia posti il medesimo scrupolo per le seguenti opere svolte prima dell'attuale amministrazione: la lottizzazione di via Nino Bixio; l'area sotto piazza Benemerita; l'area della Rogorella dove sono stati abbattuti alberi su quattromila metri quadrati per edificare.

Ambito di completamento AC2: area situata a ridosso del confine comunale con il comune di Galliate Lombardo, composta di due comparti separati dalla Strada Provinciale n°36 e delimitati nella porzione di Sud-Est di via Matteotti

Questo ambito riprende un progetto già previsto dalla precedente amministrazione, che fu però annullato da una sentenza del TAR per un cavillo opposto dalle proprietà; è un intervento importante per un duplice motivo: rendere sicura l'immissione nella provinciale e ridurre la velocità dei veicoli provenienti da Varese, non essendo possibile porre dei misuratori di velocità con postazioni fisse.

Nella zona AC2 sono prevista edificabilità su mq.1040 di superficie lorda.

Ambito di completamento AC3: lotto libero nel centro di Bodio, l'area è inserita in un contesto in cui si concentrano una parte significativa dei servizi (Municipio, Istituto scolastico, edificio postale, ambulatorio, ecc….) in ambito urbano in continuità con il centro storico ed in prossimità di Villa Bossi e del viale alberato che scende verso il lago. L'area confina con la strada provinciale.

Questo ambito nasce dall'esigenza di porre rimedio ad un grossolano errore di valutazione frutto della miopia urbanistica della precedente amministrazione.

La lottizzazione prevedeva la costruzione del nuovo ufficio postale con attigui ambulatori medici, di un

edificio ad uso commerciale con diverse unità e la costruzione di cinque ville, delle quali esistono relative concessioni edilizie. Sembra quantomeno curiosa l'affermazione che sia questa amministrazione la causa della rovina del panorama di Bodio: invitiamo coloro che non si ricordassero l'area prima della costruzione della posta a entrare nell'ufficio tecnico del comune, dove campeggia la foto aerea di Bodio con prati verdi anche in via Nino Bixio e montagne all'orizzonte. Sono quindi altri i responsabili della cementificazione sparsa a larghe mani. Gli stessi, peraltro, a cui sarà da addebitare la costruzione delle case nella lottizzazione dell'area ex Gallione, dal momento che, lo ricordiamo, è impossibile impedire la costruzione di edifici per cui è già stata data la concessione edilizia.

Tornando alla zona AC3, già ora, senza alcun esercizio commerciale operativo, l'attuale parcheggio presenta i suoi limiti e spesse volte è al completo, da cui la necessità di aumentarne la superficie; anche in questo caso è stata concessa alla proprietà una possibilità edificatoria di 3 unità immobiliari a compensazione della cessione dell'area. Per amor di precisione, sottolineiamo che non viene tolto assolutamente nulla alla vista attuale, poiché la zona urbanizzata è in linea con la parte edificata in via Nino Bixio; lo scempio era stato fatto prima con la lottizzazione, e guardando dalla terrazza di p.zza Benemerita la cementificazione è già stata fatta.

Ambito di trasformazione AT4: l'ambito di trasformazione ha come finalità la creazione di un parco archeologico integrato ad una struttura ricettiva che ne costituisce il supporto di natura logistica. La struttura si sviluppa su due aree poste in prossimità della zona lacuale (a ridosso della pista ciclabile) di cui una di proprietà pubblica, l'altra su area privata. L'area è costituita da un prato ad est del viale alberato, esterno ai coni visuali e prospetta direttamente sulla ciclabile (AT4.1); le strutture ricettive e di servizio sono invece previste nell'area libera a prato, posta al termine del tratto della pista ciclabile in continuità con l'abitato di via Scere' e di via dei Canneti. (AT4.2)

I siti palafitticoli di Bodio, riconosciuti recentemente dall'Unesco in un ambito che accomuna Bodio Lomnago con altri siti di Austria, Svizzera, Francia, costituiscono un indubbio valore per la nostra comunità Abbiamo pensato quindi, a compendio di questi siti, di costruire un piccolo villaggio neolitico posizionato nel terreno di proprietà comunale a nord della pista ciclabile (AT4.2) ed a ridosso del sito palafitticolo.

In questo caso, abbiamo concesso una edificabilità per la costruzione di una struttura convenzionata (ricevimento, didattica e ristoro) per la realizzazione del villaggio neolitico come area museale.

Il tutto si inquadra in un progetto più ampio, che prevede il recupero della bellissima ghiacciaia di Lomnago per creare il museo della pesca, ed il recupero ai fini didattici e turistici dell'Isolino Virginia.

Ambito di completamento AC6: l'intervento riguarda la riqualificazione funzionale della struttura sportiva in località Rogorella.

Le motivazioni di questo ambito sono più complesse e necessitano di un po' di storia.

Quando siamo stati eletti, 9 giugno 2009, abbiamo appreso che il 30 giugno dello stesso anno sarebbe scaduta la concessione venticinquennale dell'impianto sportivo della Rogorella: abbiamo provveduto al suo momentaneo rinnovo fino al 31 dicembre 2009, al fine di individuare la soluzione più interessante per il Comune. è bene tener presente che la struttura nel suo insieme aveva necessità di importanti adeguamenti strutturali e una radicale revisione tecnica degli impianti, per un investimento previsionale di circa € 800.000,00.

Inizialmente avevamo pensato alla vendita dell'area ad un privato con un vincolo a mantenere l'attuale destinazione sportiva convenzionata per i residenti, ma dopo aver espletato due gare d'asta senza esito abbiamo rinunciato alla possibilità di procedere con ribassi d'asta: evidentemente il periodo economico non favoriva investimenti immobiliari.

Abbiamo quindi valutato la possibilità di dare nuovamente una concessione pluriennale, attraverso contatti con persone interessate al centro sportivo, che, tuttavia, hanno rinunciato per l'entità dell'investimento: le dimensioni della struttura non permettono un ritorno economico sull'investimento e il momento economico negativo è noto a tutti.

Le considerazioni sopraesposte hanno portato quindi a rivalutare un indirizzo già fatto nella fase iniziale del PGT dalla precedente amministrazione e dal precedente estensore del piano, in cui si valutava la trasformazione di detta area in edificabile. Abbiamo valutato l'idea in modo positivo rendendo l'area idonea ai fini residenziali e ricettivi, vincolando però il ricavato alla costruzione di un'opera tanto attesa e mai realizzata: : la palestra multifunzionale. Abbiamo individuato la fattibilità dell'opera in una proprietà comunale adiacente al centro sportivo (sottostante il parcheggio del campo da calcio); tale soluzione, da un lato completerebbe l'offerta sportiva di Bodio e dall'altro, potrebbe essere anche un'opera sovraccomunale per i paesi adiacenti che ne sono sprovvisti.

Area di completamento AC1

L'intervento in questa area è insignificante in termini di novità del PGT, in quanto l'autorizzazione edificatoria era già stata obbligatoriamente rilasciata in virtù del vigente PRG.

Inizialmente era prevista un'ulteriore area di completamento in via Acquadro, che avrebbe permesso la costruzione di un marciapiede di unione fra la via Provinciale ed il tratto dei parcheggi verso il lido; la Provincia ha negato la relativa autorizzazione, che risulta quindi annullata.

Augurandoci di aver motivato, anche se in modo necessariamente sintetico, le ragioni delle nostre scelte. Come sempre, siamo disponibile ad un incontro con chiunque necessiti di chiarimenti o voglia esprimere consensi o dissensi.

Il sindaco di Bodio Lomnago Bruno Pavan

Redazione VareseNews
redazione@varesenews.it