

Arbizzano di Valpolicella: quando una colata di cemento sferra il colpo di grazia a storia e territorio.

L'obiettivo è **accendere i riflettori** su quanto sta accadendo in una delle zone più belle d'Italia, la **Valpolicella (provincia di Verona)**. E in particolare nell'area di **Arbizzano**, paese del Comune di Negrar. L'attuale Amministrazione del **Sindaco Giorgio Dal Negro** ha deliberato in data 29 luglio 2013 un **Piano degli Interventi** che presenta aspetti e decisioni in grado di **stravolgere per sempre il patrimonio storico e paesaggistico** di uno dei biglietti da visita del Paese, la Valpolicella appunto. Ciò attraverso una **distribuzione dei crediti edilizi** a privati secondo linee di pensiero **inquietanti**.

Con questo breve documento vogliamo **informare** e fornire i **numeri** di ciò che sta per abbattersi su Arbizzano e chiedere che venga data **visibilità**, oltre i confini di un "paese" per arrivare all'attenzione del "Paese". Solo così **si può fermare**.

BREVE PREMessa: La distribuzione dei metri cubi di cemento e dei permessi di costruzione era stata delineata attraverso un **PAT**, Piano di Assetto Territoriale, costruito per:

- favorire una **distribuzione ragionata** delle concessioni di costruzione a privati da parte del Comune. In questo modo, l'insediamento edificativo poteva essere utilizzato per ripopolare frazioni collinari portandovi case e edifici.
- **salvaguardare** le aree che in anni precedenti erano state sottoposte a una forte edificabilità. Come, appunto, Arbizzano di Valpolicella.

A tale fine il territorio del comune è stato suddiviso in tanti micro ATO (25 Ambiti Territoriali Omogenei, ovvero **porzioni di territorio**) indicando un **carico insediativo residenziale** limite **da non superare** per ciascuno di essi. Così il territorio comunale poteva essere gestito in maniera più efficace.

COSA STA ACCADENDO: In data **29 luglio 2013** è stato deliberato il nuovo **Piano degli Interventi**, e qui si scopre che **qualcosa stride rispetto al PAT**: i **carichi** insediativi **massimi** per ciascun ATO vengono **completamente stravolti**. Il motivo è da ricercare nel concetto di "**credito edilizio**".

DEFINIZIONE. "Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica o di superficie edificabile riconosciuta a seguito della demolizione di opere incongrue, l'eliminazione di elementi di degrado, la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, anche all'interno dei ambiti di riqualificazione e riconversione urbanistica e ambientale".

In altri termini, se abbatti un capannone fatiscente, hai diritto a costruire.

All'attuale Amministrazione guidata dal Sindaco Giorgio Dal Negro **pervengono circa 250 richieste di edificabilità da parte di privati, di cui una parte determinata da crediti edilizi** ottenuti grazie all'eliminazione di capannoni fatiscenti nella zona montana: **di che richieste si tratta?** Richieste di **trasferimento** dei loro **crediti dalle aree montane** – aree **poco appetibili** dal punto di vista speculativo – **al territorio di Arbizzano**, il biglietto da visita della Valpolicella, ovvero un territorio **ben più appetibile** commercialmente per costruirci, vendere e trarre un **maggiore profitto**.

Per l'attuale Amministrazione, un **privato** che demolisce uno stabile o un capannone fatiscente acquisisce un diritto a edificare una cubatura residenziale. **Può chiedere di trasportare il credito** in un'altra porzione di territorio (ATO), e **l'approvazione** o meno di tale richiesta è a **totale discrezione dell'Amministrazione**. **Ma (si noti) l'approvazione delle richieste dovrebbe tener conto del limite massimo di cubatura** indicato per ciascun ATO. In altre parole: va bene approvare, ma senza andare oltre la capacità massima che ogni porzione può sostenere.

Nonostante questo, l'attuale Amministrazione permette l'atterraggio di "crediti edilizi" **sempre nelle zone commercialmente più favorevoli**, cioè Arbizzano, Santa Maria, ecc **superando** - e in tal modo **eludendo** - il **vincolo di cubatura massima prevista** (si veda l'esempio di Arbizzano Est, nella figura in basso: dai 2400mc previsti come limite indicato, ne sono stati concessi ai privati oltre 18mila).

L'Amministrazione del Sindaco Giorgio Dal Negro ha approvato tutte le richieste dei privati, con l'aggravante di aggiungere, proprio nelle zone più richieste, una cubatura propria (credito Novare) per espandere ancor più l'edificabilità (pag. 7 delibera).

Un esempio: ARBIZZANO EST

PAT scorsa amministrazione (confermato dall' attuale dicembre 2009)	MODIFICHE	CARICO INSEDIATIVO TOTALE SU ARBIZZANO EST con NUOVO P.I.
2.400 mc.	<p>vendita terreno palazzina (in fondo a via <u>s.chiara</u>) trasferiti da ATO di MONTERICO 2.400 mc. per rendere edificabile terreno previsto a parcheggio</p> <hr/> <p>atterraggio di crediti edilizi per abbattimento edifici delibera c.c. 29/07/2013 interventi n. 12, 56, 205, 223, 224 per un totale di 16.329 mc. concessione anche di un credito comunale (residuo 7.840 da novare)</p>	18.729 mc.

RISULTATI: La **zona maggiormente colpita** da questa **lottizzazione selvaggia** è quella che comprende le **splendide ville venete** - tra cui Villa **Serego Alighieri**, Villa **Fedrigoni**, Villa **Beraldini**, Villa **Zamboni** - la **pieve romanica** - che ospita anche la celebre iscrizione di Nevia Neviola - e **altre costruzioni** di enorme **interesse storico**.

Per costruire cosa? Circa **393 appartamenti** da 100 mq più un **centro commerciale**.

proprietà” e “Arbizzano per la sua localizzazione, accessibilità, dimensione e condizione appare urbanisticamente vocata ad usi edificatori”. Riecheggiano qui formule e linee di pensiero che spesso si trovano associati a casi di speculazione edilizia.
Come detto, l’Amministrazione comunale ha completa discrezionalità nel concedere o meno tali trasferimenti. Sono state approvate tutte le richieste.

COSA SUCCEDERA’: Ecco una **visione aerea dei blocchi di cemento** previsti e **approvati dal Piano degli Interventi dell’Amministrazione del Sindaco Giorgio Dal Negro.**



Ed ecco, zoomando, l’area delle **villе venete**, in cui **spiccano** le future **colate di cemento**:



Infine, una **simulazione al computer** di come verrà **stravolta** la “cartolina” della **Pieve romanica**, cuore di **Arbizzano** e **oggetto di numerosi studi** per i tesori che vi sono custoditi, tra cui la **celebre epigrafe sepolcrale** di **Nevia Neviola**:



NB: L'immagine delle unità abitative è solo un'interpretazione in base alla metratura prevista, non alla reale progettazione (non depositata ancora agli atti da parte del proponente).

COSA SI PUO' FARE: Forse poco. I **cittadini** di Arbizzano di Valpolicella cercheranno di **far sentire la loro voce**, attraverso una **raccolta firme** e una **protesta** più che mai convinta. **Ma la delibera definitiva è nelle mani** dell'Amministrazione di **Giorgio Dal Negro**: spetta a lui e solo a lui decidere del futuro della Valpolicella. E **la data è già fissata**: tale approvazione è prevista il **prossimo ottobre**. Manca poco, pochissimo.

Un **grosso aiuto** può venire dal **parlarne**, dallo **scriverne**, perché questo Piano degli Interventi è **l'ennesimo colpo all'articolo 9 della Costituzione, al patrimonio storico e paesaggistico non solo della Valpolicella, ma del Paese**, considerando che la Valpolicella è una delle zone più apprezzate del nord-est Italia e non solo.

Se vorrà aiutarci, scrivendone, spargendo la voce Le saremo grati.

Firmato: Comitato di cittadini Salva Arbizzano

Qui può trovare dei link ad articoli usciti in questi giorni sull'argomento:

- http://www.larena.it/stories/dalla_home/560409_arbizzano_folla_e_polemicheallincanto_sul_piano_degli_interventi/
- http://www.larena.it/stories/Provincia/560648_dobbiamo_salvare_arbizzano_dalla_nuova_colata_di_cemento
- <http://www.ilpescantinese.it/arbizzano-nuovo-scempio-edilizio-incontro-pubblico-lunedì-9-settembre-alle-ore-20-45>
- tutti i dati e le cifre qui riportati sono liberamente consultabili negli atti ufficiali pubblicati sul sito del Comune di Negrar: <http://www.comunenegrar.it>
- per ricevere altri articoli, materiale e informazioni, può scrivere a salviamoarbizzano@libero.it

Foto: "L'Arena" - 11 settembre 2013, pag. 24

NEGRAR. Cresce la rabbia dei cittadini, riuniti in Comitato, contro il prossimo «dissennato» Piano degli interventi

«Dobbiamo salvare Arbizzano dalla nuova colata di cemento»

Il consigliere Viviani: «Diciamo basta allo sfruttamento del nostro territorio: stop alla costruzione di altri 400 appartamenti»

Camilla Madinelli

Sono arrabbiati e decisi a scagliarsi contro quanto previsto dal Piano degli Interventi dell'Amministrazione di Giorgio Dal Negro ad Arbizzano, frazione popolosa quanto il capoluogo.

Vogliono fermare una «seconda negrarizzazione da oltre 100mila metri cubi», in particolare attorno la Pieve romanica e a sei ville venete - che reputano uno schiaffo al paesaggio e una mossa che non tiene conto degli errori già compiuti in passato in fatto di edificazione selvaggia.

Sono pronti a firmare un appello per contrastare la decisione del Comune, ma anche a manifestare nelle piazze, a bloccare il traffico sulla strada provinciale, a interpellare Provincia, Regione e il Ministero ai beni culturali.

l'altro ieri, partecipando in oltre 150 a un'assemblea pubblica nella nuova sala civica di Villa Albertini. Così gremita non si era vista mai, dopo l'inaugurazione di gennaio.

Tanti residenti di Arbizzano e zona Novare, di San Vito, Santa Maria e località Valflorita hanno ascoltato interventi, dati e commenti forniti dal Comitato, per voce di Gerardo Righetti, e dai consiglieri comunali di minoranza Roberto Grison e Fausto Rossignoli sul Piano degli interventi, approvato in prima battuta dal consiglio comunale il 29 luglio scorso e in attesa di un ultimo passaggio, a ottobre, per l'adozione.

Gabriele Fedrigo, autore di un libro-ricerca sulla negrarizzazione, incita a dire basta al cemento e a «inventare modalità di resistenza per Negrar e la Valpolicella, in rispetto dell'articolo 9 della Costituzione



Sala gremita per l'incontro del Comitato salva Arbizzano. FOTO AMARO

un intervento della magistratura. Riccardo Battiferro, di Verona, memore di battaglie passate in loco, invita a coinvolgere più gente possibile: «Solo uniti e in tanti si può vincere contro un piano così dissennato».

Valentino Viviani, altro esponente della minoranza, spinge a parlare di ciò che sta succedendo. Molti cittadini già promettono che non staranno a guardare e chiedono cosa possono fare, attivamente, in

400 appartamenti circa, che significa almeno 600 nuove automobili su strade già congestionate e circa 1.200 abitanti in più, mentre i servizi sono carenti, i negozi chiusi e le case sfitte». Quindi ha ricordato che manca meno di un anno alle elezioni amministrative, lanciando la campagna elettorale dei consiglieri all'opposizione. «Siamo visti sempre e solo come un territorio da depredare», continua, «ma è ora di finirla».

pubblico come il collega Nicola Silvestri, gridando un «Vergognati! Sei venuto a spiare!», e sollevando un coro di «Vergogna, vergogna!». Poi i toni si sono smorzati.

Grison è entrato nel dettaglio delle cubature e ha spiegato i meccanismi dei crediti edilizi che permettono ai privati, che abbattano e riqualificano capannoni o edifici degradati, di far «atterrare» nuove case in altre frazioni, come appunto Arbizzano, ritenute a più alta vocazione insediativa.

E poi: «Oltre una decina di appartamenti per 3.624 metri cubi verranno edificati nella pendice collinare sopra la chiesa, unendo fondovalle e Boscopiano e Montericco, simboli della prima negrarizzazione».

In cambio di quest'area l'amministrazione ha promesso un parcheggio a servizio della chiesa. «Ma si trova a 200 metri, lungo una strada in forte pendio e senza marciapiedi», commenta insieme a Righetti.

Rossignoli ha allargato lo sguardo al Pat e gridato alla «rovina del territorio anche a Jago, sul colle della Masua e in località Crosara».

Il Comitato sta valutando le prossime mosse. Intanto organizza una raccolta firme di pro-