

INTEGRAZIONE AL DOCUMENTO DI SINTESI DEL GRUPPO DI LAVORO N.1

NOTE AL QUADRO CONOSCITIVO

A seguito della riunione tenutasi il giorno 5 Novembre coi rappresentanti dell'Amministrazione Comunale e dell'impegno assunto da quest'ultima di esaminare tutte le osservazioni che verranno formalizzate in merito al Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale, il gruppo di lavoro n.1 si è riunito nei giorni 9/11/2009 e 16/11/2009.

Nel corso delle riunioni, dopo nuovo e attento esame dei dati riassunti nel QC, è emersa l'unanime opinione che il predetto documento presenti, nel complesso, gravi carenze ed imprecisioni e che debba essere, quindi, confermata la valutazione a suo tempo espressa nel Documento di Sintesi del gruppo di lavoro n.1, ovvero che il QC è stato "elaborato in termini esclusivamente formali e con limitate verifiche sul territorio, sia per qualità che per quantità".

Gli aggiornamenti al QC presentati dopo la precedente fase di lavoro, rappresentano un intervento doveroso, ma limitato rispetto all'insieme del territorio comunale e, soprattutto, ancora viziato da evidenti errori: inoltre, sin da un primo esame, si evidenzia come alcuni dati aggiornati a seguito dei rilievi precedentemente formulati dai gruppi di lavoro, non siano stati considerati negli altri documenti che integrano la proposta di piano strutturale e non siano conciliabili con questi.

E' il caso, in particolare, dei dati relativi alla popolazione residente e al monitoraggio degli standard urbanistici contenuti nel "Documento di Integrazione al Quadro Conoscitivo" (aggiornato con i dati della popolazione residente al 30/9/08 forniti dall'ufficio anagrafe del Comune): i dati contenuti nelle schede di UTOE quanto a "popolazione" e "standard

urbanistici” non tengono conto dei dati aggiornati e accade, così, che per la scheda di Fosdinovo – Gignola, vengano rilevato 720 abitanti, oltre 45 in fase di insediamento, quando secondo i dati aggiornati gli abitanti sono 1013; nella stessa area, la scheda di UTOE continua a riportare una dotazione totale di standard esistenti di mq.42.359, quando il Documento d’Integrazione ne rileva 37.648.

Lo stesso vale, sia pur con differenze talora meno rilevanti, per le schede relative alle altre frazioni.

Ferme queste considerazioni di carattere generale, il gruppo di lavoro ha individuato le seguenti carenze o imprecisioni del QC:

- 1) La Relazione Urbanistica continua a contenere gli errori già segnalati, e offre descrizione del territorio lacunosa e spesso evidentemente sbagliata: Canepari è tutt’oggi descritto come frazione della zona pianeggiante lungo la statale Aurelia; la frazione di Canepari non viene menzionata tra le zone collinari esposte verso la Val di Magra; la descrizione della rete infrastrutturale è fatta in termini meramente quantitativi e non menziona, quindi, le serie problematiche che emergono ad una semplice, ma effettiva, ispezione del territorio;
- 2) La tavola Q.C. 2b bis contiene diversi errori, che si riflettono nelle schede delle UTOE. In particolare: nella tavola relativa all’area di **Fosdinovo – Gignola** è indicata quale attrezzatura di servizio attuata una vasta area corrispondente alla sede del “Parco Avventura”, che è area di proprietà privata, adibita ad attività economica (anche se ludica) e non liberamente accessibile; viene inoltre indicato un parcheggio nella zona retrostante il cimitero che non esiste, trattandosi di area coperta da folta vegetazione: l’errore viene

riportato, come detto sopra, nelle schede di UTOE e si ripercuote sul calcolo degli standard urbanistici; un'altra area di parcheggio, la P2, è stata eliminata dalla nuova tavola 2b bis, ma viene mantenuta nella scheda di UTOE incidendo sul calcolo dei relativi standards come già esistente; nell'area corrispondente alla frazione di **Canepari** viene indicata una zona come attrezzatura di servizio attuata, che interessa nella realtà due terreni di proprietà privata e il giardino della chiesa (anch'esso da considerare proprietà privata); nell'area della frazione di **Giucano** viene raffigurata una sola area di parcheggio che non è mai stata completata (mancano illuminazione, pavimentazione, accessi pedonali, opere di finitura), mentre l'area destinata ad attrezzature di servizio S2 non risulta esistente e praticabile; sempre per quanto riguarda Giucano, una rilevazione sul campo ha consentito di accertare che i dati relativi alle abitazioni esistenti non occupate sono assolutamente irrealistici (il numero delle abitazioni occupate è decisamente superiore a quanto rilevato sulla base, si ritiene, di dati statistici al 2001); nell'area di **Paghezzana-Celso**, la sola area di parcheggio individuata nella cartografia di QC ha dimensioni pari alla metà scarsa di quanto indicato; nella frazione di **Carignano**, una delle aree destinata a servizi di interesse pubblico, non è concretamente disponibile. E' agevole constatare, che tutti gli errori contenuti nel QC sono per eccesso, e offrono sistematicamente un quadro del territorio migliore da quello esistente nella realtà e, soprattutto, da quello percepito dalla popolazione.

- 3) Come rilevato in premessa, il lavoro di aggiornamento dei dati anagrafici, essenziale al fine di verificare il rispetto degli standard

urbanistici minimi rispetto alla popolazione effettivamente residente e le possibilità per il territorio di sostenere gli incrementi abitativi programmati, non è stato riportato nelle singole schede di UTOE: si osserva che, con la sola eccezione di Marciaso, in tutte le altre frazioni del comune i dati della popolazione ad oggi residente, sono sempre superiori, a volte in misura molto significativa, rispetto a quanto rilevato sulla base del censimento del 2001 e riportato nelle schede UTOE.

- 4) Come già segnalato, la mancata verifica sul campo delle peculiarità del territorio, ha determinato l'omessa rilevazione di alcuni punti significativi di veduta panoramica (visuale paesaggistica), tra i quali l'intero crinale di Gignola, frontistante la valle e il paese di Fosdinovo (ove, peraltro, è prevista la creazione di un corridoio ambientale).
- 5) Nel Quadro Conoscitivo continua a mancare l'esatta rilevazione delle carenze relative ad alcuni servizi essenziali e, soprattutto, l'individuazione di tali carenze come punti critici e prioritari rispetto a qualunque progetto di futuro sviluppo: tra questi, soprattutto, la rete fognaria, che è presente solo in limitatissime parti del territorio (Borghetto e Caniparola, Fosdinovo paese). Le frazioni a monte (Marciaso, Posterla, Pulica, Paghezzana, Giucano, Canepari, Ponzanello) delle quali si auspica il progressivo ripopolamento, sono prive sia di fognatura che di sistemi di depurazione: solo Carignano dispone di una vasca di raccolta comune dei reflui, ma di fatto non funzionante. A Canepari, la popolazione descrive la situazione definendola "fogne a cielo aperto". Anche la rete idrica non è stata considerata nelle sue effettive capacità: è un fatto certo che negli

ultimi anni alcune zone del territorio, in particolare Canepari e Gignola, subiscono erogazione particolarmente scarsa e veri e propri black out idrici (protrattisi anche oltre le 24 ore); pare evidente che lo sviluppo del territorio non possa prescindere dalla soluzione di questo problema in via assolutamente prioritaria e preventiva; La rete stradale, presenta specifiche problematiche che devono essere descritte e analizzate in riferimento agli obiettivi di piano: anche per questo profilo, le aree potenzialmente interessate da incrementi abitativi non possono essere individuate prescindendo dall'analisi della viabilità realmente disponibile e delle condizioni della stessa. L'analisi, ove necessario, deve tenere conto della disponibilità degli enti proprietari a compiere tempestivamente tutti gli interventi di ristrutturazione e miglioramento che appaiano necessari. Nessuna particolare analisi è stata dedicata alla pressoché totale assenza di collegamenti telematici, soprattutto nelle frazioni a monte: l'importanza di tale aspetto in relazione a qualunque ipotesi di sviluppo organico del territorio, non può essere trascurata.

Per altro profilo, il gruppo ha rilevato come, sin da una prima analisi, le UTOE individuate nel piano si presentino scarsamente omogenee rispetto alle aree in esse ricomprese e presentino perimetrazione talora apparentemente arbitraria e incomprensibile.

Infine, si ribadisce che i calcoli relativi al rispetto degli standards urbanistici devono tenere conto della popolazione residente sul territorio, ancorché esterna al perimetro delle UTOE: infatti, l'attuale perimetro delle UTOE, piuttosto circoscritto, tralascia un grande numero di insediamenti e fabbricati sparsi sul territorio, gli abitanti dei quali usufruiscono

necessariamente dei servizi e delle aree pubbliche che vengono calcolate nella dotazione di standard urbanistici. Ciò vale, in modo particolare, per alcune zone del territorio comunale, quali Canepari, la campagna di Giucano, la fascia collinare di Fosdinovo, dove si registra la presenza di numerose abitazioni sparse nell'immediata prossimità delle UTOE ivi previste.

Su questi punti, il gruppo di lavoro riserva ogni approfondimento alla successiva fase di lavoro.

**Percorso partecipato per la formazione del
Piano Strutturale del Comune di Fosdinovo**

INTEGRAZIONE RELAZIONE QC GRUPPO DI LAVORO N. 2

Il giorno 12 Novembre alle ore 21 si è riunito il Gruppo N. 2 interno al percorso partecipato per l'elaborazione del Piano Strutturale del Comune di Fosdinovo. Il gruppo, come da accordi presi nel corso dell'incontro tenutosi il 5 Novembre tra l'Amministrazione e i gruppi di lavoro, ha discusso nuovamente i punti critici del Quadro Conoscitivo ritenendo lo stesso non rispondente alla realtà del territorio. Consapevoli che un Quadro Conoscitivo non possa fotografare un territorio nei minimi dettagli, riteniamo però che esistano delle macroscopiche incongruenze tra quanto riportato nei documenti elaborati dai tecnici e ciò che realmente si constata sul terreno. Segnaliamo dunque qui di seguito, in modo schematico, le conclusioni a cui è pervenuto il gruppo di lavoro, auspicando che tali indicazioni siano questa volta prese nella dovuta considerazione, trattandosi talvolta di dati molto facili da inserire e altre volte determinanti ai fini della revisione delle schede UTOE.

Il Gruppo di lavoro N. 2 rileva dunque che

Sono stati riscontrati errori, imprecisioni o mancanze nella **Relazione Urbanistica del QC** e nel **Documento di Sintesi**:

- pag. 72 della R.U. - alla descrizione della frazione di Canepari troviamo la dicitura "La frazione di Canepari è situata nella parte pianeggiante del Comune, in quella lingua di territorio che si attesta alla strada statale Aurelia", mentre, come è noto, la frazione suddetta si trova in zona collinare sopra il borgo di Carignano
- pag. 47 del D.S. – nel paragrafo della Ricognizione sul campo, nella divisione del territorio in aree, viene tralasciata la frazione di Canepari che dovrebbe invece rientrare nel punto 2 "zona collinare esposta verso la Val di Magra"
- pag. 51 del D.S. – il paragrafo relativo alle tipologie e in particolare il punto 9 relativo alle chiese merita un approfondimento o un chiarimento poiché si parla di "chiese edificate o ristrutturate a partire dal XVII sec." ma non viene dato né un termine temporale né una particolare definizione che faccia includere o escludere determinati edifici. In base alla sola classificazione temporale bisognerebbe pertanto includere nell'elenco anche le chiese di recente costruzione come quelle di Caniparola e di Canepari.

Si rilevano poi degli errori o delle incongruenze in alcune **Tavole del QC**:

- Tav. 2B marzo 2009 – nella frazione di Canepari, l'area campita in azzurro e denominata "Attrezzatura di servizio attuata" comprende due terreni di proprietà privata che non intervengono in alcun modo con l'area di attrezzature pubbliche.
- Tav. 2B marzo 2009 – nelle frazioni di Canepari, Tendola e Fosdinovo le aree destinate a campo sportivo sono giustamente considerate come "Attrezzature di servizio", nella frazione di Caniparola invece il campo sportivo e le sue attrezzature attigue sono invece considerate come "Standard urbanistico – Verde pubblico", situazione immutata nella tav. 2B aggiornata a ottobre 2009, con un'evidente incongruenza formale e sostanziale
- Tav. 2B ottobre 2009 – nell'aggiornamento proposto per la frazione di Caniparola, soprattutto in merito al conteggio degli standard urbanistici, si prende atto dello scorporo di superfici precedentemente conteggiate e ora eliminate poiché non ancora realizzate, si sottolinea però che esistono ulteriori imprecisioni:
 - Area V2: di probabile prossima realizzazione, ma attualmente non ancora realizzata né tanto meno fruibile
 - Area V3: sono state messe a dimora degli alberi, ma mancano totalmente i presupposti per poter essere considerata un'area

- fruibile (non ci sono percorsi, né panchine, né illuminazione, né alcun tipo di arredo, servizio o situazioni di comfort e sicurezza)
- Area V7: per quanto risulti piccola in cartografia, risulta invece inesistente nella realtà
- Area V9: risulta non ancora attuata (come da verifica dell'ufficio tecnico comunale nel giugno 2009, dove si rilevava anche una metratura inferiore)
- Area V11: risulta di forma differente e comunque non attuata
- Area V15: verificare la proprietà
- Area V20: per quanto praticamente ininfluente al fine del conteggio degli standard urbanistici, si rileva che quest'area è in realtà una siepe divisoria tra il parcheggio e il percorso pedonale e non può quindi essere in alcun modo conteggiata
- Area V17: come già sottolineato al punto precedente, il campo sportivo e le aree ad esso annesse devono essere conteggiate come attrezzature di servizio e non come verde pubblico

Relativamente alla **Relazione di verifica degli standard urbanistici** modificata e aggiornata ad ottobre 2009, si segnalano delle incongruenze e alcune osservazioni:

- Cominciando dalle conclusioni, i tecnici affermano che la dotazione minima degli standard di 18 mq./ab. risulta essere 41.580 mq., pertanto con una semplice divisione risulta che la popolazione complessiva di Caniparola sia stata stimata in 2310 persone (come nella prima stesura), mentre come da aggiornamento ricevuto dal Garante, gli stessi risultano essere 2518 al 30 settembre 2008 (dato già vecchio di un anno e quindi probabilmente sottodimensionato). Risulta pertanto indispensabile aggiornare i conteggi degli standard con gli ultimi dati disponibili.
- Sebbene nei primi schemi siano stati scorporati tutti gli standard in fase di attuazione, nel riepilogo che dovrebbe evidenziare la differenza tra quelli erroneamente conteggiati nella prima stesura del QC e quelli corretti, viene affermato che saranno conteggiati, ai fini del dimensionamento, tutti gli standard non ancora attuati (6704); ciò va corretto in quanto palesemente in contrasto con le leggi vigenti.
- Le conclusioni della Relazione riportano inoltre che complessivamente gli standard risultano soddisfatti, in realtà, oltre alle considerazioni già fatte, si tiene a sottolineare la totale insufficienza degli standard relativi alla scuola, come risulta ben evidente dalla tabella riportata a pag. 6 che ne conta 7117 mq. contro gli 11.331 necessari (2518 ab. x 4.5 mq/ab.), senza contare che in realtà la scuola di Caniparola non comprende solo i bambini residenti nella frazione, ma si fa carico anche di quelli residenti nelle frazioni vicine. La stessa insufficienza dovuta per legge dei 18 mq va rilevata a proposito del verde pubblico che deve essere scorporato, per i motivi già esposti, della superficie del campo sportivo.
- Si vuole sottolineare inoltre una scarsa rispondenza dei dati numerici relativi alle Attrezzature di servizio con le reali esigenze della popolazione; infatti dei 7572 mq. complessivi ben 5519 (più del 72%) sono relativi alle due chiese di Caniparola, che sono attrezzature utilizzate solo da una parte della popolazione e in tempi molto limitati. Si fa notare inoltre che sono state conteggiate entrambe le chiese, quando in realtà quella nuova non è ancora funzionante e, quando lo sarà, verrà con ogni probabilità dismessa quella vecchia.
- Si evidenzia infine che sono stati conteggiati come attuati e quindi funzionanti i centri sociali di Canepari e Caniparola, in realtà nessuno dei due ha ancora l'agibilità; pertanto, auspicando che la situazione possa risolversi al più presto, si sollecitano le procedure necessarie affinché la popolazione possa usufruire a tutti gli effetti degli unici centri di aggregazione presenti nelle due frazioni e si richiedono le motivazioni per le quali tali agibilità ritardino ad essere ottenute. Tali motivazioni sono determinati per comprendere in quali tempi sarà possibile per le comunità usufruire di tali standard, altrimenti anch'essi dovranno essere considerati "da attuare".

- Per quanto riguarda il conteggio degli abitanti da insediare nelle UTOE di Caniparola, si chiede verifica delle aree attualmente in fase di costruzione, essendosi modificati, con atti amministrativi, i lotti inizialmente previsti.

Si vuole inoltre sottolineare come le modifiche al Quadro Conoscitivo, non abbiano tenuto conto di alcune considerazioni fatte dai gruppi di lavoro in merito ad alcune problematiche riscontrate nel territorio e poco approfondite:

- *Sistema fognario*: sebbene nella tavola 9 del QC sia chiaramente evidenziato che la rete fognaria è presente solo in una porzione delle zone di Borghetto e Melara nella frazione di Caniparola, mentre tutto il resto del comune ne è sprovvisto, tale carenza non appare rilevata quale criticità sia dal punto di vista sociale che ambientale. Si evidenziano inoltre i pochi depuratori presenti sul territorio, ma non si fa menzione del loro stato di manutenzione e di gestione, e lo stesso vale per le fosse biologiche, individuali o collettive. Solo a titolo informativo, si segnala che per esempio le frazioni di Canepari e Ponzanello sono servite solo da fosse biologiche private, mentre Carignano è servito da una vasca comune alla quale però mancano gli adeguati interventi di manutenzione. Si sottolinea pertanto la necessità di approfondire la conoscenza di tutte le diverse situazioni comunali per poter al meglio pianificare gli interventi e le attività possibili.
- *Rete idrica*: sebbene la tavola 9 del QC evidenzi le linee principali dell'acquedotto e le cisterne sparse sul territorio, mancano sufficienti indagini qualitative e quantitative dell'acqua e del servizio erogato. Risulta infatti che nella prima collina di Caniparola, servita dall'acquedotto proveniente da Caprognano, la pressione dell'acqua sia insufficiente a raggiungere le utenze domestiche e risulti pertanto necessario l'uso di piccole pompe private, in caso di forti piogge l'acqua assume un colore che evidenzia infiltrazioni dovute alle cattive condizioni delle tubature, infine i filtri dei rubinetti presentano talvolta residui di melma che indicano pessime condizioni di salubrità e potabilità dell'acqua. Si sottolinea inoltre che molte delle frazioni a monte risentono della carenza di acqua nei mesi estivi, restando talvolta all'asciutto.
- *Rete stradale*: si vuole infine sottolineare che i problemi relativi alla viabilità già evidenziati nella relazione presentata a gennaio 2009 si sono ulteriormente aggravati in quest'ultimo anno, soprattutto a causa dell'intenso traffico di mezzi pesanti che trasportano marmo, che salendo da Caniparola raggiungono Fosdinovo e quindi Tendola. Il passaggio di tali mezzi compromette le condizioni delle strade, sia in termini di asfalto e di stabilità che di sicurezza stradale, poiché si tratta di strade spesso troppo strette, ripide e piene di tornanti per quel tipo di veicoli.