



COMMISSIONE URBANISTICA - LL.PP. DEL 14/11/2009

Il giorno 14 del mese di Novembre dell'anno 2009 si è riunita presso la sede comunale la Commissione urbanistica convocata con nota prot. 5877 del 04/11/2009 per la trattazione degli argomenti posti sul seguente :

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Presentazione commissione;
- 2) Proposta – suggerimento variante PGT;
- 3) Valutazione per nuova isola ecologica;
- 4) Rotatoria cimitero, primo approccio per strada di collegamento Via Rudiana;
- 5) Viabilità locale;
- 6) Impianto di depurazione;
- 7) Via Aldo Moro;.

Alle ore 9:30 dei Signori componenti la Commissione risultano :

Nominativo	Nomina	
Bonissoni Alberto	Presidente	PRESENTE
Sigalini Giovanni	Componente	PRESENTE
Savoldini Alessandro	Componente	PRESENTE
Sigalini Francesco	Componente	PRESENTE
Bonissoni Michele	Componente	PRESENTE
Cafferati Davide	Componente	PRESENTE
Lazzaroni Massimiliano	Componente	PRESENTE
Ravelli Dario	Componente	PRESENTE
Ferrari Roberto	Componente	PRESENTE
Lazzaroni Orazio	Componente	PRESENTE
Ravelli Stefano	Componente	PRESENTE
Tomasoni Francesca	Componente	PRESENTE

Sono inoltre presenti il sig. Montanini Stefano, Tecnico Comunale del Comune di Lograto e il sig. Marazzi Franco in qualità di assessore all'urbanistica ed edilizia privata.

Prende la parola il Sindaco Mezzana Alberto, il quale introduce brevemente alcuni punti all'ordine del giorno, in particolare la variante in atto al PGT e le problematiche riguardanti il depuratore.

Il sindaco dopo aver ringraziato i membri per la disponibilità e aver augurato buon lavoro, lascia la seduta.

Verificato il numero legale, il presidente dichiara aperta la seduta per trattare gli argomenti posti all'ordine del giorno.

Prima di trattare gli argomenti all'ordine del giorno

Interviene il sig. Lazzaroni Orazio chiedendo chiarimenti sulle brevi valutazioni esposte dal Sindaco Mezzana, in particolare sulla tipologia di osservazioni al piano che potrebbero maturare e la casistica dei problemi che si attribuiscono al PGT in atto, mentre a riguardo della problematica sul depuratore porta a conoscenza che era già un caso complesso sottoposto in passato anche alla vecchia amministrazione.

Interviene il Sig. Sigalini Francesco riconoscendo alcune problematiche che comporta una variante al PGT, soprattutto sui diritti e sulle aspettative di chi ha ottenuto il riconoscimento di certi ambiti e rischia di vedere lesa il proprio diritto edificatorio.

Di qui la risposta dell'assessore Marazzi che precisa il fatto che ogni decisione e valutazione sarà presa solo dopo l'attento esame e l'attenta valutazione delle osservazioni presentate entro la fine di dicembre.

Il presidente passa alla trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno.

Punto n. 1 all'o.d.g.

Nomina del Segretario e del Vicepresidente.

Si rende disponibile alla nomina di Segretario il Signor Lazzaroni Massimiliano, mentre la nomina del Vicepresidente sarà effettuata nel corso della prossima seduta

Punto n. 2 all'o.d.g.

Si introduce il punto 2 sulla variante al PGT

interviene il sig. Lazzaroni Orazio chiedendo se l'attuale amministrazione Comunale ha come obiettivo il potenziamento del peso insediativo sul territorio per mezzo del PGT e della capacità abitativa del Comune

La risposta da parte del presidente Bonisconi e dell'assessore Marazzi è che l'intenzione dell'amministrazione è quello di effettuare un riordino dei comparti.

Si sottopone il caso del comparto F introducendo il discorso portando a conoscenza alcune problematiche a livello di edificabilità, ad esempio la vicinanza del depuratore al comparto e la presenza di falde basse che condizionano la formazione di piani interrati.

La commissione poi si è confrontata in merito all'utilizzo dello standard del 30% da riconoscere al Comune, sulle eventuali destinazioni come quella di edilizia economico convenzionata.

Si sottopone il caso del comparto B

interviene il sig. Lazzaroni Orazio portando a conoscenza che l'attribuzione della capacità edificatoria su quel comparto è stata necessaria per una sorta di scambio con l'area limitrofa alla zona attrezzata per le feste, e chiede se l'amministrazione la ritiene strategica

Interviene il sig. Sigalini Francesco in merito all'elevata capacità edificatoria del comparto B di MC 12000, e cita la legge regionale che permette di gestire la potenzialità in maniera non necessariamente localizzata, ad esempio con l'attribuzione dei MC come crediti formali cedibili attraverso atti notarili.

La commissione si trova d'accordo sul fatto che il comparto B non è del tutto idoneo all'edilizia residenziale, per i disagi e il disturbo che possono portare le attività artigianali ad ovest del comparto e per la dislocazione nei confronti del restante insediamento urbano.

Si sottopone il caso del comparto A

interviene il sig. Cafferati Davide proponendo che alcuni dei lotti di quel comparto possano essere destinati agli artigiani del Comune di Lograto, con la possibile acquisizione a prezzo ribassato tramite accordo/convenzione con Comune e proprietà, formando eventualmente una sorta di consorzio di artigiani anche con la possibilità di formare le opere di urbanizzazione.

L'assessore Marazzi dichiara che bisogna innanzitutto valutare la reale disponibilità della proprietà riguardo a tutti gli accordi e a tutte le opere, e che l'amministrazione Comunale non intende fungere da imprenditore in merito ai lotti destinati a standard e che preferisce la monetizzazione.

Punto n. 3 all'o.d.g.

Si introduce il punto 3 sull'isola ecologica

La commissione ritiene l'isola ecologica insufficiente al servizio del Paese e soprattutto che la gestione e l'utilizzo sono fatte in maniera sconsiderata da parte di tante persone, soprattutto dalle ditte esterne al Comune di Lograto che accedono e usufruiscono all'isola ecologica senza controlli, utilizzandola in maniera scorretta.

Tutti i membri della commissione sono comunque d'accordo sul fatto che l'attuale isola ecologica è da cambiare sia nel posizionamento che nella gestione, fatta in maniera più coerente possibile.

La problematica principale riguarda la localizzazione di una possibile nuova sede, questo comporterà una serie di studi preliminari e valutazioni.

Punto n. 6 all'o.d.g.

Si introduce il punto 6 sull'impianto di depurazione / piano dei servizi

interviene il sig. Lazzaroni Orazio ponendo un'osservazione sull'attuale piano dei servizi che reputa scarso dal punto di vista della fognatura

Interviene il sig. Sigalini Francesco che si ritiene d'accordo e reputa necessario portare avanti un progetto e un accordo sull'adattamento dell'attuale rete fognaria, soprattutto a riguardo della separazione delle acque bianche e nere e sui canali di scolo, fattori che gravano sul funzionamento dell'impianto di depurazione.

Argomento da trattare e approfondire nelle prossime sedute della Commissione.

Null'altro è stato trattato, e poiché nessuno chiede la parola, la seduta viene tolta alle ore 12,00, previo incarico al segretario della redazione del presente verbale e invio ai componenti la commissione.

Il presidente dispone che il presente verbale venga portato a conoscenza dell'assessorato di competenza.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

I componenti _____
