

## **DISCUSSIONE ALLEGATA ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 62 DEL 30.10.2013.**

**Sindaco:**”Punto 5° punto dell’ordine del giorno, che vede sempre come relatore l’Assessore Francesco Ferrari “Esame delle osservazioni ed approvazione definitiva del Piano Attuativo all’Ambito di Trasformazione denominato “ATR 301 – Battaglia” di area prevalentemente residenziale in località Montanara, ai sensi dell’art. 14 della Legge Regionale 11/03/2005, n° 12 s.m.i.”..... La parola all’Avvocato Francesco Ferrari...Prego.”

**Ferrari:**”Con questa delibera andiamo ad approvare definitivamente il Piano Attuativo all’Ambito di Trasformazione denominato “ATR 301 – Battaglia” di area prevalentemente residenziale in località Montanara ....e quindi anche con la parte riguardante la frazione di Eremo.....

Come sapete, questo Piano è già passato per l’adozione da parte di questo Consiglio Comunale, è un Piano Attuativo, conforme al PGT e quindi: sono state fatte le pubblicazioni di legge; è stata data la possibilità di presentare delle Osservazioni; sono arrivati i pareri degli uffici preposti; non sono arrivate osservazioni, da parte di Consiglieri e/o cittadini, associazioni.....A breve andremo a votare le osservazioni che sono pervenute dagli Enti e vanno votate una per una...e, poi, verrà fatta la votazione finale.

Solo per ricordare i fatti generali di questo intervento....E’ un intervento che va finalmente a risolvere la criticità dell’ex sede municipale, che purtroppo, risulta un edificio ormai fatiscente e inutilizzato da quasi 10 anni! E’ una soluzione, che era già stata individuata già in sede di approvazione del PGT e che risolve, quelle che erano le criticità legate all’esistenza di quell’edificio a cui era stata assegnata una capacità edificatoria altissima per compensare la ditta che ha costruito l’attuale sede municipale (la quale poteva costruire un edificio di 5 piani sulla parte prospiciente via Roma ed un altro edificio di 5 piani sulla parte del parcheggio).....Quindi con un impatto molto pesante sulla frazione di Montanara, che sarebbe rimasta senza parcheggi e con un edificio gravemente impattante.....E perciò con una trattativa con la ditta si è trovata questa soluzione: l’edificio sul parcheggio viene completamente rimosso; l’edificio su via Roma, viene abbassato da 5 a 4 piani; e quella che è la capacità edificatoria, che la ditta proprietaria non potrà realizzare in questo comparto, viene trasferita su di un’altra area di proprietà comunale, in località Eremo nella zona del Caem.

Dove appunto, la ditta potrà realizzare quelle 13 villette, proprio sull’area di fianco al parcheggio, sono previste molte opere di compensazione: in questo comparto è previsto che venga realizzata una ciclabile piantumata, che attraversa il giardino di via Generale Dalla Chiesa; inoltre, la ditta, dovrà realizzare una barriera verde nella parte superiore, così da isolare queste villette rispetto alle altre aree.

La frazione di Montanara, avrà altrettante ricadute da questo piano ovvero opere di compensazione, perché la ditta esecutrice realizzerà: tutta la riqualificazione di via Livorno; la risistemazione del parcheggio retrostante agli edifici, che sarà poi ceduto al Comune e che verrà completamente risistemato; la riqualificazione di via Roma dalla parte davanti al comparto; riqualificazione dell’incrocio fra via Roma, via Ateneo Pisano e via Dei Toscani; riqualificazione dell’area della Parrocchia di Montanara, che previa convenzione con il Comune di Curtatone, diventerà, comunque, un’area di uso pubblico.

Il totale di tutti questi interventi è di circa 600.000 euro!

I pareri sono arrivati da parte di: ARPA, ASL, Commissione del Paesaggio, Corpo della Polizia Locale e Ufficio Patrimonio.

Per quanto riguarda Arpa: esprime parere favorevole...”

**Sindaco:**”Scusa Francesco, ti interrompo un attimo.

Giusto perché sia chiaro, il sistema ed il metodo di votazione (ci sono tante votazioni su questo punto e sul punto successivo): verranno analizzate tutte le osservazioni con la spiegazione del loro contenuto; la lettura delle controdeduzioni; la proposta che fa l'Amministrazione....E si discute e si vota sulla proposta che fa l'Amministrazione: accolta; non accolta; parzialmente accolta.....Questa è la parte, punto per punto e osservazione per osservazione, che riguarda il primo lotto di votazione. Poi, dopo, alla fine, vi sarà la votazione finale riguardante l'approvazione o meno del Piano con le osservazioni che sono state accolte e che lo hanno parzialmente o totalmente modificato.

E' chiaro il criterio?

E anche con la discussione naturalmente.....

Scusami Francesco, ma mi sembrava utile, prima di passare all'illustrazione, stabilire quale fosse il metodo di voto. Grazie."

**Ferrari:**"Grazie Sindaco, mi è stato utile per ricordare un ulteriore elemento, che è presente nella cartella relativa a questo punto, ovvero: l'Agenzia del Territorio, che ha presentato il proprio parere di congruità dal punto di vista economico (quindi che ci fosse un interesse per l'Ente a questa operazione). Quindi è agli atti anche una perizia dell'Agenzia del Territorio, che spiega, come questa operazione, alla fine, abbia un bilancio positivo per il Comune....

Allora, passando alle osservazioni.....

**Osservazione n° 1** - ARPA, dà parere favorevole e dice: Sulla base dei contenuti della documentazione si esprime parere favorevole. Si rammenta la necessità di certificare in opera quanto prescritto dal DPCM 5/12/1997 ("Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici").

Cioè, che in sede di presentazione dei permessi di costruire, vengano garantite le caratteristiche acustiche.

**La controdeduzione proposta dall'Amministrazione:** preso atto del parere favorevole di ARPA (ente competente in materia di prevenzione acustica) si propone di accoglierne l'osservazione e si precisa che nei nuovi interventi edilizi sarà necessariamente certificato in opera quanto prescritto dal DPCM 5/12/1997 – determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici, così come è disposto dalla norma stessa e dalle prescrizioni dell'ufficio edilizia comunale, che di prassi richiede per tutte le nuove costruzioni il relativo collaudo finale.

E' una prassi del nostro ufficio edilizia, ciò che ARPA ci chiede e quindi, proponiamo di accogliere l'osservazione!

**Sindaco:**"E' un'ovvietà questa....Però, è aperta la discussione....Gelati..."

**Gelati:**"Ovviamente, entrare nel merito di ciò che sentenza ARPA non mi sembra il caso....Ci sono gli esperti eccetera. Questa è una cosa abbastanza normale e lecita, che l'acustica sia curata. Lì siamo su una Provinciale e quelle non sono costruzioni che possono creare problemi. Quindi, questa controdeduzione mi può stare bene....Poi però sul punto finale ho molte perplessità!

Ovviamente, chi è che può discutere di quanto dice l'ARPA? Nessuno.

Ho invece qualche dubbio su ciò che dice il Catasto!

Perché il Catasto deve esprimersi dicendo se è o non è congruo?.....Il Catasto dice se c'è un vantaggio per il Comune: questa mi sembra una cosa insolita!

Non credo nemmeno sia lecita, tra l'altro..."

**Sindaco:**"Altri? Nessuno. Allora, diamo la risposta e poi, votiamo."

**Ferrari:**"Questo parere all'Agenzia del Territorio è stato richiesto dall'Amministrazione, proprio a maggior tutela dell'Amministrazione! Siccome noi abbiamo una convenzione con l'Agenzia del Territorio, noi, in qualsiasi momento, possiamo chiedere pareri all'Agenzia, relativamente alle valutazioni di aree eccetera...proprio per questo e per garantire a tutti, che quest'operazione, non fosse a vantaggio del privato, ma fosse a vantaggio

dell'Amministrazione, abbiamo chiesto all'Agenzia del Territorio, una valutazione in merito. E, l'Agenzia del Territorio, ha espresso un parere, nel senso di manifestare il fatto, che, complessivamente, l'operazione portava un beneficio per il Comune. Ma è stato un qualcosa a tutela del Comune, perché nessuno potesse dire: ma qui è il privato che ci guadagna!"

**Gelati:** "A me comunque la cosa sembra anomala....."

*Il Sindaco, quindi, dopo aver constatato definitivamente che non vi è alcun Consigliere che desideri ancora intervenire, passa alla votazione dell'Osservazione n°1 : Sulla base dei contenuti della documentazione si esprime parere favorevole. Si rammenta la necessità di certificare in opera quanto prescritto dal DPCM 5/12/1997 ("Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici").*

*Controdeduzione: "Preso atto del parere favorevole di ARPA, Ente competente in materia, relativamente alla previsione di clima acustico della proposta relativa all'attuazione dell'ATR 301 Battaglia, **si propone di accogliere l'osservazione.***

*Si precisa che per i nuovi interventi edilizi sarà necessariamente certificato in opera quanto prescritto dal DPCM 5/12/1997 ("Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici"), così come disposto dalla norma stessa e dalle prescrizioni dell'Ufficio Edilizia comunale che di prassi richiede, per tutte le nuove costruzioni, il relativo collaudo finale.*

*Presenti: 20*

*Votanti: 20*

*L'esito della votazione è il seguente: voti favorevoli: 15 (Consiglieri di maggioranza + Gelati); voti contrari: 0; astenuti: 5 (Bellelli, Biffi, Franzoni, Maffezzoli e Rosa);*

*Osservazione accolta!*

**Sindaco:** "Passiamo alla prossima osservazione, la parola sempre all'Assessore Ferrari"

**Ferrari:** "Allora, l'ASL è l'Ente proponente l'**Osservazione n° 2** – In riferimento al Piano di Recupero in oggetto, viste le tavole planimetriche e le relazioni tecniche allegate, si prende atto che il progetto prevede sostanzialmente la realizzazione di opere di riqualificazione e completamento che interessano gli ambiti di trasformazione "ATR301" e "ZTR 455" che sono in stretta correlazione tra loro ed il tessuto urbano esistente, nel rispetto degli obiettivi e previsioni del P.G.T. vigente.

Per quanto attiene l'intervento "ATR 301", già inserito nella precedente pianificazione urbanistica (ex PR 304- zona B I.) a prevalente destinazione residenziale, nulla da rilevare.

L'ambito "ZTR 455", in cui sono previste opere di riqualificazione e di compensazione (trasferimento del volume eccedente dell'ambito "ATR301") con previsione di insediamento residenziale, considerata la sua collocazione vicino ad una zona per insediamenti commerciali/produttivi. si ritiene opportuno che in detta area produttiva esistente, sia vietato l'insediamento, in futuro, di attività insalubri di prima classe ed inoltre tra le due aree si propone la realizzazione di una idonea barriera verde mitigativa di separazione.

Non è stata presentata la relazione previsionale d'impatto acustico, pertanto, si esprimerà specifico parere igienico sanitario in merito a tale area quando verrà inoltrata specifica domanda corredata da esaustiva documentazione.

**La controdeduzione proposta dall'Amministrazione:** Si prende atto del parere favorevole espresso dall'ASL, precisando che la proposta progettuale della ZTR 455 già prevede sul lato nord-est la formazione di una idonea barriera verde mitigativa di separazione (vedasi elaborati), che sarà ulteriormente integrata dalle piantumazioni che verranno effettuate nelle aree private a giardino.

Essendo la ZTR 455 un Tessuto Urbano Consolidato, la relazione previsionale di impatto acustico dovrà essere necessariamente presentata con il progetto esecutivo di dettaglio, in

occasione della presentazione del primo titolo abilitativo, conformemente alle indicazioni e valutazioni dall'ARPA, Ente competente in materia.

**Si propone di accogliere l'osservazione.**

**Sindaco:** "Bene. E' aperta la discussione.....Gelati"

**Gelati:** "A mio parere, andare a discutere sulle singole Osservazioni fatte dai vari Enti, si può anche fare, però, a me sembra, sinceramente, una perdita di tempo ! Perché, questi, non son eventualmente, i punti da contestare almeno per noi della minoranza....ma, i punti invece, sarebbero i punti di concetto....."

**Sindaco:** "Scusa, mi sembrava di essere stato sufficientemente chiaro..."

**Ferrari:** "Infatti..."

**Gelati:** "No. Ferrari, fammi finire! Anche perché ho ancora qualche minuto a mia disposizione..."

**Sindaco:** "Prego, prego..."

**Gelati:** "Comunque....Sindaco, richiami il suo Assessore, perché, mi sta un po'..."

**Sindaco:** "Non c'è motivo d'incidente!"

**Gelati:** "E' un caro amico, però anche lui alle volte ha i suoi problemi!

Sono i concetti che andrebbero discussi qui! Non possiamo, noi dell'opposizione, star qui a discutere od eventualmente contestare ARPA, ASL eccetera!

Non capisco poi che cosa c'entri il Catasto! Voi l'avete coinvolto....Vi ha avvallato! Ma c'entra come il cacio sui cavoli! Comunque...è lo stesso!

Io direi: andiamo pure avanti con queste cose, però è una perdita di tempo...

Dopo, sono i concetti veri su cui mi esprimerò dopo!

Questo è un mio punto di vista che ho espresso!"

**Sindaco:** "Capisco...."

Volevo soltanto richiamare tutti al tentativo di spiegazione che io avevo fatto prima in fase introduttiva.....

Noi dobbiamo fare questo non per una scelta aprioristica nostra, ma per seguire la procedura: è esattamente questo il percorso che noi dobbiamo fare! Cioè, prendere le osservazioni, valutarle e votarle una per una! Il che si traduce in tempi molto dilatati...Perfetto! Ma questo dobbiamo fare!

Solo alla fine della discussione finale, dove verranno recuperate tutte le osservazioni dei gruppi, la valutazione complessiva è comunque garantita, perché è il momento dell'approvazione del progetto nella sua interezza. Ma sono 2 momenti diversi e questo è il processo amministrativo! Poi, può anche non piacere.....Me ne rendo conto anch'io....Andiamo velocemente, però le dobbiamo fare una per una. Adesso e anche dopo....

Bellelli, prego..."

**Bellelli:** "Solo una domanda: la valutazione d'impatto acustico, comunque verrà fatta? Verrà fatta comunque....ma non adesso."

**Sindaco:** "In fase di esecuzione, certamente!

Altri?.....Nessuno"

*Il Sindaco, quindi, dopo aver constatato definitivamente che non vi è alcun Consigliere che desideri ancora intervenire, passa alla votazione dell'Osservazione n°2 : In riferimento al Piano di Recupero in oggetto, viste le tavole planimetriche e le relazioni tecniche allegate, si prende atto che il progetto prevede sostanzialmente la realizzazione di opere di riqualificazione e completamento che interessano gli ambiti di trasformazione "ATR301" e "ZTR 455" che sono in stretta correlazione tra loro ed il tessuto urbano esistente, nel rispetto degli obiettivi e previsioni del P.G.T. vigente.*

*Per quanto attiene l'intervento "ATR 301 ", già inserito nella precedente pianificazione urbanistica (ex PR 304- zona B I.) a prevalente destinazione residenziale, nulla da rilevare.*

*L'ambito "ZTR 455", in cui sono previste opere di riqualificazione e di compensazione (trasferimento del volume eccedente dell'ambito "ATR301") con previsione di insediamento residenziale, considerata la sua collocazione vicino ad una zona per insediamenti commerciali/produttivi. si ritiene opportuno che in detta area produttiva esistente, sia vietato l'insediamento, in futuro, di attività insalubri di prima classe ed inoltre tra le due aree si propone la realizzazione di una idonea barriera verde mitigativa di separazione.*

*Non è stata presentata la relazione previsionale d'impatto acustico, pertanto, si esprimerà specifico parere igienico sanitario in merito a tale area quando verrà inoltrata specifica domanda corredata da esaustiva documentazione.*

*Controdeduzione: Si prende atto del parere favorevole espresso dall'ASL, precisando che la proposta progettuale della ZTR 455 già prevede sul lato nord-est la formazione di una idonea barriera verde mitigativa di separazione (vedasi elaborati), che sarà ulteriormente integrata dalle piantumazioni che verranno effettuate nelle aree private a giardino.*

*Essendo la ZTR 455 un Tessuto Urbano Consolidato, la relazione previsionale di impatto acustico dovrà essere necessariamente presentata con il progetto esecutivo di dettaglio, in occasione della presentazione del primo titolo abilitativo, conformemente alle indicazioni e valutazioni dall'ARPA, Ente competente in materia.*

**Si propone di accogliere l'osservazione.**

*Presenti: 20*

*Votanti: 20*

*L'esito della votazione è il seguente: voti favorevoli: 14 (Consiglieri di maggioranza); voti contrari: 0; astenuti: 6 (Bellelli, Biffi, Franzoni, Gelati, Maffezzoli e Rosa);*

*Osservazione accolta!*

**Sindaco:** "Passiamo alla prossima osservazione, magari sinteticamente..."

**Ferrari:** "Cogliendo lo spunto di Luigi Gelati, vado veloce su quest'osservazione....però, giusto per rispondere a quanto diceva Luigi prima: è la Legge 12, che ci impone questa procedura! In fase di adozione, si valuta il Piano in generale (come abbiamo fatto prima per quanto concerne Corte Nuova); quando c'è, l'approvazione, invece, è previsto che vengano valutate ed approvate solo le singole osservazioni....non che si facciano ulteriori valutazioni, perché le valutazioni sul Piano sono già state fatte in sede di adozione! Dopodiché, si decide se accogliere o meno le osservazioni e se approvare o meno il Piano come era stato adottato, oppure se approvare il Piano con le modifiche accolte.

Comando di Polizia Locale: parere favorevole.

Commissione al Paesaggio: parere favorevole.

Allora, il Servizio Patrimonio del Comune di Curtatone è proponente dell'**Osservazione n° 3** – Si rilascia parere favorevole per entrambe le proposte progettuali con le seguenti prescrizioni.

**1.** Per quanto riguarda il PL 301 "Battaglia" l'impianto di illuminazione su area pubblica dovrà essere progettato con particolare attenzione al risparmio energetico ed al rispetto della normativa vigente in materia di inquinamento luminoso. A tal fine si consultino il PRIC ed il regolamento di integrazione alla legge 17/2000 approvati dal Consiglio Comunale. Gli affusti dei punti luce collocati in aderenza alla viabilità automobilistica dovranno essere adeguatamente protetti con sistemi di prevenzione dagli urti ovvero collocati in aiuole spartitraffico. I punti luce dovranno essere accuratamente progettati con particolare cura alla compatibilità con le essenze arboree esistenti al fine di impedire che lo sviluppo della chioma delle stesse possa compromettere l'illuminazione al suolo nel tempo. Anche le aree private dovranno essere dotate d'impianto di illuminazione certificato conforme alle disposizioni in materia di inquinamento luminoso.

**2.** Per quanto riguarda il PL 301 "Battaglia" si rileva la zebra a terra che convoglia il traffico in accesso al parcheggio pubblico; è presente altresì un cordolo al suolo che

presenta un angolo retto. Detto punto critico dovrà essere smussato, protetto o adeguatamente messo in risalto al fine di impedire sinistri a carico di autoveicoli.

**3.** Per quanto riguarda la ZTR 455 si richiamano le prescrizioni in materia di illuminazione già esposte per il P.L. 301 "Battaglia".

**4.** Per quanto riguarda la ZTR 455 si rileva l'esigenza di mettere a dimora "essenze arboree autoctone" per le quali dovrà essere fornita garanzia di attecchimento con gestione a carico del lottizzante sino ad attecchimento avvenuto ovvero previsto un sistema di irrigazione automatico da allacciare a quello esistente. Poiché l'intero lotto attualmente è servito da sistema automatico di irrigazione sarà necessario prevedere le opportune modifiche per adeguarlo alla nuova configurazione dell'area verde proposta.

**5.** Per quanto riguarda la ZTR 455 si rileva che la fascia di terreno a nord del lotto, in aderenza alla strada vicinale, presenta diverse essenze arboree ad alto fusto ed a chioma larga. Dai limiti di comparto si rileva che queste essenze debbano essere escluse dal P.L. Se questa è la situazione si rappresenta che le essenze arboree che resteranno in carico al patrimonio causeranno difficoltà di manutenzione tali da generare costi rilevanti anche perché la chioma potrebbe sconfinare all'interno dei confini privati in maniera rilevante. Si ritiene pertanto di proporre la presa in carico anche del terreno su cui insistono le essenze arboree citate al fine di consentire ai privati cittadini di definire come impiegare il terreno se a bosco ovvero a prato e dare autonomia nella gestione delle essenze arboree.

**La controdeduzione proposta dall'Amministrazione:** Si prende atto del parere favorevole espresso dal Servizio Patrimonio, precisando che l'impianto di illuminazione pubblica di cui ai punti **1** e **3** sarà progettato in conformità al PRIC, al Regolamento comunale di integrazione alla L.R. 17/2000 e alle attenzioni richieste, mediante l'assoggettamento del progetto esecutivo al parere obbligatorio di TEA, Ente gestore.

Relativamente al punto **2**, si precisa che il cordolo sarà opportunamente smussato, in conformità alla migliore qualità progettuale per il settore.

Per quanto riguarda il punto **4**, si evidenzia che la ZTR 455 già prevede la formazione di una idonea barriera verde mitigativa con essenze arboree autoctone, integrata con l'area verde esistente. Per le nuove piantumazioni su area pubblica sarà garantito l'attecchimento con sostituzione a carico del Soggetto attuatore delle eventuali alberature che non dovessero attecchire. L'impianto di irrigazione esistente nell'area verde comunale sarà necessariamente adeguato alle nuove esigenze e agli interventi in progetto.

In riferimento al punto **5**, è necessario precisare che la fascia di terreno a nord del comparto, sufficientemente ampia in rapporto alle alberature esistenti, è stata opportunamente individuata al fine di dare continuità all'area verde filtro richiesta e di preservare il qualificato impianto arboreo ripariale esistente, soprattutto in quanto di pertinenza della strada di uso pubblico Mezzalana-Montanara e dei relativi fossi indivisi e non frazionabili. L'accessibilità e la manutenzione saranno in parte garantite dalla strada vicinale di uso pubblico. Si demanda inoltre alla fase progettuale esecutiva del comparto la valutazione e la definizione di un eventuale convenzionamento tra gli aventi titolo ed il Comune, finalizzato alla gestione e alla manutenzione di tale area verde adiacente alle future abitazioni.

**Si propone di accogliere l'osservazione** (punti 1,2,3,4, 5).

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

*Il Sindaco, quindi, dopo aver constatato definitivamente che non vi è alcun Consigliere che desideri ancora intervenire, passa alla votazione dell'Osservazione n°3 : Si rilascia parere favorevole per entrambe le proposte progettuali con le seguenti prescrizioni.*

**1.** *Per quanto riguarda il PL 301 "Battaglia" l'impianto di illuminazione su area pubblica dovrà essere progettato con particolare attenzione al risparmio energetico ed al rispetto della normativa vigente in materia di inquinamento luminoso. A tal fine si consultino il*

PRIC ed il regolamento di integrazione alla legge 17/2000 approvati dal Consiglio Comunale. Gli affusti dei punti luce collocati in aderenza alla viabilità automobilistica dovranno essere adeguatamente protetti con sistemi di prevenzione dagli urti ovvero collocati in aiuole spartitraffico. I punti luce dovranno essere accuratamente progettati con particolare cura alla compatibilità con le essenze arboree esistenti al fine di impedire che lo sviluppo della chioma delle stesse possa compromettere l'illuminazione al suolo nel tempo. Anche le aree private dovranno essere dotate d'impianto di illuminazione certificato conforme alle disposizioni in materia di inquinamento luminoso.

**2.** Per quanto riguarda il PL 301 "Battaglia" si rileva la zebra a terra che convoglia il traffico in accesso al parcheggio pubblico; è presente altresì un cordolo al suolo che presenta un angolo retto. Detto punto critico dovrà essere smussato, protetto o adeguatamente messo in risalto al fine di impedire sinistri a carico di autoveicoli.

**3.** Per quanto riguarda la ZTR 455 si richiamano le prescrizioni in materia di illuminazione già esposte per il P.L. 301 "Battaglia".

**4.** Per quanto riguarda la ZTR 455 si rileva l'esigenza di mettere a dimora "essenze arboree autoctone" per le quali dovrà essere fornita garanzia di attecchimento con gestione a carico del lottizzante sino ad attecchimento avvenuto ovvero previsto un sistema di irrigazione automatico da allacciare a quello esistente. Poiché l'intero lotto attualmente è servito da sistema automatico di irrigazione sarà necessario prevedere le opportune modifiche per adeguarlo alla nuova configurazione dell'area verde proposta.

**5.** Per quanto riguarda la ZTR 455 si rileva che la fascia di terreno a nord del lotto, in aderenza alla strada vicinale, presenta diverse essenze arboree ad alto fusto ed a chioma larga. Dai limiti di comparto si rileva che queste essenze debbano essere escluse dal P.L. Se questa è la situazione si rappresenta che le essenze arboree che resteranno in carico al patrimonio causeranno difficoltà di manutenzione tali da generare costi rilevanti anche perché la chioma potrebbe sconfinare all'interno dei confini privati in maniera rilevante. Si ritiene pertanto di proporre la presa in carico anche del terreno su cui insistono le essenze arboree citate al fine di consentire ai privati cittadini di definire come impiegare il terreno se a bosco ovvero a prato e dare autonomia nella gestione delle essenze arboree.

Controdeduzione: Si prende atto del parere favorevole espresso dal Servizio Patrimonio, precisando che l'impianto di illuminazione pubblica di cui ai punti **1** e **3** sarà progettato in conformità al PRIC, al Regolamento comunale di integrazione alla L.R. 17/2000 e alle attenzioni richieste, mediante l'assoggettamento del progetto esecutivo al parere obbligatorio di TEA, Ente gestore.

Relativamente al punto **2**, si precisa che il cordolo sarà opportunamente smussato, in conformità alla migliore qualità progettuale per il settore.

Per quanto riguarda il punto **4**, si evidenzia che la ZTR 455 già prevede la formazione di una idonea barriera verde mitigativa con essenze arboree autoctone, integrata con l'area verde esistente. Per le nuove piantumazioni su area pubblica sarà garantito l'attecchimento con sostituzione a carico del Soggetto attuatore delle eventuali alberature che non dovessero attecchire. L'impianto di irrigazione esistente nell'area verde comunale sarà necessariamente adeguato alle nuove esigenze e agli interventi in progetto.

In riferimento al punto **5**, è necessario precisare che la fascia di terreno a nord del comparto, sufficientemente ampia in rapporto alle alberature esistenti, è stata opportunamente individuata al fine di dare continuità all'area verde filtro richiesta e di preservare il qualificato impianto arboreo ripariale esistente, soprattutto in quanto di pertinenza della strada di uso pubblico Mezzalana-Montanara e dei relativi fossi indivisi e non frazionabili. L'accessibilità e la manutenzione saranno in parte garantite dalla strada vicinale di uso pubblico. Si demanda inoltre alla fase progettuale esecutiva del comparto la valutazione e la definizione di un eventuale convenzionamento tra gli aventi titolo ed il

Comune, finalizzato alla gestione e alla manutenzione di tale area verde adiacente alle future abitazioni.

**Si propone di accogliere l'osservazione** (punti 1,2,3,4, 5).

Presenti: 20

Votanti: 20

L'esito della votazione è il seguente: voti favorevoli: 14 (Consiglieri di maggioranza); voti contrari: 0; astenuti: 6 (Bellelli, Biffi, Franzoni, Gelati, Maffezzoli e Rosa);

Osservazione accolta!

**Sindaco:** "Procediamo con l'ultima Osservazione..."

**Ferrari:** "La TEA S.p.A. è proponente dell'**Osservazione n° 4** – Esaminata la pratica n. P00053 del 2013, presentata al gruppo TEA S.p.a. tramite il Portale Servizi Tecnici in data 20/09/2013.

- Vista la tipologia di parere richiesto: parere in pre-convenzione;
- Visti gli elaborati planimetrici e le relazioni tecniche allegate alla pratica;
- Visti i singoli pareri espressi dai nostri tecnici per le reti e/o servizi gestiti nel Comune in questione,

il Dirigente Tecnico della Direzione Servizi Tecnici e Funerari del Gruppo TEA spa esprime i seguenti pareri:

parere su Gasdotto: favorevole con prescrizione obbligatoria;

parere su Acquedotto: favorevole con prescrizione obbligatoria

parere su Fognatura e Depurazione: favorevole

Parere su Illuminazione Pubblica: favorevole con prescrizione obbligatoria.

**La controdeduzione proposta dall'Amministrazione:** Preso atto del parere favorevole pre-convenzione, **si propone di accogliere tutte le prescrizioni** impartite, con la precisazione che il progetto esecutivo delle opere sarà assoggettato a preventivo parere di TEA come di prassi acquisito preventivamente dall'Ufficio Edilizia comunale per il rilascio dei relativi titoli edilizi.

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

*Il Sindaco, quindi, dopo aver constatato definitivamente che non vi è alcun Consigliere che desideri ancora intervenire, passa alla votazione dell'Osservazione n°4 : Esaminata la pratica n. P00053 del 2013, presentata al gruppo TEA S.p.a. tramite il Portale Servizi Tecnici in data 20/09/2013.*

- Vista la tipologia di parere richiesto: parere in pre-convenzione;
- Visti gli elaborati planimetrici e le relazioni tecniche allegate alla pratica;
- Visti i singoli pareri espressi dai nostri tecnici per le reti e/o servizi gestiti nel Comune in questione,

il Dirigente Tecnico della Direzione Servizi Tecnici e Funerari del Gruppo TEA spa esprime i seguenti pareri:

parere su Gasdotto: favorevole con prescrizione obbligatoria;

parere su Acquedotto: favorevole con prescrizione obbligatoria

parere su Fognatura e Depurazione: favorevole

Parere su Illuminazione Pubblica: favorevole con prescrizione obbligatoria.

**Controdeduzione:** Preso atto del parere favorevole pre-convenzione, **si propone di accogliere tutte le prescrizioni** impartite, con la precisazione che il progetto esecutivo delle opere sarà assoggettato a preventivo parere di TEA come di prassi acquisito preventivamente dall'Ufficio Edilizia comunale per il rilascio dei relativi titoli edilizi.

Presenti: 20

Votanti: 20

L'esito della votazione è il seguente: voti favorevoli: 14 (Consiglieri di maggioranza); voti contrari: 0; astenuti: 6 (Bellelli, Biffi, Franzoni, Gelati, Maffezzoli e Rosa);

Osservazione accolta!

**Sindaco:** "Abbiamo chiuso questa fase dedicata alla valutazione ed accoglimento delle osservazioni, in maniera veloce (e ancora più di quanto poteva temere l'Architetto Gelati) e ora dobbiamo procedere all'approvazione del Piano Battaglia, così come integrato dalle osservazioni che noi abbiamo accolto."

**Ferrari:** "Preciso, che la delibera, che noi andiamo ad approvare, prevede, di approvare definitivamente il Piano Attuativo ed anche di approvare i trasferimenti di proprietà (senza alcun onere per il Comune) da effettuarsi contestualmente alla stipula della Convenzione Urbanistica e quindi, la retrocessione dal Peregrini al Comune dell'area del parcheggio e la cessione dal Comune al Peregrini dell'area sita a Eremo (e quindi in maniera che poi l'Ufficio Patrimonio si occuperà di compiere i relativi atti...anzi si fa tutto in sede di Convenzione, quindi se ne occuperà l'Ufficio Urbanistica)."

**Sindaco:** "Interventi?.....Gelati, prego..."

**Gelati:** "Ovviamente, qui ho delle perplessità, di cui una molto grave, che poi vi dirò.....  
Per quanto riguarda risolvere il problema dell'ex municipio: la cosa la vedo favorevolmente! Su questo, sarei un bugiardo a dire il contrario....

Dopo, però, tutte le altre parole, riqualificazione, parcheggio eccetera: vanno bene perché bisogna pur dare una sistemata!

Ma, quelle, che non vanno bene, su questo Piano, sono 2 cose: 1) prima i piani erano 5 mentre adesso sono 4 (3 per 4 uguale a 12, allora, sono 12 metri di altezza) e già qui qualche perplessità ce l'ho, perché gli edifici sono comunque abbastanza alti e abbiamo già visto, che qui a Curtatone gli edifici alti non hanno fatto una gran fortuna (l'esempio è vicino al Tosano); 2) l'altra cosa che con mi piace proprio è lo scambio d'area, cioè, praticamente, scambiamo un'area di Eremo, per favorire Montanara. Per essere sintetici: Eremo paga per Montanara! Non so se sono stato chiaro. Non mi sembra giusto! Perché, ogni frazione ha, per me, pari dignità e valore! Andare a scorporare, un'area, che è verde, in Eremo (che già è una frazione sovradimensionata in quanto a cellule abitative), per agevolare questo Piano, non è una cosa che mi soddisfi ed anzi, mi trova contrario, pur riconoscendo, che, se finalmente (forse) si dovesse sbloccare la questione dell'ex municipio, sarebbe una buona cosa.... Ma non a queste condizioni....a mio avviso. Grazie."

**Sindaco:** "Grazie. Altri?.....Bellelli, prego..."

**Bellelli:** "Gelati, ha già anticipato l'argomento! Io volevo ribadire, che francamente, questo, mi sembra, sia proprio il "tallone d'Achille", di un Piano, che in fin dei conti, per quanto riguarda la parte di Montanara è difficilmente contestabile, perché, insomma lì una sistemata ci sta (dopo si può stabilire quale sia la priorità e la tempistica rispetto ad altre frazioni), però il punto sostanziale, qui, è quello sottolineato da Gelati e su cui molti cittadini si sono espressi. Diciamo che quell'area scelta, sicuramente è un'area che nel PGT era già stata prevista, per cui dal punto di vista formale non si fa nessun "peccato". Ma qui è una questione di scelta! Nel senso, che, è vero che il costruttore ha i suoi diritti, ma è altrettanto vero, che il grosso punto di domanda che rimane comunque in sospeso è: se veramente non si è pensato a qualcosa d'altro, oppure, a fare la voce grossa noi. Chiaramente è facile dire questo dalla minoranza.....Ma allo stesso tempo è evidente, che quello è anche un parco pubblico, apparentemente poco frequentato, ma che in realtà è usato molto dai vari proprietari di cani che sconfinano là dietro....penso anche non legittimamente.

Comunque, mi sembra un peccato darlo via, soprattutto con le prospettive di mercato che ci sono! Mi ricordo appunto la faccia stupita di un Immobiliare di Cerese, che ho interpellato tempo fa e che mi diceva: <Ma qua non riusciamo a vendere 2 stanzette...e lì delle casette è un rischio per chi costruisce!>

Questo, ci dice molto aldilà della parola cementificazione che comunque la costruzione su di un parco pubblico, per quanto fosse già previsto nel PGT, per quanto non s'infranga

formalmente nulla, però, politicamente, per la scelta in quanto tale è una bella penalizzazione per la frazione di Eremo, che è già fortemente “martoriata” e soprattutto, proprio lì vicino – come ricordava Gelati – ci sono anche delle aree che non sono ancora finite....Per cui, francamente, questo è un <tallone d’Achille>, che va ad inficiare tutto il resto....Il Piano per Montanara, francamente, mi sembra valido, perché quell’area andava sistemata, però a scapito di un’area verde non mi sembra che questo sia poi un vantaggio generale per il territorio!....Io voterò sicuramente negativo!”

**Sindaco:**”Grazie. Altri?.....Maffezzoli e poi Vincenti”

**Maffezzoli:**”Io vorrei ribadire il concetto espresso anche prima:<Noi siamo tutti bravi a presentare i Piani....tante belle parole e sulla carta tutto fila liscio.> Però io vorrei andare al sodo della faccenda! Voi avete anche parlato della stipula di una Convenzione e io vorrei sapere:<Quando verrà stipulata la convenzione? Come sarà poi questa Convenzione?>. Perché, non vorrei – non abbiate a male – che venisse, poi tutto fatto come se fossimo in campagna elettorale:<Ora completiamo quel Piano là di San Silvestro.....Poi il Piano Oasi....>.....Insomma, vorrei capire! Perché, un conto è parlare....Io vorrei sapere:<La ditta Peregrini – ad esempio – quando voi avrete stipulato la Convenzione, che cosa farà? Quando chiederà il permesso di costruire?> Perché guardate che ormai siamo alla fine del 2013...e poi c’è il 2014.....Guardando la Convenzione dell’Oasi - che dopo riprenderemo - i tempi si allungano! Io ho l’impressione, che qui si butti un’esca, ma che poi, dopo, il pesce non si riesca a prendere! Io vorrei vedere, proprio i fatti concreti! Lo svolgersi del programma delle opere che andremo a fare! Perché, l’Assessore Ferrari, ha spiegato bene e sembra che nulla faccia una grinza...Ma è al momento di attuare le opere, che bisogna poi vedere! Avete parlato che ci sono opere a nostro favore per circa 600.000 euro....Ma quando verranno fatte queste opere qui? E se il Soggetto Attuatore, ad un certo punto, s’inceppa? Potrebbe anche darsi che s’inceppi vedendo che non si riesce a vendere nessun appartamento....Quindi, non so poi, che cosa può accadere....

Io faccio una riflessione in questo senso: voglio aspettare l’atto convenzionatorio che cosa dirà, perché è lì, che sta il nocciolo della questione! E’ lì, che poi, bisogna pressare il Soggetto Attuatore!

Il Soggetto Attuatore, cerca di perseguire il proprio interesse, il proprio profitto!....

E, l’Amministrazione, dal canto suo deve fare il proprio profitto per il bene dei cittadini e quindi il bene della Collettività, che noi gestiamo, ad un certo punto, deve sovrastare il profitto individuale! Non ostacolarlo, ma sovrastarlo! Perché sul profitto privato, eccelle sempre l’interesse collettivo.....Quindi, io voglio vedere, quando l’avremo in mano – e lì giudicheremo – che cosa dirà la Convenzione....I tempi di attuazione...Perché, altrimenti, ci troveremo dei Piani approvati, ma forse, mai realizzati! E abbiamo sotto gli occhi, l’esempio classico di Levata!

Quindi stiamo molto attenti e come ha già detto anche Bellelli, bisogna anche pressare il Soggetto Attuatore! Non basta dire, io ti do a scomputo eccetera...no! Io voglio sapere quando partono i lavori! Quando li inizi, quando li finisci e come li fai!

Questa è la questione, altrimenti, siamo tutti bravi a fare gli Amministratori in questo senso qui.....Se poi le ruote s’inceppano e non facciamo niente, allora noi avremo speso delle parole, perso credito nei confronti di tutta la Collettività e ci troveremo con un pugno di mosche! Quindi, ci vuole anche la concretezza e la certezza, che questi Piani vadano in porto!

Il voto mio – lo annuncio subito – è un voto non contrario – perché anch’io sono stufo di vedere quell’obbrobrio dell’ex municipio – ma è un voto di astensione. Il mio Gruppo annuncia un voto di astensione, in attesa, di vedere poi l’atto convenzionatorio e solo allora, in quella sede, potremo esprimere un voto a favore o contrario.

Pertanto, annuncio un voto di astensione!”

**Sindaco:** "Grazie. Altri?..... Vincenti e poi Rosa"

**Vincenti:** "Direi, che finalmente, viene riqualificato un edificio cadente!"

Registro – e questo mi fa piacere – che gli interventi che mi hanno preceduto, in sostanza, siano concordi su questo e questo è un punto positivo. Le osservazioni fatte precedentemente, sono valide e sono all'attenzione di tutti e penso che tutti ci muoviamo per fare sì che tutte le opere contenute nei progetti approvati vengano realizzate con razionalità! Penso che questo sia l'obiettivo di tutti! Quindi, quello che prima ha detto il Capogruppo Maffezzoli è assolutamente condivisibile e l'attenzione sarà di tutti.

Registro, però, un punto in un paio d'interventi, che mi hanno preceduto: <Noi parliamo di un Comune, siamo il Comune di Curtatone e ciò significa, che le aree di Montanara, di Eremo, di Levata eccetera, appartengono al Comune di Curtatone!> Voglio dire, che è chiaro, che per valorizzare al meglio ed evitare un altro ecomostro, questa è la via negoziata ottimale, altrimenti si poteva avere un altro ecomostro, che tutti qui stasera avremmo condannato.

Mi pare poi, di aver capito dagli interventi, che vi siano palesi apprezzamenti e comunque non contrarietà a come verrà edificato.....E anche questo è da aggiungere....

Per cui, trovo un po' <eccessivo> questo campanilismo artificioso!

Togliamo ad Eremo per dare a Montanara....Siamo comunque sempre il Comune di Curtatone.....Quindi questa è una roba, a mio avviso, eccessiva."

**Sindaco:** "Prego, Rosa"

**Rosa:** "Grazie. Di questo Piano, non si è parlato di viabilità....

Abbiamo una viabilità critica in quel punto!"

**Ferrari:** "Scusa, dove?"

**Rosa:** "Facendo questo nuovo quartiere, ad Eremo, quando si esce da lì, sappiamo tutti che ci troviamo in un punto critico, che doveva essere già sistemato anni fa, però, non è mai stato fatto nulla! Su quell'incrocio, c'è stato anche un morto.....Parlo dell'incrocio che esce davanti al Caem e s'immette sulla Provinciale. Lì c'è sempre normalmente un via vai di automobili che passano, se poi ci mettiamo anche questo quartiere, mi chiedo come possiamo risolvere il problema.....Magari, si potrebbe inserire, cioè fare una proposta al Soggetto Attuatore per dare una mano e di sanare questa viabilità.....Per me ne varrebbe la pena! Grazie."

**Sindaco:** "Grazie. Altri?.....Goatelli"

**Goatelli:** "Io preannuncio il mio voto favorevole, pur con qualche sofferenza.....

Ho ascoltato, attentamente, gli interventi che mi hanno preceduto ed, effettivamente, la partita presenta degli aspetti, assolutamente, favorevoli e naturalmente, qualche aspetto doloroso, come il sacrificio di una porzione di un'area verde.

Perché, comunque, alla fine, il mio voto sarà favorevole? Perché, probabilmente, mi guida, la conoscenza di questa vicenda e faccio un po' di autocritica rispetto a un passato, che ho difeso strenuamente l'ultima volta. Lì, nell'operazione fatta e che ci ha portato questo bel Comune dove siamo adesso, evidentemente, c'è stata una ridondanza nel dare e avere. E questo era comprensibile, in un momento in cui vi era uno scambio economico e quindi, probabilmente, l'Amministrazione interessata, aveva concesso dei volumi eccessivi, rispetto all'impatto che avrebbero potuto avere nella frazione di Montanara.

Quindi, non credo, sia molto difficile capire, che l'intervento, come si sarebbe attuato a Montanara, avrebbe portato, assolutamente, delle grosse criticità. E perciò, la discussione, che ho letto sul giornale, dove si legge che:<L'Amministrazione avrebbe accondisceso qualche amico...> lo dico invece che:<L'Amministrazione ha accondisceso al buon senso!>... Credo, che anche gli Amministratori del tempo, forse, avrebbero già immaginato, che nel proseguo, l'avrebbero sistemata in un altro modo, perché, così com'era non poteva andare...Quindi, siamo in presenza di: una riduzione di volumi; di un recupero di una certa dignità e di un certo decoro, che per anni è stato trascurato e

tralasciato, ma non per colpa dell'Amministrazione....E' per colpa di questa contesa che non si ricomponeva! E l'unica maniera per ricompilarla è stata di trovare una quadra insieme al Soggetto Attuatore, che chiaramente, non dà niente per niente e non può essere relegato in un'alea lontana, che non abbia un interesse per ciò che riguarda la sua mission.....Quindi, l'utilizzazione di quell'area è avvenuta dopo diversi tentativi di dirottarla altrove....perciò, alla fine, è stato scelto il male minore. Io penso che, anche gli Amministratori, che hanno scelto questa soluzione, non è che siano poi tanto felicissimi.... Si è scelto il male minore, naturalmente, mettendo sul piatto della bilancia 2 soluzioni, che alla fine, hanno fatto deporre per il sì l'operazione in questi termini, perché, effettivamente, la partita poteva concludersi.

Quindi, ripeto, non tralascio assolutamente la preoccupazione della minoranza – E'anche la mia! Mi spiace molto! – però, io invito anche chi, naturalmente, seguirà quest'operazione almeno a riqualificare la porzione d'area che rimarrà in uso e che quindi venga effettivamente migliorata, così che divenga un'opportunità per i cittadini che andranno ad abitare lì".2782

**Sindaco:**"Bene. Grazie. Altri?.....Maffezzoli, prego"

**Maffezzoli:**"Vorrei fare una domanda su di una questione non di poco conto e chiedere anche alla Responsabile del Servizio Urbanistica:<Scusate la mia ignoranza, non sono architetto e né costruttore, ma ho fatto il veterinario per 40 anni.....Però, io mi ricordo, che quando è stato approvato il Piano Edera, contestualmente, c'era una Convenzione Urbanistica, fra il proprietario del terreno e i vari lottizzanti. Io voglio sapere, qui, questa sera, se quando abbiamo approvato questi Piani o quando li avremo approvati, contestualmente, sono state approvate o meglio sono pronte anche le relative Convenzioni....>

Allora, se è così, io dico subito che voto contro! E' un illecito irrispettoso verso i Consiglieri Comunali, perché, qui, la bozza di Convenzione, che io sul Piano Oasi, non cita chi è il Committente, chi è il Soggetto Attuatore.....E' tutto in fieri! Nulla vi è accennato! Invece, se voi andate a leggere la Convenzione stipulata con Muto e Lago Castello, c'era scritto, il proprietario del terreno, la ditta costruttrice, eccetera. Quindi, io eccepisco questa cosa e vi invito a correggere il tutto.....Io a questo punto, dò un voto contrario, perché qui si lede il diritto di un Consigliere Comunale! Voi non potete presentare una Convenzione (come anche per l'Oasi), dove non c'è: chi è il Soggetto Attuatore, chi è il proprietario, eccetera....Qui non c'è firma, questa è una bozza di Convenzione."

**Ferrari:**"Bisogna ancora approvarla! No?"

**Maffezzoli:**"Io ho chiesto se verrà in Consiglio Comunale la Convenzione!"

**Ferrari:**"Io non l'ho detto..."

**Maffezzoli:**"E' vero o no? E allora, caro Assessore, non ci siamo

**Sindaco:**"L'Assessore Ferrari, risponderà dopo in sede di replica..."

**Maffezzoli:**"E allora, io me ne vado da questo Consiglio...Qui non c'è chiarezza!

I cittadini e i Consiglieri Comunali, hanno diritto di sapere chi è il lottizzante e chi costruirà...Io non sono un fenomeno...io sono antitecnologico, però mi sono sempre documentato.....Prima pensavo che in Consiglio Comunale fosse approvata anche la Convenzione".

**Ferrari:**"Dopo rispondo..."

**Sindaco:**"Maffezzoli, se ha la bontà e la pazienza di ascoltare la risposta..."

**Maffezzoli:**"No....No....."

**Sindaco:**"Aspettiamo un attimo!

Abbia pazienza e le verrà data risposta – mi sto rivolgendo a lei Maffezzoli - evitiamo per cortesia, degli atteggiamenti poco gradevoli e molo offensivi.

Io prima, dell'Assessore Ferrari, volevo fare, velocemente, 2 o 3 considerazioni, proprio sulla base delle osservazioni che ci sono pervenute: 1^)mi rivolgo a Gelati, dicendo che

per l'altezza, non si va oltre l'attuale e il 4° piano è stato arretrato, quindi non c'è neppure questa percezione dall'esterno (in ogni caso un volume è stato rimosso e ricollocato); 2^ in quanto alle 2 affermazioni precedenti (quando era più pacato Maffezzoli) - Maffezzoli diceva <Mi pare che alcune di queste cose siano fatte quasi con intento elettoralistico> - per la verità mancano 15 mesi all'elezioni, io dico che però, quello che noi proponiamo questa sera all'attenzione del Consiglio Comunale, non è stato inventato, ma sono invece molti anni che ci stiamo lavorando e segnatamente, sulla questione del Piano Battaglia, il lavoro, era iniziato anche con l'altra Amministrazione (che non era stata in grado di concluderlo e che ci ha lasciato un'eredità molto pesante) un negoziato con la controparte. Ed è stato un negoziato molto difficile e tutto in salita, perché, abbiamo dovuto fronteggiare posizioni di diritti acquisiti, cioè, chi si è cimentato con un confronto con noi, aveva il grande vantaggio di aver acquisito determinati vantaggi e determinati diritti. Che, poi, questi diritti fossero – come qualcuno ha detto anche qui – spropositati o meno rispetto a, questo lo dirà la storia.....Io dico soltanto, che alla fine è stato costruito questo nuovo comparto.....Quindi quest'operazione, va vista nella sua complessità e non con giudizi così sommari.....

In ogni caso, la mia preoccupazione, era quella di proporre alla vostra attenzione e alla vostra riflessione, il fatto, che su questi casi, o meglio in questo caso, il negoziato, l'attività di mediazione, è durata anni! Poi, sono tutti bravi a dire:<Più uno!>.....Anche nelle trattative sindacali, quando si è concluso un accordo, tutti sono bravi a dire:<Potevamo prendere 1 lira in più!>.....Il problema è che le partite vanno chiuse, sapendo che occorre guardare sulle questioni il saldo, non un piccolo o un grande punto di forza o di debolezza! Bisogna vedere tutti i vantaggi complessivi e gli svantaggi complessivi per la nostra Comunità, si farà una somma algebrica e si ragionerà per saldi. E mi sembra che, in questo caso, il saldo sia ampiamente positivo!

E ancora, dice Maffezzoli:<Io voglio vedere dei fatti concreti, perché altrimenti, parliamo solo di documenti e poco altro....>.....Però, rammento semplicemente, alla mia memoria e alla memoria di tutti, che per arrivare a questi risultati, bisogna poi passare attraverso queste deliberazioni! Cioè, se non ci sono queste deliberazioni, poi, nulla viene realizzato! E, tutto quello che noi ora vediamo, è propedeutico al conseguimento di un risultato! Se manca un aspetto di questi dibattiti, il risultato non viene conseguito.

Quindi, è un adempimento assolutamente necessario ed indispensabile! Vedremo, poi se si riuscirà a portare a casa un risultato, ma certamente, da qui dobbiamo partire.

La parola ora all'Assessore Ferrari. Grazie”.

**Ferrari:**”Innanzitutto, io vorrei partire da un dato:<Quando noi ci siamo insediati - 3 anni e mezzo fa - era stato protocollato all'Ufficio Urbanistica, una richiesta di parere preventivo del Soggetto Attuatore, cioè della ditta Peregrini di Sondrio, che prevedeva i 2 edifici di 5 piani! Noi, ci siamo trovati, per 3 anni e mezzo, un soggetto che voleva realizzare, quello che gli era già stato promesso, già 6 anni prima! E che quindi, aveva il diritto di realizzare.>.....Quindi, noi ci siamo trovati con un soggetto, che ad un certo punto ci ha detto:<Ecco, io voglio realizzare quelle 2 cose lì! E le voglio realizzare subito, perché è un mio diritto!>

Quindi, noi, siamo partiti da lì, per istaurare una trattativa con questo soggetto!

Come ha detto il Sindaco, ogni trattativa è sicuramente perfettibile, ma vi assicuro, che sono stati fatti tutti gli sforzi possibili per trovare una soluzione, che fosse equa e sostenibile per Montanara e che fosse compensata in una zona, che poteva sopportare quell'intervento e che, chiaramente, potesse trovare anche l'interesse della controparte, perché, diversamente, non si sarebbe concluso un accordo. Avevamo quindi, anche la spada di Damocle dei 60 giorni, ovvero, il soggetto attuatore era nelle condizioni di dire:<Tu hai 60 giorni per rilasciarmi il permesso di costruire quegli edifici>. E noi,

saremmo stati inadempienti all'obbligo di legge, se non avessimo rilasciato quel permesso di costruire!

E, pertanto, così stante le cose, la parte di Eremo, non è il tallone d'Achille, un di cui, ma è quello, che ha fatto sbloccare l'operazione! Cioè, l'operazione, si è sbloccata, perché, abbiamo individuato un'altra area, dove permettere al soggetto proprietario, dell'area di Montanara, di realizzare quello che non poteva realizzare a Montanara. E, quindi, il piano, sta in piedi, proprio perché, ha una parte a Montanara ed un'altra parte ad Eremo.

Com'è già stato detto, l'area individuata ad Eremo è effettivamente un'area che adesso è adibita a verde. Tenete conto che, però, nel medesimo quartiere, nella medesima zona, c'è un'area altrettanto pregiata e frequentata a 100 metri, con giardini, parco, giostrine per bambini....Poi, tenete conto che lì vicino poi, c'è un'altra area verde.

Inoltre quell'area verde non viene sottratta completamente, ma ne viene tolta solo una porzione e tutta l'altra area restante, verrà riqualificata in maniera importante. Come vedete è già stata prevista una ciclabile ed una piantumazione.....Quindi su quell'area vogliamo investirvi.

E' vero, che è stato chiesto un sacrificio, ma come ha detto anche il Capogruppo Vincenti, questo deve essere visto nel complesso. Non possiamo pensare di mettere una frazione contro l'altra.....Io non ci sto a questa logica di mettere: Eremo contro Montanara; San Silvestro contro Levata; Buscoldo contro San Lorenzo...No, non è così! Il Comune, sta in piedi, se si sta insieme e se c'è una solidarietà tra tutte le componenti del nostro Comune! E quindi, se per ovviare ad una criticità di una frazione, un'altra, deve cercare di sopperire, io ritengo che ci stia in un'ottica di bene comune, in un'ottica di Comunità! Se facciamo così, siamo Comunità! Così, si fa Comune, non mettendo una frazione contro l'altra! Questa è la nostra idea di Comune e questa stiamo cercando di perseguire.

Per quanto riguarda la Convenzione....Allora – Consigliere Maffezzoli – la Convenzione: la bozza di Convenzione era allegata alla delibera di adozione, quindi, nel momento in cui è stato adottato questo Piano, è stato approvato anche uno schema di Convenzione – come allegato A2 – che era allegato alla delibera di adozione e che riporta proprio tutte le cose che lei chiedeva....E in particolare e cito:<Convenzione.... sottoscrizione entro 6 mesi dall'approvazione>....Quindi entro 6 mesi da oggi, deve essere approvata la Convenzione!.....<riqualificazione di via Roma, con innesto in via Dei Toscani e via Ateneo Pisano>.....negli elaborati approvati il 5 agosto, c'era anche l'allegato A2/schema di convenzione.....<il lotto OP5 deve completarsi entro il 15 mesi dalla stipula della convenzione urbanistica>.....Poi, per quanto riguarda l'ATR 301 di Montanara:<presentazione del titolo abitativo, cioè del permesso di costruire, entro 9 mesi dalla stipula della convenzione>....<esecuzione fase 1 entro 3 anni dal ritiro del titolo abitativo>....Quindi, entro 9 mesi dalla stipula, bisogna partire con i lavori e entro 3 anni completarli! La fase 2: presentazione del titolo abitativo delle opere di compensazione entro 9 mesi ed entro 4 completarle!

Per quanto riguarda la zona Eremo: <presentazione del permesso di costruire entro 9 mesi dalla data di sottoscrizione della convenzione.....Esecuzione entro 3 anni.....Permesso di costruire del 2° stralcio: presentazione entro 24 mesi ed esecuzione entro 36 mesi dal rilascio.>

Noi vigileremo – come abbiamo sempre fatto, perché è uno sforzo quotidiano che l'ufficio ed il sottoscritto fanno – perché questa tempistica venga rispettata!

Ovviamente, per quanto riguarda, il fatto che, tutto il procedimento di adozione e di approvazione, perché sia perfettamente legittimo e non vi sia alcuna truffa (o cose del genere che son state citate), abbiamo avuto tutti i pareri tecnici favorevoli (sia della responsabile dell'ufficio urbanistica e sia del segretario comunale). Quindi, tutto l'iter è stato perfettamente conforme alla Legge 12 del 2005, con tutti gli elaborati (che sono obbligatori per legge) presenti nella delibera di adozione. Anche il Revisore dei Conti, ha

dato parere favorevole.....Poi soprattutto, se vogliamo chiederlo all'Architetto Trippini, che è qui presente, se ci può confermare, che tutto l'iter è conforme alla Legge 12 del 2005 sulla pianificazione urbanistica....”

**Sindaco:**”Hanno chiesto d'intervenire: il Vicesindaco De Donno e poi Maffezzoli”

**De Donno:**”A chiosa di quello che ha detto l'Assessore Ferrari, volevo sottolineare 2 cose: una cosa di ordine politico e una cosa di ordine contenutistico.

La cosa di ordine politico: mi dispiace sempre, quando vengono alzati i toni in Consiglio Comunale, molte volte senza essere supportate da cose reali. Capisco, che il consiglio Comunale, sia un momento molto delicato, però accusare l'Amministrazione di poca chiarezza e di poca trasparenza è cosa gravissima, soprattutto quando gli atti che noi presentiamo in Consiglio Comunale, sono supportati da documentazione già approvata in precedenti Consigli. E questo è un invito che faccio a tutti i Consiglieri:<Prima di muovere accuse, siamo sicuri (possibilmente) di quello che diciamo! .....Perché i nostri interventi hanno un peso! Ed hanno un peso, perché, molto spesso, in platea, c'è la stampa e quindi, la stampa, rischia di riportare cose, che non sono assolutamente veritiere...Ed anche perché, in platea, ci sono anche i nostri cittadini, che possono farsi così delle idee assolutamente distorte di quella che è invece la realtà!>.

E su questo appunto, in particolare, sullo schema di convenzione, a cui faceva riferimento il Consigliere Maffezzoli è un tipico esempio di distorsione della realtà!

Il secondo punto, invece, è di ordine contenutistico per quanto riguarda questo punto: noi abbiamo incontrato, in questi mesi (è vero che è stata fatta una raccolta firme da parte di alcuni Consiglieri Comunali, supportata da movimenti politici territoriali, però anche noi abbiamo incontrato i cittadini), i cittadini, sia di Montanara e sia di Eremo, a cui abbiamo spiegato questo Piano (a Montanara in 2 occasioni e a Eremo la scorsa settimana) e devo dire, che spiegandolo ai nostri cittadini, questo Piano, effettivamente, è stato capito. E' ovvio, che le criticità possano esserci ed è altrettanto ovvio, che quest'Amministrazione, si è sforzata ad andare a risanare delle criticità, che abbiamo ereditato....E' vero anche che se dovesse andare tutto regolarmente come previsto (e come auspicio), Montanara, avrà finalmente una riqualificazione del suo centro, dei parcheggi e la risoluzione di quelle che sono le criticità frazionali e questa è una cosa importantissima, che la frazione aspettava da anni.

Per quanto riguarda Eremo: Eremo, riceverà – io credo nella maturità dei nostri cittadini – l'intervento, anche, perché, a fronte di quest'intervento, peraltro relativamente piccolo o grande (a seconda di come lo si vuol vedere), ci sarà una riqualificazione di una zona verde, attualmente, di gran lunga sottoutilizzata. Alcuni Consiglieri prima dicevano:<In quella zona verde, ora, ci vanno a correre i cani>....Ma, quello, non è uno <sgambatoio>! Quella è una zona verde, dove io auspico, ad esempio, che si possa creare un <circuito vita>, un parco, eccetera...Grazie Sindaco.”

**Sindaco:**”Bene. Grazie. Altri? Maffezzoli”

**Maffezzoli:**”Io non mi scuso...”

**Sindaco:**”Questo è il 3° intervento, comunque, se è un intervento di scuse, va benissimo....prego...”

**Maffezzoli:**”No! Io non mi scuso, perché, voglio capire!

Quando abbiamo presentato l'adozione di questo Piano (vale anche per l'Oasi Boschetto), io ho sempre fatto riferimento alla stipula e dicevo rivolgendomi alla maggioranza ed alla Presidenza del Consiglio:<La Convenzione, poi, verrà in Consiglio dopo l'approvazione>.....E avete detto sempre tutti così!”

**Sindaco:**”Diciamo che non se ne è accorto....”

**Maffezzoli:**”No! Io me ne sono accorto bene! Comunque, guarderò meglio nei miei documenti....”

**Sindaco:**”Altri devono fare delle dichiarazioni di voto.

Altri interventi un po' intempestivi.....prego.....Gelati"

**Gelati:**"Ho 2 minuti per parlare....li leggo anch'io i regolamenti!"

Vincenti, dice, che:<Non si può mettere una frazione contro l'altra>....E' il contrario! Perché, se tu porti via ad una per dare all'altra, è facile, che poi, vi siamo dei litigi.....ma, comunque, andiamo avanti....dopo, dipende dai punti di vista.

Il campanilismo, non è solo campanilismo, ma è senso di appartenenza! E ogni frazione, ha il suo senso di appartenenza, quindi, noi abbiamo delle visuali diametralmente opposte su questi punti di vista e infatti, questo, fa parte del nostro bagaglio culturale....Tu hai il tuo e io ho il mio ed ognuno, giustamente, essendo in tanti, tante idee ci debbono essere.

Questo, io non lo chiamo campanilismo, ma lo chiamo senso di appartenenza!

Allora, togliere del verde....L'area verde, anche se ci vanno i cani....ma i cani sono anch'essi esseri viventi! Togliere lì il verde per cementificare, lo ripeto, è togliere ad Eremo per favorire Montanara! Questo è il mio punto di vista! Senza offese .....

Voterò contro e ne prendo atto....Cosa potrei fare di più? Poi, le solite perplessità finali (non voglio essere lungo questa sera, perché domani avrò una giornata pesantissima), che poi rimangono sempre quelle: case, su case...che, poi, quando non sei capace di vendere quelle vecchie...quelle nuove....non sei capace di vendere più niente! La solita tiritera, che però, è attualissima! Io tutte le volte faccio gli auguri a questi costruttori, però adesso, non è come 5/6 anni fa, che <rimanevano gravide anche le donne sterili!>...o anche 7/8 anni fa....

Poi, parlando delle cose passate, nel passato, sono state fatte tantissime cose belle....qualche problema ci sarà stato...come qualche problema chi verrà dopo di voi, dirà:<Ecco! E' colpa del Sindaco Badolato e dei suoi Amministratori>.....Quindi, basta! Sono passati 3 anni e mezzo.....Detto questo, vi saluto e vi ringrazio. Io voterò contro!"

**Sindaco:**"Bene. Mettiamo in votazione....

Altri? Rosa"

**Rosa:**"E la risposta sulla viabilità?"

**Sindaco:**"Ferrari, la risposta sulla viabilità...prego".

**Ferrari:**"Non penso che il problema sia tanto l'accesso ad Eremo, piuttosto penso – che come tu dicevi – sia l'uscita. Si è ragionato diverse volte con la Provincia di Mantova, per provare a pensare delle soluzioni che migliorassero la viabilità in quell'innesto della SP 57. Per quando riguarda il rondò, ci è stato detto più volte di no, perché, presenta delle criticità legate al fatto che è una curva cieca, oltre ai costi relativi alla realizzazione. Si stava poi ragionando su una migliore canalizzazione in uscita, per evitare, quello che fanno una manovra vietata di svolta a sinistra, in maniera sconsiderata tanti automobilisti. E quindi, una maggiore canalizzazione, che non consenta quella svolta! Questo, può essere un intervento, sul quale possiamo ragionare con il soggetto attuatore (e che eventualmente, possa anche essere posto a suo carico). Tenendo, però, conto, che di fronte a comportamenti illeciti del genere non ci sono canalizzazioni che tengano...Nel senso, che se vedete quello che succede davanti al Tosano - dove c'è una canalizzazione strettissima con una cordolatura molto importante – la gente si mette a fare delle inversioni ad U su di una strada grande la metà....Quindi è chiaro che qualunque soluzione, che non sia un rondò, presenta delle criticità! Perciò, una migliore cordolatura unita ad una migliore canalizzazione, è una soluzione, che stiamo valutando insieme alla Provincia di Mantova e può essere una delle cose che potremmo chiedere in sede di permesso di costruire al lottizzante".

**Sindaco:**"Confermo che la Provincia di Mantova ha messo allo studio un'ipotesi, che si basa, appunto, non tanto sulla costruzione di un rondò, ma quanto, sulla canalizzazione in uscita, costringendo le autovetture a procedere verso la rotonda".