

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta dell'Assessore LL.PP.;

Premesso

- che il Comune di Bressana Bottarone è dotato di Piano regolatore Generale vigente, approvato dal Consiglio Comunale con proprio atto n. 15 del 26.04.2004;
- il PRG è stato oggetto di successive modificazioni di cui Deliberazione Consiglio Comunale n. 62 del 21.12.2005;
- che lo strumento urbanistico generale Vigente include i mappali 54 e 49 del foglio 4 del Censuario di Bressana Bottarone all'interno di un Piano di Lottizzazione subordinando gli interventi, resi ammissibili dal P.R.G., a pianificazione attuativa;
- che l'art. 23 delle vigenti NTA prevede, per tale area, inquadrata in Zona D2 produttiva di espansione ai mappali 54 e 49 del foglio 4 con una superficie territoriale di mq. 15.685,37, l'attuazione di un piano di lottizzazione convenzionato per l'edificazione di edifici per una volumetria massima pari a mc 20.340,00;

Dato atto che la Società BRESSANA GESTIONE IMMOBILIARI s.n.c.. con sede in Torricella Verzate in Via dei Belcredi, P.IVA 02235460181, legale rappresentante Sig. Roberto Rebuffi ed il Sig. Danilo Liberali, nato a Castelletto di Branduzzo PV il 20.02.1954, proprietaria dell'area ha presentato, in data 09.01.2008 con prot. 165, istanza di approvazione del Piano di Lottizzazione con variante urbanistica, relativo all'area sopraccitata redatto dal Dott. Ing. Marco Ceruti con studio in Voghera;

Visto il Piano di Lottizzazione composto dai seguenti elaborati:

- Elab. A – Relazione Tecnica,
 - Elab. B – Computo metrico estimativo,
 - Elab. C – Schema di Convenzione,
 - Elab. D – Calcolo oneri urbanizzazione per i futuri edifici,
 - Elab. E – Estratto Mappa, stralcio PRG, titolo di proprietà,
 - Elab. F – Relazione geologica,
 - TAV. 1 – Planimetria generale .- Inquadramento,
 - TAV. 2 – Planimetria generale - Stato di fatto,
 - TAV. 3 – Planivolumetrico - progetto,
 - TAV. 4 – Planimetria – Schema reti servizi - Progetto,
 - TAV. 5 – Variante urbanistica,
- oltre che Scheda informativa di cui art. 6, l.r. 23 giugno 1997, n. 23;

Rammentato che il vigente PRG prevede il reperimento di standards urbanistici all'interno dei piani attuativi, in misura del 10% della SLP prevista, senza la possibilità di monetizzazione.

Dato atto che le cessione degli standards per aree necessarie alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria è una scelta di scarso se non nullo interesse pubblico;

Rilevato che la società proprietaria chiede dunque, con la proposta di Piano di Lottizzazione, di modificare il testo normativo specificatamente per l'ambito in questione, prevedendo la possibilità della monetizzazione delle aree in luogo della cessione;

Vista la Perizia di Stima relativa alla determinazione del valore di aree da cedere/monetizzare nell'ambito di Piani Attuativi redatta dal Responsabile del Servizio Tecnico e dalla quale si evince che il valore attribuito alla sopra detta monetizzazione è pari ad €10,00/mq. ;

=====

=

Dato atto che essendo la proposta di variante al Piano di Lottizzazione modificativa rispetto alle previsioni di P.R.G., lo stesso può essere approvato in applicazione dell'art. 3 della Legge Regionale n. 23 del 23.06.1997, così come richiamata dall'art 25 della Legge Regionale n. 12 del 11.03.2005 per le fattispecie previste dalla legge regionale n. 23/97 art. 2 lettera i);

Dato atto che, ai sensi dell'art. 25 comma 1 della L.R. n. 12/2005 gli strumenti urbanistici comunali vigenti conservano efficacia fino all'approvazione del PGT e comunque non oltre quattro anni dall'entrata in vigore della L.R. stessa e che è pertanto possibile procedere all'approvazione del presente piano;

Dato ancora atto che il Piano di Lottizzazione risulta conforme al Regolamento di Igiene e che esso è stato esaminato dalla Commissione Edilizia Comunale con parere favorevole con verbale n. 1 in data 22.01.2008;

Visto il giudizio positivo espresso dalla Commissione Consiliare Ambiente e Territorio in data 21.01.2008 n. 477 P.G. ;

Precisato che l'area su cui insiste il piano di lottizzazione non contiene beni o luoghi rientranti nei casi soggetti a vincolo, come prescritto dalla legge 08 agosto 1985, n. 431;

Dato atto ai sensi dell'articolo 36, comma 9° della legge regionale 27 maggio 1985, n. 62, della conformità degli scarichi del realizzando insediamento alle disposizioni della precitata legge;

Dato atto che il Comune di Bressana Bottarone non è tenuto a dotarsi di Programma Pluriennale di Attuazione;

Dato infine atto che il Piano di Lottizzazione in oggetto prevede la cessione delle opere ed aree per opere di urbanizzazione primaria ;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'art. 25 comma 1 della legge regionale 11 maggio 2005 n. 12;

Visto il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 "Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

Visto l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espressa dal responsabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgvo 267/2000;

Ritenuto procedere in merito;

Si apre la discussione durante la quale si svolgono gli interventi sinteticamente riportati nel verbale allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Visto l'esito della seguente votazione legalmente espressa:

CONSIGLIERI presenti	n. 16
CONSIGLIERI votanti	n. 16
CONSIGLIERI astenuti	n. //
VOTI favorevoli	n. 11
VOTI contrari	n. 05 (Montagna U. – Miracca – Polesel – Rossi – Bevilacqua)

=====

DELIBERA

per tutto quanto in narrativa premesso e che qui si intende integralmente riportato

- 1) **di adottare** ai sensi dell'art. 2 comma 2 lett. i) della Legge Regionale n. 23 del 23.06.1997, il P.L. presentato dalla Società BRESSANA GESTIONE IMMOBILIARI s.n.c.. con sede in Torricella Verzate in data 09.01.2008 con prot. 165, redatto dal Dott. Arch. Marco Ceruti contraddistinto catastalmente nel Nuovo Catasto Terreni al foglio 4, mappali 54 e 49, di superficie territoriale di mq 15.685,37 costituito dagli elaborati elencati in premessa che depositati agli atti dell'Ente, formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) **di incaricare** gli uffici comunali competenti per gli adempimenti previsti dall'articolo 3 della citata legge regionale 23 giugno 1997, n. 23 e precisamente:
 - di depositare la presente deliberazione, esecutiva nelle forme di legge, per trenta giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati;
 - di dare comunicazione al pubblico del deposito mediante avviso affisso all'albo pretorio nonché mediante la pubblicazione dello stesso su almeno un quotidiano di interesse locale;
 - durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati ed entro trenta giorni consecutivi decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito può altresì presentare osservazioni
 - di provvedere con successiva deliberazione all'approvazione del Piano di Lottizzazione in variante eventualmente aggiornato in base all'esame delle osservazioni pervenute entro i sessanta giorni successivi alla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni;

Con voti 11 favorevoli, 5 contrari (Montagna U. – Miracca – Polesel – Rossi – Bevilacqua) la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, C. 4 del D.Lgvo 18.08.2000 n. 267.

=====

=

VERBALE DI DISCUSSIONE ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE C.C. N. 10 DEL 11.02.2008.

Morini: Piano di lottizzazione di iniziativa privata in variate al PRG vigente ai sensi della L.R. 12/2005 art. 25 (L.R. 23/97) sito sulla Strada Provinciale 140 in Via 1° Maggio presentato da "Bressana gestioni immobiliari". L'area oggetto di intervento è identificata nel PRG vigente in zona D2 produttiva di espansione. Questa zona, posta in prossimità di ambiti produttivi già in essere, è finalizzata allo sviluppo di nuove attività e/o al potenziamento di quelle già esistenti. L'entrata in vigore della L.R. 12/2005 ammette la monetizzazione delle aree non cedute a titolo di standard urbanistico (in misura del 10% della SLP prevista). Con il presente progetto P.L., sono previsti due blocchi di capannoni prefabbricati per un totale di 6.780 mq. di SLP, aventi la viabilità interna in comune. All'interno di ogni blocco si è ipotizzata una suddivisione per otto proprietà diverse.

Montagna U.: Le proposte di insediamento sono generiche o sappiamo già quale potrà essere l'utilizzo?

Morini: L'utilizzo è ancora da prevedere.

Montagna U.: Corriamo il rischio di vedere capannoni vuoti per anni?.

Presidente: Riteniamo di no, visto l'investimento non crediamo che i capannoni rimarranno vuoti.

Montagna U.: Mi sembra di capire che ripetiamo la scelta di non acquisire terreno al patrimonio Comale bensì soldi. Ancora una volta avete pensato di imporre opere di mitigazione, anche se questi capannoni sono più bassi rispetto all'altezza massima prevista dal PRG? Continueremo a limitarci ad imporre le poche piantine. Questa è una discussione già fatta però la riproponiamo; perché accontentarsi di portare a casa pochi soldi quando si può fare in modo che vengano utilizzati per mitigare.

Morini: Discussione già fatta ma comunque legittima. Ne abbiamo parlato in commissione ed il P.L. prevede la piantumazione di piante a medio fusto che non bastano comunque a mitigare l'intera costruzione. Ho proposto di adottare degli aspetti estetico-architettonici per causare il minor impatto visivo.

Montagna U.: Lo mettiamo in convenzione?.

Presidente: Certo, ne abbiamo già parlato con i privati.

Montagna U.: Dichiarazione di voto - Non vorremmo sentirci dire che ci opponiamo allo sviluppo del Comune, ma siamo convinti che in questo caso, come in altri, forse varrebbe la pena di fare uno stop. Non ci piace proprio lo sviluppo dell'edificazione in questo Comune, al di là della quantità, del numero degli abitanti e degli oneri di urbanizzazione che sono entrati, non ci piace vedere una distesa di cemento come quella che è stata fatta. Vi invito a passare sulla statale e guardare quello che c'è tra la statale e la ferrovia e ad individuare qualche cosa di verde. Siamo convinti che bisogna bloccare un attimo e ripensare in modo diverso a questo sviluppo. L'elaborazione del PGT speriamo vada in questa direzione. La nostra non è una posizione contraria agli insediamenti; per entrare nel merito del caso specifico, stiamo parlando di una variante che riguarda esclusivamente la monetizzazione e non la destinazione d'uso, quindi potremmo anche venir meno a quell'impegno che ci siamo dati di opporci, per quanto possa servire, con il nostro voto, alle varianti di destinazione d'uso. Riteniamo valga la pena di ripensarci. L'assessore faceva riferimento al bello, vorremmo che ogni tanto si potesse considerare anche questo. Fare qualche cosa con il verde, con la pista ciclabile, sarebbe meglio che costruire solo case o capannoni. Vorrei che l'Amministrazione Comunale riuscisse ad inserire un ragionamento di questo tipo per chi va a lottizzare. Invece stiamo vedendo un atteggiamento che va in controtendenza a tutto ciò e nella piena legittimità del PRG. Non ci piace questo sviluppo, ci impegniamo a lavorare, con tutti quelli che vorranno farlo con noi, nei prossimi mesi per una forma di sviluppo diversa. Non basta la leva economica degli oneri di urbanizzazione per passare sopra a quello che stiamo vedendo. Per queste motivazioni, e non per il caso specifico, la nostra opinione è contraria a questo P.L..

Morini: Mi sembra riduttivo pensare che il Comune di Bressana Bottarone sia solo cementificazione; ci si è poi dimenticati che stiamo facendo un Parco Urbano, non sarà una grande foresta però per noi rappresenta un grosso passo. Una grande area verde al centro del paese; in questo comune ci sono anche tanti parchi gioco e la gente ne usufruisce, quindi penso che all'interno del nostro paese non ci sia poco verde. Sono state fatte anche delle azioni, e mi

rammarico che non se ne sia parlato, o se lo si è fatto è stato in modo marginale. Mi riferisco a tutti gli interventi che sono stati eseguiti sui pioppi di Cascina Bella, se ci sono ancora, un motivo c'è, ed è perché, questa Amministrazione, ha provveduto ad effettuare vari monitoraggi e manutenzioni.. Questa Amministrazione ha sempre avuto un occhio di riguardo a determinate situazioni: le problematiche sull'ipotetica Cava e, come diceva il Sindaco, tutta la parte concernente la bonifica e la raccolta differenziata. Nei mesi estivi del 2007, grazie ai volontari dell'Auser, siamo riusciti ad incentivare la raccolta differenziata del verde. Magari non sarà tantissimo ma la gente ha recepito, è stato fatto un volantino distribuito nei bar/negozi/cittadini su come effettuare la raccolta differenziata.

Presidente: In quest'area non è stato stravolto niente, questa Amministrazione ha solamente sbloccato quello che da venti anni era fermo. E' un'area che è stata inserita in questo modo nel PRG di tanti anni fa che oggi si sblocca, non dico per merito nostro, ma da oggi. Il principio di Polesel di votare contro ad ogni modifica del PRG, che ha più volte detto e ripetuto in consiglio e nelle commissioni, è una motivazione valida, la tua invece mi sa molto di motivazione per tenere insieme il gruppo di minoranza (questa è una mia semplicissima opinione), di chi vuole non fare perché questo va contro a quello che tu, molte volte in Consiglio Comunale, hai portato avanti. Dopo di che, è legittimo il voto diverso. Non capisco perché adesso si dovrebbe stoppare e tenere fermo il paese su un intervento previsto nel PRG da 20/25 anni. Penso che Bressana sia rimasta ferma per tanto tempo ed i treni migliori li ha già persi. Negli ultimi anni è stato recuperato quello che a Bressana non è stato fatto, lascio la decisione a chi ha già espresso più volte, andando a votare, il proprio pensiero. Il giudizio sul fatto che questa Amministrazione abbia fatto bene o male lo lasciamo, tra un anno, agli elettori.

Montagna U.: Mi auguro che l'atteggiamento di stasera su queste questioni, che non trova riscontro negli ultimi consigli comunali, sia dovuto al fatto che una volta tanto sia presente la stampa perché mi sa tanto di discussione elettorale, dato che le elezioni comunali sono tra un anno. Prendo atto che invece di entrare nel merito delle questioni si parla dei pioppi di Cascina Bella, che è un'altra cosa. Non ho detto che questa Amministrazione non cura il verde, ho detto che nelle lottizzazioni residenziali che sono state fatte, soprattutto le ultime, questa cura non c'è.

Presidente: Rispetto il tuo pensiero così come rispetto quello dell' opposizione. Ho sempre cercato di farlo e lo farò anche in quest'ultimo anno, però mi sembra strano che da una certa parte dell'opposizione arrivi uno stop al paese, fermiamoci a ragionare. Questo non l'accetto, pur rispettando il tuo pensiero, perché il no a tutto e a tutti non va bene.

Montagna U.: Al punto 12 proponete una variante d'uso del territorio, perché non si possono prendere in considerazione varianti d'uso in altre aree del territorio? Ho detto stop alla cementificazione dove è stata fatta nell'ultimo periodo. Non ho detto non costruiamo più una casa o altro, ho detto va cambiato il modello di sviluppo di questo paese rispetto a quello che è stato nell'ultimo periodo, probabilmente per responsabilità, soprattutto, di chi ha fatto le proposte, di chi ha lottizzato. Nessuno vuole bloccare questa cosa.

Presidente: L'ho capita in modo diverso.

Bevilacqua: Questa sera avevo deciso di non parlare, per una serie di ragioni mi sono zittita sul bilancio ma, quando è troppo è troppo, non si riesce più a tenere dentro tutto quello che si sente. Rispondo all'assessore Morini perché inorridisco quando mi si dice che a Bressana non abbiamo solo cementificato, non si è solo costruito. Ci sono dati che stabiliscono che la Provincia di Pavia, tra tutte le Province della Lombardia, è quella che maggiormente ha utilizzato il suolo per edificare e, all'interno della Provincia di Pavia, l' Oltrepò è il territorio che più in assoluto ha edificato, quindi ha consumato suolo. Bressana all'interno dell'Oltrepò, in questi ultimi dieci anni, ha abbondantemente consumato suolo per edificare in percentuale che non ricordo e se qualcuno lo ricorda lo può dire.

Presidente: La percentuale è per i giornali.

Bevilacqua: Queste cose non le devi dire, le percentuali sono dati scientifici.

Presidente: Bressana è un paese vivibile (e la gente ci viene ad abitare), che dà servizi e che funziona. La percentuale di edificazione del suolo può essere aumentata, ma ciò andava fatto prima, quando si sono sviluppati altri paesi mentre Bressana, ubicata in posizione strategica, non si è sviluppata, forse allora c'era qualche cosa che non andava.

Bevilacqua: Il Sindaco dice che a Bressana ci vengono ad abitare è vero, molte persone si trasferiscono qui dalla città, e per quale ragione lo fanno? Per avere un tipo di benessere differente, per avere una qualità della vita diversa da quella che offre una città come Milano o la periferia di una grande città. Quello che questa Amministrazione sta facendo è proprio tentare di trasformare Bressana in una periferia di Milano. Sta cercando, con tanto sforzo, di fare un ragionamento. Potrebbe esserci, come ha detto il consigliere Montagna Umberto, un'altra possibilità di sviluppo, un altro modo di costruire?. Le persone vengono a stare a Bressana perché vorrebbero trovare una qualità di vita migliore. Giustamente si parlava di aree verdi, aree per bambini, ma a Bressana non ci sono e non sono previste in modo adeguato perché, se voi ascoltate i nuovi abitanti vi diranno che sono in difficoltà in quanto, giovani di 30/35 anni, con piccoli bambini e con genitori che gli danno una mano arrivati dalle città, sono venuti qui a respirare un'aria più pulita, ma questi genitori con la carrozzina non riescono a portare a passeggio i loro figli.

Lombardi: Non è vero, dica le cose come stanno.

Presidente: Non condivido la quasi totalità delle cose che tu dici nella tua vita quotidiana, ma non per questo non ti rispetto o non rispetto le tue idee. Mi vedo come un amministratore che pensa alle cose pratiche, quando ti sento vedo il libro dei sogni, la mamma che non può passeggiare con il passeggino, sono tutte cose, per me, da libro dei sogni e che a Bressana non ci sono. La gente di qui non vede tutto quello che tu stai dicendo. Comunque non puoi pensare di venire in Consiglio Comunale e che la maggioranza ti dia ragione, perché la maggioranza non la pensa come te. Noi non la pensiamo come te, tu esprimi le tue idee, c'è un confronto, tu non sei d'accordo con noi e votiamo in modo diverso.

COMUNE DI BRESSANA BOTTARONE

PROVINCIA DI PAVIA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE:

DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N. 267 - ART. 49

N. 10 del Reg.	OGGETTO:
Data 11.02.2008	ADOZIONE DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRODUTTIVO IN VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI ART. 25 L.R. 11/03/2005 N. 12, SITO IN VIA I° MAGGIO PRESENTATO DALLA SOCIETA' BRESSANA GESTIONI IMMOBILIARI E DAL SIG. DANILO LIBERALI .

ad iniziativa dell'Assessore ai lavori Pubblici

Alberto Morini

**Dipendente incaricato dell'istruttoria (Responsabile del servizio n. 3 e del
procedimento) Geom. Bonfoco Luigi.**

**Esaminati gli atti del fascicolo della proposta deliberazione, esprime parere
favorevole in ordine alla sua regolarità tecnica.**

Bressana Bottarone, lì 04.02.2008

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO N. 3
Geom. Bonfoco Luigi**

**IL SINDACO
DOTT. LATELLA EDDY**

Approvato e sottoscritto:

Il Segretario Comunale
Bariani Dott. Roberto

DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che copia della deliberazione suestesa, è pubblicata all'Albo pretorio dal 10.03.2008 e vi rimarrà per gg 15 consecutivi e cioè sino al 24.03.2008

Addì 10.03.2008

Il Segretario Comunale
Bariani Dott. Roberto

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- Che la presente deliberazione:

O E' stata affissa all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal 10.03.2008 al 24.03.2008 come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgvo 18 agosto 2000, n. 267, senza reclami;

O Che la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, C. 4 D.Lgvo 267/2000

il giorno.....

O-Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 20.03.2008 in quanto:

O decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3, D.Lgvo 267/2000);

Dalla Residenza comunale, li 20.03.2008

Il Segretario Comunale
Bariani Dott. Roberto

Copia conforme all'originale, per uso interno amministrativo.

Addì.....

Il Segretario Comunale
Bariani Dott. Roberto