

# “Non ci siamo capiti? Tentiamo di spiegarci meglio” Forum San Vincenzo sull'ecomostro

Magari fosse vero che la Delibera del 2007 dà gli indirizzi generali. Forse così immagina chi quella delibera l'ha votata ma non l'ha letta. Basta scorrere l'elenco degli allegati alla 213/2007: c'è tutto, c'è anche la torretta incriminata, TAVOLA n°9. Il problema non sta affatto nei 156 metri cubi che la forestale ha giustamente denunciato, temo anche Biagi lo sappia bene. La questione è delicata al punto che a corredo della Delibera c'è anche un bel parere legale.



In sintesi la Giunta si è dimenticata cosa c'era scritto nel Piano strutturale e un Regolamento Urbanistico che prevedono di ampliare di 700 mq, 2.100 mc, la ricettività turistica. L'art 20 del PS è tassativo: “è ammesso un incremento di SLP fino ad un massimo di 700 mq destinato solo ad attività turistico alberghiera”. Negli strumenti urbanistici non si fa riferimento, in quell'area, allo sviluppo o potenziamento di edificazioni adibite a residenza, l'obiettivo è relativo all'attività turistica e null'altro. Nei calcoli delle volumetrie non c'è un metro quadro destinato alla residenza eppure la torretta viene raccontata come l'alloggio del lavorante. Vista la posizione e l'affaccio è difficile da credere ma la Giunta c'ha creduto e fa finta di crederci ancora.

Inoltre I 700 mq in più per attività turistiche possono essere riversati su un'area precisa. C'è un'area del parco dei Lecci

in cui si possono demolire e ricostruire edifici considerati da riqualificare e un'altra area dove queste operazioni non sono possibili. Indovinate in quale delle due zone si trova l'ecomostro. Si trova nell'area dove non si dovrebbe poter buttare giù e ricostruire accorpendo, scorporando con consistenti ampliamenti volumetrici. Basta dare un'occhiata ai perimetri UT 6.3 d13 del Regolamento Urbanistico consultabile sul web sul SIT. Presi da un rimorso tardivo e parziale, gli Amministratori avevano escluso da tali possibilità tutta la duna abbandonando la lecceta retrodunale alle betoniere. Detto per inciso l'obiettivo della UT 6.3 mal si confà all'intervento in questione e come lo capisco io ora, avrebbero dovuto capirlo gli assessori quattro anni fa.

Com'è dunque possibile che sia successo quello che tutti possono vedere? No, evidentemente non basta una demolizione parziale. Mi si risponderà che non è mai stato previsto aumento volumetrico per la torretta. Sconsiglio questa linea difensiva ma sono pronto a rispondere: in questo edificio, per un caso straordinario, si concentrano tutti i vizi della prassi amministrativa di San Vincenzo, non ultimo il gioco delle tre carte che, come spesso accade, riguarda le volumetrie. Per ora il dato che emerge, perché palese sulle carte è che la Giunta nel 2007 ha concesso ai Lecci la possibilità di operare sostituzioni edilizie e aumenti consistenti di volumetrie laddove non era possibile per il Piano Regolatore. L'aumento – lo ripeto – non è limitato ai 156 mc denunciati dalla forestale e c'è da credere che non sia limitato al solo edificio torretta nell'ambito dell'hotel i Lecci. L'Amministrazione, anziché farfugliare giustificazioni improbabili, farebbe meglio ad auto tutelarsi individuando i responsabili politici della vicenda (non ci vuole molto) e imponendo loro non uno ma due passi indietro a garanzia delle Istituzioni.

Per il Forum del centrosinistra per San Vincenzo  
**Nicola Bertini**

## **Allegati:**

### Norme Tecniche di attuazione del Piano Strutturale

#### Cartografia

#### ***Sulla stampa:***

#### **Nicola Bertini spiega, carte alla mano, gli errori commessi**

Nicola Bertini, capogruppo del «Forum Centrosinistra», interviene ancora sulla vicenda dell'ecomostro. E dice: «Non ci siamo capiti? Tentiamo di spiegarci meglio. Magari fosse vero che la delibera del 2007 dà gli indirizzi generali. Forse così immagina chi quella delibera l'ha votata ma non l'ha letta. Basta scorrere l'elenco degli allegati: c'è tutto, c'è anche la torretta incriminata, tavola 9. Il problema non sta affatto nei 156 metri cubi che la forestale ha giustamente denunciato, temo anche Biagi lo sappia bene. La questione è delicata al punto che a corredo della delibera c'è anche un bel parere legale. La giunta si è dimenticata cosa c'era scritto nel piano strutturale e un regolamento urbanistico che prevedono di ampliare di 700 mq, 2.100 mc, la ricettività turistica. L'articolo 20 del piano strutturale è tassativo: "è ammesso un incremento fino ad un massimo di 700 mq destinato solo ad attività turistico alberghiera". Negli strumenti urbanistici non si fa riferimento, in quell'area, allo sviluppo o potenziamento di edificazioni adibite a residenza, l'obiettivo è relativo all'attività turistica e null'altro. Nei calcoli delle volumetrie non c'è un metro quadro destinato alla residenza eppure la torretta viene raccontata come l'alloggio del lavorante. Vista la posizione e l'affaccio è difficile da credere ma la giunta c'ha creduto e fa finta di crederci ancora».

«Inoltre – aggiunge Bertini – i 700 mq in più per attività turistiche possono essere riversati su un'area precisa. C'è un'area del parco dei Lecci in cui si

possono demolire e ricostruire edifici considerati da riqualificare e un'altra area dove queste operazioni non sono possibili. Indovinate in quale delle due zone si trova l'ecomostro. Si trova nell'area dove non si dovrebbe porte buttare giù e ricostruire accorpando, scorporando con consistenti ampliamenti volumetrici. Presi da un rimorso tardivo e parziale, gli amministratori avevano escluso da tali possibilità tutta la duna abbandonando la lecceta retrodunale alle betoniere. Lo capiscono tutti. Com'è dunque possibile che sia successo quello che tutti possono vedere? No, evidentemente non basta una demolizione parziale. Mi si risponderà che non è mai stato previsto aumento volumetrico per la torretta. Sconsiglio questa linea difensiva ma sono pronto a rispondere: in questo edificio, per un caso straordinario, si concentrano tutti i vizi della prassi amministrativa di San Vincenzo, non ultimo il gioco delle tre carte che, come spesso accade, riguarda le volumetrie. Per ora il dato che emerge, perché palese sulle carte, è che la giunta nel 2007 ha concesso ai Lecci la possibilità di operare sostituzioni edilizie e aumenti consistenti di volumetrie laddove non era possibile per il piano regolatore. L'aumento – lo ripeto – non è limitato ai 156 mc denunciati dalla forestale e c'è da credere che non sia limitato al solo edificio torretta nell'ambito dell'hotel i Lecci. L'Amministrazione, anziché farfugliare giustificazioni improbabili, farebbe meglio ad autotutelarsi individuando i responsabili politici della vicenda (non ci vuole molto) e imponendo loro non uno ma due passi indietro a garanzia delle istituzioni».

**La Nazione 27.7.2011**