



Comune RIVOLTA D'ADDA

Prot. N. **0003527** A 03/03/2016

Class. 10 - 10 - 0 fasc. 09.33

Rivolta d'Adda, 3 febbraio 2016

**Al Sindaco del Comune di
RIVOLTA D'ADDA**

OGGETTO: OSSERVAZIONE VARIANTE P.G.T. ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 64 DEL 17 DICEMBRE 2015 - RELAZIONI TRA PIANO DELLE REGOLE - DOCUMENTO DI PIANO

Il Sottoscritto MELINI GIACOMO, Consigliere Comunale di RIVOLTA DELLE IDEE presenta la seguente OSSERVAZIONE alla variante P.G.T. di cui all'oggetto.

VISTI:

- Il D.P.R. 380/2001, Testo Unico per l'Edilizia;
- La Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, per il governo del territorio;
- La Legge Regionale 28 novembre 2014 n. 31, Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato;
- Gli atti relativi alla VARIANTE GENERALE al Piano di Governo del Territorio del Comune di Rivolta d'Adda, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°64 del 17 dicembre 2015, divenuta esecutiva in data 31 dicembre 2015, i cui atti sono stati depositati presso la segreteria in data 4 gennaio 2016;

OSSERVA

che, per le aree di espansione a sud dell'abitato di Rivolta, è stata attribuita una doppia destinazione urbanistica che risulta essere illogica, incoerente e inappropriata.

Infatti, per la medesima area, sul PDR si riscontra la destinazione urbanistica "Ambiti agricoli di riserva urbana - art. 96"; mentre sul DDP si trova la destinazione "Ambiti di trasformazione residenziale".

Non si comprende se un terreno, nella suddetta zona, sia agricolo o edificabile. Infatti l'art. 96, al comma 3 recita "Per tali ambiti obiettivo del PdR è quello del mantenimento della destinazione agricola con l'esclusione di nuove edificazioni di fabbricati. Sono ammessi solo edifici destinati a residenza dell'imprenditore agricolo e dei suoi dipendenti." Da questo si desume che non sia consentita l'attività edificatoria sui terreni, a meno della costruzione di residenze agricole.

Sul DDP si trova invece una netta destinazione edificatoria dei suoli.

Cosa verrebbe indicato sul certificato di destinazione urbanistica in caso di vendita di un terreno?

BLOG rivoltadelleidee.wordpress.com
e-mail rivoltadelleidee@gmail.com



Qualora venisse realizzata una residenza per l'imprenditore agricolo, l'area servita per calcolare la cubatura dell'edificio (in genere molto ampia perché gli indici edificatori in zona agricola sono molto bassi), verrebbe stralciata dall'ambito ATR 1 (lasciando un'ampia zona a verde di pertinenza) o le verrebbe attribuito nuovo volume al fine di ricomprenderla nell'ambito?

Questa "destinazione adattabile" crea un paradosso non di poco conto: il proprietario-agricoltore non può costruire residenze, se non la propria utilizzando un indice di 0,03 mc/mq attribuito dal PDR. Un qualsiasi imprenditore, che acquista lo stesso terreno, può edificare 1 mc/mq, sulla base del DDP, per vendere gli alloggi a libero mercato.

Distinti saluti.

CNT

Giacomo Melini - Consigliere Comunale di RIVOLTA DELLE IDEE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Giacomo Melini', written over a horizontal line.