

1^ CONSULTAZIONE PUBBLICA CON LE PARTI SOCIALI ED ECONOMICHE

Verbale del 15/02/2008

Inizia la conferenza l'Assessore Bottazzi ringraziando i presenti e introducendo l'intervento del Sindaco Avv. Manfra, il quale presenterà l'argomento della riunione: l'avvio della costruzione del piano del governo del territorio.

Interviene il Sindaco Avv. Manfra, il quale in primis ringrazia tutti per la presenza e l'Ass. Bottazzi, l'Arch. Bariani e il suo staff di tecnici per l'impegno dimostrato nell'adoperarsi per la stesura del nuovo Documento di Piano. Da infine inizio al convegno.

Prende per primo la parola l'Assessore Bottazzi, il quale introduce il primo incontro pubblico dove sono state invitate le parti sociali e le associazioni per arrivare a costruire il piano di governo del territorio, strumento molto importante per lo sviluppo della città. Illustra innanzitutto gli obiettivi generali dell'amministrazione comunale, i quali devono essere condivisibili e risultano suddivisi in strategie ambientali e paesistiche e strategie urbane e politiche di intervento settoriale.

Le prime si riferiscono alla tutela storica, che si basa sull'insieme di edifici e manufatti di interesse testimoniale, sui siti di interesse archeologico, sui percorsi e luoghi di cultura e sulla tutela paesistica del paesaggio urbano attuata attraverso la valorizzazione delle parti urbane storiche e la salvaguardia del paesaggio agrario. Inoltre si intende percorrere una serie di iniziative di promozione e sviluppo del territorio elaborando strategie per compensare gli effetti della realizzazione di interventi di recupero e ripristino ambientali.

Sottolinea l'intento del Documento, ovvero quello di contemperare le esigenze di sviluppo del territorio con le istanze di sviluppo insediativo e nel contempo prevedere margini di crescita della realtà del paese in ambito residenziale, produttivo di infrastrutture e servizi. Ritiene fondamentale tenere conto della favorevole posizione strategica territoriale e delle infrastrutture viabilistiche esistenti ed in previsione.

Le strategie urbane sono la riqualificazione da perseguire con interventi di riutilizzo e di adeguamento del patrimonio esistente anche attraverso la modifica delle destinazioni d'uso, utilizzando al meglio l'abitato esistente ed in particolare gli edifici abbandonati, favorendo il riuso del centro storico e cercando una sintesi equilibrata tra caratteristiche da salvaguardare e trasformazioni ammesse rispettando i vari limiti, la tipologia costruttiva e la scelta di materiali da utilizzare per le finiture e i relativi colori.

Particolare riguardo dovrà essere rivolto alle aree di pregio paesaggistico e naturalistico con vincoli di salvaguardia degli alberi e delle vegetazioni esistenti, come già previsto in seguito ad uno studio svolto inerente le alberate esistenti sui suoli pubblici comunali.

Conferma inoltre l'intenzione di una compensazione, perequazione ed incentivazione urbanistica per interventi di riqualificazione di edifici ed ambiti di elevato valore socio-economico, architettonico e paesistico, e la conferma dei piani di lottizzazione già previsti.

L'Assessore tiene a sottolineare che le politiche delle residenzialità saranno sviluppate raccogliendo le richieste dei cittadini, promuovendo e incentivando l'utilizzo di tecnologie costruttive in bioedilizia e di risparmio energetico, e infine, prevedendo possibili interventi pubblici e di edilizia economica e popolare convenzionata volti a favorire l'esigenza abitativa delle famiglie in stato di bisogno delle giovani coppie e delle persone anziane.

Per quanto riguarda il settore commerciale, l'amministrazione comunale, non vuole modificare l'attuale situazione dell'insediamento di medie strutture di vendita alimentare. Intende tutelare il piccolo esercizio di vicinato incentivando il potenziamento e la riqualificazione delle attività presenti del centro urbano e promuovendo nuovi insediamenti ed esercizi di vicinato nelle zone sprovviste per esempio al Pistornile. Conferma le localizzazioni delle aree mercatali vigenti. Reputa necessario inoltre prevedere la riqualificazione ambientale e miglorie dell'arredo urbano a supporto e potenziamento delle vie commerciali.

Per il settore produttivo, le attività artigianali e industriali e il terziario è prevista la localizzazione prevalentemente a nord della via Milano nella via verdi via san Maiolo via Rossini, e relativamente a tale argomento l'assessore auspica un dialogo con i comuni confinanti. L'Amministrazione intende perseguire politiche di sviluppo delle attività produttive partendo da logiche di qualificazione e rafforzamento delle realtà già presenti e favorendo un ampliamento delle medesime compatibilmente con le verifiche ambientali e territoriali.

Per il settore dell'agricoltura le attività agricole presenti nel comune, l'indirizzo generale è la qualificazione del sistema agricolo con la rete dei tracciati campestri delle acque del reticolo idrico minore. Gli Edifici disseminati nelle zone agricole ormai dimesse e non più correlate con l'attività agricola meritano una riqualificazione e un riuso anche attraverso modifiche dell'attuale destinazione.

Sottolinea inoltre l'importanza della sistemazione degli importanti nodi viabilistici della città, un esempio tra tutti il sottopasso di Via Milano e l'intenzione dell'amministrazione comunale di confrontarsi con le ferrovie dello stato in merito alla chiusura dei due passaggi a livello presenti nel territorio comunale.

Fondamentale è il potenziamento delle strutture scolastiche socio-ricreative e sportive e delle aree verdi attrezzate. Gli edifici destinati alla scuola saranno interessati da interventi di manutenzione ed adeguamento degli spazi e verrà

valutata l'opportunità di individuare uno stabile nel quale collocare un centro di aggregazione sociale. Per quanto riguarda lo sport non si può fare altro che confermare l'attuale localizzazione degli impianti sportivi esistenti. A proposito del centro fieristico, l'indirizzo generale è quello di mantenere l'attuale struttura affiancandole se possibile un nuovo insediamento con carattere polifunzionale non solo fieristico. L'assessore conclude il suo intervento presentando la struttura tecnica che lavorerà sulla stesura del piano di governo del territorio.

Interviene ora l'Arch. Bariani, il quale presenta il piano di governo del territorio, introdotto dalla nuova legge regionale la legge n. 12/2005 dell'11/03/2005, come uno strumento di sviluppo del territorio che individua le criticità, le potenzialità, le opportunità e quindi gli obiettivi da raggiungere e come conseguirli. Inoltre fa una sintesi dei contenuti e della natura del P.G.T.

Spiega che il documento di piano ha una validità di 5 anni. In quei 5 anni si programmano degli obiettivi da raggiungere e alla fine di tale periodo, il piano deve essere riesaminato. Fondamentale è la sostenibilità socio economica ed ambientale delle scelte, infatti il piano dovrà essere rapportato a reali fattibilità, sia dal punto di vista economico che procedurale: questa è una grossa novità introdotta non solo dalla legge 12/2005 ma anche da una direttiva a livello europeo che prevede l'accompagnamento della formazione del piano e poi la sua attuazione.

Un altro aspetto importante sottolineato dall'architetto è quello della condivisione, ovvero la necessità ed opportunità che è data a tutta la collettività di partecipare alle scelte del piano sin dalle prime fasi. Questo meccanismo di perequazione permetterà di superare un problema del vecchio PRG: il piano assume un'equità di scelte, per cui, chi è penalizzato dal punto di vista della individuazione dei servizi pubblici, ha comunque la possibilità di avere dei diritti edificatori da cedere in cambio della cessione delle aree per i servizi pubblici.

Il P.G.T. è uno strumento unico e si suddivide in 3 documenti:

il documento di piano, ovvero la parte strategica che contiene il quadro conoscitivo, individua gli obiettivi e le strategie per raggiungere gli obiettivi stessi

il piano dei servizi che si occupa dei servizi pubblici esistenti o da prevedere

il piano delle regole.

Oltre a ciò vi sono gli strumenti attuativi che consentono di attuare le scelte nelle aree di trasformazione e il processo di V.A.S., che segue lo sviluppo del documento di piano in tutte le sue fasi, fino alla definitiva approvazione.

I contenuti del documento saranno: un quadro cognitivo e programmatico; un piano territoriale di coordinamento provinciale ai piani settoriali ai vincoli in modo da creare un quadro delle invarianti cioè una griglia di previsione che in qualche modo sarà il riferimento primario per le scelte; un quadro conoscitivo orientativo che analizza tutti gli aspetti di carattere strutturale, paesaggistico e socio-economico del territorio; dei criteri attuativi soprattutto per quanto riguarda le aree di trasformazione. Il documento di piano non è un azionamento classico come il piano regolatore storico ma è uno strumento per individuare il singolo appezzamento di terreno e sapere quanto si possa edificare su quel terreno. Inoltre non ha effetto giuridico sulle aree, individua solo delle linee di sviluppo dopodiché demanda agli altri due strumenti il compito di stabilire come quando e che cosa si possa fare e della necessità quantitativa e qualitativa della collettività locale. Il piano delle regole dovrà essere lo strumento attuativo delle previsioni del documento di piano e perciò dovrà recepire tutti i vincoli derivanti da provvedimenti normativi o da strumenti di pianificazione sovraordinata e andrà a regolamentare e suddividere il territorio in ambiti aventi caratteristiche specifiche sia funzionali che morfologiche.

L'architetto auspica infine un dialogo di interazione con la collettività, attraverso una serie di consultazioni utili ai fini della stesura del PGT e cede la parola all'Ing. Vezzani.

Interviene l'Ing. Vezzani presentando i temi fondanti della VAS, strumento che è stato introdotto a livello comunitario per la valutazione delle ricadute sull'ambiente del piano. Descrive la VAS come un processo che dura durante tutto l'iter del piano ed ha il compito di intervenire già in fase di redazione del piano sulle tematiche ambientali. E' stata introdotta da una direttiva comunitaria nel 2001 che ha introdotto il tema delle valutazioni ambientali di tutti i piani. Nel corso del tempo poi la regione Lombardia ha introdotto dei criteri più specifici per la redazione ambientale in quanto la direttiva comunitaria illustrava alcuni contenuti, ma dovevano essere contestualizzati secondo le diverse realtà territoriali. La VAS è un processo che deve occuparsi del monitoraggio e della verifica del Documento di Piano.

Ricorda inoltre che il Comune predisporrà un sito web dedicato al PGT su cui potrete visionare sia tutti gli atti del PGT sia gli studi propedeutici alla sua redazione e che le segnalazioni sono fondamentali per una corretta e coerente valutazione.

Un compito sarà quello di mettere a sistema tutte le informazioni che il documento di piano contiene e la strutturazione del filo logico che conduce dalla definizione degli obiettivi generali. Ad ognuno dei quali corrisponde un obiettivo specifico e da tutti gli obiettivi specifici dovranno corrispondere delle azioni, a loro volta oggetto delle valutazioni.

Un altro punto fondamentale del rapporto ambientale di VAS è la definizione dello stato dell'ambiente della città di Casteggio, attuabile con la redazione di una carta che individui i punti più importanti da un punto di vista ambientale e territoriale, e i punti in cui ci sono le maggiori criticità di cui il Comune deve tener conto e che il PGT dovrebbe riuscire a considerare o a risolvere.

Un altro tema per quanto riguarda il rapporto ambientale è la sostenibilità del piano. Il documento di piano terrà conto dell'uso sostenibile delle risorse naturali, della riduzione dell'inquinamento acustico e del miglioramento delle qualità delle risorse idriche, al fine di ottenere un'analisi comparata degli obiettivi del documento di piano rispetto ai criteri di compatibilità assunti mettendo a confronto gli obiettivi del documento di piano e gli obiettivi di sostenibilità

sovraordinati. Specifica inoltre che in caso di una manifestazione di criticità o dubbio, il compito della VAS sarà quello di esplicitare quali possano essere le ricadute sull'ambiente e quali dovrebbero essere le misure correttive. Particolare interesse deve essere posto anche allo stato odierno della città, in modo tale che le previsioni non vadano ad influire negativamente sulle qualità attuali. Un altro passo della valutazione sarà la stima degli effetti delle azioni previste dal documento di piano rispetto al sistema ambientale considerato, ad esempio attraverso l'elencazione di tutte le azioni di piano e la definizione di quelli che saranno gli effetti potenzialmente attesi, valere a dire la precisazione degli impatti non solo negativi ma anche positivi, degli svantaggi o vantaggi relativi alla scelta. Porrà poi l'attenzione su un tema che è richiesto dalla direttiva, cioè la valutazione delle eventuali alternative rispetto alle varie azioni. Infine un tema conclusivo e molto importante all'interno della VAS è il tema del monitoraggio, cioè il controllo del piano dal punto di vista ambientale. Controllando la qualità dell'ambiente prima dell'attuazione del piano, di tutte le successive azioni e fotografando lo stato futuro con il piano attuato, sarà possibile identificare alcuni indicatori inerenti le tematiche più importanti, per esempio il consumo idrico per abitante e il carico inquinante, le quali andranno poi associate a tutti gli obiettivi del piano, ai fini di un controllo dello stesso. Auspica alla fine una collaborazione da parte del comune e di enti quali Legambiente, ASL e Arpa nell'individuazione e nel calcolo di tali indicatori, possibile attraverso le conferenze di valutazione pubbliche e le osservazioni.

In seguito riprende la parola l'architetto Bariani che termina il suo precedente intervento soffermandosi sugli argomenti della perequazione, della compensazione e dell'incentivazione. Quest'ultima dà la possibilità di fornire incentivi volumetrici per determinate situazione che in caso contrario non verrebbero recuperate, ad esempio nel caso del centro storico.

L'Assessore Bottazzi dà la parola al pubblico presente, per eventuali delucidazioni.

La prima osservazione è del Sig. Giuseppe Camerini di Italia Nostra, della sezione di Pavia. L'associazione consegna uno studio sul consumo di suolo già presentato dinnanzi l'Assessore regionale Boni, finalizzato ad enfatizzare un problema di fondo relativo al territorio, ovvero il mancato interesse all'indicatore "consumo di suolo". Si trova perciò in accordo con l'idea dell'Ing. Vezzani di riutilizzare determinati edifici già esistenti, effettuando inoltre un attento calcolo delle volumetrie. Si dimostra preoccupato per l'abbassamento dell'indice dell'uso di suolo agricolo in pianura, a causa sia delle numerose cave d'argilla vicine ai fiumi, sia della variazione di destinazione d'uso dei lotti da agricoltori a edificabili. Informa l'amministrazione dell'avvenuta ricezione, da parte di Italia Nostra, di alcune segnalazioni degli abitanti della zona nei pressi del nuovo centro benessere, preoccupati per la preservazione di una zona di notevole sensibilità paesistica. In ultimo mostra preoccupazione per la previsione di un'area insediativa produttiva nell'area tra la Torino-Piacenza e la Via Emilia, a suo parere già troppo congestionata.

Interviene l'Assessore Bottazzi per rispondere al Sig. Camerini, soffermandosi in particolare sul discorso relativo all'agricoltura e al dialogo coi comuni limitrofi.

La seconda osservazione è della Sig.ra Marina Merlini, la quale sottolinea l'esistenza di un documento caratterizzato da obiettivi precisi, quali il benessere della collettività e dei soggetti più deboli, e che si relaziona con il piano di governo del territorio.

L'assessore Bottazzi chiarisce che tale documento è presente nell'ufficio urbanistica ed è stato preso in considerazione.

Interviene nuovamente l'Arch. Bariani per rispondere al Sig. Camerini, relativamente alla componente agricola e a quella paesistica che caratterizzeranno il nuovo Documento di Piano.

Il terzo intervento è del Sig. Iurilli di Confesercenti, il quale sottolinea l'importanza di attrezzare, con ulteriori attività commerciali, il comune nel miglior modo possibile, tenendo però conto di ciò che gli sta attorno, ovvero evitando l'immissione di funzioni già presenti nei paesi confinanti e conseguentemente lo spreco di territorio e di denaro. Inoltre chiede di metter ordine nell'area commerciale della via Emilia, non solo nell'area all'interno del Comune di Casteggio, ma anche negli altri paesi nei quali essa si estende.

Risponde l'Assessore Bottazzi.

Il quarto intervento è del Dott. Anzini che si occupa della componente commerciale, il quale rassicura il Sig. Iurilli circa l'attenzione che verrà posta all'argomento durante la stesura del Documento di Piano, per evitare le sovrapposizioni di servizi. Evidenzia però che ogni servizio ha una sua precisa economia di scala, perciò tale discorso dovrà dipendere dal tipo di servizio ipotizzato e dalle sue caratteristiche ricettive.

Il quinto intervento è del Sig. Beccarla, rappresentante ASCOM Casteggio. Ritiene che gli esercizi commerciali, in particolare gli esercizi di vicinato, risulterebbero aiutati e potenziati se venissero riuniti in un'unica zona Casteggio. Per questo motivo consiglia di porre l'attenzione nelle previsioni del Documento di Piano sul recupero di edifici

abbandonati del centro, creando una concentrazione commerciale, residenziale, viaria e di parcheggi che agevoli il raggiungimento di Casteggio e ne potenzi le attrattive.

Rispondono il Dott. Anzini e l'Arch. Bariani.

Termina la conferenza l'Assessore Bottazzi ringraziando i presenti e i tecnici che si adoperano per la stesura del Documento di Paino.