

## **DISCUSSIONE ALLEGATA ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 61 DEL 30.10.2013.**

**Sindaco:**“Passiamo al 4° punto dell’ordine del giorno “Adozione del Piano Attuativo relativo all’Ambito di Trasformazione denominato “ATR 502 – Corte Nuova” di area prevalentemente residenziale in località San Silvestro, ai sensi dell’art. 14 della Legge Regionale 11/03/2005, n° 12 s.m.i.”. La parola all’Avvocato Francesco Ferrari...Prego.”

**Ferrari:**“Con questa delibera andiamo ad adottare il Piano Attuativo e quindi poi sarà soggetto a pubblicazione per 15 giorni e poi vi saranno altri successivi 15 giorni per le eventuali osservazioni.....Un Piano Attuativo, già previsto nel nostro PGT denominato Corte Nuova....quindi, conforme alle previsioni del PGT, si colloca in località San Silvestro, fra Via Gementi e la SP 57....come vedete è un’area fatta a forma di elle, in prossimità dell’incrocio del Tosano ed è un’area, che ha una superficie territoriale di 15.500 mq.....

*L’Assessore Francesco Ferrari illustra l’argomento servendosi di alcune slides all’uopo predisposte e si dilunga sulle destinazioni delle superfici del comparto*

.....è un comparto che si caratterizza per la centralità, anche fisica, del lotto di circa 1.000 mq, che è destinato alla realizzazione della Farmacia ed eventualmente anche ad ambulatori al piano superiore e che è il fulcro ed il centro di quest’intervento. Come vedete, per quanto concerne la viabilità, visi accede da Via Gementi

*L’Assessore Francesco Ferrari continua ad illustrare l’argomento servendosi di alcune slides all’uopo predisposte e si dilunga ora sulla viabilità*

.....e si esce solo su via Gementi...mentre vi sarà la possibilità di un accesso pedonale e ciclabile per entrare da metà area.....

E’ previsto poi che vengano realizzati circa 50 posti auto oltre a quelli privati .....

Questi 50 posti auto potranno anche essere sfruttati dagli utenti della Casa del Sole, che invece adesso mettono le auto lungo tutta via Gementi.

*L’Assessore Francesco Ferrari prosegue ad illustrare l’argomento servendosi di alcune slides all’uopo predisposte dilungandosi sulla viabilità*

...Inoltre, è previsto, che il soggetto attuatore, realizzi in quell’area, una sala polivalente

*L’Assessore Francesco Ferrari prosegue ad illustrare l’argomento servendosi di alcune slides all’uopo predisposte ed individua il luogo della sala polivalente di 160 mq*

Di modo che, in quella zona, fra Farmacia, Parcheggio e Sala Polivalente s’individuano poi la centralità di questo piano attuativo, che, come vedete presenta, diversi problemi sulla localizzazione, nel senso che lì vi sono fasce di rispetto molto ampie, sia per quanto riguarda SP 57 e sia per quanto riguarda Via Gementi e quindi tutta la zona dell’edificazione, è nella parte interna del Comparto.

Lì sorgeranno edifici, che non potranno superare i 2 piani fuori terra! Quindi, ciò vuol dire solo Piano Terra + 1° Piano. Lì come vedete, sono individuate 12 villette, con rispettivi garage e strade private d’accesso.

Mentre, l’edificio polifunzionale, potrà essere alto al massimo 3 piani fuori terra....

Verrà pure realizzato un sistema ciclabile interno che permetterà la fruizione dei ciclisti lungo quel percorso che viene indicato.

Questi sono i tratti salienti del Comparto.....

Poi, a scomputo degli oneri e della monetizzazione degli standard, viene realizzata la Sala Polivalente....Non vengono individuati 2,67 mq, che verranno monetizzati a 130 € al mq, con quindi un incasso di circa €. 300!"

**Sindaco:**"Assessore grazie.....E' aperto il dibattito.  
Gelati....."

**Gelati:**"Di questi tempi, generalmente, quando vedo dei piani, adozioni, eccetera, rimango un attimino perplesso, vista la profonda crisi che c'è! Però, debbo dire, che questo piano, in pratica, chiude sinteticamente un "cerchio" o meglio un pezzo, che ormai non ha più nessun futuro....In alternativa, lì, rimarrebbe un terreno incolto senza nessun senso! Come del resto lo è praticamente adesso.....Quindi, io anticipo, che sono favorevole a questo piano, perché, da un lato si agevola la Casa del Sole (con la possibilità di usufruire dei parcheggi da parte delle maestre, degli inservienti eccetera) e dall'altro lato creiamo una Farmacia a San Silvestro (anche se l'altra farmacia non è poi tanto distante, ma questa era una promessa ed è giusto mantenere le promesse quando si può)

C'è anche del residenziale ed il problema, sarà poi di quelli che dovranno poi costruirlo e venderlo.....C'è poi la faccenda della Sala polivalente, che sarà poi, ovviamente, acquisita dal Comune....

E quindi, in linea di massima, dei danni alla viabilità non ne vedo, perché uscendo su via Gementi ci si trova su di un'uscita abbastanza tranquilla e ovviamente non vi è alcuna uscita sulla Provinciale.

Quindi come votazione, anticipo che, su questo piano io sarò favorevole. Grazie"

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

Maffezzoli, prego..."

**Maffezzoli:**"Condivido parzialmente quanto detto dal Consigliere Gelati.....

Però, i dubbi rimangono perché, stante la grave crisi edilizia in atto.....

Io questa sera, mi asterrò. Anche perché, poi, questo piano tornerà in Consiglio per l'approvazione definitiva.

Vorrei vedere più dettagliatamente: chi è il soggetto attuatore; la tempistica, eccetera...

Finora, i piani sono stati presentati (questa sera ve ne sono altri 2)....Prima ve ne era un altro a Levata ....di cui non faccio il nome (e lo sappiamo tutti)..... Finora: parole, parole.....forse buone intenzioni....però, nulla di fatto!

Quindi, il mio Gruppo, va molto circospetto e sto alla finestra.....

Il nostro voto sarà di astensione, perché vogliamo vedere, nel tempo, come si evolveranno le cose.....Grazie"

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

Bellelli, prego..."

**Bellelli:**"Scusatemi, ho avuto un piccolissimo incidente e quindi, non sono potuto venire prima. Detto questo, ho una domanda da fare prima di esprimere un parere:<E' possibile prevedere dei collegamenti con le aree limitrofe?>.....Perché ho la sensazione, che questo comparto, soffrirà un po', come il comparto dall'altra parte. Non so se mi esprimo in maniera corretta: mi sembra che lì vi sia una sorta di isolamento stradale! Questo comparto, da una parte circondato dalla Provinciale e con uno sbocco solo, su Via Gementi. La mia, non è una critica.....è una domanda:<Non ci sarebbe bisogno di un sottopasso?>

**Sindaco:**"Non è una domanda! E' un intervento. Quando uno prende la parola, uno fa un intervento...."

**Bellelli:**"Bene, se non è una domanda, allora, segnale:<Se non sia possibile in futuro prevedere, un collegamento ciclopedonale con gli altri comparti limitrofi>

Per il resto, condivido quello che dice Maffezzoli e vista la crisi vorrei vedere gli estremi del piano."

**Sindaco:**"Bene, grazie.....Goatelli....."

**Goatelli:** "Sono favorevole e voterò a favore.....Siamo in fase di adozione e quindi, chiaramente nei dettagli, si potranno anche vedere ipotesi migliorative, ma, il principio è dare una definizione a quell'area un po' obsoleta e trasandata ed è quindi da condividere. Intravedo delle possibilità (sicuramente col tempo) in un'ottica futura per la frazione San Silvestro: il posizionamento della Farmacia; un'area commercio; un'area di ritrovo con la sala polifunzionale....."

**Sindaco:** "Grazie. Altri? Prego, Vincenti..."

Poi il Vicesindaco De Donno e poi se non ci sono altri interventi, la replica"

**Vincenti:** "Direi che sono stati evidenziati gli aspetti positivi di questo Piano Attuativo.

E' chiaro che lì, la Sala Polivalente e la Farmacia, sono sicuramente dei servizi che la Comunità di San Silvestro attende e danno certamente un valore aggiunto.

Per quanto riguarda tutte le altre considerazioni, direi, che non c'è nulla da aggiungere.

Metterei solo in evidenza questi 2 aspetti positivi!"

**Sindaco:** "Grazie. De Donno, prego..."

**De Donno:** "Solo per fare una chiosa a quello che ha detto il Capogruppo...."

In quest'adozione di piano, noi vogliamo evidenziare quella che è la filosofia del nostro Gruppo: <Identificare degli interventi sul territorio, che abbiano sempre la proposizione di Servizi a favore della cittadinanza>....In questo caso, appunto, è il tentativo di ridare alla frazione di San Silvestro la Farmacia e di dare una Sala Polivalente. La Sala Polivalente è importantissima, perché, oltre a fare Comunità, permette di far incontrare tra loro i cittadini e le forze politiche di volontariato in luoghi pubblici comunali. La cosa più importante è proprio questa, che in ogni tipo d'intervento che noi stiamo facendo, vi sempre, come vedete, il tentativo di dare dei servizi! Non vi sono mai delle lottizzazioni avulse, senza un'anima, senza un organico, come succedeva un tempo in questo Comune. Grazie"

**Sindaco:** "Grazie.....Se l'Assessore, vuole fornire qualche risposta, poi ho anch'io 2 considerazioni da fare e dopo se non ci sono altri interventi, votiamo."

**Ferrari:** "Sicuramente, di questo piano, l'aspetto, che ha più coinvolto il progettista e il nostro ufficio, è il cercare d'individuare la soluzione, migliore possibile (e sono stato io il primo a dire che la lottizzazione, purtroppo, presenta delle criticità), riguardante la viabilità. E' stata individuata questa soluzione, perché, eventuali, sbocchi diversi o sulla SP 57 o sulla porzione di strada tra la SP 57 e Via Gementi, si presentavano a ridosso – o in entrata o in uscita – del rondò....e quindi, non sarebbero stati autorizzati, né dalla Provincia e neppure dal nostro Corpo di Polizia Locale per la vicinanza all'intersezione e quindi possibile causa di pericolo della viabilità....."

Per quanto riguarda, l'eventualità di creare sottopassi pedonali o ciclabili: lì è già presente un sottopasso pedonale con ciclabile, che va dall'area del Tosano all'area del nuovo comparto e quindi, immagino, che questo sottopasso, possa essere sfruttato da chi vuole accedere a quest'area o a piedi o in bicicletta, senza bisogno di arrivare in via Gementi, provenendo da Eremo, ma semplicemente fermandosi prima. Quindi c'è questo collegamento ciclabile- pedonale verso il sottopasso, mentre, per la viabilità carraia, per evitare ulteriori criticità, si è pensato di farla accedere solo da via Gementi.

Ovviamente, nel periodo delle osservazioni, siamo disposti ad eventuali ulteriori valutazioni, come è d'obbligo e quindi, se ci sono proposte migliorative, ben vengano e noi siamo disposti a valutarle, logicamente sempre che possano trovare anche l'accoglimento della Provincia e della nostra Polizia Locale."

**Sindaco:** "Grazie, Assessore. Ora 2 mie considerazioni....."

La prima: sostanzialmente la (ragionamento che ha appena fatto Gelati) superficie, attualmente è un reliquato (un terreno di campagna, non lavorato, dove oggi vengono depositati degli attrezzi), cioè, un'area di dimensioni molto modeste, che va maggiormente qualificata, però con un obiettivo fondamentale: tutta la proposta del soggetto attuatore è quella di riuscire a realizzare un piccolissimo quartiere attorno alla Farmacia.

Il dato essenziale – lo richiamava anche il nostro Vicesindaco – è di trovare un luogo idoneo per la costruzione della Farmacia (cosa di cui abbiamo ampiamente discusso e dibattuto in questo Consiglio Comunale) e quindi il piano nasce per trovare una collocazione adeguata alla nuova Farmacia e per ospitare una Sala Civica Comunale in modo che il Comune possa rientrare nella piena disponibilità dell'attuale sala civica e dei comparti adiacenti, così da essere utilizzati diversamente a servizio di altre necessità.

A scanso di equivoci, voglio ricordare che la costruzione di questa Farmacia non dipende dall'Amministrazione! Dall'Amministrazione è stato messo in piedi un processo amministrativo estremamente lungo e complesso, che l'ha vista interloquire: prima con Regione Lombardia; poi con altri Comuni; con altri Comuni è stata costituita la Società Farmacie del Mincio; vengono messe a gara 3 Farmacie (1 nel Comune di Curtatone, 1 nel Comune di Virgilio e 1 nel Comune di Volta Mantovana).....Il 7 novembre scade la data del bando di gara (la prima gara è andata deserta e nel frattempo è intervenuto un ribasso d'asta per rendere l'offerta più appetibile sul mercato).....Vedremo quindi come andrà questa seconda gara. La costruzione della Farmacia dipende dal fatto che qualcuno si presenti al bando di gara! La partita noi la stiamo giocando tutta.

Proponiamo questo ATR con l'obiettivo della Farmacia, ma l'elemento fondamentale, è vedere se il 7 novembre qualche soggetto partecipa o meno al bando.

L'altra considerazione (che risente ormai di 3 anni e mezzo di anzianità): quando noi in campagna elettorale abbiamo parlato con i cittadini di San Silvestro, una delle richieste, che ci erano state avanzate, era quella di trovare una piccola area di espansione residenziale, perché San Silvestro era l'unica frazione a non avere ottenuto nel vecchio PRG un'area di espansione, essendo stata sfortunata l'esperienza del Berzamino.

L'esperienza del Berzamino è stata un'esperienza che i fatti – ahimè – hanno dimostrato perdente e quindi c'era questa richiesta.....Certo, oggi il mercato è cambiato, ma questo piano risponde anche all'esigenza che allora, c'era stata proposta.”

*Il Sindaco, quindi, dopo aver constatato definitivamente che non vi è alcun Consigliere che desideri ancora intervenire, passa alla votazione del punto riguardante l'”Adozione del Piano Attuativo relativo all'Ambito di Trasformazione denominato “ATR 502 – Corte Nuova” di area prevalentemente residenziale in località San Silvestro, ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 11/03/2005, n° 12 s.m.i.”*