

## COMMISSIONE URBANISTICA – LL.PP. DEL 23/07/2015

Il giorno 23 del mese di Luglio dell'anno 2015 si è riunita la Commissione Urbanistica convocata per la trattazione degli argomenti posti sul seguente

### ORDINE DEL GIORNO

1. Piano attuativo in Via Papa Giovanni XXIII
2. Ambito di trasformazione G – richiesta di parere preventivo

Alle ore 18:30 risultano presenti i seguenti componenti della commissione Urbanistica :

Nominativa	Nomina	
Roberto Ferrari	Presidente	PRESENTE
Luca Corsini	Segretario	ASSENTE
Roberto Quaresmini	Componente	PRESENTE
Alberto Mezzana	Componente	PRESENTE
Enzo Paiardi	Componente	PRESENTE
Alberto Bonisconi	Componente	PRESENTE
Andrea Paoletti	Componente	PRESENTE
Alfonso Civiltà	Componente	ASSENTE
Armando Corvino	Componente	PRESENTE
Giuseppe Magri	Assessore competente	PRESENTE
Bruno Foresti	Tecnico comunale	PRESENTE

Essendo presente la maggioranza dei componenti l'adunanza è valida.

Il presidente della commissione (Roberto Arch. Ferrari), vista l'assenza del Sig. Corsini, chiama a fungere da Segretario l'Arch. Enzo Paiardi e dichiara aperta la seduta per trattare gli argomenti posti all'ordine del giorno.

### **Punto n°1 all'o.d.g**

Il Presidente della Commissione Roberto Ferrari introduce la serata per poi passare la parola al tecnico comunale Arch. Bruno Foresti che illustra nei particolari il Piano Attuativo presentato dai Sig.ri Chiappini Pietro, Silvio e Colombi Margherita per l'urbanizzazione dei terreni di loro proprietà posti in Via Papa Giovanni XXIII.

Il successivo dibattito si concentra sui seguenti punti:

distanze dei nuovi volumi dai confini – anche se non perfettamente chiaro dalla lettura della norma di piano si conferma il possibile collocamento dei nuovi volumi a zero sul limite di zona (fino a nuova definizione della relativa norma);

accorpamenti di verde agricolo della stessa proprietà ai lotti edificabili - per il caso specifico, viste le particolari caratteristiche morfologiche del comparto legate al passaggio del canale irriguo, si conferma la possibilità di limitati accorpamenti tra zone urbanistiche diverse in quanto non contrastante con le norme di piano, alla condizione che la parte di agricolo accorpata ai lotti edificabili non sia oggetto di opere edilizie o manufatti di qualsiasi tipo ed i muretti vengano realizzati nel rispetto delle altezze previste per le zone agricole. Si rammenta anche che la possibilità di accorpamento viene concessa solo a patto di salvaguardare le caratteristiche della

fascia di rispetto cimiteriale esistente.

La strada di penetrazione e di servizio ai parcheggi, avendo anche funzione di accesso ai lotti privati, potrà essere considerata al 50% ai fini del conteggio delle superfici di cessione per le monetizzazioni (come da indicazioni dell'Arch. Foresti).

La parte di strada in agricolo, ricadente nel relativo ambito, non potrà essere asfaltata, né computata come opera di urbanizzazione.

Gli accessi carrai ai lotti privati sulla Via Papa Giovanni XXIII dovranno essere ridotti in numero preferendo l'accesso dalla strada di lottizzazione (per evitare problemi alla circolazione del quartiere).

I parcheggi pubblici dovranno essere riposizionati in modo da ottimizzarne la fruizione anche dall'edificato esistente e almeno in parte distribuiti a correre lungo la Via Papa Giovanni XXIII.

L'acquisizione delle superfici impegnate dall'attuale vaso irriguo e riutilizzate a marciapiede lungo la via Papa Giovanni XXIII dovrà essere operata dagli attuatori e poi ceduta al comune come opera di urbanizzazione.

### **Punto n°2 all'o.d.g**

L'Arch. Bruno Foresti illustra la pratica. Trattasi di richiesta di parere preventivo relativo all'ambito di trasformazione G sito in Via Lame. Viene spiegato che l'attuatore vorrebbe realizzare l'intervento di urbanizzazione in due stralci funzionali ma che lo stralcio posizionato più a Nord non rispetterebbe le distanze dall'allevamento di bovini della Cascina Pieve.

Viene precisato che le volumetrie previste in Pgt derivano in gran parte dal recupero dei volumi esistenti in Via Fratti mediante procedura di Piano Particolareggiato che prevede l'abbattimento della Cascina adiacente la Chiesa Parrocchiale.

Su sollecito di alcuni componenti della commissione viene dal tecnico comunale confermato che l'ambito G è attuabile, sostanzialmente, solo e soltanto nel momento in cui l'Amministrazione Comunale decidesse di attivare il Piano Particolareggiato.

L'Assessore Magri interviene sostenendo che a suo avviso una parte della volumetria potrebbe comunque essere autorizzabile indipendentemente dall'attuazione del Piano Particolareggiato.

Dopo il dibattito e le precisazioni dei componenti ex amministratori, che ricordando l'iter di variante al PGT da loro gestito confermano il legame indissolubile e subalterno dell'ATR G all'operazione di Via Fratti, tale opinione viene condivisa da tutti i commissari.

A questo punto la commissione in modo unanime decide di non esprimere nessun parere in quanto ciò che viene richiesto è totalmente in contrasto con le previsioni del Pgt vigente.

Null'altro è stato trattato e poiché nessuno chiede la parola, la seduta viene tolta alle ore 19,45 previo incarico al segretario della redazione del presente verbale e del suo invio ai componenti la Commissione per l'approvazione.

IL PRESIDENTE  
Roberto Arch. Ferrari

IL SEGRETARIO  
Enzo Arch. Paiardi