

OGGETTO: Adozione progetto preliminare variante strutturale ai sensi del comma 4° dell'art. 17 L.R. 56/77 s.m.i. al PRGC vigente

Entra in aula il consigliere Fanchini Giuseppe. Sono presenti n. 16 consiglieri.

Su relazione del Sindaco Giovanni Orlando

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che

- il Comune di Borgo Ticino è dotato di P.R.G.C., con relative Norme Tecniche di Attuazione, ai sensi della Legge Regionale Urbanistica n. 56/77 ed approvato con D.G.R. n° 35-21082 del 21.07.1997.
- che l'Amministrazione comunale ha rilevato l'esigenza di agire in variante rispetto all'attuale PRGC e di provvedere ad un aggiornamento della situazione locale tenendo conto dell'evoluzione del territorio e di tutte le sue componenti.
- che ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. la Variante in adozione si riconosce come comma 4° dell' art. 17 che la definisce come variante strutturale.
- che con delibera di G.C. n. 296 del 30.12.1998 si è provveduto all'affidamento dell'incarico del progetto preliminare variante strutturale ai sensi del comma 4° dell'art. 17 L.R. 56/77 s.m.i. al PRGC vigente all'Associazione Professionale Temporanea ARCH.IN.GEO con sede a Romagnano, rappresentata dall'Arch. Gamalero Pierluigi
- che una prima adozione della Variante in oggetto, avvenuta con delibera n. 78 del 17.11.2000, è stata revocata con varie motivazioni dalla delibera di C.C. n.32 del 29.6 2001
- che in data 11.6.2003 sono stati invitati ad un incontro, preparatorio all'adozione di quanto in oggetto, tutti i consiglieri comunali compresi quelli dell'opposizione, che hanno potuto visionare le norme di attuazione e la cartografia più significativa.
- che in data 16.06.2003 si è svolto un pubblico dibattito presso la sala consigliere del Comune di Borgo Ticino in via Gagnago avente come tema la presentazione a tutti gli interessati, sia operatori che cittadini, del nuovo progetto preliminare della variante strutturale ai sensi del comma 4° dell'art. 17 L.R. 56/77 s.m.i. al PRGC vigente
- In data 26.06.2003 prot. n. 5080 è stato consegnato il progetto in oggetto dall' Associazione Professionale Temporanea ARCH.IN.GEO con sede a Romagnano e composto dai seguenti elaborati:

Tav. 1: Relazione Illustrativa.

Tav. 2: Insieme territoriale: scala 1:25.000

Planimetria sintetica del piano con rappresentazione

- delle fasce marginali dei comuni contermini.
- Tav. 3: Assetto generale - vincoli: scala 1:5.000
 Intero territorio comunale con fasce di rispetto e zone soggette a vincoli.
- Tav. 4: Assetto generale - delimitazioni: scala 1:5.000
 Intero territorio comunale con curve di livello, indicazione dell'abitato e delle zone di aree.
- Tav. 5: Concentrico: scala 1:2.000
 Sviluppi del piano relativo ai territori urbanizzati ed urbanizzandi e ai dintorni di pertinenza ambientale.
- Tav. 6: Nuclei Frazionali: scala 1:2.000
 Sviluppi del piano relativo ai territori urbanizzati ed urbanizzandi e ai dintorni di pertinenza ambientale.
- Tav. 7: Aree di interesse ambientale e documentario. scala 1:1.000
- Tav. 8: Norme di attuazione:
 Comprensive di schede illustranti le caratteristiche d'uso e di fabbricazione di ogni singola area normativa.
- Tav. 9: Scheda Quantitativa dei Dati Urbani
- Tav. 1G Carta geologica e geomorfologica scala 1: 5000
- Tav. 2G Carta del dissesto idrogeologico, della dinamica torrentizia e del reticolato idrografico minore scala 1: 5000
- Tav. 3G Carat idrogeologica con censimento opere idrauliche scala 1:5000
- Tav. 4G Carta litotecica e dell'acclività scala 1: 5000
- Tav. 5G Carta di sintesi della pericolosità morfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica scala 1: 5000
- Tav. 6G Carta di sintesi della pericolosità morfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica scala 1: 10000
- Tav. 7G Schede di censimento opere idrauliche (SICOD)
- Tav. 8G Bacini idrografici Torrenti Orgoglia e Norè + cronoprogramma interventi
- Tav. 9G Schede conoidi, frane e dissesti di rete idrografica – stratigrafie pozzi.
- Copia P.A.I.

OSSERVATA la Competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 comma 2 lett. b) del D.Lgs. 267/00;

SENTITO:

Il Presidente

Il Presidente traccia il percorso della nuova variante generale al P.R.G.C., ripercorrendo le tappe più significative:

“ Abbiamo fatto una prima assemblea per spiegare le motivazioni della revoca della precedente Variante con dibattito per verificare i nuovi indirizzi e le eventuali osservazioni. Vi sono state riunioni collegiali degli amministratori di maggioranza e dei tecnici per definire le osservazioni e le proposte emerse nella prima assemblea.

Quindi, è stata convocata una riunione di tutti i Consiglieri Comunali.

Si è tenuta successivamente una seconda assemblea pubblica per esporre la nuova Variante. Nell'occasione sono state fornite spiegazioni sull'iter procedurale successivo, dato che ora attraverso le osservazioni si potranno apportare alcuni correttivi necessari.

E, quindi, una riunione della commissione consiliare urbanistica con consegna ai capigruppo della cartografia richiesta e delle Norme di Attuazione della nuova Variante.

Il Presidente afferma e ribadisce che la gestione del PRGC è una ricchezza per tutto il paese, e non solo per i proprietari dei terreni o per i costruttori.

E, quindi, che occorre gestire gli standard urbanistici in modo più razionale con la disposizione del verde pubblico dove necessita e non solo per l'esigenza obbligata di dover “quadrare con i numeri”.

E' stato indicato, prosegue, un procedimento per la verifica e la definizione degli abusi sul territorio, sia in relazione all'aereofotogrammetria che di alcune consuetudini interpretative di norme, che andranno nel tempo puntualmente approfondite e risolte.

Nella variante alcune aree sono state classificate inedificabili perché aree di salvaguardia idrogeologica con pericoli di dissesti e inondazioni (torrenti Orgoglia e Norè).

La viabilità, aggiunge, è decisamente migliorata sia nelle nuove aree residenziali che in quelle già edificate ed in particolare una viabilità, per quanto riguarda l'Anas, con proposta credibile e fattibile anche dal punto di vista economico.

E' stato previsto un aumento delle aree residenziali in ogni zona del paese quasi tutte vincolate con PEC oppure in modo convenzionato. Questo a tutela di tutta la cittadinanza. Nel soddisfare le esigenze dei costruttori sarà un obiettivo quello di far realizzare loro le infrastrutture, e ciò per evitare che altrimenti poi il comune debba intervenire con propri fondi. Nella proposta di piano sono previsti degli spostamenti di aree produttive fuori dal centro urbano.

Una particolare attenzione è stata riservata alle aree commerciali e turistico ricettive che sono state aumentate con inserimento di aree sportive. Questo nella speranza che si possa nei successivi anni diminuire la tassa ICI che nei comuni limitrofi viene pagata sostanzialmente dalle attività commerciali e produttive mentre a Borgo Ticino viene pagata dalle residenze, ovvero da tutti noi.

Scatta il periodo di salvaguardia e pertanto occorre che tutte le pratiche che attualmente sono giacenti in ufficio vengano ritirate, mentre quelle che devono essere presentate siano elaborate nel rispetto dei due piani, il vecchio e quello adottato.

Quanto all'iter procedurale, il piano sarà poi esposto per 30 giorni consecutivi e nei 60 giorni dall'adozione si potranno presentare le eventuali osservazioni che speriamo siano poche in quanto questo piano ha già risposto alle osservazioni del piano Regolatore precedentemente revocato.

Concludo facendo presente che in attesa di adottare il Piano Regolatore é stato approvato il Piano Commerciale, il Regolamento Edilizio ed è stata adottata la delibera per la Zonizzazione Acustica del Territorio”.

Gugliotta Michele

“Comunica che ha reso agli atti del Consiglio Comunale nella mattinata di oggi, delle osservazioni per iscritto, come precedentemente suggerito dal Sindaco, alla proposta di adozione del progetto preliminare di variante strutturale al P.R.G.C. vigente ai sensi del 4° comma, dell’art. 17, L.R. 56/77.

Nel richiedere che tali osservazioni vengano allegate al verbale, allegato A le espone per sommi capi a vantaggio dell’intero consesso.

Aggiunge il Consigliere che nessuna intenzione vi è da parte del gruppo che rappresenta di formulare osservazioni di carattere tecnico al P.R.G.C., ma tiene a precisare che il confronto democratico promesso a suo tempo dall’ex Assessore Chinello di fatto non c’è stato.

E sulle motivazioni che a suo tempo sorressero la revoca sostiene che sarebbero state completamente disattese”.

Il Presidente.

Il Presidente replica al Consigliere e fa una breve precisazione:

“Nella riunione dell’11.06.2003, non ho detto che il Piano era ancora da fare, ma che ne avevo una sola copia. Parlavo d’assenza di cartografia e non di assenza dei contenuti del Piano.”

Il Consigliere Celesia Roberto, a tal punto, chiede la sospensione della seduta per qualche minuto, in relazione ad una invasione di zanzare, presenti all’interno della sala consiliare che disturbano seriamente i lavori del consesso. Dopo circa dieci minuti la seduta riprende.

Sono sempre presenti gli stessi consiglieri.

Il Presidente

Il Presidente dà, quindi, corso alla replica.

“Certo che le affermazioni scritte e fatte dal Capogruppo della lista per un Borgo Migliore sono affermazioni forti e non mi pare rispondenti alla realtà, direi che in alcune situazioni si confondono le parole “ trasparenza e democraticità” e senza voler minimamente polemizzare direi che noi maggioranza abbiamo le idee chiare su questo perché le scelte vengono fatte da noi amministratori, dopo aver sentito le eventuali osservazioni del paese.

L’obbligo che abbiamo nei confronti dei Consiglieri di minoranza è quello dell’ informazione e mi pare proprio che questo è stato abbondantemente fatto.

In merito alla premessa e alle osservazioni di quanto detto e fatto nei due anni di Amministrazione nel settore urbanistico credo che meglio di tutti siano sempre i cittadini che dovranno poi giudicare.

Parlando di democraticità vorrei precisare quanto prima detto e indicare i passaggi eseguiti prima di arrivare a questa Adozione del PRGC.

- Prima assemblea pubblica per spiegare le motivazione della Revoca e le linee guida che sarebbero state tenute nella preparazione della Nuova Variante.

Nella assemblea è stato più volte ribadito che si sarebbero verificate le osservazioni già pervenute e che le variazioni sarebbero state di piccola entità per quanto riguardava la collocazioni di nuove aree dato che i calcoli urbanistici prodotti nella variante poi revocata si potevano considerare abbondanti.

- Una riunione con i tutti consiglieri comunali ai quali è stato esposto la Variante al PRGC.
- Una ulteriore assemblea pubblica nella quale è stato esposto alla cittadinanza la Variante al PRGC
- Consegna ai Capogruppo della cartografia più rilevante con le Norme di Attuazione alcuni giorni prima del Consiglio Comunale di questa sera.

Mi pare proprio che come comportamento di trasparenza questa Amministrazione Comunale ha le carte in regola.

Comunque, tutte le osservazioni precedenti alla Variante sono state verificate e inoltre si sono poi poste quelle modifiche che apparentemente possono sembrare non rilevanti ma a nostro parere sono molto qualificanti per l'amministrazione comunale e ne cito qualcuna.

Area denominata valle Trento triangolo in fondo alla via Orgoglia con perequazione con il proprietario di un'area nella vicinanze della SS.32 e possibilità di parcheggi e verde pubblico in centro paese.

Area vicino all'asilo nido comunale, prima tutte residenziale ora collocata in modo da non recare disturbo ai nido e nello stesso tempo senza negare ai proprietari l'edificazione.

Area in via Zanotti incrocio via Gagnago con obbligo della cessione di parte dell'area per servizi comunali, potrebbe essere la nuova caserma dei Carabinieri.

Stessa cosa per via Moduré dove si permette di costruire la volumetria ma rimanendo nella parte interna e lasciando al comune un ampio parcheggio nelle vicinanze della Piazza Cerruti.

Altre modifiche sono state fatte nelle nuove aree industriali, commerciali e anche residenziali, dove sono state poste a carico dei proprietari, prima alcune non lo erano, gli interventi di opere di urbanizzazione.

La nuova viabilità proposta sia locale che quelle gestite dall'ANAS e dalla Provincia sono previste in modo razionale a nostro avviso funzionale.

Inserimento di nuove aree a verde; area di fronte ai Go Kart destinata a riserva ambientale insieme all' area umida vicino al casello autostradale inoltre la passeggiata che dalla via Montessori attraverso il torrente Orgoglia arriva alla via Valle

Per quanto riguarda le 21 Varianti approvate vorrei precisare che queste varianti sono permesse dalla L.R. n. 56/77 dà origine a necessità private e necessità comunali e in ogni variante è stato sempre riconosciuto un interesse aggiunto per il comune. Non vedo il perché non farle. Ed essendo, inoltre, bloccati dall'iter del P.A.I. abbiamo ritenuto, anche per esigenze di cassa comunale, di ricorrere a varianti che faranno entrare oneri di

urbanizzazione che permetteranno di completare alcune opere, oltre a far funzionare le attività comunali”.

Conclusa la replica chiede ed ottiene la parola il consigliere Celesia il quale legge (in parte) un documento che chiede sia allegato al verbale del Consiglio Comunale (allegato B).

Il Presidente

Il Presidente replica al consigliere Celesia affermando che non è giusto che le sue (del Sindaco) affermazioni siano liberamente interpretate e distorte e di conseguenza che quanto dal consigliere Celesia argomentato, per buona parte, contiene notevoli inesattezze.

Quanto alle tre osservazioni al P.R.G.C. del 1999, cui si riferisce il consigliere Celesia, delle quali ha chiesto l'allegazione a verbale, nella elaborazione del piano in adozione, sono state tenute in grande considerazione, tanto è vero che in ogni intervento urbanistico previsto in questo piano, diversamente da quanto normato nel precedente piano revocato, si prevede come contropartita un “forte interesse pubblico” in termini di urbanizzazioni.

Gugliotta Michele

Fa alcune puntualizzazioni in merito ai precedenti interventi.

“Il Sindaco riferisce di aver recepito le 116 osservazioni pervenute e io ne avevo già preso atto ancor prima ed avevo detto che andava benissimo, anzi avevo detto che è uno dei punti fermi del recepimento della revoca, l'avevo detto prima io”.

Prende atto di quelle indicazioni sui “nuovi indirizzi”(esempio il cambiamento della viabilità,...ecc.). Le varianti si possono fare. Ma se due anni fa il Sindaco dice: “facciamo le varianti per cambiare il centro storico e poi il centro storico è stato cambiato senza il nuovo Piano Regolatore, ciò avvalora le mie affermazioni. Io ho sostenuto a suo tempo che certi interventi si possono fare anche senza la revoca del piano. Vorrei che questo fosse chiaro e risultasse”.

Il Presidente

“Prendo un impegno davanti al Consiglio Comunale di smentire le inesattezze che eventualmente sono state dette in questa sede dalla minoranza. Tutte le differenze tra i due piani dimostrano che la revoca era necessaria, a vantaggio sistematico di interventi (opere) a favore del Comune; di questo farò avere a tutti una memoria scritta.

CONSIDERATA la necessità di adottare il progetto in oggetto

VISTO la L.R. 56/77 e s.m.i.

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il Regolamento di Contabilità;

Con voti n. 12 favorevoli e n. 4 voti contrari (Celesia, Bufano, Gugliotta, Iulita) su n. 16 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

Di richiamare come parte integrante del presente atto la superiore narrativa;

Di adottare il Progetto preliminare di variante strutturale del vigente P.R.G.C. ai sensi del comma 4° dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.

composto da:

Tav. 1:	Relazione Illustrativa.	
Tav. 2:	Insieme territoriale: Planimetria sintetica del piano con rappresentazione delle fasce marginali dei comuni contermini.	scala 1:25.000
Tav. 3:	Assetto generale - vincoli: Intero territorio comunale con fasce di rispetto e zone soggette a vincoli.	scala 1:5.000
Tav. 4:	Assetto generale - delimitazioni: Intero territorio comunale con curve di livello, indicazione dell'abitato e delle zone di aree.	scala 1:5.000
Tav. 5:	Concentrico: Sviluppi del piano relativo ai territori urbanizzati ed urbanizzandi e ai dintorni di pertinenza ambientale.	scala 1:2.000
Tav. 6:	Nuclei Frazionali: Sviluppi del piano relativo ai territori urbanizzati ed urbanizzandi e ai dintorni di pertinenza ambientale.	scala 1:2.000
Tav. 7:	Aree di interesse ambientale e documentario.	scala 1:1.000
Tav. 8:	Norme di attuazione: Comprehensive di schede illustranti le caratteristiche d'uso e di fabbricazione di ogni singola area normativa.	
Tav. 9:	Scheda Quantitativa dei Dati Urbani	
Tav. 1G	Carta geologica e geomorfologica	scala 1: 5000
Tav. 2G	Carta del dissesto idrogeologico, della dinamica torrentizia e del reticolato idrografico minore	scala 1: 5000
Tav. 3G	Carta idrogeologica con censimento opere idrauliche	scala 1:5000
Tav. 4G	Carta litotecica e dell'acclività	scala 1: 5000
Tav. 5G	Carta di sintesi della pericolosità morfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica	scala 1: 5000
Tav. 6G	Carta di sintesi della pericolosità morfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica	scala 1: 10000

Tav. 7G Schede di censimento opere idrauliche (SICOD)

Tav. 8G Bacini idrografici Torrenti Orgoglia e Norè + cronoprogramma interventi

Tav. 9G Schede conoidi, frane e dissesti di rete idrografica – stratigrafie pozzi.

Copia P.A.I.

Di dare mandato al Responsabile del Servizio Urbanistico per l'esecuzione degli atti conseguenti alla presente Deliberazione.

NOTA: gli originali degli allegati A) e B) sono depositati presso l'ufficio segreteria del Comune