



ORIGINALE

COMUNE DI CASTEGGIO

Provincia di Pavia

Codice Ente 26363

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. **2** reg. delib.

del **02/02/2017**

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE PGT DEL COMUNE DI CASTEGGIO

L'anno **DUEMILADICIASSETTE**, addì **DUE** del mese di **FEBBRAIO** alle ore **21:00** - nella sede comunale, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio comunale in sessione **ORDINARIA** ed in seduta **PUBBLICA** di prima convocazione.

Risultano:

N. ordine		Presenti	Assenti	N. ordine		Presenti	Assenti
1.	<i>CALLEGARI Lorenzo</i>	X		8.	<i>GRASSO Valentina</i>	X	
2.	<i>SEGGIO Salvatore</i>	X		9.	<i>OFFICIO Elisabetta</i>	X	
3.	<i>MUSSI Andrea</i>	X		10.	<i>GIOVANETTI Giulio</i>	X	
4.	<i>VIGO Lorenzo</i>	X		11.	<i>ALBANI Ettore</i>	X	
5.	<i>GUERCI Milena</i>	X		12.	<i>LA COGNATA Giuliana</i>	X	
6.	<i>TAGLIANI Andrea</i>	X		13.	<i>ARNESE Francesco</i>	X	
7.	<i>RAFFINETTI Anna</i>	X					

TOTALE 13 0

Partecipa il Segretario comunale **Dr. Roberto BARIANI**

Il Sig **Geom. Andrea Tagliani - Presidente**, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno:

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE PGT DEL COMUNE DI CASTEGGIO

Prende la parola l'Assessore Mussi: si tratta di deliberare una adozione della variante parziale al PGT vigente che riguarda sostanzialmente degli adeguamenti alla norma Regionale di attuazione ai sensi dell'art. 5 della legge 31 del 28 novembre 2014, che prevede il contenimento del consumo di suolo. Contestualmente viene apportata una modifica alla componente geologica del PGT vigente che riguarda l'entrata in vigore della nuova classificazione sismica del territorio Regionale.

Il Comune ha dato avvio con la delibera di Giunta Comunale dell'aprile 2016 ad un iter con esclusione della VAS in quanto le modifiche che vengono apportate non riguardano nuovi inserimenti per quelli che sono i vecchi ambiti di trasformazione ma soltanto stralci di aree che prevedevano un consumo di suolo che vengono riportate ai fini agricoli senza la previsione di nuovi insediamenti di carattere residenziale o produttivo.

Lo scorso mese di novembre è stata convocata la Commissione Urbanistica alla quale i consiglieri Arnese ed Albani non hanno presenziato e solo oggi pomeriggio tramite l'uso dei social è stata innescata una polemica.

In questa variante l'Amministrazione ha ritenuto di inserire l'area del campo Venco che in precedenza era destinata ai servizi di pubblico interesse. Attualmente è un'area destinata all'allenamento della squadra locale, tale area prevedeva già una sua capacità insediativa, nel senso che se l'Amministrazione avesse ritenuto di costruire un velodromo e una palestra in quell'ambito era possibile dare attuazione a tutto questo.

Questa Amministrazione ha ereditato una pesante situazione relativa all'ambito della scuole di Via Montebello, il Comune nel 2014, supportato da legali, ha presentato un ricorso al Tar che di fatto ha emesso una sentenza che lo vede soccombente, successivamente è stato poi presentato un ricorso al Consiglio di Stato. In questa variante si è ritenuto di fare una scelta strategica o comunque opportuna, quella di apportare una modifica a quello che era questo ambito destinato ai servizi pubblici valutando positivamente la possibilità di un eventuale edificazione ad ambito commerciale come possibile oggetto di eventuale transazione per sanare quella situazione che si protrae dal 2009 onde evitare un eventuale collasso per le case del Comune di Casteggio.

Ad oggi nel documento che ci si accinge ad approvare è prevista la trasformazione della destinazione d'uso di questo ambito ed è fondamentale, al fine di evitare eventuali ulteriori strumentalizzazioni ed allarmismi. L'obiettivo di questa Amministrazione non è quello di sottrarre un campo e quindi area destinata allo sport ai ragazzi di Casteggio e dei comuni limitrofi, ma nel momento in cui si verificherà qualcosa di concreto e una progettualità dovesse presentarsi per la realizzazione di questo ambito, sicuramente, prima di attuare tale iter verrà fatta la scelta di individuare un'area da destinare a campo che la sua ubicazione naturale è quella retrostante lo stadio comunale dove esiste un plesso sportivo che dà lustro a Casteggio e all'intero Oltrepò. Quindi sarebbe assurdo andare ad individuare un'area in un luogo diverso.

Inoltre l'Assessore Mussi precisa che se all'interno del Consiglio Comunale esistono consiglieri che abbiano rapporti di parentela con le persone interessate nelle proposte di variazioni devono astenersi dalla votazione.

Prende la parola l'Architetto Bariani, riassume in categorie le varianti e dice che sono pervenute 45 istanze di cui ne sono state accettate 30.

La logica dell'accoglimento non è sicuramente dovuta a valutazioni di carattere soggettivo, nessuna preclusione ma ci si deve confrontare con nuove disposizioni sia a livello Regionale con la legge n.31 sul consumo di suolo che ha posto in essere dei paletti abbastanza stringenti per le varianti fino a quando la Regione non avrà approvato il Piano territoriale Regionale e la Provincia non si darà poi adeguata a questa revisione.

L'altra serie di pregiudiziali relativa al Piano di coordinamento Provinciale che pone in essere alcune prescrizioni, in particolare dei così detti ambiti agricoli strategici che vincolano la possibilità di espansioni all'interno di questi ambiti.

Fatte le opportune verifiche in questi due ambiti, si sono potute accogliere 30 istanze.

Le varianti sostanzialmente si possono così riassumere: variante al documento di Piano con riduzione degli ambiti di trasformazione anche significative ed altre varianti, due in particolare, che riguardano solamente i parametri attuativi di ambiti di trasformazione già presenti nel documento di Piano.

Poi ci sono una serie di varianti al piano delle regole e dei servizi, in particolare un gruppo di varianti che riguardano ambiti interni al tessuto urbano consolidato senza modifiche o addirittura in riduzione della capacità edificatoria.

Poi ci sono una serie di varianti interne al tessuto urbano consolidato con aumento della potenzialità edificatoria, le varianti interne al tessuto urbano consolidato, non sono soggette alla Legge n.31.

Ci sono poi una serie di varianti esterne al tessuto urbano consolidato che praticamente vanno recepire lo stato di fatto e riguardano soprattutto edifici agricoli situati in zona agricola, c'è poi un pacchetto di modifiche relativo alle modalità attuative nel centro storico.

Altre piccole varianti di recepimento della normativa tecnica di attuazione e l'adeguamento alla componente sismica dello studio geologico di cui esporrà il Dr. Calvi.

Si vedono per gruppi in modo da specificare i contenuti sinteticamente di ogni singola variante.

La variante n. 1 Strada Tre Noci prevede la riduzione di questo ambito di trasformazione nella TR2

stralcandone una parte che viene ricondotta sempre in area residenziale ma non più soggetta a piano attuativo è un'area sostanzialmente urbanizzata accessibile dalla strada e quindi sembrava ovvio accettare la richiesta dei proprietari.

La variante n. 2 riguarda ambito di produzione produttivo industriale sito in Via Milano dove c'è una situazione che viene ridimensionata, 70% di questo ambito produttivo viene ricondotta a zona agricola.

Analogha considerazione è da fare per questo ambito di trasformazione artigianale ATPA2 che viene completamente ricondotto parte in zona agricola di rispetto dell'abitato e in parte ad attività agricole nel contesto edificato.

L'altra è una modifica delle modalità attuative in Via San Biagio Borgo del Relax; ferma restando la modalità edificatoria, è stato chiesto di trasformare e quindi la possibilità di realizzare 500 mq oltre 3000 ammessi di residenziale, attualmente è solo turistico ricettivo, viene chiesto una piccola parte residenziale per attività connesse all'attività svolta.

Queste sono le varianti al documento di piano. Complessivamente c'è una riduzione di aree edificabile, quindi una riduzione del consumo di suolo di 107.000 mq. che è un fattore positivo.

Ci sono poi le diverse varianti al Piano delle regole o dei Servizi.

La variante n. 1 Via Fermi, qui c'è un piano di lottizzazione che è una eredità del Piano Regolatore previgente, è stato chiesto di togliere l'obbligo del piano di lottizzazione trattandosi di un'area che sostanzialmente è servita da urbanizzazione. È accessibile da due strade che sono servite da sottoservizi e quindi è stata accolta, l'area mantiene lo stesso potenziale edificatorio, semplicemente non c'è più l'obbligo di PL che a volte è un'inconvenienza onerosa.

La variante n. 3 è una riduzione Via Caretta di un'area destinata ad attività produttive, viene ricondotta a zona agricola a salvaguardia dell'abitato.

La variante n. 5 è analoga, riduzione dell'area edificabile su specifica richiesta.

Variante n. 6 Via Maragliano, richiesta di stralcio di una parte di area edificabile per essere destinata a verde privato pertinenziale di edifici esistenti.

Variante n. 8, anche in questo caso riduzione Via Manzoni, area a destinazione produttiva viene ricondotta in zona agricola di rispetto dei corsi d'acqua.

Variante n. 16 piazzale ex Scalo merci, area alienata, acquisita alla proprietà pubblica, che ha fatto richiesta di area di destinazione verde privato.

Variante n. 18 Via Pertini, area pubblica PGT destinazione a verde di quartiere parzialmente riazionata in questa variante destinata a parcheggio. L'area rimane per metà destinata a verde e per metà destinata a parcheggio.

Variante n. 19 Strada Tre Noci di proprietà comunale, era stata inserita in area residenziale per una valorizzazione finalizzata all'eventuale vendita, adesso è stato scelto di riportarla ad attrezzature pubbliche destinate a parcheggio.

Variante n. 22 Strada Tre Noci prevede la riduzione da destinazione residenziale a zona agricola di rispetto dell'abitato.

Queste poi sono varianti interne al tessuto urbano consolidato con un incremento della potenzialità edificatorie.

Variante n. 7 appendice finale ex tiro a segno, è stata chiesta la parziale trasformazione da servizi a area produttiva che si va in qualche modo ad omogeneizzare al tessuto che sta tutto attorno.

Variante n. 11 che è sempre nell'area ex Scalo Merci interessa un fabbricato già destinato a servizio delle Ferrovie che è stato acquistato da un privato che lo vuole recuperare per farne un'attività commerciale, sia questa variante e quella dopo ex campo Venco sono state supportate da uno specifico studio fatto dallo Studio Anzini, al fine di valutare l'esistenza delle condizioni dal punto di vista socio-economico oltre che strutturale e dei servizi per accogliere un incremento della aree commerciali e l'esito è stato favorevole e quindi questa osservazione è stata accolta.

Variante n. 12 piccola area di proprietà della Croce Rossa, attualmente destinata a attrezzature pubbliche, la Croce Rossa ha fatto una richiesta per valorizzarla al fine di una eventuale alienazione per autofinanziamento; anche in questo caso è stata accolta favorevolmente.

Variante n. 15 riguarda la Cantina Terre D'oltrepo, è stato chiesto di incrementare la possibilità edificatoria su questa area già destinata ad attività produttiva e anche di estenderla a questa ulteriore area che è in fregio al sedime ferroviario, un'area acquistata dalle Ferrovie, l'accoglimento presuppone che tutta la zona assuma una destinazione omogenea fermo restando che per qualsiasi incremento edificatorio dovranno acquisire i pareri e i nulla osta da parte di Ferrovie perché una parte di quell'area lì è all'interno di rispetto ferroviario.

La Variante n. 20 riguardano due aree di proprietà comunale destinate a servizi pubblici e attrezzature pubbliche, vengono ricondotte alla zona residenziale per eventuale alienazione della medesima.

La Variante n. 21 riguarda il campo Venco, c'è una trasformazione della destinazione da Servizi a area commerciale con la possibilità di insediare anche delle medie strutture di vendita sia alimentare che non alimentare. La parte prossima al plesso scolastico viene mantenuta a servizi, il parcheggio antistante viene implementato e quindi l'area residua passa da attrezzature sportive a tessuto commerciale soggetto a permesso di costruire convenzionato che sostanzialmente pone in essere degli obblighi o comunque la necessità di un convenzionamento fra l'eventuale attuatore e l'Amministrazione ai fini di razionalizzare le dotazioni al contorno dell'edificio quali parcheggi piuttosto che altre esigenze.

Queste sono una serie di varianti esterne al tessuto urbano consolidato in zona agricola: sono tre varianti che interessano edifici non più destinati ad attività agricole ora c'è stata la richiesta di ricondurre questi edifici in zona agricola generica perché di fatto si tratta di edifici che invece hanno una destinazione agricola e quindi l'individuazione non era pertinente.

Sono due varianti in Via Manzoni e Cascina Mirandola, piccoli incrementi di aree edificabili ed adeguamento di questo nucleo non più destinato ad attività agricola per uniformarsi allo stato di fatto.

Per quanto riguarda le modalità di intervento nel centro storico c'è la variante n. 13, era previsto un piano di recupero, è stato chiesto di togliere l'obbligo di piano di recupero e di individuare i singoli edifici con delle modalità di intervento pertinenti.

La variante n. 17 riguarda un edificio a Mairano dove era stato chiesto di modificare le modalità di intervento per poter modificare la sagoma e di togliere una prescrizione di mantenimento delle caratteristiche architettoniche. Questo edificio non ha particolari peculiarità architettoniche, tuttavia si è mantenuto l'obbligo della sagoma poiché il contesto di Mairano è un contesto abbastanza sensibile e quindi non si voleva che si andasse in contrasto con le caratteristiche paesaggistiche.

Nella variante del Piano delle regole c'è un incremento di 563 mq per quanto riguarda la parte produttiva ne sono stati tolti 107.000 mq vi è un incremento di 11.400 mq.

Dal punto di vista del dimensionamento il piano comporta sostanzialmente 19 abitati teorici in più, che rapportati ai 6500 della potenzialità edificatoria sono un'inezia. Per quanto riguarda il sistema dei Servizi ci sono alcune cose in meno ed altre in più, complessivamente 15.900 di aree di dotazione di servizi e tuttavia il dato significativo ci sono 51,72 mq procapite largamente superiore agli standard previsti dalla Legge 12.

Prende la parola il Dr. Calvi per la parte geologica e dice che questa variante prevedeva all'interno l'adeguamento dello studio geologico territoriale.

Spiega che è stato necessario questo adeguamento a seguito all'evento sismico del maggio 2012 che ha riguardato fundamentalmente l'Emilia ed il Mantovano. La Regione Lombardia ha rivisto la classificazione del territorio regionale. Questa rivisitazione ha comportato che all'interno della Regione Lombardia sulla totalità dei Comuni ci ritroviamo con 57 comuni in Zona 2 ad alta sismicità. Le zone sono fundamentalmente 4. Da 1 a 2 a maggior rischio sismico, La Zona 1 non è presente in Lombardia, mentre è presente la zona 2 con incremento di 16 comuni della zona del Gardesano, 1028 comuni passano da zona 4 a zona 3 con incremento di 790 comuni. Nella vecchia zona 4 ne rimangono 446, nella zona di Pavia non esiste la zona 2 ci sono zona 3 e 4.

In provincia di Pavia c'era un comune nella zona 2 che è Varzi che è stato riclassificato in zona 3. Questa classificazione è più pertinente alle reali caratteristiche sismiche del territorio. Il fatto di essere passati alla zona 3 non determina un inasprimento dei costi legati a strutture e fondazioni, il salto vero è dalla zona 3 alla zona 2.

Per quanto riguarda lo studio geologico del Comune il vecchio studio rimane in vigore tutto tranne le norme che sono state scritte ed adeguate in seguito alla nuova normativa.

Regione Lombardia, nel momento in cui un Comune mette mano al PGT, per quanto riguarda la sismica, chiede che vengano fatti approfondimenti su come il territorio risponderebbe in caso di una scossa sismica.

Nel caso in cui un terremoto dovesse essere epicentrale, come reagisce il ns territorio? Anche se la ns zona con è una zona sismo genetica sono state aggiunte alcune tavole allo studio geologico vigente. Sono state fatte relazioni e tavole che sono semplicemente tavole aggiuntive alle precedenti dove è stata implementata la banca dati che è il punto di partenza da cui poi fare le valutazioni aggiuntive dal punto di vista sismico.

Attraverso una serie di meccanismi abbastanza tecnici è stata fatta una valutazione di tipo sismico per capire come possono reagire le nostre costruzioni divise tra edifici bassi e larghi piuttosto che i palazzi di alcuni piani.

Sono state individuate una serie di aree, prevalentemente di proprietà pubblica e dove si è riusciti ad accedere agevolmente e caratteristiche della complessità del territorio di Casteggio.

Quindi una parte della zona di pianura, una parte del Rio Rile e una parte nella zona collinare, perché nello studio geologico vigente erano state individuate anche qui le aree un po' più "critiche" dal punto di vista sismico. Un'area è quella di via Bussolino dove esistono argille, il terreno è un po' più soffice e cedevole e in parità di condizioni, in presenza di un evento sismico lì le scosse sono più avvertite. Si è andati a caratterizzare dal punto di vista sismico queste aree. È stata individuata quella che è la velocità di onde sismiche in caso di evento ed è stato abbinato ad una categoria di sottosuolo.

Nelle stesse aree le risultanze dello studio hanno condotto a questo: la verifica fatta per il periodo dice che c'è la corrispondenza per il periodo indicato dalla regione e ciò che è stato trovato.

Nella seconda colonna i parametri indicati dalla Regione Lombardia indicato che non c'è conformità con le peculiarità del territorio.

A questo punto chi vorrà edificare in queste aree dovrà fare delle indagini aggiuntive di carattere strutturale perché deve tenere conto di quello che sono le reali caratteristiche del territorio.

Questo è importante, poiché serve anche all'Amministrazione a cautelarsi nel momento le varie pratiche verranno sottoposte ai vari uffici competenti e servirà anche alla Regione Lombardia nel momento in cui verrà a conoscenza di questi dati per tarare i propri modelli di calcolo.

Nel momento in cui si evidenzia che i parametri della Regione Lombardia non sono abbastanza cautelativi la Regione Lombardia dovrà rivedere la propria banca dati e applicare dei parametri leggermente diversi ai fattori di amplificazione che prevedeva all'origine.

Sono dati molto tecnici, ma servono per adattare i modelli di calcolo sia per la progettazione sia per il modello input che dovrà fornire Regione Lombardia.

Interviene il Consigliere Albani Ettore che dice che a suo parere è assurdo aver dato il permesso di costruire in Strada San Biagio, zona votata all'agricoltura, viti, vi era stato anche un esposto da parte di Crisci Alfonso.

Risponde l'Assessore Mussi per una precisazione e dice che non è una variante adottata con l'approvazione di questa sera ma si tratta di un ambito convenzionato nel 2006 e purtroppo sono quelle "eredità" che si trascinano all'interno dei vari strumenti urbanistici e nel momento in cui il proprietario ha una convenzione urbanistica sottoscritta con il Comune a tutti gli effetti possiede un titolo abilitativo a costruire pertanto se si decidesse di sottrarre andrebbe a ledere dei requisiti ed esporsi ad eventuali risarcimenti dei danni piuttosto che a ricorsi allo strumento urbanistico in questo caso alla variante oggetto di discussione. La lamentela del Consigliere Albani in questa sede non trova accoglimento poiché non riguarda la variante in discussione questa sera.

Ribatte il Consigliere Albani e dice che c'è stata una causa da parte di uno studio di avvocati di Pavia nei confronti del Borgo del Relax; inoltre è stato anche costruito un muro sul torrente Coppa, quindi non c'è alcun problema.

L'assessore Mussi chiarisce che il muro costruito sul Torrente Coppa è stato demolito.

Interviene il Consigliere La Cognata Giuliana che chiede chiarimenti sulla variante posta in strada Tre Noci, se viene aumentata o diminuita la capacità costruttiva.

L'Arch. Bariani chiarisce che da area residenziale questa area diventa parcheggio.

L'altra area si riduce di quasi 2000 mq, quindi si tratta di riduzione.

Il Consigliere Seggio chiede all'Architetto Bariani se sulla somma dei mq in aumento sul residenziale, si parla di una piccola quantità pari a quelli della costruzione di una villetta; se la zona del Campo Venco da zona commerciale diventasse residenziale a quanto ammonterebbe l'indice di capacità costruttiva?

L'architetto Bariani risponde che dipende dagli indici, ma attualmente ciò non è previsto.

Il Consigliere Seggio chiede perché non è fattibile.

L'Architetto Bariani risponde che qualora si verificasse tale opportunità occorre ricorrere ad una ulteriore variante. Attualmente non è assolutamente fattibile.

Interviene il Consigliere Seggio Salvatore circa l'adozione della variante 21 denominata Campo Venco che prevede il cambio di destinazione d'uso da servizi a area commerciale e potrebbe diventare residenziale a seguito di una ulteriore modifica.

Il Consigliere ritiene che questa è una scelta politica discutibile che danneggerà i frequentatori di tale area e i residenti della zona e in qualche modo i commercianti di Casteggio.

Questa zona andrebbe migliorata, riqualificata e non certo destinata ad un utilizzo commerciale tra l'altro risulta essere l'unica area di sfogo per i tesserati o meno della società calcistica FBC Casteggio già privati in seguito alla trasformazione da parco giochi a parcheggio della zona adiacente al campo sportivo.

Rammenta agli Amministratori che Casteggio presenta una forte carenza di presenza di campi da gioco obbligando la Società calcistica, tra l'altro in forte crescita di risultati, a spostarsi nei comuni limitrofi per garantire la continuità degli allenamenti.

Poi i residenti che hanno investito danari per l'acquisto dei propri immobili scegliendo al momento dell'acquisto una zona tranquilla e si troveranno sotto casa un'area commerciale ubicata 20 m dalle Scuole Medie e 50 m dal Supermercato Gulliver.

La cosa che lascia basito e perplesso è la dichiarazione e le promesse fatte in campagna elettorale ribadendo i concetti: basta centri commerciali e più aree dedicate ai giovani.

Tre anni dopo ci sono aree ben al di sotto di quello che i cittadini vorrebbero per i propri figli o totalmente incustodite e case costruite e invendute ovunque.

La categoria dei commercianti poi, direttamente interessata, che, nonostante i periodi di difficoltà con passione e sacrificio mantengono in piedi le proprie attività e che si vedranno danneggiati.

Ancora una volta, con estremo orgoglio e razionalità il Consigliere Seggio prende le distanze da questa Amministrazione di maggioranza, dalla Giunta Comunale e dal Sindaco e da tutti coloro che si dichiareranno favorevoli o astenuti su questo punto all'ordine del giorno e proclama una raccolta firma che testimonierà la contrarietà dei cittadini per l'ennesima scelta politico imprenditoriale.

Interviene il Consigliere La Cognata Giuliana e dice che sono tre anni che questo Consiglio Comunale gira attorno al problema del plesso scolastico di viale Montebello, a suo parere scandaloso per l'ubicazione davanti al Cimitero, poi si chiede come si potrà guardare in faccia gli abitanti di Casteggio e pensare che accettino le scelte effettuate.

A suo parere togliere il campo da calcio dei ragazzi è una cosa "cattivissima" e poi non capisce come potranno mai amare quelle Scuole che stanno portando tutto questo malcontento, in più si va ad aggiungere un nuovo supermercato quando nei primi momenti in cui si era insediato il nuovo Consiglio Comunale si era detto che nessuno pensava mai di fare un'altra area commerciale.

E' una cosa scandalosa a suo parere, togliere un'area per i ragazzi e dare la possibilità alle grandi distribuzioni di distruggere i commercianti, i piccoli commercianti, quelli che hanno creato Casteggio, poiché a suo parere chi ha creato Casteggio sono appunto i piccoli commercianti e non i supermercati.

Interviene il Consigliere Giovanetti Giulio e dice che c'è poco rispetto al passato, aree edificabili che diventano agricole, ma poi c'è quello che ha denunciato il Consigliere Seggio e La Cognata, quest'area che da area di Servizio pubblico diventa a destinazione commerciale, per ovviare a dei danni che sono stati procurati da una Amministrazione precedente, insomma chi sbaglia paga, è ora di finirla che debbano pagare tutti i cittadini rinunciando a questo tipo di servizio perché è stato commesso un grave errore.

Chi ha commesso un grave errore e chi l'ha tollerato? Chi continua a tollerarlo? Bisogna andare dalla Magistratura a dire che c'è gente che ha sbagliato e deve pagare.

Dice di non essere d'accordo con questa variante al Piano Regolatore e c'è ben poco da aggiungere: si chiama già Polo Scolastico mentre il Polo Scolastico deve essere approvato, attuato, lì esistono due casermoni che non sono di proprietà del comune e che si vorrebbero acquisire per i quali dobbiamo pagare 216.000 € all'anno di affitto e quindi non sono un Polo Scolastico sono due cose che non si capisce cosa sono.

A nome anche dei Consiglieri Seggio Arnese e Albani e penso anche della Consigliera La Cognata riteniamo un atto gravissimo la trasformazione dell'area detta Campo Venco da servizio pubblico interesse al servizio dei cittadini, dei giovani e degli sportivi a destinazione commerciale.

Questo passaggio contenuto nell'adozione della variante parziale al vigente PRG del Comune di Casteggio in approvazione questa sera denota una visione miope e sconsiderata della gestione della "cosa pubblica" da parte di questa Amministrazione, non viene condivisa questa variante ed in segno di protesta abbandoniamo l'aula Consiliare ed invita i membri della maggioranza a riflettere e a non approvare anzi a stralciare questo punto perché è veramente una vergogna.

A questo punto i Consiglieri Albani, Arnese, Giovanetti e Seggio lasciano l'aula facendo scendere il numero dei presenti a 9 Consiglieri.

Il Consigliere La Cognata dice che bisogna votare contro e non abbandonare l'aula; in queste cose occorre lottare.

Risponde L'Assessore Mussi e dice che questa è una scelta obbligata per l'Amministrazione poiché nel 2009 è stata fatta una scelta sbagliata ed ha dei nomi: Manfra, Bottazzi, Daglia, La Provincia ed il Santa Chiara.

Il Consigliere la Cognata chiede perché non sono stati denunciati tutti e Mussi risponde che sono tutti denunciati.

A questo punto interviene il Sindaco e dice che nell'ex Ufficio della Ragioniera Capo, la Guardia di Finanza ha sul tavolo quello che l'Amministrazione ha chiesto, che non è ancora stato aperto.

Il Consigliere La Cognata dice che da un errore fatto allora si continua a sbagliare.

L'Assessore Mussi risponde che il rischio concreto per il Comune di Casteggio è che venga condannato a risarcire.

Il Consigliere La Cognata dice che è una scuola che non possiede un collaudo, non è mai stata consegnata.

Risponde l'Assessore Mussi e dice che il collaudo è una formalità. Purtroppo il Comune è tenuto a pagare le conseguenze di quelle scelte sbagliate. La volontà di questa Amministrazione non è sottrarre il campo ai giovani; nel momento in cui verrà fatta una progettualità che va attuata tramite un permesso di costruire convenzionato, e quindi ci sarà un passaggio anche in Consiglio Comunale e nelle varie commissioni, per prima cosa si realizzerà un campo pratica e di allenamento per i giovani e per la squadra locale.

Il Consigliere la Cognata chiede se sarà come quello nelle vicinanze della Scuola Media, promesso ma mai sistemato.

Interviene il Sindaco che dice che alla fine del campionato verrà fatto, è già stato appaltato ed il campo da calcio sarà rifatto e ristrutturato. Non si poteva interrompere il campionato di calcio, è una questione di buon senso. Dice poi che amministrare vuol dire fare l'interesse della comunità, non si è stati artefici di tutto questo, adesso se ne pagano le conseguenze che sono care. Occorre trovare una soluzione che sia fruibile e ragionevole in funzione di problemi che ci sono. Esiste un problema oggettivo della Scuola Elementare, nessuno è d'accordo su quello che è stato realizzato in Viale Montebello, ma tuttavia esiste, non si può abbattere e richiedere i soldi, purtroppo è stato fatto quindi bisogna cercare con un minimo di buon senso e criterio una soluzione ragionevole. Le scuole elementari sono datate e meritano una spesa non inferiore al milione e cinquecentomila euro per la ristrutturazione, soldi che stante la condizione economica attuale, non è pensabile recuperare da nessuna parte. E' chiaro che stasera si approva un piano di indirizzo, la possibilità in un futuro, laddove ci sarà una richiesta, che sarà valutata in funzione del momento, di costruire qualche cosa. Al momento è solo una possibilità, non c'è nessuna costruzione, non occorre lasciarci montare la testa da chi ha interesse a rimestare l'acqua, perché non è così, si può dire tutto ed il contrario di tutto. La minoranza e la maggioranza sono qui per tutelare il Comune che ha un problema serio, presente e contingente che ci vede soccombenti. Dal momento in cui si sarà questa opportunità di fare questo baratto, è chiaro e certo che si troverà una soluzione per il campo pratica sportivo per completare l'area sportiva di Casteggio. Se esiste uno che in passato ha fatto un piano per vietare la costruzione dei Supermercati è stata l'Amministrazione da me condotta. Nel 2004 quando è subentrata l'Amministrazione successiva quel piano di salvaguardia, è stato modificato. Non è possibile andare a sanare quello che hanno fatto gli altri.

Interviene il Consigliere La Cognata che dice che occorre chiamare il costruttore e pagarlo solo con il 30% di quanto chiede; oppure comprare quei locali.

Interviene l'Assessore Vigo che ricorda che è pendente una sentenza del Tar che afferma che il costruttore deve essere pagato interamente.

Il Consigliere La Cognata chiede ancora il collaudo della scuola.

Risponde l'Assessore Vigo che dice che è possibile farlo il collaudo, il costruttore lo fa e lo consegna.

Nessun altro consigliere interviene e si pone in votazione il punto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Casteggio è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 30/04/2012 (BURL serie Inserzioni e Concorsi n. 27 del 04/07/2012);
- La Regione Lombardia in data 11/03/2005 ha approvato la L.R. n. 12 “Legge per il governo del territorio”, normativa vigente in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica;
- l’art. 13 commi 2 - 13 della L.R. 12/2005 prevede che i Comuni deliberino l’avvio del procedimento di variante allo strumento urbanistico vigente;
- in data 19/04/2016 è stato dato l’avvio del procedimento per la redazione della variante parziale al PGT vigente, ai sensi dell’art. 13 comma 2 della L.R. 12/2005, con deliberazione della Giunta Comunale n. 63 del 12/04/2016;
- in data 19/04/2016 è stato dato l’avvio al procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS della Variante parziale al PGT vigente del Comune di Casteggio, con deliberazione della Giunta Comunale n. 63 del 12/04/2016;
- che in data 18/11/2016 nell’ambito della procedura di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica della variante parziale al vigente pgt del comune di Casteggio, è stato dato avviso di messa a disposizione della Proposta di Variante di PGT e del Rapporto preliminare, convocando in data 21/12/2016, ore 10.00 presso la Sala Consiglio del Comune di Casteggio, Via Castello 24, la seduta di Conferenza di Verifica.
- in data 21/12/2016 si è svolta la Conferenza di Verifica, durante la quale è intervenuta ASL Dipartimento di Voghera;

Visto il provvedimento dell’Autorità competente per la VAS emesso in data 22/12/2016 Prot. n. 18078, in base al quale la Proposta di Variante parziale al PGT vigente, per la quale è stato espletato il procedimento di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del Punto 5.9 della DCR n. 351/2007 e dell’art. 12 del D.lgs 152/2006 e s.m.i., non è risultata da assoggettare alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Visti la relazione e gli elaborati progettuali, redatti dai tecnici incaricati costituiti da:

Elaborato 1.1	Quadro di riferimento normativo parte nord vigente con individuazione degli ambiti oggetto di variante - scala 1:5.000
Elaborato 1.2	Quadro di riferimento normativo parte sud vigente con individuazione degli ambiti oggetto di variante - scala 1:5.000
Elaborato 2	Relazione illustrativa
Elaborato 3	Stralcio Norme Tecniche di Attuazione DDP-PDS- PDR: comparazione tra il testo vigente e quello variato.

DOCUMENTO DI PIANO

3 – DETERMINAZIONI DI PIANO

- 3.1 Carta delle previsioni di piano - scala 1:10.000
- 3.2 Azioni strategiche di piano: verifica di compatibilità con i vincoli e le classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica - scala 1:10.000
- 3.4 Norme Tecniche di Attuazione e Schede Normative degli Ambiti di Trasformazione e degli Ambiti di Recupero e/o Riquilibratura Ambientale

ADEGUAMENTO STUDIO GEOLOGICO

- Analisi e valutazioni degli effetti sismici di sito – 2° livello di approfondimento – Relazione illustrativa
- Norme geologiche di piano
 - Aggiornamento banca dati indagini geognostiche eseguite in corrispondenza del territorio comunale (periodo 2007-2016)
 - Tavola 11A Casteggio Nord – Banca dati indagini geognostiche eseguite in corrispondenza del territorio comunale – localizzazione punti di indagine – scala 1:2.500
 - Tavola 11B Casteggio Nord – Banca dati indagini geognostiche eseguite in corrispondenza del territorio comunale – localizzazione punti di indagine – scala 1:2.500

PIANO DEI SERVIZI

- 3 Il sistema dei servizi previsto dal PGT: inquadramento territoriale - scala 1:10.000
- 4.1 Il sistema dei servizi previsto dal PGT: parte 1 - scala 1:2.000
- 4.2 Il sistema dei servizi previsto dal PGT: parte 2 - scala 1:2.000
- 4.3 Il sistema dei servizi previsto dal PGT: parte 3 - scala 1:2.000
- 4.4 Il sistema dei servizi previsto dal PGT: parte 4 - scala 1:2.000

PIANO DELLE REGOLE

- 2.1 Quadro di riferimento normativo: Ambiti extraurbani - Parte Nord - scala 1:5.000
- 2.2 Quadro di riferimento normativo: Ambiti extraurbani - Parte Sud - scala 1:5.000
- 3.1 Quadro di riferimento normativo: Capoluogo parte A - scala 1:2.000
- 3.2 Quadro di riferimento normativo: Capoluogo parte B - scala 1:2.000
- 3.3 Quadro di riferimento normativo: Capoluogo parte C - scala 1:2.000
- 3.4 Quadro di riferimento normativo: Capoluogo parte D - scala 1:2.000
- 3.5 Quadro di riferimento normativo: Capoluogo parte E - scala 1:2.000
- 3.6 Quadro di riferimento normativo: Frazioni - scala 1:2.000
- 4.1 Quadro di riferimento normativo: Nuclei di antica formazione: Capoluogo - scala 1:1.000
- 4.2 Quadro di riferimento normativo: Nuclei di antica formazione: Frazioni - scala 1:1.000
- 4.3 Quadro di riferimento normativo: Nuclei di interesse storico ambientale - scala 1:1.000
- 9 Norme Tecniche di Attuazione

Vista la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'allegato parere che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione,

Con voti favorevoli 8 , astenuto nessuno, contrari n. 1 La Cognata Giuliana espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) Di prendere atto provvedimento dell'Autorità competente per la VAS emesso in data 22/12/2016 Prot. n. 18078 che forma parte integrale e sostanziale della presente deliberazione.
- 2) Di adottare la variante parziale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) composta dai seguenti elaborati posti agli atti della presente deliberazione:

Elaborato 1.1	Quadro di riferimento normativo parte nord vigente con individuazione degli ambiti oggetto di variante - scala 1:5.000
Elaborato 1.2	Quadro di riferimento normativo parte sud vigente con individuazione degli ambiti oggetto di variante - scala 1:5.000
Elaborato 2	Relazione illustrativa
Elaborato 3	Stralcio Norme Tecniche di Attuazione DDP-PDS- PDR: comparazione tra il testo vigente e quello variato.

DOCUMENTO DI PIANO

3 – DETERMINAZIONI DI PIANO

- 3.1 Carta delle previsioni di piano - scala 1:10.000
- 3.2 Azioni strategiche di piano: verifica di compatibilità con i vincoli e le classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica - scala 1:10.000
- 3.4 Norme Tecniche di Attuazione e Schede Normative degli Ambiti di Trasformazione e degli Ambiti di Recupero e/o Riqualficazione Ambientale

ADEGUAMENTO STUDIO GEOLOGICO

- Analisi e valutazioni degli effetti sismici di sito – 2° livello di approfondimento – Relazione illustrativa
- Norme geologiche di piano
 - Aggiornamento banca dati indagini geognostiche eseguite in corrispondenza del territorio comunale (periodo 2007-2016)
 - Tavola 11A Casteggio Nord – Banca dati indagini geognostiche eseguite in corrispondenza del territorio comunale – localizzazione punti di indagine – scala 1:2.500
 - Tavola 11B Casteggio Nord – Banca dati indagini geognostiche eseguite in corrispondenza del territorio comunale – localizzazione punti di indagine – scala 1:2.500

PIANO DEI SERVIZI

- 3 Il sistema dei servizi previsto dal PGT: inquadramento territoriale - scala 1:10.000
- 4.1 Il sistema dei servizi previsto dal PGT: parte 1 - scala 1:2.000
- 4.2 Il sistema dei servizi previsto dal PGT: parte 2 - scala 1:2.000
- 4.3 Il sistema dei servizi previsto dal PGT: parte 3 - scala 1:2.000
- 4.4 Il sistema dei servizi previsto dal PGT: parte 4 - scala 1:2.000

PIANO DELLE REGOLE

- 2.1 Quadro di riferimento normativo: Ambiti extraurbani - Parte Nord - scala 1:5.000
- 2.2 Quadro di riferimento normativo: Ambiti extraurbani - Parte Sud - scala 1:5.000
- 3.1 Quadro di riferimento normativo: Capoluogo parte A - scala 1:2.000
- 3.2 Quadro di riferimento normativo: Capoluogo parte B - scala 1:2.000
- 3.3 Quadro di riferimento normativo: Capoluogo parte C - scala 1:2.000
- 3.4 Quadro di riferimento normativo: Capoluogo parte D - scala 1:2.000
- 3.5 Quadro di riferimento normativo: Capoluogo parte E - scala 1:2.000
- 3.6 Quadro di riferimento normativo: Frazioni - scala 1:2.000
- 4.1 Quadro di riferimento normativo: Nuclei di antica formazione: Capoluogo - scala 1:1.000
- 4.2 Quadro di riferimento normativo: Nuclei di antica formazione: Frazioni - scala 1:1.000
- 4.3 Quadro di riferimento normativo: Nuclei di interesse storico ambientale - scala 1:1.000
- 9 Norme Tecniche di Attuazione

3) Di dare mandato al Responsabile del Procedimento per la successiva pubblicazione dell'atto deliberativo, nei modi indicati dalla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni, compresa la trasmissione agli Enti competenti.

SUCCESSIVAMENTE

Ritenuta la necessità di dare immediata attuazione al presente provvedimento

Con voti favorevoli n. 8, astenuti nessuno, contrari n. 1 La Cognata espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/00.



Comune di Casteggio

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

UFFICIO PROPONENTE RESPONSABILE LAVORI PUBBLICI - ED.PRIVATA - URBANISTICA

Per il seguito di competenza si trasmette la proposta di deliberazione all'oggetto:

ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE PGT DEL COMUNE DI CASTEGGIO

affinché sia corredata dei pareri istruttori previsti dall'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

Addì, 26/01/2017

IL RESPONSABILE
f.to ZUCCHINI MARCO

UFFICIO RESPONSABILE LAVORI PUBBLICI - ED.PRIVATA - URBANISTICA

Visto, si esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Addì, 26/01/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO
f.to ZUCCHINI MARCO

UFFICIO FINANZIARIO

Visto si esprime **PARERE NON DOVUTO** in ordine alla regolarità contabile.

Addì,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
(f.to Andrea Tagliani)

Il Segretario Comunale
(f.to Roberto Bariani)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che il presente verbale viene affisso all'Albo pretorio di questo Comune il giorno **20 febbraio 2017** e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Lì **20 febbraio 2017**

Il Segretario Comunale
(f.to Roberto Bariani)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267/00:

Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione - art.134, comma 3° del D.Lgs 267/00.

X È stata dichiarata immediatamente eseguibile - art. 134 - comma 4° del D.Lgs 267/00

Lì **02 febbraio 2017**

Il Segretario Comunale
(f.to Roberto Bariani)