



METAURO NOSTRO – CULTURA E TERRITORIO

ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE

Al Presidente della Provincia di Pesaro e Urbino
e sez. Urbanistica

OGGETTO : Costruzione o ampliamento di opifici nella Provincia di Pesaro-Urbino.

Mesi fa eravamo intervenuti facendo rilevare frequenti richieste di ampliamento di opifici su zone con destinazione agricola da parte di imprenditori utilizzando l'art.5 del D.P.R.447/98. Si tratta di una procedura semplificata di variante al Piano Regolatore Generale che consente di costruire in aree con diversa destinazione d'uso quando le zone produttive risultano insufficienti e quando esigenze produttive non consentono di spostare la produzione. Sappiamo benissimo invece che nella valle del Metauro sono presenti diverse aree produttive peraltro incomplete con capannoni ancora vuoti e che non esistono particolari attività, salvo poche eccezioni, tali da giustificare il ricorso frequente alla variante art 5 DPR 447/98. Meglio invece sarebbe razionalizzare gli spazi produttivi esistenti. Avevamo chiesto quindi alla provincia di vigilare sul territorio in merito alla corretta applicazione della procedura.

A distanza di diversi mesi intendiamo affrontare un altro argomento altrettanto poco conosciuto ma che presenta dubbi e introduce anomalie. Succede che alla richiesta di permesso di costruire di nuovi opifici a volte viene omessa l'attività che si andrà a svolgere. L'istanza viene accolta e trasmessa ai vari enti (VVFF, ARPAM,ASUR ecc) !!. Questo permette la realizzazione dell'opificio senza però valutare in pratica e preventivamente tutti gli aspetti legati alla lavorazione e all'impatto che essa avrà sul territorio, nonché conoscere l'idoneità della struttura in presenza di particolari produzioni. Secondo molte opinioni sembra una consuetudine piuttosto diffusa nella valle ed evidentemente ritenuta conforme alla normativa. A volte succede però che la struttura viene realizzata assieme ad accessori ed impianti, segno tangibile che in realtà l'attività lavorative era prevista e ampiamente conosciuta. A nostro avviso invece omettere l'attività non è corretto. Sembra più un modo per ottenere comunque il permesso di costruire a prescindere dall'attività anche particolarmente insalubre evitando controlli preventivi avendo consapevolezza che una volta realizzata l'opera difficilmente l'attività potrà essere verificata efficacemente. Infatti un abuso edilizio si può facilmente rilevare, ma per capire se una determinata lavorazione è consentita nel territorio o se è particolarmente insalubre occorrono diverse figure professionali con adeguati livelli di conoscenza e di aggiornamento che non possiedono sicuramente i comuni medio-piccoli. Se invece il permesso di costruire è legato all'attività (o anche all'assenza di attività dichiarata ma condizione esplicita per l'autorizzazione) sarà più facile accorgersi e verificare la variazione futura dove compariranno prima gli impianti, i prodotti, le fasi di lavorazione. Il tecnico comunale potrà richiedere pareri e adottare i provvedimenti di conseguenza prima dell'inizio di attività senza avere il timore di recare danno all'azienda in caso di errore. Il puntuale rispetto della normativa comporta proprio l'accertamento di questi aspetti che vengono evidentemente elusi in mancanza dell'attività. Ad esempio l'omessa indicazione contrasta con i regolamenti edilizi comunali quando richiedono a corredo della domanda di permesso di costruire per le attività produttive: relazioni sulle condizioni di sicurezza, del rispetto dell'ambiente, della rispondenza alle caratteristiche di isolamento acustico. Contrasta ad esempio con il D. Lgs. n.112 del

31.03.98 art 25 comma 1: “ il procedimento amministrativo in materia di autorizzazione all’insediamento di attività produttive è unico. L’istruttoria ha per oggetto in particolare i profili urbanistici, sanitari, della tutela ambientale e della sicurezza.” Anche in questo caso gli atti necessari per l’istruttoria ed espressamente richiesti risultano assenti non specificando l’attività. Allo stesso modo non si rispetta il D.P.R. n. 447 del 20.10.98 come modificato dal DPR n.440 del 07.12.2000 art 6 comma 1 e art 7 dove si chiedono autocertificazioni attestanti la conformità dei progetti alle singole prescrizioni previste dalle norme vigenti in materia urbanistica, della sicurezza degli impianti, della tutela sanitaria e della tutela ambientale, redatte da professionisti e sottoscritte dai medesimi unitamente alla ditta e l’accertamento effettivo di quanto dichiarato...e così via. Per questo riteniamo che il permesso di costruire di un opificio non può essere rilasciato senza l’indicazione dell’attività produttiva o di deposito significa: fasi di lavorazione, tipologie, impianti, materiali. Ciò permetterà sin dall’inizio della costruzione un controllo reale sull’attività e sulle caratteristiche del fabbricato. **Riteniamo che una eventuale richiesta di costruzione omettendo l’attività deve essere dichiarata irricevibile da parte dell’ente competente alla valutazione.** Il fabbricato, infatti, essendo destinato esclusivamente per uso di attività produttiva in quanto ubicato in zona industriale, deve intendersi non più un semplice fabbricato quale : “ semplice struttura in muratura” ma una fabbrica che per definizione è “ stabilimento opportunamente attrezzato per lo svolgimento di una attività industriale” quindi comprendente di tutti gli impianti, le autorizzazioni riferibili al tipo di attività e per le quali sono state emanate le norme descritte.

Si prega voler convenire con quanto espresso con l’unico scopo di migliorare le condizioni di sviluppo e soprattutto di attuarle a favore dell’intera collettività.

In attesa di riscontro si porgono distinti saluti.

Montefelcino, 25 maggio 2006

IL PRESIDENTE

(Stefano Bellagamba)

