

## **DISCUSSIONE ALLEGATA ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 63 DEL 30.10.2013.**

**Sindaco:**”Punto 6 dell’ordine del giorno, “Esame delle osservazioni con adesione di modifiche ed approvazione definitiva del Piano Attuativo relativo all’Ambito di Trasformazione denominato “ATS 401 – Oasi” di area per servizi in località Eremo, con contestuale Variante n° 1/2012 al Piano di Governo del Territorio (PGT), 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 (VAS)”..... La parola all’Avvocato Francesco Ferrari...Prego.”

**Ferrari:**”Grazie Sindaco. Con questa delibera andiamo ad approvare definitivamente il Piano Attuativo relativo all’Ambito di Trasformazione denominato “ATS 401 – Oasi” di area per servizi in località Eremo/Boschetto.....anche qua lo schema è il medesimo del precedente, quindi: discussione sulle singole osservazioni e poi valutazione definitiva di tutto il comparto

In questo Piano sono arrivati i pareri sono parte di: Regione Lombardia, Provincia di Mantova, ARPA, ASL, TEA, Corpo della Polizia Locale, Servizio Patrimonio e Commissione del Paesaggio.

Inoltre sono arrivate le osservazioni da parte dei Consiglieri Comunali Davide Bellelli e Paolo Savazzi, del Consigliere Comunale Leonardo Marocchi e dell’Associazione Sportiva dilettantistica Oasi Boschetto la quale è pervenuta ampiamente fuori tempo massimo (nel senso che è pervenuta il 9 ottobre, quando il termine per formulare delle osservazioni era il 2 agosto) di cui abbiamo comunque tenuto conto, nonostante fosse arrivata oltre 2 mesi fuori termine.

Diciamo che, alla luce di tutte queste osservazioni e dei pareri che sono stati espressi e di cui io personalmente ringrazio tutti coloro che si sono sforzati di migliorare questo Piano in termini costruttivi.

Il Piano, che presentiamo questa sera per l’approvazione definitiva, è stato sicuramente migliorato rispetto a quella che era la soluzione iniziale. Questo a riprova del fatto che, dall’interazione, fra Amministrazione e Consiglieri osservanti, si possono anche migliorare le cose. Noi, non diciamo assolutamente di avere la verità rivelata, ma, riteniamo, che quando presentiamo le delibere in Consiglio Comunale per l’adozione, di essere arrivati a fare un buon lavoro, chiaramente ogni lavoro è perfezionabile e quindi, tra la fase dell’adozione e la fase dell’approvazione l’Amministrazione ha fatto ulteriori riflessioni sul Piano Oasi, che anche alla luce delle osservazioni, che sono state presentate, hanno portato a nostro giudizio ad un miglioramento del Piano.

Ora leggeremo i vari pareri poi ci sono le osservazioni e su ognuna voteremo.

Vorrei però spiegare prima le modifiche del Piano Oasi rispetto a quello adottato e che sono il frutto del recepimento delle osservazioni pervenute dai soggetti terzi rispetto all’Amministrazione. In particolare, dei miglioramenti, sono stati fatti, dal punto di vista della tempistica e della realizzazione del Piano, nel senso che, siamo noi i primi a non volere un secondo caso Edera! E quindi, abbiamo inserito nella Convenzione una tempistica molto stringente e anche delle conseguenze assolutamente drastiche (questo recependo sia le indicazioni della Provincia, ma anche alcune sollecitazioni dei Consiglieri Maffezzoli, Bellelli e Savazzi)

In particolare la scansione temporale del Piano è stata così decisa: innanzitutto abbiamo inserito, che vi sia un obbligo di inizio lavori della RSA entro il 30/06/2014; scaduto tale termine temporale (salvo una richiesta motivata di proroga oggetto di valutazione da parte del Consiglio), il Piano Attuativo, dovrà intendersi, a tutti gli effetti, decaduto, con conseguente avvio del procedimento di revoca degli atti assunti dall’Amministrazione comunale e di ridefinizione del comparto come Ambito di Trasformazione nel PGT. Quindi

o i lavori della RSA (Casa di Riposo), cominciano entro il 30/06/2014, oppure, il Piano, decade e torna ad Ambito di Trasformazione!

La realizzazione delle opere di urbanizzazione (le strade) non potranno partire prima dell'inizio dei lavori della RSA! Quindi, non sarà possibile, vedere quello che è successo a Edera... e perché? Perché loro, prima presentano il permesso di costruire relativo all'edificio e subito dopo o contestualmente, presentano quello relativo alle strade! E non di tutte le strade, ma solo di quelle funzionali al Comparto a Servizi!.....

Deve essere realizzato in prima fase l'ampliamento del parcheggio e il percorso ciclopedonale!

Gli altri edifici a servizi, cioè l'edificio che andrà a costruirsi sull'area in cessione al Comune e i mini alloggi, potranno partire, solo dopo, che sono iniziati i lavori della RSA!

E infine, la parte residenziale – proprio a specificare che questo è un Piano di Servizi – potrà partire solo dopo che si saranno conclusi i lavori della Casa di Riposo!

E quindi, anche in questa seconda fase, si potranno realizzare le opere di urbanizzazione (le strade) funzionali alla residenza. Pertanto, le strade del comparto residenziale, verranno fatte solo quando si potrà partire con il residenziale, ovvero, quando la Casa di Riposo sarà finita!

Inoltre, la strada che collegherà Corte Spagnola al nuovo comparto, verrà inserita nel secondo stralcio e l'Amministrazione, si riserva di valutare la necessità di questa strada in base ai flussi di traffico, che ci saranno in base ai servizi che si saranno inseriti nel frattempo e, se si capirà, che quella strada sarà superflua, cioè non necessaria, si dirotteranno i costi relativi a quella strada su altre opere maggiormente necessarie per l'Amministrazione, come ad esempio il completamento della ciclabile di via Ateneo Pisano. La strada si valuterà terminata la RSA se sarà necessaria!

*L'Assessore Francesco Ferrari illustra l'argomento servendosi di alcune slides all'uopo predisposte e si dilunga sulle destinazioni delle superfici del comparto e coglie l'occasione per ringraziare i Consiglieri per le loro osservazioni costruttive. In particolare ringrazia il Consigliere Leonardo Marocchi*

....In particolare Leonardo, diceva :<L'area in cessione al Comune, io vorrei, che fosse collocata in un'area non chiusa, in maniera, che fosse possibile una sua futura espansione>.....Allora, abbiamo modificato il Comparto in questo senso e quindi l'area in cessione al Comune è stata collocata sempre nella zona prospiciente via Parri, in una zona più verso Montanara di fianco alla Casa di Riposo.....

*L'Assessore Francesco Ferrari continua ad illustrare l'argomento servendosi di alcune slides all'uopo predisposte e si dilunga sulla conseguente modifica della viabilità che comporterà il realizzo di meno strade: da 13.000 mq inizialmente destinati alla viabilità si passa ora a circa 11.000 mq e di conseguenza la differenza di 2.000 mq viene ceduta al Comune e collocata assieme all'area già prevista in cessione al Comune, che così da 10.500 mq passa a circa 12.500 mq.*

....poi i mini alloggi non saranno più in via Parri, ma saranno nella zona sotto alla Casa di Riposo

Adesso dobbiamo vedere tutti i pareri discuterli e votarli con le eventuali prescrizioni relative osservazioni e poi vedere discutere e votare le osservazioni.....

**Parere della Regione Lombardia** – La Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio, Urbanistica e Difesa del Suolo – Pianificazione Territoriale in data 05.09.2013 (prot. n. 22488), dà parere favorevole e dice:

Il parere dell'ufficio regionale competente in materia di pianificazione territoriale è favorevole in quanto indica che *“non sussistono i presupposti per l'espressione del parere regionale ai sensi dell'art. 13 comma 5 della L.R. 12/2005 s.m.i.”*

Il Piano Attuativo per l'Ambito di Trasformazione “ATS 401 – Oasi” Adottato infatti:

1. non prevede modifiche alle strategie e agli obiettivi del Documento di Piano del P.G.T. visto che la contestuale variante allo strumento urbanistico comunale riguarda la ripermetrazione del comparto con una rotazione di 90 gradi mantenendo invariata la superficie complessiva e non modificando le quote volumetriche del P.G.T.;
2. prevede una variazione del sedime della viabilità di collegamento fra il comparto e il tessuto urbano di Montanara, già prevista dal P.G.T., modificandone la rappresentazione cartografica nel Documento di Piano, nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole;
3. articola con maggior dettaglio il mix funzionale previsto per il comparto dal Piano delle Regole e conferma la prevalente destinazione d'uso ad attrezzature e servizi di interesse pubblico.

Stanti tali indicazioni l'ufficio regionale competente in materia di pianificazione territoriale non rileva *“elementi relativi al Documento di Piano che non siano già stati oggetto di valutazione nel corso della verifica regionale sul P.G.T., considerando che il Piano Attuativo è finalizzato a realizzare le previsioni del P.G.T. nel contesto degli obiettivi e delle strategie di Piano che risultano confermate”*.

Il recepimento del parere regionale favorevole non comporta modifiche agli elaborati di Piano Attuativo.

**Ferrari:** “Quindi, se ne propone l'accoglimento.”

**Sindaco:** “Interventi? Nessuno deve intervenire? Bellelli”

**Bellelli:** “L'Assessore Ferrari ha pienamente ragione sul fatto, che spesso la stampa distorce le affermazioni! Però – come ha anche detto Ferrari - ci sono affermazioni che mirano a bloccare il Piano e affermazioni che vogliono migliorarlo! La mia mirava a bloccarlo! La mia richiesta finale era: <Non fatelo comunque!>.....Passaggio logico successivo: prima ho depositato le osservazioni in cui ho esplicitato il concetto espresso dalla Regione nel 2011!

Va detta una cosa sacrosantamente vera su queste osservazioni: Giustamente, in Italia il Comune è padrone del proprio territorio! Se io a casa mia voglio fare quello che faccio...posso farlo! Certamente la Legge stabilisce, che la Regione ha delle competenze, mentre la Provincia ne ha altre.....Sappiamo benissimo, che la Regione e la Provincia non potevano porre nulla di ostativo!

La cosa che mi permetto di dire è che il Piano Oasi, da questo punto di vista, non è formalmente eccezionale, ma allo stesso tempo, dietro, c'è ahimè, un'interpretazione - dal punto di vista meramente politico – del territorio, che va contro a quello che è lo spirito....”

**Sindaco:** “Il suo è un punto di vista...”

**Bellelli:** “Certo. E come voi, ho trovato molto interessante l'Osservazione della Provincia quando dice:<Io non posso dirti niente, però.....>.....E questo vuol dire che questi pareri (Regione e Provincia) non intaccano minimamente il merito politico.....Il Comune ha tutto il diritto di fare ciò che ha previsto di fare.....Ma, ciò non toglie che lo spirito della Legge del 2005 che invita a non consumare oltre il territorio.

Comunque – secondo me – questo parere è sacrosanto come lo erano le indicazioni al PGT.....Mi sembrava che quelle indicazioni fossero chiare:<Prima di consumare altro terreno, porta a termine gli altri!>

**Sindaco:** “Altri?”

La Regione, però, esprime non valutazioni formali, ma di merito! Entra o meno sulla bontà di un Progetto e ci ha detto, che il Progetto, dal suo punto di vista, funziona!

Prego, Gelati...”

**Gelati:** "Quello della Regione, praticamente, è un parere, o meglio è una presa d'atto. La Regione ha fatto questo ragionamento: <Qui, c'è un PGT approvato, quindi, se il Piano rispetta i dettami del PGT, è logico, che la Regione, ne prende atto e quindi dice che tutto va bene! E fino a qua ci siamo.....C'è da dire che, però il PGT ha dei limiti....e quali sono? I PGT sono strumenti, che a mio parere, sono migliorativi rispetto ai vecchi PRG, ma, però, il vero problema dei PGT è che, ormai, il mondo è piccolo e corre velocissimo....Quindi i PGT, sono strumenti, che appena fatti, rischiano già di essere vecchi! Si possono fare delle piccole varianti, però, piccole! Lo strumento urbanistico – può sembrare paradossale – ogni 2 anni andrebbe riguardato e revisionato. E ciò, non è possibile! E questo perché? Perché il mondo va avanti veloce!

Fino a 4/5 anni fa qui a Curtatone si vendeva tutto (anche la stalla e la catapecchia), invece, adesso, non si è capaci di vendere il vecchio, il nuovo, i terreni....Insomma, non si vende niente! Perché? Perché, c'è una crisi spaventosa!

Io, infatti, anticipo già il mio voto.....Il continuare a costruire, se aveva senso anni fa, perché entravano delle risorse, che si potevano poi impegnare in opere....adesso, abbiamo visto lo spaventoso calo d'introito degli oneri (200.000 euro ora contro i 3.700.000 di qualche anno fa).....Dato che gli oneri aiutano tantissimo, questo è un grande smacco!

Poi vedremo anche le altre Osservazioni, che sono anche loro importanti, ma non hanno al loro interno questo concetto politico....Grazie"

**Vincenzi:** "Sarò velocissimo. Solo per registrare un <mea culpa> del Consigliere Bellelli rispetto all'affermazione che ha fatto prima, sulle dichiarazioni rese alla stampa.....Di questo ne prendiamo atto! Lo apprezziamo...Bisogna, però, che quando si fanno delle dichiarazioni alla stampa (che poi vengono riportate ed innescano tutto un ragionamento), si stia molto attenti....."

Sarebbe, però opportuno, che anche quest'aggiornamento, venisse riportato sulla stampa..... Grazie"

*Il Sindaco, quindi, dopo aver constatato definitivamente che non vi è alcun Consigliere che desideri ancora intervenire, passa alla votazione del parere n°1 , quindi, **si propone di accogliere il parere e la relativa l'osservazione di Regione Lombardia.***

*Presenti: 20*

*Votanti: 20*

*L'esito della votazione è il seguente: voti favorevoli: 15; voti contrari: 1 (Bellelli); astenuti: 4 (Biffi, Franzoni, Maffezzoli e Rosa);*

*Parere recepito e osservazione accolta!*

**Sindaco:** "Una piccola annotazione: sia sul punto 5, che sul punto 6, dovremo poi esprimerci con un voto sull'immediata esecutività! La parola ancora all'Assessore Ferrari..."

**Ferrari:** "Passiamo al secondo parere

**Parere della Provincia di Mantova** – PROVINCIA DI MANTOVA – SETTORE AMBIENTE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, AUTORITÀ PORTUALE – PIANIFICAZIONE E PARCHI

DATA 09.09.2013 (PROT. N. 22748) – ATTO DIRIGENZIALE N. PD/1496 09.09.2013, dà parere favorevole e dice:

Il parere dell'ufficio provinciale competente in materia di pianificazione territoriale è favorevole relativamente alla compatibilità con il P.T.C.P. del Piano Attuativo per l'Ambito di Trasformazione "ATS 401 – Oasi" Adottato in variante al P.G.T., in quanto indica che "la variante al Documento di Piano è di livello e competenza esclusivamente locale, inoltre non incide su elementi o componenti rilevanti individuati dal P.T.C.P., pertanto si ritiene che sia compatibile con il piano provinciale".

**Il parere provinciale inoltre propone in via collaborativa due osservazioni relative ad ulteriori elementi di valutazione di carattere strategico in una prospettiva di lungo periodo:**

1. opportunità di suddividere il comparto in due stralci funzionali, uno a nord principalmente interessato da servizi pubblici e una quota minore di residenza e uno a sud principalmente interessato da residenza, da attuare in tempi successivi (prima parte nord e dopo parte sud) al fine di limitare la realizzazione di opere di urbanizzazione inutilizzate;
2. opportunità di valutare la possibilità da parte del Comune, in occasione di redazione del prossimo P.G.T., di concentrare i servizi sovracomunali nell'ambito "Oasi" e verificare le possibilità di revoca dell'ambito di "Borgo dei Toscani" che rappresenta allo stato attuale un Piano Attuativo per servizi in previsione approvato e convenzionato ma non realizzato ed interessa aree nello stato di fatto agricole con valenza strategica e lontano dal tessuto urbano consolidato del polo commerciale "4 venti", separato fra l'altro dalla ferrovia Mantova-Milano e dalla futura variante alla ex Strada Statale n. 10.

**Ferrari:** "Questo, comunque, ci fa capire, che non è vera l'affermazione del Consigliere Bellelli, dove ci diceva che il Comune è padrone a casa propria e perciò fa quello che vuole...No, non è così!

Il Comune per pianificare urbanisticamente il proprio territorio, deve tenere conto: 1) del Piano Territoriale Regionale (PTR), che indica che cosa puoi fare e che cosa non puoi fare; 2) deve tenere conto Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).....E solo se rispetti il PTR e il PTCP, allora, puoi pianificare sul tuo territorio.

Quindi se il nostro strumento urbanistico, non fosse conforme alle indicazioni della Regione e non fosse conforme alle indicazioni della Provincia, non sarebbe stato approvato nel 2011 e quindi, queste osservazioni sono la logica conseguenza.

Questi Enti, dicono che il Piano Attuativo Oasi, non si è modificato rispetto al 2011, quando loro avevano dato già il loro parere favorevole al PGT, che già comprendeva il Piano Oasi con gli stessi indici con cui oggi viene presentato per l'approvazione definitiva salvo la rotazione di 90 gradi. Questo è il dato che emerge dai pareri della Provincia e della Regione e quindi, non è vero quando si è affermato che prima improvvisamente e a sorpresa nel Consiglio del 29/04/2013 è comparso il cemento: era tutto già previsto nel 2011!

Queste sono le affermazioni non vere dette alla stampa e ai nostri concittadini!

Dopodiché, sulle valutazioni politiche, hai perfettamente ragione! Tu dici:<lo non l'avrei fatto>.....E noi diciamo:<Siccome era stato inserito nel PGT nel 2011, c'è stato un Soggetto proponente, che ce l'ha proposto e abbiamo ritenuto, con una trattativa con il Soggetto proponente, di portarlo in adozione>....Queste, effettivamente, sono valutazioni politiche, di cui ci assumiamo la responsabilità.

Ma, non si può dire che il Piano Oasi non rispetta il PTR o il PTCP o che è stato modificato rispetto al PGT o che la procedura è poco trasparente eccetera....Dopodiché, ci saranno le risposte ....e se le avete guardate, tutto è stato fatto, inclusi i confronti con i cittadini ....anche venerdì scorso abbiamo fatto un'assemblea pubblica ad Eremo, in cui, i Consiglieri, così attenti sulla stampa sul Piano Oasi, non erano presenti...e lì c'è stata pure una persona, che ha presentato dei rilievi.....Lì non erano presenti né i rappresentanti del Movimento a 5 stelle, né i Consiglieri Savazzi e Bellelli!

Quindi, non è vero, che non ci presentiamo con questo Piano ai cittadini!

Noi il Piano, l'abbiamo sempre presentato nella massima trasparenza, dopodiché, se nelle riunioni che facciamo, voi non ci partecipate, forse alla fine, può sembrare che sia tutto nascosto....Però, in realtà, così non è! Anche, perché, di assemblee, ne sono state fatte! L'iter è stato trasparente al massimo: il Piano è stato pubblicato 60 giorni ovunque e tutti avevano la possibilità di visionarlo!

**La controdeduzione proposta dall'Amministrazione:**

Oltre alla presa d'atto della favorevole compatibilità del Piano Attuativo per l'Ambito di Trasformazione "ATS 401 – Oasi" Adottato con il P.T.C.P., si propone di recepire le osservazioni dell'ufficio provinciale nel seguente modo:

1. relativamente all'opportunità di suddividere il comparto in due stralci funzionali si propone di non definire "fisicamente" due perimetrazioni costituenti due sub-comparti ma di disporre negli elaborati di Piano Attuativo ed in particolare in convenzione urbanistica che la realizzazione delle edificazioni ammesse dal Piano Attuativo e delle relative opere di urbanizzazione debbano avvenire con le seguenti fasi temporali:
  - a. obbligo di inizio lavori entro il 30.06.2014 per la realizzazione dell'edificazione di cui alla destinazione d'uso definita nel Piano Attuativo con il n. 2 "*aree per attrezzature e servizi culturali, assistenziali, sociali, sanitari, ed amministrativi*" (ovvero R.S.A.). Fatta salva motivata richiesta di proroga oggetto di valutazione da parte del Consiglio Comunale, scaduto tale termine temporale (30.06.2014) il Piano Attuativo dovrà intendersi a tutti gli effetti decaduto, con conseguente avvio del procedimento di revoca degli atti assunti dall'Amministrazione Comunale e ridefinizione del comparto come Ambito di Trasformazione del P.G.T. originario;
  - b. realizzazione delle opere di urbanizzazione, successivamente all'inizio lavori per la destinazione n. 2 (R.S.A.), in modo che le opere di urbanizzazione procedano contestualmente all'edificazione della stessa. Le opere di urbanizzazione in particolare vengono articolate in due stralci e la realizzazione contestuale alla R.S.A. riguarderà il primo stralcio, che comprende:
    - l'allargamento di via Calabria con percorso ciclopedonale;
    - la porzione della viabilità principale interna al comparto costituita dall'asse est-ovest avente innesto con via Calabria, fino alla viabilità di accesso ai lotti caratterizzati principalmente da servizi pubblici a nord dello stesso asse;
    - la viabilità di accesso ai lotti caratterizzati principalmente da servizi pubblici a nord dell'asse est-ovest;
    - l'area a parcheggio pubblico in adiacenza all'esistente parcheggio dell'Oasi Boschetto;
    - il percorso ciclopedonale esterno al comparto di collegamento con via A. Pisano.
  - c. realizzazione dell'edificazione di cui alle destinazioni d'uso definite nel Piano Attuativo con i numeri: 1 "*aree per attrezzature e servizi religiosi e per il culto ed aree per attrezzature e servizi per l'istruzione, per il verde pubblico, per lo sport, il tempo libero, ricreative e ricettive*", 3 "*aree per attrezzature e servizi residenziali/residenza (convenzionata e/o assistita)*" e 5 "*aree per attrezzature e servizi di interesse comune (attività private e/o pubbliche di servizio per la collettività, es. pubblici esercizi, commercio di vicinato, centro benessere, palestra, artigianato di servizio ecc.)*", successivamente all'inizio lavori per la destinazione n. 2 (R.S.A.).  
Con riferimento alla cessione al Comune dell'area definita dal Piano Attuativo con la destinazione d'uso n. 1 si stabilisce che la stessa avvenga successivamente all'inizio lavori per la destinazione n. 2 (R.S.A.) e quindi dal 01.07.2014 al 31.07.2014;
  - d. realizzazione dell'edificazione di cui alla destinazione d'uso definita nel Piano Attuativo con il numero 4 "*aree per attrezzature e servizi residenziali/residenza*

*(residenza libera)*” successivamente alla comunicazione di fine lavori per la destinazione n. 2 (R.S.A.);

- e. realizzazione delle opere di urbanizzazione definite nel secondo stralcio, che comprende la viabilità di accesso ai lotti caratterizzati principalmente da residenza libera a sud dell’asse est-ovest e la rimanente parte (porzione ad ovest) dello stesso asse principale, successivamente alla comunicazione di fine lavori per la destinazione n. 2 (R.S.A.). Il secondo stralcio delle opere di urbanizzazione riguarda anche il collegamento viabilistico esterno al comparto in prosecuzione dell’asse principale est-ovest di quest’ultimo fino al tessuto urbano di Montanara. Per tale opera fuori comparto tuttavia l’Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di verificare l’effettiva necessità di realizzazione, in funzione dei flussi di traffico che verranno generati dalle aree interessate dalle strutture per servizi pubblici ed eventualmente sarà possibile reindirizzare l’importo dei rispettivi lavori per altre opere di interesse pubblico, ritenute maggiormente opportune, pur sempre legate al contesto territoriale di appartenenza del comparto (quali a titolo esemplificativo il completamento del percorso ciclopedonale lungo via A. Pisano).

In sintesi i provvedimenti temporali proposti sono finalizzati a rendere prioritaria la realizzazione dell’edificazione di cui alla destinazione d’uso definita nel Piano Attuativo con il n. 2 *“aree per attrezzature e servizi culturali, assistenziali, sociali, sanitari, ed amministrativi”* (ovvero R.S.A.) e di conseguenza la realizzazione delle opere di urbanizzazione ritenute strategiche per il comparto (primo stralcio) unitamente all’edificazione delle ulteriori destinazioni d’uso di interesse pubblico, rimandando l’edificazione prettamente residenziale, con le relative opere di urbanizzazione (secondo stralcio) alla conclusione dei lavori della R.S.A.

Ciò al fine di evidenziare l’importanza della prevalente destinazione a servizi del comparto e con l’obiettivo di non realizzare opere di urbanizzazione inutilizzate.

2. relativamente all’opportunità di valutare, in occasione di redazione del prossimo P.G.T., la possibilità di concentrare i servizi sovracomunali nell’ambito “Oasi” e verificare le possibilità di revoca dell’ambito di “Borgo dei Toscani”, si recepisce l’osservazione, che verrà considerata nella redazione del prossimo strumento urbanistico comunale, anche in funzione dello stato di attuazione dei due comparti per servizi segnalati nel parere provinciale.

Come già indicato, il recepimento del parere provinciale favorevole comporta la modifica degli elaborati di Piano Attuativo ed in particolare della convenzione urbanistica secondo le indicazioni proposte relativamente alle fasi e conseguenti provvedimenti realizzativi del comparto.

Le modifiche degli elaborati di Piano Attuativo non costituiscono varianti sostanziali del progetto adottato, in quanto non alterano le caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano Attuativo, non incidono sul dimensionamento globale degli insediamenti e non riducono la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

*L’Assessore Francesco Ferrari servendosi di alcune slides, all’uopo predisposte, illustra le condizioni introdotte nella Convenzione prendendo spunto dalle osservazioni della Provincia di Mantova*

**Ferrari:**”Come già indicato, il recepimento del parere provinciale favorevole comporta la modifica degli elaborati del Piano Attuativo e in particolare della Convenzione Urbanistica secondo le indicazioni proposte relativamente alle fasi conseguenti ai provvedimenti realizzativi del Comparto. Le modifiche degli elaborati del Piano Attuativo, non costituiscono varianti sostanziali del progetto adottato, in quanto non alterano le caratteristiche tipologiche del Piano Attuativo e non incidono sull’andamento globale degli

insediamenti e non riducono la dotazione di aree per servizi d'interesse pubblico o generale. Quindi si propone di recepire il parere della Provincia.”

**Sindaco:**”Bene. Credo, che quella della Provincia sia una delle osservazioni, politicamente più discriminanti, perché, come ricordava l'Assessore Ferrari, proprio in riferimento a questi suggerimenti, osservazioni e considerazioni, è stata assunta la decisione della clausola di decadenza e della temporizzazione degli interventi e quindi della scansione temporale degli interventi nei vari comparti.

E' aperta la discussione.....Bellelli”

**Bellelli:**”Accetto la correzione: mi sono espresso male.

E' chiaro, che il Comune, non può fare quello che vuole! Questo, è evidente!

Volevo dire in sintesi, che all'interno dei parametri, il Comune è padrone a casa sua.

Perché questa precisazione? Perché, penso, che sia stato frainteso anche l'altro discorso che ho fatto prima e quindi rispondo a Fernando:<Non è che io volessi fare ammenda. Volevo dire, che io ho fatto un discorso specifico, rispetto al parere, molto chiaro, della Regione.....Volevo solo dire che tutto questo va contestualizzato!> Questo volevo dire!

Il parere della Regione, non è ovviamente, un parere su di un Piano Attuativo, è sul PGT.... Ma, la Regione ha detto:<Prima di costruire ancora, finite quello che avete in essere!> Finisco il ragionamento:<La Regione riprende l' Provincia>.....Questo è di rilevanza politica....Mi sono espresso male....ma le cose vanno dette per quelle che sono! Poi, c'è una deduzione, che mi permetto di contestarti Francesco:<E' ovvio, che la Provincia, arriva a dire l'opposto di quello che ho detto io!> Perché io partivo dal presupposto che se vogliamo fare la RSA, allora, facciamola dove era prevista! La Regione non smentisce, né me o né nessun altro.

Questo non mi sembra una smentita di quello che io dico.....

Io dicevo:<Questo è un duplicato di quello che già voi avevate previsto di fare nel PGT!>

**Ferrari:**”La localizzazione in via dei Toscani...”

**Bellelli:**”Io facevo un discorso sulla RSA ovviamente non fine a sé stesso!

Circa l'opportunità di fare una RSA: a tale proposito, io ho portato dei documenti, riguardo alla RSA, sui quali io non esprimo valutazioni, perché io non sono un esperto di Terza Età.....

Io francamente, in merito alla RSA, ho sempre pensato, che effettivamente, sia un servizio di cui ci possa essere bisogno, ma il problema era: dove? Se proprio qui e se per dover fare una RSA, si dovesse fare un quartiere.....Questo è il problema in estrema sintesi.

I documenti, che metto volentieri a vostra disposizione, sono un po' inquietanti e sono: uno studio Auser del 2012.... uno studio di 476 pagine “Come cambia il Welfare lombardo” di un tale Cristiano Gori dell'Università Cattolica di Milano e insegnante anche alla London School of Economics, e questo personaggio, si è specializzato sullo studio della Terza Età nel sistema sanitario lombardo. Lui ha fondato il sito <Lombardia Sociale> sul quale intervengono vari esperti, in cui si parla dello stato delle RSA lombarde - questo lo dico soprattutto per l'Assessore ai Servizi Sociali, che probabilmente lo conosce – e la fotografia che da qui emerge – a mio avviso – è interessante e preoccupante:<Delle RSA c'è bisogno, così come c'è bisogno dei Servizi Domiciliari>...Poi, dicono anche:<l'importante non è avere una RSA o un Servizio Domiciliare, ma vedere effettivamente quale è il mix sul territorio>.

Ho avuto l'opportunità d'incontrare – su invito del Movimento 5 stelle - il Direttore di una RSA non tanto lontano da qua e di sentire che cosa diceva questo signore, che diceva, che in realtà, quello che sta succedendo a Mantova e Provincia, vada considerato come un territorio a sé stante le cui dinamiche non portano ad un'urgenza di posti letto per anziani. E questo perché? Perché è vero, che c'è una lista d'attesa, ma per una serie di fattori, che riguardano dalle prospettive di accreditamento per i prossimi anni (e quelli che sono gli attuali regimi tariffari) a quello che è il problema meno considerato, cioè i criterio

mediante i quali gli anziani vengono presi nelle RSA>....Cioè, che cosa succede? Ecco, succede, che, di fatto, queste liste d'attesa, sono più fittizie che reali! In che senso? Le stesse persone, sono in lista d'attesa ovunque! E, spesso, come è capitato in questa RSA, quando si cercano gli anziani, poi <non li trovano>.....

Insomma il quadro che emerge è questo: servono dei posti letto (i dati di Mantova io non li ho quindi non voglio vendere fumo a nessuno), però servono un mix di servizi e la RSA, rischia a volte, di essere inibente rispetto ad altri servizi....

Mi rifiuto di entrare nel merito della trasparenza.....Però, francamente, credo, che i numeri, che avete dato ad ottobre li potevate dare ad aprile riguardo agli anziani, che hanno bisogno a Curtatone! Nel senso, che sia l'entità dell'intervento e sia quello che ho sentito sulle RSA, francamente mi fa venire un dubbio: Ci potrebbe essere, un domani, un problema circa l'occupazione dei letti di questa RSA? Perché, il problema, inizierà ad esserci, nel momento in cui, ne sorgeranno altre nelle vicinanze!

E, a detta non mia, Sindaco, perché io mi occupo di tutt'altro, qui vicino, c'è in previsione qualche altra RSA....Quindi, lo scenario è: siccome prevediamo la costruzione di una struttura per anziani, attenzione, perché vi sono altri nuovi fenomeni e nuovi numeri, come ad esempio, con la crisi, le dimissioni coatte (cosa che io ho scoperto al momento) di gente, che non paga le rette! Ma, il vero problema, rischia di esaltarsi, con quello che sarà il futuro degli accreditamenti della Regione Lombardia!

Non vedo e non conosco grandi motivi di preoccupazione su questa struttura, invece, francamente, adesso, alla luce di queste recenti informazioni (e anche sicuramente della mia non eccellente preparazione al riguardo) mi chiedo se su questa struttura qualche rischio non lo si stia correndo....

Torno all'argomento urbanistico e la mia domanda, non è provocatoria e spero che sia finita la fase delle polemiche:<Non posso che apprezzare il fatto di correlare al cronoprogramma la programmazione e l'esecuzione delle opere eccetera...perché, effettivamente, se non andiamo avanti è meglio lasciare lì!>.....Ma allora, mi chiedo:< se non viene fatta la RSA, non si fa niente altro, ma, allora, la ragione d'essere di un quartiere non può essere fondata solo su quello!> Capite che cosa voglio dire?....

**Ferrari:**"Ma è così"

**Bellelli:**"Ma no! E allora, facciamo solo la RSA! Non facciamo l'intero quartiere!"

**Sindaco:**"Scusate, rispondo un attimo nel merito. Il suo lungo intervento si articola su due momenti: uno che riguarda esattamente il punto che dobbiamo affrontare, cioè, la valutazione dell'osservazione della Provincia e la nostra proposta di accoglimento; tutto il resto, che lei ha detto, lo prendiamo e lo mettiamo alla fine della nostra discussione, quando parleremo in conclusione dell'approvazione o meno e dopo aver affrontato e votato tutte osservazioni...e questo perché? Perché riguarda l'argomento principe, cioè, la ragion d'essere del nostro intervento. Anticipando il fatto che noi tutti impropriamente continuiamo a parlare di RSA, ma in realtà, tecnicamente si tratta di una struttura polivalente socio assistenziale, che viene incontro ad una serie di esigenze che riguardano gli anziani. Ovvero viene incontro ad esigenze riguardanti la degenza o la lungo degenza, i nostri cittadini e il ricovero ospedaliero. Questo è un argomento complementare, ma non è strettamente pertinente con la discussione che adesso ci preoccupa, cioè l'analisi e la discussione delle osservazioni della Provincia.

Questa quindi la prendiamo e io, l'Avvocato Ferrari e il Dottor De Donno cercheremo di rispondere ai quesiti posti, perché sono quelli che rimandano al motivo vero della nostra volontà di realizzare questo Piano.

Altri? Nessuno...Ferrari, prego."

**Ferrari:**"Sugli aspetti della tipologia della struttura, magari, ne parleremo dopo alla fine, perché, alcune tue valutazioni sono corrette....Le esigenze, anche dal punto di vista sanitario, sono anche altre e sicuramente, se ne terrà conto.

Si dice:<Se non verrà fatta la RSA, decadrà tutto, ma allora la RSA non potevate farla altrove?>.....Ma, in realtà, il nostro obiettivo, è proprio quello, d'individuare un'area, che sia un mix sostenibile tra servizi e contesto territoriale. Non è pensabile fare – dal nostro punto di vista – una RSA o un quartiere solo di servizi (come è invece impostato il Borgo dei Toscani ad Eremo, che però rischia anche di diventare un ghetto o meglio un posto che ci vai solo se stai male e dove là la gente, non è in contatto con il resto della Comunità in cui è inserita), ma bisogna, invece individuare un quartiere, che abbia un'anima e una sua centralità in questa struttura e che questa struttura abbia forti legami ed interazioni col tessuto urbano circostante, perché ci sono degli spazi (sale polivalenti, ambulatori) che possono essere usufruiti anche dai cittadini e perché, coloro che risiedono nella Casa di Riposo, abbiano la possibilità di uscire e trovarsi in un contesto aggregativo insieme ad altre persone, alle famiglie con bambini nell'area del Boschetto. Questo, secondo noi, è il mix, che può funzionare! Non creare quartieri dormitorio (come già ne abbiamo tanti di sola residenza...), ma nemmeno creare quartieri, che sono solo quartieri a servizi, perché rischiano di diventare ghettizzanti ed isolati rispetto al resto del contesto urbano. Per questo è importante, per noi, un Piano del genere, che contemperi le esigenze dei servizi ad un po' di residenza e consenta a queste persone, che usufruiscono dei servizi di stare in un contesto vivace, ma anche a chi abita nei pressi di trovare dei servizi di prossimità. Questo è il tema vero, che forse ci differenzia: noi pensiamo che i quartieri debbano essere vissuti in questa maniera.

Né quartieri dormitorio! Né quartieri solo di servizi!

Trovare il mix che serva a dare ai cittadini servizi all'interno di contesti abitativi.

Se ci pesi bene: il vecchio Boschetto è solo residenza; Spagnola – a parte il Comune - è solo residenza; Mirabello è solo residenza.....Ecco, queste cose qua, noi non le vorremmo più! Borgo dei Toscani – che non a caso non è nemmeno partito – è solo di servizi e non va bene...Bisogna trovare un mix corretto.”

*Il Sindaco, quindi, dopo aver constatato definitivamente che non vi è alcun Consigliere che desideri ancora intervenire, passa alla votazione del parere n°2, quindi, **si propone di accogliere il parere e le relative osservazioni della Provincia di Mantova.***

*Presenti: 20*

*Votanti: 20*

*L'esito della votazione è il seguente: voti favorevoli: 14; voti contrari: 1 (Bellelli); astenuti: 5 (Minoranza);*

*Parere recepito e osservazioni accolte!*

**Ferrari:**“Passiamo al terzo parere

**Parere dell'ASL di Mantova** – A.S.L. di Mantova – Servizio Igiene e Sanità Pubblica data 18.07.2013 (prot. n. 18962), dà parere favorevole e dice:

Il parere dell'ufficio A.S.L. competente in materia di igiene e sanità pubblica è favorevole dal punto di vista igienico-sanitario.

Il recepimento del parere A.S.L. favorevole non comporta modifiche agli elaborati di Piano Attuativo

Quindi noi, ne proponiamo il recepimento

*Il Sindaco, quindi, dopo aver constatato che non vi è alcun Consigliere che desideri intervenire, passa alla votazione del parere n°3, quindi, **si propone di accogliere il parere dell'ASL di Mantova.***

*Presenti: 20*

*Votanti: 20*

*L'esito della votazione è il seguente: voti favorevoli: 14; voti contrari: 1 (Bellelli); astenuti: 5 (Minoranza);*

*Parere recepito e accolto!*

**Ferrari:**“Passiamo al quarto parere

**Parere dell'ARPA di Mantova** – A.R.P.A. di Mantova data 12.09.2013 (prot. n. 22967), dà parere favorevole e dice:

Il parere dell'ufficio A.R.P.A. competente in materia ambientale precisa che lo stesso ente non ha tra i propri ambiti di competenza l'espressione di pareri relativi a opere di urbanizzazione ed a piani di lottizzazione e pertanto propone alcune indicazioni limitatamente alla variante urbanistica al P.G.T. contestuale al Piano Attuativo Adottato, per la quale dalla documentazione di progetto non emergono significative variazioni rispetto a quanto esaminato nella fase di Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. e non vengono messe in luce particolari criticità. Pertanto il parere ribadisce quanto già indicato nel parere espresso per il procedimento di Verifica V.A.S., per il quale è stata effettuata analisi e controdeduzione durante la conferenza di verifica del 04.04.2013. Tale procedimento è stato concluso con provvedimento di non assoggettabilità alla V.A.S. emesso dall'autorità competente per la V.A.S., d'intesa con l'autorità procedente in data 19.04.2013 (prot. n. 10288) e lo stesso è parte integrante del Piano Attuativo Adottato.

Il parere A.R.P.A. inoltre ripropone alcuni suggerimenti ed alcune indicazioni già contenute nelle osservazioni al P.G.T., quindi a suo tempo controdedotte e recepite, che risultano utili per qualsiasi trasformazione effettuata nel territorio comunale.

Il recepimento del parere A.R.P.A., che non segnala particolari criticità, non comporta modifiche agli elaborati di Piano Attuativo.

Quindi noi, ne proponiamo il recepimento

*Il Sindaco, quindi, dopo aver constatato che non vi è alcun Consigliere che desideri intervenire, passa alla votazione del parere n°4 quindi, **si propone di accogliere il parere dell'ARPA di Mantova.***

*Presenti: 20*

*Votanti: 20*

*L'esito della votazione è il seguente: voti favorevoli: 14; voti contrari: 1 (Bellelli); astenuti: 5 (Minoranza);*

*Parere recepito e accolto!*

**Ferrari:** "Passiamo al quinto parere della TEA, anch'esso favorevole con alcune prescrizioni relativamente ai sottoservizi (come fanno sempre)

**Parere della TEA SpA di Mantova** – T.E.A. SPA DATA 16.07.2013 (PROT. N. 18531), dà parere favorevole e dice:

Il parere tecnico di T.E.A. spa riguarda le opere di urbanizzazione del Piano Attuativo ed in qualità di ente gestore dei servizi di igiene urbana, gasdotto, acquedotto, fognatura e depurazione, illuminazione pubblica, esprime valutazioni favorevoli con prescrizioni da recepire nella fase di progettazione definitiva ed esecutiva delle opere di urbanizzazione.

Il recepimento del parere T.E.A. spa favorevole non comporta modifiche agli elaborati di Piano Attuativo e le prescrizioni segnalate dovranno essere recepite nella fase di progettazione definitiva ed esecutiva delle opere di urbanizzazione

Quindi noi, ne proponiamo il recepimento del parere favorevole con le prescrizioni indicate.

*Il Sindaco, quindi, dopo aver constatato che non vi è alcun Consigliere che desideri intervenire, passa alla votazione del parere n°5 quindi, **si propone di accogliere il parere della TEA SpA di Mantova.***

*Presenti: 20*

*Votanti: 20*

*L'esito della votazione è il seguente: voti favorevoli: 14; voti contrari: 1 (Bellelli); astenuti: 5 (Minoranza);*

*Parere recepito e accolto!*

**Ferrari:** "Passiamo al sesto parere, quello del Corpo di Polizia Locale Intercomunale

**Parere del Corpo di Polizia Locale Intercomunale** – DATA 29.07.2013, dà parere favorevole e dice:

Il parere del servizio comunale di Polizia Locale rileva che la realizzazione del Piano Attuativo comporterà l'aumento del traffico veicolare in via Calabria ed invita a valutare soluzioni utili a rendere più fluida la circolazione nella via, in particolare all'intersezione con via Parri, mentre non rileva ulteriori criticità dall'esame del progetto.

Si propone di recepire il parere della Polizia Locale definendo la modifica degli elaborati di Piano Attuativo relativamente alle indicazioni progettuali per via Calabria. In particolare visto che per la stessa viene già previsto l'allargamento della sede stradale per la realizzazione all'interno del comparto del percorso ciclopedonale con innesto da via Parri (con adiacente aiuola alberata), si propone di definire sulla carreggiata tre corsie veicolari: una per il senso di marcia in ingresso da via Parri e due corsie per il senso di marcia in uscita dal comparto verso via Parri, al fine di consentire all'intersezione con la stessa la creazione di una corsia dedicata sia alla svolta a sinistra verso la strada ex statale Sabbionetana, sia all'attraversamento di via Parri verso via Germania e la creazione di una corsia dedicata alla svolta a destra verso San Silvestro. Tali provvedimenti comportano l'adeguamento dell'impianto semaforico al fine di regolare i flussi di traffico in uscita da via Calabria, con costi interamente a carico del soggetto attuatore del Piano.

Come già indicato, il recepimento del parere della Polizia Locale comporta la modifica degli elaborati di Piano Attuativo secondo le indicazioni proposte per risolvere le possibili criticità di traffico in via Calabria all'intersezione con via Parri. Ulteriori approfondimenti progettuali e coordinamento con gli uffici della Polizia Locale saranno effettuati nella fase di progettazione definitiva ed esecutiva delle opere di urbanizzazione.

Le modifiche degli elaborati di Piano Attuativo non costituiscono varianti sostanziali del progetto adottato, in quanto non alterano le caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano Attuativo, non incidono sul dimensionamento globale degli insediamenti e non riducono la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale. Quindi, si propone di recepire il parere della Polizia Locale, definendo la modifica degli elaborati del Piano Attuativo come precedentemente specificato.

*Il Sindaco, quindi, dopo aver constatato che non vi è alcun Consigliere che desideri intervenire, passa alla votazione del parere n°6 quindi, **si propone di accogliere il parere del Corpo di Polizia Locale Intercomunale.***

*Presenti: 20*

*Votanti: 20*

*L'esito della votazione è il seguente: voti favorevoli: 14; voti contrari: 1 (Bellelli); astenuti: 5 (Minoranza);*

*Parere recepito e accolto!*

**Ferrari:** "Settimo parere, quello dell' Ufficio Patrimonio del nostro Comune

**Parere dell' Ufficio Patrimonio** – DATA 04.09.2013 (PROT. N. 22397), dà parere favorevole e dice:

Il parere dell'ufficio comunale Patrimonio è favorevole con alcune prescrizioni in parte da recepire in fase di approvazione del Piano Attuativo, in parte da recepire in fase di progettazione definitiva ed esecutiva delle opere di urbanizzazione.

Si propone di recepire le indicazioni dell'ufficio comunale Patrimonio nel seguente modo:

1. relativamente alla criticità rilevata per il nodo di svincolo compreso fra l'attuale accesso al parcheggio Oasi Boschetto e l'innesto della viabilità principale di comparto (asse est-ovest) con via Calabria, in quanto viene ritenuto nel periodo estivo prioritario il flusso di traffico in uscita dal parcheggio verso via Calabria e quindi via Parri anziché quello in ingresso, si propone la modifica degli elaborati di Piano Attuativo, relativamente alle indicazioni progettuali per via Calabria e per il nodo di svincolo in oggetto, prevedendo:

- l'ingresso all'esistente parcheggio Oasi Boschetto dalla nuova viabilità di lottizzazione interna al comparto, utile all'accesso al nuovo parcheggio in adiacenza all'esistente, come già definito nel progetto adottato;
  - l'uscita dall'esistente parcheggio Oasi Boschetto attraverso il nuovo parcheggio in progetto con immissione sulla nuova viabilità di lottizzazione interna al comparto, come già definito nel progetto adottato;
  - l'uscita dall'esistente parcheggio Oasi Boschetto dal passo carraio esistente direttamente su via Calabria con definizione su questa strada di un'ulteriore corsia veicolare verso via Parri al fine di non intersecare i flussi veicolari di uscita dal parcheggio e di provenienza dal comparto di Piano Attuativo. Tale provvedimento viene proposto in coordinamento con quello previsto in recepimento del parere della Polizia Locale;
2. relativamente alla richiesta di realizzazione di un sistema di captazione delle acque irrigue a mezzo di pozzo con provvedimenti utili alla riduzione dei costi di adduzione ed al minimo spreco d'acqua, unitamente alla stima dei relativi costi per la gestione del verde, si propone di approfondire i provvedimenti necessari nella fase di progettazione definitiva ed esecutiva delle opere di urbanizzazione;
  3. relativamente alle possibili interferenze fra le essenze arboree e l'impianto di illuminazione pubblica, si propone di recepire le indicazioni dell'ufficio Patrimonio nella fase di progettazione definitiva ed esecutiva delle opere di urbanizzazione, comunque in conformità al P.R.I.C. ed alla normativa vigente;
  4. relativamente alle criticità rilevate per la presenza di reliquati a verde in concomitanza di svolte a 90 gradi della viabilità e di reliquati a verde che terminano in cuspidi, angoli e strette strisce, si propone di recepire le indicazioni dell'ufficio Patrimonio con la modifica degli elaborati di Piano Attuativo tramite la loro eliminazione dalle previsioni progettuali;
  5. relativamente all'adeguamento della convenzione urbanistica per l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree per le opere di urbanizzazione ed i relativi sottoservizi, si propone di effettuare riferimento ai provvedimenti previsti in recepimento del parere della Provincia di Mantova, che sono finalizzati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in contesto con la realizzazione degli interventi edilizi e pertanto di conseguenza vengono regolati i termini di cessione delle aree interessate dalle stesse opere.

Il recepimento del parere dell'ufficio Patrimonio comporta la modifica degli elaborati di Piano Attuativo secondo le indicazioni proposte ed in particolare gli elaborati tecnici illustrativi. Ulteriori approfondimenti progettuali e coordinamento con l'ufficio Patrimonio e gli uffici della Polizia Locale per quanto riguarda la viabilità saranno effettuati nella fase di progettazione definitiva ed esecutiva delle opere di urbanizzazione.

Le modifiche degli elaborati di Piano Attuativo non costituiscono varianti sostanziali del progetto adottato, in quanto non alterano le caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano Attuativo, non incidono sul dimensionamento globale degli insediamenti e non riducono la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

Quindi, si propone di recepire il parere con le relative prescrizioni .....

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

**Bellelli:** "Un intervento velocissimo, che poi sarà anche oggetto di un punto successivo: noi abbiamo fatto presente (probabilmente è implicito, ma io non l'ho colto) la necessità di attivare il collaudatore, a tempo debito, affinché - anziché fare come si sta facendo adesso - si facciano le opportune verifiche a tutto campo....."

**Ferrari:** "Rispondo: il nostro Ufficio Urbanistica, per tutte le urbanizzazioni in essere ha nominato un collaudatore! Quindi, è già previsto dalla normativa, che sia individuato un collaudatore e il nostro Ufficio Urbanistica, ne ha previsto uno per ogni intervento.

E anche quest'intervento prevedrà la nomina di un collaudatore che avrà proprio il ruolo che tu dici."

**Bellelli:**"A valle?"

**Ferrari:**"A monte, viene sempre nominato."

**Bellelli:**"Ma, come? Non capisco..."

**Ferrari:**"Prima del rilascio del permesso a costruire, per le opere di urbanizzazione (cioè prima che possano partire le opere di urbanizzazione) il nostro ufficio urbanistica nomina un collaudatore. E l'ha sempre nominato (almeno da quando c'è l'Architetto Trippini) da circa 14 anni ad oggi. Quindi questa è già una prassi consolidata dell'Ufficio Urbanistica!"

**Bellelli:**"Volevo capire i tempi"

**Ferrari:**"E' nominato prima che parta la prima ruspa!

Sarà compito del collaudatore, affiancare, l'Ufficio Urbanistica nel verificare l'attuazione di quanto è previsto dalla Convenzione eccetera....Il collaudatore è un aiutante dell'Ufficio Urbanistica."

*Il Sindaco, quindi, dopo aver constatato che non vi è alcun Consigliere che desideri intervenire, passa alla votazione del parere n°7 quindi, **si propone di accogliere il parere dell'Ufficio Patrimonio.***

*Presenti: 20*

*Votanti: 20*

*L'esito della votazione è il seguente: voti favorevoli: 14; voti contrari: 1(Bellelli); astenuti: 5 (Minoranza);*

*Parere recepito e accolto!*

**Ferrari:**"Ottavo parere- Commissione Paesaggio del Comune di Curtatone

**Parere della Commissione Paesaggio** – DATA 19.07.2013 (PROT. N. 19013), dà parere favorevole e dice:

Il parere della Commissione comunale del Paesaggio è favorevole dal punto di vista della valutazione di impatto paesaggistico.

Il recepimento del parere della Commissione comunale del Paesaggio favorevole non comporta modifiche agli elaborati di Piano Attuativo.

Quindi, se ne propone il recepimento

*Il Sindaco, quindi, dopo aver constatato che non vi è alcun Consigliere che desideri intervenire, passa alla votazione del parere n°8 quindi, **si propone di accogliere il parere della Commissione Paesaggio.***

*Presenti: 20*

*Votanti: 20*

*L'esito della votazione è il seguente: voti favorevoli: 14; voti contrari: 1(Bellelli); astenuti: 5 (Minoranza);*

*Parere recepito e accolto!*

**Ferrari:**"Passiamo adesso alle Osservazioni.

Partiamo da quelle dei Consiglieri Comunali Davide Bellelli e Paolo Savazzi

**Osservazione n°1** - L'osservazione propone diverse considerazioni di valutazione del Piano Attuativo per l'Ambito di Trasformazione "ATS 401 – Oasi" Adottato e le articola principalmente in 10 punti, di cui si propongono le seguenti controdeduzioni.

1. R.S.A. (collocazione, fabbisogno, indotto)

Il Piano Attuativo "Borgo dei Toscani" rappresenta, allo stato attuale, ambito per servizi approvato e convenzionato, ma non realizzato, in attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico comunale vigente e allo stesso modo l'ambito "Oasi" rappresenta l'attuazione delle previsioni del P.G.T., che per entrambi i piani prevede la prevalenza di destinazioni d'uso di interesse pubblico (servizi). Entrambi i piani ammettono la realizzazione di attrezzature e servizi sanitari (ovvero R.S.A.) e pertanto la loro realizzazione è legittimata dallo stesso P.G.T. Tuttavia in relazione al recepimento del

parere provinciale, per l'ambito "Oasi" viene definita una sequenza temporale per la realizzazione delle opere ammesse finalizzata alla realizzazione nel più breve tempo possibile della R.S.A., per la quale uno specifico operatore ha espresso interesse, e l'effettivo inizio dei lavori per tale struttura (entro 30.06.2014) costituisce discriminante per la vigenza del Piano Attuativo. Inoltre secondo i suggerimenti del parere provinciale, in occasione di redazione del prossimo P.G.T., verrà valutata la possibilità di concentrare i servizi sovracomunali nell'ambito "Oasi" e verificare le possibilità di revoca dell'ambito di "Borgo dei Toscani", in funzione dello stato di attuazione dei due comparti per servizi.

Il Piano Attuativo "Oasi" ammette oltre alla realizzazione di attrezzature e servizi sanitari (ovvero R.S.A.) anche attrezzature e servizi scolastici su di un'area di 10.000 mq che il Comune acquisirà gratuitamente.

Per quanto riguarda la maggiore o minore posizione strategica della R.S.A. presso l'ambito "Borgo dei Toscani" o presso l'ambito "Oasi" si richiama il suggerimento contenuto nel parere provinciale in cui viene segnalato che l'ambito di "Borgo dei Toscani" interessa aree nello stato di fatto agricole con valenza strategica e lontano dal tessuto urbano consolidato del polo commerciale "4 venti", separato fra l'altro dalla ferrovia Mantova-Milano e dalla futura variante alla ex Strada Statale n. 10, mentre l'ambito "Oasi" interessa aree, non definite nel P.T.C.P. come ambiti agricoli strategici, costituenti cerniera fra gli aggregati urbani di Eremo e Montanara. Inoltre, secondo le indicazioni dell'operatore interessato alla realizzazione della R.S.A. le eventuali problematiche acustiche, per le quali il progetto di Piano Attuativo è dotato di specifica indagine, non risultano essere un problema, anzi partecipano all'obiettivo di integrazione della struttura e quindi degli ospiti con la comunità.

Per quanto riguarda il fabbisogno dei posti letto per il Comune di Curtatone, l'ufficio comunale dei servizi sociali segnala che gli anziani residenti a Curtatone ospitati nelle case di riposo sono 48, di cui 18 nella UGR di Eremo e 30 fuori dal territorio. Sono inoltre presenti 33 richieste in lista d'attesa. A tali dati si aggiungono quelli relativi agli altri servizi sociali quali pasti a domicilio (30), assistenza domiciliare (51), telesoccorso (33), servizi che eventualmente potrebbero essere erogati da parte dell'R.S.A. secondo le modalità regolamentari comunali vigenti. Oltre a ciò i dati A.S.L. ([www.aslmn.it](http://www.aslmn.it)) indicano che l'U.G.R. di Eremo ha una capacità di 40 posti letto, tutti occupati e con lista d'attesa di 84 richieste (dato da consultazione web ultima decade di ottobre).

La posizione prevista per la nuova R.S.A., non isolata ma all'interno del tessuto urbano, e la tipologia di struttura che propone l'operatore interessato alla sua realizzazione concorrono all'integrazione nella comunità della stessa struttura con i suoi ospiti e con i diversificati servizi sanitari e assistenziali che possono essere offerti. Il progetto architettonico della struttura sanitaria sarà inoltre caratterizzato dall'integrazione con il contesto ed in particolare in rapporto agli spazi pubblici antistanti. Tali caratteristiche promuoveranno, unitamente agli altri servizi presenti nel comparto, lo sviluppo di relazioni sociali ed economiche.

Fra gli obiettivi ed i requisiti indicati nel Piano Attuativo emerge che:

- l'operatore privato realizzerà la struttura R.S.A. con elevati standard di qualità per il comfort degli ospiti ed elevati standard prestazionali in rapporto all'efficienza energetica;
- l'operatore privato realizzerà all'interno della propria area destinata alla struttura R.S.A. gli spazi di sosta per gli operatori, per gli avventori e per i frequentatori occasionali della stessa struttura;
- l'operatore privato realizzerà la struttura R.S.A. con disegno architettonico correttamente inserito nel contesto e di pregevole percezione, anche in

rapporto alla connessione con l'adiacente area di 10.000 mq. destinata a servizi religiosi/scolastici/aggregazione/verde pubblico.

- l'operatore privato gestirà la struttura R.S.A. come luogo di interazione "aperto" alla collettività per la presenza anche di attività non solo dedicate agli ospiti effettivi, ma rivolte a servizi di consulenza e terapia medica (es. ambulatori professionali, diagnosi, riabilitazione, analisi, ecc.);
- l'operatore privato gestirà la struttura R.S.A. con la possibilità di spazi per ospitare attività anche esterne, quali a titolo esemplificativo spazi per riunioni, proiezioni, eventi culturali;
- l'operatore privato gestirà la struttura R.S.A. con la possibilità di servizi espandibili ad altre attività insistenti sul territorio comunale, quali a titolo esemplificativo la mensa per la fornitura alle scuole;
- l'operatore privato gestirà la struttura R.S.A. con personale selezionato anche con priorità sulla provenienza comunale, fatta salva la verifica della dotazione del personale candidato all'assunzione dei requisiti necessari ai sensi della normativa vigente;
- l'operatore privato gestirà la struttura R.S.A. con assegnazione dei posti letto secondo le modalità previste dalla normativa vigente e anche con priorità di accesso da parte dei residenti nel Comune.

Infine, in recepimento del parere provinciale ed al fine di rendere prioritaria la realizzazione della R.S.A., viene rimandata l'edificazione prettamente residenziale, con le relative opere di urbanizzazione, alla conclusione dei lavori della stessa struttura sanitaria.

## 2. Eccesso d'urbanizzazione

Il Piano Attuativo per l'Ambito di Trasformazione "ATS 401 – Oasi" è legittimato dal P.G.T. vigente, che in sede di approvazione definitiva ha recepito i pareri degli enti competenti ai sensi della normativa vigente e lo stesso ambito costituisce conferma della previsione urbanistica del precedente strumento di governo territorio comunale (P.R.G.C.) approvato nel 2004. Inoltre per il Piano Attuativo adottato sono stati acquisiti i pareri favorevoli di Regione Lombardia e Provincia di Mantova.

Al fine di provvedere all'attuazione del comparto e per scongiurare episodi insediativi non completati, anche in accoglimento del parere provinciale, si propone di correlare la vigenza del Piano Attuativo alla celere realizzazione dell'edificazione per la destinazione d'uso definita nel Piano Attuativo con il n. 2 "aree per attrezzature e servizi culturali, assistenziali, sociali, sanitari, ed amministrativi" (ovvero R.S.A.).

## 3. Limiti intrinseci del progetto

Il Piano Attuativo è stato redatto in variante al P.G.T. per la rotazione del perimetro del comparto secondo gli obiettivi espressi negli elaborati tecnici, per il resto il progetto rispetta tutti gli obiettivi, i requisiti, i dati dimensionali, la distribuzione delle quote insediative ed i parametri urbanistici ammessi dal P.G.T. (scheda Documento di Piano), con maggiore articolazione delle destinazioni d'uso ammesse e con conferma della prevalente destinazione d'uso per servizi pubblici. Anche le opere previste fuori comparto riguardano l'attuazione di obiettivi e previsioni di P.G.T.

Il Piano Attuativo inoltre con la cessione al Comune di un'area di 10.000 mq prevede l'insediamento della destinazione d'uso definita con il numero: 1 "aree per attrezzature e servizi religiosi e per il culto ed aree per attrezzature e servizi per l'istruzione, per il verde pubblico, per lo sport, il tempo libero, ricreative e ricettive", consentendo al Comune di disporre di una vasta area per servizi pubblici dotata di opere di urbanizzazione, la cui edificazione potrà avvenire in funzione delle scelte dell'Amministrazione Comunale.

Il Piano Attuativo ai sensi della normativa vigente fissa in via definitiva, in coerenza con le indicazioni contenute nel Documento di Piano del P.G.T., le destinazioni d'uso e gli indici urbanistico-edilizi necessari alla attuazione delle previsioni dello strumento di governo del territorio, definendo le aree che saranno oggetto di edificazione, presso le quali la realizzazione degli interventi edilizi è subordinata all'ottenimento di un titolo abilitativo diretto (permesso di costruire o D.I.A.) ai sensi della normativa vigente.

4. Immotivato sovvertimento del P.G.T.

Il Piano Attuativo è stato redatto in variante al P.G.T. per la rotazione del perimetro del comparto secondo gli obiettivi espressi negli elaborati tecnici, per il resto il progetto rispetta tutti gli obiettivi, i requisiti, i dati dimensionali, la distribuzione delle quote insediative ed i parametri urbanistici ammessi dal P.G.T. (scheda Documento di Piano), con maggiore articolazione delle destinazioni d'uso ammesse e con conferma della prevalente destinazione d'uso per servizi pubblici.

La scheda di Documento di Piano del P.G.T. propone uno schema grafico esclusivamente ipotetico e non vincolante, che sintetizza gli obiettivi di ambito di trasformazione elencati nella stessa scheda ma che non rappresenta direttamente la distribuzione volumetrica, che viene rimandata al progetto di Piano Attuativo, pertanto se ipoteticamente il Piano Attuativo avesse dovuto riprendere fedelmente l'ipotesi schematica del Documento di Piano, la realizzazione della prevista volumetria disponibile e la prevista distribuzione del mix funzionale avrebbe dovuto avvenire in fabbricati con numerosi piani, ben oltre il terzo piano.

5. Metodo e procedure di attuazione

Il Piano Attuativo per l'Ambito di Trasformazione "ATS 401 – Oasi" è legittimato dal P.G.T. vigente e lo stesso ambito costituisce conferma della previsione urbanistica del precedente strumento di governo territorio comunale (P.R.G.C.) approvato nel 2004. Il Piano Attuativo, con procedura di approvazione ai sensi della L.R. 12/2005 s.m.i., prevede la realizzazione delle previsioni del P.G.T. sia all'interno del comparto, sia all'esterno dello stesso e lo schema di convenzione urbanistica allegato al progetto è caratterizzato da tutti i contenuti (termini contrattuali) previsti dalla normativa vigente. Tutte le disposizioni della convenzione urbanistica e la conformità dei progetti e delle opere che verranno realizzate saranno verificate e monitorate dagli uffici comunali competenti ai sensi di legge.

Il P.G.T. inoltre è dotato nell'elaborato di V.A.S. denominato "Rapporto Ambientale" delle disposizioni per l'attuazione del monitoraggio dello stesso strumento urbanistico.

Per quanto riguarda l'operatore del Piano Attuativo, lo stesso è riportato negli elaborati di piano come proponente dello stesso, che potrà alienare le aree del comparto private ad altri soggetti attuatori. Per la R.S.A. sono già avviati contatti con un operatore che agisce in tale settore e lo stesso sarà formalizzato nella fase di avanzamento progettuale della struttura.

6. Reali vantaggi economici

Il P.G.T. nelle proprie politiche e previsioni di piano, quindi il relativo Piano Attuativo, propone come obiettivo per l'Ambito di Trasformazione "ATS 401 – Oasi" la realizzazione di aree e strutture destinate prevalentemente a servizi pubblici, promuovendo la definizione di misure atte alla ricerca dell'equilibrio fra sostenibilità sociale – sostenibilità economica – sostenibilità ambientale e tale dimensione strategica risulta coerente con le politiche di governo del territorio degli strumenti sovracomunali (Piano Territoriale Regionale e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale). Il P.G.T. quindi non si configura come strumento utile alla creazione di nuove lottizzazioni per incrementare gli oneri di urbanizzazione a favore del Comune ma rappresenta lo strumento di governance che tende alla definizione ed all'attuazione di politiche urbane, sociali e ambientali in una visione strategica del futuro assetto territoriale.

Il progetto di Piano Attuativo prevede il perseguimento degli obiettivi di P.G.T. e considera la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione da parte del soggetto attuatore secondo le modalità previste dalla normativa vigente. Per le stesse opere è stato redatto un computo metrico estimativo ed il progetto prevede anche uno schema di convenzione urbanistica in cui sono disciplinati i termini temporali per la loro realizzazione fino alla loro cessione al Comune.

Inoltre in funzione dell'articolazione delle fasi attuative del piano in recepimento del parere provinciale, si è proposto di articolare ulteriormente i termini contrattuali per la realizzazione delle opere, con priorità di realizzazione della struttura sanitaria, al fine di non realizzare opere di urbanizzazione inutilizzate.

#### 7. Assenza di mercato per il comparto residenziale

In recepimento del parere provinciale si è proposto di rimandare la realizzazione dell'edificazione di cui alla destinazione d'uso definita nel Piano Attuativo con il numero 4 "aree per attrezzature e servizi residenziali/residenza (residenza libera)" successivamente alla comunicazione di fine lavori per la destinazione n. 2 (ovvero R.S.A.) ed allo stesso modo le relative opere di urbanizzazione, al fine di ribadire la prevalente destinazione per servizi del comparto.

#### 8. Paesaggio e consumo di suolo

Il Piano Attuativo per l'Ambito di Trasformazione "ATS 401 – Oasi" è legittimato dal P.G.T. vigente, che in sede di approvazione definitiva ha recepito i pareri degli enti competenti ai sensi della normativa vigente e lo stesso ambito costituisce conferma della previsione urbanistica del precedente strumento di

governo territorio comunale (P.R.G.C.) approvato nel 2004. Inoltre per il Piano Attuativo adottato sono stati acquisiti i pareri favorevoli di Regione Lombardia e Provincia di Mantova.

Il progetto di Piano Attuativo fra i propri elaborati contiene anche la "Relazione paesistica e valutazione di compatibilità paesaggistica" che illustra i provvedimenti di mitigazione e compensazione ambientale in conformità a quanto richiesto dal P.G.T. Il progetto è stato esaminato dalla Commissione Comunale del Paesaggio che ha espresso parere favorevole.

#### 9. Incondivisibile condotta istituzionale

Il progetto di Piano Attuativo per l'Ambito di Trasformazione "ATS 401 – Oasi" è stato presentato al Comune in data 01.12.2012 con richiesta di approvazione ai sensi della L.R. 12/2005 s.m.i. con contestuale variante al P.G.T. principalmente per la rotazione del perimetro del comparto. Ai sensi della stessa Legge Regionale, il procedimento di approvazione del Piano Attuativo, costituendo variante allo strumento urbanistico è stato sottoposto al processo di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.). Le tappe del procedimento di approvazione con i relativi momenti di pubblicazione e deposito consultabili dal pubblico sono state le seguenti:

- 01.12.2012 – presentazione progetto di Piano Attuativo al Comune;
- 17.12.2012 – Delibera di Giunta Comunale n. 208 di avvio del procedimento di approvazione del Piano Attuativo e del procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S.;
- 16.01.2013 – pubblicazione avviso di avvio del procedimento di approvazione del Piano Attuativo e del procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. all'albo pretorio comunale, sul quotidiano "La Voce di Mantova", sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia e sul sito web comunale e sul sito web regionale S.I.V.A.S.;
- 21.02.2013 – pubblicazione e deposito all'albo pretorio comunale, sul sito web comunale e sul sito web regionale S.I.V.A.S. degli elaborati di Piano Attuativo

(fase di messa a disposizione per il procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S.) per 30 giorni al fine di acquisire osservazioni e proposte da parte degli enti e del pubblico. Contestualmente è stata convocata la Conferenza di Verifica per il giorno 04.04.2013;

- 04.04.2013 – Conferenza di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. con esame dei pareri pervenuti dagli enti competenti in materia ambientale e territorialmente interessati e presa d'atto della mancata presentazione di osservazioni da parte del pubblico;
- 19.04.2013 – pubblicazione all'albo pretorio comunale, sul sito web comunale e sul sito web regionale S.I.V.A.S. del verbale della Conferenza di Verifica per il giorno 04.04.2013 e del Decreto di non assoggettabilità alla V.A.S. con relativo avviso;
- 29.04.2013 – Adozione del progetto di Piano Attuativo con contestuale variante al P.G.T. con Delibera n. 25;
- 05.06.2013 – pubblicazione e deposito con avviso all'albo pretorio comunale, sul quotidiano "La Voce di Mantova", sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia e sul sito web comunale della Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 29.04.2013 di Adozione del Piano Attuativo, per 30 giorni, unitamente a tutti gli elaborati di progetto;
- 05.07.2013 fino al 03.08.2013 possibilità per il pubblico di presentazione delle osservazioni.

Ne consegue che il procedimento di approvazione del Piano Attuativo è stato caratterizzato da tutte le fasi previste dagli articoli 14 e 13 della L.R. 12/2005 s.m.i. e dalla D.C.R. 351/2007 e D.G.R. 761/2010 in tema di V.A.S., con tutti i relativi momenti di pubblicazione e deposito per la consultazione da parte del pubblico. Ciò stante comunque il fatto che il progetto di Piano Attuativo è finalizzato alla realizzazione delle previsioni di P.G.T. già vigente dal 2011.

#### **10. Conclusioni e richieste**

Il punto 10 dell'osservazione riporta una sintesi delle considerazioni effettuate nei precedenti 9 punti e pertanto si rimanda a quanto proposto in controdeduzione degli stessi.

Tuttavia si precisa nuovamente che il Piano Attuativo per l'Ambito di Trasformazione "ATS 401 – Oasi" è legittimato dal P.G.T. vigente, che in sede di approvazione definitiva ha recepito i pareri degli enti competenti ai sensi della normativa vigente e lo stesso ambito costituisce conferma della previsione urbanistica del precedente strumento di governo territorio comunale (P.R.G.C.) approvato nel 2004. Inoltre per il Piano Attuativo adottato sono stati acquisiti i pareri favorevoli di Regione Lombardia e Provincia di Mantova.

Infine con riferimento alle proposte dei criteri imprescindibili a tutela dell'interesse pubblico e del Comune si segnala che tutti i contenuti evidenziati al punto 10.3 considerano provvedimenti già consolidati nello svolgimento delle attività di governo del territorio da parte dell'Amministrazione Comunale di Curtatone (ad esempio nomina Collaudatore, garanzie finanziarie, cronoprogramma/fasi temporali ecc.) e gli stessi vengono ulteriormente affermati e articolati con la proposta di recepimento dei pareri degli enti e con la proposta di controdeduzione alle osservazioni del pubblico. Ciò al fine di confermare ed evidenziare le condizioni di "normalità e buon senso" ai fini dell'interesse pubblico, della trasparenza e dell'applicazione delle norme vigenti.

**Controdeduzione** - In estrema sintesi la proposta di controdeduzione all'osservazione considera la presa d'atto dei contributi segnalati, dei quali se ne propone una puntuale risposta e illustra i provvedimenti che si intendono intraprendere relativamente alla

modifica delle previsioni del Piano Attuativo, anche in recepimento dei pareri degli enti, così come già illustrato. L'insieme di tali azioni comporta sostanzialmente il parziale accoglimento dell'osservazione.

Cioè, noi diciamo: parzialmente quest'osservazione, viene accolta perché, recependo il parere della Provincia, si dà una migliore scadenzialità temporale venendo incontro anche alle osservazioni degli osservanti e così come alcune richieste che vengono dagli osservanti nelle conclusioni sono già state recepite da tempo dall'Amministrazione Provinciale e quindi viene accolta a commento parziale di quest'osservazione nei termini indicati.

**Sindaco:** "Bene e grazie per questa dettagliata ed approfondita controdeduzione. Interventi? Bellelli."

**Bellelli:** "Ho apprezzato il fatto, che ci sono state date risposte a tutti i punti.

Volevo sottolineare solo alcuni punti....Le mie proposte, dove sono state recepite, non posso che essere contento e invece, dove non sono state recepite, non posso che essere scontento.

Se diamo l'interpretazione letterale di ciò che significa <sovvertire il PGT>, è ovvio, che si può dire:<Non è stato sovvertito niente>

Se, però, vediamo il concetto, allora possiamo giocare con le parole.....Secondo me l'impianto, che avevate dato all'inizio – e che mi piaceva - era diverso: era un impianto di un'area cuscinetto! E, secondo me, questo è il vero problema e ciò che mancherà!

Girare l'area, significa in realtà, dare adito a possibili ulteriori costruzioni future, sebbene ora, qualche paletto (vediamo prima la RSA e poi vedremo che cosa è successo e passeremo al residenziale) è stato messo. Però, resta il problema: le indicazioni della Regione Lombardia del 2011 dicevano, che a Curtatone si era costruito già parecchio.

La percezione dei cittadini, al di là di tutto, penso sia, che il nostro territorio è devastato!

#### *Esce dall'aula il Consigliere Comunale Riccardo Goatelli*

E, francamente, penso che non vi si possa rispondere nulla al riguardo e a voi non si può imputare nulla .....Il territorio è stato devastato in precedenza!

Il nostro è un territorio nel quale, oggettivamente, ci sono tante lottizzazioni incompiute.

Però, è difficile capire come non si possa dare credito alla difficoltà di occupazione del luogo e di quello che verrà.....Comunque, secondo me, quello che non va bene su questo Piano (e qua ci sono due punti di divergenza) è l'impostazione del quartiere.....Un conto è dire: secondo me i quartieri devono essere così.....e su questo, si può anche discutere e anche in buona parte condividere! Un altro è dire: Ci servono questi quartieri? Questo è il punto.

La vera domanda è:<C'è bisogno di questo quartiere?>.....E la risposta è: No!

E su questo punto, probabilmente, ho peccato di prolissità.....

La procedura può essere ineccepibile....però il messaggio non era passato alla cittadinanza e siccome al giorno d'oggi, bisogna soffermarsi molto su questi progetti....

Nella dinamica istituzionale è assolutamente giusto e legittimo, che un'Amministrazione faccia una sua proposta.....Ma, il problema, secondo me, è che a Curtatone sono pochissime le persone che credono che un quartiere come questo possa avere un domani.... Sono belli i servizi, ma se poi la RSA non viene fatta, tutti questi servizi non verranno fatti e sono secondari anch'essi .....ma allora, facciamo solo la RSA senza fare il quartiere!"

**Ferrari:** "Di questo però ne abbiamo già parlato...."

**Bellelli:** "Signori, non voglio riaprire discussioni....."

Vi dò il mio parere e chiudo. La sintesi del parere è: grazie aver risposto a tutte le osservazioni...Alcune cose sono state accolte e mi fa piacere. Le cose, che non sono state accolte, sono quelle di fondo!

E allora, nel momento in cui si raccolgono i voti si fanno gli slogan, si danno delle etichette e questo ci sta...ma, ora, guardiamo il concetto...e il concetto è questo: a mio avviso, resta il fatto che l'impianto urbanistico non va bene, non in assoluto, ma rispetto ai bisogni reali attuali e rispetto al rischio concreto di rioccupazione.....Il problema è che qua le cose sembrano andare sempre peggio.....L'atteggiamento di trascurare quelle che saranno le difficoltà del mercato immobiliare, francamente mi sembra un azzardo!

L'altra cosa, che non condivido è quella sull'indotto. Non so quanti posti di lavoro – questo lo sa l'Assessore – ci saranno, ma uno degli allarmi di questo servizio è la qualità del servizio e come viene gestito: qui son tutte esternalizzazioni! Magari ho capito male....

I posti di lavoro a cui si va incontro sono tutti da esternalizzazioni, con i pro e i contro delle esternalizzazioni!"

*Il Sindaco, quindi, dopo aver constatato che non vi è alcun Consigliere che desideri intervenire, passa alla votazione dell'Osservazione n°1 quindi, **si propone di accogliere parzialmente l'Osservazione n°1.***

*Presenti: 19*

*Votanti: 19*

*L'esito della votazione è il seguente: voti favorevoli: 13; voti contrari: 1(Bellelli); astenuti: 5 (Minoranza);*

*Osservazione parzialmente accolta!*

**Ferrari:** Osservazione n° 2 del Consigliere Leonardo Marocchi

*Rientra nell'aula il Consigliere Comunale Riccardo Goatelli*

**Osservazione n°2** - L'osservazione propone due considerazioni di valutazione del Piano Attuativo per l'Ambito di Trasformazione "ATS 401 – Oasi" Adottato: una relativamente al posizionamento dell'area di 10.000 mq in cessione al Comune, l'altra relativamente alla previsione di realizzazione della viabilità di collegamento fra il comparto di Piano Attuativo e il tessuto urbano consolidato di Montanara.

1. L'osservazione propone di prevedere un diverso posizionamento all'interno del comparto dell'area di 10.000 mq in cessione al Comune caratterizzata dalla destinazione d'uso definita nel Piano Attuativo con il n. 1 "*aree per attrezzature e servizi religiosi e per il culto ed aree per attrezzature e servizi per l'istruzione, per il verde pubblico, per lo sport, il tempo libero, ricreative e ricettive*", con traslazione verso sud a confine con le aree agricole, al fine di consentire in futuro un suo ampliamento a fronte di nuove eventuali esigenze di inserimento di nuovi servizi. Con riferimento a tale considerazione si ritiene condivisibile l'obiettivo di non precludere la possibilità di un futuro sviluppo in ampliamento.

Tuttavia viene ritenuto maggiormente opportuno riposizionare l'area in oggetto non come proposto nell'osservazione ma lungo via Parri mantenendo l'adiacenza all'area destinata alla realizzazione della R.S.A. al fine di confermare l'obiettivo di integrazione dei progetti edilizi con la creazione di una piazza e spazi pubblici correlati fra loro e con l'obiettivo di confermare l'ampliamento del parcheggio Oasi Boschetto esistente. Tale collocazione, pur diversa da quella dell'osservazione, considera che l'area in cessione al Comune confinerà con le aree agricole a ovest del comparto, utili ad eventuali future espansioni.

La proposta riposizionamento dell'area in oggetto comporta la modifica dell'assetto planivolumetrico generale per la porzione di comparto a nord dell'asse viabilistico principale (asse est-ovest) e pertanto si propone di modificare gli elaborati di Piano

Attuativo in recepimento di tale indicazione. La variazione dell'assetto delle aree comporta che, a parità di superfici edificabili rispetto a quanto adottato e mantenendo invariato il dimensionamento di piano, venga ridotta la superficie dedicata a viabilità di comparto per l'accesso ai lotti edificabili a fronte di un incremento delle aree per servizi pubblici a parcheggio ed a verde. Gli aspetti salienti della nuova proposta progettuale vengono così sintetizzati:

- a. posizionamento dell'area di 10.000 mq in cessione al Comune in affiancamento dell'area per la R.S.A. e con confini lungo via Parri e verso le aree agricole a ovest del comparto;
- b. modifica della viabilità di distribuzione interna alla porzione del comparto a nord dell'asse viabilistico principale con previsione di realizzazione di un viale di penetrazione perpendicolare a quest'ultimo avente al termine uno spazio pubblico utile all'accesso ai lotti ed alla creazione di una piazza comune da coordinare nella progettazione dell'edificazione della R.S.A. e dell'area in cessione al Comune. Tale viale viene previsto con adiacenti fasce di verde pubblico alberate e con percorso ciclopedonale;
- c. definizione di un'ulteriore area di 2.160 mq. per servizi pubblici in cessione al Comune, in adiacenza sud di quella di 10.000 mq. al fine di consentire la realizzazione di parcheggi pubblici e/o aree verdi utili alla stessa area, pur con la conferma dello spazio a parcheggio previsto in adiacenza a quello dell'Oasi Boschetto;
- d. modifica della definizione delle aree edificabili a nord dell'asse viabilistico principale;
- e. conferma del dimensionamento generale di Piano Attuativo adottato con invarianza delle relative quote insediative per ogni destinazione d'uso ammessa.
- f. L'osservazione propone di eliminare la previsione di realizzazione della viabilità esterna al comparto di collegamento fra lo stesso ed il tessuto urbano consolidato di Montanara al fine orientare le somme necessarie a tale intervento o verso la monetizzazione a favore del Comune o per altre opere pubbliche di maggiore priorità secondo gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale. Considerando che la previsione realizzativa di tale percorso viabilistico fuori comparto è inserita nel P.G.T. vigente, non si ritiene opportuno a priori eliminare la realizzazione a carico del Piano Attuativo, tuttavia anche in recepimento del parere provinciale si propone di individuare tale opera all'interno del secondo stralcio dei lavori per le opere di urbanizzazione, da attuarsi successivamente alla comunicazione di fine lavori per la destinazione n. 2 (ovvero R.S.A.) e comunque l'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di verificarne l'effettiva necessità in funzione dei flussi di traffico che verranno generati dalle aree interessate dalle strutture per servizi pubblici ed eventualmente sarà possibile reindirizzare l'importo dei rispettivi lavori per altre opere di interesse pubblico ritenute maggiormente opportune, pur sempre legate al contesto territoriale di appartenenza del comparto (quali a titolo esemplificativo il completamento del percorso ciclopedonale lungo via A. Pisano).

**Controdeduzione** - La proposta di controdeduzione all'osservazione comporta la modifica degli elaborati di Piano Attuativo secondo le indicazioni proposte. Tali modifiche non costituiscono varianti sostanziali del progetto adottato, in quanto non alterano le caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano Attuativo, non incidono sul dimensionamento globale degli insediamenti e non riducono la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

In questo senso, si capisce anche – rispondendo a Davide Bellelli – che la domanda da fare, non è <se Curtatone ha bisogno di questo quartiere e di quelle case>, ma la domanda da fare è:<Se Curtatone ha bisogno nell'area Boschetto, di una struttura, per la residenza socio assistenziale, per servizi sanitari e se può essere utile al Comune avere

12.000 mq di area a destinazione servizi in quell'area così strategica?> Perché, in quell'area lì, si stanno concentrando tutti i servizi del nostro Comune! Non se ve ne rendete conto! Fra un po' acquisiremo i 30.000 mq del bosco attorno alla piazzola ecologica. C'è l'area feste. C'è l'area sportiva. C'è la piscina...C'è il palazzetto...C'è la Cava Boschetto e poi, c'è anche la sede comunale, che, vedremo se secondo le previsioni del Piano verrà collegata a questa nuova area.....E' tutta un'area destinata a servizi!

Quindi, acquisire, in quell'area, altri 12.000 mq, che poi il Comune potrà destinare ad altri servizi e in più avere un servizio così importanti come è una struttura sanitaria.....Questa è la domanda: Curtatone ha bisogno di un Centro o continuiamo a restare con le frazioni divise?.....Gelati ha già detto che cosa ne pensa! Mentre, noi abbiamo un'altra idea :Riteniamo che Curtatone, abbia bisogno di un Centro come Comunità! E questo serve a creare questo Centro! E a dare ulteriori servizi a questo Centro!

Questa è la vera scelta urbanistica! Non pensare alle 25 villette....

Questa è la visione complessiva urbanistica di quell'area: fare di quell'area, l'area centrale del nostro Comune, dove ci sono tutti i servizi insediati! Questo è il ragionamento che vogliamo dire ai cittadini!...Non costruiamo un nuovo quartiere di case buttato lì.

Questi sono gli obiettivi strategici di quel Piano: dare servizi in un'area centrale del nostro Comune! Fare il Centro della nostra Comunità! Creare Comunità! Cosa che invece fino ad ora a Curtatone non c'è stato, perché ci siamo sempre divisi fra Eremo, Montanara eccetera.....e questo, secondo la nostra visione, non può più esistere.

Poi, quando governerete voi, farete altre scelte.

***L'osservazione propone di eliminare la previsione di realizzazione della viabilità esterna al comparto di collegamento fra lo stesso ed il tessuto urbano consolidato di Montanara al fine orientare le somme necessarie a tale intervento o verso la monetizzazione a favore del Comune o per altre opere pubbliche di maggiore priorità secondo gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale. Considerando che la previsione realizzativa di tale percorso viabilistico fuori comparto è inserita nel P.G.T. vigente, non si ritiene opportuno a priori eliminare la realizzazione a carico del Piano Attuativo, tuttavia anche in recepimento del parere provinciale si propone di individuare tale opera all'interno del secondo stralcio dei lavori per le opere di urbanizzazione, da attuarsi successivamente alla comunicazione di fine lavori per la destinazione n. 2 (ovvero R.S.A.) e comunque l'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di verificarne l'effettiva necessità in funzione dei flussi di traffico che verranno generati dalle aree interessate dalle strutture per servizi pubblici ed eventualmente sarà possibile reindirizzare l'importo dei rispettivi lavori per altre opere di interesse pubblico ritenute maggiormente opportune, pur sempre legate al contesto territoriale di appartenenza del comparto (quali a titolo esemplificativo il completamento del percorso ciclopedonale lungo via Ateneo Pisano).***

***La proposta di controdeduzione all'osservazione comporta la modifica degli elaborati e quindi la proposta viene parzialmente accolta***

*Il proponente, proponeva la traslazione verso Sud, mentre, noi la proponiamo verso Ovest, perché, viene non eliminata la strada, ma viene riconsiderata quando saremo al termine dei lavori."*

**Sindaco:**"Osservazioni? Prego, Marocchi...."

**Marocchi:**"Grazie, sarò veloce e puntuale sull'osservazione e mi riservo dopoun intervento.

Io sono contento, che la mia osservazione sia stata parzialmente accolta non tanto perché non è stata accolta nel particolare, ma quanto per la filosofia che ci stava dietro, cioè quella, di aprire delle prospettive future e non chiudere in quell'ambito una possibilità di una prospettiva di sviluppo. Quindi, questa filosofia era quella che stava dietro alle osservazioni; così pure, la filosofia di non realizzare una cosa di cui, non si poteva, attualmente valutarne la necessità o meno.

Il fatto che la Provincia, abbia dato questo suggerimento e che poi sia stato accolto, non fa altro che andare nella direzione delle mie osservazioni, per cui, ringrazio, anche per lo sviluppo, migliorativo, che ne è stato dato rispetto alle intenzioni iniziali.”

*Il Sindaco, quindi, dopo aver constatato che non vi è alcun Consigliere che desideri intervenire, passa alla votazione dell'Osservazione n°2 quindi, **si propone di accogliere parzialmente l'Osservazione n°2.***

*Presenti: 20*

*Votanti: 20*

*L'esito della votazione è il seguente: voti favorevoli: 14; voti contrari: 1(Bellelli); astenuti: 5 (Minoranza);*

*Osservazione parzialmente accolta!*

**Ferrari:** Osservazione n° 3 dell'Associazione Oasi Boschetto, pervenuta il 9 ottobre e quindi pervenuta fuori termine

**Osservazione n°3** - L'osservazione propone alcune considerazioni di valutazione del Piano Attuativo per l'Ambito di Trasformazione "ATS 401 – Oasi" Adottato principalmente legate agli aspetti di viabilità e accesso alla struttura dell'Oasi Boschetto.

1. L'osservazione segnala l'importante volume di traffico del comprensorio sportivo-ricreativo del Boschetto, che sarà incrementato con la realizzazione delle previsioni del Piano Attuativo e pone l'attenzione sull'opportunità di prevedere la modifica dell'incrocio via Parri – Via Calabria – via Germania con uno svincolo a rotatoria. Con riferimento a tale osservazione si propone di fare riferimento a quanto proposto per il recepimento del parere della Polizia Locale, definendo sulla carreggiata di via Calabria tre corsie veicolari: una per il senso di marcia in ingresso da via Parri e due corsie per il senso di marcia dal comparto verso via Parri al fine di consentire all'intersezione con la stessa la creazione di una corsia dedicata sia alla svolta a sinistra verso la strada ex statale Sabbionetana sia all'attraversamento di via Parri verso via Germania e la creazione di una corsia dedicata alla svolta a destra verso San Silvestro. Tali provvedimenti comportano l'adeguamento dell'impianto semaforico al fine di regolare i flussi di traffico in uscita da via Calabria. Ulteriori approfondimenti progettuali e coordinamento con gli uffici della Polizia Locale saranno effettuati nella fase di progettazione definitiva ed esecutiva delle opere di urbanizzazione.
2. L'osservazione propone di prevedere la realizzazione di un nuovo accesso da via Parri per la viabilità del comparto, lasciando immutata via Calabria in modo che la stessa non venga gravata da ulteriore traffico. La creazione di un nuovo svincolo su via Parri non appare opportuna visto il numero di incroci già esistenti e pertanto si ribadisce la proposta di risolvere le criticità sollevate con il recepimento del parere della Polizia Locale.
3. L'osservazione segnala possibili futuri elementi di pericolo per il percorso ciclopedonale in progetto lungo via Calabria, tuttavia si precisa che lo stesso viene previsto come nuova realizzazione rispetto all'esistente con ampliamento della stessa strada e con sistema verde di protezione (aiuola alberata). Per quanto riguarda l'attraversamento della carreggiata stradale in sede di progettazione definitiva ed esecutiva del percorso e quindi in fase realizzativa verranno messe in opera le misure ed i provvedimenti di sicurezza stradale ai sensi del Codice della Strada ed in coordinamento con gli uffici di Polizia Locale.

L'osservazione segnala la necessità di mantenere attivo l'esistente accesso al parcheggio dell'Oasi Boschetto da via Calabria al fine di non creare problematiche sui flussi di traffico in ingresso e uscita durante il periodo primavera-estate ed al fine di permettere l'accesso dei veicoli pesanti per i servizi di manutenzione.

**Controdeduzione** - Con riferimento a tale richiesta si rimanda a quanto proposto per il recepimento del parere dell'ufficio comunale Patrimonio e quindi mantenendo il passo

carraio esistente su via Calabria come uscita dal parcheggio Oasi Boschetto, con definizione sulla stessa strada di un'ulteriore corsia veicolare verso via Parri al fine di non intersecare i flussi veicolari di uscita dal parcheggio e di provenienza dal comparto di Piano Attuativo. L'ingresso al parcheggio invece verrà previsto dalla nuova viabilità di comparto con accesso al parcheggio previsto in ampliamento. L'accesso di mezzi pesanti potrà avvenire dal nuovo parcheggio in progetto ed eventualmente, fatte salve le opportune misure di sicurezza di regolazione momentanea del traffico, gli stessi potranno anche accedere direttamente da via Calabria.

Quindi si propone il parziale accoglimento dell'Osservazione.”

**Sindaco:**”Interventi su quest'osservazione? Nessuno....”

*Il Sindaco, quindi, dopo aver constatato che non vi è alcun Consigliere che desideri intervenire, passa alla votazione dell'Osservazione n°3 quindi, **si propone di accogliere parzialmente l'Osservazione n°3.***

*Presenti: 20*

*Votanti: 20*

*L'esito della votazione è il seguente: voti favorevoli: 14; voti contrari: 1(Bellelli); astenuti: 5 (Minoranza);*

*Osservazione parzialmente accolta!*

**Sindaco:**”Abbiamo concluso tutta la fase dell'analisi della votazione sui singoli pareri e sulle singole osservazioni.

Parliamo adesso del Progetto nella sua complessità appunto perché l'ultima votazione è quella sul progetto attuativo. Il Vicesindaco De Donno ha chiesto la parola

**De Donno:**”Volevo rispondere alle osservazioni fatte dal consigliere Bellelli per quanto riguarda la necessità o meno di costruire una RSA. Bellelli ha portato due pareri per quanto possano essere autorevoli a questi aggiungo il mio parere. Io sono stato chiamato in causa come medico ospedaliero, ma ancor di più come Direttore di una struttura che è la struttura di assistenza domiciliare respiratoria dove ho la mano su tutta la provincia, da Castiglione a Viadana a Mantova. Io mi occupo di alta intensità quindi ho in mano il problema dal punto di vista territoriale. La prima cosa che ho fatto con la mia esperienza è quella di capire bene come era la situazione degli anziani sul territorio. Era un capitolo che era gestito secondo le linee tradizionali delle amministrazioni e abbiamo messo in piedi col mio dipartimento di Servizi alla Persona tutta una serie di interventi che sono gli interventi domiciliari : abbiamo potenziato il SAD, il telesoccorso...abbiamo fatto anche lo studio sui flussi migratori degli anziani. Non ci avete chiesto questi dati, non è che non ve li abbiamo dati. Noi siamo una delle poche amministrazioni, anche perché non ne abbiamo l'obbligo, da quando è stato separato il sistema sociale dal sistema sanitario, di studiare i flussi ; dubito che anche l'ASL abbia i dati precisi come i nostri. Quello che è stato fatto è stato fatto sul territorio implementando il servizio per gli anziani e valutando quelle che possono essere le reali necessità che i nostri anziani hanno.

Il ritorno che abbiamo avuto è che l'anziano vuole rimanere per quanto è possibile a casa sua! Ed ecco che abbiamo implementato la territorialità, abbiamo collaborato in sintonia con le nostre cooperative che si occupano di SAD, ma poi sappiamo benissimo che si arriva ad un punto in cui a casa non si può più rimanere

La seconda cosa che va considerata è il cambiamento del welfare nel nostro Paese.

Il nostro mercato e i nostri servizi non sono in linea con gli standard europei.

Il piano vuole dare un servizio in più alla popolazione.

Quando parlo di RSA, intendo che una parte di questa struttura deve avere una valenza socio-sanitaria, una parte di questa struttura deve avere una valenza sociale di low-care; deve recepire, come dice la Regione, quanto più possibile in sia uscita dagli ospedali, che prima che ci si arrivi, questo è l'unico modo per ridurre la spesa sanitaria nel territorio. La politica sanitaria in Regione Lombardia, sappiamo, è oscillante. Il sistema adesso è misto;

siamo partiti dal sistema della vaucherizzazione di Formigoni, per cui ciascuno di noi poteva andare a spendere il vaucher in qualsiasi struttura, e Formigoni era per l'abolizione completa degli accreditamenti. Attualmente non si sa che cosa succederà nella Regione Lombardia, ci sono due correnti di pensiero. La tendenza della Regione Lombardia è quella di accreditare posti di low-care e di conseguenza bisognerà aspettare il Piano Sanitario nazionale per sapere chi ha ragione sugli accreditamenti.

**Sindaco:**” Ci sono interventi? Marocchi, Rosa, e poi Maffezzoli”,

**Marocchi:**” Riprendo la valutazione rispetto alle osservazioni che avevo presentato: in linea generale sono d'accordo alla realizzazione del Piano Oasi attraverso il piano dei servizi che viene adesso approvato. Questo piano trova in me una risonanza che già in precedenza avevo espresso. La sollecitazione di avere una RSA c'era anche nelle due giunte precedenti, Rubini e Gatti, nel Borgo dei Toscani, oggi c'è la possibilità di realizzare questa realtà, che si viene a collocare centralmente nell'ambito del territorio comunale, non è una delocalizzazione, ma è una centralizzazione e questo sta alla base delle necessità di persone che non devono essere messe da parte ma stare all'interno di un contesto centrale umano. Noi stiamo realizzando una RSA anche assistita, non solo un ricovero, ma all'interno del comparto contempliamo delle fasi un luogo dove vengono anche prima di aver bisogno di un ricovero, anche di residenza assistita! Diamo la possibilità di esistere a tappe intermedie. Se non si può restare in famiglia, allora devo vicariare con altre proposte tra cui la residenza assistita. Questi alloggi nascono in prossimità di servizi, in un contesto territoriale accogliente.

Vedo un miglioramento rispetto alle osservazioni che avevo presentato, quindi ringrazio Ferrari e sono d'accordo, in particolare sulla riduzione delle strade e sulla necessità di stabilire un cronoprogramma in base al quale vi siano momenti di verifica e con punti di non ritorno, concetto prima non così sviluppato. Se non si è in grado, riusciamo a tornare indietro, infine anche la possibilità di creare lavoro a livello locale, che non dipende da noi ma sono potenzialità che possono essere accolte.

**Rosa:**” il 14 ottobre di quest'anno ho fatto un accesso agli atti all'ufficio urbanistica, perché si era già ventilato in un consiglio comunale precedente di questa società – Gruppo Orphea. All'Ufficio urbanistica non risulta nulla di questa società ma risulta solo la proprietà dell'area del Dott. Marocchi e quindi la mia prima domanda è se esiste una lettera di intenti tra l'amministrazione comunale e questo Gruppo Orphea per realizzare queste opere? E questa è una domanda.

Ammesso che parta tutto, che sia tutto bello e facile come avete detto, la Regione Lombardia non accredita più nulla, quindi i letti della RSA? Dott. De Donno parla di sub-acute, Dott De Donno sa che cosa vuole dire avere i sub acuti, quindi si può intuire cosa succederà,... se si dovesse partire oggi la RSA non ha nulla di accreditato. Occorre qualche certezza per far partire un progetto così ambizioso, poi cui sta benissimo tutto.

Noi abbiamo un contratto, una promessa.?

Orphea due anni fa era pronta a comprare “ I Girasoli” con l'area annessa e poi non si è presentata. Se non parte la RSA si ferma tutto, ma e se parte? Guardate Edera, i lavori sono partiti ed ora è tutto là....

Per costruire una RSA di questo tipo le strade le devo fare, altrimenti sprofondo, perciò i miei dubbi sono questi, senza andare a vedere che abbiamo una lista di attesa di 33, di cui 23 sono all'UGR.

Abbiamo una RSA che partirà a Mantova, la Cittadella della Salute del Dott. Nicchio, e sposterà degli accreditamenti dall'alto mantovano, perché sono provinciali..

Quindi, io sono molto perplesso perché non abbiamo nulla di concreto per intuire che il progetto andrà avanti, quindi il mio voto è contrario.

**Maffezzoli:**” E' tardi, ..cerco di venire preparato, ho letto la convenzione Ho letto la convenzione... la convenzione è l'incipit più importante di un piano attuativo. Dato che

avete fatto delle varianti, vorrei capire se mettiamo come punto fisso il 30.06.2014, non so, non avendo letto la convenzione chi è il soggetto attuatore, è il Dott. Marocchi o Orphea? Anche voi siete nel dubbio? Marocchi ha fatto un bel discorso, anche io sarei contento, ma il sogno è poco praticabile, Se voi riuscite a fare una cosa del genere in fase . Forse fra tre anni è pronta questa struttura. Qualora dall'approvazione del piano vi siano entro il 30.04.2014 doveva essere firmata la convenzione. Restano fermi ? Avete messo tempo massimo 30.06.2014 per presentare la domanda di costruire ? Sono valide queste tematiche . il permesso di costruire scatterebbe il 30.08.2014, poi opere ecc...entro 2016/2017 :fieno per urbanizzazione nel 2022. Tutto dipende anche dal piano regionale, stiamo aspettando , l

Chiedo, se voi date per scontato che la RSA , fulcro portante, qualora non venga realizzata, viene azzerato tutto , fate marcia indietro?

Pensateci bene, voi l'approverete, vi auguro che tutto vada liscio, anche se più di 1000 cittadini vi hanno detto di ripensarci... Se non succedesse e si torna indietro , quando abbiamo cominciato i lavori e revocate il permesso ad Orphea , il Dottor Antonio Marocchi è disposto a non fare quanto gli è stato autorizzato nel piano?

Ho forti dubbi, anche vedendo come va l'economia ed il comparto edilizio, voi sfruttate l'obiettivo, scomutate gli oneri, ma con il rischio che si resti con un pugno di mosche in mano e con un comparto scaraventato nel suo humus ed il pallone si sgonfi completamente. Mi riservo di intervenire ancora per esprimere la mia intenzione di voto."

**Sindaco:**" Ci sono interventi? Gelati"

**Gelati:** "Qualche mese fa, quando c'è stata l'adozione, io votai contro questo piano e ribadisco la mia contrarietà per i motivi che sono stati detti...Ci sono poi oltre 1000 cittadini non sono d'accordo.....Poi ci sono altri cittadini a cui va bene.

E' un momento buio e confuso e fare queste scelte può essere pericoloso, perché non si sai mai se poi hai fatto una scelta giusta o sbagliata....

L'edilizia è ferma e sarebbe meglio aspettare....

Riguardo ad una nuova struttura socio sanitaria, si sa che la Regione Lombardia vuol dare dei soldi alle famiglie per invogliarle a tenersi a casa i loro anziani e in tutto ciò, comunque ci sono 2 cose giuste: 1° - verrà a costare molto, ma molto meno; 2° - da quando è nato il mondo e fino a 20 anni fa, gli anziani morivano in casa tra i loro cari. E' vero che ora le famiglie sono cambiate, ma certamente per un anziano andare in un ricovero (abbiamo almeno il coraggio di chiamarlo così) non è bello, perché è la fine di tutto.....

Ribadisco la mia contrarietà, ammettendo anche che ci sono i suoi lati positivi."

**Sindaco:**" Altri? Bellelli"

**Bellelli:**"Lo spettro è che i lavori incomincino e poi restino incompiuti per sempre...

Lo sappiamo che avete messo qualche paletto, ma se invece va così? A quel punto che cosa facciamo? Poi, c'è il fatto, che se non vi sarà alcun accreditamento, magari la RSA non sarà deserta, ma la gente farà fatica a pagare le rette.

I lavori potrebbero fermarsi, perché le prospettive ad esempio, non erano quelle che i privati si aspettavano.

Poi, secondo me, a prescindere dalle firme e da quello che dice Bellelli, come dice Ferrari, questo progetto deve servire al territorio e su ciò, ci sono anche dei cittadini che dicono lasciate tutto così come è, lasciatela zona agricola.

Secondo me, questa è una bella utopia

Le variabili su questo progetto sono veramente infinite e quindi Il rischio è che sia un'utopia.....Rischiare veramente di livellare un bel terreno agricolo, che non se lo merita.

**Sindaco:**" Altri? De Donno, Rosa, Maffezzoli e poi Vincenti"

**De Donno:**"Capisco che l'argomento dell'accREDITAMENTO sia molto complesso, però, le strutture nascono e poi dopo arrivano gli accREDITAMENTI. Non si è mai vista una struttura

nata già accreditata. Come facciamo a parlare con l'ente locale se non c'è il progetto: le strutture prima devono essere progettate e poi dopo si chiede l'accreditamento regionale. Se si fosse ragionato prima sugli accreditamenti, non sarebbero nati I Girasoli e Villa Azzurra eccetera." C'è una strategia politica importantissima dietro, noi seguiremo con la massima attenzione il processo convenzionale e laddove ci saranno rischi, massima cautela, interverremo per fare gli interessi dei cittadini, non certo del privato

**Rosa:** "Scusate, hai ragione a dire che prima hanno costruito i Girasoli, San Luigi a Castiglione e così via, ma erano altri tempi!"

**Sindaco:** "Sono iscritti a parlare: Maffezzoli, Vincenti e poi Goatelli"

**Maffezzoli:** "Ho apprezzato che voi abbiate messo un paletto fermo

Dopo volevo però anche parlare delle garanzie fidejussorie che penso siano le stesse che ho qui io e di quelle che ci saranno nella prossima convenzione, circa 1.500.000,00 euro e anche delle sanzioni. Dicono che qualora gli interventi andassero a rilento e non cominciassero, o si inceppassero per qualsiasi motivo attribuibile al soggetto operatore, il comune può escutere del tutto o in parte la fidejussione per completare le opere di urbanizzazione. Vi chiedo se sareste in grado di fare questo. Per quanto riguarda le sanzioni vale lo stesso concetto ripetuto a pagina 27 della convenzione: dovrete metterlo in mora un mese prima, poi escutere e fare voi le opere. Sareste in grado di fare questo?

Riprendo la questione posta da Bellelli: quella del profitto. Siamo a discutere, e De Donno l'ha detto, e sono d'accordo, della salute e del bene dei nostri cittadini, però non vorrei che sotto sotto certe ditte devono fare un profitto. Ormai lo Stato è come una grande mucca che da tanto tempo non ha più latte

Dovrebbero essere lo Stato e la Regione in primis a fornire questi servizi, perché si corre il rischio, ricorrendo a strutture private, ed è stato detto, che le rette potrebbero costare 100-110 euro al giorno, e parliamo di 3.000,00 euro al mese! Io spero che si possa - voi che spingete per questo progetto - modulare anche quell'aspetto altrimenti non facciamo più l'interesse dei nostri assistiti e delle nostre famiglie

Bisogna stare molto attenti, vedo una grande aleatorietà nella faccenda. Se siete capaci, se la cosa andrà in porto vi dirò un domani "Bravi", però ho tante perplessità che mi condurranno, mio malgrado, ad esprimere un voto di contrarietà a questo vostro progetto."

**Vincenti:** "Noi partiamo da un'area che aveva già dei diritti acquisiti, su quest'area quello che è stato fatto è costruire con i servizi, servizi che comunque servono alla cittadinanza anche alle case che attualmente sono sfitte, sono servizi che si aggiungono alla comunità di Curtatone. Sono stati avanzati dei dubbi, che vengono a tutti, proprio per questa ragione si è cercato di analizzare il progetto e qua bisogna dire che grazie alle osservazioni è stato fatto un grande lavoro di rivisitazione del progetto iniziale perché è giusto che certi progetti così importanti abbiano tutto il tempo di essere opportunamente digeriti. La versione che chiamiamo "2" è una versione assolutamente razionale. Non entro più nel merito della disquisizione, ma preciso sul rispetto della tempistica che queste non sono cose da poco, permettono di tutelare ancora una volta le scelte che stiamo facendo

I dubbi del consigliere Maffezzoli sono dubbi di buon senso, che vengono a tutti. Il fatto che se entro il 30 giugno non costruisce decade tutto, il fatto che se non si finisce quell'area non si passa all'area 2, sono dei paletti che servono e tutelano gli interessi della comunità, che non rimanga lì un'area non completa. E' una scelta politica quella di mettere lì, in un'area viva una RSA perché sarebbe una scelta assolutamente non condivisa, penso dalla maggior parte di questo tavolo, una ghetizzazione di questa struttura. La popolazione anziana ha necessità di vivere pur essendo in condizioni non ottimali di salute. E' chiaro che bisogna creare un'area viva ed è stata fatta una scelta oculata da questo punto di vista. La RSA risponde ad un'esigenza che, espressa diverse volte in quest'aula consiliare, finalmente da consiglieri di maggioranza e anche da

consiglieri di minoranza compreso il consigliere Maffezzoli e questo finalmente corrispondere alle esigenze del consigliere Maffezzoli. Mi stupisce, ed è chiaro che si trova sempre il cavillo per opporsi, che si è sempre detto in questa sala che per gli anziani non si fa niente ed ora che finalmente ci siamo riusciti diciamo che non va bene.

**Goatelli:** “Premetto che stasera ho assistito ad un dibattito sereno, costruttivo, ognuno ha messo in campo le proprie idee, ci si è confrontati e questa mi sembra l’ottica migliore per affrontare problemi sui quali si può condividere od essere in contrapposizione.

Quello che non torna vedendo nei giornali il risalto mediatico che è stato dato all’operazione Oasi, è la discrepanza tra una tendenza che sentiamo all’esterno di chiamare cementificatori, scellerati chi si dichiara a favore e magari catalogare le persone che possono vedere in quest’operazione un’opportunità per il Comune, facendosi paladini dell’onestà e della trasparenza in una procedura sempre al servizio della collettività....Non può essere questa. Sull’Oasi è stata fatta una battaglia di religione che non aveva nessun supporto per essere fatta e questo, perché? Perché, qui, si confrontano due filosofie: da parte dell’Amministrazione e della maggioranza si vuole cogliere un’opportunità, che è quella di dare un servizio alla cittadinanza del proprio territorio - esigenza che sento personalmente: quanto tribolare per trovare un posto per la mia povera madre... - assoggettandosi e mettendoci anche la faccia, dal punto di vista politico, su di un progetto per un’operazione, che non si presenta certa e piana in tutte le sue sfaccettature, ma che chiaramente presenta delle criticità, che mi sembra questa sera siano state affrontate con la dovuta responsabilità.

Il cronoprogramma che abbiamo visto credo, che possa garantire che l’operazione ha quei “cuscinetti” per poter far sì che non diventi un’incompiuta. Dopo è chiaro che sui dettagli, sugli esiti dei termini della convenzione, sui tempi, nessuno ha la palla magica di cristallo in mano per prevedere il futuro, però, penso, che da parte dell’Amministrazione ci sia stato un lavoro serio. Naturalmente, chi ha parlato, con gli operatori, sicuramente, si sarà fatto un’idea di chi ha davanti, per cui, se l’Amministrazione, ci mette la faccia politicamente in modo così rilevante, credo che abbia assolutamente saputo indagare un percorso, che abbia determinate garanzie.

Chiudo la mia argomentazione, dicendo, che pur tenendo conto anche di una parte di ostilità derivata da una raccolta firme (probabilmente forse dovuta al fatto anche di non aver avuto un’informazione puntuale) e sia in presenza di varie criticità, che possono essere legate all’operazione, io credo che questa sia un’opportunità che mi sento di avallare con il mio voto favorevole”

**Sindaco:**” Bene, grazie. Altri?

Le conclusioni di Ferrari....”

**Ferrari:**”E’ un intervento che ci ha comportato parecchio lavoro e a cui abbiamo dedicato come Amministrazione tante energie.

Vorrei qui comunque innanzitutto ringraziare tutte le sollecitazioni che sono arrivate su questo Piano, dai cittadini, dai Consiglieri, quelli che hanno fatto delle osservazioni e tutti coloro che hanno raccolto le firme.....Sicuramente tutto è servito per migliorare il Piano che è stato portato in adozione.....L’Amministrazione fa proposte e questo è il suo ruolo e i Consiglieri di maggioranza e di minoranza e i cittadini, possono sollecitare l’Amministrazione, con proposte, anche alternative. A me, piacerebbe, che questo dialogo, fosse un dialogo costruttivo! Cioè, che fosse un dialogo, che serve a migliorare le cose e non che serve solo a distruggerle, a fermarle, eccetera....Perché io credo, che non si possa pensare, che vi sia tutto il buono da una parte e tutto il male dall’altra!

Sicuramente è un Piano che poteva essere migliorato e in parte è stato migliorato...e che probabilmente, se ci stiamo lì altri 2 o 3 anni, magari troviamo altre soluzioni ancora migliori, però, magari, le occasioni passano e i treni non tornano più. Quindi, penso sia stato fatto un lavoro importante grazie al contributo di tutti.

Spero e auspico, che l'atteggiamento di tutti coloro, che hanno voglia di impegnarsi, per il bene del nostro Comune, sia costruttivo. Cioè, che non sia un atteggiamento da campagna elettorale permanente, perché questo non porta al bene della nostra Comunità. Magari serve a far vincere le elezioni, ma sicuramente, non fa il bene della Comunità! Se siamo tutti qua per fare il bene della Comunità, penso che l'atteggiamento, possa essere un po' diverso. Dal nostro punto di vista, penso che l'Amministrazione, ci abbia messo del suo, per cercare di venire incontro a tutta una serie di istanze, per migliorare il Piano, per modificarlo e per renderlo il migliore possibile, pur sapendo, che è un Piano – come tutti gli altri Piani nel momento in cui partono – che non dà delle certezze. Come in tutti i Piani precedenti, non ci sono delle certezze! Quella che è la novità di questo Piano, è che a fronte di queste possibili incertezze, l'Amministrazione, ha fatto una scelta radicale, che non è mai stata fatta prima, cioè di dire o parte quest'intervento oppure, non se ne parla finché non viene proposta un'altra soluzione! E' questa la novità fondamentale!

Chiaramente, anche su questo, io do delle conferme a Maffezzoli: E' chiaro, che nel momento in cui il soggetto attuatore firmerà la Convenzione, accetterà tutte queste condizioni; quindi, accetterà, che se il 30 giugno non partono i lavori della RSA, il Piano non esista più, accetterà la tempistica prevista dal Piano e accetterà anche di rilasciare una fidejussione – come è stato detto e come è previsto in convenzione – e accetterà pure che se per caso lui non completa le opere, possa completarle il Comune escutendo la fidejussione, questo è previsto nelle convenzioni e a maggior ragione in questa relativamente al piano sanitario, ma proprio per questo non potrà restare incompiuto. L'alternativa era tra il dire non facciamo niente o noi su questo progetto ci investiamo, ci crediamo e cerchiamo di portarlo a casa. Se poi non ce la faremo perché il soggetto attuatore si ritirerà, almeno abbiamo la coscienza a posto di averci provato davvero fino in fondo a portare nuovi servizi per la nostra comunità senza aver fatto spendere un euro alla nostra comunità e senza aver ipotecato il terreno perché in virtù della clausola del 30.06.2014 o si parte o il terreno resta com'è, e, se non si parte, l'Ufficio urbanistica l'Assessore Ferrari, il Sindaco e tutti quelli che hanno messo tempo e settimane per cercare di concretizzare hanno perso del tempo, però non c'è stato nessun danno per i cittadini, non ci sarà nessun danno. Se ce la faremo sarà un successo di tutti, se per caso il soggetto attuatore non dovesse realizzarlo resta quello che è, per il cittadino il terreno resta agricolo

Il proprietario dell'area è l'unico legittimato a fare tutte le richieste. Io però vorrei che tu Davide chiedessi a quel cittadino se avrà bisogno di andare in una casa di riposo, chiedigli dove andrà: se andrà a Rodigo, a Villa Azzurra, se andrà a Moglia, dove andrà? Chiedigli, se ci sarà bisogno di creare un nuovo Polo Scolastico – perché qui parliamo sempre della Casa di Riposo, ma ci sono altri 12.000 metri che vengono dati al Comune di Curtatone in cui il Comune può sviluppare nuove importanti progettualità per servizi. Chiedi a quel signore che tiene il terreno agricolo nel momento in cui le nostre scuole non sono più in grado di contenere i bambini, dove li metteremo i bambini nel nostro comune se non abbiamo i terreni per costruire delle scuole nuove Bisogna quindi dire a tutte queste persone che pensano che il piano non vada realizzato dove poi collocheremo i servizi Se è un comune che è passato in 15 anni da 9000 abitanti agli attuali 15.000 occorre un terzo di servizi in più e non è che si possano creare sul terreno di altre persone obbligandole a farlo, bisogna creare un sistema per cui questi servizi possano insediarsi sul nostro territorio. A queste persone bisogna spiegare che se i servizi li si vuole da qualche parte bisogna metterli ed in particolare noi riteniamo importante quell'area del Boschetto per collocarli. Per quanto riguarda il rapporto con Orphea e con il notaio Marocchi, è chiaro che l'amministrazione comunale nel momento in cui viene presentato un piano attuativo, ha i rapporti formali, colui che presenta il piano, le richieste è il proprietario dell'area, è chiaro che l'Ufficio Urbanistica i rapporti ce li ha e li ha

tenuti formalmente col proprietario del terreno perché è l'unico legittimato a fare le richieste dei piani attuativi, dei permessi di costruire, a fare tutte le richieste è il proprietario. In questa fase proprietario è il notaio Marocchi. E' chiaro che nel momento in cui c'è stata presentata questa proposta, di rapporti personali e riunioni con la Società Orphea ce ne sono stati tanti e diversi che non si sono ancora concretizzati in nessun rapporto diretto formale con l'Amministrazione perché i rapporti formali devono essere tenuti dal proprietario del terreno. E' chiaro che però ci sono le lettere di intenti fra la Società Orphea ed il notaio Marocchi, relativamente a questo intervento per le cessioni dell'area e per la realizzazione di questo intervento, quindi, poi il momento in cui l'area passerà dalla proprietà di Marocchi alla società Orphea è nella libera disponibilità dei soggetti privati che faranno partire l'intervento. Quindi se questo passaggio avverrà prima della convenzione, e quindi la convenzione urbanistica verrà firmata direttamente da Orphea, oppure se la convenzione urbanistica verrà firmata dal notaio Marocchi e successivamente alla stipula della convenzione urbanistica verrà poi ceduta alla società Orphea che quindi acquisirà l'area con tutti i vincoli che derivano dalla convenzione, è nella discrezionalità dei soggetti privati. Quello che noi abbiamo messo nero su bianco e che chiunque vorrà partire e quindi sottoscrivendo la convenzione si impegnerà a fare, è che o il 30 di giugno si comincia o diversamente quel cittadino che voleva il terreno agricolo avrà il suo terreno agricolo. Basta, ringrazio tutti.

**Sindaco:**” Se non ci sono altri interventi, su una questione di questo genere vorrei dare anch'io un piccolo contributo partendo da un allarme lanciato da Maffezzoli: “Stiamo attenti che non capiti di rimanere con un pugno di mosche, e che non succeda poi che come in altre circostanze - il riferimento era ad Edera, evidentemente - il comune esca...” Io su questo punto voglio dire, anche per dare un'informazione ulteriore: “nella battaglia i morti si contano alla fine” andiamo a vedere quello che succederà qui alla fine del mese. Aggiungo che per la verità la comunità di Levata qualche beneficio intanto dal piano Edera l'ha tratto perché tutta una serie di investimenti sul rifacimento del sistema fognario per molte centinaia di migliaia di euro sono stati portati a compimento. Voi sapete che lì il nostro obiettivo è da un lato quello di aver attivato l'escussione della fidejussione, dall'altro noi vogliamo assolutamente portare a casa alcuni risultati che sono: il completamento della rotonda, in secondo luogo il completamento della ciclabile, in terzo luogo l'acquisizione a titolo gratuito di 10.000. mq di area standard. Questo è il nostro obiettivo, vediamo se riusciamo a conseguirlo o no, però non diamo per scontato che sia una sconfitta per questa e per la precedente amministrazione. Ripeto, i risultati li andremo a misurare, li andremo a contare alla fine.

In particolare su questo piano auguriamoci che tutto vada bene ( non è un augurio che la minoranza fa alla maggioranza) perché qui c'è un tema forte di fondo che è per tutto il comune: alla fine siamo disponibili a riconoscere che una struttura socio-sanitaria – assistenziale è utile, poi dopo sul come sul quando e sulle modalità ci possiamo dividere. Dico che il progetto che questa sera andiamo a licenziare, questo Piano- ATS Oasi esce profondamente migliorato rispetto al momento dell'adozione. Per inciso, approfitto per ringraziare l'Architetto Trippini non soltanto per la permanenza questa sera tra di noi molto lunga ma anche per tutto il lavoro svolto da lei insieme ai suoi collaboratori, e ringraziare l'Assessore Ferrari perché ha seguito questa partita con particolarissimo interesse e dedizione e gli dobbiamo dare atto di avere due polmoni con una capacità di ossigeno veramente straordinaria, stasera ha fatto una performance straordinaria, almeno dal punto di vista della tenuta.

Allora, dicevo, c'è un progetto che è uscito migliorato perché c'è stata la disponibilità da parte dell'Amministrazione ad ascoltare determinati suggerimenti, i pareri e le osservazioni. Se voi avete notato, nessuna delle osservazioni è stata rigettata, abbiamo

considerato anche quelle che sono giunte abbondantemente fuori termini di 40 o 50 giorni proprio perché c'era questa volontà di prestare attenzione ai contributi e quindi, il progetto che esce questa sera certo ha le sue radici nell'adozione ma si pone come elemento di innovazione rispetto al passato, dal nostro punto di vista potentemente migliorato. La seconda considerazione: guardiamo sempre il mercato e diciamo "il mercato residenziale non tira". Allora due considerazioni: qui non possiamo continuare a fare progetti guardandoci l'ombelico oggi la situazione è questa, oggi c'è una situazione del mercato immobiliare che è assolutamente stagnante, tre anni fa non era così, la storia della nostra economia, come di tutte le economie, è fatta o meglio si muove secondo una sinusoide con picchi positivi e negativi. Se soltanto traguardiamo da qua a qualche anno con ogni probabilità il mercato sarà diverso, ma soprattutto io dico che il nostro punto di riferimento qua non è il mercato dell'edilizia ordinaria, residenziale o popolare, ma è il mercato dell'assistenza e della sanità che è tutt'altra partita, che si muove lungo binari e secondo logiche che sono completamente diverse, che nulla hanno a che vedere con la costruzione delle villette a schiera perché rispondono a delle esigenze diverse che prima il Vicesindaco ha proposto.

Quello che non è passato, credo è un concetto importante sul quale richiamo l'attenzione di tutti: noi insistiamo a chiamare RSA e a fare tutti i ragionamenti riferiti a questa capacità di accoglimento di persone in una struttura protetta di lungo degenza banalmente detta ricovero. Guardate che l'intervento che si immagina non è esattamente questo; parzialmente risponderà a questa esigenza che per testimonianza di tutti è un'esigenza avvertita sul nostro territorio, ma in realtà la struttura nel complesso degli impianti socio-sanitari assistenziali avrà anche altre logiche, ad esempio la logica di essere un filtro all'ingresso ed all'uscita dell'ospedale Poma e che quei costi saranno di 80-90-100 euro al giorno; ma è anche vero che Regione Lombardia spinge verso l'obiettivo di creare sul territorio delle strutture ricettive, che evitino il ricovero di persone con dei costi di 500 – 600 euro al giorno e quindi, dal punto di vista economico, c'è una ragione precisa! Non è soltanto una provvidenza a favore della Comunità e qui è questa la logica che s'immagina: una struttura che risolva anche in una certa misura, l'accoglimento delle persone anziane, ma non è solo questo; avrà una funzione di maggiore flessibilità, ad esempio, si parla di posti per sub acuti, si parla di lunga degenza, si parla di interventi, come la chemioterapia, che non comporta sempre il ricovero ospedaliero e che invece oggi vengono ospedalizzati con dei costi altissimi. Quindi, la logica è un po' più ampia, lo spettro dell'intervento è un po' più ampio.

Noi a questo progetto crediamo, ma politicamente crediamo e credo che qui la distanza sia grande, nel senso, che noi facciamo una scommessa: ci crediamo, ci puntiamo, ci mettiamo tutta la nostra convinzione, essendo, però, persone di mondo, con tutte le cautele del caso. Tutta una serie di cautele, che credo siano un po' uniche (nel passato, non ho visto nei piani di sviluppo cautele di questo genere), che sono: la clausola di decadenza, la tempistica, la garanzia che determinate opere di urbanizzazione non partono fino a che non venga completato, eccetera.

Tutta una serie di garanzie, in mancanza delle quali o meglio in violazione delle quali, molto semplicemente, quest'area tornerà esattamente nello stato di fatto in cui si trova adesso.....che, Bellelli, non è terreno agricolo! Noi immaginiamo, che sia terreno, ma in realtà, da quando è stato individuato dal PGT, è altro! E' altro su cui, occasionalmente, viene coltivato del grano turco, ma non è più un terreno agricolo! Ha perso la caratteristica e la qualifica di terreno agricolo e aggiungo, non è una nuova lottizzazione.

Noi ci siamo impegnati e abbiamo sempre detto che non avremmo fatto nuove lottizzazioni e nuovi piani di lottizzazione! E, infatti, questo è un Piano, un Progetto, che risale al 2004!

E confermo che lo faremo. Tutto quello che abbiamo approvato e approveremo questa sera è in realtà il perfezionamento di situazioni che erano già presenti nel passato. Non abbiamo aperto nessuna nuova area di lottizzazione!

Un ultima cosa: lo Stato che fa tutto non esiste più e allora io dico ben venga il privato quando supplisce con il suo capitale e con il suo impegno ad attività ed a conseguire obiettivi di carattere pubblico. E va benissimo che abbia profitto, perché, se non ha profitto crolla e allora si hanno disoccupazione, debiti e fallimenti, insomma il disastro! Noi abbiamo, semmai, tutto l'interesse, che questa sia un'impresa coronata da successo, lo dico nell'interesse di tutti e lo dico soprattutto nell'interesse del Comune di Curtatone, dico cioè, che noi dovremmo cercare di fare il tifo per questa operazione e perché sia coronata da successo.

Se ci saranno dei dubbi, se non ci saranno determinate cose...bene, semplicemente, con la clausola di decadenza, noi ritorneremo esattamente alla situazione quo ante, cioè alla situazione attuale."

*Il Sindaco, quindi, dopo aver constatato definitivamente che non vi è alcun Consigliere che desideri ancora intervenire, passa alla votazione del punto 6 riguardante l' "Esame delle osservazioni con adesione di modifiche ed approvazione definitiva del Piano Attuativo relativo all'Ambito di Trasformazione denominato "ATS 401 – Oasi" di area per servizi in località Eremo, con contestuale Variante n° 1/2012 al Piano di Governo del Territorio (PGT), 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 (VAS)".*