

Relazione sull'esame del progetto per la variante planivolumetrica Edera (cancellazione torre e spostamento scuola)

Autore: Franco Presciuttini

In data 3 giugno 2011 ho esaminato, presso gli uffici comunali, la documentazione di progetto allegata alla delibera di giunta n.61 del 28.03.2011. L'esame è stato eseguito su incarico del presidente Bertazzoni e sulla base della richiesta di accesso agli atti in allegato. L'elenco della documentazione esaminata è riportato sia nella delibera di giunta che nella richiesta di accesso agli atti.

1 - Oggetto della modifica

Come riportato nella relazione illustrativa B1a-11, la variante planivolumetrica ha due scopi:

- ridisegnare la parte di insediamento commerciale, che prevedeva una torre di 15 piani, sostituendo la torre con altri edifici, dei quali due hanno l'altezza massima di 6 piani
- ricollocare l'area di costruzione della nuova scuola primaria in area vicina a via Levata, facendo di questa costruzione la prima da realizzare nel Piano Edera

2 - Nuovo insediamento commerciale

La disposizione dell'insediamento commerciale al centro dell'area appare senz'altro più equilibrato e utilmente compatto nella nuova formulazione. Le aree di parcheggio sono situate ai margini dell'area e gli edifici, di altezze variabili, si trovano tutti posizionati intorno ad una articolata piazza pedonale di collegamento.

3 - Scuola primaria e distribuzione superfici

L'area destinata alla nuova scuola è nettamente più piccola di quella prevista in precedenza.

Più in particolare:

- tutti i valori delle superfici con varie destinazioni sono conservati identici fra prima e dopo la variante, come dettagliato nella relazione illustrativa B1a-11, operando le opportune ridistribuzioni: ciò ha permesso di semplificare l'iter approvativo della modifica, che non è considerata, a norma di legge, come variante urbanistica vera e propria
- anche l'area destinata alla scuola mantiene invariata la propria estensione di 13.283 mq
- tuttavia nell'area destinata alla scuola si trovano ora inserite due aree destinate a parcheggio, una su via Levata, l'altra sul fronte opposto dell'area,

in adiacenza all'insediamento commerciale; per quest'ultima è anche prevista una strada traversa di accesso a fondo cieco

Il risultato di quanto precede è che l'area propria destinata alla scuola, dai 13.283 mq inizialmente previsti, si riduce a meno di 10.000 mq: il valore effettivo sarà da quantificare successivamente acquisendo copia della Planimetria di azionamento B25-11, o, meglio, del progetto preliminare della scuola, già approvato nel consiglio comunale del 18 aprile (verbale a tutt'oggi non ancora pubblicato).

Irritualmente poi, la variante non classifica le due zone di parcheggio come tali, ma le mantiene indistinte all'interno dell'area destinata alla scuola. Ciò potrebbe avere senso se le aree di parcheggio fossero ad uso esclusivo della scuola, ciò che non può essere, sia perché di estensione superiore alle necessità della scuola, sia perché l'area situata presso l'insediamento commerciale sarà certamente utilizzata da quest'ultimo.

A conferma di quanto precede si noti il seguente dettaglio: nell'area di parcheggio su via Levata era già prevista, ed è stata mantenuta, una piccola area per attrezzature tecnologiche (cabina elettrica ed altro), asservite all'intero Piano Edera: benché si tratti di una superficie piccola, non ha alcun senso mantenerla nel computo dell'area destinata alla scuola. Anzi il mantenerla, insieme ad aree di parcheggio manifestamente destinate ad altri usi, genera un anomalo vantaggio economico per l'impresa.

Da notare infine che l'area di stretta pertinenza della scuola (cioè l'area recintata che non può contenere al suo interno che spazi destinati alla didattica) risulterebbe di estensione inferiore a 10.000 mq, e quindi insufficiente ad accogliere la scuola di 4 sezioni prevista come futura estensione, come indicato dal sindaco durante il dibattito nella seduta consiliare del 18 aprile. Questo dato potrà tuttavia essere verificato in modo analitico solo con l'esame del progetto preliminare della scuola (vedi sopra).

4 – Conclusione

In base a quanto sopra esposto, si può suggerire che l'area di pertinenza della scuola sia rivista in aumento, a compensazione almeno parziale di quanto perso con la variante, o, in alternativa, che altre aree dello stesso Piano Edera siano destinate ad uso didattico.

3/6/2011

F.Presciuttini

Richiesta di accesso ai documenti amministrativi (legge 241/90)

AL SINDACO DELLA CITTA' DI

CURTATONE (MN)

IL SOTTOSCRITTO

Cognome e nome	Luogo di nascita	Data di nascita
Bertazzoni Alessandro	Mantova	02.02.1965

In relazione al procedimento concernente MODIFICHE PLANIVOLUMETRICHE AL P.I.I. "Edera" - P.I.I. 608, SITO IN LOCALITA' LEVATA APPROVATE CON DELIBERA DI GIUNTA N°61 DEL 28.03.2011 già pubblicata.

C H I E D E

Ai sensi dell'art.22 della legge 7 Agosto 1990, n.241 di prendere visione / avere copia / ~~avere copia autentica~~ dei seguenti atti :

1. Tav. B1a-11 Relazione illustrativa e tecnica
2. Tav. B11-11 Planimetria di zonizzazione con schema esplicativo delle altezze, degli allineamenti e delle distanze massime utilizzate in progetto;
3. Tav. B11.1-11 Schema esplicativo degli allineamenti del numero di piani massimo delle altezze massime e delle distanze minime utilizzate nel progetto;
4. Tav. B12-11 Planimetria generale;
5. Tav. B13.1-11 Planimetria di progetto;
6. Tav. B13.2-11 Planimetria di progetto con quote altimetriche di riferimento;
7. Tav. B14-11 Planivolumetrico di progetto;
8. Tav. B16-11 Profili longitudinali di progetto dell'intervento;
9. Tav. B25-11 Planimetria di azzonamento; individuazione delle superfici fondiari, stradali e standard, etc. PIANO ATTUATIVO "EDERA".

Oververo quanto indicato come parte integrante e sostanziale della delibera di giunta già citata.

Al fine di ridurre la tempistica autorizzativa si precisa che la **richiesta è rivolta in primis nel "PRENDERE VISIONE"**, e successivamente si richiederà, se del caso, la richiesta di copia di una o più delle tavole sopra elencate.

Si aggiunga che, la situazione giuridicamente rilevante (comma 1, art.22, legge 241/90) che determina l'interesse per i citati documenti deriva dalla seguente motivazione:

in qualità di Presidente del Comitato di Quartiere di Levata (Curtatone) già portatore, per Statuto, di pubblici interessi diffusi in ordine allo sviluppo armonico, sociale, culturale e morale della frazione di Levata nel Comune di Curtatone della Provincia di Mantova (art. 10 c.1 let a) L. 241/90).

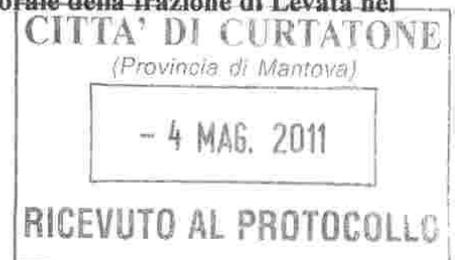
Indirizzo per eventuali comunicazioni :

Bertazzoni dott. Alessandro Via del Pisanello 28 f - 46010 Curtatone (MN)

tel. 0376-478568 cell. 334-6904620 mail: brtalessandro@teletu.it .

Data 04.05.2011

Firma _____



COMITATO DI QUARTIERE
46010 LEVATA DI CURTATONE (MN)
Alessandro Bertazzoni