

PIANO URBANISTICO COMUNALE - Adottato con deliberazione n. 3 del 30.01.2018

Esame osservazioni presentate e controdeduzioni

Osservazioni allegate al verbale della Deliberazione n. 23 - CC del 30 Agosto 2018

R.T.A. di via TRENTO TRIESTE – (n. 3)

Un crimine perpetrato contro l'ambiente, il paesaggio, la popolazione di questo paese e il buon senso, compiuto purtroppo anche con il concorso di varie Amministrazioni comunali che si sono succedute nel tempo.

Vediamo la sequenza dei fatti:

- **Fase 1**

Nel P.R.G. viene prevista la possibilità di costruire in un'area collinare di assoluto rilievo paesaggistico strutture a destinazione alberghiera (albergo o RTA) e per questo motivo concedendo un indice di fabbricabilità altissimo pari a 1, quando nelle zone di pianura a maggior concentrazione edilizia il massimo consentito è 0,8.

- **Fase 2**

Pur avendo la possibilità di correggere i parametri inseriti nel P.R.G., quanto meno per ridurre l'impatto ambientale, quando si arriva al momento del permesso di costruire, il Comune concede tutto senza alcuna limitazione, e non interviene neanche quando risulta chiara l'intenzione della proprietà di costruire alloggi da vendere singolarmente.

Per stessa ammissione dell'allora responsabile della Società costruttrice della struttura *"la gestione degli alloggi è unitaria e con l'unico divieto da parte del Comune che non vi si può trasferire la residenza"*.

Chiarissima la finalità di utilizzo come seconde case.

Nonostante l'evidenza, rispondendo all'interpellanza presentata dall'allora minoranza il Sindaco *"Segnala (...) che l'Amministrazione in base alla legge n. 11 del 1982 effettuerà dei controlli, in quanto **non è possibile fare degli alloggi in quell'area**"* (Deliberazione del CC n. 88 del 29/12/2008).

- **Fase 3**

Passano gli anni, la struttura non viene totalmente completata e conseguentemente l'attività ricettiva non inizia.

Ricordiamo che la Convenzione sottoscritta dal Comune e dalla Società ALTHEA il 28 Luglio 2005 stabilisce:

*"Convengono le parti che il realizzando complesso, in tutte le sue parti, nessuna esclusa, **resti vincolato** ad esclusiva destinazione d'uso turistico-ricettiva, per periodo di **almeno venti anni dal rilascio dell'agibilità**"*

È chiaro che le continue dilazioni e i lunghi silenzi da parte della Proprietà, facevano parte di un disegno congegnato in modo tale da arrivare alla richiesta attuale di cambio di destinazione d'uso (da RTA ad appartamenti), pagando la "modica" cifra di 300 €/mq di SU, senza aver dato al paese neanche un giorno del servizio atteso.

Considerato che:

- i permessi di costruire hanno una scadenza;
- una Residenza Turistico Alberghiera (RTA) di quelle dimensioni e in quella privilegiata posizione, se messa in funzione, avrebbe avuto certamente delle ricadute positive sotto il profilo turistico, occupazionale e relativi benefici indotti;

non si capisce il motivo per cui il Comune per oltre 10 anni abbia tollerato questa situazione rinunciando alle proprie prerogative che sono quelle di tutela degli interessi pubblici.

- **Fase 4**

Non si può non rilevare che il Comune, per realizzare questo complesso da destinare a RTA, ha concesso alla Società costruttrice l'indice di fabbricabilità pari a 1, notevolmente superiore rispetto a quello consentito per le residenze costruite in quella zona, che ha generato un volume complessivo di circa 5.800 mc.

OGGI l'Amministrazione controdeduce: *"la destinazione d'uso di RTA non è stata ancora definita (...) e quindi non è annoverato tra le disponibilità turistiche del territorio (...) si ritiene possibile la trasformazione ..."*. Osservazione ACCOLTA.

Per il paese intero è una autentica beffa che non può essere tollerata.

Una volta per tutte occorre dire basta a questa sorta di **abusivismo strisciante**.

L'eventuale trasformazione del complesso in appartamenti potrebbe avere un possibile sbocco solo a condizione che, oltre alle penali previste per ritardata conclusione dei lavori e ovviamente al contributo per cambio di destinazione d'uso, **vengano abbattuti i volumi costruiti in eccesso** rispetto a quelli che sarebbero stati consentiti applicando l'indice previsto dal P.R.G. in quella zona per edifici a destinazione residenziale.

In caso contrario non resta che mettere in funzione l'RTA nel più breve tempo possibile e mantenerne l'attività **per almeno 20anni**, come prescrive la convenzione liberamente sottoscritta tra le parti citata in precedenza.

Pertanto l'osservazione deve essere **RESPINTA** con le motivazioni di cui sopra.

Luciano GALLETTO



Renzo LOCATELLI

