

16/07/2008

[Chiudi](#)

LA POLEMICA

## «Iper, impegni non rispettati»

### I consiglieri di An: per Zamparini si ipotizzerebbe la lottizzazione abusiva



«Sicuramente un centro commerciale non può aprire i battenti sulla scorta di un mero atto di indirizzo. Il mancato abbattimento dei capannoni e l'assenza della ripermimetrazione dell'area, avvenuta per effetto della delibera 136 assunta dalla giunta Pepe, inficiano finanche il permesso di costruire n. 175/05, potrebbe configurare così una vera e propria ipotesi di lottizzazione abusiva, poiché l'area dei tre capannoni è fuori da quella su cui insiste l'intero Centro Commerciale». I consiglieri comunali di Alleanza nazionale tornano sulla vicenda Zamparini. Ad oggi, ricordano, non è stato realizzato il collegamento viario, non sono stati incassati tutti gli oneri concessori (peraltro di ondivaga quantificazione), non solo state cedute al Comune le opere di urbanizzazione, non è stato realizzato il parco archeologico. L'unica cosa effettivamente concretizzatasi è l'apertura, ad horas (19 ottobre 2006), del centro commerciale Zamparini. «Il rispetto della strumentazione urbanistica, della pianificazione commerciale comunale e regionale, degli standards dei parcheggi e l'obbligo di localizzazione lungo assi viari di primaria importanza o in aree adiacenti dotate di adeguati raccordi stradali, rappresentano la prerogativa per aprire centri commerciali costituiti da aggregazioni commerciali polifunzionali (GACP) come nel caso de "I sanniti" - continua la nota degli esponenti di An -. Quindi, la cronistoria. Previa conferenza di servizi (Regione, Provincia, Comune, etc), in data 03.06.2003, viene concessa l'autorizzazione alla costruzione della struttura. Il completamento dell'asse interquartiere nord-est, (tratto stradale che va da via Valfortore alla rotonda dei Pentri), la realizzazione di parcheggi sia esterni, sia sulla copertura dell'edificio, nel limite minimo imposto dalla legge regionale rappresentavano gli impegni ineludibili previsti nel progetto originario». Il documento dei consiglieri prosegue sostenendo: «Successivamente, la ditta rinunciava alla realizzazione di parcheggi in copertura e riduceva, conseguentemente, le superfici di vendita. Misura resa necessaria dal fatto che i parcheggi di pertinenza della struttura commerciale dovevano essere localizzati all'interno del piano di lottizzazione, altrimenti si sarebbe configurata una lottizzazione abusiva. Nel corso dei lavori, emersero dei ritrovamenti archeologici che impedirono la realizzazione di parte dei parcheggi esterni previsti nel lotto. La possibilità di utilizzare, in luogo delle aree interessate dai ritrovamenti, aree di pari quantità, immediatamente prossime, senza bisogno di variante urbanistica, rappresentava la soluzione assistita da normativa regionale (art. 26 l.r. 16/04). La Soprintendenza archeologica, visto il valore dei reperti, produceva istanza in tal senso. Zamparini aveva acquistato anche l'area, su cui insistono tuttora tre capannoni, confinante con quella di lottizzazione dell'ipermercato. I capannoni, regolarmente autorizzati, a seguito di verifiche tecniche, risultarono frutto di una falsa rappresentazione dei luoghi, per cui il Comune ne ordinò l'abbattimento. Il Tar e il Consiglio di Stato confortarono i provvedimenti». Infine, ricordano i consiglieri di Alleanza Nazionale: «In data 02.03.2005, la ditta Zamparini perveniva ad un accordo con il Comune, impegnandosi a realizzare e mantenere un parco fluviale, che comprendeva anche l'area occupata dai demolendi capannoni. Il permesso di costruire n.175 del 29.7.2005 rappresentava l'epilogo dell'intero procedimento amministrativo, che condizionava legittimità e liceità dei comportamenti, all'abbattimento dei tre capannoni abusivi. La delibera di Giunta n. 84 del 2.5.06 prevedeva una ripermimetrazione del Piano di lottizzazione (ora PUA) con delocalizzazione di parte dei parcheggi esterni al Centro commerciale, allocati sull'area di sedime dei tre capannoni. Zamparini assumeva l'ulteriore obbligo di realizzare un parco nella zona archeologica, ivi compreso il recupero dell'antica cascina. Questo è quanto aveva svolto fino al maggio 2006 l'amministrazione D'Alessandro». «L'apertura del Centro Commerciale - precisano ancora gli alleatini - attiene alla gestione Pepe, che aveva l'obbligo prioritario di verificare

l'esistenza delle condizioni necessarie per avviare l'attività commerciale e che coincidevano con gli obblighi assunti da Zamparini. L'assenza manifesta della realizzazione delle opere e del parziale versamento degli oneri di urbanizzazione sono testimonianza inequivocabile che l'apertura del centro commerciale di Zamparini non è stata preceduta e assistita dal rispetto delle regole. La delibera 150 ha liberato Zamparini di parte degli obblighi precedentemente assunti. Affetta da palese e insanabile illegittimità per assenza di parere contabile, la delibera 150 non ha avuto alcun seguito amministrativo ed attuativo degli indirizzi dettati dalla giunta e volti a consentire l'apertura del centro commerciale».