

AREE EDIFICABILI  
in città

Discussione a oltranza in aula  
I costruttori fanno quadrato  
Interventi duri di Giannelli e Dal Mas

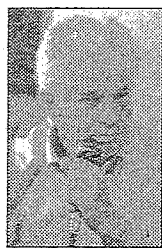
# Nuovo piano regolatore I vincoli non si toccano

Lettera degli imprenditori a tutti i consiglieri comunali  
Maggioranza compatta: le norme di salvaguardia restano

Loris Del Frate

PORDENONE

Discussione a oltranza ieri sera in consiglio comunale sugli indirizzi del nuovo piano regolatore che saranno indicati ai progettisti. A tarda ora, infatti, il documento doveva ancora essere approvato, ma una cosa era comunque già chiara: l'amministrazione non farà marcia indietro sulle norme di salvaguardia. Come dire che il blocco delle aree edificabili sarà confermato. La maggioranza su questo punto è stata compatta e non ci sono state sbavature. Eppure la pressione era forte. Ieri mattina, infatti, tutti i consiglieri comunali hanno ricevuto una lettera di Walter Lorenzon, presidente dell'Associazione costruttori (Ance) con la quale venivano invitati a riflettere sugli eventuali danni patrimoniali nel caso dell'approvazione del blocco (pur temporaneo) delle aree edificabili. Da qui la richiesta, pressante, forte e decisa di rimuovere le norme di salvaguardia liberando, quindi, tutte le zone sospese. A dare man forte all'Ance anche una parte dell'opposizione. Un emendamento è stato presentato dal consigliere Fran-



SINDACO  
Claudio  
Pedrotti

co Giannelli con il quale si chiedeva appunto di cancellare i vincoli. È stato proprio Giannelli a fare uno degli interventi più duri riconoscendo da un lato il buon lavoro fatto nella stesura delle linee di indirizzo, dall'altro ha però picchiato duro contro l'assessore all'Urbanistica Martina Toffolo *colpevole* - a suo dire - di non essere riuscita comunque a volare alto nelle strategie per la città del futuro e di aver voluto i vincoli che di fatto creano problemi a chi vuole investire in città. Il consigliere Franco Dal Mas politicamente è stato ancora più duro. «Ve-



## L'ASSESSORE

PORDENONE - (Idf) Duecentosessantamila cubi di cemento in città bloccati. Sono quelli che l'amministrazione ha sospeso per 9 mesi con le norme di salvaguardia. Ma a replicare a muso duro ai costruttori è l'assessore all'Urbanistica, Martina Toffolo. «Non possono dirmi che le aziende andranno in crisi per le norme di salvaguardia. È vero, sono sospesi 260 mila cubi di edificabilità, ma il problema reale per i costruttori è l'invenduto che in città equivale ad almeno 600 - 800 mila cubi, pari a circa 2 mila immobili sfitti». I costruttori hanno spiegato che con questa scelta ci sarà un danno patrimoniale. Diverse aree edificabili bloccate erano a garanzia di prestiti con le banche. Quando varranno di meno gli istituti

potrebbero chiedere nuove garanzie. «Anche noi abbiamo chiesto informazioni - spiega l'assessore - e abbiamo scoperto che la Banca d'Italia ha emesso una indicazione alle banche con la

quale ha consigliato che il valore a garanzia dei terreni edificabili non superi il 30% di quello complessivo. Da parte nostra non c'è intenzione di penalizzare le società visto che i vincoli sono

## ISTITUTO DI URBANISTICA

«Basta consumare suolo, si deve riqualificare»

PORDENONE - «Penso che le preoccupazioni del presidente dell'Ance, Walter Lorenzon, siano legittime in periodo in cui da tempo il settore edile si trova in una fase di stagnazione. Va però evidenziato che non è più possibile ragionare con logiche di

espansione, ma che bisogna puntare al recupero edilizio e alla riqualificazione della città esistente e quindi ridurre il consumo di suolo». A parlare Eddi Dalla Betta, presidente dell'Istituto nazionale di Urbanistica, sezione regionale. «Oggi - va avanti - è necessaria

una nuova assunzione di responsabilità tenendo presente che abbiamo quasi il 50% del patrimonio edilizio esistente che ha più di 30 anni e questa è una opportunità per il settore dell'edilizia. Continuare con politiche di espansione sapendo che per la residenza quanto costruito è sufficiente per i prossimi 20 anni porterà a costi nella gestione dei servizi e delle infrastrutture non più sostenibili dalla collettività».

## IL DOCUMENTO

La circolare della Banca d'Italia  
crea imbarazzi in Giunta

### DIBATTITO

Il dibattito vero e proprio sulle linee di indirizzo del piano regolatore è iniziato solo alle 22 dopo una sfilza di richieste di chiarimento

do una solerzia sospetta - ha detto - nella forzatura legata all'immissione delle norme di salvaguardia perché non c'era alcun obbligo di inserirle. L'applicazione maniacale dei vicoli sta a significare che ci sono altre cose da riempire. Ci si fa belli con la dicitura *cubi zero* creando però danni a chi ha già investito». Preparata, puntuale e molto precisa l'assessore Martina Toffolo. Prima, in un lungo intervento ha spiegato punto per punto le linee del piano con i quattro punti irrinunciabili che dovranno essere la base del lavoro (salvaguardia dell'ambiente, sicurezza del sistema

urbano, contenimento del consumo del suolo e cooperazione sovracomunale), poi ha spiegato nel dettaglio dove politicamente vuole arrivare l'amministrazione con la programmazione del piano. Un parola semplice, ma che racchiude tutto il concetto è *qualità della vita* evitando inoltre di rifare gli errori del passato. Sempre l'assessore ha replicato punto per punto a tutte le osservazioni. Unico punto debole che ha creato qualche imbarazzo la richiesta di vedere la direttiva della Banca d'Italia agli istituti di credito che *suggerisce* di mettere a garanzia in caso di eventuali prestiti solo il 30% del valore dell'area edificabile. L'assessore non ha saputo (o voluto) indicare a Francesco Ribetti (era sua la richiesta) neppure il numero della Circolare.

© riproduzione riservata

## Bloccati 260mila cubi di cemento «Il vero problema è l'invenduto»

IN ATTESA  
La crisi economica ha bloccato anche i cantieri edili. In città migliaia di metri cubi

temporanei. Posso dire di più. Sotto norma di salvaguardia ci sono 22 piani attuativi destinati a residenziali. Nello specifico possiamo aggiungere che gran parte delle aree interessano i privati. Le società sono pochissime. Ci sono poi sotto vincolo 3 attività commerciali e 3 produttive. A questo proposito se gli interessati vengono nei nostri uffici con un piano credibile di sviluppo industriale o commerciale nessuno li bloccherà. Le nostre scelte - va avanti - non mortificano né colpiscono il settore dell'edilizia, ma vanno intese come il primo passo per la riqualificazione

dell'esistente, concetto che anche i costruttori hanno appoggiato. Abbiamo gettato le basi. Per andare in quella direzione. Le norme di salvaguardia hanno interessato le zone Pail (alluvionali) che riguardano il 52% del territorio. Tra queste le "F" (fluviale) dove comunque non si poteva costruire e le "P1" e "P2" dove esistevano già vincoli. La parte più consistente riguarda l'area edificabile urbanizzata e le zone di grande urbanizzazione dove i vincoli impongono una riduzione delle cubature del 30 per cento.

© riproduzione riservata

