



*Città di Curtatone*

*Provincia di Mantova*

**COPIA**

**DELIBERAZIONE N. 26 DEL 04/05/2018**

PROT. N. 15873

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

<b>OGGETTO:</b>	<b>ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO "ATR 502 - CORTE NUOVA" DI AREA RESIDENZIALE IN LOCALITA' SAN SILVESTRO, CON CONTESTUALE VARIANTE 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 ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)</b>
-----------------	---

L'anno **duemiladiciotto** addì **quattro** del mese di **Maggio** alle ore **19:00** nella sala delle Adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati in sessione Ordinaria **Pubblica** di **Prima** convocazione i consiglieri comunali. All'appello risultano:

<b>Nominativo</b>	<b>Presente</b>	<b>Nominativo</b>	<b>Presente</b>
BOTTANI CARLO	Presente	RIVA RENATA	Presente
GELATI LUIGI	Presente	CORRADINI LUCA	Presente
MONTAGNANI ANTONELLA	Presente	CONTRATTI MIRKO	Presente
MAFFEZZOLI GIORGIO	Presente	FERRARI FRANCESCO	Presente
BALZANELLI ALFREDO	Presente	DE DONNO GIUSEPPE	Presente
GIOVANNINI ANGELA	Presente	PAPAZZONI IVAN	Presente
TRECCANI PATRICK Giustif.	Assente	IMPERIALI ALCIDE	Presente
MALAVASI VALENTINA	Presente	COSTA ANTONIO	Presente
RODIGHIERO RUDY	Presente		

**Totale Presenti: 16 - Totale Assenti: 1**

Sono altresì presenti gli Assessori esterni: Longhi Federico, Cicola Cinzia e Fiaccadori Ivan.

Partecipa all'adunanza con funzioni consultive, referenti, d'assistenza e verbalizzazione (articolo 97, comma 4°, lettera a) del D.L.vo n° 267/2000), Il Segretario Generale Dott. Giuseppe Vaccaro .

Essendo legale il numero di intervenuti Il Presidente del Consiglio Maffezzoli Giorgio assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno della odierna adunanza.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente dà la parola all'Assessore Ivan Fiaccadori che illustra l'argomento, seguono gli interventi dei vari Consiglieri come riportato nell'allegato a margine del presente atto;

### **Premesso** che:

- il Comune di Curtatone è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n°65 del 10 dicembre 2010, divenuta esecutiva in data 14 febbraio 2011, approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n°37 del 25 luglio 2011, dichiarata immediatamente eseguibile ed efficace dal 14/12/2011, a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi n°50 dell'avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti;
- il vigente P.G.T. all'interno del Documento di Piano definisce, ai sensi della L.R. 12/2005 s.m.i., gli ambiti di trasformazione, ovvero comparti destinati alla trasformazione del territorio con interventi di nuova edificazione, da assoggettare a preventiva pianificazione attuativa con procedimento di approvazione disposto dall'art. 14 della L.R. 12/2005 s.m.i.;
- il vigente P.G.T. individua l'ambito di trasformazione "ATR 502 - Corte Nuova" con prevalente destinazione d'uso residenziale, il cui comparto interessa una superficie territoriale residuale nell'ambito del centro abitato di San Silvestro;
- con deliberazioni di Consiglio Comunale n°61 del 30/10/2013 e n°13 del 26/03/2014 è stata rispettivamente adottata ed approvata una prima proposta di attuazione del P.L. "ATR 502 - Corte Nuova", per la quale non è seguita la stipula della relativa convenzione per sopraggiunte diverse esigenze della proprietà, relativamente alle scelte progettuali di sviluppo del comparto e alle destinazioni d'uso previste nel nuovo insediamento;

**Vista** la nuova proposta di Piano attuativo, con contestuale Variante al Piano delle Regole del vigente P.G.T., presentata in data 04/10/2016, Prot. n°24089, successivamente modificata in data 05/06/2017, Prot. n°13423, dal Sig. Vignali Paolo in qualità di legale rappresentante della Società CASTELLETTO 2010 S.R.L. con sede a Mantova, Via Ilaria Alpi n°4, P.IVA 02289920205, proprietaria delle aree interessate;

**Esaminato** il progetto di Piano, così come descritto e rappresentato dai seguenti elaborati, redatti dall'Arch. Genny Simonazzi e allegati all'originale della presente deliberazione come parte integrante e sostanziale:

- Elaborato 01 Relazione tecnica con verifiche urbanistiche;
- Elaborato 02 Inquadramento territoriale - Identificazione catastale -  
Inquadramento urbanistico;
- Elaborato 03 Documentazione fotografica;
- Elaborato 04 Relazione paesistica e valutazione compatibilità paesaggistica;
- Elaborato 05 Rapporto preliminare della Variante al P.G.T.;
- Elaborato 06a Computo metrico opere dentro comparto;
- Elaborato 06b Computo metrico opere fuori comparto;
- Elaborato 07 Bozza convenzione urbanistica
- Elaborato 08 Planivolumetrico;
- Elaborato 09 Fasce di rispetto: Variante P.G.T.;

- Elaborato 10 Dimensionamento aree standard e fasce di rispetto;
- Elaborato 11 Pre-dimensionamento: superfici lorde di pavimento;
- Elaborato 12 Opere di urbanizzazione;
- Elaborato 13 Segnaletica stradale;
- Relazione geognostica, valutazione geologica e geotecnica, analisi sismica del sito;
- Relazione tecnica inerente la previsione di clima acustico;

**Preso atto** dei principali parametri urbanistici e di progetto che caratterizzano il Piano attuativo di seguito sinteticamente elencati:

➤ Aree interne al comparto di lottizzazione:

- Superficie fondiaria (residenziale) mq 6.468,75
- Aree per viabilità carrabile, pedonale, ciclopedonale mq 2.403,84
- Aree standard a parcheggio totale di progetto (in cessione) mq 526,65
  - localizzate fuori dalle fasce di rispetto ..... mq 348,77
  - localizzate dentro le fasce di rispetto ..... mq 177,88
- Aree standard a verde (in cessione) mq 2.190,76
  - localizzate fuori dalle fasce di rispetto ..... mq 1.558,22
  - localizzate dentro le fasce di rispetto ..... mq 632,54

Totale superficie territoriale mq 11.590,00

- Totale aree in cessione mq 5.121,25
- Superficie standard da monetizzare mq 213,01  
(standard richiesti dal P.L. mq 2.120,00 - standard in progetto mq 1.906,99)  
ad un importo di €/mq 70,00 come da D.G.C. n°130 del 10/06/2016
- Indice di utilizzazione territoriale: mq/mq 0,229
- Indice di utilizzazione fondiaria: mq/mq 0,41
- S.l.p. massima realizzabile: mq 2.650,00
- Abitanti teorici insediabile: n°53
- Altezza massima consentita: 3 piani fuori terra
- Rapporto di copertura: 45%
- Superficie permeabile: 50%

**Considerato** che il Piano attuativo, così come proposto, costituisce contestuale Variante al Piano delle Regole del vigente P.G.T. per la parziale modifica delle fasce di rispetto stradale in prossimità dell'incrocio fra Via F. Parri e Via V. Gementi, al fine di creare un progetto omogeneo e garantire una razionale realizzazione delle aree verdi pubbliche, con particolare riguardo al giardino pubblico in progetto previsto in adiacenza all'incrocio stesso;

**Considerato** che per il procedimento di approvazione del Piano attuativo per l'ambito di trasformazione "ATR 502 - Corte Nuova" di area residenziale in località San Silvestro, con contestuale Variante al P.G.T., è stata espletata la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi:

- della Legge Regionale 11 marzo 2005, n°12 e s.m.i., "Legge per il governo del territorio";
- della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n°152 e s.m.i., "Norme in materia ambientale";
- della Delibera di Consiglio Regionale 13 marzo 2007, n°351, "Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi (articolo 4, comma 1, L.R. 11 marzo 2005, n°12)";
- della Delibera di Giunta Regionale 10 novembre 2010, n°761, "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS ..." - Allegato 1a;
- della Delibera di Giunta Regionale 25/07/2012 n°3836 "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS ... – Variante al Piano dei Servizi e delle Regole";
- della Legge 07/08/1990, n°241 e s.m.i., "Nuove norme sul procedimento amministrativo";

**Preso atto** che:

- in data 21/12/2016 con deliberazione di Giunta Comunale n°282 sono stati avviati, ai sensi della legislazione vigente, il procedimento di approvazione del Piano attuativo per l'ambito di trasformazione "ATR 502 – Corte Nuova" di area residenziale in località San Silvestro, in Variante al Piano delle Regole del vigente P.G.T. ed il relativo procedimento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;
- in data 13/10/2017 all'Albo Pretorio comunale, sul sito web comunale e sul sito web regionale SIVAS, è stato pubblicato l'avviso (Prot. n°24269) di avvio dei suddetti procedimenti, dandone specifica comunicazione agli Enti competenti ed interessati;
- in data 13/01/2018 con pubblicazione all'Albo Pretorio comunale (Prot. n°2303), sul sito web comunale e sul sito web regionale S.I.V.A.S, è stato messo a disposizione per trenta giorni (fino al 10/02/2018) il Rapporto preliminare per la determinazione dei possibili effetti significativi ed è stata convocata la Conferenza di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;
- in data 12/02/2018 presso la sede Municipale di Curtatone si è stata svolta la Conferenza di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S., di cui è stato predisposto specifico verbale (Prot. n°9299);
- entro la data del 12/02/2018, in cui si è svolta la Conferenza di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S., non sono state presentate osservazioni dal pubblico, mentre sono pervenuti alcuni pareri degli Enti competenti in materia ambientale, allegati al verbale della stessa Conferenza: Commissione per il Paesaggio comunale seduta del 27/01/2018 Prot. n°5167, ARPA Prot. n°17900 del 06/02/2018, ATS Val Padana Prot. n°10858 del 08/02/2018;

**Visto e richiamato** il provvedimento dell'Autorità Competente per la V.A.S., d'intesa con l'Autorità Procedente, in data 13/03/2018, Prot. n°9346, con cui, a seguito della Conferenza di verifica del 12/02/2018, è stata decretata la non assoggettabilità alla V.A.S.;

**Dato atto** che il suddetto provvedimento di verifica, che si allega all'originale della presente deliberazione come parte integrante e sostanziale, diventa parte integrante anche del progetto del Piano attuativo e della contestuale Variante al P.G.T.;

**Considerato** che con avviso del 14/03/2018, Prot. n°9468, pubblicato all'Albo Pretorio comunale, sul sito web comunale, sul sito web regionale SIVAS ed inviato agli Enti competenti ed interessati, è stato reso noto l'esito della procedura di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S., con il citato provvedimento di non assoggettabilità alla V.A.S.;

**Valutata** la proposta del Soggetto attuatore di parziale monetizzazione delle aree standard, consentita peraltro dalla vigente normativa urbanistica e dal vigente P.G.T., a fronte del vincolo di individuazione e realizzazione a proprio carico delle aree da destinare a parcheggio pubblico nella misura prevista dalla vigente normativa in materia e dalla scheda urbanistica dell'ambito di trasformazione ATR 502;

**Ritenuto** di procedere all'adozione del Piano attuativo relativo all'ambito di trasformazione denominato "ATR 502 - Corte Nuova" di area residenziale in località San Silvestro, con contestuale Variante al Piano delle Regole del vigente P.G.T., ai sensi degli articoli 14 e 13 della Legge Regionale 11/03/2005, n°12 s.m.i. e relativa verifica di assoggettabilità alla V.A.S., così come proposto e risultante dalla documentazione allegata all'originale della presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;

#### **Visti e richiamati:**

- la vigente normativa nazionale e regionale in materia;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n°12 e s.m.i., "Legge per il governo del territorio";
- la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n°152 e s.m.i., "Norme in materia ambientale";
- la Delibera di Consiglio Regionale 13 marzo 2007, n°351, "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi (articolo 4, comma 1, L.R. 11 marzo 2005, n°12)";
- la Delibera di Giunta Regionale 10 novembre 2010, n°761, "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS ..." - Allegato 1a;
- la Delibera di Giunta Regionale 25 luglio 2012, n°3836, "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS ... – Variante al Piano dei Servizi e delle Regole";
- la Legge 7 agosto 1990, n°241 e s.m.i. "Nuove norme sul procedimento amministrativo"
- il vigente P.G.T. e le relative Norme Tecniche di Attuazione;
- i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. 18/08/2000, n°267, in data 26/04/2018 dai Responsabile dei Settore sulla regolarità tecnica e contabile;
- il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18/08/2000, n°267;
- l'art. 134, comma 4°, del citato D.Lgs. N°267/2000;

Il Presidente, quindi, dopo aver constatato definitivamente che non vi è alcun Consigliere che desideri intervenire, passa alla votazione;

Presenti e votanti n° 15 Consiglieri, oltre il Sindaco, su n° 16 assegnati al Comune, con voti favorevoli n° 12, contrari n° 0, ed astenuti n° 04 (Consiglieri Costa Antonio, Ferrari Francesco, De Donno Giuseppe, Papazzoni Ivan), espressi nei modi e nelle forme di legge;

### **DELIBERA**

1. Di adottare, ai sensi degli articoli 14 e 13 della Legge Regionale 11/03/2005, n°12 e s.m.i., il Piano attuativo relativo all'ambito di trasformazione denominato "ATR 502 - Corte Nuova" di area residenziale in località San Silvestro, con contestuale Variante al Piano delle Regole del vigente P.G.T. e relativa verifica di assoggettabilità alla V.A.S., così come proposto dal Sig. Vignali Paolo in qualità di legale rappresentante della Società CASTELLETTO 2010 S.R.L. con sede a Mantova, Via Ilaria Alpi n°4, P.IVA 02289920205, proprietaria delle aree interessate e rappresentato dagli elaborati elencati in premessa, redatti dall'Arch. Genny Simonazzi, che formano parte integrante e sostanziale dell'originale della presente deliberazione;
2. Di dare atto che per il procedimento di approvazione del Piano attuativo per l'ambito di trasformazione "ATR 502 - Corte Nuova", con contestuale Variante al Piano delle Regole del vigente P.G.T., è stata preventivamente espletata la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi delle vigenti disposizioni normative in materia;
3. Di dare atto che con il provvedimento dell'Autorità Competente per la V.A.S., d'intesa con l'Autorità Procedente, in data 13/03/2018, Prot. n°9346, che si allega alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale, è stata decretata la non assoggettabilità alla V.A.S. del progetto di Piano attuativo per l'ambito di trasformazione "ATR 502 - Corte Nuova";
4. Di dare atto che il suddetto provvedimento di non assoggettabilità alla V.A.S. diventa parte integrante del progetto di Piano e della contestuale Variante al P.G.T.;
5. Di dare atto che, in pendenza dell'approvazione ed efficacia della Variante al P.G.T., a partire dalla data della presente deliberazione, si applicano le misure di salvaguardia di cui alla vigente normativa in materia ed in particolare alla Legge 03/11/1952, n°1902 e s.m.i.;
6. Di dare atto che il progetto proposto per l'attuazione del P.L. "Corte Nuova" prevede la monetizzazione di mq 213,01 di area standard, per un importo di €/mq 70,00 ed un totale di € 14.910,70, così come disposto per la zona urbanistica residenziale di San Silvestro dalla deliberazione di Giunta Comunale n°130 del 10/06/2016 di "*Approvazione ... degli importi relativi alla monetizzazione delle aree standard*", che il Soggetto attuatore si è impegnato a versare prima della sottoscrizione della Convenzione urbanistica;
7. Di demandare al competente Responsabile del Servizio Urbanistica l'adozione di tutti gli atti conseguenti e necessari alla presente deliberazione, secondo quanto disposto dalla vigente normativa in materia;
8. Data l'urgenza, con separata votazione espressa con n° 12 voti favorevoli, n° 0 voti contrari e n° 04 voti astenuti (Consiglieri Costa Antonio, Ferrari Francesco, De Donno Giuseppe, Papazzoni Ivan), di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs.vo 18/08/2000, n°267.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Presidente del Consiglio  
F.to Maffezzoli Giorgio

Il Segretario Generale  
F.to Dott. Giuseppe Vaccaro

---

**PARERI ESPRESSI**

Si certifica la regolarità tecnica – art. 49, comma 1°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
F.to Graziella Trippini

---

Si certifica la regolarità contabile - art. 49, comma 1°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONIMICO FINANZIARIA  
F.to Elena Doda

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Relazione di pubblicazione: la presente deliberazione, su conforme dichiarazione del messo, è stata pubblicata il giorno 03/07/2018 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'articolo 124, comma 1°, del D.L.vo 18.08.2000 n° 267.

**Il Segretario Generale**  
F.to Dott. Giuseppe Vaccaro

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

**La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 13/07/2018 .**

<A> ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

<B> ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

<C> pubblicazione all'Albo Pretorio dal 03/07/2018 al 18/07/2018 senza reclami.

**Il Segretario Generale**  
F.to Dott. Giuseppe Vaccaro

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Il Responsabile dell'Area Amministrativa  
dott. Luca Zanetti

## ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 26 DEL 04/05/2018

**Presidente:"** punto 3 <adozione del piano attuativo relativo all'ambito di trasformazione denominato ATR 502 Cortenuova di area residenziale in località San Silvestro con contestuale variante al Piano di Governo del Territorio PGT ai sensi degli articoli 14 e 13 della legge regionale 11/03/2005 n° 12 e verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica VAS>; relaziona l'Assessore Fiaccadori, prego Assessore"

**Fiaccadori:"** Buonasera a tutti i Consiglieri e al pubblico. Questa sera portiamo in adozione un Piano che era già stato adottato dalla precedente amministrazione e mai convenzionato per motivi vari: in primis, la crisi e la necessità pertanto del soggetto attuatore, del costruttore, di rivedere le scelte insediative. E' un'area marginale di completamento tra l'abitato consolidato di San Silvestro e la parte invece più recente di Eremo, situato nella parte più prossima alla Casa del Sole adiacente a strada Vittorina Gementi, l'accesso è una strada senza uscita quindi è un cosiddetto <cul de sac>. L'urbanizzazione prevede la realizzazione di circa 2.000 metri quadri lordi di nuove abitazioni prevalentemente residenziali, ma il nostro Piano di Governo del Territorio non esclude su richiesta del soggetto attuatore anche funzioni compatibili con la residenza. Invito a questo punto la funzionaria Architetto Sandra Trippini a illustrare brevemente con l'ausilio del video il progetto."

**Arch. Trippini:"** Buonasera a tutti. Questa proposta di piano di lottizzazione, piano attuativo è stata presentata in variante al PGT per un una riduzione parziale delle fasce di rispetto poste tra via Gementi e via Parri per consentire la realizzazione di quell'area verde che vedete più prossima all'incrocio con le due arterie. Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica si è concluso ovviamente prima di iniziare la fase vera e propria di approvazione e si è concluso con l'esclusione dalla VAS della progettazione in quanto è stato valutato anche dagli enti competenti che non ci fossero ripercussioni sull'ambiente dovute a questa riduzione. La riduzione della fascia di rispetto non è per le costruzioni degli edifici che manterranno la stessa



distanza prescritta attualmente dal PGT, ma solo ed esclusivamente per poter posizionare quel parco che vede sull'incrocio più prossimo al tessuto consolidato di San Silvestro e quindi fruibile ovviamente da tutti i residenti. E' una piccola lottizzazione - come diceva l'Assessore Fiaccadori - e in totale sono 11.590 metri comprese strade per circa 2.400 metri e aree standard per un totale di 2.190 più parcheggi 526; la superficie quindi edificabile che resterà per le abitazioni arriva a un totale di 6.500 metri scarsi e gli abitanti teorici che potranno insediarsi - questo dovuto a un calcolo per verificare lo standard in generale - sono 53 a cui corrisponde ovviamente una richiesta di standard di 2.120 e andando a realizzare un po' meno standard rispetto a quello richiesto c'è una richiesta del lottizzante di una monetizzazione di 213 metri e andranno a pagare 70 euro come da nostra delibera che stabilisce le monetizzazioni delle aree standard. L'indice edificatorio è omogeneo rispetto a tutte le aree che sono nelle immediate vicinanze - 0,41 in questo caso - e normalmente il nostro PGT prevede per la maggior parte delle aree residenziali 0,40 per cui resta molto vicino a questi rapporti. Ovviamente va a completare un'area che era rimasta ineditata vicino alla Casa del Sole per cui è anche un'area direi abbastanza compromessa e penalizzata dalle fasce di rispetto che noi marginalmente andiamo a ridurre e per cui ovviamente non è che si prestasse a tante scelte progettuali; originariamente nella prima fase di approvazione era prevista anche un'altra di destinazione, ma questo non esclude che magari potranno insediarsi attività commerciali o artigianato di servizio sempre compatibili con la residenza anche in futuro."

**Presidente:**" Grazie dirigente dell'urbanistica. Apriamo la discussione, chi vuole intervenire alzi la mano ... prego Imperiali"

**Imperiali:**" Allora premetto che voterò a favore su questa cosa, però mi auspico che non resti una cosa incompiuta come ne abbiamo in altri quartieri del nostro Comune dove ci troviamo con tre case con erbacce, topi e spazzature in giro. Speriamo che questa, anche perché è nell'entrata di San Silvestro e quindi insomma darebbe un po' nell'occhio e sarebbe un po'brutta da vedere ... e quindi spero che il costruttore cominci l'opera e la concluda, ecco questo è il mio augurio; dopo per il resto è una cosa che era già stata a suo tempo anche da noi, dalla precedente amministrazione approvata, ci sono state delle modifiche ma vedo che son state modifiche comunque migliorative anche dal punto di vista di viabilità, quindi voterò a favore."

**Presidente:** " Grazie consigliere Imperiali. Altri interventi? Costa e poi Ferrari prego "

**Costa:** " Grazie Presidente. Anche su questo punto c'è un po' di criticità e sicuramente il nostro non sarà un voto contrario, perchè non avrebbe senso visto che non c'eravamo quando è stata approvata questa lottizzazione, quindi ci asterremo dal dare un giudizio, però un'indicazione la vogliamo dare, che è quella che sul territorio di Curtatone, anche nella frazione di San Silvestro, insistono tantissimi lotti vuoti, non costruiti, case fatiscenti, mezze costruite e un sacco di case vuote finite e vuote ... Io auguro al costruttore di realizzare la sua opera e che vada a buon fine, però non mi sembra che il mercato richieda ancora queste costruzioni! Insomma non vedo una grossa richiesta di mercato, però non è la mia attività ed io l'unico consiglio che posso dare è di limitare il consumo del suolo, perché ce ne poco, poche aree verdi e soprattutto abbiamo dei quartieri non terminati dove abbiamo come amministrazione pubblica dei costi di gestione: l'illuminazione pubblica su vie con due abitazioni e una ventina di lotti vuoti ... Mi viene in mente Buscoldo dietro al cimitero. Ci sono due cimiteri a Buscoldo: quello dove vengono messi i nostri cari e la lottizzazione che c'è dietro al cimitero di proprietà di un imprenditore di Curtatone dove l'Amministrazione ripeto ha dei costi di manutenzione delle strade e dell'illuminazione pubblica, però questi lotti rimangono non costruiti e vuoti e questo non è bello soprattutto in zone dove il costruttore fallisce e lascia una situazione che dopo è l'amministrazione pubblica che deve andare a gestire scontrandosi col curatore fallimentare, insomma delle situazioni un po' particolari che sarebbe possibile evitare grazie"

**Presidente:** " Grazie consigliere Costa. Prego Ferrari"

**Ferrari:** " Premetto che anche il nostro Gruppo come il Gruppo del Movimento 5 Stelle si asterrà su questo punto. E' chiaro che questo è già stato inserito nel PGT approvato nel 2011 come ambito di trasformazione quindi è già stato individuato come un'area di espansione urbanistica e quindi è vero che al momento si individua come un'area a prato - tra l'altro non tenuto neanche particolarmente bene - ma in realtà è un'area che è già destinata dallo strumento urbanistico a un intervento edificatore, quindi, come anche è stato già posto in approvazione nella scorsa amministrazione non ci vediamo niente di male che lì venga realizzato un Piano attuativo. Quindi un piano di lottizzazione nel senso che effettivamente è un

reliquato che sta tra la Casa del Sole e l'asse viabilistico che va verso Buscoldo oppure che va verso San Silvestro. E' chiaro che a tutti sarebbe piaciuto maggiormente è che quell'area venisse eventualmente inclusa all'interno dello spazio della Casa del Sole e che quindi la sua destinazione potesse essere una destinazione più a servizi eccetera, però, purtroppo, in tutti questi anni la Casa del Sole non è riuscita ad avere sostanzialmente la disponibilità economica per riuscire ad acquisire quell'area e quello che ci lascia un po' perplessi e che quindi motiva il nostro voto di astensione che rispetto al piano attuativo che era stato approvato definitivamente nella scorsa Amministrazione vengono a sparire tutte quelle che sono le destinazioni diverse da residenziale: una delle scelte secondo me che vi erano state durante la scorsa Amministrazione e ritengo possano essere utili nel momento dell'approvazione dei Piani attuativi è quello comunque di evitare di creare dei quartieri che sono solo delle residenze, che hanno solo le case, che hanno solo le villette e infatti nel precedente piano attuativo si era pensato di inserire all'interno di questo ambito la farmacia - che poi in realtà ha avuto un esito differente - proprio per dare dei servizi anche a quel comparto e cioè che non fosse un comparto in cui si va solo sostanzialmente a dormire; e poi era prevista la realizzazione anche di una piccola sala civica che poteva essere un'alternativa a quella attuale di San Silvestro e che poteva servire per creare del movimento all'interno di quell'ambito anche se mi rendo conto sono 12.000 metri in tutto e che quindi stiamo parlando di 15 abitazioni - quindi stiamo parlando di un intervento di chissà quale portata - però il principio che secondo me dovrebbe un po' sovrintendere nel momento in cui si vanno ad approvare i Piani attuativi è quello di cercare di creare il più possibile dei piani all'interno dei quali si danno anche dei servizi alle persone che si insedieranno al suo interno ma anche dei servizi che possono essere utili per un intero contesto più ampio e quindi ad una frazione eccetera, in maniera che quell'ambito venga fruito non solo come residenziali. Ecco in realtà sia la parte commerciale, che era prevista, e sia la parte servizi, qui viene completamente eliminata e questo ci porta a non vedere totalmente in maniera favorevole questa modifica rispetto al Piano precedente e quindi ci asterremo."

**Presidente:"** Grazie consigliere Ferrari. Altri interventi? Nessuno. Allora mettiamo in votazione il punto 3".