

DISCUSSIONE ALLEGATA ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 5 DEL 22.02.2012.

Sindaco: "Punto 5 dell'ordine del giorno Adozione variante n. 6 al Piano di Lottizzazione denominato "Casa del Sole" P.L. 405 di area integrata multifunzionale in località Eremo, ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 11.03.2005, n° 12 e s.m.i., la parola all'Avv. Francesco Ferrari"

Ferrari: "Grazie Sindaco, allora....stiamo parlando della lottizzazione Casa del Sole, che è la lottizzazione dietro il Tosano....."

L'Assessore Ferrari illustra la Variante n°6 al P.L. 405 "Casa del Sole" citando passi della relazione tecnica e proiettando alcune slides evidenzianti la documentazione tecnica in atti e delle diapositive che identificano i luoghi dove viene individuata, lo spostamento del verde pubblico da una zona decentrata in zona centrale, l'inserimento di un parcheggio fra due interventi commerciali in fronte provinciale.....Con la variante si ha inoltre una redistribuzione degli indici edificatori, cioè da alcuni lotti la capacità edificatoria (c.e.), viene spostata su altri lotti (in particolare viene spostata c.e. da alcuni lotti residenziali ad altri lotti commerciali retrostanti il Tosano) e viene data destinazione a terziario ai 2 lotti "rosa", cioè a quello della banca ed ad un altro sul fronte della provinciale...ed infine viene definito meglio come sarà il verde all'interno del parco pubblico.

Il perché di questa variante? Questa variante serve a dare più compattezza a tutto quello che è il comparto commerciale della lottizzazione, che viene tutto addossato al Tosano! Anche perché, su questi lotti "viola" il Tosano vuole costruire un nuovo magazzino interrato...Quindi, questa finalità non ha impatto dal punto di vista delle altezze.

Perciò viene data unificazione fra questo comparto e la parte del Tosano.....

Questa ovviamente non costituisce una variante al PGT, perché rientra in quelle che sono le previsioni del PGT, ma è semplicemente una variante al PL che oggi andiamo ad adottare ed in una successiva seduta andremo ad approvare definitivamente una volta che saranno state fatte tutte le pubblicazioni necessarie.

Vengono ridotti le aree standard previste e conseguentemente a questa riduzione, il lottizzante chiede di monetizzare queste aree standard che vengono meno. L'ufficio urbanistica ha conteggiato il valore di questa monetizzazione di 1.690 mq in un importo complessivo pari ad €. 177.450 (ovvero applicando un valore di 105 € al mq).

Inoltre viene previsto che, dalla data di approvazione di questa variante, si concede anche una proroga di 4 mesi per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione (tappettino d'usura, opere a verde ecc.)

Se c'è bisogno di ulteriori specificazioni, sono a disposizione..."

Sindaco: "Maffezzoli...."

Maffezzoli: "Allora, fondamentalmente, ci trovate concordi...."

Faccio qualche domanda.....mi fa piacere che la posto di quei brutti parcheggi venga fatto il magazzino del Tosano....Per quanto poi riguarda il completamento delle opere di urbanizzazione (primarie e secondarie), mi raccomando che il nostro ufficio tecnico stia bene attento alla loro realizzazione.....Anche per quanto riguarda gli arredi e le piantumazioni, si ponga attenzione e si verifichi ciò che viene fatto, perché sono stufo di vedere piante (ancorchè autoctone) che fanno "ridere i polli"....O si cambia vivaista oppure si mettono piante che abbiano il nome di piante! Mi raccomando Signor Sindaco, durante il suo mandato (io le auguro un mandato infinito), verifichi, faccia verificare ciò che viene piantato....guardi il viale del cimitero di Buscoldo: ma si possono vedere cose così? Ma non si può!"

Ferrari: "I nostri uffici nomineranno il collaudatore..."

Sindaco: "Altri? Gelati..."

Gelati: "La monetizzazione al Comune serve, anche se penso, che se io abitassi lì vicino non sarei molto contento.....Io, comunque, mi asterrò, perché si poteva fare di più e meglio anche con le nostre piante autoctone!"