



Federazione della Sinistra

Circolo "Primavera Rossa" di Sezze
Via Cavour, 76 Sezze 04018 (LT)

Alla cortese attenzione di

**Sindaco di Sezze,
Dott. Andrea Campoli**

**Dirigente del settore tecnico
Mauro Vona**

**Delega all'Urbanistica e allo Sviluppo Locale
Maurizio Baratta**

**Delega al Bilancio, Programmazione, Ambiente e Innovazione Tecnologica
Pietro Bernabei**

Oggetto: osservazioni avverso la proposta di nuovo piano regolatore città di Sezze (LT), adottato con atto di c.c. n. 18/12 del 16 marzo 2012

Il Circolo Primavera Rossa di Sezze, in qualità di rappresentante locale della Federazione della Sinistra, presenta le proprie osservazioni relativamente alla proposta di "nuovo piano regolatore città di Sezze" (LT), adottato con atto di c.c. n. 18/12 del 16 marzo 2012.

Inquadramento generale dell'area

Le osservazioni riguardano le aree previste per la realizzazione di nuovi impianti residenziali e produttivi su tutto il territorio comunale

Osservazioni

Osservazione n. 1:

Osservazione riferita a quanto esposto in:

Nome file: Elaborato_A_relazione_DEF.pdf

Titolo:

COMUNE DI SEZZE

PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE

Relazione Descrittiva

Marzo 2012

Relazione descrittiva - Marzo 2012

Capitolo: 4. DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Paragrafi:



Federazione della Sinistra

Circolo "Primavera Rossa" di Sezze
Via Cavour, 76 Sezze 04018 (LT)

- 1.1 - L'andamento demografico
 - 1.2 - Calcolo del fabbisogno residenziale 2010-2020
 - 1.3- I caratteri dimensionali e distributivi del PUCG
- Pagine:** 26-27-28-29

Il calcolo dell'incremento demografico previsto per Sezze nel periodo 2010-2020 e del fabbisogno edilizio relativo si basa su stime errate nei calcoli e nel metodo.

In primo luogo si fa notare che il calcolo sull'incremento demografico viene fatto tenendo in considerazione l'incremento medio per il periodo 2006-2010, un dato superiore a quello del decennio (1,42 contro l'1,27 secondo i calcoli del comune) soprattutto per il dato anomalo del 2007. Le cifre del 2007 sono presumibilmente influenzate dalla regolarizzazione dei cittadini rumeni presenti irregolarmente sul territorio comunale conseguente l'allargamento dell'Unione Europea. Il saldo migratorio di quell'anno (immigrati meno emigrati) è pari a 837, mentre si ferma a 76 nel 2006, a 390 nel 2008, a 215 nel 2009 e a 210 nel 2010 (dati ISTAT disponibili all'indirizzo www.demo.istat.it).

Inoltre si esprimono diverse perplessità sulle percentuali espresse nei paragrafi 1.1 e 1.2. Non è chiaro come si è calcolato l'incremento di popolazione nel periodo 2006/2010, stimato all'1,42% annuo, né perché esso dovrebbe comportare un incremento ponderato medio dell'1,30%. Negli altri calcoli del paragrafo 1.2 è evidente che si è misurato il tasso aritmetico in luogo del tasso geometrico. Il secondo indicatore è in realtà da preferire poiché statisticamente si assume la più realistica ipotesi che la crescita di una popolazione sia influenzata da quella registrata nel periodo (anno) precedente e non da quella di un anno base. Pertanto i tassi di incremento medi da tenere in considerazione sono 0,73% e non 0,81%, nel periodo 1981- 2010, 1,34 e non 1,30 nell'ultimo decennio, 1,72 e non 1,42 nel quinquennio appena passato. Analogamente l'incremento delle famiglie nel periodo 1981-2001 è pari allo 1,28% e non all'1,46% e tra il 2001 e il 2010 è pari all'1,57% e non all'1,67%. Per comodità riportiamo i calcoli nella tabella sottostante.

Variabile	Valore anno "0"	Valore anno "t"	Incremento demografico medio in % $\{[(t/p_0P)^{(1/t)}]-1\} * 100$
Pop. 1981-2010	19.896	24.546	$\{[(24546/19896)^{(1/29)}]-1\} * 100=0,726871$
Pop. 2001-2010	21.779	24.546	$\{[24546/21779]^{(1/9)}-1\} * 100=1,337788$
Pop. 2006-2011	22.924*	24.546	$\{[24546/22924]^{(1/4)}-1\} * 100=1,723802$
Famiglie 1981-2001	6.016	7.760	$\{[7860/6016]^{(1/20)}-1\} * 100=1,280933$
Famiglie 2001-2010	7.760	8.926	$\{[8926/7760]^{(1/9)}-1\} * 100=1,56756$

*Tale dato, assente nel PUCG, è citato dalla banca dati ISTAT, disponibile all'indirizzo: www.demo.istat.it



Federazione della Sinistra

Circolo "Primavera Rossa" di Sezze
Via Cavour, 76 Sezze 04018 (LT)

Si potrebbe poi opinare la scelta di un metodo di stima abbastanza grezzo in luogo dei modelli più precisi adottati sull'ISTAT, basati su previsioni riguardanti mortalità, natalità e migrazioni, ma è l'errata applicazione del modello a generare gli errori più grossolani.

Adottando i tassi di incremento geometrico sopra enunciati e prevedendo una evoluzione lineare si ottengono al 2020 le seguenti stime di crescita demografica:

Variabile	Valore %	Incremento pop. stimato al 2020 (arrotondato all'unità)	Stima del Comune
Incremento Pop. 2001/2010	1,337788	3.489	Non effettuata
Incremento Pop. 2006/2010	1,723802	4.575	3.395
Incremento Famiglie 2001/2010	1,56756	1502,1451 x2,70(num. componenti familiari medio previsto)= 4.056	1423*2,70= 3.842

A questo punto si può scegliere uno dei diversi scenari, tenendo a mente che il dato del quinquennio più recente, generalmente adottato in stime di questo tipo, è influenzato dall'anomalia del 2007 ed è, perciò, sconsigliabile. Nel PUCG non si tiene conto di questa distorsione e si sceglie comunque di utilizzare il dato relativo al periodo 2006-2010 come variabile determinante della crescita futura della nostra popolazione. La stima risultante non sarebbe comunque esagerata se non fosse stata sommata all'incremento previsto sulla base della crescita delle famiglie. Infatti invece di optare per uno scenario alto o uno basso, nel PUCG si sommano ai 3.395 nuovi residenti previsti, erroneamente, secondo la stima effettuata sull'incremento della popolazione, i 3.842 previsti, erroneamente anch'essi, secondo la stima dell'incremento delle famiglie. Il computo complessivo balza così a ben 7.237 nuovi abitanti nel 2020, pari al 29,5% della popolazione attuale. Rispettando i canoni della matematica riteniamo sia più adeguato considerare come possibili opzioni i valori 3.489 e 4.056.

Ai fini della determinazione del fabbisogno abitativo il piano aggiunge ai 7.237 abitanti stimati la domanda di case proveniente da 10 famiglie che attualmente si trovano in coabitazione e che, presumibilmente, decideranno di separarsi. Si moltiplica 10 per 2,80 (il coefficiente familiare al 2010) ma si dimentica di dividere per due il risultato, operazione necessaria in quanto, a rigor di logica, la nuova domanda di case non potrebbe che essere relativa a 5 famiglie. Infatti per eliminare la coabitazione sarebbe sufficiente ipotizzare lo spostamento di metà delle dieci famiglie. Anche prevedendo lo spostamento di tutte e 10 le unità interessate, le 5 abitazioni



Federazione della Sinistra

**Circolo "Primavera Rossa" di Sezze
Via Cavour, 76 Sezze 04018 (LT)**

rimarrebbero a disposizione di altrettante nuove famiglie in cerca di abitazione. La domanda derivante dall'eliminazione delle coabitazioni sarebbe quindi pari a $5 \times 2,80$ o $(10 \times 2,80)/2$, ovvero a 14 abitanti per un fabbisogno complessivo di abitazioni per 3.503 o 4.070 abitanti e non 7.265 come previsto nel PUCG. Analogamente le famiglie che necessiteranno di una casa sono da stimare in 1.297 $((3489/2,70) + 5)$ o 1507 $((4056/2,70) + 5)$ e non in 2.691.

Sempre nel paragrafo 1.2 i tecnici comunali stimano un coefficiente di occupazione pari a 2.34, cifra ottenuta dividendo il numero di stanze attualmente censite a Sezze per il numero di abitanti, come indicato nel punto d a pag. 28. Al punto successivo si specifica che il numero di stanze presenti a Sezze nel 2001, l'anno preso in considerazione per i calcoli, è pari a 39.085. Ebbene, dividendo tale numero per gli abitanti al 2001 (21.779) si ottiene 1,79 e non 2,34. Tale svista contribuisce ad ingigantire il fabbisogno complessivo tanto che per 2.691 nuove famiglie si calcola un fabbisogno di 4.639 alloggi. Tra l'altro tale fabbisogno è ottenuto moltiplicando il numero degli abitanti per un coefficiente di occupazione ulteriormente maggiorato a 2,60, ipotizzando un suo incremento, per poi dividere il risultato per il numero di stanze medie ad alloggio (4,15). D'altronde anche utilizzando il coefficiente corretto (1,79) si otterrebbe un numero di alloggi ben superiore a quello delle famiglie, in quanto il coefficiente di occupazione è influenzato dal dato delle seconde case e da quello delle abitazioni di cittadini non residenti a Sezze, mentre il numero di stanze medio per casa non ha ragione di subire alterazioni significative dalla presenza di abitazioni secondarie ed è pertanto l'indicatore da preferire. Per questo motivo, seguendo i calcoli dei tecnici del comune, si otterrebbero ben 1,72 case per ciascuna delle 2.691 nuove famiglie.

Per stimare il numero di stanze necessarie, è preferibile assumere la più lineare ipotesi di una casa per ogni nuova famiglia e moltiplicare quindi 1.297 o 1.507 per il numero di stanze medio per alloggio (4,15).

Si avrebbe quindi un fabbisogno totale di 5.383 o 6.254 stanze, quasi un quarto delle 19.253 stanze previste per i ben 4.639 alloggi indicati nel piano.

Al fine di stimare la domanda di residenza saltuaria (seconda casa), di campagna per i residenti o turistica per i non residenti il PUCG incrementa il fabbisogno stimato di un ulteriore 15%, pari a 696, per un computo complessivo di "5.335 alloggi, corrispondenti a circa 22.140 stanze (vani) per un totale di 8.355 residenti teorici complessivi" (pag. 29), più di un terzo degli abitanti attuali. In realtà, come detto, risulta fuorviante dividere il numero di stanze per il coefficiente di occupazione, mentre ai fini del calcolo della relazione case/abitanti potenziali è più opportuno moltiplicare le abitazioni per il numero di componenti familiari medio stimato (2,70), giungendo a ben 14.404 residenti teorici complessivi, un dato che, anche astraendo dalle osservazioni qui presentate, non può che destare perplessità.

Mantenendo l'ipotesi del PUCG, si dovrebbe applicare il 15% a 1.297 o 1.507, ottenendo rispettivamente un fabbisogno totale di 1.492 o 1.733 alloggi e di 6.192 o 7.192 stanze.

Andrebbe qui considerato che l'attuale scenario di crisi economica sta facendo sentire i suoi effetti anche nel settore edilizio e comporta una riduzione dei flussi migratori sia per il restringimento dei canali di ingresso tradizionali, sia per la minore attrattività dell'Italia a fronte di altre nazioni. Se a tali fattori si aggiunge l'introduzione dell'IMU, che funge da disincentivo alla costruzione o all'acquisto di nuove case, appare evidente che le stime effettuate prevedendo una crescita lineare della popolazione appaiono senz'altro ottimistiche. Per tale motivo riteniamo



Federazione della Sinistra

Circolo "Primavera Rossa" di Sezze
Via Cavour, 76 Sezze 04018 (LT)

che lo scenario basso, con i suoi 1.492 alloggi, possa rappresentare una risposta più che adeguata al fabbisogno abitativo del territorio dei prossimi dieci anni.

Non si può, infine, ritenere plausibile imputare 90 metri cubi per stanza, che, anche prevedendo piani di 3 metri di altezza corrispondono a 30 metri quadri a stanza, e, quindi, a una dimensione media di 124,5 metri quadri per alloggio. Si propone quindi di adottare la più realistica cifra di 55 metri cubi a stanza, pari a 18 metri quadri e a una dimensione media di 75 metri quadri per un alloggio medio composto di 4,15 stanze. Moltiplicando 55 per le 6.192 stanze da noi previste si ottiene un fabbisogno complessivo di 340.560 metri cubi, contro i 1.992.000 previsti dal PUCG. Proponiamo, pertanto, che tale PUCG venga ridimensionato in base alle esigenze derivanti dal reale incremento demografico e assumendo cubature plausibili.

Osservazione n. 2

In linea generale crediamo che il modello di sviluppo territoriale proposto nel PUCG snaturi la vocazione tipica del territorio del comune di Sezze. Storicamente per Sezze l'agricoltura è stata il motore trainante di tutta l'economia locale. Un'agricoltura che si caratterizza per la produzione diffusa di ortaggi e altre produzioni di elevata qualità tipiche dell'area dei Lepini. L'agricoltura è il settore produttivo più importante del territorio comunale e ne rappresenta la maggiore risorsa occupazionale. Questo PUCG con 1.992.000 metri cubi di nuova edilizia residenziale estensiva e semi-estensiva risulta dannoso per lo sviluppo del settore agricolo perché propone un consumo smodato di territorio sottraendo aree agricole cambiandone la destinazione classificata come "area di paesaggio naturale agrario" come definito nel PTPr in area di edilizia residenziale semi-intensiva e estensiva. Nel PUCG non è stata prevista la creazione di un mercato ortofrutticolo all'ingrosso necessario per la commercializzazione dei prodotti tipici del territorio che permetta agli agricoltori di abbattere i costi dovuti alla logistica. I mercati più importanti, infatti, si trovano a Fondi e a Roma.

Osservazione n. 3

Il PUCG avrebbe dovuto favorire lo sviluppo del settore turistico ambientale e culturale del territorio. Sezze geograficamente si trova a circa 1 ora di treno da Roma e a circa 2 ore da Napoli, in una posizione strategica che permetterebbe di intercettare i flussi turistici di queste due grandi città d'arte. Per rendere appetibile al turista il territorio si sarebbe dovuta realizzare una serie di percorsi attrezzati per la fruizione dei beni ambientali e culturali. Un esempio virtuoso è la Via Francigena del Sud, inaugurata nel 2009 dalla Regione Lazio, che attraversa il territorio di Sezze partendo da Via Ceriara, proseguendo per Via Sorana, versante Sud di Monte Trevi, Via Sedia del Papa, Via Piagge Marine, attraversando il centro storico della città e continuando per Via Mattatoio, Via Madonna della Pace, Via Bassiano, Via Collemeso, Via Casali, Via Antignana fino a raggiungere il comune di Bassiano. Si sarebbero dovute prevedere almeno due piste ciclabili: una nei pressi dello stadio comunale Tasciotti, che avrebbe risposto alle esigenze dei cittadini che sono soliti praticare la corsa e il ciclismo nelle strade limitrofe e che sarebbe diventata un'ulteriore attrattiva per il turismo legato alle seconde case nell'area di tutta la Conca di Suso; un'altra pista ciclabile si sarebbe dovuta realizzare in pianura sfruttando soprattutto le strade interpoderali e quelle che costeggiano i canali di bonifica. Di fatto esiste una



Federazione della Sinistra

Circolo "Primavera Rossa" di Sezze
Via Cavour, 76 Sezze 04018 (LT)

rete di strade bianche che da Ceriara di Sezze porta a Sezze Scalo per poi raggiungere Sezze attraverso Via Strada Vecchia.

Osservazione n. 4

Nella zona di Sezze Scalo dove è programmato il nuovo quartiere (compresa fra la ferrovia e Via degli Archi di San Lidano), il PUCG permette di costruire su un'area agricola di alto valore produttivo, a danno di terreni vocati all'agricoltura. Inoltre:

- in questa zona sono state previste costruzioni su aree archeologiche soggette a vincolo di tutela;
- la costruzione di questo nuovo quartiere creerà una nuova zona a rischio di marginalizzazione. Sezze storicamente non ha mai saputo integrare le sue zone periferiche. Di fatto queste comunità hanno sviluppato una cultura locale (di nicchia) ben definita e lo si comprende pienamente attraverso l'analisi delle diverse forme dialettali, che si sono evolute in maniera diversa fra loro e rispetto al centro storico della città.

Pertanto riteniamo che si debba lavorare per unire le diverse zone di Sezze attraverso la realizzazione di opere capaci di mettere in comunicazione le diverse anime della città e non che tendano a isolare i cittadini in strutture chiuse.

Osservazione n. 5

Il territorio di Sezze presenta uno sviluppo edilizio diffuso disorganizzato. Pertanto riteniamo che tutte le zone di completamento debbano diventare di recupero perché in esse sono del tutto assenti o solo parzialmente realizzate le opere di urbanizzazione primaria.

A Sezze non esiste una mappatura dettagliata delle opere di urbanizzazione primaria quali rete idrica e rete fognaria. Queste sono lo strumento essenziale per monitorare il territorio per prevenire e correggere le dispersioni inquinanti e le perdite nella rete idrica dovute sia alla captazione abusiva sia alle perdite propriamente dette.

Osservazione n. 6

Osservazione riferita a:
Tavola 10.1c

La nuova strada di collegamento prevista tra Sezze Scalo (41°30.035'N-13° 2.156' E) a Via Casali (41°30.351'N-13° 2.699') non può essere realizzata perché nella zona di Sezze Scalo (41°30.035'N-13° 2.156' E) il tracciato passa fra due zone Aar/x02 e Aar/x03 a rischio idraulico. Secondo quanto previsto nelle Norme Tecniche di attuazione (vedi citazione art.58) in queste zone non possono essere realizzate nuove costruzioni.



Federazione della Sinistra

Circolo "Primavera Rossa" di Sezze
Via Cavour, 76 Sezze 04018 (LT)

Nome file: Elaborato_B-nda-sezze_DEF.pdf

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Marzo 2012

Pagina: 64

Art. 58 – Destinazioni d'uso ed interventi ammessi in zone Aar.

- 1) Sono le zone, definite nelle planimetrie di P.U.C.G. che comprendono parti di territorio comunale destinate alla riduzione del rischio ed al recupero ambientale.
- 2) I fabbricati insistenti in tali zone possono essere oggetto esclusivamente di intervento di demolizione e di ricostruzione delocalizzazione in aree non esposte a rischio, per la nuova costruzione delocalizzata è consentito un aumento del **Volume edificabile (Ve) fino al doppio del volume demolito.**
- 4) Di norma è previsto, a recupero avvenuto, la destinazione agricola E3 di cui all'art. 49 delle presenti norme tecniche.

Inoltre riteniamo che questa opera sia inutile in quanto Sezze già dispone di due vie d'accesso e la zona dei Casali è ben collegata con il tratto della Via Ninfinia che collega il paese alla frazione dello Scalo.

Osservazione n. 7

Osservazione riferita a quanto esposto in:

Nome file: Elaborato_A_relazione_DEF.pdf

Titolo:

COMUNE DI SEZZE

PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE

Relazione Descrittiva

Marzo 2012

Relazione descrittiva - Marzo 2012

Riepilogo tabellare

Pagine: 32-33

Nella tabella a pagina 32

ATTREZZATURE PUBBLICHE DI USO PUBBLICO DI INTERESSE URBANO

Servizi e attrezzature

non è stata inventariata la seguente struttura:

- ex mattatoio comunale (coordinate geografiche 41°30.076'N – 13°3.330'E), attualmente dato in comodato d'uso ad associazione locale.

Nella tabella a pagina 32

ATTREZZATURE PUBBLICHE DI USO PUBBLICO DI INTERESSE URBANO

IB Istruzione di base e secondaria



Federazione della Sinistra

Circolo "Primavera Rossa" di Sezze
Via Cavour, 76 Sezze 04018 (LT)

sono state inventariate scuole che non esistono più, sono state trasferite o inglobate in altre sedi. Nello specifico:

- la Scuola Materna "Cappuccini" non esiste più, i locali sono stati adibiti ad uso diverso;
- la Scuola Materna S. Giuseppe non esiste più, i locali sono stati adibiti ad uso diverso;
- l'Istituto Magistrale "A. Manzoni" non esiste più. Al suo posto c'è il Liceo delle Scienze Umane, inglobato nell'I.S.I.S.S. Pacifici e de Magistris di Sezze e ubicato in Via Cappuccini;
- l'Istituto Tecnico Commerciale "Corradini" è stato inglobato nell' I.S.I.S.S. Pacifici e de Magistris di Sezze.

Nella tabella a pagina 33

ATTREZZATURE PUBBLICHE DI USO PUBBLICO DI INTERESSE URBANO

Servizi e attrezzature

sono state elencate attrezzature pubbliche non più esistenti ma destinate a diverso uso e sono state omesse dall'elenco altre attrezzature sportive. Nello specifico:

- il campo sportivo "L'anfiteatro" è stato demolito e sull'area è in corso d'opera una struttura da adibire a teatro;
- non è stato inserito il campo di pallavolo/ basket Viale Cappuccini attiguo all'istituto I.S.I.S.S. Pacifici e de Magistris (coordinate geografiche: 41° 30.263'N – 13° 3.705'E).

Nella tabella a pagina 33

SERVIZI E ATTREZZATURE RELIGIOSE

mancano le seguenti attrezzature religiose:

- chiesa Madonna della Pace (restaurata) (coordinate geografiche 41° 30.104'N – 13° 3.353'E);
- chiesa Madonna della Neve (rudere) (coordinate geografiche 41°30.5976'N – 13° 3.4215'E).

Questa serie di incongruenze mostra in maniera chiara come questo PUCG sia stato realizzato basandosi su dati obsoleti che mostrano una fotografia della città diversa dalla situazione reale. Senza avere piena coscienza di quali siano le risorse urbanistiche della Sezze di oggi non si può avere la visione della Sezze del domani.



Federazione della Sinistra

Circolo "Primavera Rossa" di Sezze
Via Cavour, 76 Sezze 04018 (LT)

Osservazione n. 8

Osservazione riferita a quanto esposto in:

Nome file: Elaborato_B-nda-sezze_DEF.pdf

Titolo:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Marzo 2012

Pagine: 42-43

Art. 41 – Definizione, destinazioni d'uso ed interventi ammessi in zone D5 commerciali di nuovo impianto.

In questo articolo è previsto che lungo gli assi viari definiti nel punto h) si potranno realizzare nuovi insediamenti di carattere commerciale. Questa operazione sottrae terreno ad alta produttività agricola pari a circa 370 ha (vedi tabella).

Chiediamo che questa disposizione sia eliminata perché consuma territorio indiscriminatamente e perché tutte le opere commerciali possono essere inglobate nelle già ampie zone destinate a questo uso.

Asse viario interessato	Lunghezza m	m	m²	Ha
Via Archi di San Lidano (semaforo-rotonda SR156)	3300	300	990000	99
Via Murillo (fino intersezione SR156)	4700	300	1410000	141
SR 156 (Appia – Rotonda SR156)	4400	300	1320000	132
totale	12400	-----	3720000	372

Citazione articolo

[...] **Art. 41 – Definizione, destinazioni d'uso ed interventi ammessi in zone D5 commerciali di nuovo impianto.**

1) Sono le zone, definite nelle planimetrie di P.U.C.G. che comprendono parti di territorio comunale destinate a nuovi insediamenti a carattere prevalentemente commerciale.

2) **Le destinazioni d'uso ammesse nelle zone D5, salvo diverse indicazioni restrittive di sottozona sono:**

a) - servizi commerciali;

b) - esposizione e vendita

c) - attrezzature private di uso pubblico;

d) - verde pubblico, verde privato;

e) - parcheggi;

f) - Trasformazione dei prodotti agricoli

g) - Sono consentite, oltre alle destinazioni inerenti direttamente l'attività terziaria commerciale (uffici e laboratori, depositi, centri di servizio, ecc.), anche quelle per attività connesse, quali l'abitazione del custode o del conduttore per una superficie massima pari al 10% della superficie edificata od edificabile (**Se**), inoltre sono ammessi tutti i locali per l'assistenza e la ricreazione dei dipendenti, mensa, ecc..

h) - Lungo l'asse viario della strada SR dei monti Lepini, già SS 156, lungo l'asse viario della SS7 Appia fino a Sezze scalo; lungo l'asse viario di Via degli Archi di San Lidano, da Via Murillo fino all'intersezione con la SR dei monti Lepini, data la esistente natura di assi



Federazione della Sinistra

Circolo "Primavera Rossa" di Sezze
Via Cavour, 76 Sezze 04018 (LT)

commerciali intercomunali, è ammissibile la destinazione d'uso per attività commerciale per tutti i fabbricati esistenti posti entro una fascia di 150 metri dal confine stradale [...].

Conclusioni:

Sulla base di quanto esposto in queste osservazioni chiediamo che questa amministrazione faccia un'attenta riflessione sul modello di sviluppo futuro che si sta proponendo per Sezze.

Questo PUCG distruggerà il mercato immobiliare di Sezze. In questa città ci sono già le case per accogliere il reale aumento di popolazione. Il fabbisogno edilizio da noi stimato (340.560 metri cubi) è infatti di gran lunga inferiore ai metri cubi di edilizia di recupero indicati nel PUCG stesso (558.487), che devono rappresentare la base per una valorizzazione anche in chiave paesaggistica dell'abitato del centro storico. Costruire ancora significa solo abbattere il valore commerciale delle abitazioni esistenti (già fra i più bassi della provincia) e soprattutto mettere a rischio il già precario equilibrio ambientale del territorio.

Oggi Sezze, dobbiamo ricordare, è senza depurazione degli scarichi fognanti e sta inquinando il torrente Brivolco, che scorre a poche centinaia di metri dalle fonti di approvvigionamento idriche delle Mole Muti e dell'acquedotto regionale delle Sardellane.

Il Brivolco s'immette poi nell'Ufente che a sua volta si unisce al canale Selcella, fino alle pompe di sollevamento idraulico di Mazzocchio per poi sfociare in mare a Porto Badino nel comune di Terracina. I nostri scarichi contribuiscono ad inquinare le coste della zona e il sistema idraulico dell'Agro Pontino, dove l'Unione Europea ha deciso di intervenire tramite un progetto mirato a ridurre drasticamente i critici livelli di inquinamento idrico.

A nostro parere questa città ha bisogno di crescere scommettendo sulle cose migliori che possiede, come l'agricoltura di qualità e lo sviluppo delle potenzialità turistiche.

Per raggiungere questi obiettivi abbiamo bisogno che chi governa la città realizzi un PUCG capace di rispondere alle reali esigenze di tutti e che garantisca uno sviluppo, sostenibile per gli abitanti di Sezze.

Riteniamo che la strada da seguire per raggiungere questi obiettivi sia la valorizzazione del nostro patrimonio ambientale, agricolo e culturale e non incentivando uno smodato e dannoso consumo di territorio produttivo.

Sezze, lì 12/06/2012

Il Segretario del Circolo Primavera Rossa di Sezze,

Michel Cadario