

DISCUSSIONE ALLEGATA ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 37 DEL 25.07.2011.

Sindaco: "Allora entriamo nel vivo della discussione, stasera l'ordine del giorno prevede un unico punto..... in realtà è un punto complesso e lungo, perché si tratta di affrontare il tema dell'analisi delle osservazioni presentate al P.G.T. e delle controdeduzioni, che sono state stilate e proposte dai nostri uffici e cioè dall'Amministrazione e, vi sottolineo il fatto che votiamo sulle controdeduzioni! Non sull'osservazione, ma sulle controdeduzioni che sono state stese dal nostro Assessorato competente.... Quindi, questa è la prima parte, poi c'è la seconda parte e alla fine dell'analisi di tutte le osservazioni, vi sarà l'approvazione definitiva del P.G.T.

Mi dò la parola per qualche rapida comunicazione.....la prima è questa: ricordo che nel passato Consiglio Comunale il Capogruppo Maffezzoli, aveva chiesto quando avremmo sottoscritto e soprattutto quando avremmo incamerato € 542.000 di monetizzazioni, che derivavano dalla convenzione fatta con gli imprenditori Morelli - Cittadella della Salute... E io avevo anticipato che sarebbe stato nella giornata di oggi! Stamattina i € 542.000 di cui si parlava allora, sono stati versati con bonifico e oggi/stamattina è stata sottoscritta la convenzione! Questo, per completezza di informazione perché la volta scorsa era stato giustamente sollevato quest'interrogativo...

Poi, una questione metodologica, invece, che riguarda i lavori di questa sera: l'avvocato Ferrari che è il relatore sul punto proporrà a tutto il Consiglio Comunale, un metodo di analisi il più possibile veloce, perché si tratta di esaminare circa 80 osservazioni e quindi ci dobbiamo dare un metodo di lavoro e una procedura per snellire l'attività di questa sera.

Una terza cosa - e poi passo subito la parola all'avvocato Ferrari - noi abbiamo tutti la consapevolezza che questa sera andiamo ad approvare un P.G.T. – atto fondamentale appunto di governo di gestione e di sviluppo del territorio – e, io sottolineo sempre, fatto in all'indomani dell'insediamento di quest'Amministrazione; abbiamo cercato di accelerare notevolmente i lavori che in parte erano stati già affrontati in passato con la passata Amministrazione, c'erano state lungaggini, dei tempi morti e noi abbiamo cercato di stringere i tempi...e siamo arrivati quindi grazie a questa sollecitazione, grazie alla solerzia tanto dei nostri uffici quanto del progettista entro la fine del mese di dicembre dello scorso anno all'adozione..... Questa sera (così come avevamo detto prima dell'estate) vogliamo chiudere i lavori con l'esame e con l'analisi delle osservazioni, quindi con l'approvazione definitiva del P.G.T.! E io voglio anche cogliere l'occasione appunto della conclusione di questi lavori, per esprimere un ringraziamento o meglio una serie di ringraziamenti che faccio con molta convinzione: primo ringraziamento è all'assessore Ferrari, che ha seguito sin dall'inizio, giorno per giorno, tutto l'evolversi dei lavori che hanno riguardato, prima la fase dell'adozione, poi la fase delle osservazioni e poi la fase dell'approvazione.... E, accanto all'assessore Ferrari anche l'equipe guidata dai nostri funzionari: guidata dall'architetto Trippini, che è presente questa sera....E' stato un lavoro puntuale e diligente, non solo diligente, ma anche di grande intelligenza perché, si è trattato di andare a verificare punto per punto, tutto l'elaborato che c'è stato proposto! Un elaborato rispetto al quale l'enciclopedia Treccani impallidisce per la mole e per la quantità di informazioni elaborate e credo che vada riconosciuto ai nostri uffici e segnatamente all'architetto Trippini e ai suoi collaboratori un grande valore, una grande passione, una grande disponibilità ma anche una grande competenza tecnica ed anzi prego l'architetto di estendere queste congratulazioni anche ai collaboratori....E poi naturalmente, dulcis in fundo, due parole all'ingegner Bernini (e lo Studio Polaris), perché con grande sapienza, con maestria, con competenza (io parlo sempre dello Studio Polaris, poi in realtà il nostro interlocutore naturale che è stato l'ingegner Ugo Bernini) ci ha accompagnato in questa vicenda, alla quale intendiamo stasera porre finalmente la parola fine!.... Scusate il gioco

di parole: la parola fine è perché riteniamo che veramente i tempi siano maturi per arrivare alla definizione di questo Piano di Governo del Territorio...

Detto questo io dò la parola all'avvocato Ferrari il quale introduce l'argomento e ci propone una metodologia, una prassi operativa, e poi passiamo all'analisi delle osservazioni punto per punto. Grazie..."

Ferrari:"Grazie Sindaco... Intanto permettimi di associarmi a quelli che sono i ringraziamenti che tu hai fatto, perché ho potuto constatare con mano (come dicevi tu giorno per giorno) il lavoro che il nostro ufficio urbanistica in particolare....Quindi: architetto Trippini, architetto Peverada e Nicoletta Zampolli, hanno fatto per arrivare a questa sera.....E' un traguardo importante per il nostro Comune, perché vuol dire portare a termine un percorso...Un percorso che non abbiamo cominciato noi, ma un percorso che abbiamo man mano fatto nostro. E' stato un percorso impegnativo, è stato un percorso che ha assorbito molto tempo, ma era, secondo noi, assolutamente necessario arrivare a terminare questo percorso nel più breve tempo possibile, pur garantendo comunque l'attenzione e gli approfondimenti che un piano del genere necessitava, perché riteniamo che un Piano di Governo del Territorio, per un Comune, possa essere veramente un importante strumento per valorizzare il nostro territorio, per dare delle regole chiare al nostro territorio, per consentire a quelli che sono gli operatori anche del nostro territorio di sapere quali sono le regole, quali sono gli strumenti con i quali si dovranno confrontare e per poter alla fine giungere a un assetto del nostro territorio maggiormente definito e maggiormente sistemato nel suo insieme, quindi ringrazio tutte le persone che ci hanno accompagnato in questo percorso, che effettivamente dopo poco più di un anno dal nostro insediamento si va a concludere. E' un momento importante e quindi anche impegnativo! Diciamo che le osservazioni che tutti avete avuto e che tutti avete avuto la possibilità di guardare sono numerose... Diciamo, se tutti consiglieri sono d'accordo, ci possiamo dare per lette il testo dell'osservazione, in maniera da sveltire, da snellire i passaggi... Ci sarà comunque un mio momento di introduzione per spiegare brevemente ogni osservazione e dopodiché, ci sarà la votazione sulla controdeduzione, che andrò prima a spiegare... Quindi il voto favorevole e contrario non sarà tanto sull'osservazione che viene proposta, ma sulla controdeduzione, che è stata svolta dal nostro ufficio insieme al tecnico incaricato..... Quindi al termine di tutte le votazioni ci sarà poi l'approvazione definitiva di tutto il Piano di Governo del Territorio, con tutte le tavole e con tutti i vari documenti i vari documenti allegati. Quindi se possiamo dare per lette le osservazioni maniera che poi concentriamo l'attenzione su quelle maggiormente più significative... Sulle altre cerchiamo magari (io compreso) di contenerci nella discussione, in maniera che così poi riusciamo a terminare anche in un lasso di tempo ragionevole. Se possiamo partire...Prego..."

Segretario Comunale Generale – Dott. Giuseppe Capodici:" Scusate, ma è necessario dirlo: tutti quelli che sono interessati ai singoli punti, quando c'è un'osservazione per cui uno è interessato, perché parente ecc.: dovrebbe allontanarsi dall'aula!...Me lo dice, io me lo segno e quindi non dovrebbe prendere parte alla votazione.

E' chiaro, che il fatto di essere interessati ad un singolo punto , non significa che poi alla fine non si possa votare....Se vi ricordate, proprio l'altra volta abbiamo parlato dell'articolo 78 del Testo Unico degli Enti Locali. E quindi, la norma vuole che praticamente, chi è interessato si allontani dall'aula..."

Sindaco:"Interessato vuol dire parte in causa non chi ha proposto l'osservazione.

Interessato vuol dire chi ha un interesse specifico proprio, privato, nella materia di cui stiamo discutendo."

Ferrari:"Allora, cominciamo a scorrere le osservazioni che abbiamo inserito in ordine di presentazione.

Osservazione n° 1: si propone di rendere edificabile un terreno in località San Silvestro di proprietà del proponente. Di conseguenza in realtà l'Amministratore comunale, come

controdeduzioni, prende atto degli aggiornamenti catastali inerenti lo stato di fatto e per quanto di competenza dell'individuo ed evidenzia con un apposito simbolo, adeguando pertanto i confini dell'AZTR 3 ponendoli a 5 metri dai fabbricati esistenti ed evidenziati dall'osservazione, si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione limitatamente al recepimento dell'adeguamento catastale risultando eccessiva la richiesta effettuata per questa fase approvativa e ritenendola di competenza di una prossima variante al documento di piano. Si propone pertanto l'accoglimento parziale, ovvero, in buona sostanza: di questa osservazione se ne recepisce semplicemente solo una parte per riconoscere dei dati catastali che vengono introdotti, mentre l'ampliamento residenziale che viene richiesto non viene recepito... E' una regola che ci siamo dati un po' per tutte le osservazioni che hanno un tenore simile, cioè, per tutte le osservazioni che chiedono l'ampliamento di capacità edificatoria! Tra l'altro, in questa fase di approvazione (e non proposte nemmeno in fase di adozione) non le abbiamo accolte! Quindi, si tratta semplicemente di un aggiornamento catastale...."

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco:"Numero 2..."

Ferrari:"Allora, 2a: l'ARPA esprime parere favorevole al nostro Piano di Governo del Territorio! E' una presa d'atto e se ne propone pertanto l'accoglimento.

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco:"Numero 3..."

Ferrari:"2b - Sempre all'interno del parere ARPA sul nostro PGT, il proponente chiede di indicare nelle schede dettaglio relative agli ambiti di trasformazione, tutti vincoli ambientali individuati sul territorio comunale e/o nelle vicinanze, in modo da visualizzare in modo chiaro la loro interferenza sia con lo stato attuale che con gli Ambiti di Trasformazione previsti. In buona sostanza si dice di inserire anche nelle schede degli Ambiti di Trasformazione tutti i vincoli che ci sono in quell'ambito lì. Abbiamo controdedotto dicendo che i vincoli ambientali sono riportati nella specifica tavola dei vincoli e nelle relative tavole di settore. Non sono riportati nelle schede perché risulterebbero di difficile lettura in considerato dell'elevato numero. Pertanto si propone di non accogliere parzialmente l'osservazione pur valutando, nella prossima stesura, di indicare le schede tipologiche ambientali in fase di definizione con ARPA. Quindi noi abbiamo fatto delle schede ad hoc sui vincoli e riteniamo che sia sufficiente così per individuarli... Diversamente, nelle schede, risulterebbero particolarmente di complessa lettura. Quindi si propone un non accoglimento parziale"

Sindaco:"Interventi?...Nessuno..."

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco:"Numero 4..."

Ferrari:"Siamo alla 2c. - relativamente alle fasce di rispetto, sempre l'ARPA, evidenzia l'opportunità di differenziare, nonché esplicitare, le diverse tipologie di impianti tecnologici. Relativamente agli impianti di depurazione, si segnala che a parere dell'agenzia, le fasce d'inedificabilità della dimensione di 100 metri, dovrebbero essere riportate dal confine dell'area su cui insiste l'impianto, così come indicato nella delibera del Comitato Interministeriale. In buona sostanza, si propone un diverso calcolo delle distanze dai depuratori! Le fasce di rispetto sono differenziate per tipologia di impianti tecnologici. Nello specifico: il depuratore e la stazione di sollevamento sono unificate per semplicità di lettura

e di rappresentazione; le fasce di inedificabilità sono riportate non dal confine dell'area ma dalla recinzione dell'area di competenza. Ciò, perché i Comuni, stanno cercando di acquisire le aree limitrofe per favorire i rimboschimenti e il loro inserimento creerebbe fasce eccessive. Pertanto, si propone di non accogliere parzialmente l'osservazione precisando l'impegno dell'Amministrazione comunale a redigere dopo l'approvazione del PGT un regolamento edilizio e di igiene unitari e coordinati. Cosa si dice in buona sostanza: la fascia di rispetto, secondo noi, va calcolata da dove vi è la recinzione dell'impianto! Se anche poi il Comune ha una fascia ulteriore di propria proprietà, ecco che questa non deve tenersi conto come fascia di rispetto, perché può servire al Comune per ulteriori elementi di rimboschimento ecc. e quindi, è chiaro che poi questo sposterebbe di molto la fascia di rispetto... se per caso il Comune si tiene un'area di 100 metri, la fascia di rispetto, dovrebbe essere arretrata di ulteriori 100! Quindi, manteniamo quest'indicazione e in ogni caso nel regolamento edilizio e di igiene, verranno coordinati e fatti in maniera unitaria anche assieme all'ARPA.... Per cui si propone il non accoglimento parziale..."

Sindaco:"Interventi?...Nessuno..."

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Ferrari:"Sempre sul parere ARPA...Osservazione n° 2d - Il proponente richiede la verifica dell'effettiva presenza di un impianto di depurazione presso il Salumificio Squassoni. Si propone di accogliere l'osservazione inserendo il depuratore privato della ditta Salumificio Squassoni con la relativa fascia di rispetto. Quindi l'ARPA dice: guardate che secondo noi non c'è indicato un depuratore nel Salumificio Squassoni... E' vero! E allora noi accogliamo l'osservazione dell'ARPA!"

Sindaco:"Osservazioni, interventi?... Maffezzoli"

Maffezzoli:"Non ho capito...Il depuratore, c'è o non c'è?"

Ferrari:"C'è ed è privato!"

Sindaco:"Altri?...Nessuno.."

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Ferrari:"Sempre sul parere ARPA...Osservazione n° 2e - Il proponente chiede, vista la vicinanza tra il depuratore e il cimitero di Buscoldo, che si valutino eventuali opere di mitigazione al fine di evitare la dispersione e/o diffusione per aerosol di sostanze verso il cimitero. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione pur precisando che essa rientra fra le previsioni generali del PGT. Quindi accogliamo l'osservazione e valuteremo eventuali altre opere di mitigazione."

Sindaco:"Interventi?...Nessuno..."

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Ferrari:"Sempre parere ARPA...Osservazione n° 2f - Si segnala l'opportunità di condurre, in accordo con l'Autorità di Ambito e il gestore del servizio idrico integrato, un approfondimento e un'analisi effettiva dello stato dei servizi idrici di captazione, adduzione e distribuzione di acqua, di fognatura e di depurazione delle acque reflue, al fine di valutare la fattibilità delle scelte di piano e gli interventi infrastrutturali necessari e prioritari, anche alla luce delle pressioni prodotte dai nuovi sviluppi insediativi. In particolare appare fondamentale valutare l'efficienza e la capacità dell'impianto di depurazione ancora presente sul territorio comunale, che non pare essere, già allo stato attuale, sufficiente a trattare i reflui attualmente presenti, né tantomeno quelli derivanti dall'incremento insediativo previsto. Il PGT, come controdeduzione, è già dotato di opportune schede

valutative, comunque il Comune in fase di approvazione dei singoli Ambiti di Trasformazione chiederà preventivamente il parere dell'Ente gestore del servizio idrico integrato, al fine di confermare le attuali previsioni. Quindi è il tema dello scolo delle acque meteoriche! Diciamo, secondo noi, quello che è indicato nel PGT è effettivamente sufficiente a garantire che tutto venga fatto secondo quelle che sono le necessità dei nuovi insediamenti. In ogni caso, ci si impegna a chiedere il parere dell'Ente gestore del servizio idrico integrato, quindi all'ex ATO, al fine di confermare le previsioni. Questo nell'ottica di una collaborazione fra enti di cui abbiamo già parlato anche la volta scorsa relativamente allo scolo delle acque meteoriche e che è stato anche già quello che è stato l'atteggiamento di quest'Amministrazione nell'affrontare questa problematica di cui abbiamo dato spiegazione anche nello scorso Consiglio Comunale....Quindi parzialmente accolta.”

Sindaco:”Sul punto?...Grassi...”

Grassi:”Mi trovo in difficoltà a dover votare le singole proposte, le singole controdeduzioni, perché avrei preferito una visione complessiva Magari alla fine farò una valutazione complessiva di tutte le osservazioni e delle controdeduzioni.

Per quanto riguarda la precisazione di questa controdeduzione, che trovo parzialmente accolta, vorrei che fosse precisata e meglio precisati i tempi, le cose da fare, i luoghi, i costi di quanto questa valutazione, quest'osservazione prevede. Perché, mi riferisco all'ultimo Consiglio Comunale in cui io ho appena accettato la visione globale proposta dall'assessore nei riguardi dell'impianti fognari e del problema idrico di Curtatone..... L'avevo accettata, però vorrei sottolineare che bisogna indicare tempi, modi, costi e il futuro di queste osservazioni che l'assessore ha fatto, altrimenti rischiamo di perderci nel tempo e di ritrovarci ancora a piangere su questi problemi...”

Ferrari:” Allora, per quanto riguarda la votazione così sulle singole osservazioni, purtroppo è la legge che ce lo impone: quindi su ogni osservazione, dobbiamo dare una votazione! Nulla vieta che poi su quelle più significative tu possa eventualmente fare una valutazione più complessiva!

Per quanto riguarda la gestione del servizio idrico integrato, anche lì, le date i tempi e i costi, purtroppo, per certi versi non sono di competenza del PGT! Quindi non sono di competenza dello strumento che stiamo andando ad approvare questa sera! Quindi io con la mia risposta della volta scorsa, ho cercato di dare anche qualche indicazione temporale e dei costi, nel senso che ho cercato di dire qual è la tempistica che gli uffici che abbiamo coinvolto soprattutto del Consorzio di Bonifica e dell'ATO tramite TEA acque ci hanno dato per la realizzazione dei progetti e quindi, quello può essere un crono programma di queste opere e anche quali sono i costi... però, magari può essere oggetto di ulteriori approfondimenti, in maniera che e si possono verificare quella che è la tempistica e quelli che sono i costi.

E non è il momento del PGT, magari il momento in cui si poteva spiegare così la tempistica, però, ci può essere un approfondimento in altra sede, che magari possiamo valutare anche insieme...”

Grassi:”Mi auguro che la relazione che hai fatto la volta scorsa sia quanto prima diffusa per iscritto in modo da mettere in atto quel piano di concertazione di cui si parlava...”

Ferrari:” Nella delibera di consiglio ci sarà allegata la mia relazione.....Quindi quando sarà pronta la delibera...”

Sindaco:”La relazione diventa parte integrante del verbale, cioè verrà riportata tutta integralmente e diventa oggetto del verbale ...La troverete come documento proprio nel verbale del passato Consiglio Comunale...Aggiungo anche per completezza, ma l'assessore l'ha già per la verità implicitamente detto, che noi abbiamo poi un crono programma che è il Piano delle Opere, dove noi abbiamo già fatto alcune previsioni di tempi e di costi e la relazione fatta la volta scorsa dall'assessore era perfettamente

rispondente a questa tempistica, salvo sottolineare il fatto che l'esecuzione delle opere non dipende solo ed esclusivamente dalla nostra volontà, ma dal concorso di altre volontà.....Però sul punto, in altra sede, possiamo ritornarvi....

Mi sembrava che volesse intervenire Maffezzoli..."

Maffezzoli:"Volevo inserirmi un attimino su quanto h detto il Consigliere Grassi.....

Capisco che il problema idrico dei reflui (delle acque bianche e delle acque nere) e della depurazione, che viene in parte contestata dall'osservazione dell'ARPA, non sia un oggetto inerente e contingente del PGT, però siccome il PGT, nella sua totalità prevede ampliamenti insediativi di notevole importanza, sia a Levata, e un domani anche nel PAS ecc...Quindi, sarebbe bene - e lo dico all'assessore - muoversi molto tempo prima, perché con gli insediamenti che si andranno a sviluppare e a fare in questo territorio qui, io ho dei dubbi seri - parzialmente già indicati anche dall'ARPA - che ci sia forse un'insufficienza.... Quindi, vi sollecito a precorrere i tempi e a non aspettare, ovvero a mettersi subito in contatto con gli Enti preposti ed a provvedere per tempo.... quindi bisogna provvedere per tempo (e qui mi collego a quanto detto dal collega Grassi) per non trovarsi un domani ancora nei guai."

Sindaco:"Guardate, vi invito tutti a leggere con molta diligenza e con un certo tempo, la risposta che ha dato l'assessore la volta scorsa all'interpellanza di Grassi, perché lì effettivamente c'è tutto!"

Ferrari:"Volevo dire che, non solo per tranquillizzare il Consigliere Maffezzoli eccetera, tutti gli Ambiti di Trasformazione e quindi di eventuale espansione che sono inseriti nel PGT, ovviamente verranno approvati da questo Consiglio Comunale e in sede di approvazione del Consiglio Comunale, ci saranno anche tutti i pareri degli enti (e quindi anche dell'ARPA) sul singolo Ambito di Trasformazione. Quindi tutte quelle che sono le indicazioni che verranno dagli enti relativamente allo scolo delle acque meteoriche verranno ovviamente poste come prescrizioni a carico dei lottizzanti! Quindi ci saranno altri passaggi in cui questo Consiglio Comunale, nel momento in cui verranno approvati i vari Ambiti di Trasformazione tornerà sul tema, ma soprattutto in cui l'ARPA, potrà esprimersi sui singoli ambiti per valutare se le opere così come delineate dal lottizzante sono funzionali o se invece necessitano di ulteriori elementi, ulteriori valutazioni...Quindi ogni Ambito tornerà in Consiglio."

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco:"Avanti..."

Ferrari:"Sempre parere ARPA...Osservazione n° 2g – Altro aspetto importante da tenere in considerazione è l'interazione fra le zone edificate e le strutture adibite ad allevamenti zootecnici; a tal proposito si segnala che non si condivide la realizzazione di ambiti di espansione all'interno delle fasce di rispetto da strutture zootecniche e si ritiene opportuna una verifica dell'effettiva larghezza delle fasce, che dovranno essere opportunamente verificate con la locale Azienda Sanitaria. Le fasce che dovrebbero essere riferite, principalmente, ad insediamenti residenziali si ritengono proponibili anche per talune attività produttive e/o artigianali, nonché commerciali e di servizi che potrebbero essere soggetti a fonti di molestie da parte delle adiacenti strutture zootecniche.

Allora, abbiamo controdedotto in maniera veloce dicendo che comunque qui tutta una serie di indicazioni dell'ARPA, sono indicazioni che l'ARPA fa diciamo quasi di default e di prassi su tutti i PGT.... anche su quello di Curtatone li ha fatti, ma il Comune di Curtatone, su queste fasce di rispetto, non ha previsto nuovi insediamenti residenziali, né ulteriori insediamenti produttivi o commerciali e quindi comunque non c'era e non c'è il problema che l'ARPA sottolinea! In ogni caso abbiamo scritto: si precisa che il Comune ha adottato una specifica normativa ricompresa nella discussione di VAS con altri comuni. Quindi

normativa è comune e c'è già sulle fasce di rispetto dagli impianti zootecnici. La stessa è stata ripresa dal PGT attuale e pertanto gli Ambiti risultano tutti coerenti e conformi. Si precisa che è stato effettuato un'ulteriore ed adeguata verifica della corretta indicazione degli allevamenti con alcune modeste variazioni precisando che l'identificazione degli allevamenti zootecnici è quella dell'anagrafe regionale. Quindi, si propone di non accogliere parzialmente l'osservazione in quanto diciamo è un tema che per il nostro Comune non è un problema.”

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Ferrari:”Sempre parere ARPA...Osservazione n° 2h – A parere di quest'agenzia le distanze dovrebbero essere indicato dalle strutture zootecniche o meglio dal “confine della corte agricola”, così da consentire eventuali ampliamenti delle stesse.

Anche qua è un problema di distanze e quindi di fascia da dove calcolare le distanze: si precisa che le distanze di rispetto sono indicate dalle singole strutture zootecniche e non dalla “Corte Agricola” per la difficoltà di individuare univocamente un perimetro di “Corte Agricola”. Pertanto si propone non accogliere l'osservazione per la precisazione sopra esposta. In buona sostanza, anche qua, come per il depuratore, diciamo: noi calcoliamo la distanza dall'impianto zootecnico. Se dobbiamo calcolarlo dalla corte agricola anche lì dipende da quanto è ampia, da come è differenziata questa corte agricola e quindi proponiamo di continuare a calcolare le distanze dalla struttura zootecnica e non dal confine della corte agricola, che può avere anche dimensioni molto ampie e di difficile individuazione.”

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Ferrari:”Sempre parere ARPA...Osservazione n° 2i – Nell'auspicare un'armonizzazione fra le norme del regolamento locale di igiene e le norme non indicate nei documenti del PGT si consiglia di consentire l'edificazione interno delle “armonizzate” fasce di rispetto solamente dopo la dismissione delle strutture zootecniche in particolare si segnala che per gli allevamenti posti a ridosso sia delle nuove aree di trasformazione ma anche di zone edificate esistenti, si auspica la loro dismissione e ricollocamento lontano dalle zone edificate, anche alla luce della impossibilità di adeguamento dopo il 31/12/2010 previsto dal DM 209/2006 (Direttiva Nitrati). Alla luce della costante evoluzione normativa si consiglia infine, per evitare duplicazioni e/o problemi interpretativi delle norme relative agli allevamenti zootecnici, di fare rimando alla normativa di settore e, se nel caso, di effettuare un raccordo oltre che con l'indicato DM anche con il D. Lgs 152/2006 e s.m.i. eccetera.... Qui è ancora il tema delle armonizzazioni tra impianti zootecnici e tessuto abitativo... Noi rispondiamo dicendo: si precisa che all'interno degli ATR 701, 702 e 703 (che sono stati citati dall'osservante) non risultano allevamenti zootecnici (che sono 3 ambiti di trasformazione a Buscoldo nella zona dell'essiccatoio) sulla base dei rilievi effettuati. Per quanto inerisce l'allineamento del quadro normativo l'Amministrazione assume l'impegno di redigere, dopo l'approvazione del PGT, un regolamento edilizio e di igiene unitario e coordinato, recependo anche le varie disposizioni di ultima emanazione ed in continua evoluzione. Si propone pertanto di non accogliere parzialmente l'osservazione. Ovvero diciamo: per quegli ambiti che dice lui non ci sono elementi secondo noi....dopodiché ci impegniamo in ogni caso, nel momento in cui dovremo comunque redigere, dopo l'approvazione del PGT, di un regolamento edilizio e lo faremo insieme e coordinato, cioè regolamento edilizio ed igiene in modo da normare tutte queste situazioni in un modo coordinato ovviamente recependo tutte le normative anche di ultima emanazione.”

Sindaco: "Interventi?...Nessuno..."

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Ferrari: "Sempre parere ARPA...Osservazione n° 2l - Si ravvisa anche l'opportunità di evitare per quanto possibile, la promiscuità tra residenza e attività artigianali o produttive ed, eventualmente anche commerciali ponendo, se del caso, limitazioni nelle destinazioni ammissibili. Nei casi in cui possono ricorrere tali presupposti, eventualmente sia per i nuovi Ambiti di Trasformazione che per le zone esistenti, si individua la necessità di valutare attentamente le tipologie di attività presenti, e nel caso di insediamento di nuova attività, di porre particolare attenzione nel valutarne la compatibilità con il contesto in cui sono previste e col territorio circostante prevedendo se possibile, fasce di terreno a "cuscinetto" tra le varie zone urbanistiche con funzione di mitigazione e schermatura verde; tali fasce potrebbe essere attrezzate con alberatura di diverse tipologie, nonché con adeguati manufatti e/o opere atti a ridurre gli impatti i presenti o previsti."

Controdeduzione: corre l'obbligo di osservare che il piano ha attuato ogni azione possibile per limitare o migliorare le esistenti promiscuità tra residenza e attività produttive....

Se vi ricordate una serie di ambiti di trasformazioni colgono proprio in questa direzione, nel senso di far uscire dai centri abitati quelle che sono attività produttive che hanno delle difficoltà di inserimento e di compresenza assieme al residenziale e quindi proprio le scelte del piano (vedi: area ex Comac; area ex Centro Tori; area ex Caseificio di San Silvestro...) sono tutte finalizzate a fare in modo che queste attività, che sono in un contesto residenziale, abbiano la possibilità di uscirne e quindi di non esserci più questa promiscuità. Quindi abbiamo già tenuto conto di queste indicazioni dell'ARPA!

Inoltre sono state ritenute compatibili le diverse posizioni: ATR 301; ex Comac e ex Centro Tori eccetera...Il Piano, infine già prevede, ove possibile, fasce di bordo o fasce "cuscinetto" a verde, pertanto si propone un non accoglimento parziale."

C'è sempre un'attenzione, come avete visto in tutte le schede del nostro PGT nell'avere fasce di rispetto, fasce di bordo, tra il residenziale e il produttivo....

Quindi, non accoglimento parziale."

Sindaco: "Interventi?...Marocchi..."

Marocchi: "Scusa Francesco, una precisazione: se puoi specificare meglio a che cosa si riferiscono gli ATR 301 come numero..."

Ferrari: "L'Ambito di Trasformazione"

Marocchi: "301 a cosa corrisponde?"

Ferrari: "il 301 è il piano dell'ex municipio!"

Marocchi: "Invece allora il 204 è l'ex Comac? E il 601 è l'ex Centro Tori?"

Ferrari: "601 è l'ex Comac e il 401 è l'Oasi..."

Marocchi: "Ti ringrazio..."

Ferrari: "A sì l'ATS 401 è quello di via Parri..."

Sindaco: "Altri?...Nessuno..."

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco: "Avanti..."

Ferrari: "Sempre parere ARPA...Osservazione n° 2m - Particolare attenzione si ritiene debba essere posta all'ambito ATR 705 che sarà realizzato nelle vicinanze del cimitero; anche per quest'ambito si consiglia di realizzare un'efficace ed effettiva barriera a separazione con la struttura cimiteriale per il rispetto dei dolenti.

Controdeduzione: corre l'obbligo di osservare che per l'ambito ATR 705 (che è quello a Buscoldo sulla proprietà comunale e si chiama Vicoli) la scheda già prevede un'opportuna e idonea fascia verde, pertanto si propone un'accoglienza parziale.

L'abbiamo già previsto e probabilmente l'ARPA, non ha guardato bene le schede."

Sindaco:"Interventi?... Osservazioni?..... Nessuno..."

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco:"Avanti..."

Ferrari:"Sempre parere ARPA... Osservazione n° 2n - Negli eventuali casi di variazione di area da destinazione produttiva in area ad altra destinazione si ritiene che tale modifica sia possibile, dal punto di vista ambientale, solamente dopo la verifica che nelle aree in trasformazione non siano presenti forme di inquinamento non solo nel terreno, ma che possono coinvolgere anche altre matrici quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo. Relativamente alle operazioni di bonifica indicate per l'Ambito ATR 601 si fanno salve l'operazioni di bonifica previste dalla vigente normativa per i siti inquinanti. Questi ultimi dovrebbero essere adeguatamente segnalati fintanto che non siano ancora ultimate le opere di bonifica secondo la vigente normativa. Si precisa che la richiesta dell'ARPA risulta già recepita nelle relative schede, anche in particolare per gli ambiti trasformazione ATR 204 e ATR 601. Pertanto si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.

Tutte quelle che sono le verifiche sulla situazione ambientale e quindi sull'eventuale bonifica degli ambiti di trasformazione sono inserite nelle schede. Se vedete le schede dei vari ambiti in ognuna di queste, c'è scritto che, prima di poter partire bisogna verificare che non vi siano problemi di inquinamento ed eventualmente fare le dovute bonifiche."

Sindaco:"Interventi?..... Nessuno..."

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco:"Avanti..."

Ferrari:"Sempre parere ARPA... Osservazione n° 2o - Si segnala anche l'opportunità di evidenziare limitazioni alle edificazioni ed alle destinazioni d'uso per le aree ricomprese nella fascia di rispetto cimiteriale. Analoghe limitazioni dovrebbero essere fatte nel caso siano presenti anche aree ricomprese all'interno delle fasce di rispetto dei pozzi pubblici di approvvigionamento idrico, come ad esempio quelle previste dall'articolo 94 del D. Lgs 152/2006 e s.m.i..

Controdeduzione - Si precisa che le N.T.A. per la fascia di rispetto cimiteriale e per quella dei pozzi già prevedono ampie limitazioni all'edificazione, in conformità alla normativa vigente.

Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.

Anche qua, è già previsto quello che ci chiede ARPA!"

Sindaco:"Osservazioni?..... Interventi?..... Nessuno..."

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco:"Avanti..."

Ferrari:"Sempre parere ARPA... Osservazione n° 2p - Oltre alle cautele sopradescritte, nel ribadire le considerazioni precedentemente espresse una nostra nota prot. 17770 del 9 febbraio 2009 circa la modifica dell'area della ditta Marconi, si ritiene strategico come già accennato, monitorare con attenzione sia le attività attualmente in essere sia quelle che andranno insediarsi nelle aree industriali e commerciali (esistenti e in previsione) per definire le attività che si potranno inserire in futuro.

Controdeduzione - Si precisa che il parere ARPA risulta già recepito nella scheda specifica ed inoltre si condivide la necessità di assoggettarla a monitoraggio.

Si propone pertanto un accoglimento parziale dell'osservazione."

Sindaco:"Osservazioni?.....Interventi?..... Nessuno..."

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco:"Avanti..."

Ferrari:" Osservazione n° 3 – proponente ed osservante Marta Orlandi - Il proponente osserva e chiede: che il lotto di proprietà attualmente azionato come "area agricola di interazione e rispetto dei centri abitati" e come "area agricola di presidio dei fenomeni di antropizzazione e di offerta per il potenziamento ambientale", rientri in un ambito residenziale con indici congrui a quelli esistenti. Data l'ubicazione del lotto nel contesto circostante, la proprietaria si rende disponibile ad accettare una diversa, anche solo parziale, variazione di destinazione d'uso da definire nell'ambito di un programma concordato con l'Amministrazione comunale e basata su eventuali proposte di reciproco interesse.

Controdeduzione - Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto, attualmente per la presente fase di approvazione, essa risulta contrastare con gli obiettivi e le azioni del PGT - consumo di suolo.

Questa è una richiesta di trasformazione da agricolo a residenziale che non accogliamo in quanto non la riteniamo conforme a quelli che sono gli indirizzi che ci siamo dati come PGT, quindi di non aumentare ulteriormente la capacità di residenziale nel nostro territorio, anche perché vogliamo rispettare determinati parametri sul consumo del suolo agricolo. Qui, siamo in zona San Silvestro dopo via Oratorio..... In quella zona è chiaro che l'area è anche particolarmente importante - nell'ordine di circa 40.000 metri quadrati - e abbiamo ritenuto di non approvarla."

Sindaco:"Osservazioni?.....Interventi?..... Nessuno..."

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco:"Avanti..."

Ferrari:" Osservazione n° 4 – proponente ed osservante Don Mauro Zenesini, Parroco di Levata - Il proponente osserva e chiede: in considerazione della recente data di costruzione e della possibilità di un aumento di volume che il progetto originale prevedeva, tramite l'inserimento di alcune aule poste al di sopra dell'attuale solaio piano, ora totalmente precluso per il suo inserimento tra gli edifici di interesse storico-ambientale si richiede la modifica della classe R2 in classe R5, consentendo in questo modo di aumentare il numero dei locali a disposizione dell'attività educativa, visto l'aumento del numero dei ragazzi partecipanti all'attività oratoriali come risulta anche dal allegata relazione del parroco.

Controdeduzione - Si propone di accogliere l'osservazione per le rilevanti funzioni sociali svolte dalla Parrocchia, pur prescrivendo un intervento di elevata qualità architettonica ed edilizia.

Quindi, qua viene tolto un vincolo che aveva l'edificio di fianco alla chiesa di Levata e quindi, per venire incontro anche a questa necessità di ulteriore sviluppo della Parrocchia, abbiamo comunque prescritto che vi debba essere in ogni caso un'elevata qualità architettonica ed edilizia visto il contesto nel quale siamo."

Sindaco:"Osservazioni?.....Interventi?..... Nessuno..."

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco:"Avanti..."

Ferrari:" Osservazione n° 5 – proponente ed osservante Alfio Bernini - Il proponente osserva e chiede quanto segue: con la presente siamo a richiedere che il PGT permetta l'insediamento di medie strutture di vendita sulle aree in oggetto sino ad una superficie di vendita massima di 2.500 metri quadrati. A tal fine si chiede che detta possibilità sia ammessa dal PGT per le zone ZTE1, quindi che venga modificata la tabella a pagina 164 delle N.T.A. del piano delle regole, oppure che il lotto in argomento sia incluso tra le aree a destinazione prevalentemente commerciale/terziario direzionale ZTE2 nelle quali, ai sensi del PGT adottato, è già possibile insediare medie strutture di vendita aventi superficie di vendita sino a 2.500 metri quadrati.

Qui siamo sul lotto di proprietà della ditta Ival fronteggiante il Gigante, quindi in zona Verzellotto che nel PGT adottato era inserito come zona a destinazione prevalentemente produttiva. Il proprietario chiede o che venga modificata la scheda della zona prevalentemente produttiva, oppure, che quel lotto venga indicato come prevalentemente commerciale. Visto il contesto nel quale siamo, abbiamo ritenuto di accogliere l'osservazione perché in quel contesto può starci anche una destinazione prevalentemente commerciale con medie superfici di vendita (quindi sino al 2.500 metri quadrati) e non grandi superfici di vendita ma medie (è più piccolo del Tosano) e abbiamo esteso quest'indicazione anche ai lotti limitrofi per conformità urbanistica."

Sindaco:"Osservazioni?.....Interventi?..... Nessuno..."

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco:"Avanti..."

Ferrari:" Osservazione n° 6 – proponente ed osservante Achille Artioli - Il proponente osserva e chiede quanto segue: sia provveduto al ripristino degli elaborati grafici del nuovo PGT come da planimetria allegata.

E' una "virgola" in località Eremo - Boschetto ... Viene semplicemente reinserito 2/3 metri quadrati di un suo lotto che in conseguenza di un adeguamento catastale non era stato inserito nel nostro PGT...Ma stiamo parlando di 2 metri quadrati all'intersezione in zona via Corti!.....Si propone di accogliere l'osservanza

Sindaco:"Osservazioni?.....Interventi?..... Nessuno..."

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco:"Avanti..."

Ferrari:" Osservazione n° 7 – proponente ed osservante Achille Artioli - Il proponente osserva e chiede quanto segue: essendo da regolamento, la distanza minima di costruzione dalle strade di lottizzazione di 12 metri lineari, si invita porre anche nell'elaborato tecnico la linea di rispetto a 12 metri lineari come indicato in rosso nella planimetria allegata."

Controdeduzione - Si propone di accogliere parzialmente osservazione recependo la richiesta e portando a distanza a 10 metri lineari, in quanto coerente con gli obiettivi generali del PGT.

Quindi c'è un adeguamento cartografico in località Curtatone/Verzellotto, dove viene ridotta e ridisegnata la fascia di rispetto dei lotti....."

Sindaco:"Osservazioni?.....Interventi?..... Nessuno..."

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco:"Avanti..."

Ferrari:" Osservazione n° 8 – proponente ed osservante Giuliano Galli - Il proponente osserva e chiede quanto segue: che l'attuale ambito di trasformazione ATR 704 resti tale, ma sia suddiviso in due stralci funzionali autonomi (uno per il lotto mappale 17 e il secondo per il lotto mappale 251) regolamentati di comune accordo tra le parti e con tempi di attuazione liberi come sopra descritto, con la possibilità di continuare le attività fino a che si creano naturalmente le condizioni naturali di dismissione o di degrado come già ben specificato; per poi procedere, autonomamente con propri od altrui mezzi, alla trasformazione con progetti individuali rispettosi delle regole del PGT. Concordare e sancire preventivamente, seguendo i giusti canoni, il riparto delle superfici (slp) edificabili, pro quota o in accordo tra le parti.

Qui siamo in località Buscoldo nell'ambito di trasformazione 704, nel quale sono insediati 2 immobili, l'osservante propone o di dividere l'ambito di trasformazione o comunque consentirgli di restare a destinazione produttiva, finché non ci sarà una situazione di degrado.

Controdeduzione - preso atto della diffusa osservazione presentata si propone di non accogliere le richieste 1a e 2a, in quanto non coerenti con gli obiettivi del PGT e di non facile attuazione (cioè quelle che dicevano: smezza l'ambito e ognuno va per conto suo), mentre si propone di accogliere parzialmente la richiesta 3a sopra riportata (quindi quella che in buona sostanza possa andare avanti con l'area produttiva finché ci sarà un'attività produttiva esistente quel terreno)... Accolta parzialmente, perché è già previsto è scritto nel PGT, che l'attività potrà rimanere applicando le migliori tecniche disponibili sino a trasformazione dell'immobile, cioè finché non viene trasformato l'immobile, finché non vi sono richieste di ampliamenti, di ristrutturazione eccetera, è chiaro che lì un'attività produttiva potrà continuare a restare anche con diversi soggetti che si succederanno nel tempo, in quanto finché uno svolge un'attività produttiva e non ha bisogno di modificare dal punto di vista edilizio l'immobile può continuare a svolgere quell'attività che è attualmente esistente... però resta l'obiettivo di cercare di uniformare come ci chiede anche l'ARPA, la zona residenziale e la zona produttiva.."

Sindaco:"Osservazioni?.....Interventi?..... Nessuno..."

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco:"Avanti..."

Ferrari:" Osservazione n° 9 – proponente ed osservante Stefano Carra e Maria Teresa Calotti – I proponenti osservano e chiedono quanto segue: che in tale in tale procedimento di redazione del PGT sia concessa una modifica della classificazione dell'immobile, a nostro avviso contrassegnato erroneamente in nero sulle tavole del PGT dall'attuale "edifici e/o complessi edilizi di interesse storico-culturale che risultano avere destinazione prevalentemente agricola EB", in "edifici di complessi edilizi che risultano aver destinazione prevalentemente agricola EB".

Controdeduzione - si propone di accogliere l'osservazione, classificando l'edificio Ea, in quanto coerente con il PGT.

Qui, siamo in zona Ponteventuno - c'era un piccolo edificio che faceva parte di una Corte e che: era stato individuato come a valenza di pregio storico eccetera, mentre in realtà, visto il contesto si propone di recepirlo come edificio agricolo."

Sindaco:"Osservazioni?.....Interventi?..... Nessuno..."

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco:"Avanti..."

Ferrari:" Osservazione n° 10 – proponente ed osservante Giuliano e Silvio Galli – I proponenti osservano e chiedono quanto segue: l'evidenziare le specifiche competenze proprietarie (color arancio Galli Interni srl - color rosa Galli Silvio e Giuliano) del complesso immobiliare compreso nella ZTR 757 perorare l'esclusione o lo scorporo dalla stessa ZTR 757 delle proprietà dei fratelli Galli Silvio e Giuliano.

Controdeduzione - si propone di non accogliere parzialmente l'osservazione in merito allo scorporo della ZTR 757, specificando che già attualmente la scheda prevede che l'intervento sia realizzabile per stralci funzionali. Pertanto, valutati gli interventi di riconversione funzionale da attivare, si ritiene la controdeduzione coerente con gli obiettivi del PGT.

In buona sostanza ci si chiede anche qua, di smezzare o di individuare comunque quelle che sono le diverse proprietà all'interno di una ZTR (Zona di Trasformazione Residenziale) sempre in località Buscoldo, ma noi in di realtà non ne ravvisiamo la necessità, in quanto l'intervento può andare avanti per stralci funzionali e quindi, a seconda delle esigenze dell'uno o dell'altro proprietario e quindi non c'è questa necessità!"

Sindaco:"Osservazioni?.....Interventi?..... Nessuno..."

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco:"Avanti..."

Ferrari:" Osservazione n° 11 – proponente ed osservante Giuseppe Bonini – Il proponente osserva e chiede quanto segue: perimetrazione della zona di recupero da eseguire nel rispetto del piano delle regole come da planimetria allegata.

Controdeduzione - si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, precisando che l'intervento proposto risulta già ora coerente con il PGT, essendo assentibile sia l'inserimento del piano di recupero che l'ampliamento proposto tramite il piano urbanistico. Evidentemente sono fatte salve le verifiche edilizie e progettuali, essendo l'edificio interessato di classe R6.

Siamo in località Grazie e quindi l'osservante chiede di poter assoggettare tutta l'area di sua proprietà a piano di recupero anziché ad altri strumenti individuati dal PGT e quindi, recepiamo quest'osservazione nel senso che il piano di recupero ovviamente è uno strumento urbanistico maggiormente tutelante per l'Amministrazione, perché prevede tutta una serie di verifiche e non ultimo il fatto che devo passare in Consiglio Comunale... E in ogni caso, appunto, essendo edifici che sono vincolati, ovviamente, dovrà essere valutata la compatibilità di questi interventi con il fatto che sono edifici vincolati."

Sindaco:"Osservazioni?.....Interventi?..... Nessuno..."

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco:"Avanti..."

Ferrari:" Osservazione n° 12 – proponente ed osservante Silvia Bergamaschi e Claudio Setti – I proponenti osservano e chiedono quanto segue: essendo intenzione della proprietà di dar luogo esclusivamente ad interventi di tipo conservativo, si ritiene importante prevedere la possibilità di sviluppare nell'area posteriore alla corte nuove strutture di servizio ed integrative alle funzioni della corte che ne consentano un completo recupero, chiaramente tali nuovi sviluppi dovranno essere valutati nell'ambito di uno specifico strumento attuativo e soggetti a convenzione.

Siamo in lungo Strada Morante e Corte Cantona: ci viene chiesto, in buona sostanza, di inserire un ampliamento residenziale nell'area posteriore alla Corte.

Controdeduzione - si propone di non accogliere l'osservazione in quanto l'intervento richiesto di qualificazione dell'immobile appare già assentibile con il PGT vigente, mentre a seguito di specifiche e concrete proposte di trasformazione potranno essere valutate specifiche procedure negoziate e concordate in conformità alla normativa vigente. Ovvero se si tratta di fare interventi meramente conservativi o che comunque riguardano la struttura esistente, già il PGT li consente con tutte quelle che sono le prescrizioni che sono dovute visto il valore storico e architettonico della corte che una corte del settecento di pregio. E' chiaro che se invece si tratta di altre trasformazioni altri trattamenti, ovviamente, questa, non è la sede per valutarli, nel senso che devono essere oggetto di un piano concordato e valutato dall'Amministrazione, che tuteli la corte esistente. Quindi, all'interno di una pianificazione concordata, si possono valutare altri tipi di intervento, mentre, diversamente, in questa fase di non si sa di preciso in che cosa consistano i nuovi interventi, preferiamo tutelare l'esistente e quindi non accogliere l'osservazione perché tutti gli interventi di recupero sono già possibili a PGT vigente!"

Sindaco:"Osservazioni?.....Interventi?..... Nessuno..."

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco:"Avanti..."

Ferrari:" Osservazione n° 13 – proponente ed osservante Silvia Bergamaschi e Claudio Setti – I proponenti osservano e chiedono quanto segue: essendo intenzione della proprietà di dar luogo esclusivamente ad interventi conservativi si ritiene importante prevedere la possibilità di sviluppare nuove strutture con carattere di servizio e di integrazione funzionale e reddituale alle primarie funzioni della corte Cantona, che potrebbero consentire un preciso e completo recupero anche valutando specifiche convenzioni pubblico/privato. Si dichiara la completa disponibilità a definire un piano più dettagliato e gli eventuali programmi di tale ampio recupero.

Controdeduzione - si propone di non accogliere l'osservazione in quanto in contrasto con gli obiettivi e finalità del PGT. Ovvero visto che viene chiesto un ampliamento di sviluppo dalla parte opposta rispetto alla Corte di Strada Morante, si propone di non accogliere l'osservazione in quanto allo stato non sono chiari quali sono gli interventi che si vogliono sviluppare. Quindi, in fase, eventualmente, di pianificazione dettagliata, si potranno valutare questa tipologia di interventi e capire se ci può essere anche un interesse del Comune di Curtatone, oppure, se invece questo interesse non vi sia... di conseguenza per adesso non accogliamo l'osservazione."

Sindaco:"Osservazioni?.....Interventi?..... Nessuno..."

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco:"Avanti..."

Ferrari:" Osservazione n° 14a – proponente ed osservante Andrea Masi – Il proponente osserva e chiede quanto segue: 1) viabilità fuori comparto in carico a ZTE 254; 4) no all'individuazione di lotti da cedere a prezzo convenzionato; 5) assegnazione di priorità "A" al comparto 1.

Allora, siamo in località Verzello e quindi nell'area che abbiamo individuato come ZTE 254 con una zona di trasformazione economica e quindi prevalentemente commerciale e si chiedono una serie di modifiche a quella che è la scheda che individua la ZTE 254. In particolare si chiede che: venga espunta la viabilità fuori comparto; non vengano

individuati dei lotti da cedere a prezzo convenzionato e che venga assegnata priorità "A" al comparto 1.

Controdeduzione - noi proponiamo di non accogliere queste richieste di cui ai punti 1), 4) e 5) in quanto contrastanti con gli obiettivi e le finalità del PGT, oltreché con il protocollo d'intesa già sottoscritto dai lottizzanti.

In buona sostanza diciamo: no a togliere della viabilità; continueremo a dire lì devono essere individuate anche dei lotti da cedere a prezzi convenzionati per favorire l'imprenditoria e quindi favorire soprattutto l'imprenditoria giovanile e quindi a dare la possibilità ai giovani di acquistare dei lotti a prezzi convenzionati per poter insediare delle nuove attività commerciali e poi, viene mantenuta la stessa priorità precedentemente data al comparto. Anche perché, tutti questi impegni il lottizzante se li era già assunti in un protocollo d'intesa che aveva sottoscritto già diversi anni fa."

Sindaco:"Osservazioni?.....Interventi?..... Nessuno..."

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco:"Avanti..."

Ferrari:" Osservazione n° 14b – proponente ed osservante Andrea Masi – Il proponente osserva e chiede quanto segue: 2) ciclopedonale non a carico dell'ATEC 202; 3) divisione in due o sub-comparti.

Controdeduzioni - si propone di accogliere parzialmente la richiesta di cui ai punti 2) e 3) dell'osservazione. Precisamente la possibilità di attuare il piano in due stralci separati, seppur coordinati da un piano unitario in funzione della proprietà, oltreché la soppressione della ciclabile posta a Sud della ferrovia, per tutti e 3 gli Ambiti. L'accoglimento funzionale è finalizzato a facilitare l'attuazione dell'intervento.

Quindi diciamo in buona sostanza, che si può sviluppare quell'ambito di trasformazione in due sub-comparti o comunque in due stralci (come abbiamo fatto in tante altre zone) per favorire un ambito che prevede due proprietà diverse pur essendo questo intervento necessariamente coordinato tra i 2 proprietari, perché è un ambito unitario con una viabilità comune. Viene proposta di eliminare la ciclopedonale a Sud della ferrovia in quanto effettivamente è un'opera che così com'è inserita non aveva una grande funzionalità essendo un moncone che non aveva una sua logica e di pianificazione complessiva.

Sindaco:"Dai volti mi pare nessun intervento..."

Mi sono sbagliato..... Marocchi"

Marocchi:"Nel momento in cui andiamo ad accettare di togliere dall'ATEC 202 la realizzazione della ciclopedonale quando prima c'era un economico del lottizzante a realizzarla, quest'impegno economico nei confronti del Comune come viene contro cambiato?"

Ferrari:"Questo sarà oggetto della fase successiva di pianificazione nell'ambito.

Quindi, nel momento in cui il lottizzante andrà a proporre la pianificazione, il piano e le soluzioni progettuali, è chiaro, che in quella sede si valuterà come andare a regolare i rapporti tra Comune e lottizzanti."

Sindaco:" Altri?Osservazioni?.....Interventi?..... Nessuno..."

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco:"Avanti..."

Ferrari:" Osservazione n° 15a – proponente ed osservante Arch. Corrado Nicolini – Il proponente osserva e chiede quanto segue: 1) verificare l'effettiva sussistenza dei vincoli ex D. Lgs 42/2004 degli immobili indicati nel PGT.

Stiamo parlando di Palazzo Cavalcabò in località Montanara.

Controdeduzione – I vincoli del D. Lgs 42/2004 rappresentati nel PGT, sono stati individuati sulla base dell'elenco riportato nel PRGC precedente, sulla base dei dati forniti dalla Soprintendenza ai Beni Architettonici e anche dalle banche dati regionali e provinciali disponibili. Riscontrando in esse, in alcuni casi, una non totale coerenza è stato adottato un principio cautelativo per l'Ente. In particolare, con riferimento alla nota fornita in merito a Palazzo Cavalcabò si recepisce il parere sopradetto, mantenendo esclusivamente la tutela di livello comunale. si propone pertanto di accogliere l'osservazione.

Cioè si dice: Palazzo Cavalcabò è un palazzo che ha un vincolo comunale come già era previsto in precedenza invece non c'è un vincolo della Soprintendenza, perché la stessa Soprintendenza ha detto che lì di vincoli non ce ne sono.”

Sindaco:” Domande?Osservazioni?.....Interventi?..... Nessuno...”

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco:”Avanti...”

Ferrari:” Osservazione n° 15b – proponente ed osservante Arch. Corrado Nicolini – Il proponente osserva e chiede quanto segue: 2) specificare che il parere della Commissione per il Paesaggio è richiesto solo per interventi che modificano l'esterno.

Qua, segue una controdeduzione molto dettagliata... in buona sostanza cosa si dice: che effettivamente essendo la Commissione del Paesaggio, una commissione che deve valutare il paesaggio, confermiamo che va richiesto il parere della Commissione del paesaggio solo per le modifiche che riguardano l'esterno degli edifici e quindi non per le opere interne.

Sindaco:” Domande?Osservazioni?.....Interventi?..... Nessuno...”

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco:”Avanti...”

Ferrari:” Osservazione n° 16a – proponenti ed osservanti Arch. Corrado Nicolini, Giulio e Simone Marocchi – I proponenti osservano e chiedono quanto segue: 1) eliminazione del parcheggio a Ovest (di Palazzo Cavalcabò) con eventuale destinazione di tutta la fascia sino alla zona agricola a verde di rispetto.

Controdeduzione - si propone di non accogliere l'osservazione mantenendo le previsioni del PGT, che hanno l'obiettivo di creare una connessione sociale e urbana a via Pisano, il sistema scolastico, la chiesa di Montanara e il complesso storico di Palazzo Cavalcabò, ovviamente di elevata qualità, rispettoso del contesto e del complesso architettonico di Palazzo Cavalcabò, delle aree pertinentziali e delle opere accessorie.

In buona sostanza come sapete nel nostro PGT è stata individuata un'area da destinare a parcheggio tra Palazzo Cavalcabò e l'edificato di Montanara, nonostante l'osservazione, riteniamo che quest'individuazione sia funzionale a quelle che sono le esigenze della frazione di Montanara e quindi chiediamo di non accogliere l'osservazione e di mantenere la zona a parcheggio. Naturalmente garantendo il contesto nel quale ci troviamo e quindi che verrà preservato dal punto di vista architettonico.”

Sindaco:” Domande?Osservazioni?.....Interventi?..... Nessuno...”

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco:”Avanti...”

Ferrari:” Osservazione n° 16b – proponenti ed osservanti Arch. Corrado Nicolini, Giulio e Simone Marocchi – I proponenti osservano e chiedono quanto segue: 2) eliminazione

dell'area per servizi a Est da sostituirsi con area agricola di presidio come a Sud. In subordine, creazione di un'ampia fascia di rispetto di almeno 50 metri dal complesso edilizio storico.

E' individuata attualmente un'area a servizi nella parte verso la sede municipale di Palazzo Cavalcabò dalla parte di via Ateneo Pisano sempre di Palazzo Cavalcabò. Effettivamente quest'area, per adesso, non è funzionale a determinate esigenze del Comune e quindi – Controdeduzione - si propone che quest'area venga riclassificata quale area agricola E2a.”

Sindaco:” Domande?Osservazioni?.....Interventi?..... Nessuno...”

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco:”Avanti...”

Ferrari:” Osservazione n° 17a – proponenti ed osservanti Alessandro Bertazzoni Presidente Comitato di Quartiere di Levata – Il proponente osserva e chiede quanto segue:in particolare chiediamo di togliere dal PGT gli interventi denominati Ca' Pia e Cornelia (attualmente assoggettata quota condizionata come ATR 603 e 602) e di mantenere per questi terreni la destinazione agricola finché non saranno realizzate le condizioni indicate nella Convenzione Urbanistica per l'attuazione del piano integrato Edera dell'8 agosto 2008.

Allora, noi qua come abbiamo detto in sede di adozione del PGT, in realtà lì intendiamo confermare quella che è la pianificazione e la programmazione indicata dal PGT a partire dall'originario protocollo di intesa che prevedeva che Edera avesse due estensioni in Ca' Pia e Cornelia.”

Sindaco:” Domande?Osservazioni?.....Interventi?..... Grassi”

Grassi:”Si, credo che qualcosa di generale si possa osservare a questo punto...cioè la sostanziale continuità con l'Amministrazione precedente nella conquista dell'occupazione del territorio. Si nota in generale una pressione e anche rispetto alla continuità con l'Amministrazione precedente e c'è un linguaggio nel documento di piano, che è pieno di espressioni interessanti come ridistribuire, riqualificare, recuperare, contenere l'uso del suolo agricolo.... ma quando poi ci viene chiesto da un Comitato di ridurre l'espansione, nonostante i tempi che corrono dimostrano che il rapporto tra costruito e invenduto è sempre più alto (a questo proposito penso che una veloce ricerca si possa fare anche perché la Tea fa la raccolta porta a porta e si dovrebbe vedere quante sono le case che sono “fredde”, cioè che non espongono le spazzature, quindi una riflessione sul rapporto tra costruito e invenduto la si può fare a questo punto)..... Trovo che c'è una notevole discrepanza tra gli obiettivi strategici elencati nel piano e le azioni poi concrete del Comune, che dice di promuovere un minor consumo di suolo promuovendo forme incentivanti per lo studio e la relazione della sostenibilità ambientale a basso consumo di suolo... Ma poi, quando nella pratica c'è un Comitato che chiede di rivedere, nonostante la crisi attuale imponga (secondo me e secondo anche diverse persone) di rivedere gli standard, imponga di rivedere questi vestiti troppo larghi che le Amministrazioni precedenti hanno cucito addosso a Curtatone..... Altrimenti non ci ritroviamo più in questo Comune insomma....Se continua questo consumo di suolo (scusate se mi ripeto) non ci si ritrova più! Anzi questa situazione finisce con l'aggravare..... con tutti i problemi che abbiamo ricordato prima: idraulici e sanitari.....”

Sindaco:” Altri interventi?....Maffezzoli”

Maffezzoli:”L'osservazione del Presidente Bertazzoni, per quanto riguarda l'Edera, non mi trova impreparato, anche perché è un piano che a noi non ci sta bene e sul quale noi abbiamo dato anche parere contrario al PGT.

Mi fa piacere sentire che adesso il Comitato di Quartiere vorrebbe procrastinare il tutto rimanendo la Ca' Pia e Cornelia fino alle condizioni indicate nella Convenzione del piano

Edera...che non sappiamo..sappiamo che forse è cominciato, ma non sapremo quando finirà.....Addirittura poi nella seconda osservazione dice: almeno aspettiamo che abbia ottenuto il piano Edera la sua attuazione almeno per il 60%, così il piano 603 potrà diventare attuativo. Quindi c'è un'incongruenza! Voi non lo ammetterete mai, e non mi sembra una gran cosa....Per noi, il piano Edera è una devastazione del territorio! Non è quella bella cosa che forse sembrava essere all'inizio..... Rimarrà per tanto tempo un quartiere aperto... coi tempi che corrono e le difficoltà anche degli imprenditori.... Non parlo della scuola, sappiamo che adesso partirà (non si sa quando...).... Comunque, secondo me, è un piano che ha enormi difficoltà e quindi accetto volentieri l'osservazione del Comitato di Quartiere di Levata, perché va anche nel senso di come la penso io ed il mio Gruppo... E quindi, enormi difficoltà, e salteranno fuori adesso cammin facendo..."

Ferrari: Non vorrei aprire in questo momento una discussione su Edera, che abbiamo già svolto in vari momenti in questo Consiglio Comunale e ripeto: Edera è un piano che quest'Amministrazione ha trovato già convenzionato due anni fa e quindi, sta cercando di gestirlo al meglio con tutti gli obblighi che i lottizzanti si sono assunti.

Per quanto riguarda due semplici e veloci indicazioni. 1) Per quanto riguarda il consumo del suolo, dire che questo PGT è in continuità rispetto alle Amministrazioni precedenti mi sembra qualcosa di non veritiero. Se si vanno a leggere i dati del PGT, nei cinque anni precedenti all'adozione di questo PGT, il consumo di suolo è stato nell'ordine del 16%, mentre questo PGT prevede un consumo di suolo per i prossimi cinque anni dell'1,8% (quindi un decimo di quello che è già successo in dieci anni nei cinque anni precedenti). Quindi è chiaro che non si può dire che è in continuità con quello che è stato fatto negli anni precedenti!

2) Per quanto riguarda l'osservazione del Comitato di Quartiere (quello che diceva anche il Consigliere Maffezzoli), proprio per garantire questa gradualità (e dopo lo vedremo nelle osservazioni seguenti) tenete conto che già questa gradualità era prevista nel come era stato sviluppato e nel come era stato adottato il PGT perché già il PGT adottato prevedeva che Ca' Pia potesse partire dopo che era già stato sviluppato il 60% di Edera e Cornelia dopo che era stato sviluppato il 60% di Ca' Pia... Quindi, questa gradualità era già prevista nell'adottato! Abbiamo ritenuto come Amministrazione di ulteriormente dare un significato a questa gradualità e quindi andare ancora di più nel senso delle indicazioni che arrivavano dal Comitato di Quartiere (ma che arrivavano anche adesso da Maffezzoli, ma che sono arrivate anche dalla Provincia di Mantova) indicando questa quota non più al 60%, ma al 70%! Quindi abbiamo ulteriormente alzato questa percentuale!

Quindi è chiaro che noi vogliamo che lì ci sia comunque uno sviluppo organico che tenga conto delle effettive esigenze del territorio e che quindi gli ulteriori due interventi partano solamente quando, effettivamente, c'è stato un forte sviluppo e un forte insediamento nel primo piano.

Sindaco: "Altri?...Se non c'è altro, sottoscrivendo punto per punto quello che ha detto l'assessore in fase di replica, metto in votazione il punto..."

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 3 (Maffezzoli, Grassi e Franzoni); voti astenuti: 1 (Biffi)

Sindaco:"Avanti..."

Ferrari: Osservazione n° 17b – proponenti ed osservanti Alessandro Bertazzoni Presidente Comitato di Quartiere di Levata – Il proponente osserva e chiede quanto segue: richiesta di modifica al PGT in subordine alla precedente, quindi chiediamo pertanto di modificare la frase precedente del documento di piano come segue: solo e solo dopo che il piano integrato Edera, primo ad essere eseguito, abbia attuato almeno il 60% del proprio intervento, l'ATR 603 potrà diventare attuativo e solo dopo che l'ATR 603 abbia

attuato almeno il 60% del proprio intervento (ed Edera abbia realizzato l'80% del proprio intervento), l'ATR 602 potrà diventare attuativo.

Quindi qua il Comitato di Quartiere chiedeva uno sviluppo più graduale dei due interventi successivi... Tenete conto che il 60% della già individuato nella scheda adottata e vi ho già e spiegato quello che sarà poi la risposta e la controdeduzione all'osservazione 48g. che è quella dell'Amministrazione Provinciale, e di conseguenza riteniamo di accogliere parzialmente quest'indicazione (a mio giudizio ancora di più) alzando l'asticella al 70%. Però lo approveremo quando approveremo la controdeduzione all'osservazione 48g, per intanto approviamo questa controdeduzione.

Sindaco: "Interventi?...Marocchi"

Marocchi: "Io credo che non sia facile approcciarsi come diceva prima l'assessore Ferrari al piano Edera oggi, da parte mia, ma anche di chi era all'opposizione precedentemente.

.Credo che la gestione di un piano Edera che abbiamo ereditato vada verso una sensibilità alla miglior fattibilità e realizzazione dello stesso per non incocciare in consumo di suolo inutile. Ecco questo andare verso un aumento della soglia al 70% di realizzato prima di iniziare il comparto successivo, sia un'espressione di questa sensibilità! Non l'unica, perché questa sensibilità, vedremo anche nel corso dell'approvazione del PGT nei punti successivi, non si esprime solo in questo momento, ma anche per la scuola ed anche per altro. Grazie."

Sindaco: "Maffezzoli..."

Maffezzoli: "Ho capito quello che ha detto Marocchi,

Si, si può dire che c'è più sensibilità, ma ad un certo punto, il piano Edera, ha un inizio ed una fine, quindi quello che è già stato progettato in convenzione: il suolo agricolo è già inglobato nel piano Edera! Un domani sia con Ca' Pia e sia con Cornelia, quindi è inutile che ci giriamo attorno! Quindi adesso si dà questa prescrizione qui, ma prima o poi, il piano Edera deve essere realizzato.....e dovrebbe finire tutto nel 2016! Quindi non si tratta di sensibilizzazione qui, ma si tratta di procrastinare un po' i tempi..... Ma, ad un certo punto il piano Edera parla chiaro! Devono essere fatte tutte le strutture residenziali, tutte commerciali eccetera.....Il piano Edera è già stato consumato! E' già stato consumato in base alla convenzione, stipulata e convenuta qualche anno fa, anzi direi che siamo anche in ritardo.....perché se dovessimo guardare le opere strutturali e di compensazione, se dovessimo guardare al protocollo d'intesa fra la Provincia, il Comune e il Comune di Virgilio, dovremmo dire che siamo anche in alto mare..... Quindi questo è un palliativo! Non potete dire una roba per un'altra! Il piano Edera è vigente ed è stato approvato e ve ne assumete la responsabilità! Una volta eravate contrari e siete diventati favorevoli, ma il piano Edera ha un suo iter procedurale. Il piano agricolo viene consumato comunque, perché alla fine dei tempi, quando il soggetto attuatore avrà finito, avrà consumato tutto il piano agricolo che la convenzione gli ha messo a disposizione."

Sindaco: "Altri su questo punto?...Assessore a te per ribadire le solite cose..."

Siamo sul punto che hai illustrato prima: controdeduzioni eccetera.....Se tu volevi fare delle osservazioni....."

Ferrari: "No. Io quello che dovevo dire l'ho già detto: è una convenzione del 2008 che noi ci siamo trovati nel momento in cui siamo arrivati in Amministrazione e che stiamo cercando di gestire – e secondo me stiamo gestendo - nel miglior modo possibile!

Abbiamo approvato una serie di varianti che hanno reso più funzionale il comparto; abbiamo spostato la scuola in un ambito che rendere meno difficoltoso insediamenti in quel lotto; vigileremo, stiamo vigilando e stiamo seguendo che le opere vengano realizzate nei tempi più celeri possibili; stiamo parlando anche con Virgilio per vedere di attuare tutto il protocollo d'intesa le convenzioni con Virgilio; abbiamo un'attenzione particolare anche attraverso la Commissione sulla qualità edilizia di Edera, che è stata voluta da chi allora era in minoranza ed è stata inserita nel piano Edera..... Quindi c'è una Commissione che

valuta ogni intervento che verrà fatto su Edera dal punto di vista ambientale e architettonico, dell'efficienza energetica eccetera..... Stiamo anche facendo in modo che i soggetti attuatori adempiano ai loro obblighi di quindi, io penso che, quello che potevamo fare, lo stiamo facendo e stiamo facendolo anche bene, partendo da una situazione data! Anche qui, la scelta di questo PGT, di aumentare quella percentuale, va in questa logica: di rendere quello sviluppo uno sviluppo effettivamente organico!"

Sindaco:" Bene, chiarissimo!..... "

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 3 (Maffezzoli, Grassi e Franzoni); voti astenuti: 1 (Biffi)

Sindaco:"Avanti..."

Ferrari:" Osservazione n° 18 – proponenti ed osservanti Alessandro Bertazzoni Presidente Comitato di Quartiere di Levata – Il proponente osserva e chiede quanto segue: a fronte della necessità in cui Curtatone di maggiori attrezzature e servizi per l'istruzione, pianificare a medio-lungo termine un Polo scolastico baricentro per il Comune (in prossimità dell'asse Eremo - San Silvestro - Levata). Ravvisiamo l'esigenza che il nuovo complesso ospiti sia la scuola primaria che la scuola secondaria di primo grado, integrate con i servizi connaturati all'attività scolastica: palestra, biblioteca, mensa, auditorium.

Controdeduzione - si propone di non accogliere l'osservazione non tanto per l'attenzione al servizio scolastico che risulta prioritario per quest'Amministrazione, ma per una diversa programmazione degli interventi che nei prossimi anni, in rapporto alle reali risorse disponibili, sarà focalizzata a soddisfare le esigenze della scuola primaria con la realizzazione di un complesso scolastico servizio delle frazioni di Montanara, Boschetto e Eremo.

Allora, il Comitato di Quartiere chiedeva di individuare qualche modo nel PGT, l'insediamento di un Polo scolastico che comprendesse sia le elementari che le medie in località Eremo/Boschetto. In realtà, però noi riteniamo - benché effettivamente questo è un tema centrale ed importante che pone il Comitato di Quartiere e sul quale abbiamo riflettuto e sul quale non ci sottraiamo, è una e una sollecitazione, è importante - di sviluppare in questo modo, ovvero: noi riteniamo che il Polo di Buscoldo sia un Polo importante e che, visto anche gli investimenti che sono stati fatti lì, l'insediamento della scuola secondaria abbia un suo valore e quindi noi non riteniamo che si debba fare un'altra scuola media al Boschetto attualmente. E, invece, riteniamo possa che possa ragionarsi sulla realizzazione di una scuola primaria in zona Boschetto, ma che serva le frazioni di Montanara, Eremo e Boschetto. Mentre le frazioni di Levata, con la nuova scuola che si sta insediando nel quartiere della porzione di Edera e con la scuola di San Silvestro, che invece ha una sua comunque funzionalità e ha una sua caratterizzazione, debbano restare. Probabilmente, sarà necessario ragionare sulla realizzazione di una nuova scuola primaria in località Boschetto che però soddisfi le esigenze di Montanara, Eremo e Boschetto, mentre invece per il resto riteniamo che - così com'è dislocata - le strutture scolastiche del nostro Comune, per adesso, abbiano una loro funzionalità.

Su questo se anche l'assessore alla scuola vuole dire qualcosa?...

Sindaco:" Va bene, intanto vediamo se ci sono degli interventi..... Maffezzoli"

Maffezzoli:"Volevo inserirmi su quanto ha detto l'assessore, che in futuro potrebbe ipotizzarsi la realizzazione di un complesso scuola primaria per servire Montanara, Boschetto ed Eremo.... Fin per carità, tutto è possibile..... ma, non facciamo troppe scuole? Per esempio il plesso di Montanara che è così mastodontico, lo buttiamo via? Lo scartiamo completamente? O non è meglio forse (si parla per ipotesi) ristrutturarlo, riqualificarlo, aggiungerci un'ala? Oppure, se l'ipotesi di un complesso di scuola primaria (non secondaria di primo grado, quindi la media la scartiamo ad Eremo, San Silvestro e

Levata), allora, perché non si è pensato prendendo la palla al balzo con i soldi della scuola di Levata, addirittura a farla subito dambè?...Ho paura che andiamo un po' fuori dal seminato! Io so che questo Comune tiene in particolare alla scuola – ed è giusto e ci tengo anch'io – ma non vorrei che un domani andassimo fare troppe scuole elementari.... Perché: San Silvestro è sufficiente; Buscoldo adesso si fa nuova (anche se probabilmente si allargherà).....Addirittura pensare ad una nuova scuola elementare per Eremo e il Boschetto (disconoscendo che Montanara....) mi sembra un po' un'assurdità.....Poi, bisogna vedere l'incremento demografico, l'incremento dei ragazzi, prima di fare certe cose..... Vedere effettivamente l'aumento della popolazione scolastica....Se c'è la vera necessità eccetera.....”

Sindaco:” Scusate, su questo punto interviene il dottor De Donno Vicesindaco e Assessore alla Pubblica Istruzione.....”

De Donno:” allora sì, sarò brevissimo, noi già all'epoca della campagna elettorale avevamo detto che le scuole (soprattutto quelle che chiamavamo scuole elementari) sono un perno della società e che non è a caso che nella storia della scuola, le scuole elementari siano state fatte con valenza frazionale. Cioè, a differenza delle scuole superiori, le scuole elementari come vedete in tutto il territorio italiano, ma anche in quello europeo, hanno una valenza frazionale, perché hanno una valenza non soltanto di cultura e scolastica ma anche di socializzazione e di radicamento sul territorio.

Noi abbiamo fatto una scelta ben precisa e l'abbiamo ribadito, in più sedi e molte volte, che non avremmo mai eliminato scuole elementari frazionali, prima di tutto quella di San Silvestro, perché è uno perno del substrato sociale e culturale di quella frazione.

Abbiamo dato prova di essere in grado di costruire scuole in brevissimo tempo (vedi Buscoldo dove l'assessore ai lavori pubblici con le sua equipe ha lavorato egregiamente e saremo pronti a consegnare in tempi rapidi una scuola elementare di altissimo pregio e credo che i cittadini di Buscoldo di questo ne siano contenti).....A Levata, spero che nel giro di poco tempo si possa fare la stessa cosa. A Montanara, vi è una scuola (è stata la mia scuola ed è stata la scuola di persone che hanno preceduto me, quindi è una scuola vetusta) con una tecnologia di gran lunga superata. E' improponibile una ristrutturazione di una scuola siffatta perché richiederebbe un impegno economico di gran lunga superiore a quello che serve per costruire una nuova scuola! Abbiamo deciso pertanto (siamo in una fase ovviamente ideativa) di costruire una scuola, che abbia valenza per le frazioni di Montanara, Eremo e Boschetto, perché lo sviluppo di quest'area, è uno sviluppo di tipo omogeneo e quindi fornire una scuola di alto valore, simile a quella che verrà fatta a Levata, secondo me, è una scelta politico strategica e culturale di notevole importanza.

Mi fermerei qua per il momento, riservandomi di intervenire nuovamente nelle conclusioni.”

Sindaco:”Altri ?....Vincenti”

Vincenti:” La riflessione che poc'anzi il Vicesindaco ha esposto, è una riflessione che abbiamo fatto circa un anno fa, quando abbiamo posto l'attenzione sulla scuola per scegliere la soluzione migliore, la posizione migliore e tra le varie ipotesi c'era proprio questa che è stata suggerita dall'autorità di quartiere. La scelta che noi abbiamo fatto è proprio questa: la scuola deve stare nella frazione, perché a quell'età e fino alla quinta elementare, pensiamo sia più funzionale diciamo per i bambini della frazione.”

Sindaco:”Altri ?.....”

Una mia brevissima considerazione su questo punto: forse sfugge ad alcuni il fatto che dal punto di vista demografico l'entità Montanara, Eremo e Boschetto assomma a più di 5.000 cittadini! Ora, immaginare di collocare un servizio (siamo nella fase delle ideazioni e non abbiamo ancora deciso, ma è una linea di tendenza ed è la linea di tendenza che è stata correttamente espressa da entrambi gli assessori), una scuola che sia al servizio di una Comunità e quindi attrezzata in funzione di una Comunità di 5.000 persone, collocata in una posizione baricentrica, vuol dire proprio dare un servizio.

La seconda cosa, guardate, mi si accappona la una pelle quando qualcuno mi propone di chiudere le scuole! Chiudere le scuole suona all'orecchio molto male, al di là di ogni retta intenzione! Noi siamo per aprire le scuole e non per chiudere le scuole....semmai per potenziarle laddove ci sono... semmai per farne delle altre, ma mai per chiudere le scuole! La chiusura delle scuole appartiene a politiche diverse che non sono nostre confinanti! Se non ci sono altri interventi.....Maffezzoli”

Maffezzoli:” Lei mi deve consentire: qui nessuno mi pare che abbia parlato di chiudere le scuole! Io no, assolutamente! No, no.....”

Sindaco:”Forse le è sfuggito ma l’ha detto lei!”

Maffezzoli:” Io non ho assolutamente parlato di chiudere le scuole! Ho detto solo che prima bisogna valutare tutto quanto.....bisogna valutare il potenziale edilizio scolastico che abbiamo prima di farne altre! Non ho mai detto di chiuderle.....

Comunque, non è il caso di o fare delle polemiche..... quando il vostro progetto arriverà in Consiglio (non so, forse l’anno prossimo), ne discuteremo, perché .ci vogliono anche le risorse.....Io non ho mai detto di chiudere le scuole. Spero che non compaia sulla stampa una cosa del genere...Io ho detto solamente che prima di fare una nuova scuola (che è tutta in fieri) bisogna fare delle valutazioni...”

Sindaco:”Va bene, c’è stato un lapsus, andiamo oltre e prendiamo atto della sua rettifica.....Grassi, prego....”

Grassi:”La tematica che emerge sempre di più da questo dibattito ci porta a considerazioni estremamente gravi per il nostro territorio: tutta questa concentrazione di popolazione da Nord a Sud, che attraversa una fascia nuova (chiamiamola così) del nostro Comune, non è stata pianificata e ovviamente non è questa l’Amministrazione che ha provocato questo massacro. Però l’occasione che l’Amministrazione aveva questa sera, era quella di segnare una discontinuità rispetto all’esistente, riducendo alcuni piani, andando incontro alle proposte dei cittadini. Anche perché io ricordo che la stessa Provincia aveva osservato che c’erano delle condizioni ineliminabili in base alle quali il progetto Levata poter essere realizzato e queste condizioni erano: alcune condizioni ambientali di cui non sto a ripetere....Il consumo del suolo di cui aveva già parlato ma anche gli effetti sulla viabilità, perché solo se si rispetta lo snodo della viabilità, potrà essere vivibile Levata, in quanto il progetto di rotatoria per uscire dall’abitato di Levata, qualora avvenisse la realizzazione del piano Edera, sarebbe situato sul suolo del Comune di Virgilio e quindi con questo Comune devono essere fatti accordi precisi, altrimenti, nessuno riuscirà più ad uscire da Levata. Credo che le osservazioni che la Provincia ha fatto, andavano recepite prima di partire! Adesso ci troviamo gestire una situazione, che sembra che nessuno abbia voluto, però ci capita addosso e renderà Levata difficilmente vivibile, perché ci sono diversi elementi degli effetti sulla viabilità, che non sono stati calcolati e questo a breve porterà a non riuscire uscire da Levata...”

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell’Amministrazione

L’esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco:”Andiamo oltre...”

Ferrari:”Dopo io, anche sulla viabilità di Levata, ovviamente, avrei qualcosa da dire, visto che è tutto un progetto coordinato, che va insieme a Virgilio e che va a sbucare sulla Spolverina e quindi è chiaro, che anche quel settore va assolutamente tenuto monitorato, quindi non c’è una trascuratezza neanche su questa situazione. Quindi stiamo sviluppando tutta una serie di ipotesi, anche di collegamento con la rotatoria dell’asse interurbano in collegamento con la Spolverina eccetera, in maniera da far in modo che il traffico da attraversamento non passi attraverso Levata, ma venga dirottato su direttrici di traffico molto più veloce, che non vanno a incidere con l’abitato esistente proprio come prevede quella convenzione, ma come ci possono esser altre possibilità di ragionamenti

assieme al Comune di Mantova. Quindi stiamo portando avanti assolutamente anche la questione delle viabilità”

Grassi:” Si, apprezzo, ma andava affrontata prima di partire!”

Ferrari:”Si, ma la Convenzione è del 2008 e io non posso se il lottizzante mi dice: io ti presento il permesso di costruire e dirgli di no! Perché, c'è una Convenzione firmata! Comunque, non è questo il tema e l'argomento....

Osservazione n° 19 – proponenti ed osservanti Alessandro Bertazzoni Presidente Comitato di Quartiere di Levata – Il proponente osserva e chiede quanto segue: variazione del piano del traffico, tra gli interventi previsti su via Levata. La destinazione d'uso dell'area della vecchia scuola esclusivamente a pubblici servizi. In particolare per la realizzazione di un centro sociale polivalente con annessa sala pubblica a valenza comunale.

Allora, anche su quest'osservazione che effettivamente rappresenta un tema importante, sul quale quest'Amministrazione ha lavorato, è chiaro che l'intervento dell'area ex Comac (e quindi l'ambito di trasformazione dell'area ex Comac), ha proprio questa funzionalità così com'è stato impostato, per far in modo che al centro di Levata restino degli immobili che possano essere destinati a servizi. Chiaramente, non avendo il Comune la disponibilità finanziaria di tenersi l'immobile e anche di ristrutturarlo eccetera, si è ragionato in un'ottica forse un po' più difficile, ma che probabilmente darà (noi auspichiamo breve) dei punti importanti, nel senso di: come sapete bene quell'ambito di trasformazione prevede che i due edifici comunali vengano alienati e che colui che interviene sull'area Comac, lasci al Comune di Curtatone, una superficie lorda di pavimento pari o forse un po' più ampia, rispetto a quella che è attualmente di proprietà comunale sull'ex scuola. Per fare questi interventi, bisogna che chiaramente l'ambito così come complessivamente impostato, abbia una sua sostenibilità finanziaria. Quindi, è chiaro che a tutti noi anche piacerebbe mantenere i due edifici così come sono, però di averli più funzionali di aver ristrutturati gli eccetera.... In realtà, dobbiamo fare i conti con tutta una serie di situazioni e quindi, se vogliamo che su quegli interventi intervenga (scusate il gioco di parole) colui che è il soggetto attuatore dell'ambito di trasformazione dell'area ex Comac, dobbiamo rendere il piano sostenibile dal punto di vista finanziario! Quindi, siccome noi abbiamo ritenuto di trovare così un punto di equilibrio, che poteva venire incontro alle esigenze del Comune, ma anche della frazione e quindi del Comitato di Quartiere, di avere il centro di Levata come il polo dei servizi. Perché noi avremo comunque 1.350 metri quadrati di superficie da destinare a tutte le cose che dice il Comitato di Quartiere (quindi pubblici servizi eccetera), però anche, far in modo che il piano possa stare in piedi da un punto di vista finanziario, che diversamente noi si troveremmo fra cinque anni con: i due edifici dell'ex sala civica e delle scuole vecchie, ancora in condizioni assolutamente precarie (perché magari il Comune non avrà trovato le risorse per intervenire) e con l'area ex Comac, ancora nelle condizioni in cui è, perché magari il soggetto attuatore, non è stato disponibile a partire, perché il peso delle opere previste era eccessivamente gravoso. Quindi, noi abbiamo cercato di trovare questo equilibrio cercando di venire incontro alle esigenze che venivano dalla frazione di dare al centro una caratterizzazione (che ci sarà).... Abbiamo già anche uno studio di fattibilità sulla riqualificazione del centro di Levata, che prevede anche diverse soluzioni dal punto di vista viabilistico e che prevede che su quell'area ci siano dei poli di servizi comunali, chiaramente contemperando anche le esigenze di chi dovrebbe realizzare questi edifici. E la bontà della scelta dell'Amministrazione è rappresentata (effettivamente come posizione mediana possibile) dal fatto che: per un verso il Comitato di Quartiere svolge delle osservazioni dicendo: “ma guardate che c'è una forte esigenza di servizi, quindi, lasciate tutto come servizi”.... Dall'altra parte abbiamo il soggetto attuatore dell'ambito di trasformazione dell'area ex Comac, che invece ci dice: “no, guardate che il piano e l'ambito, così come è impostato dal PGT è eccessivamente pesante per noi lottizzanti e

quindi se resta così, noi facciamo fatica a sostenerlo economicamente". E quindi chiedono una serie di valutazioni ulteriori. Quindi, tra queste due posizioni che per un verso rappresentano: 1) il soggetto privato che cerca effettivamente di fare i suoi interessi; 2) dall'altro, il Comitato di Quartiere, che ha molto a cuore il centro della frazione di Levata.....Dobbiamo cercare una via mediana, che ci consenta di realizzare l'intervento sia sul centro di Levata e sia sull'area ex Comac! Per questo, riteniamo di non accogliere quest'osservazione, ma in questo spirito cioè dicendole, abbiamo tenuto conto della nostra posizione nei riguardi del PGT: riteniamo sia una posizione mediana che possa temperare le esigenze pubbliche con le esigenze private."

Sindaco:" Interventi?...Marocchi e poi Maffezzoli"

Marocchi:"Scusa Francesco, nella controdeduzione all'osservazione n° 19, Ci sarebbe una mozione per cancellare una parte della controdeduzione.....

Ferrari:"Scusatemi, è vero! Va bene togliere l'ultima parte, cioè quella in cui si diceva: e contrastante con l'osservazione n° 27, inerente la stessa area". Nel senso che comunque noi non l'accogliamo, in quanto non sostenibile economicamente dopo il fatto che anche contrasti con l'altra è un qualcosa in più.....Era stata messa giù male! Il senso è quello che ho spiegato prima: questa riteniamo che sia la soluzione mediana!"

Marocchi:"mi permetto... se posso aggiungo una cosa: io credo che la sollecitazione del Comitato di Quartiere, possa essere condivisa più che altro, non solo in questa sede, ma è nata come sollecitazione sul territorio, confrontandosi con le persone e dialogando su quello che potrebbero essere le necessità della frazione di Levata, che si è vista "la possibilità" di usare uno spazio e si rende disponibile attraverso la ex scuola elementare. Cosa mettere dentro in questa scuola e quindi cosa riservare come polifunzionalità per la frazione è una somma di idee e di desiderata e come tale va rispettata.... Più che altro perchè sono desiderata di cui c'è la necessità! L'economicità è quella che limita, spesso e volentieri, i desiderata..... Cioè, bisogna fare i conti in tasca e vedere dove si può arrivare. Credo che la primaria sollecitazione si data, non tanto dall'economicità, ma nel rispetto delle economicità e cercare di rispondere al meglio alle esigenze della frazione, dando alla frazione quello che attualmente ha a disposizione, cioè la metratura dell'attuale stabile Verrà riconsegnata alla frazione ristrutturata attraverso una progettualità che prevede l'intervento del privato e che naturalmente come intervento del privato non è assolutamente gratuito, ma ha un tornaconto. Questa mediazione, come diceva l'avvocato Ferrari, è il frutto del lavoro che è stato in parte svolto, ma che in parte, dev'essere ancora svolto, per cui c'è spazio per integrare, per suggerire, per migliorare quello che può essere un progetto in divenire, cioè è lì ancora in costruzione.....grazie"

Sindaco:" Grazie Marocchi..... Maffezzoli"

Maffezzoli:"Il mio non è spirito polemico, ma questo me se ricordo bene, nell'estensione del PGT a dicembre - Ingegnere Bernini, se poi dopo lei vorrà rispondermi - si era detto che chi avrebbe acquistato la Comac (il soggetto attuatore), si accollava anche l'onere finanziario (quindi economico), per ristrutturare la ex scuola elementare di Levata e mi pare anche la sala civica. Lì doveva essere creato un quartiere, una piazza per vivacizzare il centro di Levata anche in armonia dei desiderata con quanto tu Marocchi dicevi, a conforto del Comitato di Quartiere.... Adesso però, sento dire, che sono insorte difficoltà e allora volevo chiedere all'assessore Ferrari: quali difficoltà? Adesso, il soggetto attuatore che prima era disposto a questa riedificazione, l'avvocato Ferrari, ha detto che va incontro ad oneri finanziari notevoli e allora bisogna ricontrattare, vedevo, eccetera...Allora, qui com'è?..... Ci sono già dei trascorsi dove un soggetto doveva dare e poi non ha dato...Qui dovrete essere precisi, io vorrei capire: che cosa intendete accollare a carico del soggetto attuatore? Mi auguro che la cosa abbia buon fine, che comprerà la Comac per i suoi usi commerciali e il suo privato profitto.... Cosa si accollerà nei confronti del Comune di Curtatone, della frazione di Levata? Che cosa succederà? Cosa potrà fare?"

Qui bisogna venire anche allo scoperto e capire..... Il Consiglio Comunale vuol capire che cosa si farà.... Perché altrimenti, lasciamo fare tutto al soggetto attuatore che dice: faccio qui, faccio là.....E poi dopo, siamo in difficoltà anche noi!

Quindi, se può l'assessore Ferrari darmi una risposta in questo senso, mi farebbe molto piacere....."

Ferrari:"Assolutamente sì!..."

Maffezzoli:" La risposta non potrà essere esaustiva, però, le difficoltà tu le hai accennate, quindi....Con i tempi che corrono, magari una cosa detta e contrattata due anni fa, può avere una valenza diversa...Quindi: la gente aspetta.... Il Comune nel PGT diceva questo...Insomma, come la mettiamo? Questo è in sintesi: se puoi darmi una previsione?"

Ferrari:" la previsione che era prevista nell'adottato del PGT, resta sostanzialmente identica a quella che c'è nell'approvato! Nel senso che quello che erano gli oneri che sono posti a carico del soggetto attuatore nell'adottato così come è impostato il piano, restano sostanzialmente anche nell'approvato, quindi non cambia nulla! Nel senso che, avevamo ripeto: da una parte il Comitato di Quartiere che guardate che in realtà dovete chiedere di più al soggetto attuatore (questo è il senso dell'osservazione); il soggetto attuatore che diceva: no, guarda è già impegnativo arrivare fin lì e quindi ti chiedo di togliere una serie di cose. In realtà noi abbiamo detto: no, il punto di equilibrio resta quello in buona sostanza! Dopodiché, ci sarà una fase - come diceva anche Leonardo Marocchi - negoziale in cui, visto che noi abbiamo un forte interesse a che quel piano parta (perché è strategico per tutte le cose che ci stiamo dicendo, quindi perché resti effettivamente al centro di Levata un polo di servizi importanti, perciò resta questa progettualità e di conseguenza non è cambiato niente) è chiaro che c'è una fase negoziale, c'è una fase di pianificazione assieme al soggetto attuatore in cui si valuterà quali possono essere gli aggiustamenti che possono servire a far partire il piano nel miglior modo possibile. Quindi gli obiettivi dell'Amministrazione, perché questo è un abito che ha impostato così l'Amministrazione, non ha detto, non ha recepito delle indicazioni del soggetto attuatore! Il soggetto attuatore, voleva farsi il suo intervento sull'area ex Comac e non intervenire nel centro di Levata, perché lui aveva nessun interesse! E' stata l'Amministrazione, che ha detto: no, noi riteniamo che sia strategico, che chi interviene su una frazione (vedi chi interviene nell'ex sede municipale) abbia una ricaduta nella frazione. Questo vuol dire in buona sostanza anche dare un principio, che è stato più volte anche sostenuto per Edera!

Ricordo, che fin da tanti anni che quegli interventi importanti per una frazione che creavano anche una serie di criticità, avessero una ricaduta importante su quella frazione. Edera ce li ha per certi versi: la viabilità migliorata, lo scolo delle meteoriche viene migliorato eccetera..... Alla stessa maniera l'intervento dell'area ex Comac, deve avere necessariamente una ricaduta importante per la riqualificazione della frazione di Levata! E allora noi come Amministrazione, abbiamo chiesto al soggetto attuatore di farsi carico anche di quella progettualità..... E' chiaro che il soggetto attuatore si è trovato a farsi carico di tante cose e dice: vediamo se riesco a starci dentro....Quindi, ci sarà una fase di negoziazione in cui si troverà la quadra, per fare in modo che quell'intervento parta, perché resta prioritario per la frazione di Levata, come è stato fatto per l'ex sede municipale su Montanara, che sarà oggetto di successive osservazioni."

Maffezzoli:"Posso?"

Sindaco:"Prego..."

Maffezzoli:"Voi non avete accolto l'osservazione, perché avete detto: non è sostenibile economicamente! Quindi non è sostenibile economicamente da parte del soggetto attuatore! Giusto? Quindi, probabilmente sarà stato contattato ed avrà detto: io certe cose non..."

Ferrari:" . Basta fare dei calcoli urbanistici per calcolare quali sono gli oneri e quindi qual'è il costo finanziario dell'operazione e capire se una determinata operazione è sostenibile

dal punto di vista finanziario o meno...Quindi, ci sono dei parametri per valutarlo... Allora, dovrebbe per fare quell'intervento lì, dare al Comune tot oneri, dovrebbe dare tot aree standard.... complessivamente l'intervento porterebbe nelle casse comunali tot mila euro, è chiaro che noi dobbiamo restare in quel tot mila euro che è previsto!! Poi, si possono dare delle opere ulteriori al soggetto attuatore, è chiaro che su quelle opere ulteriori, ci deve essere complessivamente una condivisione da parte di chi è il proprietario.... Diversamente, dice: io non parto con l'intervento, perché non ne ho un interesse economico! E quindi, noi rischiamo come dicevo prima di trovarci con le scuole vecchie che non sappiamo cosa farci, la sala civica nelle condizioni in cui è e l'area ex Comac che resta nelle condizioni in cui è! Quindi, perché ci sia un equilibrio finanziario, che vuol dire che il soggetto attuatore abbia un interesse a partire, perché altrimenti lui non parte... e quindi bisogna fare i calcoli e capire se è economicamente sostenibile o no!"

Maffezzoli:"Era interessante quello che preconizzava Bertazzoni: la galleria che univa la ex sala civica con la scuola passando sulla strada..... ma io non vado oltre perché volevo....."

Sindaco:" Mettere la parola fine dicendo questo: al di là di tutte le parole che ci siamo detti, a noi cosa interessa? 1°) che dal punto di vista urbanistico e architettonico parta un intervento di trasformazione della Comac che sia assolutamente adeguato e che sia finalmente portato a compimento, nel rispetto delle logiche, delle linee, delle indicazioni, delle volumetrie e della qualità che viene prevista dal PGT; 2°) ci interessa recuperare integralmente questa superficie di 1.350 metri quadrati da destinare a uso pubblico; 3°) ci interessa che nell'ambito di questa operazione venga avviato anche il processo di riqualificazione di via Costituzione e questo sarà fatto!"

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco:"Altro punto..."

Ferrari:"Osservazione n° 20 – proponenti ed osservanti Alessandro Bertazzoni Presidente Comitato di Quartiere di Levata – Il proponente osserva e chiede quanto segue:l'inserimento nelle previsioni del nuovo PGT di iniziative per la stipula di piani coordinati con gli Enti competenti e i Comuni interessati – Virgilio e Borgoforte - per avviare a soluzione rapida i gravi problemi che affliggono le opere idrauliche a Sud di Levata"

Quindi, anche qui, lo scolo delle acque meteoriche di Levata. Ne abbiamo parlato nel Consiglio scorso e abbiamo già detto di tutti quelli che sono gli interventi e quindi è un tema effettivamente che ha meritato un approfondimento....

Controdeduzione - Diciamo che però l'argomento non è direttamente di competenza del PGT, ma dei piani bacino sovraordinati o degli ambiti di trasformazione successivi. Si sottolinea che il Comune si è coordinato con AIPO, che nel 2010 ha progettato, realizzato e concluso importanti opere sul reticolo idraulico principale richiamato dall'osservazione. L'intervento di Edera, in fase di esecuzione, prevede anch'esso alcune opere migliorative. Esulano dalle competenze dirette dell'Ente interventi sul reticolo principale (perché sono di competenza del Consorzio). Si propone pertanto un non accoglimento parziale, pur condividendo la sensibilità rispetto al sistema idraulico.

Quindi in buona sostanza, noi diciamo: è un tema importante ne abbiamo discusso, il Comune ha messo in campo tutta una serie di progettualità coordinandosi con gli Enti sovraordinati (Consorzio, AIPO, Provincia, ATO) per lo scolo delle meteoriche (mi sembra di averlo esposto in maniera esauriente nello scorso Consiglio Comunale) e quindi è un tema importante che il Comune sta tenendo monitorato..... alcune situazioni stanno migliorando attraverso le opere fuori comparto della lottizzazione Canova, e della lottizzazione Edera, perché è stato riallargato il canale esperimento ed è previsto anche un

laghetto di laminazione eccetera... in più è stato fatto, sempre a costo di Edera, lo delle meteoriche su via Levata, da via Costituzione a via Arginotto, è previsto nel piano triennale delle opere l'altra parte tra la Ferrovia e via Costituzione... Ci sono tutta una serie di interventi importanti anche su Levata, che ovviamente il Comune sta tenendo monitorato.....però, non è il PGT la sede in cui ne discutiamo.....”

Sindaco:”Domande?Interventi?..... Nessuno.”

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco:”Altro punto...”

Ferrari:”Osservazione n° 21 – proponenti ed osservanti Alessandro Bertazzoni Presidente Comitato di Quartiere di Levata – Il proponente osserva e chiede quanto segue: rivedere il contenuto del Piano dei Servizi in conformità con quanto osservato sopra”.

Controdeduzioni – Il PGT ha sviluppato coerentemente ai disposti normativi sistema delle reti ciclabili per quanto di competenza. A riprova di ciò i pareri positivi di Regione Lombardia e Provincia di Mantova. Nulla toglie che quanto richiesto possa essere approfondito con un aggiornamento specifico di un piano di settore: il piano delle reti ciclabili, di cui Curtatone, con Mantova, Virgilio e altri Comuni, è dotato e ha ricevuto specifici finanziamenti. Si propone quindi, diciamo, un non accoglimento parziale dell'osservazione essendo in tema di rilevante interesse per l'Amministrazione comunale. Quindi, il tema è quello delle reti ciclabili eccetera.... Noi riteniamo che sia un tema importante, su cui l'Amministrazione lavora (e anche in coordinamento con i Comuni limitrofi), che però quello che è stato sviluppato nel PGT sia coerente con questi indirizzi dell'Amministrazione..... Sulle ciclabili ci stiamo investendo!”

Sindaco:”Osservazioni?.....Domande?Interventi?..... Nessuno.”

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco:”Altro punto...”

Ferrari:”Osservazione n° 22 – proponenti ed osservanti Alessandro Bertazzoni Presidente Comitato di Quartiere di Levata – Il proponente osserva e chiede quanto segue: la dotazione di servizi per la frazione di Levata prevista dal PGT deve essere aumentata. Due proposte: trasformare le due strutture di cui è previsto il rifacimento dell'ATR 601, cioè quello dico ex Comac, scuola privata e sala civica, in un unico centro sociale polivalente a valenza comunale, comprendente spazi di aggregazione per anziani e giovani, sale per conferenze e rappresentazioni, sale per audiovisivi, laboratori, biblioteca, ambulatorio eccetera. La realizzazione dovrebbe avere una particolare connotazione architettonica, ma potrebbe anche richiamare nelle finiture la costruzione già realizzata a fianco della Chiesa: sarebbe da realizzare come un arco di accesso al centro della frazione unendo le due aree con una costruzione tipo Arco della Défense di Parigi posto a cavallo di via Costituzione. Aumentare le dotazione di aree verdi nel PII Edera, in particolare nelle zone di confine con i terreni che restano a destinazione agricola.

Queste è il tema sempre nel centro di Levata con la dotazione di servizi.... Abbiamo già spiegato ampiamente quelle che sono le indicazioni dell'Amministrazione.... E' chiaro che tutti questi spazi, non è detto, che non trovino una loro collocazione nei locali dell'ex scuola elementare... Quindi, su 1.350 metri quadrati ci potrebbero essere sicuramente spazi per le audiovisivi, le sale prove, i laboratori, la biblioteca eccetera in quel nuovo edificio ristrutturato. Anche dal punto di vista architettonico, è chiaro che si può valutare insieme al soggetto attuatore eventuali possibilità di soluzioni architettoniche sicuramente di pregio, ma che tengano conto anche, eventualmente, di queste indicazioni..... quindi

che ci sia un qualcosa che richiami l'ingresso della frazione! Questo può essere che sia un'indicazione che si dà nella fase di progettazione al a soggetto attuatore! Per quanto riguarda le aree verdi di Edera è chiaro che sono aree importantissime già così come sono e di cui il piano è dotato e quindi si ritiene che siano sufficienti a soddisfare le esigenze del piano di intervento.

Controdeduzione - si propone di non accogliere l'osservazione. Ma in questo senso: nel senso che si valuterà in sede di progettazione di tener conto di queste indicazioni architettoniche e per quanto riguarda i servizi riteniamo la dotazione di servizi che potrebbe essere insediata nell' ex scuole elementari possa essere sufficiente a insediare queste attività di servizi”

Sindaco:” Richieste di intervento?.... Nessuno.”

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco:”Altro punto...”

Ferrari:”Osservazione n° 23 – proponenti ed osservanti Alessandro Bertazzoni Presidente Comitato di Quartiere di Levata – Il proponente osserva e chiede quanto segue: inserimento nelle previsioni del nuovo PGT di iniziative per elaborare e realizzare piani attuativi d'intervento coordinato tra i Comuni di Curtatone, di Virgilio e la Provincia di Mantova sul tema della viabilità con l'obiettivo di realizzare le opere di viabilità di collegamento in sincronia con i lavori del piano di lottizzazione 608.

Controdeduzione - il Comune di Curtatone è dotato del protocollo d'intesa con Provincia di Mantova e il Comune di Virgilio per la realizzazione del sistema infrastrutturale integrativo di cui Edera è parte. Attualmente il Comune ha un tavolo di concertazione permanente con i due sopraddetti Enti per individuare una soluzione alla chiusura del sistema tangenziale Sud, tra cui è in valutazione una nuova viabilità posta tra Virgilio e Levata. L'attenzione del Comune è elevata, e si è in attesa delle determinazioni sovraordinate. Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto contrastante con la fase attuale di approvazione del piano.

Ovvero: tutte queste indicazioni viabilistiche al fine di migliorare la viabilità interna ed esterna alla frazione di Levata, sono tutte inserite nel nostro PGT. Quindi, tutte quelle che sono le previsioni di piano che riguardano Edera e di conseguenza lo sbocco da via Caduti del Lavoro sulla Spolverina, così come lo sbocco sulla rotonda dell'asse interurbano provenendo dal rondò del Centro Scuola andando verso Mantova, sono tutte inserite nel nostro PGT! Quindi, tutta questa viabilità è inserita! Chiaramente necessita di una concertazione con altri Enti: Virgilio per il rondò alla Kosmolux; Mantova per la viabilità verso l'asse interurbano e la Provincia come Ente di coordinamento per le questioni viabilistiche.

Quindi è in questa fase noi stiamo cercando concordare con gli Enti, la realizzazione di queste opere.... Sicuramente quella per il rondò alla Kosmolux perché è una previsione del PII Edera che riguarda anche Virgilio. Per quanto riguarda la viabilità su Mantova e verso il rondò dell'asse e interurbano, si sta ragionando assieme al comune di Mantova su quello che potrebbe sorgere nella zona dove avrebbe dovuto sorgere lo stadio di Mantova (diciamo quindi limitrofa all'area di Levata), per trovare in quella realizzazione anche la possibilità di avere uno sbocco della viabilità di Levata verso l'asse interurbano. Quindi stiamo concertando con gli Enti tutte queste soluzioni viabilistiche, che speriamo trovino al più presto una concreta realizzazione.”

Sindaco:”Grassi”.

Grassi:”A questo proposito, devo ribadire quello che ho detto prima: che non sono stati calcolati a sufficienza gli effetti sulla viabilità! Non sono stati considerati con attenzione! E

tutta questa progettazione, tutta questa concertazione con il Comune di Virgilio e con la Provincia bisognava farla prima di partire!"

Ferrari: "solo per dire un dato che mi sono dimenticato, che però magari può interessare gli abitanti della frazione di Levata: a breve, a brevissimo, verrà comunque realizzato quel collegamento fra la lottizzazione e Tosca - Canova (zona dietro Magri) con il Comune di Virgilio e quindi quello sbocco sulla Spolverina verrà aperto in maniera che non si debba più necessariamente andare su via Costituzione per passare sulla Spolverina...Anche questo a carico del comparto Edera!"

Sindaco: "Maffezzoli..."

Maffezzoli: "Non voglio far polemica, ma per quanto riguarda le infrastrutture della viabilità di Levata e del comparto Edera, credo che la Convenzione parlasse chiaro! Dovevano certe cose essere già fatte, e il protocollo d'intesa prevedeva, come ha detto anche il Consigliere Grassi, un'apposita concertazione..... Io mi auguro che le cose vengano fatte, ma siamo molto, molto in ritardo! Quindi ho dei dubbi..... Vi sollecito ad intervenire e a pressare sia sul soggetto attuatore, che sugli Enti preposti (Virgilio e la Provincia di Mantova), perché altrimenti Levata rimarrà isolata.....Adesso, mi fa piacere sentire che c'è quello sbocco lì, ma per quanto riguarda altre opere siamo ancora molto indietro!"

Sindaco: "Altri sul punto?"

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco: "Altro punto..."

Ferrari: "Osservazione n° 24 – proponenti ed osservanti Alessandro Bertazzoni Presidente Comitato di Quartiere di Levata – Il proponente osserva e chiede quanto segue: rivedere il piano dei servizi in conformità a quanto osservato.

In buona sostanza, si sono soddisfatte quelle che sono le esigenze in base agli insediamenti previsti.

Controdeduzione - Nell'allegato avevo trovato l'indicazione di tutti i conteggi che dimostra come siano soddisfatte le esigenze del piano dei servizi. Quindi, quali sono gli interventi previsti, quali sono i servizi esistenti, quelli di previsione, come questi servizi in previsione soddisfino le esigenze secondo i calcoli tecnici in base agli abitanti e ai metri quadrati di servizi."

Sindaco: "Interventi?.....Nessuno"

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco: "Altro punto..."

Ferrari: "Osservazione n° 25a – proponente ed osservante la signora Bianca Marconi (che è la mamma del Consigliere Biffi che quindi correttamente esce)Allora di osservazioni da parte della signora Marconi, ce ne sono 4 (25° - 25b – 25c – 25d)..... facendo una descrizione unitaria, dopo magari facciamo 4 votazioni separate.

La prima, cioè l'osservazione n° 25a riguarda la fascia di rispetto stradale di alcuni cartelloni stradali di proprietà che erano stati arretrati a 30 m rispetto a quelle che erano invece le indicazioni del piano di lottizzazione così come approvato.

Siamo in località Curtatone e perciò prospiciente la strada provinciale padana inferiore e quindi si chiedeva di ridurre la fascia di rispetto da 30 a 20 metri, come era già previsto nel piano di lottizzazione. Lì è stato inserito un rispetto di 30 metri, mentre in realtà effettivamente il piano di lottizzazione precedente prevedeva una fascia di rispetto di 20 metri. La riteniamo comunque congrua rispetto alle esigenze e quindi si propone di accogliere l'osservazione.

L'osservazione n° 25b riguarda invece un'area sempre di proprietà del signora Bianca Marconi che venga individuata come prevalentemente commerciale e quindi con una destinazione d'uso compatibile con la residenza in conformità agli altri ambiti. E quindi che venga a destinazione commerciale rispetto all'attuale produttivo la porzione, cioè il lotto. Effettivamente in quella zona ci sono tutti gli altri interventi che sono di natura commerciale (la stessa domanda ci è stata fatta anche per la proprietà Ival) anche in questo caso riteniamo che possa essere conforme a quelle che sono le indicazioni del piano, la trasformazione da produttivo a commerciale.

Un'altra, cioè L'osservazione n° 25c, dice di prevedere e togliere dalla previsione della viabilità una rotatoria all'interno dell'ATEC, dell'ambito di trasformazione economico 201, tra via dei Toscani e via dell'Artigianato eccetera..... E in realtà noi riteniamo che questa rotatoria abbia una sua funzionalità per la viabilità complessiva del comparto. Semplicemente verrà disassata rispetto alla previsione iniziale dell'adozione in maniera da spostarlo un po' più al centro dell'ambito di trasformazione e in maniera da venire in parte incontro alle esigenze manifestate dall'osservante (che si trova un lotto meno frazionato), a ma anche per venire incontro un'altra osservazione del vicino che diceva se è possibile di spostare la viabilità rispetto alla posizione del suo attuale immobile produttivo, perché c'erano delle esigenze di parcheggio di camion, di sosta di camion davanti alla proprietà che venivano diversamente non soddisfatte. Quindi viene spostata questa rotatoria però non si accoglie parzialmente l'osservazione perché la rotatoria resta.

Inoltre, all'osservazione n° 25d, si chiede di stralciare la fascia verde a ridosso del canale Osone. In realtà, noi quella fascia verde la manteniamo in quanto ciò è in conformità ai disposti ambientali contenuti nei pareri della Provincia di Mantova e della Regione Lombardia. E' nella fascia di rispetto del canale Osone e quindi lì c'è anche un vincolo e va benissimo e maggior ragione una fascia è nella parte dietro il canale Osone....

Quindi si propone: l'accoglimento della 25a e della 25b; il non accoglimento parziale della 25c; il non accoglimento della 25d."

Sindaco:"Allora li metteremo in votazione una per una, salvo possiamo prevedere degli interventi su tutte 4, poi le votazioni distinte.

Ci sono interventi su questi quattro punti?....Nessuno. Allora li mettiamo in votazione"

Il Consigliere Biffi resta ancora fuori dall'aula per la votazione

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione sulla 25a

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 15; votanti: 15; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 3 (Minoranza)

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione sulla 25b

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 15; votanti: 15; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 3 (Minoranza)

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione sulla 25c

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 15; votanti: 15; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 3 (Minoranza)

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione sulla 25d

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 15; votanti: 15; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 3 (Minoranza)

Il Sindaco termina la votazione consente al Consigliere Biffi di rientrare in aula.

Ferrari:"Osservazione n° 26a – proponente ed osservante il Consigliere Carlo Grassi osserva e chiede quanto segue: si nota che il perimetro che delimita l'area edifici e complessi a destinazione prevalentemente residenziale e assimilabili è più ampia rispetto all'edificato attuale. Si propone che il perimetro rispetti l'area dell'edificato attuale.

Qua stiamo parlando della zona delle Cerchie e quindi stiamo parlando di quell'edificato.

Controdeduzione - In realtà la perimetrazione individuata nella tavola B.1.1., ha valore rappresentativo ed individuativo e non edificatorio, in quanto le classi di intervento

rimangono definite per edificio nelle schede. In questo senso, l'intervento sulle Cerchie è un intervento assolutamente - come avete visto dalle schede - condizionato a interventi di recupero e c'è una scheda per ogni edificio. Pertanto da lì non ci si può discostare indipendentemente da quello che è la perimetrazione che ha un valore puramente rappresentativo: non vuol dire che vengono concessi dei diritti edificatori su quell'area.

Quindi gli unici interventi che possono svolgersi alle Cerchie, sono quelli individuati nelle schede e negli ambiti di trasformazione e nel documento di piano. La perimetrazione non ha un valore edificatorio!"

Vicesindaco De Donno: " Ci sono interventi? Sì, Carlo Grassi..."

Grassi: " Non capisco....."

La domanda avevo in mente di farla qualche tempo fa....Non capisco che cosa voglia dire non accolta parzialmente.....La terminologia.....

Un'altra cosa che chiedo è questa: al di là di questa ZTL, di questa scheda, si nota in generale - adesso l'assessore ci dice che i limiti sono indicativi e non sono trascrittivi - una pressione, un assalto verso tutte le zone di trasformazione a forte specificità, per intenderci tutta l'area che confina con il lago, cioè l'area delle valli del Mincio, a me sembra e lo si vede anche graficamente che è sottoposta a forte pressione, in quanto i limiti, i perimetri, che delimitano le aree a destinazione residenziale - io le ho guardate attentamente - sono più ampie e gli insediamenti, potrebbero avere un impatto negativo sulla omonima zona di protezione speciale delle Valli del Mincio, sito di importanza Comunitaria Ansa e vari del Mincio di cui fa parte....E quindi è nell'interesse del nostro Comune, fare in modo che sia garantito il suo sostanziale rispetto che non venga con qualche espediente grafico allargata la zona degli insediamenti!"

Ferrari: " Allora questo è un tema, che per quanto riguarda le Cerchie è assolutamente un intervento invece di tutela di quel contesto! Nel senso che per quanto riguarda l'osservazione, noi abbiamo invece individuato espressamente e puntualmente gli edifici indicando quali sono gli interventi possibili sui singoli edifici. Quindi questo assalto per quanto riguarda le Cerchie, se c'è stato, noi comunque l'abbiamo fermato!

Peraltro sulle altre osservazioni (poi dopo magari ne parliamo) è chiaro che invece sono delle ripermetrazioni e che non hanno un aumento di superficie edificatoria eccetera, se si vanno a vedere, semplicemente, vengono, in parte rimodulati, per seguire meglio il contorno morfologico delle Valli del Mincio..... In particolare, sto parlando dell'osservazione 26b, cioè dell'edificio all'ingresso delle Grazie..... E in ogni caso il nostro PGT è stato valutato: dalla Soprintendenza, dal Parco del Mincio, dalla Regione Lombardia e tutti hanno espresso parere favorevole a queste indicazioni.... che noi invece abbiamo cercato di preservare con tutta una serie di interventi quel in contesto..... in particolare per le Cerchie, nonostante vediamo invece lì ci fossero delle possibilità...."

Grassi: " L'altra domanda: che cosa significa non accolta parzialmente?"

Ferrari: " Allora lì, era per dire.... diciamo che effettivamente, allora per quanto riguarda l'osservazione: si nota che il perimetro che delimita l'area edifici e complessi a destinazione prevalentemente residenziale e assimilabili è più ampia rispetto all'edificato attuale. In realtà questo pur essendo più ampio non comporta e non comporta valenza edificatoria e quindi in questo senso non si accoglie. Si propone che il perimetro rispetti l'area dell'edificato, cioè non si accoglie il fatto che si propone che il perimetro rispetti l'area edificata attuale, mentre invece, il perimetro che delimita l'area a destinazione prevalentemente residenziale assimilabile è più ampia ed effettivamente questo, è così ma non comporta edificazione. Quindi, è vero che non viene accolta, ma per certi versi, si cerca di tutelare quello che è la stessa cosa che vuol tutelare l'osservante.

Quindi quello che è l'esigenza manifestata dall'osservante, viene effettivamente valorizzata pur non ritenendo necessario accogliere l'osservazione, perché già così come imposto il PGT, viene tutelata."

Sindaco: "Altri? Se non ci sono altri interventi mettiamo in votazione..."

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli: 12; voti contrari: 1 (Grassi); voti astenuti: 3 (Minoranza)

Ferrari: "Osservazione n° 26b – proponente ed osservante il Consigliere Carlo Grassi osserva e chiede quanto segue: l'edificato in prossimità dello svincolo fra la statale 10 a destra in direzione Grazie: il limite del territorio urbanizzato rappresentato col tratteggio rosso è più ampio rispetto all'edificato attuale. Si propone il limite rispetti l'area dell'edificato attuale.

In realtà, qua non c'è un ampliamento di edificazione, ma c'è una ripermetrazione che rispetti maggiormente il terrazzo morfologico. Quindi, viene tolta una porzione di area laterale e viene aggiunta dietro per rispettare quello che è l'andamento del terrazzo morfologico. Infatti, si dice che l'area ZTE 1 oggetto di intervento ha mantenuto la stessa superficie iniziale, ma i confini perimetrali sono stati definiti meglio riguardo agli elementi morfologici, che caratterizzano il sito rispetto al ritorno di elevata sensibilità qual è la riserva delle Valli del Mincio. Si propone pertanto un accoglimento parziale dell'osservazione, nel senso che comunque, quella che era la sensibilità di tutelare e preservare quell'area effettivamente c'è.....E' una risagomatura e non un ampliamento!"

Grassi: "Questa un'area - proprio perché è strategica all'incrocio tra la statale S 10 e la strada che entra alle Grazie - a forte pressione! Non è la prima volta che ci sono dei tentativi di aumentare la superficie edificata! Quindi, le sue parole dell'assessore tranquillizzano, però, oggettivamente i limiti dell'edificato, vorrei che rispettassero l'area dell'edificato attuale per evitare delle sorprese!"

Ferrari: "A dire la verità io ritengo maggiormente tutelate della soluzione finale perché proprio va a sagomare il terrazzo morfologico e invece di occupare un'altra area laterale che invece può restare, come può restare come agricola!..... E non ha più una destinazione produttiva e di conseguenza la riteniamo maggiormente tutelante!"

Sindaco: "Sostanzialmente lì non è previsto un aumento dell'insediamento attuale!"

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli: 12; voti contrari: 1 (Grassi); voti astenuti: 3 (Minoranza)

Ferrari: "Osservazione n° 26c – proponente ed osservante il Consigliere Carlo Grassi osserva e chiede quanto segue: l'ambito di trasformazione prevalentemente residenziale (stiamo parlando dell'ex Centro Tori) non tiene conto del fatto che l'area è inserita nell'area di rispetto della riserva e che l'insediamento potrebbe aver impatto negativo sulla omonima zona di protezione speciale "Valli del Mincio" e sito di importanza comunitaria Ansa e Valli del Mincio di cui fa parte. Si propone che l'insediamento rispetti la zona di protezione speciale "Valli del Mincio".

Controdeduzioni – L'intervento proposto dall'ATR 204 ha la finalità di migliorare la situazione rispetto allo stato attuale che classifica l'area quale zona D. Ritenendo pertanto che l'intervento si ambientalmente migliorativo rispetto allo stato attuale si valuta l'intervento rispettoso della ZDS Valli del Mincio. Pertanto si il non accoglimento o comunque il non accoglimento parziale dell'osservazione. Sempre per lo stesso spirito a me verrebbe più da dire non accoglimento parziale (nel senso che: effettivamente c'è una sensibilità di cui noi teniamo conto e proprio in virtù di questa sensibilità, noi lì, abbiamo previsto un insediamento residenziale a differenza di un insediamento attualmente produttivo). Quindi su quella zona a PRG vigente potevano metterci un intervento produttivo, perché è quella lì la destinazione ed è compatibile con quella zona del Parco del Mincio. Noi, abbiamo ritenuto, invece che per quella zona fosse necessario ridurre l'impatto di un possibile insediamento, nel senso che lì c'è dell'edificato, c'è una zona produttiva e quindi non si può togliere nella zona, si può eventualmente rimodularla e

riclassificarla..... Abbiamo pensato di riclassificarla come residenziale (tra l'altro un residenziale a bassissimo indice edificatorio e che il lottizzante ha chiesto che fosse ulteriormente abbassato e noi abbiamo accolto ovviamente l'osservazione del proprietario dell'area che chiede di ulteriormente abbassare l'indice edificatorio) proprio perché lì c'è già una progettazione di un intervento a bassissimo impatto con ville ad un piano inserite nel verde e quindi senza che questo intervento vada a peggiorare la situazione, rispetto a quello che è la situazione pianificatoria attuale che ripeto prevede una possibilità di insediamento produttivo. Quindi, riteniamo assolutamente migliorativo rispetto alla situazione attuale l'intervento proposto!"

Sindaco:"Interventi?.....Grassi"

Grassi:"Non è che voglia ripetere.... Però, l'osservazione generale in precedenza è che le zone a forte specificità del nostro Comune stanno subendo diversi tipi di assalti, che rischiano di turbare l'equilibrio delle Valli del Mincio, che sono un patrimonio che va assolutamente difeso!"

Ferrari:" Allora, è chiaro, che quest'assalto, se c'è stato, c'è stato negli anni precedenti (non dico cinque anni fa) quando è stato costruito il Centro Tori, perché è lì che è stato costruito ed è stato data la possibilità di costruire e di avere una capacità edificatoria produttiva in quell'area. Sulla zona delle Grazie (e quindi la zona che si diceva prima) è stato in quel momento, quando lì si è detto che si poteva costruire l'azienda che si insedia su quell'area lì, che è stato fatto l'assalto, non adesso, che si cerca di mitigare e di rendere meno impattante quello che già c'è! Ecco, l'assalto c'è stato negli anni precedenti e probabilmente è un assalto che è cominciato molto prima (se c'è stato assalto) che venisse istituita la zona della riserva delle Valli del Mincio..... Quindi, se è stata istituita una riserva naturale, dove vi era già comunque un parco, dove vi era già un tessuto insediativo com'era già presente prima, è quella lì la criticità ed è da lì, che sono nate tutte le difficoltà! Quindi è chiaro che io ho un forte interesse che adesso quell'area venga preservata e proprio perché c'è, noi come Amministrazione abbiamo questa forte sensibilità e cerchiamo di porre dei rimedi a quella che era la situazione esistente, quindi, cerchiamo di frenare questo supposto o asserito assalto! Stiamo cercando di trovare dei modi per non togliere dei diritti a chi ce li ha (perché diversamente ci troveremmo in difficoltà e in criticità a dover togliere questi diritti) ma cercando di rimodulare questi diritti per renderli il più compatibile possibile con l'area del Parco del Mincio (che peraltro non ha proposto nessuna osservazione su nessuno di questi argomenti)."

Sindaco:" Voglio aggiungere che nessun Ente, ha svolto le sue osservazioni su questo punto.... Evidentemente la nostra proposta come PGT è stata accolta. Dico anche che questo intervento è fortemente migliorativo rispetto al passato. Allora, dire di no ad una controdeduzione di questo genere, vuol dire immaginare di ritornare al produttivo. Noi diciamo invece: un insediamento residenziale a bassissima intensità ed ad altissima qualità! E' un decisissimo e forte passo in avanti ed io spero che questo sia capito.....Altri?.....Maffezzoli."

Maffezzoli:" Per rettificare un po' quello che ha detto l'assessore: non c'è stato un' assalto anni fa, perché il Centro Tori (te lo dico io per esperienza) è nato 40/50 anni fa e allora, non c'era il Parco del Mincio e quindi, non si può parlare di assalto, perché a quel tempo non c'erano regolamenti edilizi eccetera...."

Ferrari:" Ancora non c'era questa sensibilità! E quindi, si potevano insediare delle attività in zone che aveva una valenza naturalistica importante! Quello stata la criticità! Negli anni 50/60! Sono d'accordo con te, assolutamente!"

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 1 (Grassi); voti astenuti: 3 (Minoranza)

Ferrari: "Osservazione n° 26d – proponente ed osservante il Consigliere Carlo Grassi osserva e chiede quanto segue: ZTE 256 – a) la capacità edificatoria dell'area produttiva sia compatibile con l'esigenza di tutela della riserva in cui è inserita; b) la dismissione della pista, oltre ad essere necessaria perché inserita nella riserva naturale Valli del Mincio, deve rispettare l'ordinanza della Provincia del 15 luglio 2010 in blocco che ordina di presentare un piano di caratterizzazione dell'area di insediamento produttivo.

Allora qui siamo sul tema Marconi e allora, diciamo che qua, rispondiamo a questa osservazione e nel frattempo, faccio già anche una valutazione su quella che è l'osservazione che è arrivata dalla Provincia di Mantova su questi interventi, in maniera che le affrontiamo coordinate, in modo che poi, parlando di una, parliamo anche dell'altra.

Controdeduzione – l'ambito ZTE 256 prende atto di una situazione attuale e confina la capacità edificatoria dell'area produttiva ove e già esistente, ritenendola pertanto compatibile con la ZPS limitrofa. La scheda prevede un percorso amministrativo per arrivare a delocalizzare la pista esclusivamente sulla parte alta del terrazzo, con l'abbandono della porzione posta nella zona valliva. Non rientra nelle competenze del PGT attivare azioni di controllo del rispetto delle ordinanze inerenti alle bonifiche dei terreni. Si propone di non accogliere parzialmente l'osservazione per quanto di competenza del PGT.

Sul tema Marconi: la scheda adottata dal PGT la conoscete tutti ed è quindi una presa d'atto di una situazione esistente con un percorso amministrativo, che è anche di coinvolgimento con i soggetti privati finalizzata anche lì a migliorare la situazione attuale, ovvero attraverso un percorso amministrativo che mira attraverso la concertazione degli Enti a spostare la pista per i carri armati dalla zona valliva alla zona prospiciente alla strada provinciale, con tutta una serie di modifiche anche dei piani territoriali del Parco del Mincio, che servono a rendere questa trasformazione conforme agli altri strumenti urbanistici sovraordinati. Quindi, è chiaro, che in questa situazione noi riteniamo che la scheda così come è impostata dal nostro PGT, sia assolutamente migliorativa della situazione, perché l'area della pista dietro, una volta dismessa, dovrà essere rinaturalizzata e quindi riportata alla sua condizione di zona di importanza naturalistica.

La capacità edificatoria come detto viene tutta (perché questo lo prevede la nostra scheda) concentrata nella zona dove attualmente è insediato l'edificato e quindi noi riteniamo che questa scheda sia assolutamente conforme a quelle che sono le esigenze della zona. La Provincia, fa un'osservazione su questo tema e dice: guardate che in realtà la trasformazione ad area produttiva della pista, deve essere condizionata a una variazione del piano territoriale della riserva che renda compatibile questa destinazione col piano della riserva. Il Comune di Curtatone, ha ritenuto di accogliere questa osservazione della Provincia di Mantova e conseguentemente, la trasformazione produttiva della zona della pista, avverrà a condizione che ci sia una variazione del piano della riserva che la renda compatibile con il piano territoriale della riserva. Di conseguenza, questa è un'ulteriore tutela, è un'ulteriore intervento che va in quel percorso amministrativo, che gli Enti hanno cominciato alcuni anni orsono e che (anche su sollecitazione di alcune persone che hanno avuto una particolare sensibilità su quella zona) ha portato la ditta Marconi a sistemare una serie di situazioni dal punto di vista ambientale ed edificatorio. Ed è un percorso di concertazione tra tutti gli Enti che non si è ancora concluso.....Ci sarebbe piaciuto che questo percorso di concertazione tra tutti gli Enti terminasse prima dell'approvazione del nostro PGT.... Questo percorso, invece, ha bisogno di un ulteriore passo, ha bisogno di un'ulteriore fase, che è quella della variazione del piano territoriale della riserva del Parco e quindi il Comune di Curtatone si farà - immediatamente dopo dell'approvazione di questo PGT - parte attiva, e quindi parte proponente, per quest'ultima fase del percorso, per fare in modo che tutti gli Enti - concertando tra di loro la soluzione -

trovino il modo di arrivare alla completa efficacia della scheda così come è descritta dal nostro PGT.

Lì, vedete che ormai è una scheda che conoscono in tanti: è un'elaborazione importante nel senso che il Comune di Curtatone, la sua parte l'ha fatta - e l'ha fatta in maniera attiva - e diciamo che dobbiamo trovare il modo che tutti gli enti abbiano questa sensibilità per giungere a definire e completare il percorso amministrativo. Il Comune di Curtatone, sarà parte attiva e diligente per fare in modo che questo percorso al più presto giunga alla sua conclusione coinvolgendo tutti gli Enti interessati... tenendo conto che devono essere: il Parco del Mincio, la Provincia e la Regione Lombardia, che è competente per le variazioni dei parchi regionali.”

Sindaco:”Su questo punto, interventi?.....Grassi”

Grassi:”Quello che volevo capire è: il piano di caratterizzazione dell'area dell'insediamento produttivo (quello che l'ordinanza della Provincia chiede) è arrivato? E' stato presentato?”

Ferrari:”E' di competenza assolutamente provinciale, quindi io non conosco l'esito del procedimento, perché non è di competenza comunale.

E' la Provincia, che fa l'ordinanza e che deve controllare che l'ordinanza venga rispettata e che la Marconi faccia quello che la Provincia dice che deve fare....Quindi non so! Perché, non è di competenza comunale, ma è la Provincia l'organo che è deputato a sorvegliare sull'attuazione di questo intervento! Comunque, questa scheda non impedisce assolutamente alla Provincia di procedere con le fasi che lei ritiene necessarie per quella caratterizzazione prevista dall'ordinanza. Anzi, questa scheda va in quest'ottica.....”

Sindaco:”Però, non è questo il punto della controdeduzione.....”

Ferrari:”No, c'era scritto a che punto era la caratterizzazione e che deve rispettare l'ordinanza della caratterizzazione... Noi diciamo che questa scheda la rispetta in toto! Però, è di competenza provinciale sorvegliare sul fatto che venga realizzata!”

Grassi:”So che ci sono previsti interventi di bonifica della zona umida, che a quanto mi risulta, non sono ancora stati fatti! E sono nel Comune di Curtatone!”

Ferrari:” L'Ente che deve sorvegliare è la Provincia! Poi dopo il Comune, può anche farsi parte attiva (e ci stiamo facendo parte attiva). Però, io non posso andare a sorvegliare, a meno che non mi dia un mandato la Provincia.....Ma dei mandati del genere la Provincia non li ha dati al Comune di Curtatone! E' chiaro che, se l'ordinanza viene dalla Provincia di Mantova, è la Provincia di Mantova col suo personale, che deve verificare che venga rispettata la sua ordinanza! E' come se il Comune di Curtatone emette un divieto di sosta, non chiede ai Carabinieri di verificare se le macchine sono in divieto di sosta eccetera.....E' l'Ente che ha fatto l'ordinanza che provvede a verificare il rispetto dell'ordinanza! E' chiaro!

Però il Comune di Curtatone, non sta assolutamente chiudendo gli occhi o non facendo la sua parte, ma ce la sta mettendo tutta per fare in modo che vengano contemperare - perché questo il punto - le esigenze della zona in cui è insediata la Marconi - e quindi di pregio naturalistico - con le esigenze della produzione e quindi con le esigenze del mercato del lavoro. Quindi cercando di fare in modo che la Marconi possa continuare a svolgere la sua attività - che dà un reddito a tante decine di famiglie del nostro territorio - col fatto che però, lì venga svolta un'attività in sicurezza e nel rispetto dell'ambiente nel quale è insediata. Questo è il duplice obiettivo che il Comune di Curtatone sta cercando di raggiungere attraverso questa concertazione.....Che in parte è già stato realizzato, perchè la Marconi ha fatto tutta una serie di interventi importanti di sistemazione della propria area dal punto di vista ambientale, ma soprattutto dal punto di vista edilizio e auspichiamo, che quest'intervento si concluda con un'approvazione da parte della Regione Lombardia. Quindi, dobbiamo fare quest'ultimo passo..”

Sindaco:”Altri su questo punto?..... ”

Grassi: "Quindi....."

Sindaco: "No...scusate, siccome non siamo neppure a metà del percorso, diamoci qualche regola: intervento e replica! Su questo argomento qua, ci sono altri interventi?..... Grassi doveva dire qualcosa..."

Grassi: "Sale dalla zona umida e va sul terrazzo fluviale!"

Ferrari: "Questo è l'obiettivo della scheda! E' chiaro, che per arrivare a quest'obiettivo, bisogna fare dei passaggi, ovvero: bisogna variare il piano territoriale del Parco nella zona 4, perché quella zona del Parco diventi compatibile con l'insediamento della riserva, e su questo il Parco già detto che c'è una disponibilità; la ditta deve acquisire l'area come zona 4 (perché non è di sua proprietà, ma è di proprietà di terzi). Però l'obiettivo di questa scheda è proprio che la zona 3 (attualmente dove c'è la pista) torni ad essere una zona naturale, con la pista di fianco alla strada provinciale per una superficie identica. Quindi quello che si vuole realizzare con l'ulteriore step e con l'ulteriore fase amministrativa, che coinvolgerà tutti gli Enti, sarà quella di arrivare a questa soluzione. Nonché di sistemare anche la fase intermedia, cioè capire come, intanto che arriviamo a questa fase finale, riusciamo a rendere compatibile quella ditta con la zona naturale nella quale si trova."

Sindaco: "Bene, se non ci sono altri interventi metto in votazione questo punto...."

Ferrari: ". Non accolta parzialmente o parzialmente non accolta"

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 1 (Grassi); voti astenuti: 3 (Minoranza)

Ferrari: "Se il signor Sindaco è disponibile possiamo passare anche alla votazione dell'altra..."

Sindaco: "No, l'ho appena chiesto al Segretario e mi ha detto di no! Proseguiamo secondo la numerazione ordinaria!"

Ferrari: "Osservazione n° 26e – proponente ed osservante il Consigliere Carlo Grassi osserva e chiede quanto segue: la delimitazione tra la fascia di rispetto della zona agricola con la zona urbana è più ampia rispetto al centro urbano attuale. Si propone il rispetto della situazione attuale.

Stiamo parlando della zona Ostie...

Controdeduzione – si deve precisare che PGT ha recepito la classificazione a servizi pubblici della Corte Ostie - servizio sociosanitario dell'ASL di Mantova settimana e nella zona valliva. Area in cui la Provincia di Mantova ha l'obiettivo di realizzare l'attracco per i mezzi anfibi destinati alla gestione e sicurezza della zona di protezione speciale ZPS delle valli. Si ritiene pertanto conforme la previsione del PGT e si propone di non accogliere l'osservazione. Ovvero, in quella zona che è il Fondo Ostie, è stata inserita una zona a servizi, che risponde a una duplice esigenza. Adesso la Corte Ostie è stata data in gestione all'ASL di Mantova a una cooperativa sociale che reinserisce nel mondo del lavoro ragazzi disabili e quindi, per dare la possibilità di fare un servizio a questi ragazzi e in più, per rispondere a un'esigenza della Provincia di Mantova di avere un attracco delle proprie imbarcazioni che fanno a pulizia nella zona delle Valli del Mincio...

Hanno rappresentato questi tre Enti, ASL di Mantova, Cooperativa La Cosa e Provincia di Mantova, di insediare in quel punto una darsena per fare in modo, che: metà di questa darsena sia utilizzata dalla Provincia dei propri mezzi e l'altra metà della darsena sia utilizzata dalla Cooperativa La Cosa per fare un attracco in maniera da metterci magari un punto di ristoro per dare un lavoro a questi ragazzi e quindi sia è recepita quest'esigenza inserendo un'area di servizi, chiaramente senza capacità edificatoria, se non quella di realizzare questa darsena finalizzata questa duplice esigenza della Provincia di Mantova e della dell'ASL di Mantova tramite la Cooperativa La Cosa."

Sindaco: "Interventi?..... Nessuno"

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco:” Ricevono vive premure per prevedere una interruzione dei lavori alle 22,30, di 10 minuti per dare a tutti i consiglieri il tempo di rifocillarsi eccetera.....Se il Consiglio Comunale è d'accordo si può fare, se invece si preferisce andare avanti, andiamo avanti.... dipende dalle varie esigenze.....Se volete che ci fermiamo dalle 22,30 alle 22,40..... 10 minuti e poi riprendiamo.....

Allora interrompiamo alle 22,30.”

Ferrari:”Osservazione n° 26f – proponente ed osservante il Consigliere Carlo Grassi osserva e chiede quanto segue: si fa notare che la strada prevista taglia un boschetto trentennale di specie autoctone, questo si già bosco urbano. Si propone che il collegamento viario venga fatto in altro modo.

Qui, siamo in zona Buscoldo e diciamo che per quella che è la viabilità che collega via Parri con via è previsto un collegamento viario che insiste anche sulla proprietà del Consigliere Grassi.....”

Grassi:” E' vero che sono Cicero pro domo mea, però un bosco è un bosco di tutti, perché tutti ne fruiscono e vedere il taglio del bosco così.... Veda lei insomma....”

Grassi esce dall'aula...

Ferrari:”Controdeduzione – si evidenzia che la strada è stata posta sul lato Est del boschetto – quindi non lo taglia completamente - in modo da lambirlo ma non tagliarlo, pertanto preservandolo. Abbiamo inserito - è vero - questa viabilità che è funzionale in maniera importante a quella che è la viabilità di Buscoldo e soprattutto del quartiere nuovo che c'è nella zona. E' chiaro che noi riteniamo che raccorda funzionalmente il reticolo infrastrutturale locale...Non taglia il boschetto...teniamo conto che comunque prescriveremo di utilizzare ogni accorgimento ed attenzione per salvaguardare e valorizzare il boschetto esistente. Quindi nel momento in cui faremo questa viabilità.... quando verrà realizzata, si cercherà di adottare tutte le strategie necessarie per migliorare la situazione e quindi evitare che venga il più possibile toccato boschetto....”

Sindaco:” Interventi?....Nessuno”

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 15; votanti: 15; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 3 (Minoranza)

Sindaco:”Il Consigliere Grassi ora può rientrare in aula...”

Grassi è ancora assente.....

Ferrari:”Osservazione n° 27 – proponente ed osservante Massimo Grassi Consigliere Delegato FINPART SRL osserva e chiede quanto segue:Tutto ciò premesso, si chiede che l'area ex Comac meglio descritta in premessa venga inserita quale ambito residenziale inserito nel tessuto urbano consolidato, per il quale sia possibile intervenire con permesso di costruire o DIA con Titolo Edilizio Convenzionato, così come previsto dal piano delle regole per il quale non siano necessari interventi extra comparti o comunque proporzionati allo sviluppo edificatorio. Infatti come più sopra evidenziato, in tale area, dovendo procedere con una demolizione e con la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione quali strade, ciclabili, parcheggi e verde, non ci sono margini economici per poter realizzare ulteriori interventi extra. Si fa inoltre presente che le attività ora insediate in locazione producono già un reddito importante che non giustificerebbe l'esposizione sul mercato richiesta.

Quindi, in buona sostanza, questa era l'altra controdeduzione (opposta rispetto a quella del Comitato di Quartiere) che chiede di togliere tutta una serie di opere....

Controdeduzione - si propone di demandare alla fase di attuazione tutte le opportune proposte progettuali e migliorative, al fine di coniugare gli obiettivi dell'ambito con la qualità progettuale richiesta di un comparto moderno e innovativo di insediamento nel contesto

urbano di Levata in quel contesto della pianificazione che resta un programma integrato di intervento e quindi non un intervento realizzabile con un permesso di costruire o con una DIA, perchè questo garantisce maggiormente l'Amministrazione e quindi perchè comunque deve essere fatto di concerto tra pubblico e privato - se resta un piano integrato di intervento - e quindi manteniamo quest'indicazione.

L'unica cosa è che per favorire l'intervento si dà la possibilità di portare tutti gli edifici tre piani di altezza massima.

Sindaco: "Osservazioni? Interventi?..... Nessuno."

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 15; votanti: 15; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 3 (Minoranza)

Grassi è ancora assente.....

Ferrari: "Osservazione n° 28 – proponenti ed osservanti Chiara, Lucia ed Ebe Baraldi osservano e chiedono quanto segue: 1) eliminazione dell'onere di realizzazione del percorso ciclopedonale fuori comparto a Sud della ferrovia; 2) eliminazione dell'onere di realizzazione della viabilità fuori comparto posta a margine Nord-Est dello stesso; 3) eliminazione dell'onere di individuazione nel piano attuativo di lotti ad accedere a prezzo convenzionato; 4) eliminazione della prescrittività della realizzazione della viabilità interna al comparto con asse Est-Ovest come rappresentato nella scheda d'ambito con conseguente libertà di progettazione della viabilità di distribuzione interna.

Controdeduzione - Siamo in località Verzello e viene chiesto che vengano tolte dall'ambito di trasformazione tutta una serie di opere di urbanizzazione, che per noi sono invece importanti e restano quindi inserite nell'ambito, in quanto riteniamo che sia comunque importante per la funzionalità dello stesso, dal punto di vista della viabilità, ma anche per i lotti da cedere a prezzo convenzionato, come possibili incubatori di nuova imprenditoria.

L'unica cosa che, come negli altri ambiti insistenti sul comparto, abbiamo ritenuto effettivamente che non fosse funzionale a tutta la realizzazione era ciclopedonale a Sud della ferrovia che quindi viene tolta dalla scheda."

Sindaco: "Qualcuno che chiede d'intervenire?..... Nessuno."

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 15; votanti: 15; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 3 (Minoranza)

Grassi è ancora assente.....

Si sospende la seduta alle ore 22,15.....

.....
Si riprende la seduta alle ore 22,35.....

Rientra in aula in Consigliere Grassi

Presenti: 16

Sindaco: "Riprendiamo dall'osservazione n° 29..."

Ferrari: "Osservazione n° 29 – proponente ed osservante Ing. Giovanni Bordanzi per Replica Sistemi SpA osserva e chiede quanto segue: modifica ed aggiornamento cartografica di riferimento del PGT per corretta rappresentazione del mappale 434 del foglio 7,, come da estratto di mappa catastale allegato

Controdeduzione – Si prende atto del nuovo frazionamento ma si deve proporre il non accoglimento parziale dell'osservazione in quanto graficamente si può prendere atto della variazione nella cartografia, ma le variazioni alla mappa catastale base potranno essere recepite solo dall'Agenzia del Territorio, che ci fornirà periodicamente gli aggiornamenti di mappa.

Sindaco: "Domande?....Nessuna"

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco:"Altra....."

Ferrari:"Osservazione n° 30 – proponente ed osservante Dott. Nardino Mosconi per Società Agricola Zingari di Renzo e Mario Zingari snc osserva e chiede quanto segue: modifica della scheda di Documento di Piano per ATEC 101 con eliminazione prescrizione che l'intervento di delocalizzazione e riconversione dell'allevamento esistente debba avvenire durante la fase espropriativa dell'Autostrada di Mantova – Cremona mantenendo la realizzazione delle opere fuori comparto a carico della stessa autostrada.

Controdeduzione – si propone di accogliere l'osservazione."

Sindaco:"Interventi?....Nessuno"

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco:"Altra....."

Ferrari:"Osservazione n° 31 – proponenti ed osservanti Daniela e Paola Zampolli osservano e chiedono quanto segue: si richiede di poter spostare la fascia di bordo naturale, individuata al confine Est e Sud della zona ZTR 151, al limite Sud della propria area agricola rimanente (vedi mappale n. 52).

Controdeduzione – si propone di accogliere l'osservazione in quanto migliorativa ambientalmente.

Sindaco:"Interventi?....Nessuno"

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco:"Altra....."

Ferrari:"Osservazione n° 32 – proponente ed osservante Samuela Barbieri osserva e chiede quanto segue: in relazione alla pratica sopraindicata protocollata in data 02/02/2009 si vuole osservare che la richiesta di "variazione da area agricola in area produttiva D1 al fine del proseguimento dell'attività e l'adeguamento alle normative" comporterebbe la trasformazione di quest'area in area di lavorazione e deposito di inerti la cui intenzione è esplicitamente evidenziata dall'immagine satellitare al 08/04/2010 allegata. Si sottolinea che quest'area, così come quella limitrofa (NDR) interessata dall'attività di lavorazione inerti, è classificata come area di elevata vulnerabilità intrinseca del primo acquifero, come indicato dall'allegato, e che nelle zone limitrofe esistono abitazioni di cui la più vicina dista pochi metri.

Siamo in località Buscoldo, lungo la strada Santa, in cui vi è un'attività di lavorazione di inerti e si chiede di mantenere quest'area agricola invece che produttiva.

Controdeduzione – si propone di non accogliere parzialmente l'osservazione, precisando che la trasformazione, da agricolo a produttivo, è subordinata alla preventiva approvazione della procedura da parte della Provincia di Mantova.

Cioè è la Provincia di Mantova che deve dire se in quell'area è possibile svolgere l'attività di lavorazione degli inerti che si chiede di insediare...."

Sindaco:"Interventi?....Maffezzoli"

Maffezzoli:"Io non ho capito, assessore.....Adesso quella signora Barbieri gestisce un'attività produttiva.....?"

Ferrari:"No. E' la vicina di casa. La Samuela Barbieri è la vicina di casa della Capiluppi che....."

Sindaco:"E' via Santa..."

Ferrari: "La Samuela Barbieri è la vicina di casa della Capiluppi dice in buona sostanza che l'area fra lei e l'area dove si svolge l'attività produttiva, cioè dell'Azienda Capiluppi, deve restare agricola....."

Secondo noi può essere trasformata in produttiva, ma è solo la Provincia di Mantova che deve dire se in quell'area è possibile svolgere l'attività di lavorazione degli inerti che si chiede di insediare e quindi se sia compatibile sia dal punto di vista ambientale eccetera..."

Sindaco: "Interventi?....Nessuno"

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco: "Altra....."

Ferrari: "Osservazione n° 33 – proponente ed osservante Geom. Matteo Bacchi per Immobiliare Eremo di Pedrazzoli Ennio snc osserva e chiede quanto segue: riclassificare l'area individuata in planimetria in colore viola della superficie di circa 10.000 metri quadrati – da E2a a Stazione di servizio e/o aree per impianti connessi alla viabilità (art. 104) – porre sul limite esterno del lotto la linea di rispetto stradale (vedi disegno)

Si chiede in buona sostanza di trasformare un'area agricola posta sul rondò qua in via Parri, in modo che si possano insediare dei distributori di carburante,,,

Controdeduzione – si propone di non accogliere l'osservazione, in quanto appare tardiva rispetto alla variazione richiesta.

Teniamo conto che a poca distanza c'è un distributore, per cui manteniamo quest'area come agricola."

Sindaco: "Interventi?....Nessuno"

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco: "Altra....."

Ferrari: "Osservazione n° 34 – proponenti ed osservanti Massimo Battistini, Tazzoli Zaira, Nicola Battistini osservano e chiedono quanto segue: venga data la possibilità per l'area di cui al foglio 44 (corretto 28) mappale326 di eseguire attività direzionale come PGT precedente per completare l'area esistente acquistata nel 2007 con lo scopo di eseguire una struttura con uffici tecnici direzionali.

Siamo in zona Levata....

Controdeduzione – si propone di accogliere l'osservazione.

Sindaco: "Interventi?....Nessuno"

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco: "Altra....."

Ferrari: "Osservazione n° 35 – proponente ed osservante Roberto Predari per Predari Vetri Spa osserva e chiede quanto segue: che venga rivista profondamente modifica della viabilità di Via Dell'Artigianato, con eliminazione (quanto meno in tal posizione) della rotonda ipotizzata in corrispondenza dell'ingresso carraio al proprio stabilimento e mantenendo nella piena proprietà e disponibilità della deducente dei mappali 437 e 438. Senza alcuna pretesa od interferenza con l'attività dell'Ente e dei tecnici incaricati alla revisione dell'assetto viario, la società Predari Vetri Spa, allega i disegni contenenti tre ipotesi alternative a tale soluzione che eviterebbero i problemi lamentati dalla società Predari Vetri Spa, senza aggravare inutilmente i diritti delle altre proprietà del comparto.

Siamo a Levata e sono state presentate 3 soluzioni a quanto previsto nel PGT che andrebbe effettivamente ad impattare sull'ingresso della società rendendo oltremodo difficoltosa la sosta degli autoarticolati della proprietà.

Controdeduzione – si propone di accogliere l'osservazione recependo la proposta n° 3 avanzata dalla società Predari Vetri Spa,

Sindaco: "Interventi?...Nessuno"

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco: "Altra....."

Ferrari: "Osservazione n° 36 – proponente ed osservante Gianfranco Bollani rappresentante WWF osserva e chiede quanto segue: si propone che venga modificato quanto stabilito nella seconda variante al PRGC del Comune di Curtatone approvata con Deliberazione della Giunta Regionale Lombardia n. 7497 del 04/04/1991.

In buona sostanza ci si dice di tornare al vecchio PRGC del 91

E' stata inserita una scheda che va a migliorare la situazione del vecchio PRGC del 91

Controdeduzione – si propone di non accogliere l'osservazione uniformandosi alla controdeduzione n. 48 inerente il parere della Provincia di Mantova.

Nel senso che la soluzione migliorativa è nel percorso che abbiamo indicato."

Sindaco: "Interventi?...Marocchi"

Marocchi: "Io credo che quest'argomento sia già stato introdotto precedentemente dall'assessore Ferrari, parlando già di quella che è stata la sollecitazione dell'osservazione del Consigliere Grassi.

Penso che, tutto quello che riguarda la posizione Marconi, sia da anni sotto i riflettori e sia anche un motivo di impegno per arrivare a sanare determinate situazioni che nel tempo si sono accumulate. Credo che per tutelare sia l'ambiente (che è una priorità di quest'Amministrazione), le ditte, le imprese, che lavorano sul territorio (e quest'Amministrazione credo che lo abbia dimostrato anche questa sensibilità) e le esigenze occupazionali (quindi per tutelare specialmente in questi periodi di crisi le famiglie che lavorano all'interno delle imprese esistenti sul nostro territorio), l'iter che è stato intrapreso dagli Enti (Provincia, Regione, Comune, ARPA ed ASL) per far quadrato e mettere insieme una soluzione condivisa e sulla quale progettare un passo in avanti, sia un lavoro certosino, che è iniziato su sollecitazione di persone già quando io e l'assessore Ferrari eravamo all'opposizione e queste sollecitazioni hanno portato a farci un'idea di quello che è attualmente l'ambito Marconi.

Quello che oggi troviamo - come diceva l'assessore Ferrari - è una soluzione, che non è perfezionata in tutta la sua completezza (è partita, ma deve ancora arrivare al perfezionamento).....

Credo che per arrivare alla soluzione definitiva, la Provincia ha detto: attenzione, così come lo state proponendo nel vostro PGT non è sufficiente, perché io ho un vincolo ambientale al quale non potete andare oltre..... a questo vincolo si può ovviare solo nel momento in cui un piano territoriale del Parco del Mincio dà il via libera per far sì che, questa progettualità, questa virtuosità, nel superare le casistiche si trovi ad essere espressa.....Adesso, effettivamente non si può perfezionare il cammino fatto sino a questo momento.

Io credo che questi piani che devono venire avanti siano un passo su cui dobbiamo impegnarci per far sì che si realizzino e che arrivino a compimento nel più breve tempo possibile, proprio per far sì che l'operazione che abbiamo messo in piedi abbia senso e sia rispettosa di tutti quelli che hanno lavorato (a partire da chi ha segnalato determinate situazioni non conformi e a chi sta cercando di lavorare per risolverle)...

Quindi chiedo conferma e chiedo poi se ci sono aspetti ulteriori che possono facilitare questo processo....”

Ferrari:”la situazione è esattamente come l’hai descritta tu! Quindi l’hai colta benissimo.

Il Comune di Curtatone si è e ha fatto parte diligente in questo percorso finalizzato a trovare una soluzione. Un percorso che deve trovare necessariamente una sua conclusione con una condivisione con gli altri Enti sovraordinati (Provincia di Mantova, Parco del Mincio e Regione Lombardia). Quindi verrà al più presto – come ho già detto anche prima – attivato questo tavolo, per fare in modo che tutti i passi che in questi anni sono stati fatti da quando sono state evidenziate tutta una serie di criticità, giungano ad una conclusione effettivamente positiva. E conseguentemente l’attivazione di questo processo è funzionale a far in modo che, in attesa che avvenga spostamento auspicato della pista nella fascia più alta, possa rendere comunque conforme dal punto di vista urbanistico la situazione di fatto con la situazione urbanistica. Perciò, questo è il percorso che il Comune di Curtatone attiverà immediatamente dopo e che andrà a proporre agli altri Enti (Provincia di Mantova, Parco del Mincio e Regione Lombardia) per far in modo che lì la situazione venga una volta per tutte, secondo me al termine di un percorso di anni in cui l’azienda ha capito che certi interventi andavano fatti e in cui gli Enti, man mano si sono fatti sempre più consapevoli di quella che era la situazione esistente, anche di una serie di sollecitazioni che sono arrivate. E’ chiaro che questo percorso andrà al più presto finalizzato e definito!

Quindi l’obiettivo del Comune di Curtatone, coinvolgendo gli altri Enti, ripeto è quello di arrivare in Regione con una proposta condivisa da far recepire alla Giunta Regionale, che è poi quella che deve approvare le varianti al piano del Parco.”

Sindaco:”Altri su questo punto? Vincenti”

Vincenti:”Mi preme veramente sottolineare l’impegno dell’assessore Ferrari su questo punto, per portare a compimento questa vicenda.... E’ un argomento importante sia dal punto di vista certamente degli aspetti produttivi, e sia dei posti di lavoro; d’altra parte, c’è l’aspetto naturalistico.... E veramente mi preme sottolineare come quest’Amministrazione si sta facendo parte attiva.”

Sindaco:”Interventi?....Nessuno”

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell’Amministrazione

L’esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 1 (Grassi); voti astenuti: 3 (Minoranza)

Sindaco:”Altra.....”

Ferrari:”L’osservazione n° 37 è fatta congiuntamente dai nostri uffici anche con l’intervento dell’Amministrazione e dalla società Costruzioni Perregrini srl che ha costruito questa sede municipale e che ha avuto in permuta l’ex sede municipale).

E’ un’osservazione che va a sistemare dal punto di vista urbanistico quella situazione che come sapete stata oggetto di un’importante trattativa tra quest’Amministrazione e il proprietario per far in modo che quell’intervento avesse un impatto inferiore sulla frazione di Montanara e per far in modo che venissero garantiti un’importante dotazione di parcheggi alla frazione pari a quelli esistenti. Quindi, è stato fatto un negoziato con la ditta Perregrini al fine di addivenire ad una soluzione urbanistica, che consenta di soddisfare le loro esigenze, che chiaramente avevano tenuto in permuta quell’edificio che aveva un determinato valore commerciale, con le esigenze dell’Amministrazione, che invece era quella di garantire dei parcheggi e di avere un impatto inferiore sulla frazione.

Tenete conto che nella soluzione prospettata, viene individuato quell’intervento come un intervento non più a cinque piani, ma a quattro piani (quindi è stato tolto un piano rispetto a quello che era stato previsto inizialmente), viene eliminato completamente l’edificio che doveva insistere sul parcheggio retrostante vecchia sede municipale e inoltre la ditta Perregrini, s’impegna a realizzare tutta una serie di opere sulla frazione di Montanara. In

particolare verrà: riqualificato il parcheggio retrostante; risistemata via Livorno; sistemata la porzione di via Roma fronteggiante l'edificio (chiaramente quest'intervento si dovrà caratterizzare per un'importante qualità dal punto di vista edilizio visto il contesto nel quale si inserisce). Nello stesso contempo è stata sistemata anche da urbanistico un'altra area in località Eremo che sarà oggetto di permuta con la ditta Perregrini, sulla quale la medesima ditta Pellegrini potrà svolgere l'edificazione che non potrà più svolgere su quell'intervento in centro a Montanara. In virtù di quest'accordo col Comune di Curtatone vi è un'area in località boschetto che viene destinata a residenziale con fasce di mitigazione, inserita in un contesto di verde. Questa è come viene sistemata dal punto di vista urbanistico la situazione! Tra le altre cose che la ditta Perregrini si è impegnata a garantire al Comune di Curtatone: sul nuovo insediamento che andrà a svilupparsi in località Boschetto, uno di questi appartamenti verrà ceduto al Comune, il quale potrà utilizzarlo per la propria edilizia residenziale pubblica, in maniera da avere anche una contropartita sociale da tutta questa operazione. Quindi, non solo una contropartita dal punto di vista del minor impatto sulla frazione di Montanara della maggior dotazione di servizi a parcheggio, della riqualificazione di Montanara, ma anche dal punto di vista sociale, perché verrà garantita la proprietà al Comune di uno di questi appartamenti.

Quindi è un'operazione che va a sistemare un intervento che diventava veramente eccessivamente impattante sulla frazione con vantaggi per entrambe le parti.

Questo il frutto anche di un intenso lavoro dell'Amministrazione che ci ha portato a questa soluzione dopo mesi e mesi di lavoro. E anche questo fa parte del lavoro che magari non sempre si vede e che porta il risultato dopo tanto tempo, che però è un lavoro quotidiano coi tecnici e con l'ufficio o trovare soluzioni a problemi che abbiamo ereditato.”

Sindaco:”Interventi?....Maffezzoli”

Maffezzoli:”Allora, da quello che ho capito la sede comunale vecchia viene trasformata in residenziale (non più 5 piani, ma 4), dietro ci saranno dei parcheggi, poi dopo avete fatto quella permuta lì...

Sindaco:”Scusa, non solo l'abbassamento di un piano, ma viene tolto anche un volume che insisteva sul parcheggio viene eliminato!”

Maffezzoli:”Allora, adesso finisco, forse facendovi anche un po' sorridere, ma lo devo dire siccome ho saputo questa stasera che la ditta Perregrini è quella che ha costruito questo bel municipio, dato che avete avuto dei contatti, continui, stringenti e un grosso lavoro per portare in porto questo piano, pensavo che forse abbiate anche aperto gli occhi al signor Perregrini e alla sua ditta dicendo, che certe parti di questo municipio l'ha fatto col sedere.....forse! Perché basta che ci guardiamo attorno: un camion ha toccato appena, appena il pilastro...e il pilastro è caduto! lo spero, con tuttospero che il signor Perregrini venga informato anche di questo, perchè i 10 anni non sono ancora passati da quando è stata aperta questa sede qui, quindi se deve fare o vedere o toccare eccetera è ancora responsabile di certe cose che ha fatto! Quindi richiamatelo anche su questo! Grazie.”

Ferrari:”Confermo che l'abbiamo già fatto! L'abbiamo richiamato ai suoi obblighi decennali sulla costruzione attuale che ha una serie di situazioni che vanno sistemate!

E' già intervenuto per sistemare il problema delle perdite dell'acqua e gli abbiamo chiesto d'intervenire: innanzitutto per sistemare i problemi di umidità, che abbiamo in alcuni uffici che sale dai muri, nonché su altri interventi anche sulle crepe che si sono sulla sede municipale.....”

Maffezzoli:” l'assessore che è avvocato, la prego anche di insistere! Non bisogna solo richiamare, bisogna anche insistere!”

Ferrari:” Manderò una diffida...”

Sindaco:”Attenzione però, al di là delle battute, questa operazione con la Perregrini è un'operazione che è stata veramente complessa e che ha previsto - da parte della

Perregrini – uno spirito di collaborazione notevole, perché di fatto (quando si usa l'espressione "abbiamo ereditato") nel momento in cui ci siamo insediati la situazione era di grandissimo conflitto tra la ditta Perregrini, che non riusciva a porta a casa il proprio investimento immobiliare, e un assessorato che era stato, nelle sue decisioni, bloccante! Per cui, veramente questa - io l'ho detto e l'ho ribadito nelle circostanze - era la situazione che personalmente mi destava le maggiori preoccupazioni, quindi, effettivamente, l'osservazione è qualcosa di ben di più di un'osservazione, perché la sistemazione di una vertenza difficilissima da risolvere e soprattutto l'accoglimento di una serie di indicazioni che ci sono venute - anche e non solo - ma anche dal Comitato di Quartiere di frazione di Montanara, Eremo e San Lorenzo, che ci chiedeva un impatto volumetrico sul centro di Montanara molto inferiore rispetto a quello previsto. In realtà questo è il risultato che noi oggi proponiamo sotto forma di osservazione - perché la forma tecnica è stata questa - ma l'operazione è complessa ed anche qui di carattere urbanistico e architettonico.

E quindi, vi invito su questo punto specifico ad una riflessione in sede di voto: non si vota l'osservazione, ma si vota un impianto, un impianto concettuale, che ha risolto il problema, ma soprattutto ci consente di riprogettare completamente - e siamo già avanti anche sull'affidamento dei lavori - tutto il centro di Montanara.

Altri interventi su questo?.... Nessuno."

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:13 (12+Biffi); voti contrari: 0; voti astenuti: 3 (Minoranza)

Sindaco:"Altra....."

Ferrari:"Allora adesso abbiamo 3 osservazioni che provengono dal nostro ufficio tecnico settore urbanistica e che sono osservazioni assolutamente tecniche che vi prego di poter dare per lettere. Nel senso che sono delle osservazioni che riguardano la correzione di: dal punto di vista cartografico di alcune incongruenze che sono state riscontrate nella revisione che si è fatta anche in questi mesi del PGT e quindi, semplicemente, alcuni elementi vengono ricalibrati e rivedenziati; vengono inserite altre precisazioni nelle norme tecniche di attuazione (quindi quello che è il piano delle regole) che vengono modificate; alcune schede vengono modificate con osservazioni e correzioni puramente tecniche, che sono state concertate appunto in questo lavoro impegnativo che ha coinvolto l'ufficio urbanistica e il tecnico redattore del PGT per eliminare quelle che erano le piccole incongruenze che potevano essere riscontrate per filare tutto il documento di piano e quindi vengono recepite tutta una serie di indicazioni dal punto di vista tecnico, di variazioni dal punto di vista cartografico e piccole correzioni di determinate aree che erano rimaste con destinazioni non corrette.

Una delle indicazioni più significative è quella che rispetto alle indicazioni precedenti le 3 fasce di edificabilità : la più bassa viene riportata rispetto allo 05 allo 04 come indice di capacità edificatoria per le zone che già avevano quell'indice nel vecchio PRG e l'altezza massima degli edifici invece commerciali, viene portata e riportata a 12 metri rispetto ai 16. E quindi nel momento in cui diciamo che vogliamo garantire una preservazione del territorio e anche del contesto urbanistico nel quale noi siamo insediati, anche questo va in quest'ulteriore ottica... quindi di abbassare le altezze, abbassare gli indici di edificabilità (per quanto possibile quindi non sottraendo diritti a chi invece diritti ha) in maniera da garantire e preservare comunque il contesto urbano nel quale ci troviamo.

Se possiamo fare le 3 votazioni distinte...se non ci sono interventi ovviamente."

Sindaco:"Bene. Vediamo intanto se ci sono interventi....."

Ferrari:"Scusate, le osservazioni sono 4: 38a, 38b, 38c, 39"

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione all'osservazione n°38a

*L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:13 (12+Biffi);
voti contrari: 0; voti astenuti: 3 (Minoranza)*

*Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione
all'osservazione n° 38b*

*L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:13 (12+Biffi);
voti contrari: 0; voti astenuti: 3 (Minoranza)*

*Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione
all'osservazione n° 38c*

*L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:13 (12+Biffi);
voti contrari: 0; voti astenuti: 3 (Minoranza)*

*Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione
all'osservazione n° 39*

*L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:13 (12+Biffi);
voti contrari: 0; voti astenuti: 3 (Minoranza)*

Sindaco:"Avanti....."

Ferrari:"Osservazione n° 40 – proponenti ed osservanti Franco Bortolotti e altri osservano e chiedono quanto segue: a causa del mancato rispetto degli impegni temporali indicati dalla convenzione urbanistica dell'8 agosto 2008 ed a tutela degli interessi dei cittadini, chiediamo: 1) che sia discussa con il soggetto attuatore e con gli Enti del protocollo d'intesa del 2006 una nuova convenzione urbanistica; 2) che la nuova convenzione tenga conto delle indicazioni emerse in sede di VAS e delle esigenze manifestate dai cittadini di Levata, tra cui segnaliamo: il completamento della viabilità concertata con Virgilio e la Provincia di Mantova; una ridotta superficie edificabile in coerenza con il reale del tasso di crescita e le mutate condizioni economiche; lo spostamento della scuola nel centro del paese; il completamento della dorsale per lo scolmo delle acque meteoriche fino al Po; la sistemazione della viabilità urbana; 3) che la nuova convenzione indichi obiettivi e tempistiche facilmente controllabili da una Commissione con facoltà di intervenire in caso di inadempienze o di ritardi.

Allora anche qua stiamo parlando del tema Edera ed opere su Levata eccetera.....Un tema di cui abbiamo già discusso o in precedenza..... Noi riteniamo di confermare quella che è la pianificazione proposta nel PGT, anche perché per discutere una convenzione o comunque un protocollo d'intesa, bisogna che ci sia l'accordo delle altre persone..... attualmente questa disponibilità non vi è, se non per quella che sono le varianti, che abbiamo già adottato su Edera... Per quanto riguarda tutte le altre opere che sono state inserite, i problemi di Levata, su tanti, il Comune di Curtatone, sta già lavorando.... vedi per la viabilità; vedi per il completamento della dorsale per lo scolmo delle acque meteoriche fino al Po dove come ho detto nello scorso Consiglio Comunale, stiamo lavorando di concerto con Consorzi di Bonifiche e AIPO, per le rispettive competenze, per migliorare quella situazione e anche Edera porterà delle opere che andranno migliorare questa situazione. Per la viabilità urbana stiamo concertando una serie di interventi.... Su altre scelte, riteniamo che la scuola nel centro del paese non sia realizzabile e quindi, confermiamo quelli che sono indirizzi di quest'Amministrazione.....

Quindi sono tutte sollecitazioni importanti a cui l'Amministrazione ha già fatto proprie valutazioni.....

Controdeduzione - si propone di non accogliere l'osservazione."

Sindaco:"Tutte cose che avevi già detto...."

Ferrari:"Sarò più breve..."

Sindaco:"Interventi?....Nessuno"

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

*L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti
contrari: 3 (Maffezzoli, Grassi e Franzoni); voti astenuti: 1 (Biffi)*

Sindaco: "Altra....."

Ferrari: Osservazione n° 41 – proponente ed osservante Franco Bortolotti osserva e chiede quanto segue: la tombinatura, di ridotta sezione, costruita in mattoni che nel tempo si sono sgretolati, riducendo il deflusso delle acque dal fossato Esperimento in Fossaviva, soprattutto durante i temporali estivi, facendo salire notevolmente il livello delle acque nelle zone circostanti. Si chiede di risolvere la situazione.

Come ho detto è un tema quello del Canale Esperimento che stiamo affrontando.

Lo stiamo affrontando nel modo previsto.... E' una sollecitazione della quale terremo conto. Quindi stiamo valutando quelle che sono tutte le opere che possono servire per migliorare il deflusso delle acque.... Se ci sono stati anche degli sgretolamenti, ovviamente ne stiamo tenendo conto..... stiamo riqualificando tutti i passi carrabili dell'Esperimento..... la lottizzazione Canova, dovrà riqualificare anche il sottopasso ferroviario e quindi è chiaro che un tema importante che stiamo cercando di risolvere!

Dopodiché la controdeduzione è quella di non accogliere l'osservazione, in quanto non è di competenza di PGT di valutare gli interventi come opere sui canali.....

Sulla tombinatura, ci sono degli interventi che stiamo realizzando e alcuni altri li abbiamo già inseriti nel piano delle regole quindi non è in sede di PGT che dobbiamo valutare questa situazione. E' una sollecitazione di cui ne teniamo conto, ma non può essere inserita in un PGT!"

Sindaco: "Interventi?....Nessuno"

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco: "Altra....."

Ferrari: Osservazione n° 42 – proponenti ed osservanti Franco Bortolotti e altri osservano e chiedono quanto segue: si richiede che per tale progetto (immagino si parli di Edera) sia inoltrata la richiesta di sottoposizione a procedura di VIA. Come cittadini siamo coscienti del ritardo che questa richiesta potrebbe generare e chiediamo che ne sia tenuto conto nel cronoprogramma delle opere definite dall'apposita convenzione urbanistica.

Il tema, sappiamo che tema è... noi riteniamo che la procedura così come si è svolta dalle verifiche che abbiamo fatto (una procedura che non abbiamo fatto noi come Amministrazione... come abbiamo detto più volte, nel momento in cui ci siamo insediati abbiamo preso in mano e abbiamo verificato) la procedura a nostro giudizio è corretta in quanto non era necessaria la procedura di VIA. Su questa indicazione ci sono anche tutta una serie di conforti dal punto di vista anche dei tecnici e anche degli avvocati che abbiamo interpellato. Confidiamo che anche l'esito del procedimento attivato tramite Legambiente e con la partecipazione Comitato di Quartiere di Levata sortisca come esito quello che è l'indicazione anche dell'Amministratore Comunale e che quindi anche il Ministero dell'Ambiente e anche la Regione Lombardia confermino il fatto che la procedura di VIA, non era necessaria in quell'ambito....Siamo fiduciosi in questa soluzione perché abbiamo tutta una serie di conforti.....

Questa è una procedura che, come dice anche osservante comporterebbe anche il dilatarsi in tempi non preventivabili di tutte le opere relative ad Edera e quindi non possiamo avere immediatamente la viabilità che la frazione richiede - e quindi che è importante - e anche questa procedura peraltro non è necessaria.

Quindi - controdeduzione – si propone non accogliere l'osservazione."

Sindaco: "Interventi?....Nessuno"

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 1 (Grassi); voti astenuti: 3 (Minoranza)

Sindaco: "Altra....."

Ferrari: Osservazione n° 43a – ATR 204 – il proponente ed osservante Arch. Enrico Rossini osserva e chiede quanto segue: si chiede di valutare in fase di presentazione del piano di lottizzazione il dimensionamento del piano di lottizzazione sulla base della superficie rilevata in situ, ed eventualmente ridurre, aumentare o confermare la superficie territoriale stessa.

Qui siamo all'ATR 204, che è il Centro Tori

Controdeduzione - si propone non accogliere l'osservazione in quanto argomento specificatamente nomato dalle NTA.

Quindi sono le Norme Tecniche di Attuazione che spiegano quali sono i dimensionamenti che devono avere i piani di lottizzazione, che superficie porre a base del piano di lottizzazione e quindi è un qualcosa di cui si discuterà in sede di presentazione del piano di lottizzazione."

Sindaco: "Interventi?....Nessuno"

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco: "Altra....."

Ferrari: Osservazione n° 43b – ATR 204 – il proponente ed osservante Arch. Enrico Rossini osserva e chiede quanto segue: si chiede di indicare nella scheda del piano l'indice Ut variabile da un minimo di Ut 0.15 quindi ciò massimo di Ut 0.22, indice che sarà definito in fase di presentazione del piano di recupero definitivo, con dimensionamenti proporzionali a seconda dell'indice previsto di s.l.p. massimo realizzabili, degli abitanti teorici insediabili e pertanto delle aree cedibili e di ogni onere connesso a tale utilizzo. Oppure in alternativa di concedere di indicare l'indice Ut definitivo in sede di progettazione definitiva del piano di lottizzazione e concedere il dimensionamento delle s.l.p. realizzabili, degli abitanti teorici insediabili, delle aree cedibili e degli oneri connessi proporzionali alle previsioni definitive del lottizzazione di prossima presentazione.

In buona sostanza, si chiede di ridurre l'indice Ut, cioè l'indice fondiario dell'intervento, e quindi di ridurlo rispetto all'attuale.

Controdeduzione - si propone di accogliere parzialmente l'osservazione ritenendo coerente con gli obiettivi e le azioni del PGT la tipologia proposta e la riduzione a 0,15 del minimo valore dell'Uf, cioè dell'indice fondiario.

Quindi abbassiamo la capacità edificatoria della zona del Centro Tori proprio venendo incontro un'osservazione anche dei proprietari, ma in quell'ottica di sempre più preservare quelle zone."

Sindaco: "Anche questa avevi già spiegato....."

Sul punto interventi? Osservazioni? Domande?.... Nessuno"

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:14 (12+Biffi+Grassi); voti contrari: 0; voti astenuti: 2 (Franzoni e Maffezzoli)

Sindaco: "Altra....."

Esce il Consigliere Grassi

Presenti: 15.

Ferrari: Osservazione n° 43c – ATR 204 – il proponente ed osservante Arch. Enrico Rossini osserva e chiede quanto segue:

si chiede la possibilità di interrare il fossato per consentire la possibilità di raccordare la viabilità di accesso all'area di progetto mediante corsie di decelerazione e accelerazione che meglio consentano l'accesso alla viabilità ad alto flusso di traffico presente.

Controdeduzione - si propone di non accogliere l'osservazione in quanto di competenza della pianificazione attuativa e non del PGT, stante la specifica normativa in materia.

Cioè, queste indicazioni, sono indicazioni che devono essere individuate e inserite nella fase della presentazione del piano di intervento e quindi del piano di recupero come sarà per il Centro Tori. Di conseguenza, non è questo oggetto del PGT, per cui si propone di non accogliere.

Sindaco: "Interventi?....Nessuno"

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 15; votanti: 15; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 3 (Minoranza)

Grassi assente dall'aula.

Sindaco: "Altra....."

Ferrari: "Osservazione n° 43d – ATR 204 – il proponente ed osservante Arch. Enrico Rossini osserva e chiede quanto segue: si recepisce le indicazioni di pianificazione.

I proprietari concordano sull'intervento proposto, per cui –controdeduzione - si propone di accogliere e prendere atto dell'osservazione di condivisione dei contenuti del PGT e quindi del parere favorevole dei proprietari"

Sindaco: "Bene.....Interventi?....Nessuno"

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 15; votanti: 15; voti favorevoli:13 (12+Biffi); voti contrari: 0; voti astenuti: 2 (Franzoni e Maffezzoli)

Grassi assente dall'aula.

Sindaco: "Andiamo avanti....."

Ferrari: "Osservazione n° 43e – ATR 204 – il proponente ed osservante Arch. Enrico Rossini osserva e chiede quanto segue: si recepisce l'indicazione di pianificazione e meglio si verificherà in sede di pianificazione definitiva l'utilizzo delle aree con sedime compromesso (vecchio edificato) come aree predilette alla nuova costruzione, mentre le aree verdi verranno mantenute e riqualificate come anche le alberature che saranno attentamente rilevate prima di ipotizzare l'impianto urbano di nuovo insediamento e preventivamente al posizionamento delle nuove costruzioni. Si manterrà il fronte verde di contorno a mitigazione del comparto da recuperare.

Controdeduzione - si propone di accogliere e prendere atto dell'osservazione di condivisione dei contenuti del PGT pur unificando la presente all'osservazione n° 48 alla Provincia Mantova di conservare il verde perimetrale. In buona sostanza loro dicono: cercheremo di utilizzare nella nostra pianificazione (prima di utilizzare il verde esistente) il tessuto dove già c'erano vecchi edifici e cercheremo di mantenere il contorno alberato esistente.

Questo a noi va bene e quindi accogliamo l'osservazione, anche perché era un'indicazione una prescrizione specifica della Provincia di Mantova."

Sindaco: " Richieste di intervento? Chiarimenti?.....Nessuno."

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 15; votanti: 15; voti favorevoli:13 (12+Biffi); voti contrari: 0; voti astenuti: 2 (Franzoni e Maffezzoli)

Grassi assente dall'aula.

Sindaco: "Andiamo avanti....."

Rientra in aula in Consigliere Grassi

Presenti: 16

Ferrari: "Osservazione n° 44a – ATR 502 – il proponente ed osservante Arch. Enrico RossiniAnche qua andiamo fino alla lettera f (44a - 44b – 44c – 44d – 44e – 44f), quindi cerchiamo di condensarli....."

Ci troviamo nell'ambito di trasformazione residenziale 502, cioè l'ambito che c'è tra la via Parri, via Gementi e la provinciale, ovvero di fianco alla Casa del Sole.....

Intanto, con l'osservazione n° 44a si chiede: la correzione della tabella dei parametri urbanistici; di valutare in sede di presentazione del piano di lottizzazione la riduzione della superficie territoriale stessa fronte di rilievi di dettaglio del comparto.

Controdeduzione - Diciamo che quest'osservazione non l'accogliamo perché è di competenza del NTA! Quindi, della fase poi pianificatoria e quindi non è in questa fase che dobbiamo valutare eventuali riduzioni.

Con l'osservazione n° 44b, ci si chiede di indicare nella scheda l'indice territoriale variabile da un minimo di 0,32 a massimo di 0,60..... indici definiti in fase di presentazione del piano di lottizzazione con dimensionamenti proporzionali a seconda dell'indice previsto di superficie lorda di pavimento massima (slp) realizzabile eccetera.....

Controdeduzione - proponiamo di non accogliere l'osservazione in quanto la riduzione a 0,39 in sede di pianificazione attuativa e già concessa. Quindi già possono fare quello che chiedono! Riduzione della superficie dell'indice territoriale, cosa che già prevista!

Osservazione n° 44c - ci si chiede parziale interrimento allo scopo di evitare formazioni di zone malsane eccetera in fregio agli edifici di nuova costruzione e alle altre aree residenziali. L'intervento è previsto da via Gementi e poi in via Parri, fino alla zona del rondò che collega alla SP 57.

Controdeduzione - e anche qua diciamo di non accogliere.... non perché non sia compatibile eccetera, ma perché tutte queste valutazioni verranno fatte in sede di pianificazione attuativa e non in sede di PGT! Sarà la fase della pianificazione attuativa che andrà a determinare – quindi la fase progettuale vera e propria - quale sarà la struttura interna di questo comparto e quindi, quali sono anche le opere di mitigazione, quali sono interventi le progettazioni dei vari settori.

Osservazione n° 44d - si ritiene congrua la richiesta di arretramento di metri 20 dalla sede della carreggiata stradale. Richiesta di mantenimento della fascia di interrimento indicata dal PGT.

Controdeduzione Si propone di accogliere l'osservazione pur precisando che si tratta di normativa sovraordinata..... Quindi viene arretrata dalla sede della carreggiata stradale a 20 metri...

Osservazione n° 44e - il proponente osserva e chiede quanto segue: riduzione della fascia di arretramento della carreggiata stradale a metri lineari 15 come già indicato dal lato opposto della stessa via della zona. Si chiede inoltre, di considerare un arretramento dalla sede della carreggiata per le automobili non dalla ciclopedonale esistente.

Controdeduzione – noi diciamo di accogliere quest'osservazione nel senso che nella zona prospiciente via Parri (quindi solo quella zona di via Parri e non quella zona della provinciale) già prevista una fascia di rispetto di 10 m di fronte a questo intervento, quindi riteniamo che sia possibile unificare questa fascia di rispetto a quella della zona prospiciente che decorrono dalla proprietà.

Osservazione n° 44f - il proponente osserva e chiede quanto segue: osservazioni: il tessuto residenziale consolidato del lato verso l'abitato di S. Silvestro suggerisce un congruo arretramento dell'area residenziale di futuro nuovo impianto in metri 7,50. Si chiede la conferma di questa previsione progettuale.

Controdeduzione - si propone prendere atto dell'osservazione pertanto di accoglierla, pur ricordando che la materia è assoggettata alla specifica normativa di settore.

Quindi anche qua accogliamo l'osservazione, poi sarà nella fase progettuale che verrà valutato l'intervento complessivo.

Noi diciamo che sostanzialmente sono tutte delle specificazioni che sono arrivate su una e con delle osservazioni che già presentavano anche una progettazione sul comparto...in realtà, rinviando alla fase della pianificazione attuativa tutte queste valutazioni che verranno poi concertate col soggetto attuatore.”

Sindaco:”Nessun intervento?...Nessuno”

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione all'osservazione n°44a

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione all'osservazione n°44b

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione all'osservazione n°44c

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione all'osservazione n°44d

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione all'osservazione n°44e

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione all'osservazione n°44f

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco:"Avanti....."

Ferrari:"Osservazione n° 45

E qui poi ci sono anche le osservazioni 45a- – 45b – 45c – 45d – 45e – 45f – 45g .

Cerco di condensare.....

Osservazione n° 45 - Praticamente è il parere dell'ASL di Mantova sul nostro PGT.....

Condensiamo, anche perché sono indicazioni tecniche sulle quali, c'è poco da valutare.....

Innanzitutto, si esprime parere favorevole al nostro PGT!

Quindi l'ASL dà un parere favorevole e noi ne prendiamo atto e decidiamo di accogliere quest'osservazione 45.....

Osservazione n° 45a - L'ambito di trasformazione 204 che è il Centro Tori - dove si dice che: la nuova area residenziale si trova isolata rispetto all'area commerciale presente in zona....Quindi, i residenti saranno obbligatoriamente tenuti ad avere la disponibilità di un'auto per raggiungere qualunque servizio.....La prevista pista ciclabile e la viabilità sicura tra i nuclei residenziali esistenti in località 4 Venti e la stessa vicina zona commerciale dovrà essere realizzata contemporaneamente o in un periodo antecedente alla variante urbanistica eccetera....

Controdeduzione - noi proponiamo di accogliere l'osservazione, nel senso che si siamo già attivati come Comune, per la realizzazione di un importante tratto di pista ciclopedonale all'interno dell'abitato di Curtatone in fregio alla strada provinciale..... Stiamo portando avanti un'importante concertazione con la Provincia di Mantova per far in modo che la pista ciclopedonale che collegherà Angeli e Grazie sia (almeno nella porzione di territorio che va dal Gigante fino alle Grazie) in fregio alla strada provinciale e non nella zona valliva.... confidiamo che questa concertazione porti buoni frutti e che quindi possiamo effettivamente dotare, anche quella zona del nostro territorio (cioè l'ex Centro Tori) di un collegamento a viabilità lenta con i servizi della zona e quindi in particolare quella zona del Verzello e del Gigante.

Osservazione n° 45b - aree di trasformazione (ATR 502 – ATR 601): in questi ambiti non si evidenziano problemi particolari di criticità, tuttavia si tiene a precisare che la zona mista residenziale/ terziario dovrà prevedere attività di servizio o a impatto minimo.

Controdeduzione - proponiamo di accogliere quest'osservazione.

Osservazione n° 45c - area di trasformazione ATR 704 che è in zona Buscoldo – valutata la struttura urbanistica si ritiene condivisibile la trasformazione dell'area in zona residenziale, ma contemporaneamente si rileva la presenza inopportuna del centro di essiccazione cereali eccetera, considerando che la struttura esistente e la zona in cui l'attività è collocata è a destinazione produttiva, si ha motivo di ritenere, che tale situazione anomala sia destinata a rimanere nel tempo..... Per tale motivazione, si chiede la nuova zona residenziale sia è separata dal centro di essiccazione da un idoneo terrapieno alberato e che sia progettata una viabilità che escluda ai mezzi pesanti diretti al centro cereali il passaggio nelle strade residenziali urbane.

Controdeduzione - si propone di accogliere l'osservazione.

Nel senso che nella fase della pianificazione si terrà conto delle mitigazioni necessarie per contemperare la zona residenziale con l'essiccatoio esistente.

Osservazione n° 45d - ATR 705 sempre a Buscoldo –Vicoli - che è il nostro di ufficio - si precisa che tutta l'area edificata deve essere posta all'esterno dell'area di rispetto cimiteriale eccetera....

E qui diciamo che è già al di fuori dell'area di rispetto cimiteriale....

Controdeduzione - Dopo l'approvazione del PGT verrà predisposta un'idonea procedura di riduzione delle fasce all'interno del piano cimiteriale unificandole al PGT....

Osservazione n° 45e - aree dismesse: gli ambiti soggetti a dismissione e trasformazione dovranno produrre studi e documentazione circa la presenza inquinanti per i quali, se presenti, dovranno essere disposti idonei piani di bonifica....

Controdeduzione - proponiamo di accogliere l'osservazione, pur precisando che negli ambiti a rischio è già stata segnalata la necessità di bonificare terreni.

Cioè, dove sono previsti piani di recupero e quindi di dismissione, già nel nostro PGT è previsto che vengano fatte delle valutazioni sulla presenza di inquinanti ed eventualmente vengano bonificati i terreni.. Quindi, già lo prevede il nostro PGT.

Osservazione n° 45f - disciplina allevamenti: dalle parole tavole planimetriche si prende atto della mappatura degli allevamenti esistenti che evidenzia le aree di inedificabilità abitativa. In merito alle situazioni dei nuovi ambiti di trasformazione residenziale, dovranno essere rispettate le fasce di rispetto in rapporto alla tipologia dei capi allevati eccetera.

Controdeduzione - si precisa che il Comune ha adottato una specifica normativa ricompresa già nel PRGC vigente e riconfermata in VAS con gli altri Comuni. La stessa è stata ripresa dal PGT attuale, pertanto gli ambiti risultano tutti coerenti e conformi con la normativa per le distanze sempre dagli allevamenti e dagli impianti zootecnici.

Osservazione n° 45g – presenza di disarmonie tra strumenti di pianificazione/programmazione territoriale relativamente all'ambito interessato dalle Industrie Marconi, per il quale sono tutt'ora in corso indagini sui terreni, dovrà essere verificata l'assenza di inquinanti nei terreni e nella prima falda eccetera. Sarà inoltre opportuno realizzare adeguate barriere per tutelare le adiacenti zone residenziali dalle emissioni...

Controdeduzione - noi proponiamo di accogliere l'osservazione nei termini che ci siamo già detti prima e quindi col fatto che ci sono tutta una serie di interventi di rinaturalizzazione che deve fare la Marconi.... Della bonifica dell'area si sta già occupando la Provincia di Mantova e per quanto riguarda le distonie di pianificazione abbiamo detto che condizionata la trasformazione alla variazione del piano del Parco.”

Sindaco:”Nessun intervento?....Marocchi”

Marocchi: "Volevo chiedere per quanto riguarda il 45e, qui dice "disposti idonei piani di bonifica", secondo le direttive della legge, se è equivalente quello che prescrive nella 45g, cioè il suolo della prima falda...come interpretazione....."

Ferrari: "Diciamo che questa è un a particolarità di una prescrizione più ampia che fa l'ASL..."

Marocchi: "Ma anche la falda nelle aree dismesse.....Si prevede solo una bonifica generica?...Oppure..."

Ferrari: "Devono essere fatti idonei piani di bonifica a seconda del grado di inquinamento, che viene eventualmente riscontrato! Quindi è chiaro, che a seconda dell'inquinamento riscontrato, in base a quello che risulterà dalla caratterizzazione, si valuterà il tipo di bonifica necessaria..... Quindi, se sarà necessario fermarsi al terreno, oppure alla prima falda, e i vari interventi che verranno richiesti dagli Enti sopra nominati.

Marocchi: "Invece, per quanto riguarda il 45a, cioè il Centro Tori, in cui l'ASL dice che la nuova area residenziale ha tutte le prescrizioni eccetera.....Il Parco del Mincio non ha mandato nessun parere contrario....."

Ferrari: "Ha votato a favore in fase di VAS e non ha mandato nessun parere....."

Marocchi: "Grazie...."

Sindaco: "Altri?.....Maffezzoli...."

Maffezzoli: "Volevo due chiarimenti su Buscoldo..... Uno riguarda l'essiccatoio, la zona essiccatoio: davanti c'è una zona un residenziale e l'ASL dice va bene purché ci siano delle mitigazioniChiedevo: quel lotto lì riguarda l'ex magazzino? Dov'è quella zona lì?"

Ferrari: " Uno degli ambiti di trasformazione..... ci sono 3 ambiti di trasformazione collegati tra loro: il 701, il 702 e il 703, che sono 3 ambiti di trasformazione che riguardano tutta quella zona e che uno di questi riguarda quella parte dove c'è il magazzino..."

Maffezzoli: "Ex Barbieri"

Ferrari: " Esatto!.... Che e serve proprio a riqualificare.....e anche quello di Galli..."

Maffezzoli: "Si, infatti, si rilega, o meglio, si pone mano ad una bruttura, che è stata perpetrata purtroppo illo tempore.....Allora, non si è stati molto avveduti, perché han rovinato quasi un quartiere.....Si mette una pezza in questo senso e...mi fa piacere!...Se si potesse spostare il....."

Ferrari: " E' più complicato!..."

Maffezzoli: "Ah...è più complicato....."

E l'altro chiarimento riguarda i vicoli.....L'ASL che cos'ha detto sui vicoli?...."

Ferrari: " Per quanto riguarda l'ambito di trasformazione cosiddetto "Vicoli", cioè il 705, che da quello nostro, cioè sull'area comunale che c'è tra la scuola e..."

Maffezzoli: "Si, prospiciente ai vicoli..."

Ferrari: " Dietro i vicoliSi chiedeva, di verificare il rispetto della fascia cimiteriale.

Chiaramente è stato verificato e quindi quell'intervento è tutto al di fuori della fascia di rispetto cimiteriale...."

Maffezzoli: "E l'intervento che cosa prevede?"

Ferrari: " E' un intervento residenziale, che però ha anche la funzione di collegare di vista viabilistico tutta la parte - che adesso invece è collegata con quella ciclabilina sterrata eccetera (quindi tutta la zona di via Martin Luter King) - con la zona della chiesa (dal punto di vista viabilistico) e inoltre di collegare anche i vicoli, dando uno sbocco ai vicoli, sul retro. E quindi di collegare anche i vicoli (se gli abitanti avranno questa questa disponibilità con una viabilità sul retro dei vicoli... Perciò, va anche a sistemare un po' l'aspetto viabilistico."

Sindaco: " Nessun altro?...nessuno."

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione all'osservazione n° 45

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:16; voti contrari: 0; voti astenuti: 0

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione all'osservazione n°45a

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:16; voti contrari: 0; voti astenuti: 0

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione all'osservazione n°45b

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:16; voti contrari: 0; voti astenuti: 0

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione all'osservazione n°45c

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:16; voti contrari: 0; voti astenuti: 0

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione all'osservazione n°45d

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:16; voti contrari: 0; voti astenuti: 0

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione all'osservazione n°45e

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:16; voti contrari: 0; voti astenuti: 0

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione all'osservazione n°45f

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:16; voti contrari: 0; voti astenuti: 0

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione all'osservazione n°45g

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:16; voti contrari: 0; voti astenuti: 0

Sindaco:"Tutte quelle dell'Asl sono state accolte all'unanimità! Benissimo.... Avanti....."

Ferrari:"Osservazione n° 46 – il proponente ed osservante Fincomet Spa.....

Stiamo parlando dell'area della Comet a Levata...dietro la Comet...E' un piccolo intervento, che serve a riallineare alcuni mappali in maniera da rendere conformi i confini di questi mappali e quindi, viene garantito il rispetto delle superfici in cessione, gli standards eccetera.... non cambia nulla, semplicemente, era rimasto un non allineamento tra un mappale ed un altro, che si chiede di riallineare per favorire quella futura edificazione, la futura pianificazione attuativa su quell'area.

Stiamo parlando di un riallineamento di mappali di qualche metro quadrato...

Controdeduzione - Si propone di accogliere l'osservazione!"

Sindaco:" Interventi?..... Nessuno."

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 4 (Minoranza)

Sindaco:"Andiamo avanti....."

Ferrari:"Osservazione n° 47 – ATR 204 – il proponente ed osservante Geom. Angelo Lucchini per Bianca Marconi, Federico e Annamaria Biffi (L'Osservazione è quindi anche del Consigliere Biffi oltre che della di lui madre e della di lui sorella, e perciò Consigliere Biffi che quindi correttamente esce).....osserva e chiede quanto segue:

nella planimetria della zonizzazione della frazione di Curtatone del PGT, viene evidenziata una situazione dei fabbricati risalente agli anni 50, per conoscenza personale, non mai regolarmente censita nelle varie lustrazioni susseguitesesi nel tempo, e solo ultimamente con appositi tipi mappali, si è provveduto all'esatta introduzione in mappa di detti immobili esistenti. Si vuole qui affermare che gli immobili oggetti del nuovo accatastamento sono asserviti all'uso agricolo a corredo dell'area rurale di proprietà.

Controdeduzione - si prende atto del nuovo frazionamento, ma si deve proporre il non accoglimento parziale dell'osservazione in quanto graficamente si può prendere atto della variazione della cartografia, ma le variazioni alla mappa catastale di base potranno essere recepite solo dall' Agenzia del Territorio, che ci fornirà periodicamente gli aggiornamenti di mappa.

Come abbiamo detto già in un'altra situazione è vero che è mutata catastalmente la situazione, noi ne prendiamo atto, però noi possiamo inserirlo nel PGT solamente quando ci arriverà la comunicazione dell'Agenzia del Territorio che effettivamente ci sono stati degli aggiornamenti catastali..... Quindi, cogliamo la modifica e la faremo nostra ovviamente nel momento in cui ci verrà comunicata dall'Agenzia del Territorio.....

Di conseguenza: non accoglimento parziale!"

Sindaco:" Su questo punto?..... Nessuno"

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 15; votanti: 15; voti favorevoli:12; voti contrari: 0; voti astenuti: 3 (Minoranza)

Il Sindaco terminata la votazione consente al Consigliere Biffi di rientrare in aula.

Sindaco:"Andiamo avanti....."

Ferrari:"Le Osservazioni n° 48a – 48b – 48 c – 48 d – 48e – 48f – 48g – 48h – 48i – 48l – 48m – 48n , riguardano il parere della Provincia di Mantova.....Quindi cerchiamo di riassumerle, molto, molto brevemente....

Allora, innanzitutto la 48a fa una valutazione di compatibilità con il PTCP provinciale, quindi la valutazione generale, come risulta dagli esami del PGT, è favorevole, perché è conforme a quello che è il piano territoriale di coordinamento provinciale.

Controdeduzione - si propone di accogliere l'osservazione.

48b - La provincia poi ha indicato alcune indicazioni sulle interferenze con elementi di valenza paesaggistiche esistenti e sulle opere mitigative previste per alcuni ambiti di trasformazione. In particolare: per l'ATEC 101 cioè area Zingari, è quella di preservare le alberature esistenti all'interno del perimetro dell'ambito di trasformazione e di concentrare l'edificabilità solo nella parte già interessata alle costruzioni; nel 204, Centro Tori, si dice di preservare tutte le alberature esistenti sul perimetro dell'ambito di trasformazione (come abbiamo detto prima, era già un'indicazione che veniva anche dai lottizzanti); sul 301, che è l'ex municipio, ci dicono di preservare per quanto possibile le alberature ad alto fusto esistenti nell'ambito di trasformazione; nel 401, che l'ATEC dei servizi di via Parri, pur concordando con la fascia verde prevista sui tre lati del comparto, di prevede una fascia verde anche verso l'area agricola sul lato Sud del comparto....

Controdeduzione - si propone di accogliere le indicazioni formulate dalla Provincia in merito all'ATEC 101 (e quindi è quello del 'ex Zingari) e quindi anche le altre indicazioni vengono tutte accolte per quanto o possibile per quanto riguarda l'ambito 301.... Comunque, su queste fasce di mitigazione, c'è un accoglimento del parere della Provincia.

48c - Abbiamo una serie di indicazioni relative al sistema dell'infrastruttura della mobilità e dei trasporti che il Comune di Curtatone accoglie con alcune precisazioni in merito all'ambito di trasformazione del Centro Tori..... L'ambito prevede un indice d'utilizzazione fondiaria assai ridotto e quindi con una capacità insediativa modesta e il carico urbanistico quindi è sicuramente inferiore a quello attuale essendo l'area classificata come zona

produttiva. Per quanto riguarda l'ambito 101 si precisa che l'intervento dovrà essere coordinata alla fase espropriativa, ma soprattutto dovrà essere sottoscritta un'apposita convenzione finalizzata alla definizione di un piano di dismissione programmato.

48d - è quella che riguarda lo ZTE 256 – Marconi, che è l'indicazione che viene accolta dall'Amministrazione comunale. E quindi, in buona sostanza, la Provincia dice, che: in merito al recepimento dei vincoli sovraordinati, si rileva che va inserito un vincolo di natura paesaggistica (e quindi lo inseriremo)... dopodiché, la destinazione produttiva, come si legge: la modifica del TUC con la destinazione produttiva è condizionata alla modifica del piano territoriale di coordinamento del Parco del Mincio e del piano della riserva Valli del Mincio..... Quindi, non vi è un'immediata efficacia della trasformazione produttiva della pista come ho detto prima giù nella valle, ma è subordinato alla variazione della riserva Valli del Mincio. Di conseguenza, viene accolta questa indicazione pur rilevando che tutta la scheda è funzionale a una riqualificazione, un miglioramento dal punto di vista naturalistico dell'intervento.... E quindi abbiamo tutte le schede che vanno a sistemare la situazione.

48e – riguarda.... la seguente indicazione in merito alle politiche d'intervento per il sistema paesistico – ambientale: viene individuata una zona agricola vincolata a "Paleoalveo del Fiume Mincio", che rimanda alla proposta di un parco locale di interesse sovracomunale.... Tuttavia, si rileva, che tale indicazione non coincide con l'ambito di primo livello della rete verde provinciale e nemmeno con il perimetro del PLIS proposto denominato "Serraglio", ma anzi è notevolmente ridotta rispetto alle indicazioni del PTCP. Pertanto, si chiede che il perimetro di zona agricola coincida con quello del RVP di primo livello..... Si propone di accogliere parzialmente l'indicazione formulata dalla Provincia collocando il perimetro della zona E6, coincidente con quello della RVP di primo livello, fatta eccezione per alcuni tratti, dove si specifica il perimetro su elementi morfologici di dettaglio. Allora, il nostro PGT, per quanto riguarda il Paleoalveo del Mincio, ha recepito un'indicazione della Provincia di Mantova, in virtù della quale vi potrebbe sorgere un parco locale di interesse sovracomunale e quindi è stato fatto tutta un'indicazione di dettaglio. Per quanto riguarda i bordi e i confini di questo elemento, si recepisce l'indicazione della Provincia perciò, si allarga la zona E6, tranne per alcuni elementi in cui si ritiene di dover Quindi segue la rete verde provinciale.

Poi abbiamo la 48f che ha accumulato una serie di indicazioni sulla rete verde provinciale di 1°, di 2° e di 3° livello nella carta delle previsioni, che però abbiamo già inserite nelle tavole del nostro PGT.

La Provincia ha dato la seguente indicazione in merito ai limiti del consumo di suolo (qui c'è il tema di Edera, Cornelia e Ca' Pia) nel senso che - la 48 g – la Provincia prende atto che è rispettato il vincolo del piano territoriale di coordinamento provinciale per il consumo di suolo, dice di vincolare maggiormente la successione degli ATEC 201, 202 e 203 (che sono Edera, Cornelia e Ca' Pia) e quindi recepiamo questa indicazione come detto, innalzando al 70% l'edificazione... Quindi c'è una e già una maggior gradualità nell'intervento..... Per gli altri ATEC, cioè quelli del Verzello, non riceviamo questa indicazione ritenendo tutti prioritari quegli interventi sul Verzello, perchè sono funzionali a una pianificazione complessiva (soprattutto viabilistica) del comparto.

Per quanto riguarda in poi il documento di piano non contiene indicazioni sul regime giuridico dei suoli..... queste sono cose tecniche che io non riesco ancora a maneggiare e quindi se volete spiegarlo.....vuoi spiegarlo tu Sandra?..."

Ing. Bernini: "E' una specifica che va a compartimentale il documento di piano, dal piano delle regole, dal piano dei servizi, quindi, siccome ci sono dei diritti che si combinano, sono solo delle specificazioni che erano già ricomprese nel nostro NTA e qua sono state ulteriormente specificate."

Ferrari: "Poi abbiamo il 48i – ci sono altre indicazioni di dettaglio sulle zone commerciali..... indicazioni sul piano del commercio....."

48n - le nuove strade previste nell'ambito posto a Sud della frazione Grazie siano realizzate possibilmente sfruttano i tracciati della viabilità esistente..... Il progetto prevede la realizzazione di opere mitigative e compensative consistenti in adeguate dotazioni ambientali delle infrastrutture, con superficie minima destinata ad interventi compensativi che corrisponda almeno al 15% della superficie..... E quindi, per l'ambito di trasformazione ATEC 101 - è quello Zingari - venga attuato un intervento di compensazione ecologica preventiva, consistente nella ricostruzione di unità ambientali e nella riqualificazione del reticolo idrografico su una superficie pari almeno al 30% di quella impermeabilizzata.

Controdeduzione - si propone di accogliere parzialmente l'indicazione formata dalla Provincia in quanto riferimento al 1° punto le nuove strade previste a sud di Grazie, sono quelle previste nel progetto autostrada Mantova Cremona, opera che ha seguito le indicazioni della normativa regionale e rientrano nella valutazione di impatto ambientale nazionale; per quanto riguarda il 2° punto, in altri casi nulla osta percepire le indicative fornite per quanto riguarda l'ATEC 101, quindi su una rinaturalizzazione e su un intervento di mitigazione relativamente alle zone permeabili e a quelle impermeabili.

Dopo, se c'è qualcuno che vuole qualche specifica particolare l'abbiamo a guardare...

Sindaco: " Non tutte le osservazioni hanno lo stesso valore: alcune sono più tecniche, mentre altre sono più strategiche....."

Ci sono degli interventi su questo complesso di osservazioni?.....Maffezzoli."

Maffezzoli: " Per quanto riguarda il comparto 101 e 301....il 101 è l'ex caseificio, mentre il 301 è la Corte Vivaldina..... non è Zingari..."

Ferrari: "No, l'ATEC 101 ricomprende tutta l'area Zingari! Quindi l'area dove attualmente insistono l'allenamento eccetera.....Tutto."

Maffezzoli: " E quella di via Morante, non c'entra?"

Ferrari: "No!"

Maffezzoli: " E il 301 qual è?"

Ferrari: "Il 301 è l'area ex Comac di Levata!"

Quindi lì sul 101 si prevede una mitigazione e quindi una garanzia.....

Scusami, il 301 è l'ex municipio!

E quindi sul 101 – che è quello di Zingari - si chiede che venga garantita una dotazione a verde nella zona retrostante l'edificato esistente!"

Sindaco: " Altri?.....Marocchi"

Marocchi: " Direi che, le indicazioni della Provincia sono puntuali e vengono recepite in quelle che sono, sia le loro parti tecniche e sia le loro parti di indirizzo.

E ribadisco, che, anche per quanto riguarda l'area Marconi, effettivamente, indicano sempre la scelta fatta dall'Amministrazione e vanno in quella direzione, per cui ci spingono ad accogliere subito dopo l'approvazione di questo PGT, la palla per portare nelle sedi opportune (che sono quelle anche regionali) la variazione del PTC del Parco e le nostre posizioni, per arrivare a chiudere la nostra proposta di PGT in modo favorevole... "

Sindaco: "Chioso soltanto questa precisazione, dicendo che si tratta di un'osservazione, quella che si riferisce alla Marconi, di natura prescrittiva alla quale il Comune non può che adeguarsi! Però, ci dà anche alcune indicazioni di percorso....

Grassi"

Grassi: " Le indicazioni della Provincia credo che siano puntuali e la Provincia approva il nostro piano indicando una serie di prescrizioni....Io credo che si debba concordare con quanto prescrive la Provincia, in quanto le prescrizioni sono puntuali e sono su tutti gli aspetti più delicati del nostro piano. E in particolare sottolineo l'importanza del suggerimento della Provincia per quanto riguarda il parco locale di interesse sovracomunale: il PLIS. Perché il PLIS, sarebbe un importantissimo strumento di governo

del territorio, che pone fine ad un uso del suolo che altrimenti non ha limiti! E' un confine naturale che la Provincia ci invita a rispettare e non ho capito se l'osservazione dell'assessore relativamente al PLIS, sia più estesa, sia nel senso di una maggiore estensione dei confini del PLIS o sia un qualcosa di meno..... E comunque credo che sia importante che il nostro piano regolatore recepisca questo strumento di controllo del territorio, che è anche un confine che va salvaguardato..... Quindi il PLIS, il parco locale interesse sovracomunale, sarebbe molto importante per caratterizzare nostro territorio in un senso più ecologico e più vivibile.”

Sindaco:”Altri?....Ferrari”

Ferrari:”Solo per rispondere che effettivamente alla fine, la zona E6, che riguarda la zona dove potrebbe sorgere il PLIS, coincide con quello indicato nella rete verde provinciale (a parte alcune situazioni di dettaglio)... Quindi, vanno tutte riallineate le varie programmazione territoriali per conformare tutte queste programmazioni.....”

Ing. Bernini:”Semplicemente il PLIS dalla Provincia è stato approvato all'ultimo minuto! Quindi, le varie reti sono tutte diverse..... RVP e PLIS sono tutte della stessa linea...”

Sindaco:”Con queste ulteriori precisazioni mettiamo in votazione....”

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione all'osservazione n°48a

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:14 (12+Grassi +Biffi); voti contrari: 0; voti astenuti: 2 (Franzoni + Maffezzoli)

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione all'osservazione n°48b

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:14 (12+Grassi +Biffi); voti contrari: 0; voti astenuti: 2 (Franzoni + Maffezzoli)

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione all'osservazione n°48c

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:14 (12+Grassi +Biffi); voti contrari: 0; voti astenuti: 2 (Franzoni + Maffezzoli)

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione all'osservazione n°48d

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:14 (12+Grassi +Biffi); voti contrari: 0; voti astenuti: 2 (Franzoni + Maffezzoli)

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione all'osservazione n°48e

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:14 (12+Grassi +Biffi); voti contrari: 0; voti astenuti: 2 (Franzoni + Maffezzoli)

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione all'osservazione n°48f

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:14 (12+Grassi +Biffi); voti contrari: 0; voti astenuti: 2 (Franzoni + Maffezzoli)

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione all'osservazione n°48g

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:14 (12+Grassi +Biffi); voti contrari: 0; voti astenuti: 2 (Franzoni + Maffezzoli)

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione all'osservazione n°48h

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:14 (12+Grassi +Biffi); voti contrari: 0; voti astenuti: 2 (Franzoni + Maffezzoli)

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione all'osservazione n°48i

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:14 (12+Grassi +Biffi); voti contrari: 0; voti astenuti: 2 (Franzoni + Maffezzoli)

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione all'osservazione n° 48l

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:14 (12+Grassi +Biffi); voti contrari: 0; voti astenuti: 2 (Franzoni + Maffezzoli)

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione all'osservazione n° 48m

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:14 (12+Grassi +Biffi); voti contrari: 0; voti astenuti: 2 (Franzoni + Maffezzoli)

Il Sindaco, quindi pone in votazione la controdeduzione dell'Amministrazione all'osservazione n° 48n

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:14 (12+Grassi +Biffi); voti contrari: 0; voti astenuti: 2 (Franzoni + Maffezzoli)

Ferrari:"Ultima....Osservazione n° 49 – il parere della Regione Lombardia - Innanzitutto c'è il parere favorevole approvato dalla Giunta Regionale l'8 giugno 2011, che recepisce il parere favorevole del dirigente della struttura, che quindi dice che va sostanzialmente bene secondo quelle che sono le indicazioni della Provincia.

Vengono inserite alcune prescrizioni che il Comune di Curtatone si impegna a rispettare e accoglie le indicazioni che vengono dalla Regione Lombardia..... se volete le leggiamo tutte, diversamente le diamo per lette..

Comunque da noi vengono accolte tutte le indicazioni che la Regione Lombardia fa alò nostro PGT!"

Sindaco:"Qualche necessità di approfondimento? Domande? interventi vari?..Nessuno"

Il Sindaco, quindi pone in votazione quest'ultima controdeduzione dell'Amministrazione

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:14 (12+Grassi +Biffi); voti contrari: 0; voti astenuti: 2 (Franzoni + Maffezzoli)

Sindaco:"Questa è la prima parte del lavoro.

Adesso, avremo la votazione dell'approvazione del PGT nelle sue varie componenti..."

Ferrari:"C'è da fare una specifica, perché in delibera se vedete, c'è anche la votazione sul parere del Parco del Mincio, che è pervenuto il 7 luglio 2011, quindi fuori dai termini delle osservazioni.

Oltre alla definizione delle osservazioni e delle controdeduzioni, al passaggio di tutti i passaggi.... E quindi lo dobbiamo accogliere: si propone di accogliere l'osservazione del Parco del Mincio con votazione specifica. E' un'osservazione che riguarda sempre l'area Marconi e che dice, che nel momento in cui viene spostata la pista nella parte sovrastante, (e quindi nella parte superiore del terrazzo morfologico), invece che passare dall'articolo 17 del Parco all'articolo 24, passa dall'articolo 17 ad un altro articolo che verrà concordato dal Parco del Mincio assieme a Comune di Curtatone, Provincia di Mantova e Regione Lombardia per definire quello che è il regime di quella pista una vota che verrà spostata sul terrazzo morfologico.

Quindi, si propone di accogliere l'osservazione del Parco del Mincio.

Sindaco:"Mettiamo in votazione anche questo parere del Parco del Mincio con la nostra controdeduzione...."

L'esito della votazione è il seguente: presenti: 16; votanti: 16; voti favorevoli:14 (12+Grassi +Biffi); voti contrari: 0; voti astenuti: 2 (Franzoni + Maffezzoli)

Sindaco:"Adesso dobbiamo votare l'approvazione del PGT con l'inserimento di tutte quelle osservazioni e di tutte quelle controdeduzioni così come le abbiamo, una per una, identificate e votate e poi voteremo per l'immediata esecutività.

Ferrari:"Posso dire solo due parole?"

Sindaco:"Prego."

Ferrari:” Solo per - al termine di questo lungo percorso - ringraziare – come è già stato fatto prima - tutti quelli che hanno contribuito a realizzare questo documento di piano. Ringrazio anche i Consiglieri Comunali, che sono intervenuti e che hanno proposto osservazioni, così come tutti i cittadini, gli Enti, le Associazioni, che hanno voluto contribuire a redigere questo PGT.

Si è cercato nei limiti di quello che erano le indicazioni dell'Amministrazione di tener conto di quelle che erano le sensibilità che ci provenivano dal territorio, sono stati fatti vari incontri per riuscire a giungere a un piano il più possibile concordato...

Sarebbe bello che su questo piano quantomeno non ci fossero dei voti contrari in Consiglio Comunale.

Ringrazio ancora una volta l'Architetto Trippini e l'ufficio urbanistica, perché hanno reso questo piano, un piano che veramente fosse il Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone.....Grazie ancora a tutti.”

Sindaco:”Bene! Io aggiungo e lo faccio notare che questo PGT ha avuto l'assenso sostanziale degli Enti sovraordinati, cioè della Regione e della Provincia, anche del Parco del Mincio e dell'ASL e questo ci conforta molto circa la bontà del lavoro fatto.

Metto dunque in votazione l'approvazione del PGT, del Piano di Governo del Territorio, con tutte le controdeduzioni che abbiamo appena approvato...

Se volete fare una dichiarazione di voto su questo punto, a questo punto la fate.”

Grassi: ”Si secondo me questa è riassuntiva di tutta la serata, per cui mi sento di dover fare una dichiarazione di voto che riassume la posizione che il mio Gruppo ha tenuto in tutta la serata, nel senso che, per farla breve: sottolineiamo la sostanziale continuità con le amministrazioni precedenti e il mancato scatto di orgoglio che avrebbe potuto limitare le espansioni edilizie.

Dal punto di vista generale, sottolineiamo ancora la pressione su certe zone del Comune: in particolare la zona a Nord del lago. In cui, secondo me, i perimetri che delimitano le aree a destinazione residenziale sono più ampi rispetto a prima e quindi, secondo me, si potrebbe ovviare a questi limiti con il rispetto delle prescrizioni che la Provincia ha dato! E non è un caso che la Provincia abbia condizionato il suo parere favorevole al rispetto di queste prescrizioni e che questo vale un po' per tutte le lottizzazioni... Cioè noi lamentiamo un linguaggio nel documento di piano pieno di espressioni condivisibili, però c'è una discrepanza tra gli obiettivi strategici e le azioni poi pratiche condotte in avanti! Quindi lamentiamo un'occasione persa per ridisegnare un Comune un po' più vicino alla gente e un po' meno vicino al costruttore.....Quindi il mio voto è contrario!”

Sindaco:”Noi abbiamo impiegato più di cinque ore per spiegare che tutto questo non è assolutamente vero, ma che è vero il contrario.....Quindi considero una replica una pura perdita del tempo..... Altri devono fare la loro dichiarazione di voto?

Prego Maffezzoli”

Maffezzoli:”Noi apprezziamo il lavoro che è stato fatto – fin per carità ce l'avete messa tutta, i vostri uffici hanno lavorato bene – però ci sono alcune discrepanze – e mi riferisco al piano Edera e a qualche altro piano – per cui noi diamo un voto di astensione.”

Sindaco:” Altri interventi su questo? Se no mettiamo in votazione il punto specifico...”

Il Sindaco, quindi, dopo aver constatato definitivamente che non vi è più alcun Consigliere che desideri intervenire, e che sono pure state fatte le rispettive dichiarazioni di voto, passa alla votazione.