

DELIBERAZIONE N. 5
in data: 25.02.2003

COPIA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

ADUNANZA STRAORDINARIA DI PRIMA CONVOCAZIONE - SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL P.R.G. 2000

L'anno **duemilatre** addi **venticinque** del mese di **febbraio** alle ore **21,15** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

1 - REPETTI GIANLUIGI	P	10 - TAMBORLANI RINALDO	P
2 - MARCOTTI ALICE	A	11 - GENOESE ILDE SIMONA CINZIA	P
3 - FUSINI DARIX	P	12 - CATTINA GUIDO	P
4 - BARTOLI VITTORIO	P	13 - GUALAZZINI CORRADO	A
5 - TACCHINI IVO	P	14 - MONICI VALDA	P
6 - GIROMETTA GABRIELE	P	15 - BERTAMONI PAOLA	P
7 - TASSI PIETRO VINCENZO	P	16 - RIGHI MAURA	P
8 - MAZZINI DAVIDE	P	17 - BOLICI GIANCARLO	P
9 - DEVOTI FABRIZIO	A		

Totale presenti **14**

Totale assenti **3**

Assiste il Segretario Comunale Dott.ssa **LAURA RAVECCHI** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **REPETTI GIANLUIGI** Sindaco - assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE la variante generale al P.R.G., definitivamente approvata dalla Giunta Provinciale con atto n.296 del 25.07.2001, ha già quasi esaurito la possibilità di estendere gli insediamenti produttivi ed artigianali del paese;

CHE l'Amministrazione Comunale, sollecitata dalle numerose richieste pervenute ha ritenuto di predisporre una variante ordinaria al P.R.G. al fine di prevedere l'inserimento di nuove aree a destinazione produttiva, nonché un completamento delle zone residenziali esistenti ed una nuova zona per insediamenti sportivi;

CHE con determinazione n.217 del 24.10.2002 veniva conferito incarico ai medesimi professionisti estensori della variante generale al P.R.G. 2000, arch.Lucia Carella di Piacenza e Studio Associato di Geologia Terra Tech di Parma, affinché predisponessero gli atti relativi alla variante ordinaria;

VISTI gli elaborati di analisi e di progetto in dispositivo elencati;

VISTO il parere favorevole della Commissione Comunale di Edilizia espresso nella seduta del 19.2.2003;

PREMESSO che sulla proposta della deliberazione in oggetto è stato acquisito il parere favorevole espresso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs 18.8.2000 n.267:

- del Responsabile del servizio interessato per ciò che riguarda la regolarità tecnica;

UDITA l'illustrazione della variante da parte dell'Arch.Lucia Carella redattore del P.R.G. e del geologo Ziber Cattini presenti in aula;

UDITO l'Assessore all'Urbanistica Mazzini Davide;

UDITA la seguente discussione intervenuta sull'argomento:

Il Consigliere Righi Maura chiede di conoscere per quale tipologia di richieste è stata portata avanti la variante al P.R.G. (logistica o attività produttive?). Ritiene che sia fondamentale conoscere la tipologia degli insediamenti possibili per orientare la propria votazione. Gli strumenti urbanistici dovrebbero garantire a priori la qualità degli investimenti fattibili invece, non è data nessuna garanzia sul fatto che i 7.000 passaggi di veicoli al giorno, riscontrati nella relazione del progettista, non si incrementino. Per quanto riguarda gli impianti sportivi auspica che a fronte della proposta di un palazzetto non inserito in un centro più organico, venga riutilizzata la palestra ora in contenzioso: si spende di meno e si ha una struttura integrata nel contesto degli altri impianti sportivi;

L'Assessore Bartoli Vittorio precisa che i 10000/12000 mq. destinati ad impianto sportivo sono più che sufficienti per realizzare un palazzetto sullo sport con il parcheggio ed un'eventuale altra

struttura sportiva, mentre la palestra vecchia non avendo parcheggio non ha la possibilità di nessuna evoluzione;

Il Consigliere Monici Valda espone il seguente intervento il cui testo integrale, acquisito agli atti, viene integralmente riportato:

“Saluto con piacere e stupore l’architetto Carella che questa sera ci ha illustrato il PRG, con piacere perché so essere professionista capace, con stupore perché da oltre un anno in questa sala l’attuale Amministrazione non ha fatto altro che criticare le opere pubbliche da Lei progettate e seguite nell’esecuzione tecnica come direttore dei lavori (mi riferisco alla piazza dove addirittura si è detto che il porfido usato era scadente, era sbagliato posarlo con la sabbia; mi riferisco alla pista ciclabile di via Strada Vecchia dove anche lì è stato criticato il materiale scelto come percorso ciclabile e tanto altro ancora). Ho fatto questa breve premessa perché vorrei che l’architetto fosse invitata di nuovo in aula un’altra volta a discutere di quelle opere in sede pubblica così eviteremmo inutili e fuori luogo critiche a scelte tecniche proposte dalla stessa, che questa sera è stata riconosciuta da voi professionalmente capace, visto che le è stato affidato un incarico importante quale quello della variante generale di Piano Regolatore, che rappresenta per un’amministrazione l’atto politico più importante di indirizzo urbanistico per il futuro di un paese. Questa sera ci viene proposta l’approvazione di una variante generale ad un piano che è stato approvato nel luglio 2001.

Di solito un’amministrazione si accinge a porre mano ad un piano regolatore quando il precedente è superato perché vecchio (e questo non è il nostro caso) oppure perché tutte le aree già classificate sono esaurite (e anche questo non è il caso). Il precedente PRG era stato redatto perché si modificava a Cortemaggiore una situazione esistente con la dismissione dell’Azienda Agip Petroli, erano trascorsi 10 anni dal precedente piano: erano decollate le aree più corpose cioè l’espansione attorno alla zona CARECO, l’area limitrofa alla SAIPEM e le aree residenziali. Per realizzare quel piano regolatore annunciato nel febbraio 2000 vennero fissati indirizzi con atto di Giunta (quindi indirizzi noti a chiunque) si tennero incontri con tecnici, aziende locali, rappresentanti delle associazioni agricole ed economiche locali. Si portò il piano all’attenzione della Commissione edilizia e dopo 15 giorni si portò l’atto in Consiglio Comunale. Pur essendo una variante generale era contenuta come espansione perché non si è mai voluto cambiare la tipologia del territorio, si è sempre cercato di valorizzarlo con diversificazione nelle proposte di edificabilità. Il concetto chiave tenuto presente di solito dalle Amministrazioni è che, prima di classificare altre aree, si devono occupare al meglio quelle che sono già classificate.

Subito dopo le elezioni e precisamente dopo 6 giorni, il 19 maggio 2001, il proprietario di una delle aree oggetto questa sera di consistente variante inoltrò una richiesta in Comune per far classificare il suo podere come produttivo. Questa tempestiva domanda viene accolta con destinazione produttiva in un unico lotto e questo non preclude l’eventuale richiesta di centrale turbo gas. Attenzione, se in maggio il proprietario avesse avuto qualche industria alle spalle, visto che ne aveva il tempo poteva presentare un regolare piano industriale.

Tutti potremmo conoscerlo questa sera e votare con serenità l’ampliamento richiesto. Attualmente non si sa ancora che cosa sorgerà nel I lotto che viene definito “saturato”. E allora perché classificare altro terreno? Parliamo anche dell’altra espansione produttiva. Il fatto singolare è che in data 15.07.2002 alcuni imprenditori firmano a Fiorenzuola richieste per classificare circa 400.000 mq. di area produttiva attorno alla zona CARECO, tutte le richieste vengono protocollate il 24.07.2002 e l’Amministrazione comunale le accoglie completamente.

Questa sera ci troviamo in approvazione, in seduta straordinaria un Piano Regolatore frutto di accordi tra tecnici e mediatori con privati, un Piano Regolatore che non ha seguito un percorso partecipativo che non è stato visto come strumento di programmazione urbanistico-economica del

paese che classifica coi soldi del Comune migliaia di mq. di terra di tre o quattro soggetti privati. Viene accettata dall'Amministrazione una soluzione prioritaria di logistica per una zona che ha la fortuna di trovarsi in posizione strategica e viene spiegata senza sbocchi per Cortemaggiore è stata fino ad ora una città d'arte ed ora avrà come porte d'ingresso file di capannoni. Molti Comuni hanno rifiutato la logistica come scelta totalitaria di sviluppo perché, non porta occupazione qualificata, incrementa traffico pesante ed inquinamento.

Il Consigliere Bolici G. Carlo evidenzia che un incremento di superficie produttiva di 700.000 mq. è notevole, ma nonostante che nella relazione dell'arch. Carella si dica che Cortemaggiore "detta la sua strategia di sviluppo" non viene precisata la tipologia degli interventi produttivi e la loro ripercussione sull'esigenza abitativa.

Pertanto, pur essendo favorevole ad uno sviluppo del paese, ha alcune perplessità sia riguardo alle tipologie insediabili che al possibile aumento di traffico.

Per quanto riguarda la nuova area per insediamenti sportivi, andava prevista una maggior progettualità prevedendo la possibilità di costruire accanto al palazzetto dello sport altri impianti sportivi (piscina, campi da tennis ecc..).

Il Sindaco precisa che gli insediamenti previsti sono produttivi e non solo di logistica si punta sulla piccola e media impresa, esistono richieste limitate a 5/10.000 mq. per insediamenti artigianali.

L'Assessore all'Urbanistica Mazzini Davide: evidenzia che solo oggi si sono create le condizioni ideali per uno sviluppo e un'espansione produttiva soprattutto nella zona CARECO dove pure il Comune di Fiorenzuola sta cercando di espandersi.

UDITE LE SEGUENTI DICHIARAZIONI DI VOTO:

Il Consigliere Righi Maura: siamo favorevoli allo sviluppo del Comune in particolare in zona CARECO, ma poiché non ci sono state risposte precise e non è stato assicurato che verranno previsti paletti alle attività produttive insediabili (qualità – professionalità – inquinamento) e per il fatto che non ci sono state date risposte sull'incremento abitativo conseguente all'espansione industriale, votiamo contrari.

Il Consigliere Monici Valda da lettura alla seguente dichiarazione acquisita agli atti:

Votiamo contro perché non condividiamo l'adozione di questa variante nella forma e nella sostanza. Nella forma perché la procedura adottata per approvare questa variante non è stata trasparente. Ci chiediamo cosa abbia da nascondere l'Amministrazione.

Nella sostanza per due motivi:

- 1) Perché gran parte delle aree sono riservate ad attività logistiche (per ciò che è agli atti) in zona CARECO queste non portano occupazione, ma sottraggono spazio per altre attività e portano inquinamento. Faccio notare che di attività logistiche a Cortemaggiore e nella zona ce ne sono a sufficienza.
- 2) Vi è un'area molto estesa che viene classificata al buio e oggi l'Amministrazione non ci dice chiaramente chi si insedierà e non ci rassicura che lì non possano insediarsi attività nocive, discariche, eventualmente una centrale visto che oggi la legislazione lo permetterebbe.

L'esito di questa variante sarà un'ulteriore cartina di tornasole dell'accordo politico esistente tra l'Amministrazione comunale, che si definisce di centro destra, e l'Amministrazione Provinciale che è di centro sinistra.

CON VOTI FAVOREVOLI N.10, N.4 CONTRARI (Monici, Bertamoni, Righi e Bolici), NESSUN ASTENUTO

DELIBERA

1. Di adottare ai sensi dell'art.15 c.2 della L.R. 47/78 e successive modificazioni la variante ordinaria al P.R.G. 2000 costituita dai seguenti elaborati parte integrante e sostanziale del presente atto:

- Relazione (pianificazione del territorio, motivazioni e contenuti della variante al PRG 2000, analisi socio-economica)
- Tavole Pi in scala 1:10000
- Tavole P1.2, P1.4 e P1.5 in scala 1:5000
- Tavole P1.3, P1.7, P1.8, P1.9 in scala 1:2000
- Sistema S1 "Sistema storico ambientale: tavola S1.4 in scala 1:5000
- Sistema S2 "Sistema mobilità e dei servizi": tavole S2.2, S2.4 e S2.5 in scala 1:5000
- Scala 1:5000
- Sistema S3 "Sistema tecnologico": tavole S3.1, S3.2, S3.3, S3.4, S3.5 e S3.6 in scala 1:5000
- Relazione stato di fatto
- Relazione variante e dimensionamento
- Norme tecniche di attuazione
- Allegato elenco articoli modificati delle N.T.A.

2°= di demandare all'Ufficio Tecnico comunale l'esecuzione degli atti conseguenti alla presente, ai sensi dell'art.14 della Legge Regionale n.47/78.

Terminato l'argomento **escono dall'aula i Consiglieri Monici, Bertamoni e Fusini.**

Il Consigliere Bolici fa rilevare all'assemblea che sarebbe corretto, quando un gruppo politico abbandona l'aula prima dell'esaurimento dell'ordine del giorno, spiegare le motivazioni di questa defezione.

P A R E R I P R E V E N T I V I

Ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità TECNICA della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto:

**IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO TECNICO
F.to Geom.Massimo Gaudenzi**

Delibera di C.C. n. 5 del 25.02.2003

Letto, approvato e sottoscritto:

**IL PRESIDENTE
F.to REPETTI GIANLUIGI**

**IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to LAURA RAVECCHI**

Publicata all'albo pretorio di questo comune per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.

Addì,

**IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to LAURA RAVECCHI**

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

ADDI,
DR.SSA MARTA PAGLIARULO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la suesesa deliberazione è divenuta **ESECUTIVA** per decorrenza del termine, ai sensi dell'art.134 - comma 3 - e dell'art.124 - comma 1 - del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267, a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal al

Atto non soggetto a controllo.

Addì,

**IL SEGRETARIO COMUNALE
LAURA RAVECCHI**
