

È percezione comune che a Fiuggi si costruisce troppo senza tener conto delle bellezze ambientali, delle zone di pregio e della salvaguardia del bacino imbrifero. Per verificare la situazione reale abbiamo realizzato assieme ad Alessandro Terrinoni una mappatura dell'area comunale dove le nuove costruzioni sono evidenziate in rosso e l'effetto, presentato quest'estate alla festa dell'unità di Fiuggi ed a disposizione di chiunque lo richiederà, è incredibilmente esplicativo. L'elaborazione dei dati recuperati dall'ufficio tecnico dice che il "rate" di concessioni pre-Celico era circa di 65-70 concessioni all'anno; improvvisamente, durante l'elaborazione e l'approvazione del Piano Celico, la commissione edilizia viene abolita e le concessioni raddoppiano arrivando a 120 (per curiosità si potrebbe verificare a chi sono state date e chi era il progettista, ma resta il fatto che in tre anni sono stati realizzati quasi 30.000 metri cubi).

Anno	Zona	Metri cubi realizzati	Num. di Concessioni
2000	Zona Caiano, Capoleripe, Vallicelle, Piagge	7500.00	66
2001	Zona Caiano, Via Vecchia Fiuggi, Vallicelle	7000.00	102
2002	Zona Caiano, Vallicelle, Colle della Volpe, Piagge	10000.00	86
2003	Zona Caiano, Vallicelle, Capo Le Ripe, Case Gioacchino	10500.00	68
2004	Zona Predestina antica, Piagge	7500.00	72
2005	Zona Colle Michelangelo	4500.00	65
2006	Zona Moretti Stifuni, Caiano	5000.00	72
2007	Zona Moretti Stifuni, Caiano	4500.00	

Negli anni seguenti il rate di concessioni ritorna sui 65-70, però con una differenza interessante rispetto agli anni precedenti: dopo il 2001 le licenze edilizie sono per la maggior parte riferite a stabili ad alta cubatura, per parlarci chiaro "palazzoni" che non rispondono all'esigenze di un singolo privato e non sono tipici dell'architettura di una città turistico/termale. Tutto questo è reso possibile dall'applicazione miope e parziale delle norme di un piano regolatore certamente datato e da aggiornare, ma applicato esclusivamente nel contenuto edificatorio, senza tenere in alcuna considerazione opere pubbliche (soprattutto strade) e spazi di servizio pure ampiamente previsti.

Si può concludere che il piano Celico non ha complessivamente favorito la salvaguardia del bacino, perché nessuna concessione è stata rifiutata ed i pochi interventi che hanno incontrato problemi (ritardi) non sono certamente quelli legati alle opere di maggiore impatto. A distanza di 5 anni il

lavoro prodotto non è coerente ad altri predisposti in passato e legati e studi empirici durati anni, ma soprattutto c'è una chiara responsabilità politica che, nel non prendere atto della situazione, contraddice anche il buonsenso legato alla percezione della realtà che si osserva quotidianamente. Unica nota positiva è il finanziamento di 3.000.000 milioni di Euro concesso dalla Regione Lazio per la realizzazione di interventi di salvaguardia del bacino imbrifero: viste le premesse occorrerà vigilare attentamente!!!

Sono diversi anni che a più riprese si chiede con interrogazioni ed interpellanze, presentate in Consiglio Comunale e condivise dai Consiglieri di Opposizione, di rallentare e regolarizzare l'attività edilizia accelerando l'iter per l'approvazione di una Variante Generale al Piano Regolatore Comunale, aggiornando il regolamento edilizio comunale che risale al 1948, ponendo fine ad interpretazioni in materia concessoria non coerenti con la normativa nazionale e regionale di riferimento ed istituendo un sistema di controlli efficace ed indipendente.

È chiaro che, essendo arrivati ad edificare in quasi tutti i comparti raggiunti da strade, non si può immaginare che la nuova Variante individui ulteriori aree di espansione, ma piuttosto si deve prevedere la realizzazione di opere e spazi di servizio coerenti con la vocazione turistica della città delocalizzando le attività ad alto carico antropico e ristrutturando il patrimonio edilizio cittadino.

Sui tempi è preoccupante constatare come il Prof. Nigro, attualmente incaricato della revisione dello strumento urbanistico, in una commissione consiliare tenutasi due anni fa sosteneva che si doveva procedere senza indugio per "salvare il salvabile" rispetto ad una situazione già evidentemente compromessa: a distanza di due anni non è accaduto nulla! Un'opportunità è costituita dalle nuove regole in materia urbanistica che sono entrate in vigore nella Provincia di Frosinone a partire dalla pubblicazione definitiva del nuovo Piano Territoriale di Coordinamento avvenuta lo scorso mese di Luglio. Ora, grazie allo snellimento delle procedure che non prevedono più il coinvolgimento della Regione, il tempo per la redazione di uno strumento urbanistico comunale può essere stimato in circa dodici mesi.

In merito alla commissione edilizia vorrei ricordare a tutti che l'organo è stato abolito il 20 Gennaio 2004 con il parere contrario delle opposizioni di Centrosinistra e con il voto favorevole compatto di tutti i Consiglieri di Forza Italia che all'epoca militavano nella Salviamo Fiuggi. Sono contento che oggi Forza Italia voglia affrontare un problema così serio, ma in questo senso l'unico passo coerente per ritornare sulle scelte del passato è quello dichiararsi definitivamente forza di opposizione all'attuale governo della città.

Alberto Festa