

DISCUSSIONE ALLEGATA ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 25 DEL 29.04.2013.

Sindaco:” Punto 8° dell’ordine del giorno: “Adozione del Piano attuativo relativo all’Ambito di Trasformazione denominato “ATS 401 – OASI” di area per servizi in località Eremo, contestuale variante n. 1/2012 al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), ai sensi degli articoli 14 e 13 della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12 s.m.i. e verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)”.... La parola all’Avvocato Ferrari....”

Ferrari:”Grazie Signor Sindaco, con questo punto all’ordine del giorno, andiamo ad adottare (quindi è il 1° passaggio consiliare) un Piano Attuativo dei Servizi denominato OASI in località Boschetto, è appunto, un Ambito di Trasformazione di Servizi, quindi ATS, proprio perché si caratterizza principalmente per una concentrazione di servizi al suo interno. L’iter, poi proseguirà con la pubblicazione della delibera di adozione per 15 giorni, indi, nei successivi 15 giorni sarà possibile presentare delle osservazioni, per poi venire di nuovo in Consiglio Comunale per l’approvazione definitiva.

L’Assessore Ferrari spiega il piano attuativo servendosi della proiezione di alcune slides

E’ un ambito di trasformazione, che abbiamo già approvato come inquadramento nel PGT, quindi, questo piano riporta, per quanto riguarda gli indici, le dimensioni e tutte le varie tipologie di servizi, cose che abbiamo già approvato nel PGT. Quindi, andiamo a dare attuazione ad una pianificazione edificatoria del PGT. L’unica cosa in cui varia l’ambito di trasformazione presentato rispetto alla previsione del PGT (e rispetto a tutta la scheda del PGT, che indica: gli obiettivi del piano, le mitigazioni, gli indici edificatori, le percentuali dei servizi, le percentuali dell’edificato eccetera), è la dislocazione, nel senso che come vedete anche nella scheda presentata, prima l’ambito era presentato più parallelo a via Parri, mentre ora invece (qui il contorno è quello azzurro) a parità dimensionale è stato girato in senso più parallelo a via Calabria.

Per questo motivo, essendo comunque un ambito di trasformazione in variante rispetto al PGT, è stata fatta la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS perché è la normativa regionale che lo prevede (la normativa regionale prevede, che se un piano è in variante rispetto al PGT, deve essere valutato se dal punto di vista ambientale vi sono degli aggravamenti rispetto a quello che è il PGT dal punto di vista ambientale). Quindi è stata fatta la Conferenza dei Servizi il 4 aprile 2013, che ha escluso che il piano dovesse essere assoggettato a VAS e gli inviti a partecipare sono stati mandati a tutti gli Enti (Provincia, ASL, ARPA, Comuni contermini, eccetera), sono arrivati 3 pareri da parte della Provincia, dall’ARPA e dall’ASL, tutti pareri favorevoli con alcuni suggerimenti, che sono stati tutti recepiti in sede appunto di Conferenza di esclusione della VAS (ad esempio, è stata recepita una mitigazione dal punto di vista ambientale nella parte Sud verso la campagna) e conseguentemente ora il piano viene portato in Consiglio Comunale per l’adozione.

I dati dimensionali del comparto sono indicati anche in delibera e in particolare: a) è un piano con una superficie territoriale complessiva di 70.000 mq, di cui 41.000 mq di superficie fondiaria, cioè di superficie edificabile. Quindi vuol dire che circa il 40% di questo comparto è previsto come aree in cessione al Comune, cioè circa 30.000 mq, di cui in particolare: 10.000 mq di area standard; 13.500 mq circa di opera di urbanizzazione primaria (viabilità carraia, pedonale, ciclopedonale, aiuole alberate, eccetera); 5.000 mq di area di parcheggio, attaccata al parcheggio già esistente e già in gestione all’Oasi Boschetto. E dei 41.000 mq di superficie fondiaria ne sono previsti: 10.000 mq per attrezzature culturali, assistenziali, sociali e sanitarie (in particolare qui, tra via Parri e via Calabria, verrà edificata la futura RSA da 120 posti letto); 5.400 mq di edilizia convenzionata, cioè sempre servizi (edilizia a prezzi calmierati e destinata a soggetti

particolari, svantaggiati eccetera); un'altra area commerciale di servizio di vicinato (palestre, centro benessere); e infine 20.000 mq di edilizia libera.

L'Assessore Ferrari continua la sua esposizione e la proiezione delle slides esplicative

Quindi, noi, su 70.000 mq, abbiamo una grande porzione d'area a servizi (5.000 + 2.000+10.000+10.000) oltre all'area per la viabilità ed i parcheggi: è un comparto che non a caso è stato definito come Servizi, perché ha una forte propensione ad essere un Centro importante di Servizi, all'interno di una zona, che noi riteniamo essere prioritaria per lo sviluppo dei servizi del nostro Comune, come quella del Boschetto, che è una zona adiacente a sua volta ad un altro comparto importantissimo, che è quello sportivo ludico ricreativo sempre del Boschetto. Quindi con: il Palazzetto dello Sport; l'Area Feste; la sede dell'Associazione Oasi Boschetto; la sede dell'Associazione Cava Boschetto; il futuro bosco che noi vorremmo realizzare attorno alla Piazzola Ecologica. E quindi, attorno a tutta questa dotazione di servizi noi intendiamo collocare altri 2 servizi molto importanti per il nostro Comune: la RSA da 120 posti letto e in più sull'area standard di 10.000 mq - che verrà ceduta al Comune - potrebbe – secondo l'intenzione di quest'Amministrazione – essere data in utilizzo alla Parrocchia di Montanara, per realizzare un edificio di culto più ampio rispetto a quello esistente e che possa eventualmente servire tutta l'Unità Pastorale, oppure - nel caso in cui non si possa concretizzare quest'operazione – il Comune avrà un'area di 10.000 mq a propria disposizione sulla quale ragionare per altri servizi di cui dotare il comparto Eremo, Boschetto, Montanara e San Silvestro. Tenete conto che qua quelli che sono i disegni arancioni sugli edifici sono solo puramente esemplificativi e non ha niente a vedere su come sarà veramente il comparto esistente, perché, ovviamente, nelle intenzioni dell'Amministrazione e dei progettisti del Comparto e della RSA, vi è quella di creare, tra la RSA ed eventualmente la futura Chiesa o comunque il comparto a servizi del Comune, un importante momento aggregativo anche dotato di zone a verde, una sorta di giardino o di sagrato o di piazza, in modo che possa essere usufruita dalla popolazione ed essere collegata la parte di via Calabria con la parte più commerciale di questa zona e che quindi venga creato un collegamento attraverso una piazza e quindi si organizzi un nuovo spazio pubblico di aggregazione, che vada ulteriormente a valorizzare questo Comparto. Tenendo conto che, una delle caratteristiche importanti, che noi abbiamo voluto (e siamo riusciti ad ottenere dai progettisti) è quello di creare il più possibile una commistione e un'unione fra servizi e per questo motivo, sono state richieste ai soggetti attuatori delle opere di compensazione anche fuori comparto (e che quindi non sono un qualcosa che riguardano quell'ambito di trasformazione) e in particolare è stata richiesta una via di collegamento tra la Lottizzazione Spagnola (qui c'è la sede comunale) con questo comparto, che crei un'alternativa a via Parri in maniera anche da non appesantire ulteriormente ed eccessivamente la viabilità lungo via Parri e per questo una nuova strada che va a collegare 2 servizi: i servizi comunali (con anche adesso anche il consultorio dell'ASL e tutta una serie di servizi presenti in questa zona) con una serie di servizi presenti in quella zona (ed in particolare la RSA, l'eventuale futura nuova Chiesa e tutta l'area ludico sportivo ricreativa del Boschetto).

L'Assessore Ferrari continua nella proiezione delle slides esplicative

Quindi, questa strada (ovviamente, a 2 corsie), più la ciclabile, collegherà la zona di servizi comunali alla zona di servizi del Boschetto! In più è stato chiesto ai soggetti attuatori di realizzare anche la pista ciclopedonale che va a collegare la zona di via Calabria alla zona della Piazzola Ecologica. E quindi che va a collegare via Calabria a via Ateneo Pisano e che passa dietro ai campi da tennis dell'Oasi Boschetto, per poi passare in fregio alla

Cava ed arrivare, seguendo il percorso dello stradello vicinale, sino a via Ateneo Pisano. Anche questo è un percorso ciclabile tutto alberato, piantumato ed illuminato così come la strada di collegamento...

L'Assessore Ferrari continua la sua esposizione e la proiezione delle slides esplicative zoomando così da fornire ulteriori dettagli ai Consiglieri presenti alla seduta

.....come ulteriore opera è previsto questo parcheggio adiacente a quello già esistente..... Ovviamente il Comparto, prevede che la viabilità sia una viabilità piantumata con una dotazione di aree verdi, che noi speriamo possano essere il più possibile anche aggregate in modo da formare qualche piccolo polmone verde.....

L'Assessore Ferrari continua la sua esposizione e la proiezione delle slides esplicative zoomando così da fornire ulteriori dettagli ai Consiglieri presenti alla seduta in particolar modo sulle ulteriori opere di mitigazione

...ricependo anche quelle che sono le indicazioni di opere di mitigazione della Conferenza di esclusione della VAS, viene inserita anche un'alberatura di bordo, che va ad isolare il più possibile la zona attuale dalla futura urbanizzazione con la campagna. Il totale delle opere di mitigazione sono complessivamente di 7.200 mq di verde .

Riteniamo che questo sia un comparto molto importante e strategico per il futuro sviluppo di questa zona del nostro Comune, che consentirà di dotarla di una serie di servizi (edilizia convenzionata, RSA, eventuale Chiesa o comunque futura struttura pubblica) e una serie di opere che consentono di migliorare la viabilità.

Inoltre, oltre a dare un servizio socio-assistenziale ai nostri cittadini (vi sarà poi un convenzionamento fra la RSA e il Comune di Curtatone per riservare una serie di posti letto ai residenti), vi sarà altrettanto una ricaduta anche dal punto di vista lavorativo occupazionale sul nostro territorio, nel senso che si prevede che possano essere occupate in questa struttura circa 60/70 persone (e anche qui attraverso la convenzione – che verrà presentata insieme al permesso a costruire della RSA – si prederà che venga data, a parità di requisiti, la preferenza ai residenti nel Comune di Curtatone).”

Sindaco:”Grazie Assessore.....è aperto il dibattito....Gelati, prego....”

Gelati:”Diciamo, che il progetto sulla carta si presenta bene, come si presentano del resto bene un po' tutti i progetti sapientemente progettati e presentati dai progettisti che li sanno presentare bene all'opinione pubblica....lo ho delle grosse perplessità, però su un fatto: vista la crisi reale e visto che c'è molto invenduto specialmente sul residenziale....c'è dell'invenduto sull'esistente, sul nuovo e sul vecchio, quindi, teoricamente, a meno che vi siano dei progetti che non conosco o dei movimenti che non so, attualmente, non sarebbe il momento indicato per fare un piano di questo tipo.....se dev'essere fatto, andrebbero fatte delle indagini di mercato (lo spero per loro) e quant'altro, altrimenti andremo a finire come in altre zone su cui non voglio infierire e ripetermi....Non mi godo a vedere cose incompiute e vorrei che nel mio Comune tutto funzionasse, indipendentemente da chi governa....quindi il mercato...Il mercato non potrà sempre andare male! Le crisi prima o poi sono sempre finite e finirà pure questa! Certamente il territorio è abbastanza saturo....La nuova direttiva regionale – da quello che ho sentito – tende al risparmio del territorio agricolo....Comunque, qui, siamo in una zona che di agricolo non è che ci sia molto, perché ormai tutta la zona è circondata da costruzioni, piattaforme ecologiche eccetera...

Un'altra perplessità, ce l'ho su quello che viene definita “futura ed eventuale Chiesa”, non entro nel merito della religione, perché sono cattolico come tutti voi (e quello non è il concetto), ma con la crisi che c'è oggi, sotto anche dal punto di vista dei fedeli (che

frequentano meno) ed anche della mancanza di sacerdoti (alcuni sacerdoti hanno 3 Chiese da mandare avanti).....Ho veramente delle perplessità! Se poi non sarà una Chiesa, speriamo almeno che non sia una Moschea! Speriamo proprio di no, perché m'incazzerei un pochettino!....Concedetemi la parola "m'incazzerei"! Ma m'incazzerei davvero!

Poi, un'altra perplessità: ripeto, c'è molto residenziale, ma immagino che saranno rispettati i parametri, perché naturalmente contro la legge non ci si va.....

Una cosa che poi non capisco – e me la spiegherà poi Ferrari – è la ciclabile! Non riesco a capire "il giro di quella ciclopedonale".....Poi me lo dirai...."

Ferrari:"Ne abbiamo discusso l'altra volta..."

Gelati:"Poi il parcheggio: praticamente, quel parcheggio lì non è di servizio al nuovo piano, ma è di servizio – naturalmente – all'Oasi Boschetto! Perché, andiamo ad ampliare un parcheggio esistente alla solita società....Niente di male....Però, se vedete....Sì! Sindaco, non faccia così con la testa....

Sindaco:"Ma durante le feste, dove le metti le macchine?..."

Gelati:"Se andiamo avanti così, delle feste se ne faranno sempre meno! Comunque, va bene, lasciamo perdere anche questo....

Un'altra cosa che non ho capito bene, poi, chiudo, perché è tardi, è l'edilizia convenzionata per soggetti svantaggiati: con che criterio, questi eventuali alloggi, verranno dati in uso? Criteri di legge, nazionali, regionali? Spiegate mi un attimino....

Per adesso ho finito, poi, mi riservo, quando voterò, di fare qualche altra domanda se sarà opportuna....Quindi ho finito, anche perché poi andremo a letto tutti...Grazie"

Sindaco:"Grazie Gelati....Altri?.....Savazzi..."

Savazzi:"E' un intervento ad elevato impatto!

La cosa principale che si osserva da una cartina aerea, è che questa zona interviene con scarso rilievo con servizi affini a quelli sportivi e quant'altro, ma più che altro, è una zona assolutamente decentrata rispetto all'urbanizzazione della Corte Spagnola, che è anche abbastanza incompleta.....La cosa che risulta molto spiacevole, è quella di vedere questo pack work intorno alla zona del Boschetto! Forse noi, non ci ricordiamo, che dall'altra parte c'è l'Eremo e graviamo su via Calabria che s'immette su quell'incrocio semaforizzato dove c'è il Palasport e dall'altra parte c'è è uno degli accessi all'Eremo e quindi siamo su via Parri, che andrebbe a congestionare ancora di più quella zona. Tra l'altro, in quel progetto lì, non si riesce a capire come si fa ad accedere al parcheggio dell'Oasi Boschetto, perché, quella curva che va a sinistra, sembrerebbe tagliare fuori l'ingresso del parcheggio dell'Oasi....Ma questa è solo una curiosità.....

Il problema è che si procede ad un'urbanizzazione di 70.000 mq, per ottenere una superficie, sicuramente rispettabile, perché la RSA sarà sicuramente utile, ma fondamentalmente decentrata rispetto alla Cittadella dei Servizi, che doveva essere attorno al Municipio! Quindi, scusi Sindaco, ma se io adesso, ad un certo punto, le dico che, acquisiremo al demanio comunale, qualcosa come un milione e mezzo di opere di urbanizzazione, fra cui quelle strade lunghe, scorrevoli e sicuramente illuminate per il nulla e quindi aumenteremo ancora di più quelle che sono le spese correnti, perché effettivamente ci costeranno sia in energia elettrica e sia manutenzione, io credo che abbia pochissima logica questo tipo d'intervento, se non quella, come al solito "di fare il pezzettino", su 70.000 mq (ma guardate che sono 300.000 mq, perché mi risulta che il terreno di Marocchi abbia quest'estensione), in cui evidentemente, non siamo vicino alla Corte Spagnola, per cui si andrà a prendere anche quell'area agricola che è un fondo intercluso e si andrebbe via, via ad insistere su un terreno di 300.000 mq e comunque, poi, si lascerebbe spazio libero a soggetti attuativi, di cui fra l'altro non conosciamo nemmeno il nome. Ci sono comunque parametri temporali come 8 anni verranno fatti lavori a stralci funzionali eccetera (verranno fatti i lavori a stralci funzionali), come abbiamo già visto il

“bagno di sangue” con l’Edera, che tende a mantenere un cantiere formato BeirutComunque, ripeto, è sicuramente poco funzionale, perché è decentrato rispetto alla Corte Spagnola, dove mi sembrava, che sarebbero dovuti essere concentrati i servizi, poi è sicuramente poco utile se non dannoso per la viabilità – già precaria - di via Parri (dove poi farò anche un intervento sul Tosano sull’ultimo punto all’ordine del giorno che ci rimane) e obiettivamente, essendo non prevista una Valutazione Strategica – che non è tanto per un discorso ambientale, ma quanto di dislocazione di servizi e di flussi veicolari che insistono su quella zona – continuiamo sempre ad intervenire su dei “francobolli” e ogni “francobollo”, sembra sempre a sé stante, mentre, in realtà alla fine, genera un quadro d’insieme non ben qualificabile! Io sto parlando urbanisticamente del modello Eremo/Boschetto, dove evidentemente, non si riesce a capirne a ratio, perché a questo punto, dove c’è già un’urbanizzazione in corso, che già abbastanza langue come quella della Corte Spagnola, se ne va ad aprire un’altra su aree non proprio limitrofe ma spostate: continuiamo ad intervenire formando cantieri, che via, via non chiuderanno mai e che manterranno quell’aspetto di apertura rispetto ad ulteriori attuazioni e che saranno legate semplicemente alla volontà, se il soggetto attuatore avrà soldi oppure no per continuare, eccetera, eccetera, eccetera.....Quindi, tanto per dire, allora lì, invece della Chiesa (che non sappiamo ancora se vi sarà o no) facciamoci la scuola di Levata, se vogliamo essere provocatori! Perché, allora, così a questo punto, cominciamo ad acquisire valore patrimoniale ad un terreno che non ci serve, in quanto dopo, dovremo investire per fare una Chiesa od altri servizi. Ma datemi una ragione? Il problema fondamentale è che non si riesce a capire la ragione complessiva. Via Parri è intasata! Via Parri, ha il Tosano, ha il rondino, che butta dentro in via Binda, che è assolutamente inusabile.....c’è poi l’Oasi Boschetto che insiste su via Calabria....c’è pure un Palasport e lì, si va ulteriormente ad inserire un’urbanizzazione che appesantisce?....Non ho visto nella vostra documentazione uno studio veicolare!....O una proposta di razionalizzazione del traffico....si vede soltanto quel “girettino” che viene fatto su quei 70.000 mq, con un prolungamento verso la Corte Spagnola di una strada di 500/600 metri, che resteranno nel “deserto” chissà per quanto tempoMi sembra veramente poco razionale questo tipo di discorso! Sempre che non sia rivolto allo scopo di soddisfare dei desideri di un’urbanistica contrattata! Perdonatemi, perché, se il problema è fare una RSA, quei 10.000 o 15.000 mq, li si poteva trovare benissimo da altre parti....Il resto dei servizi non serve! Perché? Perché comunque abbiamo già dei servizi sportivi eccellenti e non abbiamo neanche bisogno di spazi di aggregazione: abbiamo la Cooperativa, che sta a fianco il Palasport...miglior luogo di aggregazione di quello? Ebbene, allora cosa facciamo? Ci mettiamo a fianco un’urbanizzazione a Sud - che sta lì fuori così-, con una viabilità “strana”, esattamente come quella che c’è dietro il Tosano, che ha scarse vie d’accesso e d’uscita....Ci accorgeremo che lì in mezzo, abbiamo una situazione veramente molto preoccupante, di cui nessuno si preoccupa di stabilire se è razionale o no, se non in visione di opere di compensazione inutili - perché già ne abbiamo a iosa – che dovremo portare a patrimonio comunale – ripeto per 1.500.000/1.600.000 euro – e che ci costeranno negli anni di manutenzione (e quant’altro).....Francamente – ripeto – anche il discorso di non aver fatto la Valutazione Strategica: anche se non serve per la Regione Lombardia poteva essere proposta dal Comune, per vedere come entra questo tipo di discorso in un discorso complessivo più ampio.....Immaginiamo che lì c’è tutta l’urbanizzazione della Corte Spagnola, ma non immaginiamo che dall’altra parte a Nord, abbiamo tutto l’Eremo che esce su 2 vie veicolari di cui una è via Parri... Francamente è il solito annoso discorso dove ci si vuole fare sempre più del male dove si è appena passati per il discorso dell’Edera, che veramente ci sta costando una grossa mortificazione come Amministrazione Comunale, perché ad un servizio essenziale come una scuola non riusciamo a trovare una soluzione....

Qui mettiamo un Servizio o una Chiesa (non sappiamo bene), che sarà un punto di aggregazione.....Tutto questo è veramente un discorso irrazionale!

Se noi fossimo veramente previdenti, dovremmo fare quest'operazione vicino alla Corte Spagnola ed eventualmente, vicino al Cimitero, dove, così poi metteremo a posto tutta la strada del cimitero. Questo è il mio parere, comunque, riprenderò dopo, grazie."

Sindaco:" Altri?.....Bellelli..."

Bellelli:"Chiedo sempre scusa per la mia ignoranza, nel senso che se queste cose sono già contenute nel piano, ovviamente, hanno già avuto una loro discussione quantomeno parziale.....Condivido pienamente l'analisi che ha fatto prima Gelati riguardo le prospettive di mercato, che sono drammatiche e con l'invenduto che c'è, azzardare delle costruzioni nuove....be, se ne parlerà poi, quando si dovranno poi chiedere dei soldi alla banca...ma, francamente, tutto ciò mi sembra un po' un'utopia....Condivido, magari in toni meno coloriti, ma comunque nella sostanza, l'analisi di Paolo che dice: non vedo un disegno! Io abito in via Tiziano all'Eremo, sono arrivato a Curtatone nel 2002 e secondo me, dal 2002 ad oggi, la qualità della vita è scaduta, anche per questo continuo sommersi di "francobolli"! Diciamo la verità...Perché non è solo una questione tecnica – io non m'intendo di terminologie e quindi vi chiedo scusa – ma è una questione riguardante a tutto ciò che ci va a dietro: la gente che arriva, poi chiede servizi! Non lamentiamoci se poi dopo l'APAM costa....la gente dobbiamo poi portarla lì e trasportare i bambini a scuola...E soprattutto vi chiedo scusa, se "la prendo su un altro piano di valori e di cultura": questo modello di sviluppo urbano è fallito! E' già fallito ovunque: in Inghilterra, in Germania e in Francia, dove si sta bene, stanno facendo il contrario da 30 anni! Cioè valorizzano l'esistente, cercando portare dentro all'esistente delle funzioni, invece che portare fuori spazi aprioristici destinati al vezzo del progettista! Qua, c'è la buona fede di tutti e questo mi sembra anche un bel progetto, ma allora – mi ricordo, Giuseppe, quando se ne parlava tempo fa...- facciamo una scuola! Mettiamo tutta la scuola dell'Eremo a materna e ci verranno pure i bimbi di Rivalta!.....Anche questo investimento sempre sugli anziani, poi, un parcheggio per le Feste....Ma vogliamo preoccuparci di una Città, di un Urbe a livello di quel che siamo e non con un consumismo del territorio, che poi abbiamo visto che cosa dà? Io non percepisco il senso ed il valore urbanistico della cosa: in una Città così, alla fine, non viene la voglia di viverci! Diciamocela chiaramente, qua la questione, non è se c'è il Sindaco Badolato o Bellelli che rompe le scatole oppure Savazzi che ha un'altra idea: il problema è che sta diventando "un'orgia", sta diventando la periferia di Londra senza Londra dietro però! La realtà è questa! Sarà l'ennesimo cantiere a cielo aperto...l'ennesimo....e non ne ha colpa nessuno, perché nessuno compra più case, perché le banche non danno i soldi!....Le banche non danno i soldi e la gente non compra, ma almeno chiedo (butto lì un'idea provocatoria): facciamo la Cittadella Universitaria! Un'Università! Facciamo un qualcosa di produttivo che abbia un senso per il domani....Non è che ce l'ho con gli anziani e nemmeno con le moschee, non è quello...Facciamo delle cose che creino società, che creino futuro, cultura ed Urbe.....Questi qua, sono i "francobolli" buttati lì! Qualsiasi architetto urbanista tedesco ci ride dietro! Ci ridono dietro anche in Francia ed in Inghilterra! Cioè, chi viene ad abitare lì, dietro alla RSA, con una festa in fianco e i tornei della NAC...va bene, sarà contento di viverci luiPerò, non lo so, ma a me francamente, mi sembra uno sviluppo urbano, non insostenibile dal punto di vista ecologico, ma insostenibile dal punto di vista mentale!....E dopo, andiamo tutti in Alto Adige o sulla Costa Azzurra, perché là i paesini sono belli e là in un paesino c'è tutto! Insomma, ma che senso ha fare questa cosa qua? Io francamente non capisco....Signori, ci abitate anche voi all'Eremo: che cosa serve fare 70.000 mq di ulteriori costruzioni? Io non lo so!Il progetto in sé stesso, mi sembra fatto bene, ma non ne vedo il senso....Allora, rivalutiamo l'Eremo! Spendiamo i soldi nell'Eremo! Chiediamo ai costruttori di venire all'Eremo a metterci a posto gli edifici fatiscenti, le strade

e le fogne....trovate una soluzione alternativa, perché, questo, francamente, così com'è è la periferia di Londra, ma con dietro Mantova! Ho finito.”

Sindaco:”GrazieAltri?.....Vincenti...”

Vincenti:”Una breve considerazione: innanzitutto, mi sembra che su questo siamo tutti concordi, noi facciamo riferimento ad un PGT già approvato, quindi non usciamo da una cosa già detta e approvata. Io direi, che secondo me, in parte è stato valorizzato: qui arrivano 120 posti per anziani! Ci siamo detti più volte (e debbo dire che qualche collega Consigliere ha citato) l'esigenza della Comunità – perché l'età media nazionale si sta alzando – e quindi anche della nostra Comunità è avere un Ricovero per Anziani...E finalmente arriva anche qui a Curtatone! Questa mi sembrava che fosse un'esigenza nata anche qui! E allora mi sorprende di alcune considerazioni fatte....E' vero, che sembra dislocato un po' qua e in po' là, ma parliamo comunque di distanze contenute! L'unica vera preoccupazione, che io condivido è quella che ha citato il Capogruppo Gelati, ma qua, stiamo parlando di servizi....Cioè due terzi di quest'area è destinata a servizi ed in modo particolare a servizi per anziani....Questa è un'esigenza della nostra società! Quindi ,questa struttura, nasce per rispondere ad un'esigenza emersa nella nostra società! Poi, non vogliamo farlo, perché vanno bene tutte le strutture, purché non siano vicine a casa nostra? Non penso che sia questa la risposta che dobbiamo dare! Perché poi è chiaro che nasce dove è opportuno che nasca! Non è vero che: chi abita vicino ad una casa per anziani? Ci abita chi vuole stare lì! E' un'area che deve essere segregata? Quella mi sembra invece che sia attaccata.....Poi ci possono essere anche valutazioni puramente di tipo personale. Io penso che tra quell'area di 10.000 mq ci sia anche una sinergia con quel parcheggio....Quell'area, va considerata in senso positivo! Va considerata in senso sinergico! Poi il bicchiere si vede o mezzo pieno o mezzo vuoto....Però, secondo me, in tutta la discussione che sta nascendo, perdiamo di vista questo: finalmente nasce un servizio per un'esigenza reale della Comunità!”

Sindaco:”GrazieAltri?.....Maffezzoli...”

Maffezzoli:”Potrebbe ripetere la proporzione?”

Vincenti:”Ho detto: su 70.000 mq due terzi sono destinati a servizi. Mi sono espresso così! Prova a vedere...”

Sindaco:” Maffezzoli...prego...”

Maffezzoli:”Noi diamo per scontato approvando questo piano attuativo di trasformazione, - sic et simpliciter, caro Capogruppo di maggioranza - che: voilà abbiamo la RSA assistita! Ma, prima di arrivare a questo...E' vero che anch'io auspicavo e che anche a me piacerebbe che sorgesse una struttura del genere.....però alla luce dell'attualità del recente passato, sono passati altri piani attuativi in questo Comune: il Piano Attuativo Servizi alias Eremino o alias Piano dei Toscani, dal quale almeno abbiamo ricavato 527.000 euro, che però è la fermo; il Piano Edera, che ha devastato una frazione e che doveva essere il fiore all'occhiello di quella Comunità...è là da vedere...uno prima ha detto Beirut, adesso forse si può dire Damasco...; il Piano Battaglia per la ristrutturazione dell'ex Sede Municipale; recentemente abbiamo parlato del Comparto Sole, dove dovrebbe sorgere la Farmacia Comunale e un'altra area residenziale.....Allora, io sì, sono favorevole a queste case qui, però, guarda caso, m'è venuto un brivido alla schiena l'altro giorno quando passando i fogli di questo malloppo, mi sono imbattuto nella Convenzione, che dovrà essere approvata, una volta pubblicato questo Piano, entro 120 giorni o 160 giorni e cioè dopo 5 o 6 mesi, cioè alla fine dell'anno.....Scorrendo le pagine della Convenzione, mi sembrava di leggere pari, pari la Convenzione Edera! La stessa cosa!...Mi sono venuti mille pensieri....Quindi, il mio fervore, il mio entusiasmo, si sono rallentati e allentati, perché qui qualcuno ci ha detto che siamo in un estremo momento di difficoltà economico finanziaria: è tutto fermo!Io non credo....però, vorrei sapere, chi sono i signori che garantiscono questo piano! Vorrei che fossero nominati per nome e cognome, perché,

l'operatore che offre il terreno, all'indomani della convenzione, dovrebbe anche dire: guardate, che la tale struttura la fa quel signore là e quindi, sarà un costruttore! Quindi, qui ci sono degli interessi privati e particolari, che forse sopravanzano il nostro desiderio, quindi, bisogna andare, molto, ma molto con i piedi di piombo...A me spiacerebbe moltissimo, e sarebbe gravissimo, che noi cominciasimo un piano, senza sapere come va a finire, perché solo le opere di urbanizzazione, sono completate e stimate ultimate entro 8 anni dalla data di stipula della convenzione: andiamo nel 2021! Nella stessa convenzione - che ho scorso così velocemente, perché c'è da impazzire: io non sono un Architetto come Gelati...non me ne intendo... - si dice anche che i lavori verranno effettuati per stralci! La stessa cosa che c'era nell'Edera: per stralci! Mi spiacerebbe che noi c'imbattessimo....Anzi no, sarebbe gravissimo! Allora, prima facciamo tante riflessioni.....lo ne faccio tante ancora..... Colgo però, il pensiero del Consigliere Gelati per quanto riguarda la cessione al Comune di quegli operatori dei 10.000 mq del comparto, che sarebbero stati designati - forse non da adesso, ma da tempo non molto lontano, anche da qualche predecessore del Sindaco - per mettere un edificio di Culto. Io cattolico praticante - e me ne vanto - colgo quello che ha detto Gelati: ma stiamo bene attenti, che dopo non dobbiamo farlo noi! Ne abbiamo veramente bisogno? Mettiamo il caso che tutto proceda bene, ma i 10.000 mq, non potremmo noi, un domani, trasformali in superficie per gente che vuole farsi una casa? Per dare un terreno PEEP stralciato ad esempio? Quindi, attenzione, prima dobbiamo valutare.....Poi, mi chiedo: quali oneri economici ricava il Comune? Come ha detto qui prima il Consigliere Savazzi, noi, come avremmo fatto con il Piano Edera, faremo con questo Piano e ci addosseremo aree standard, parcheggi, impianti d'illuminazione eccetera, che ricadrebbero sulla gestione attiva della nostra Amministrazione...Quindi, bisogna valutare ben bene le cose! Quindi, ad un certo punto, io non dico gatto fino a che non è nel sacco!

Io voglio sapere: chi fa la casa; la priorità assoluta; chi ci naviga dentro...Nomi e Cognomi! Quando - illo tempore - si approvò l'altro Piano, io chiesi: chi ha fretta? E mi si rispose: il lottizzante ha fretta! E hanno dato il nome...Ora io vorrei sapere qui: chi ha fretta? Abbiamo fretta noi signor Sindaco, perché, come abbiamo fatto con il Piano dei Toscani, vedendo la casa da poco fatta, possiamo dire: abbiamo per i nostri residenti 30/40 posti letto?

Bellelli:"La popolazione scolastica è aumentata: ci sono 1.100 bambini in più! Anche questo genera delle nuove esigenze..."

Maffezzoli:"Quindi - e chiudo - dopo che ho visto lo stralcio di questa convenzione, che è "ibrida" - non dice chi è e chi non è - io sono molto cauto.....E mi fermo qui con il mio intervento: sono molto cauto!"

Bellelli:"Se posso aggiungere una cosa al mio intervento: è il momento e lo sarà ancora, siamo sopra i 1.100! Io non so in quest'aula qua, quali esigenze - Fernando - oltre a quella degli anziani, siano state esaminate, ma ti garantisco che quella dei bambini è un'esigenza molto sentita! E questo, non è il mio parere...Sei genitore anche tu e il livello delle scuole di Curtatone, grazie all'impegno del Comune e di tante Amministrazioni, grazie al cielo è buono, ma non è che sia eccelso....Parliamoci chiaro: se vogliamo fare una nova scuola ad Eremo, nessuno ci sputa su! Io sono un po' diretto signori, però non andiamo a spacciarci adesso che c'è bisogno del Centro Anziani....Questa è una palla grossa come una casa! Facciamo piuttosto una clinica e qualcosa che serva veramente a tutte le famiglie! Non è la questione del sì o no al Centro Anziani....ma la questione, invece, è che siamo noi che dobbiamo indirizzare le nostre scelte alle nostre esigenze: qua, c'è una marea di famiglie e una marea di bambini! Una marea!"

Sindaco:"Mi riservo pi di fare anch'io qualche considerazione....Ferrari, prego"

Ferrari:"Ho semplicemente qualche replica molto pacata, perché, effettivamente, la sfera di cristallo non ce l'ha nessuno! E, quindi, dal momento in cui noi abbiamo condiviso

questo progetto utile per la nostra Comunità per le motivazioni che abbiamo già detto: intanto, è il primo piano attuativo che viene adottato da quest'Amministrazione; nessun altro piano attuativo è stato approvato, prima di questo, da quest'Amministrazione, quindi, tutto quello che c'è sul nostro territorio nelle condizioni, che voi avete detto esserci, è frutto di scelte pianificatorie di chi c'era prima di noi. Quindi io e tutta l'Amministrazione ci assumiamo la responsabilità di questo e vedremo come andrà a finire questa situazione...Quello che c'è sul resto del nostro territorio, chiaramente, è stato frutto di scelte di altra Amministrazione...Tenete conto che rispetto ad altre situazioni precedenti, che portavano i numeri, di cui il 90% della superficie complessiva andava a finire in residenziale, qua siamo intorno al 30% di 70.000 mq, cioè di 24.000 mq di residenziale puro! Ok? Quindi abbiamo ridotto in maniera enorme l'impatto del residenziale! E' cambiato il mondo, lo condivido. Però, è anche vero che questo è un Piano con un'impostazione completamente diversa rispetto a quelli precedenti, in cui si è data una prevalenza enorme alle zone a servizi e alle strade e alla viabilità eccetera, rispetto al residenziale. Seconda cosa, il nome del soggetto attuatore: Giorgio Maffezzoli non c'è alcun segreto a riguardo....Arriverà al momento della Convenzione, ma lo possiamo anche già dire, perché è un soggetto assolutamente serio, che abbiamo conosciuto, che ci ha dato garanzie di celerità dell'intervento, che non è del nostro territorio, ma è un soggetto che ha come casa madre la Francia, è un gruppo francese, che si chiama Orpea, che ha 4.000 posti letto in Francia e 500/600 posti letto in Italia....Quindi è un gruppo molto importante che interviene e che fa un intervento del genere...e perché, poi, sui 10.000 mq che restano a noi, valuteremo poi che cosa farci (siamo aperti anche a contributi e a soluzioni...)....noi in primo luogo abbiamo detto: riteniamo che lì, per creare un punto di aggregazione, ci sia anche la necessità di un edificio di culto, perché, se qualcuno viene a Montanara la domenica a messa (vi invito), vedete come siamo messi in parrocchia a Montanara...vedete che diciamo messa in un oratorio fatto di legno, con un ulteriore ampliamento fatto di cellophane, perché la gente, a Montanara, ci viene! E per questo non ci si sta più nelle strutture di Montanara...Quindi, quest'esigenza c'è! Vi invito: venite a vedere come siamo messi a Montanara! E quindi quest'esigenza è un'esigenza che c'è! Dopodiché, se quest'esigenza non si potrà realizzare, ben vengano tutte le altre proposte che sono state avanzate: in primo luogo gli edifici scolastici. Tenendo conto che, però: la Chiesa verrà realizzata con fondi della Diocesi, della Parrocchia e comunque non con fondi comunali; la RSA verrà realizzata con fondi di questa società Opea e non con fondi del Comune di Curtatone; gli edifici scolastici, dovranno essere realizzati con fondi comunali e quindi, si dovrà anche individuare dove reperire le risorse, visti i dati di bilancio che prima ci ha illustrato l'Assessore Bottani. Perché, poi, se si fanno certe scelte pianificatorie, sono anche il frutto di una situazione economica di un certo tipo....E' chiaro, che se avessimo 4 milioni di euro pronti, forse i ragionamenti potevano essere anche diversi....ma, siccome i 4 milioni pronti, non ci sono, è chiaro, che le scelte vanno anche indirizzate anche in una certa logica....

Per quanto riguarda la critica a proposito della scarsa pianificazione, quindi il fatto che questi siano dei "francobolli": da un lato mi si dice<perbacco, si urbanizzano altri 70.000 mq, ma ve n'era bisogno?> e poi mi si dice<è un "francobollo"!>.....Delle due l'una: o è un "francobollo" e quindi è una porzione troppo limitata...oppure, è un intervento eccessivo....O è un "francobollo" o è eccessivo....Non possiamo dire che è un "francobollo" e poi dire che, in realtà, stiamo occupando e togliendo suolo agricolo.....Ok? Anche perché, la stessa critica, che è stata fatta da Paolo Savazzi, relativamente al fatto che sia stata collocata di fianco al Palasport e non di fianco al Comune: se l'avessi collocata di fianco al Comune, qualcuno avrebbe detto: ma scusi, c'è tutta un'area..."

Savazzi: "Ma il discorso mio non era questo...perdonami."

Ferrari: “Scusami...”

Savazzi: “Perdonami.”

Sindaco: “Paolo, non intervenire sull’intervento dell’Assessore!
Chiedi la parola e io te la dò!”

Ferrari: “Se mi si dice: doveva essere vicino ai servizi del Comune....Allora, io ti rispondo: io la vedo meglio come collocazione rispetto ai servizi sportivi, scolastici, ludico ricreativi, piuttosto che collocata vicino ai servizi comunali! Perché, non è che un servizio escluda l’altro! Ci sono servizi da una parte e ci sono servizi dall’altra...Ok? Quindi, o decidiamo – però io quest’”assicetta” non me l’assumo, se vuoi farla tu, falla tu – di urbanizzare tutti i 300.000 che ci sono lì in mezzo.....Ma se la scelta non è questa, da qualche parte dobbiamo metterla e allora o è vicino all’area del Boschetto o è vicino all’area dei servizi del Comune....Noi abbiamo fatto la scelta di metterla vicino ai servizi sportivi, ludico, ricreativi! Questa è stata la scelta che abbiamo fatto. L’alternativa era metterla in fianco al Comune con certi servizi oppure a fianco il Palasport con altri servizi...E’ stata fatta quella scelta...Una o l’altra!”

Sindaco: “Grazie. La parola a Marocchi, poi a Savazzi e poi parlo io.”

Marocchi: “Grazie Sindaco. Non è facile intervenire su questo argomento, perché le posizioni hanno tutti motivi validi di mettere punti interrogativi: le difficoltà, come hai detto tu e come ha detto anche Gelati, ma anche le opportunità, che preferiamo cogliere, non solo perché non vogliamo veder le criticità, ma proprio perché abbiamo un supplemento di speranza e di fiducia e d’investire in una prospettiva. E’ da anni che stiamo parlando di RSA! E’ da anni che ne stiamo parlando: ho cominciato io con Rubini nel 2004, anno in cui i cittadini del Comune di Curtatone, facevano la fila per entrare nelle case di riposo da altre parti e non ne ottenevano l’accesso...Per cui, io credo, che non verrà sicuramente risolto il problema dei cittadini di Curtatone, ma credo che quest’attenzione, visto che viene proposta da un investitore privato, dove il Comune – come altri Comuni – non mette dentro niente (nel senso che avrà dei posti in convenzione, ma non ha un aumento della spesa corrente, perché ha dei costi, non fa degli investimenti in questo senso), penso che possa essere un impegno rispetto al quale è difficile dire di no! Anche se il momento congiunturale edilizio è infimo, cioè è proprio contrario a questo tipo d’investimenti.

C’è da dire poi un’altra cosa, questo non è un investimento su una RSA isolata come spesso vediamo (i Girasoli, il Mazzali...).....Isolata che cosa vuol dire? Vuole dire che non ha la capacità ricettiva dei famigliari a fianco! Mentre, invece qui, potrebbe esserci un investimento, oltre che alla residenza protetta, cioè, potrebbero esserci degli alloggi o dei minialloggi per i famigliari che possono seguire i ricoverati...Questo, fa parte della possibilità dell’investitore! All’Eremino doveva essere – l’abbiamo detto – la stessa cosa...era nata con questa prospettiva...è ferma!

Sulla Chiesa: la possibilità che i 10.000 mq possano essere dedicati a un edificio di Culto, credo che sia una “possibilità” da vagliare attentamente, più che altro, perché le nostre Comunità Parrocchiali, stanno facendo un percorso – che è un percorso nazionale oltre che diocesano – di Unità Pastorale, per spostare la Comunità ad un livello più ampio e quindi, in quel momento, potrebbe servire – come cammino in prospettiva – un Centro di Accoglienza molto più capiente e questo comporterebbe, probabilmente anche uno sviluppo non solo dell’edificio di Culto, ma anche di tutti gli edifici che ci stanno attorno (Oratorio, Casa Parrocchiale eccetera).

Vedo alcune criticità, che sono state viste pure dalla Provincia di Mantova: una criticità, potrebbe essere, quel collegamento, che dal punto di vista viabilistico sembra proprio uno sfregio al territorio agricolo, ma nulla vieta che questo possa essere messo in discussione, migliorato, eccetera. Perché? Perché noi vediamo che il comparto agricolo è tagliato a metà! E’ vero anche che lo sviluppo futuro potrebbe essere quello di collegare 2 quartieri...Al momento magari non vi è la necessità di realizzarlo, ma lo si potrà fare in un

secondo momento: è una valutazione. Non per niente ci sono i 60 giorni per le Osservazioni!

Ferrari: “ 15 giorni!”

Marocchi: “15 giorni – scusa – in cui possiamo dare dei suggerimenti per cercare di rendere meno impattante e/o migliorare questa proposta di lottizzazione.

Io credo, che il bilanciamento, tra i dubbi (leciti) e le prospettive (altrettanto lecite), di poter dare un servizio aggiuntivo a quelli che in questo momento ci sono, sia positivo, pur mantenendo alta l’attenzione e la volontà di creare una Convenzione, che sia più tutelante possibile degli interessi dell’Amministrazione e della Comunità. Grazie”

Sindaco: “Savazzi...”

Savazzi: “Purtroppo questa disquisizione sulle cose che si possono fare e variare, mi sembra un po’ ridicola....Quello che io ho chiesto si chiama Pianificazione. Se non siamo sicuri di quello che serve quella strada lunga, perché sarà poi un cavallo di Troia per portare l’urbanizzazione verso via Parri.....Io ho detto che la RSA è sicuramente una cosa utile, ma non è utile investire 70.000 mq in un’urbanizzazione su cui non so ancora se ricaveremo degli oneri di urbanizzazione, perché, con tutte quelle opere di urbanizzazione, secondo me non ne ricaveremo niente ...e tutto questo, in 8 anni e quindi con l’alta probabilità di vedere aperto un cantiere per molti anni senza che venga completato....Io ho detto che: per esempio essendo ancora incompleta l’urbanizzazione di Corte Spagnola, la RSA era lì che doveva essere fatta! Perché lì era la Cittadella dei Servizi! Io l’ho chiamata “francobollo” – forse impropriamente Ferrari – perché semplicemente, all’interno di quel quadro lì, sembra un francobollo su una cartolina! Diciamolo così....Comunque, è poi evidente, che quella cartolina verrà ovviamente riempita, ma riempita secondo una struttura che non si chiama Pianificazione – Marocchi – bensì si chiama casualità o gestione contrattata con chi costruirà (poi, discutiamo se spostiamo la strada su o giù)... E’ questa la differenza tra l’urbanistica pensata per fare qualcosa per il territorio? E allora ho detto che non riusciamo a risolvere i problemi dei 3.000 abitanti che ci stanno sopra (a Nord), perché è questo il problema! Perché, tu vai ancora ad intasare via Calabria e via Germania (che è una delle uscite dell’Eremo)....E a questo proposito, ti ricordo che l’altra uscita dell’Eremo è via Binda, dove stiamo a parlare ancora di un aumento del Tosano e dove lo so che l’opera di urbanizzazione non è stata vostra, ma è anche pure vero che sarebbe un po’ crudele ed anche demenziale non pensare di migliorare quel comparto....Io vi ho detto questo! Non ho detto che la RSA non conta! Perché, io mi sono documentato e ho visto che in tutta la Provincia di Mantova ci sono migliaia di posti in attesa...Marocchi non venirmi a dire questo....e anche tu Ferrari: Io non ho detto che non serve una RSA.”

Ferrari: “Stavo dicendo che noi la Pianificazione l’abbiamo fatta in sede di PGT! E, il PGT, prevedeva già tutto!”

Savazzi: “Il PGT non determinava che era lì che dovevate mettere la RSA!”

Ferrari: “Nel PGT c’era già previsto questo comparto!”

Savazzi: “Vi era previsto un comparto, ma.....Va bene, ok....Io ovviamente, però, sarò estremamente contrario, perché, nonostante quello che hai detto – cioè che questo è un piano attuativo....lasciamo stare quello della Casa del Sole – comunque non vi fa onore, continuare a fare questa politica che io chiamerei “di non previsione del territorio”...Perché poi voi sapete di metterete ulteriori preoccupazioni sul territorio di Eremo, dove ancora, c’è il problema di via Parri (e di tutti gli altri accessi dell’Eremo) e anche di tutta quella zona ormai congestionata che va dal Tosano al Palasport, su cui non darete nessuna soluzione...anzi, voi l’aumenterete! E tutto, per 10.000/12.000 mq di una RSA! Iniziando, poi, a costruire lì, tutta una serie di strutture che non c’entrano niente! Perché questo è molto pittoresco da parte dei progettisti: il fare un’area destinata a ritrovo per delle persone... ma, caspita, avete decine di migliaia di metri quadrati, tra il Palazzetto dello

Sport e l'Oasi Boschetto, dove c'è anche un posto di ristoroAltrimenti, allora, cerchiamo anche noi di chiudere gli occhi e di non capire come siamo messi!

Comunque, è molto negativo questo tipo d'intervento ed è veramente contrario, sotto tutti i punti di vista, a quello che avete detto quando vi siete presentati ai cittadini durante la campagna elettorale, dove comunque, questi tipi di piani non gli avevate previsti....

Questo è un piano come ne sono stati fatti anche in passato! Mi dispiace dirlo e ve lo dirò, perché io – nonostante che Ferrari non lo pensa – io me ne intendo di queste cose, parlo con Architetti Urbanisti e questo come diceva anche Bellelli è veramente proprio una porcata! Grazie”

Bellelli:”Scusi, questo io non l’ho detto!”

Savazzi: “Bene, l’ho detto io!”

Bellelli: “Una cosa sola: se si pensa all’indotto....”

Sindaco: “Scusate, però, vi richiamo all’ordine. Questo è un altro intervento?”

Bellelli: “Una cosa... Se si pensa all’indotto, anch’io sostengo che una RSA sia interessante....Solo per fare un esempio: io ad esempio, lasciando perdere il tema della Chiesa, sarei interessato molto di più ad un discorso Chiesa – Oratorio: rivitalizza molto di più l’area e dà da mangiare anche di più al centro commerciale...Nel senso – prima sono stato carente – che ho capito, che la natura dell’intervento rispetto ad altri è diversa, nel senso che c’è un’attenzione verso la dotazione di servizi. Questo è vero! Quello che dico io è che sono servizi “sbagliati” rispetto al contesto! Non sbagliati in assoluto, cioè non è che non serva la RSA, ma una scuola con l’indotto mi muove anche i negozi. Era un esempio....Mi sembra, che la cosa possa anche salvarsi se c’è la possibilità di rivederla o reinterpretarla....Non è a priori una porcheria!”

Sindaco:”Grazie. Anche se l’ora è tarda, però, l’argomento è importante e quindi....”

Gelati:”Scusi, io vorrei fare una domanda sulla ciclabile....La faccio adesso o dopo?”

Sindaco:”Si, magari, la dice dopo...

Secondo me, bisogna fare qualche considerazione di carattere generale.

1^) noi questa sera, abbiamo sentito ripetere – con qualche assillo – il tema della carenza di Pianificazione...allora, lo strumento tipico della pianificazione territoriale, si chiama Piano di Governo del Territorio (PGT). Quello, per noi, è stato lo strumento di pianificazione e di sviluppo del territorio: è la chiave che serve per governare non soltanto l’aspetto urbanistico, ma anche lo sviluppo. E faccio presente, che quest’area, era già allora inserita. Era inserita nel PGT, non ci sono state osservazioni e non ci sono state proposte, non è stata oggetto di un dibattito, l’unica questione, che ci era stata posta era sull’opportunità o meno della Chiesa (su cui peraltro ritorneremo). Però, credo, che scontiamo sulla discussione 2 anni di ritardo, perché, molte delle osservazioni, che sono state proposte questa sera avevano un senso e una ragione di essere se fossero state collocate in un altro arco temporale....So perfettamente che i nuovi Consiglieri (ci arrivo anch’io sin lì) non hanno minimamente alcuna responsabilità, dico, però che nella discussione siamo fuori tempo massimo, nel senso che, quella era una previsione di PGT dove non sono state fatte delle osservazioni, non sono state fatte delle proposte, non ci sono state delle discussioni ed è andato via liscio....Ma, lo strumento della pianificazione è stato adottato da quest’Amministrazione dopo anni in cui era stato tenuto colpevolmente in un cassetto! Quando l’abbiamo tirato fuori era polveroso questo PGT....E’ stato, rivisto, riaggiornato, velocemente adottato, velocemente approvato.

2^) lo dichiaro il mio stupore su alcune considerazioni, soprattutto in questa circostanza da parte di Maffezzoli, perché gli altri non erano presenti al dibattito, mentre Maffezzoli era presente fra coloro che in varie circostanze, ci avevano richiamato alla necessità della costruzione di una RSA. Ricordo, addirittura, che avrebbe voluto collocare la RSA in un’area di 3.500/4.000 mq di proprietà del Comune, che noi avevamo immaginato di destinare diversamente ed è ancora lì area verde....Ma, questo suggerimento – è a

verbale – è stato ripetutamente proposto alla nostra attenzione, come un'esigenza fortissima e fondamentale del nostro Comune e come un dovere fondamentale della nostra Amministrazione - peraltro contenuto nel nostro Piano di Governo quando ci siamo proposti all'elettorato nel 2010: la costruzione di una RSA. Oggi, c'è la proposta di costruire con capitale privato – non con capitale pubblico - ovviamente, perché, la grande differenza fra la scuola e la RSA, è che la RSA è un'impresa che dà reddito e quindi l'investitore privato investe propri capitali, perché ne trarrà un utile, invece, sulla scuola, non esistono (se non attraverso meccanismi tipo il contratto di disponibilità, se si riesce a portarlo avanti) investitori, che in nome e per conto dell'Amministrazione fanno le scuole... Allora, è un'esigenza fondamentale, e la strada che abbiamo battuto almeno in 2 circostanze: con la lottizzazione PAS di via Eremino, che non ha dato dei buoni risultati (proprio perché l'investitore non è venuto avanti) salvo per i 540.000 euro di oneri di urbanizzazione e ora questa seconda. Questa è un'opportunità, dal nostro punto di vista, importante per la Comunità. Perché è importante per la Comunità? Perché, l'età media delle persone sale – per fortuna - vertiginosamente! Ed è pure vero che abbiamo l'esigenza delle scuole, ma abbiamo anche l'esigenza di strutture di questo genere e sono 2 esigenze che non collidono fra di loro. Non è che ci siano delle priorità e l'una esclude l'altra o l'una sopravanza l'altra, sono 2 esigenze che viaggiano in parallelo, con la differenza, che qui c'è un investitore privato.

Centoventi posti letto, che vuole dire: un servizio importante; attraverso lo strumento della convenzione dare ricovero a molti nostri cittadini, che oggi (25/30) sono collocati in strutture non sempre adeguate e altrove; certo, c'è anche poi una ricaduta occupazionale (che non possiamo trascurare anche se nessuno ne ha parlato).....

3^) E poi, c'è un'area di 70.000 mq destinata in larga misura a servizi o a edilizia convenzionata. L'edilizia convenzionata è un altro aspetto importante, perché è un'edilizia con prezzi calmierati di mercato, che è funzionale alla struttura della RSA e quindi, anche qui, attraverso lo strumento della convenzione vedremo di essere puntuali....

4^) Sul problema della Chiesa: questi 10.000 mq di area standard, possono essere destinati alla costruzione di una Chiesa...L'abbiamo detto molti anni fa e lo ripetiamo anche questa sera! Ma "possono", nel senso che, occorre che sia effettivamente un'esigenza forte: si parla di una Chiesa, che non sia un prolasso di Montanara, ma che sia il Centro dell'Unità Pastorale. Quindi una Chiesa di tutt'altra dimensione: la capacità di ospitare almeno 1.000 persone e che abbia determinati requisiti di carattere architettonico.....lo l'ho detto a tutti ed in ogni circostanza: non può essere un capannone! Deve'essere una Chiesa, che abbia determinate – anche dal punto di vista architettonico – caratteristiche di pregio, perché questo è un quartiere di pregio – aggiungo – con la dimostrazione che chi intende investire ha le risorse economiche per investire. Perché, se c'è il dubbio o non c'è la possibilità di avere contezza di questa certezza, i 10.000 mq ce li teniamo noi....Tanto per essere molto chiari. Questa della Chiesa è una possibilità, che deve essere però supportata da tutta una serie di circostanze concomitanti, altrimenti cade....E allora, ha ragione Bellelli, quando dice: ma facciamoci una scuola! Io non la prendo come battuta, perché, battuta per battuta, ci abbiamo pensato anche noi. Certo, vorrebbe dire, ripensare, rivedere, fare dal punto di vista urbanistico disegni che sono diversi, ma non è assolutamente un'idea peregrina...La butto lì, proprio per dire che, l'idea di Bellelli, potrebbe avere un sensoE allora dico: vediamo in via prioritaria la costruzione della Chiesa, che abbia determinate caratteristiche...altrimenti, siccome la superficie non è di altri, ma del Comune, allora il Comune ci farà dei ragionamenti con gli strumenti che avrà...

5^) Si dice: ma perché un intervento del genere non lo facciamo a Corte Spagnola? Perfetta è la domanda! La risposta è: perché non ci hanno pensato prima! Se voi vedete, Corte Spagnola è molto interessante come costruzione in sé, ma poi in realtà è

parzialmente abortita, perché accanto ad essa occorre immaginare una serie di altri interventi d'interesse pubblico - privato, invece, è stata fatta la scelta delle case a schiera. Tenendo conto che oggi, non possiamo più ridisegnare Corte Spagnola, non è che possiamo ridisegnare quello che c'è e reinventarci qualcosa, intanto, perché, l'investitore, cioè il proprietario attuale, non è assolutamente interessato a farlo, mentre, ci troviamo di fronte ad un imprenditore, che è interessato a fare la RSA... e quindi, c'è una differenza abissale! Certo, se dovessimo oggi, Ingegnere (calcolando perché sei competente su queste cose) Savazzi, ripensare Corte Spagnola.... è chiaro che si pensa Corte Spagnola, più il proseguimento, più la proiezione....e questo diventa poi il Centro della nuova Città della fascia periurbana in cui vivono più di 10.000 abitanti. Ma, non è stato congegnato in questo modo e dal mio punto di vista si è persa una formidabile occasione....Adesso, quella strada di collegamento di 500/600 metri è semplicemente "la volontà" di rendere un po' più baricentrica, rispetto al Comune, una struttura di questo genere e quindi, dare il senso, comunque della centralità. Ribadisco il fatto, che qui, si tratta d'interventi privati. Per ora, il nostro interlocutore, cioè il proprietario, ha un nome e cognome, è il dottor Antonio Marocchi e la società, che dovrebbe venire ad investire è una società, che non soltanto ha 4.000 ospiti e 3.000 dipendenti, ma fa di mestiere esattamente la costruzione delle RSA e ha l'interesse, forte, a partire con questa struttura, perché diventa una struttura attrattiva.

6^) Un'altra cosa che io non ho capito bene (però, confesso che non l'ho proprio capita...): dal mio punto di vista, il disegno della viabilità su via Calabria, è fatto per alleggerire via Parri, non per appesantire via Parri! Perché, diventa un'alternativa interna a via Parri e quindi, secondo il nostro punto di vista.....Però, giustamente, come Marocchi prima diceva ci sono 30 giorni per le osservazioni e può darsi che ci siano anche delle osservazioni tendenti a migliorare.....Noi, ci abbiamo pensato e ripensato....e ci pare che questa soluzione sia la scelta migliore che potevamo fare. Se noi dovessimo ridisegnare oggi Curtatone, probabilmente lo faremmo in modo diverso.... ma ahimè, Curtatone è così! L'Eremo è così! Non si può immaginare di fare una struttura del genere in via Francia! Insomma...non ha senso... L'Eremo è così! Questo, semmai, ha un senso migliorativo e non peggiorativo. Basta mi taccio...."

Savazzi: "Posso intervenire ancora io un attimo?"

Sindaco: "Prego..."

Savazzi: "La planimetria, se la guardate bene, noterete anche che ha delle imprecisioni: l'esposizione della lottizzazione Corte Spagnola non è aderente alla realtà che può essere constatata sul campo..."

Sindaco: "L'hanno fatta dei progettisti e spero che almeno siano in grado di fare una tavola topografica..."

Savazzi: "E invece no! Guardi qui!"

Sindaco: "E, invece, la risposta di Ferrari sulla ciclopedonale..."

Ferrari: "La ciclopedonale, si collega con la ciclopedonale che già c'è su via Parri, entra su via Calabria, poi prosegue lungo via Calabria e arriva qua dove c'è il parcheggio, taglia qua dove c'è il parcheggio, anzi gli gira attorno, poi va dietro l'Oasi, dietro la Cava e arriva in via Ateneo Pisano."

Sindaco: "Va bene, Grazie. Mettiamo in votazione il punto 8..."

Ci sono delle dichiarazioni di voto?"

Gelati: "Io dovrei dire 2 robe e basta."

Sindaco: "Ecco, allora facciamo le dichiarazioni di voto..."

Gelati: "Posso?"

Sindaco: "Certo"

Gelati: “Questo è il 1° Piano Attuativo che fate voi. Benissimo. Quanto si era fatto a suo tempo, era perché non vi erano le condizioni per fare piani attuativi...Adesso, non ci sono le condizioni e lo fate! Ok? Non ci sono le condizioni sotto il punto di vista del mercato.

La Chiesa di Montanara è piena! Va bene, però il Comune, non può ruotare intorno ad una Chiesa! Spiegatevi...Allora, le Chiese si ampliano! Perché quella di Levata è stata ampliata! E bene anche: l'ho fatta io! Andate a vedere la Chiesa di Levata, che, secondo me, è la migliore in assoluto.... Il mondo non può girare attorno alla Chiesa di Montanara!.....Quell'area era già inserita nello strumento del PGT...Benissimo, ok, è vero...però, era già stata inserita! Ma se i tempi e i modi cambiano, noi, non possiamo dire: siccome era già stata inserita, allora....”

Ferrari: “Ma era ed è nel PGT...”

Gelati: “Ho capito che era nel PGT di 2 anni fa...Ma, se i tempi non aiutano, non riesci a vendere.....Ci sono lottizzazioni dove, praticamente.....è residenziale....Boh, o che sono dei maghi?”

Sindaco: “Ma parliamo di una RSA”

Gelati:”Ho capito, il mercato è quello delle RSA...ma scusate, quello che fa questo Piano qua, ci dovrà pur guadagnare qualcosa? Non darà soltanto...Quindi, dov'è che ci guadagna? E' il solito discorso: ci guadagna con le case!”

Ferrari: “E allora lo togliamo dal PGT?”

Gelati: “No, non deve essere tolto, ma lo si può “congelare”!”

Ferrari: “Scusa, ma tu, se uno ti presenta un Piano...”

Gelati: “Benissimo, lui ti presenta il Piano, ma fate una cosa, guardate se le garanzie ci siano tutte e che non finisca tutto poi come....E' il solito discorso: io non vorrei che l'adozione....Io sono contrario all'adozione, ma eventualmente dopo i 30 giorni (potete anche cercare di convincermi..) magari cambio idea.... Perché chi non cambia idea è un pirla! Perché, nella vita, bisogna anche cambiare idea. Io adesso sono contrario!”

Sindaco: “Altre dichiarazioni di voto?...Maffezzoli... Solo la dichiarazione di voto...”

Maffezzoli:”Prima della dichiarazione di voto, devo fare una precisazione: io per quanto riguarda la RSA non ho cambiato nessuna opinione! Io sono molto dubbioso e molto riluttante, perché, io voglio vedere nero su bianco...

Voi stessi, adesso, avete usato il condizionale: quello che dovrebbe fare...

Io voglio sapere un domani, quando sarà attivata la convenzione: i tempi, i modi!

Tempistica: cos'è che fate prima? Io sono molto confuso e molto perplesso vedendo i piani attuativi che sono saltati...Ci vuole l'accreditamento al Piano Regionale....

Ci sono tante cose che non quadrano, quindi, io ho seri dubbi!”