

Lottizzazioni bocciate: demagogia e... misteri matematici

Autore : Pietro Riccio

Data : 28 Ottobre 2012



Le vere motivazioni della bocciatura, oltre proclami e cortine fumogene. Parlano gli atti. Un grossolano errore nei computi metrici da parte del Comune.

Con la delibera n° 164 del 23 ottobre il Comune di Cardito ha bocciato le due lottizzazioni che interessano la zona Lavinaio.

La polemica. Sulle lottizzazioni è stata fatta tantissima demagogia. Da molte parti si è puntato ad alzare un polverone. Si è parlato tanto di legalità, confondendola spesso con la legittimità. Ancora oggi chi si è preso il merito di queste bocciature parla di sviluppo urbanistico armonico, di crociata vinta contro il cemento. Come se le lottizzazioni fossero delle speculazioni. Una prima polemica era stata montata sul numero dei vani. Poi su presunti "falsi" sui piani di lottizzazione. Facciamo riferimento ad un traliccio dell'alta tensione che sulle carte sarebbe stato collocato in una posizione diversa da quella reale. Ci fermiamo, anche se sono state diffuse voci di ogni tipo, che nell'immaginario collettivo hanno dato vita a vere e proprie leggende metropolitane.

Lo strumento. Vediamo di fare un attimo chiarezza. La possibilità di lottizzare ha dei vincoli legislativi molto rigidi. Del resto la strada della lottizzazione è seguita normalmente da tutti i Comuni, anche quelli che si ritiene siano virtuosi da un punto di vista urbanistico. Spesso si tratta dell'opportunità di programmare opere di pubblica utilità, parcheggi, aree verdi, in un momento in cui i tagli dei trasferimenti statali privano gli enti locali delle risorse economiche necessarie a realizzare autonomamente certe infrastrutture.

Le motivazioni della bocciatura. Anche a seguito del provvedimento non è stata fatta chiarezza. In effetti si continua a dire che le carte non sono in regola, ma in modo vago, senza entrare nel merito. Dietro questa formula è possibile far immaginare chissà quale delitto urbanistico, vagheggiare le solite colate di cemento.

Ma dalla stessa delibera di Giunta emerge che i motivi per i quali le lottizzazioni sono state bocciate sono due.

Il primo riguarda la rete fognaria. La realizzazione di unità abitative in zona Lavinaio andrebbe ad acuire

il problema degli allagamenti a Piazza Madonna delle Grazie. Quindi lo sviluppo di Cardito, che in tutto ha un territorio di poco più di 3 chilometri quadrati, è legato prioritariamente ad un problema fognario. Eppure la densità abitativa, pur essendo alta, non è ai livelli di altri comuni della Provincia di Napoli. Ci chiediamo, dunque, se non sia meglio pensare ad un modo di risolvere un problema che, come evidenzia lo stesso responsabile comunale dei lavori pubblici, è fonte di numerosi contenziosi per il risarcimento di danni.

I parametri urbanistici. L'altro motivo di bocciatura è legato ai suoli dedicati alle zone per le attività collettive e per verde e parcheggi. Secondo i parametri urbanistici del vecchio PRG tali aree dovrebbero essere individuate in 23.980 metri quadrati, ma ne risultano solo 7.968. Ne mancherebbero 16012, in particolare 2980 per attività collettive e 12.032 per verde attrezzato e parcheggi. Non entriamo nel merito. Non siamo dei tecnici. Solo ci chiediamo come questa osservazione non fosse emersa prima. Poi toccherà eventualmente a chi aveva presentato i progetti impugnare le motivazioni. Seguiremo l'iter anche in questo senso. Fatto sta che i motivi sembrano molto meno suggestivi di quelli vagheggiati altrove.

La fonte di queste affermazioni? Quella più diretta. Abbiamo fatto una cosa semplicissima. Ovvero, letto la delibera di giunta in questione. Ci siamo serviti di qualche talpa al Comune o si tratta di uno scoop? Nemmeno. Niente di tanto complicato. Il provvedimento è disponibile all'Albo Pretorio on-line per chiunque volesse scaricarlo, completo anche di parere tecnico e parere legale. Ecco il link: [Delibera di Giunta n. 164](#), ci è bastato qualche click.

Le cifre sbagliate. Nonostante la fonte ufficiale, però, usiamo il condizionale sulle cifre. Ad un certo punto della delibera leggiamo: $2980+17.500+2500=23.980$. Abbiamo strizzato gli occhi. Confessiamo la nostra ignoranza in materia urbanistica. Ma un po' di matematica ci riesce ancora. Le addizioni le abbiamo imparate in tenera età e non abbiamo mai dimenticato "a fare di conto". Pensando all'età che avanza e che quindi potrebbe offuscare le nostre capacità logiche abbiamo fatto ricorso alla calcolatrice. Niente da fare. $2980 + 17.500 + 2500$ ci viene sempre 22.980. Come $12.032 + 2980$ ci torna sempre 15.012. Le cifre sono ripetute molte volte, con lo stesso errore. Possibile che non si sia accorto nessuno di queste incongruenze? Ci viene il dubbio che ci sia qualche misteriosa legge urbanistica che porti ad un risultato diverso.

Dopo una palese dimostrazione di scarsa conoscenza della letteratura (vedi il nostro articolo su via Machiavelli) ci sembra strano che vengano evidenziate delle lacune tanto gravi in matematica. Ma non sarà il caso di organizzare qualche corso di recupero per i responsabili di servizio?

La curiosità sui chiarimenti. Altro dubbio. Nel corpo della delibera, precisamente a pagina 4, in merito a chiarimenti forniti alla Provincia apprendiamo che gli assessori al contenzioso e all'urbanistica non li ritenevano esaustivi.

Vero che sia cambiata amministrazione e gli assessori siano diversi, ma che un ente pubblico ritenga insufficienti i chiarimenti forniti dall'ente stesso fa quanto meno sorridere. Anche perchè il responsabile del procedimento non sembra essere cambiato. Non dovrebbe essere la Provincia a dover giudicare esaustivi o meno i chiarimenti?

Ma forse certi dubbi non saranno chiariti mai.

Un ultimo dubbio, scherzoso, sulla relazione legale. Lunga. Tante considerazioni. Ma poi fornisce un parere negativo su numeri evidentemente sbagliati e in merito agli allagamenti a Madonna delle Grazie, dove la questione non è giuridica ma palesemente tecnica.

Vuoi vedere che la prossima volta che gocciola il rubinetto sarà il caso di chiamare un uomo di legge invece dell'idraulico?

Pietro Riccio