

6 - LE DISPENSE

La prima constatazione che facciamo è la seguente: se intendiamo veramente lavorare "con la gente", è necessario essere informati ed informare.

Come?

Per quanto ci riguarda, studando e discutendo in gruppo i vari problemi, con particolare riferimento a quelli di attualità.

Per quanto riguarda i cittadini, trasmettendo anche a loro informazioni che noi siamo riusciti a raccogliere.

Nascono così le dispense.

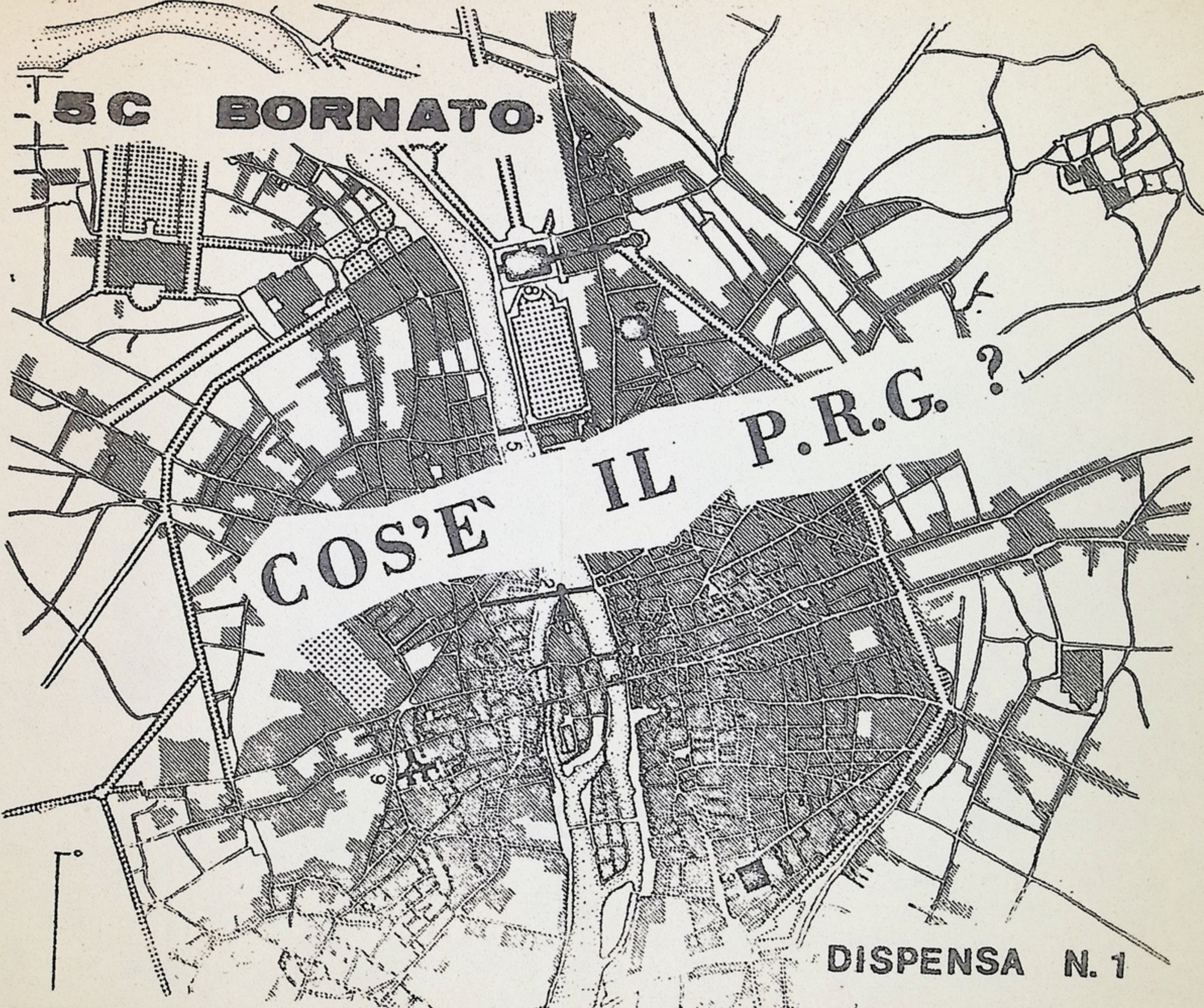
Nulla di eccezionale: alcune paginette ciclostilate che distribuiamo a tutto il paese e che abbiano possibilmente preciso riferimento alla realtà locale.

Secondo questi criteri, la prima dispensa è dedicata al piano regolatore del Comune, argomento che viene affrontato in riunioni organizzate dal Comune.

Ci incontriamo con il tecnico comunale e con il neo eletto Consiglio di Frazione.

E' una serata molto interessante e stimolante, anche se il problema può sembrare arido.

Il risultato dell'incontro, e delle discussioni che il nostro gruppo riprende sull'argomento, è costituito dalla stesura, dalla pubblicazione e dalla distribuzione della dispensa numero I: "Cos'è il piano regolatore".



5C BORNATO

COS'E' IL P.R.G. ?

DISPENSA N.1

p r e m e s s a

Nelle settimane scorse, in tutte le frazioni del nostro Comune, si sono svolte delle riunioni per l'esame del "piano triennale di attuazione del programma di fabbricazione".

Riteniamo opportuno portare un nostro piccolo contributo alla discussione, cercando di chiarire a noi stessi ed a tutti i concittadini alcuni aspetti particolari di questo problema. Aspetti che pensiamo debbano interessare ognuno di noi.

Ringraziamo il Geom. Boldi, tecnico comunale, ed il Consiglio di Frazione di Bornato. La loro collaborazione ci ha consentito di raccogliere informazioni sufficienti per realizzare questa breve dispensa.

I) PERCHE', QUANDO ANDIAMO PER LA STRADA IN MACCHINA, DOBBIAMO STARE SULLA DESTRA ?

perchè viviamo in comunità.
Quando si vive in comunità, si accettano anche dei limiti alla propria libertà personale per non fare danni agli altri.

Lo stesso meccanismo vale anche per quanto riguarda le abitazioni.

Infatti, se ognuno di noi si costruisce la casa dove gli è più comodo, finirebbe sicuramente col nuocere agli altri.

Ecco perchè, anche quando si tratta di una cosa importante come l'abitazione, è necessario un coordinamento. E' cioè necessario un regolamento che fissi per tutti i criteri entro cui muoversi.

Non solo.

Quando si vive in comunità, tutti sentiamo anche esigenze particolari che, se vivessimo isolati in un deserto, non esisterebbero: strade, fognature, scuole, ecc.

Il coordinamento di tutte queste esigenze ed il loro ordinato regolamento

hanno un nome ben preciso: URBANISTICA.

L'URBANISTICA è perciò l'insieme degli accorgimenti che la comunità adotta perchè i suoi cittadini possano vivere nelle migliori condizioni possibili.

2) I PRINCIPALI STRUMENTI URBANISTICI

Fermando la nostra attenzione a quelli più importanti - previsti da apposite leggi nazionali e regionali - ricordiamo:

- il P.R.G. (Piano Regolatore Generale), con annesso il regolamento edilizio
- il P.d. F. (Programma di Fabbricazione), con annesso il regolamento edilizio.

a) il P.R.G. (Piano Regolatore Generale)

E' un attento studio del territorio e la programmazione del suo sviluppo

Deve infatti indicare (secondo le leggi)

le principali vie di comunicazione (strade, ferrovie, ecc.)

la divisione in zone dell'intero territorio, con la precisazione di quelle destinate allo sviluppo edilizio (residenziale, artigianale, industriale) e le relative disposizioni

le aree da usare per servizi pubblici o sottoposte a condizioni particolari

le aree per la costruzione di scuole, chiese, eccetera.

Fino a qualche anno fa, il P.R.G. era obbligatorio solo per comuni particolarmente importanti. Ma, dopo la legge della Regione Lombardia del 1975, è diventato obbligatorio per tutti i comuni, salvo pochissime eccezioni.

Il P.R.G. viene studiato e realizzato dall'Amministrazione Comunale, adottato dal Consiglio Comunale e trasmesso alla Regione che provvederà alla definitiva approvazione ufficiale.

Normalmente ha valore decennale ed obbliga tutti i proprietari ad osservare le prescrizioni indicate per la costruzione o ricostruzione degli edifici.

Le leggi urbanistiche affidano al Sindaco il compito di vigilare su tutte le costruzioni, in base a delle norme ben precise ed a criteri scritti e uguali per tutti.

Norme e criteri che il Comune deve raccogliere in un REGOLAMENTO EDILIZIO che verrà appunto fatto applicare dal Sindaco.

Il regolamento dovrà naturalmente essere il più completo possibile, tanto per facilitare il Sindaco nei suoi doveri di imparziale arbitro nei confronti di tutti i cittadini, quanto per consentire ai cittadini stessi di sapere prima come costruire la propria casa.

Dovrà perciò tener conto anche di quanto previsto dal Codice Civile sull'igiene e sulla sicurezza dei fabbricati, sulle distanze dai confini e dalle vie pubbliche, ecc.

b) il P.di F. (Programma di Fabbricazione).

Assolve gli stessi compiti del P.R.G. per i comuni più piccoli e meno importanti.

Nella sostanza è quindi come il P.R.G., con le stesse caratteristiche, anche se - in pratica - risulta un po' meno complesso e non prevede interventi specifici nell'ambito del territorio.

Anche il P.di F. deve comunque garantire una intelligente e soddisfacente sistemazione dei terreni compresi nell'area comunale.

Come è stato detto prima, il P.di F. non dovrebbe più esistere, perché tutti i comuni devono dotarsi del P.R.G. (Piano Regolatore Generale).

3) IL COMUNE DI CAZZAGO E L'URBANISTICA

Lo strumento urbanistico del nostro Comune è il P. di F. (Programma di Fabbricazione). Adottato dal Consiglio Comunale il 26 maggio 1972, approvato dalla Regione il 15 maggio 1973, è entrato in vigore il 12 luglio 1973.

Quando, nelle scorse settimane, i cittadini sono stati convocati in riunioni di frazione, era in discussione proprio la attuazione concreta - nei prossimi tre anni - del Programma di Fabbricazione.

Quali sono gli obiettivi principali di questo "piano triennale di attuazione del Programma di Fabbricazione" ?

- l'individuazione delle aree in cui si intende appunto completare l'attuazione del P. di F.
- la difesa e la conservazione del verde esistente, con particolare attenzione alla zona collinare
- la precisazione delle opere di urbanizzazione primaria (strade, fognature, acquedotto, pubblica illuminazione) e secondaria (scuole, impianti sportivi, attrezzature sanitarie e culturali, ecc.) da realizzare nell'arco dei prossimi tre anni.

Mentre si procede all'attuazione del P. di F., non bisogna però dimenticare che anche il nostro Comune deve predisporre il P.R.G. (Piano Regolatore Generale).

Quella che stiamo attraversando è perciò una fase molto delicata ed importante. Fase che prevede almeno tre punti qualificanti:

- una dettagliata e precisa rilevazione sui bisogni e sulle intenzioni di coloro che hanno in programma la costruzione o la modifica di un qualsiasi edificio
- un serio esame dello sviluppo edilizio che si è realizzato fino a questo momento
- la stesura di programmi che siano poi realizzabili concretamente. E' infatti perfettamente inutile ed assurdo fare progetti grandiosi se, per esempio, si sa già che il Comune non avrà soldi sufficienti per realizzarli.

Tutte le richieste di fabbricazione (o di modificazione agli edifici già esistenti) passano al vaglio della COMMISSIONE EDILIZIA del Comune.

La Commissione esamina - sotto l'aspetto tecnico, igienico, sanitario ed edilizio - tutti i progetti di nuove costruzioni, ampliamenti o modificazioni di quelle esistenti, emettendo il proprio parere, secondo la norme del regolamento edilizio.

La commissione è presieduta dal Sindaco (o da un Assessore delegato) ed è composta dal tecnico comunale, dall'ufficiale sanitario, dal Capo dei vigili del fuoco di Brescia e da quattro membri eletti dal Consiglio Comunale.

Secondo l'apposito regolamento, la commissione edilizia si riunisce almeno una volta al mese.

Come previsto dalle leggi, i pareri della Commissione non sono vincolanti per il Sindaco. Il Sindaco può cioè accettare o rifiutare quanto proposto dalla Commissione, sempre però nel rispetto del regolamento edilizio.

4) E NOI CITTADINI ?

SUL PIANO PERSONALE, ogni cittadino - tanto se ha intenzione di costruire la casa o una piccola officina artigianale o addirittura un grande stabilimento, quanto se intende alzare o allargare o comunque modificare l'edificio che già possiede - deve procedere con particolare cautela, se non vorrà avere sgradite sorprese.

Prima di acquistare il terreno o incominciare qualsiasi operazione, dovrà:

- chiedere all'ufficio tecnico comunale se l'area che interessa è disponibile o no alla fabbricazione ed a quali condizioni
- far predisporre un accurato progetto e presentarlo al Comune.

Il sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, deve dare una risposta entro due mesi dalla data di presentazione della richiesta.

SUL PIANO DELLA PARTECIPAZIONE di ogni cittadino, si dovrà invece, come minimo:

- prestare attenzione a quanto succede nel campo dell'urbanistica, in modo da riuscire a capirne bene i meccanismi
- PARTECIPARE ALLE RIUNIONI DEI CONSIGLI DI FRAZIONE
- tenersi informati di quanto in Comune viene man mano elaborato e proposto

- vigilare perchè a fondamento di qualsiasi tipo di programmazione urbanistica ci sia soltanto la ricerca di un ordinato sviluppo della comunità in cui viviamo.

DOBBIAMO INFATTI CONVINCERCI CHE
I PROBLEMI DELLA COMUNITA' SONO
I PROBLEMI DI CIASCUNO DI NOI.

Smettiamola di pensare che "certe cose" toccano a quelli del Comune.

N O N E' V E R O !

Toccano ad ognuno di noi.

5 C bornato

I ott. 1978