

Urbanistica, la Regione lega le mani al Comune

L'amministrazione deve accogliere almeno l'80% delle osservazioni fiorentine sul regolamento comunale. In caso contrario andrà in commissione paritetica

di **Manuela D'Angelo**
MASSA

La commissione urbanistica del Comune di Massa, più o meno completa e con l'aggiunta di due capigruppo, Stefano Caruso (Italia Unica) e Gabriella Gabrielli (Arancioni), ha chiesto e ottenuto, lo scorso martedì mattina, un incontro in Regione, con l'assessore Ceccarelli e i tecnici regionali, per discutere del Regolamento urbanistico. La Regione ha acconsentito a ricevere la commissione non senza qualche perplessità: non era mai accaduto, infatti, che una commissione comunale chiedesse alla Regione un incontro in fase di osservazioni al Ru così la Regione ha drizzato le antenne e ha accettato di incontrare i politici locali, per capire quale fosse il problema. E di problemi, pare, ne siano emersi parecchi: la commissione ha posto ai tecnici regionali alcune domande, convinti che il Ru di Massa, dopo le osservazioni che sono al vaglio degli uffici, dovrà essere riadottato.

Comune sotto osservazione. La commissione ha, intanto, informato la Regione Toscana di una preoccupazione non da poco: riguardo le osservazioni presentate dall'ente, l'amministrazione avrebbe dimostrato un giudizio molto blando, considerandole «un atto dovuto e formale», «di poco peso e leggero», quando invece, sempre secondo alcuni membri della commissione urbanistica, «le osservazioni regionali potrebbero mettere in discussione l'intero regolamento».

Forse non sarà stato elegante informare la Regione Toscana di quello che l'amministrazione pensa delle sue osservazioni, ma in ogni caso l'ultima parola spetta alla Regione e il suo commento è stato stan-

dard: «Ci aspettiamo l'accoglienza dell'80% delle nostre osservazioni, perché abbiamo dato al Comune di Massa tutti gli strumenti per intervenire puntualmente su ciò che non va; ci attendiamo una forte condivisione sui contenuti delle nostre osservazioni». Altrimenti, svelano i consiglieri Fabrizio Brizzi (Arancioni) e Stefano Alberti (Pd), si andrà in commissione paritetica, come successe all'amministrazione Pucci per una larga parte di Piano strutturale. Altro che osservazioni "leggere" e "dovute". Qui si rischia la paritetica, con tempi, per il Ru, che si allungano vertiginosamente.

Le osservazioni della Regione. Facciamo un passo indietro: le osservazioni regionali sono parecchie e molto tecniche, ma ce ne sono alcune talmente pregnanti da poter mettere, secondo la commissione, in seria difficoltà il Comune, ad esempio quella sulla "perequazione e compensazione urbanistica", perché la Regione chiede dove e come verranno recuperati gli standard pregressi «qualora l'intesa soggetto pubblico-privato dovesse venir meno», visto che la maggior parte degli standard pare reperito proprio attraverso il sistema della perequazione (al privato la possibilità di costruire, al pubblico un'opera di interesse collettivo da lui finanziata); c'è anche l'osservazione sulle nuove edificazioni fuori dal perimetro urbanizzato, individuate dalla Regione che scrive: «La cartografia del Ru individua ambiti di trasformazione fuori del perimetro del territorio urbanizzato, che comportano impegno di suolo

non edificato; tuttavia non risultano pervenute a questo settore richieste di conferenze di co-pianificazione».

Lo stralcio degli Aru. La commissione ha anche chiesto alla Regione cosa ne pensasse dello stralcio di ben 32 ARU dal Ru, informandola che il sindaco di Massa, oltre ad aver promesso tale operazione ad una cittadinanza imbestialita, ha anche sostenuto che «la filosofia del Ru, in questo modo, non verrà modificata». Da rilevare c'è che la Regione non era a conoscenza del famoso atto di giunta, del 16 dicembre 2015, con cui l'amministrazione si ritiene «favorevole all'eliminazione di 32 ambiti, con l'individuazione di differenti modalità per soddisfare le esigenze e gli interessi correlati al reperimento degli standard pubblici»; quindi la Regione non ha potuto rispondere al quesito della commissione e ha chiesto gli fosse lasciata copia dell'atto, che ha definito una "auto-osservazione", difficile da rigettare sulla carta, ma parecchio impegnativa, vista la

quantità di Aru indicati.

L'iter del Ru. La Regione, alla fine, ha tracciato l'unico iter possibile per il Ru di Massa: il consiglio comunale dovrà approvare il Regolamento con le osservazioni accolte dall'Amministrazione e solo successivamente la Regione potrà stabilire se il pacchetto la soddisfa o meno, controllando in che misura le sue osservazioni sono state recepite.

A quel punto, se i temi non sono stati condivisi, verrà istituita la commissione paritetica (formata da tecnici regionali e comunali) che riesaminerà il Ru, voce per voce e deciderà come riportarlo in consiglio comunale.



L'assessore Ceccarelli





Una veduta della città di Massa