

## URBANISTICA

Variante 15, accordo coi privati: possono costruire in cambio di benefici pubblici

## Perequazione, la giunta Betta approva lo schema

ROBERTO VIVALDELLI

Variante 15, siglato il primo passo concreto dell'amministrazione comunale. Il 16 aprile scorso, infatti, la giunta comunale ha approvato lo schema di accordo pubblico-privato finalizzato alla redazione della variante urbanistica numero 15 al Piano regolatore generale. Come riporta la relazione, nel corso del 2015 l'amministrazione comunale, «attraverso un percorso di formazione trasparente e partecipato», ha attivato «un procedimento di variante al Piano regolatore generale finalizzato al miglioramento dell'assetto insediativo, alla riqualificazione/rigenerazione di ambiti urbani degradati o dimessi e di territori aperti», all'incremento della «dotazione di infrastrutture ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico (che da un'analisi effettuata sul sistema delle dotazioni



Il sindaco Alessandro Betta

territoriali articolate per frazione sono emerse carenti in alcune località), nonché «al contenimento del consumo di suolo, alla riduzione del disagio abitativo, all'incremento della coesione sociale ed alla promozione della competitività dei territori».

Sempre nel 2015, l'amministrazione comunale «ha predisposto specifico avviso pubblico», attraverso il quale «comunicare alla cittadinanza e a tutti coloro che risultavano interessati gli obiettivi che intendeva perseguire». Nell'avviso, approvato dalla giunta comunale l'8 settembre 2015, «al fine di risolvere le criticità riscontrate in termini di dotazioni territoriali di attrezzature pubbliche, i privati interessati sono stati invitati a presentare proposte di trasformazione urbanistica, che riguardassero immobili da riqualificare, aree edificabili da ripianificare situate all'interno dei centri consolidati o ad essi limitrofe, aree non pianificate 'intercluse' o limitrofe ai centri consolidati». Le proposte perequative pervenute agli uffici comunali sono state 117, benché molte di esse siano poi «state ritenute non

conformi alle richieste dell'amministrazione in termini di soddisfacimento dell'interesse pubblico» e «escluse dalla variante in redazione». In alcuni casi, si legge nella delibera, «ai proponenti è stato richiesto di apportare modifiche migliorative alle proposte presentate al fine di far corrispondere le stesse agli obiettivi della variante». Ora, dopo più di 3 anni di attesa, è tempo per l'amministrazione comunale di chiudere il cerchio e presentare la variante in prima adozione. Come spiega la delibera, infatti, «le proposte da ultimo selezionate devono ora essere formalizzate mediante gli accordi urbanistici» e quindi «recepite nella variante numero 15 al Prg». L'approvazione della variante urbanistica perequativa - perlomeno in prima adozione - è il grande obiettivo dell'attuale giunta comunale prima della fine della consiliatura.