

Associazione "Comitato Sarzana, che botta!"

Integrazione alla petizione al Sindaco e al Consiglio Comunale dell' 11.12.2018 ai sensi dell'art. 40 dello Statuto con istanza di revoca della delibera 164/2016 per violazioni di legge.

Paragrafo 5 BIS: Violata la norma sulle distanze minime tra gli edifici

Purtroppo l'impossibilità di accedere direttamente alle carte ci pone nella condizione di effettuare "scoperte" in divenire. Avevamo dubbi che non fossero state rispettate le distanze minime di legge (norma di igiene pubblica). Abbiamo potuto verificare che i nostri dubbi erano fondati. La distanza tra i due palazzi (cioè tra l'antico corpo del Laurina e la nuova costruzione) sul lato di via Muccini è addirittura inferiore ai cinque metri rispetto ai dieci prescritti dalla legge. Sul lato di via Gori supera appena gli otto metri.

Immaginiamo che sia stata invocata l'applicazione dell'art. 9 della 1444/1968 che consente la deroga dei limiti di legge attraverso una specifica previsione in sede di adozione di un Piano Particolareggiato. Ma la delibera 164/2016 è stata adottata non per variare un Piano Particolareggiato, ma per **derogare a quello esistente** con una costruzione affatto nuova, estranea alle previsioni dello strumento urbanistico. Anzi, il P.P. prevedeva la ricostruzione dei due corpi aderenti allo storico edificio del Laurina! Appare logico e coerente con la normativa che le distanze minime di legge vadano rispettate.

Nell'alone di mistero che ormai circonda questo progetto di piazza Martiri, in barba alla trasparenza proclamata dall'amministrazione precedente e da quella attuale, ci viene riferito di pareri di avallo degli uffici urbanistici provinciale e regionale, che si riferirebbero però alla precedente delibera di giunta 203/2014, che da un lato sopprimeva i parcheggi pubblici in piazza Martiri, riduceva di due piani i parcheggi pertinenziali (elementi determinanti nella motivazione di Variante del PRG, tanto da essere ricompresi nella Dotazione minima prescritta, cfr. Tab. 5 allegata alla Relazione Generale), dall'altro rispettava la previsione di disegno della piazza, la galleria pedonale tra piazza San Giorgio e Piazza Martiri **come spazio pubblico**, le destinazioni d'uso commerciali, le altezze dei due palazzi, la riduzione delle superfici passate da 5000 mq del PRG a 2.620 del P.P.. Secondo quei pareri provinciale e regionale, che meriterebbero una pubblicazione, la Giunta comunale poteva procedere alla variazione, trattandosi di un piano particolareggiato. Pare che tali "pareri" del 2014 vengano utilizzati anche per giustificare la delibera contestata. Ci preme sottolineare e ribadire come il

Piano Particolareggiato di via Muccini non sia affatto una più dettagliata definizione e applicazione delle previsioni del Piano Regolatore, ma sia stato adottato e approvato come **Variante Contestuale e connessa al Piano Regolatore** anche per i capitoli riguardanti piazza Martiri, come ad esempio la trasformazione dell'area di via VIII Marzo da "Verde pubblico attrezzato" a edificabile, la distribuzione delle superfici tra piazza Martiri e via VIII Marzo, che comunque restano un'unica unità d'intervento per le superfici complessive, per cui se si deroga al Piano urbanistico, si deroga - come già detto - a tutta la previsione di volumetrie. Non ultimo il P.P. del 2009 varia il PRG nella dotazione di parcheggi pubblici in piazza Martiri, passati da 1.323 mq previsti dal PRG ai 1.703 previsti dalla Variante/P.P. al fine di dotare (è motivato nella Relazione Generale) il centro città di strutture di parcheggio di cui ha bisogno, proprio quei parcheggi che la delibera 164 modifica fino a cancellarli o renderli assolutamente fittizi (il piano di parcheggio pubblico in via VIII Marzo dove sorgerà la dependence del Laurina). Esplicativa è la richiamata Tabella 5 della Relazione, che si allega. Sicuramente il Sindaco e il Consiglio Comunale leggeranno con attenzione e competenza la Relazione Generale al Piano Particolareggiato e coglieranno altri elementi che faranno apprezzare come la delibera di giunta 164/2016 violi proprio le finalità della Variante Contestuale e connessa al Piano Regolatore per quanto riguarda le previsioni su Piazza Martiri (es. dotazione di superfici commerciali). E soprattutto coglieranno che con lo spregiudicato utilizzo del Piano casa si è concesso al soggetto privato non solo di derogare al Piano urbanistico all'interno della sua proprietà anche su norme igieniche, ma di variare previsioni significative del PRG come variato nel 2009 dal Consiglio Comunale!

Appare davvero singolare in questa vicenda come la Provincia e la Regione, che ebbero un ruolo di assoluto rilievo nell'iter di approvazione del PP (d'iniziativa pubblica!) di via Muccini abbiano sorvolato sulla circostanza tutt'altro che irrilevante che il Piano Particolareggiato in questione fosse una variante al PRG di Sarzana, non a caso adottata e approvata dal Consiglio comunale.

Confidiamo che non sfugga a codesto Consiglio.

Cordiali saluti

Sarzana, 7.1.2019

Roberta Mosti (presidente)