



Ecco tre simulazioni di possibili aumenti volumetrici realizzabili con le nuove norme: sopra e al centro, allargamenti possibili nelle frazioni; sotto, allargamenti possibili nelle baite e cascine.



www.settefrazioni.it

settefrazioni

un futuro migliore per Blevio

NOTIZIARIO DEL GRUPPO CONSILIARE
Foglio n.5, Febbraio 2017

Abbiamo sempre inteso il nostro impegno nell'amministrazione come un servizio di volontariato per il paese. Ci troviamo oggi a rappresentare in Consiglio Comunale i cittadini che ci hanno eletto e a sostenere le idee, i bisogni, i valori della nostra comunità nel rispetto del territorio che ci ospita. Il nostro ruolo è di stimolo costruttivo agli amministratori e di vigilanza sulla loro attività. La comunicazione ed il dialogo coi cittadini è uno dei nostri obiettivi primari.

AMMINISTRAZIONE

Cambiano le regole per costruire



Con il pretesto di adeguare il Piano di Governo del Territorio di Blevio alle nuove norme entrate in vigore, cosa assolutamente non necessaria, questa Amministrazione ha fatto una mossa facile, senza particolari investimenti economici e con poco impegno intellettuale: ha cambiato le regole del PGT e ne ha demolito i principi qualitativi, manomettendo una per una tutte le garanzie per uno sviluppo edilizio equilibrato e rispettoso, senza studi preparatori, senza ragionamenti approfonditi se non quelli dell'interesse spiccio di chi vuole costruire, senza dibattito e senza informazione.

Risultato: molti metri-cubi in più, pochi cittadini agevolati, tutti gli altri penalizzati; brutalmente calpestate la natura, la storia, la bellezza.

Nella Variante al Piano delle Regole del PGT di Blevio, sono stati messi in discussione in maniera sistematica i "principi" generali del PGT, ispirati alla tutela dei valori storico-culturali e paesaggistici delle ville in riva al lago, dei nuclei storici delle frazioni, della montagna; sono state inoltre cancellate norme che costituivano un controllo minimo alla qualità degli interventi in aree di pregio, sostituendole con raccomandazioni più generiche e permissive, liberamente interpretabili e autocertificabili, demandando eventuali valutazioni alla Commissione Paesaggio. Col pretesto di concedere più agevolazioni agli abitanti sono state introdotte possibilità di modifica degli edifici che aprono la strada a interventi di speculazione ed a manomissioni diffuse dell'abitato storico.

SOLDI

Si abbassa il valore degli immobili

Amministrazioni passate hanno favorito diverse iniziative speculative ed il paese ne porta i segni, vecchi e recenti, ma hanno anche lasciato troppo fare quello che la gente voleva, pensando di favorire i bisogni

spiccioli di ciascun cittadino, a scapito di tutti gli altri.

Questa amministrazione, demolendo il PGT esistente ed il rispetto per ciò che resta della qualità del paese e dell'ambiente circostante, riprende l'attività distruttiva che il Comune di Blevio aveva cercato di interrompere tra il 2009 ed il 2014.

Modificare senza criterio le caratteristiche dei borghi storici, fa perdere l'identità al paese, precludendo anche il suo possibile futuro turistico. Basta viaggiare un po' per rendersi conto che l'integrità del posto è uno dei principali elementi di attrattiva per i visitatori, per gli investitori, per gli acquirenti.

Inesorabilmente Blevio è condannata ad essere sempre più periferia di scarso valore immobiliare: così le nostre case valgono sempre di meno, senza che ce ne accorgiamo. Non sono 100 metri cubi aggiunti o qualche regola in meno che valorizzano le case antiche, ma la qualità degli interventi ed il rispetto per la loro storia.

Sappiamo che molti bleviani non condividono le nostre valutazioni, considerandole contrarie ai loro interessi, ma la qualità del territorio del Lago è la vera ricchezza di tutti, attuale e delle generazioni future.

Nuclei storici delle frazioni (tessuto consolidato di antica formazione)	
2014 Regole Amministrazione Caccia	2016 Regole Amministrazione Trabucchi
Per tutelare la tranquillità e la salute degli abitanti non sono consentiti usi diversi da dalla residenza, piccoli negozi, artigianato non rumoroso e uffici.	E' consentito realizzare ristoranti fino a 300 mq di superficie.
Gli edifici esistenti non possono essere alzati per evitare conflitti coi vicini e per mantenere integra la forma dell'insieme. I nuovi edifici non devono superare l'altezza di quelli esistenti.	Non c'è limite di altezza, salvo non superare "l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico artistico". <i>Nota: è una norma beffa dato che gli unici edifici di carattere storico artistico a Blevio sono i due campanili di Sorto e Girola, le due chiese, le ville.</i>
Eventuali ascensori o corpi scale non dovranno sporgere sui tetti.	Norma cancellata, quindi si possono realizzare ascensori e corpi scale che sporgono oltre il profilo dei tetti.
Interventi classificati come "Adeguativi": è possibile la ristrutturazione, ma senza mai demolire completamente l'edificio.	E' possibile demolire e rifare l'edificio per interventi di ristrutturazione edilizia.
Interventi classificati come "Modificativi": è possibile ricostruire parzialmente o totalmente l'edificio senza alterazioni di volumi, perimetro e sagoma. 	E' possibile ricostruire parzialmente o totalmente l'edificio aumentando il volume, alterando il perimetro e cambiando la sagoma. Si può ingrandire di 100 mc. "una tantum". Si possono ricostruire edifici oggi inesistenti, ma presenti nei catasti fino al 1920 purchè "ripristinati nella tipologia originaria secondo comprovato supporto storico-documentale e assetto formale compatibile con i caratteri della zona". <i>Nota: è una norma beffa densa di paroloni fuorvianti dato che, per esempio, è impossibile dire quanto fosse grande e che forma avesse un edificio disegnato sul catasto.</i>
Per garantire maggiore ordine: una sola antenna/parabola per ogni edificio, niente pannelli solari con serbatoio esterno, canali di gronda a sezione tonda in rame, niente tapparelle.	Norma cancellata, quindi si può fare quello che si vuole rimandando al parere della Commissione Paesaggio. <i>Nota: un conto è una norma che dice chiaramente che cosa si può e cosa no; un altro conto è rimandare ad un parere che può cambiare a seconda della composizione della commissione.</i>
Per mantenere le caratteristiche del borgo storico le finestre ed i portoni devono essere mantenuti nelle loro dimensioni e posizioni.	Norma cancellata, quindi si può fare quello che si vuole rimandando al parere della Commissione Paesaggio.

Montagna (Ambito di valore ambientale paesaggistico ed ecologico)	
2014 Regole Amministrazione Caccia	2016 Regole Amministrazione Trabucchi
Per tutelare l'ambiente naturale e per incentivare il recupero degli edifici esistenti, molti dei quali restano inutilizzati per la maggior parte dell'anno o completamente abbandonati, in tutto il territorio montano non è possibile costruire nuove case. 	E' consentito costruire nuove case con i seguenti indici di edificabilità residenziale: 0,06 mc/mq su terreni con orti e serre 0,01 mc/mq su terreni a bosco 0,03 mc/mq su tutti i terreni agricoli Il che significa che chi possiede un terreno di 10.000 mq può costruire una casa di abitazione di 600 mc (200mq) se produce con orti e serre, di 100 mc (33 mq) se lavora il bosco, di 300 mc (100 mq) se fa generica attività agricola. Capannoni per la lavorazione, magazzini, negozi per la vendita, stalle, silos, possono essere realizzati liberamente, senza limite volumetrico salvo non superare il 10% della superficie aziendale. Il che significa che chi possiede un terreno di 10.000 mq può realizzare 1000 mq. di capannoni. <i>Nota: oggi è facile dimostrare di essere agricoltori, anche esercitando l'attività in altre parti d'Italia.</i>
E' consentito l'allevamento di un numero di capi tale da non alterare l'equilibrio vegetazionale e idrogeologico e non danneggiare i muri in pietra e i terrazzamenti, anche se abbandonati.	Norma cancellata, quindi si può fare quello che si vuole.
Per non snaturare la forma delle costruzioni di origine rurale della tradizione locale quali cascine, baite, case, è consentito l'ampliamento "una tantum" del 20% fino ad un massimo di 100 mc ad esclusione dei casi in cui si è già beneficiato di ampliamento e di quegli edifici che hanno già usufruito di condono edilizio. <i>Nota: si potevano ampliare di 100 mc solo edifici esistenti di almeno 500 mc. (170 mq) Ogni ampliamento è dunque proporzionato alle dimensioni dell'edificio esistente,</i>	E' consentito ampliare "una tantum": - 100 mc (33 mq) tutti gli edifici di dimensioni abitabili; - 36 mc (12 mq) tutti gli edifici di almeno 12 mq; - si può demolire e ricostruire. Questo significa che chi possiede un cascino di 3x4 lo può raddoppiare e così può fare chi possiede una baita tradizionale di due o tre stanze. <i>Nota: tutti possono ampliare di 100 mc, anche quelli che l'hanno già fatto in passato e quelli che hanno condonato un abuso edilizio; le dimensioni dell'ampliamento sono indipendenti dalla dimensione dell'edificio e possono quindi risultare esageratamente sproporzionate.</i>
Per garantire il rispetto e la riconoscibilità delle forme rurali originarie non sono ammesse trasformazioni tipologiche nell'aspetto esteriore dell'edificio.	Norma cancellata, quindi si può fare quello che si vuole. <i>Nota: si può trasformare una cascina in un villino con archi e balconi o in altro che nulla ha a che fare con la tradizione locale.</i>