


**CASTEL PERGINE, IL 26 INCONTRO SUGLI AFFRESCHI**

 Prossimo appuntamento al Castello di Pergine il 26 maggio alle 18 con l'architetto Fabio Bartolini che parlerà di castelli e affreschi. Ingresso gratuito prenotando a [info@fondazionecastelpergine.eu](mailto:info@fondazionecastelpergine.eu) Parcheggi fuori le mura

# Variante di San Cristoforo, ipotesi modifica sostanziale

## Il progetto

Il testo del secondo parere del Servizio urbanistica della Provincia lascia aperta (dopo le critiche espresse) la strada a logiche «non incrementali» nel consumo di suolo

 di **Maddalena Di Tolla Deflorian**

**PERGINE** È un altro no, con note critiche, il secondo parere del Servizio Urbanistica della Provincia sulla variante Teatro Tenda- San Cristoforo, arrivato due giorni fa. Ecco il passaggio iniziale: «Si ritiene che non siano stati superati gli elementi di criticità evidenziati, per questo non si è provveduto a raccogliere i pareri degli altri servizi». Si conclude, dopo pagine di critiche, con queste parole: «Tutto ciò prospettato, si comunica al Comune che la valutazione non favorevole è confermata e non vi sono i presupposti, allo stato attuale, per procedere ad approvare la variante». Il sindaco Roberto Oss Emer e l'assessore Massimo Negrioli avevano dichiarato nelle scorse ore che intravedono una certa «disponibilità». Nelle parole del parere questo concetto è presente in modo generico, ma solo dopo aver chiarito che la variante, presentata senza sostanziali modifiche rispetto alle criticità già espresse nel primo parere, non si approva. Resta aperta la strada di una modifica sostanziale: è



## Serve partecipazione

**Un'area da almeno 40 anni in attesa di riqualificazione**  
Perequazione per trasferire diritti edificatori e mancanza di partecipazione, erano critiche sostenute dal Comitato contrario ai progetti per San Cristoforo. Afferma il parere: «Si conferma la valutazione non favorevole in carenza di riscontri specifici riferiti all'applicazione della perequazione». «Più avanti i tecnici annotano: «[...] Non si hanno elementi riferiti alle procedure di cui all'articolo 18 comma 1 lettera f'. Quel comma parla del ricorso «alle procedure di partecipazione alle scelte pianificatorie previste dall'articolo 19».

l'ipotesi alla quale il parere invita il Comune, con l'avvertenza di abbracciare a San Cristoforo «una logica non incrementale nel contesto (che già dispone di volumi dismessi)». Viene anche fatto notare che mancano alcune integrazioni richieste, come la verifica degli standard urbanistici e un approfondimento su destinazione commerciale di un lotto e valorizzazione del centro. Un'eventuale decisione favorevole dalla giunta provinciale, dovrebbe a questo punto sconfessare due pareri chiari e motivati degli uffici tecnici.

## Consumo di suolo

Il parere ribadisce che il consumo di suolo a San Cristoforo non è compatibile con la legge provinciale

15/2015 (articolo 18) che lo prevede a zero, e che considera eccezioni solo in due condizioni, qui non riscontrate: dimostrato fabbisogno abitativo o «fabbisogno di servizi, non garantito da attuali previsioni nel comparto». La «chiave» più volte invocata dalla giunta comunale – che in precedenza, quelle aree erano edificabili – viene cassata. Conta il dato di fatto, dicono i tecnici: oggi quelle aree sono destinate ad uso agricolo. Anche il richiamo fatto dalle note del Comune, alle previsioni del vecchio Piano Pizzi, sono cassate: era un'epoca quella – dicono in Provincia – in cui non si valutava col metro del consumo di suolo. Infine, l'interpretazione avanzata dal Comune sul consumo di suolo «propone riflessioni metodologiche tese a definire il tema in un'accezione non coerente con quanto il legislatore provinciale ha definito».

## Accordo urbanistico e interesse pubblico

L'esistenza di un accordo urbanistico non giustifica – secondo i tecnici provinciali – previsioni incoerenti con la norma e piani vigenti. Ecco il testo: «Le argomentazioni riportate nel Rapporto ambientale (*del Comune, ndr*) riferiscono che, recependo un accordo urbanistico, la valutazione può essere fatta solo considerando l'alternativa "zero". A tale proposito e per le future varianti si ricorda che gli accordi sono promossi per definire contenuti di rilevante interesse pubblico; il vaglio delle alternative è il momento in cui mettere a confronto i diversi assetti pianificatori utili per raggiungere l'obiettivo; l'accordo può essere uno degli strumenti per perseguirlo e non esime il Comune dalla valutazione delle scelte del piano».