



COPIA

COMUNE DI CASTEGGIO

Provincia di Pavia

Codice Ente 26363

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. **40** reg. delib.

del **08/11/2011**

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO COMUNALE (P.G.T.)

L'anno **DUEMILAUNDICI**, addì **OTTO** del mese di **NOVEMBRE** alle ore **21:00** - nella sede comunale, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio comunale in sessione **STRAORDINARIA** ed in seduta **PUBBLICA** di prima convocazione.

Risultano:

N. ordine		Presenti	Assenti	N. ordine		Presenti	Assenti
1.	<i>CALLEGARI Lorenzo</i>	X		10.	<i>MUSSI Andrea</i>	X	
2.	<i>VIGO Lorenzo</i>	X		11.	<i>BRANDOLINI Rachele</i>	X	
3.	<i>ANTONIAZZI Maurizio</i>	X		12.	<i>FERRARI Valeria</i>	X	
4.	<i>RAFFINETTI Anna</i>	X		13.	<i>SEGGIO Salvatore</i>	X	
5.	<i>TAGLIANI Andrea</i>	X		14.	<i>BOTTAZZI Marco</i>	X	
6.	<i>GUERCI Milena</i>		X	15.	<i>ALLEGRIANI Giorgio</i>	X	
7.	<i>ROSSETTI Michele</i>	X		16.	<i>BANZATO Claudio</i>	X	
8.	<i>LA TORRE Giuseppe</i>	X		17.	<i>ALBANI Ettore</i>	X	
9.	<i>DEMARCHI Carlo</i>	X					
Totale n.						16	1

Partecipa il Segretario comunale **Dr. Giuliano CEREGHINI**

Il Sig **Ing. Carlo DEMARCHI - Sindaco**, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno:

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO COMUNALE (P.G.T.).

Prende la parola l'Assessore all'Urbanistica geom. Mussi Andrea per illustrare l'argomento:

“”

Il Piano del Governo del Territorio che sostituisce il Piano Regolatore Generale, è il nuovo strumento di pianificazione urbanistica che definisce uno scenario territoriale e che determina le adeguate politiche di intervento per i vari settori, verificandone la sostenibilità ambientale.

Il Piano del Governo del Territorio : è un nuovo modo di intendere e amministrare lo sviluppo della città di Casteggio per assicurare soprattutto il rilancio della competitività.

Il P.G.T. si articola in tre componenti fondamentali :

Documento di Piano, che identifica gli obiettivi ed esprime le strategie che servono a perseguire lo sviluppo economico e sociale, nell'ottica di una valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche e culturali. Ha validità quinquennale, e non ha effetti sul regime giuridico dei suoli. Piano dei Servizi, lo strumento per armonizzare gli insediamenti con il sistema dei servizi, per garantire la vivibilità e la qualità urbana della comunità locale, secondo un disegno di razionale distribuzione dei servizi per qualità, fruibilità e accessibilità. Non ha termini di validità, ed ha effetti sul regime giuridico dei suoli.

Piano dei Servizi, lo strumento per armonizzare gli insediamenti con il sistema dei servizi, per garantire la vivibilità e la qualità urbana della comunità locale, secondo un disegno di razionale distribuzione dei servizi per qualità, fruibilità e accessibilità. Non ha termini di validità, ed ha effetti sul regime giuridico dei suoli.

Piano delle Regole, lo strumento di controllo della qualità urbana e territoriale che disciplina l'intero territorio comunale, ad esclusione degli ambiti di trasformazione di espansione (individuati dal Documento di Piano e posti in esecuzione mediante piani attuativi). Serve a dare un disegno coerente della pianificazione sotto l'aspetto insediativo, tipologico e morfologico, nonché a migliorare la qualità paesaggistica dell'insieme. In tale contesto disciplina le aree e gli edifici destinati a servizi per garantire l'integrazione tra le componenti del tessuto edificato, nonché di queste con il territorio rurale. Non ha termini di validità, ed ha effetti sul regime giuridico dei suoli.

L'Amministrazione Comunale di Casteggio, con Delibera di Giunta Comunale n. 159 del 6 dicembre 2006, ha dato avvio al procedimento per la costituzione dei tre atti costituenti il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) e con Delibera di Giunta n. 91 del 9 luglio 2007 il relativo processo di valutazione ambientale, attraverso la quale sono state definite le modalità di convocazione della Conferenza di Valutazione e le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni, nonché i differenti portatori di interesse chiamati a partecipare al processo decisionale e valutativo di VAS.

Il PGT messo a disposizione del Consiglio Comunale successivamente all'espressione del Parere Motivato e alla formulazione della Dichiarazione di Sintesi nel 2009, non è poi stato adottato e le modifiche avvenute all'interno dell'amministrazione comunale a seguito delle elezioni amministrative avvenute nel giugno 2009 hanno indotto ad un periodo di aggiornamento e revisione dei contenuti del PGT stesso.

Successivamente si è provveduto alla nomina dall'Autorità precedente, con Delibera di Giunta Comunale in data 15/11/2010 n. 122, individuata nella figura del Responsabile dell'Ufficio Tecnico-Urbanistica Ing. M. Zucchini, e alla nomina dell'Autorità competente per la VAS, con Delibera di Giunta Comunale in data 15/11/2010n. 122, individuata nella figura del Responsabile dell'Ufficio Tecnico-Lavori Pubblici Arch. E. Liberali.

Alla luce della predisposizione della Nuova Proposta di Documento di Piano, si è, pertanto, proceduto a rieditare il Rapporto Ambientale depositato ad aprile 2009, al fine sia di verificare ed aggiornare il quadro di riferimento delle attenzioni ambientali all'epoca assunto e sviluppare specifiche valutazioni in merito al livello di sostenibilità ambientale delle scelte proposte dal nuovo scenario evolutivo di Piano.

Tale documentazione di VAS è stata depositata per 60 giorni e condivisa coi Soggetti competenti in materia ambientale, con gli Enti territorialmente interessati e con i settori del Pubblico, attraverso una specifica seduta di Conferenza di valutazione, tenutasi il giorno 16 settembre 2011 presso la sede comunale.

L'obiettivo dell'incremento urbanistico comunale, è stato improntato in apposite aeree di espansione artigianali, produttive e commerciali in modo da poter attrarre e coinvolgere gruppi consolidati a trasferire le proprie attività nel territorio comunale, ed avendo così una valenza sociale improntata sull'occupazione.

Sono state inseriti ambiti di riconversione e/o riqualificazione per garantire la possibilità di recuperare zone degradate poste all'interno del tessuto urbano consolidato.

Un paio di aree attualmente utilizzate per servizi destinate alla collettività di proprietà comunale hanno mutato la destinazione d'uso in residenziale per far fronte alle eventuali future necessità di potenziare il patrimonio immobiliare comunale (Plesso Scolastico Elementare di Via Duca d'Aosta e Campo Sportivo Comunale di Via Dabusti).

E' stata ridefinita la perimetrazione del P.A.I. (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico) lungo il Torrente Coppa, dopo un iter amministrativo che era iniziato nel 2003, pertanto il nuovo strumento urbanistico comunale ha recepito le indicazioni della Regione Lombardia."''

Terminata la lettura della relazione da parte dell'Assessore geom. Mussi prende la parola **l'Arch. Luigi Bariani** estensore del piano:

“C'è stata una prima fase che è arrivata alle soglie dell'adozione nel 2009 con tutta la elaborazione del quadro conoscitivo, degli obiettivi, nonché delle previsioni di piano già sostanzialmente definite dopo di che, come diceva l'assessore, c'è stata una riapertura della discussione nel merito e la nuova amministrazione ha voluto apportare delle modifiche a questo importante strumento, c'è stata una riapertura dei termini anche per presentare eventuali proposte e osservazioni, si è riaperta la

conferenza di valutazione della VAS perché le modifiche apportate sono state riproposte agli enti competenti per il processo di valutazione e siamo arrivati a questa sera, a distanza di cinque anni dall'avvio dei primi passi del PGT alla fase finale di adozione.

Ricordo che dopo la fase di adozione del documento si apre un periodo di pubblicazione di trenta giorni e nei successivi ulteriori trenta giorni ci sarà ancora la possibilità di presentare osservazioni da parte di chiunque ne abbia interesse. Preciso che queste osservazioni non dovrebbero prevedere delle modifiche significative allo strumento urbanistico, perché in questo caso significherebbe dover ripubblicare il piano, e le osservazioni intervenendo in parallelo a quelle che sono le valutazioni degli enti preposti sfuggirebbero a questo tipo di controllo, quindi le eventuali osservazioni devono essere osservazioni di dettaglio che non vadano ad incidere in maniera significativa sulla struttura del piano e sulle strategie degli obiettivi.

Il piano di Governo è un unico piano, ma è articolato in tre atti. Il Comune di Casteggio ha più di 2000 abitanti e quindi le tre componenti sono tre atti distinti che in questa fase vengono adottati con un unico atto deliberativo, ma che successivamente possono essere oggetto di modifiche e varianti individuali.

Il piano di governo è uno strumento complesso e articolato che va oltre il concetto del piano regolatore è uno strumento che ha in se una componente strategica che è il documento di piano che è la parte programmatica a valenza politica del P.G.T. non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime dei suoli, ciò che è parte del documento di piano non ha un effetto immediato sul regime giuridico dei suoli. Le previsioni del documento di piano si attuano attraverso piani attuativi, piani di lottizzazione, e solo allora la previsione del documento di piano diventa la previsione coagente. Ha validità quinquennale ed è sempre modificabile, per i comuni sopra i 2000 abitanti, ogni cinque anni deve essere rivisto, perché essendo strumento a carattere politico accompagna i cinque anni di governo di una amministrazione.

La seconda parte è costituita dal **Piano delle regole** che è molto simile all'attuale Piano regolatore, suddivide il territorio in diversi ambiti, urbani ed extraurbani, e disciplina l'intero territorio, detta i parametri urbanistici, non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Il Piano dei servizi definisce le politiche di governo per quanto riguarda lo specifico settore dei servizi. Una volta i servizi venivano definiti su base parametrica con degli standard urbanistici, ma spesso erano abbastanza svincolati o non del tutto aderenti alle reali esigenze del territorio. Ora il Piano dei servizi si basa su dei bisogni, sulla analisi della realtà dei servizi locali valutando quelle che sono le esigenze e andando ad individuare i servizi la dove necessitano.

L'altra componente fondamentale del P.G.T. è **la V.A.S** che ha accompagnato il piano fin dai suoi primi momenti, non è una valutazione fatta a posteriori, ma è una valutazione che viaggia in parallelo.

Vediamo ora quale'è il documento di piano del P.G.T. che è costituito da un quadro conoscitivo ed orientativo, si sono analizzate tutte le situazioni che riguardano il territorio e la sua dinamica socio economica, si sono valutate le previsioni di livello sovra comunale perché un P.G.T. si deve inquadrare all'interno di quelle che sono le previsioni di livello provinciale e di livello regionale. Sono state valutate le previsioni dei comuni confinanti, una analisi delle istanze pervenute ed una analisi di tutti i sistemi endogeni, socio economico, il sistema produttivo, urbano e dei servizi. In sostanza una ricognizione ed una indagine della situazione territoriale nella sua evoluzione storica per avere una idea di quelle che sono le problematiche e criticità del territorio. Sono stati individuati degli scenari di piano, abbiamo individuato delle criticità, delle potenzialità ed opportunità e degli obiettivi strategici da perseguire. Di conseguenza sono stati individuate le previsioni di piano, progetto di P.G.T. vero e proprio in termini sia quantitativi che qualitativi nei vari sistemi produttivi.

Allegati al documento di piano troviamo lo studio geologico, componente molto importante, soprattutto in una realtà come la nostra che è segnata da problemi di natura idraulica, idrogeologica problemi di stabilità dei versanti, abbiamo un territorio variegato nella sua componente. Quindi le scelte che sono state effettuate per le previsioni di piano hanno tenuto conto prioritariamente di quelle che sono le previsioni di natura geologica idrogeologica e sismica.

Un'altra componente è quella acustica, e terza componente è quella dello studio sul commercio, studio che è fondamentale per poter prevedere nel P.G.T. strutture commerciali che vadano oltre il semplice esercizio di vicinato, quindi se non ci fosse questa componente allegata, non avremmo potuto prevedere medie strutture o nuovi insediamenti commerciali, come invece il P.G.T. ha fatto.

L'altro scenario che abbiamo sviluppato è quello di carattere paesistico ambientale che è una componente importante di quello che è il piano in quanto assume valenza paesaggistica all'interno del territorio comunale, attraverso una serie di approfondimenti per ciò che riguarda l'aspetto paesaggistico, il P.G.T. può sostituirsi in ambito comunale alla regolamentazione e alla pianificazione paesaggistica a livello superiore, in modo tale che un operatore che deve intervenire sul territorio non debba più confrontarsi con pianificazioni di livello superiore ma ha nel P.G.T. tutti gli elementi di valutazione dal punto di vista paesaggistico. Questa è la sintesi che è emersa nelle indagini sul territorio socio economico e territoriale, sulla base della quale poi abbiamo tarato gli obiettivi e le previsioni di piano. Dal punto di vista delle criticità i cinque punti fondamentali che noi abbiamo individuato sono questi:

- Sistema socio economico perché la realtà di Casteggio dal 1991 in avanti ha registrato purtroppo un trend demografico sistematicamente negativo anche se non in maniera pesante, però è segno di una debolezza del sistema territoriale e socio economico. Solo negli ultimi anni questo trend si è modificato.

Altra componente del sistema socio economico, è quello dell'invecchiamento della popolazione, la popolazione come rapporto fra persone anziane e il totale della popolazione è mediamente superiore all'indice di invecchiamento della popolazione provinciale, anche questo è un segno di debolezza, le unità locali sono sensibilmente aumentate per contro è calato di un buon 15 o 16 %, il numero degli addetti. Questo significa chiaramente che a livello di posti di lavoro Casteggio ha avuto una contrazione. Si tratta di uno scenario che vede una realtà che ha avuto sicuramente almeno fino agli anni 90 dei trend positivi, ma con delle oscillazioni anche in negativo soprattutto nell'ultimo decennio.

Altro elemento di criticità sono le infrastrutture, Casteggio è nata e si è consolidata fra due corsi d'acqua e un asse importante la Via Emilia, ma tutte le prospettive di espansione, sono purtroppo limitate da una serie di elementi, la Via Emilia, la Ferrovia costituiscono una barriera, la parte a nord e la parte a sud.

Il sistema insediativo ha delle criticità legate a questo aspetto, altrettanto la struttura urbana, è frammentata come conseguenza di queste infrastrutture e anche di assetto geomorfologico, ridimensionato dopo che la Regione ha limitato la zona PS267, perché fino all'anno scorso buona parte del territorio di Casteggio a nord della ferrovia aveva questa forte limitazione di natura idrogeologica che ora è stata significativamente ridimensionata.

Per quanto riguarda le potenzialità, la storia di Casteggio e la sua posizione geografica ne fanno una realtà che ha certamente possibilità di sviluppo, possibilità di riproporsi come polo, un territorio più vasto che va al di là del territorio comunale. L'agricoltura è un elemento strategico sul quale si deve puntare ci sono settori produttivi di eccellenza, legati alla viticoltura, il centro fieristico che è una realtà poco valorizzata ma che può diventare un punto di riferimento non solo comunale. Tutto ciò genera una serie di opportunità che vanno dalla possibilità di sviluppare opportunità connesse alla fruizione del territorio, la possibilità di sviluppare nuove attività produttive usufruendo della sua posizione, siamo a due passi da un casello autostradale importante, la prospettiva della Broni

Mortara, la possibilità di valorizzare un centro di vendita di prodotti tipici, la possibilità di promuovere attività di ricerca e valorizzazione marketing utilizzando al meglio e potenziando il complesso fieristico. Infine la possibilità di potenziare aree residenziali di qualità.

Il tutto viene rappresentato da questi macro obiettivi di politica territoriale. Il primo obiettivo è lo sviluppo di carattere territoriale con criteri di sostenibilità e di innovazione, la qualificazione e la razionalizzazione del sistema urbano consolidato e la valorizzazione del paesaggio e dei contenuti storici e culturali del territorio, quale volano per nuove forme di sviluppo.

Le proposte pervenute dalla collettività sono circa 170, a partire dal 2004, 2005, sono moltissime la maggior parte sono quelle colorate in marroncino, di carattere residenziale, ma anche dal punto di vista produttivo, ci sono notevoli richieste nella zona della tangenziale, la collettività ha risposto molto all'avvio del procedimento e alla pubblicità che ne era stata data, con una notevole mole di richieste. Naturalmente tutte queste richieste sono state prese in considerazione, valutate, la logica è stata quella di creare delle griglie di valutazione che vanno dagli aspetti geologici, agli aspetti paesaggistici, alla sostenibilità ambientale, alla presenza o meno di infrastrutture o comunque alla possibilità che le infrastrutture potessero essere funzionali alle richieste medesime, e la logica urbanistica, perché il semplice fatto che non ci siano problematiche di natura geologica, non significa che è una richiesta possa essere accolta o abbia una logica urbanistica, c'è un discorso di compattazione dell'abitato, di compattazione delle frange urbane, e anche di contenimento laddove il consumo di suolo che è uno dei criteri che deriva da tutti gli strumenti di pianificazione sovraordinata.

Questo è il dimensionamento del nuovo piano di governo del territorio. Abbiamo comparato le due previsioni aprile 2009, quando la prima fase del P.G.T. si era conclusa e i dati attuali, come si vede rispetto alle previsioni del 2009, c'è un incremento di 120, 130 abitanti, quindi non significativi, come viene composto questo dato, sostanzialmente abbiamo gli abitanti residenti al 31.12.2011 di 6.530, gli ambiti consolidati 1667, significa che oltre agli abitanti residenti, già oltre allo stato attuale, c'è una potenzialità di oltre 1677 abitanti, determinati da piani e programmi in atto, 620 abitanti teorici sono già insediabili attraverso i piani urbanistici, di dettaglio e attuativi in corso di approvazione. 986 abitanti teorici sono insediabili nelle aree di completamento del tessuto urbano consolidato, e poi c'è una quota di 72 abitanti che sono incentivi per la riqualificazione del centro storico, quindi complessivamente 1677 abitanti che vanno a sommare 6.530.

Gli ambiti di recupero o di riqualificazione ambientali previsti dal P.G.T. prevedono 326 nuovi abitanti e invece i nuovi ambiti di trasformazione, le aree di espansione nuove del piano di governo del territorio sono 824 abitanti teorici, quindi complessivamente questa è la soglia, che si prefigge il piano pari a 9357 abitanti teorici. Questa è una quantificazione che viene fatta segnando 154 metri cubi per ogni abitante teorico, è un dato che deriva dalla estensione delle nuove aree residenziali e dai relativi indici, è un obiettivo non da raggiungere a tutti i costi ma, è una previsione che ogni piano deve porsi, e in base alle nuove previsioni, questi potrebbero essere teoricamente i nuovi abitanti che si potrebbero insediare a Casteggio nei prossimi cinque anni. E' anche vero che fare una previsione complessiva e strategica a cinque anni, è una previsione che andrebbe proiettata a mio parere nei prossimi dieci anni. In ogni caso su questo dato, noi abbiamo dovuto tarare i servizi, e il piano dei servizi tiene conto di questo numero.

Le scelte più importanti del P.G.T. sono state divise, le previsioni per quanto riguarda il sistema delle infrastrutture e della mobilità, la cosa più significativa è questa gronda di nord ovest che si innesta sulla Via Emilia all'altezza del bivio per Borgo Priolo, qui è prevista una rotatoria, questa gronda che si va poi a collegare in Via Milano, favorendo l'alleggerimento dei flussi che attualmente attraversano il capoluogo e anche favorendo l'accesso alla zona della fiera che attualmente ha qualche difficoltà. Sono previste delle rotatorie alla intersezione delle varie strade, questa è una delle scelte più importanti del piano. Sono previsti poi degli elementi a rotatoria sulla Via Emilia, una seconda rotatoria si realizzerà in questo complesso commerciale che poi vediamo invece nelle previsioni insediative. E' prevista nella zona del polo produttivo la possibilità di proseguire nella zona Broni Stradella.

Queste sono invece le previsioni per quanto riguarda il sistema insediativo. In colore azzurro è evidenziato il sistema urbano consolidato, l'abitato attuale, ci sono poi le parti produttive, mentre in blu scuro sulla cartina sono evidenziati i nuovi ambiti di trasformazione, in rosso c'è il Centro storico, che poco si differenzia da prima, ci sono 16 ambiti di trasformazione residenziale, c'è da dire che a monte, qui a nord, a zona di Via Milano era prevista una serie di ambiti residenziali che sono stati eliminati e sono stati sviluppati verso la zona di Via Manzoni e di Via Tre Noci. Questa è la definizione della nuova zona a rischio idrogeologico, molto elevato, che include la zona della Vaseria e ad una parte di area comunale, lasciando fuori tutta la parte della fiera.

La zona PS267 è una zona ad alto rischio idrogeologico, all'interno ci sono delle limitazioni alla trasformazione del territorio, però noi abbiamo previsto una scheda d'ambito che associa le possibilità di trasformazione, non edificatorie residenziale, ma a finalità strategiche per il Comune, per la realizzazione di impianti sportivi.

Dal punto di vista tecnico gli interventi in questa zona sono associati ad uno studio di natura idraulica che per altro se non erro è già in corso, che prevede una vasca di eliminazione, in quanto in caso di piena esonda, la realizzazione di un bacino con un canale che by passa la Vaseria e si riporta nel Coppo. La vasca di laminazione noi l'abbiamo pensata come a un qualcosa che potesse essere contestualizzato dal punto di vista ambientale, non un vasca a struttura artificiale, ma un elemento che possa inserirsi dal punto di vista paesaggistico, una sorta di laghetto che possa costituire un elemento permanente di valorizzazione paesaggistica anche dell'area. Abbiamo la possibilità di ridurre il rischio e la possibilità di andare a realizzare dal punto di vista paesaggistico questa area e comunque questo risolverebbe i problemi di criticità idraulica per consentire la realizzazione di quelle infrastrutture sportive che per il Comune rappresentano una scelta strategica e una scelta del P.G.T. Ci sono poi delle aree commerciali che sono a ridosso della zona commerciale dietro la ferrovia. Tutto il polo produttivo è stato ridimensionato nel 2009 togliendo tutta la parte ad est, la dimensione e la posizione e le caratteristiche di queste aree danno la possibilità sicuramente di insediare attività di una certa consistenza, e quindi è considerato strategica questa previsione nell'ambito delle previsioni di piano.

Lungo la Via Emilia in direzione Broni sono stati previsti due nuovi ambiti commerciali più un ambito artigianale, fra la statale e la ferrovia. Dal punto di vista viabilistico il tutto viene risolto con una rotatoria e con una regolamentazione dei flussi di traffico in modo da evitare le inversioni a sinistra, è prevista questa altra area commerciale di significativa consistenza a nord della tangenziale con a carico dell'ambito di trasformazione, la riqualificazione della strada di accesso.

La parte più significativa è la residenziale, siamo in Via Manzoni e strada Tre Noci, rispetto alla versione precedente c'è stato un incremento della residenzialità in questa zona.

Complessivamente 16 ambiti di trasformazione residenziale più naturalmente tutta la parte commerciale gialla e la parte produttiva.

La zona del centro storico differisce sensibilmente rispetto alla zona del piano regolatore precedente, la logica di individuazione del Centro storico è stata quella di individuare il limite dell'abitato alla fine del 800, con una serie di valutazioni e indagini puntuali schedando appunto tutta la parte del centro storico con delle schede di analisi e sono state escluse le parti che a nostro avviso non rappresentano più le caratteristiche ambientali ed architettoniche originarie che è inutile considerare come centro storico.

Questa è una scheda tipo degli ambiti di trasformazione, vale sia per il residenziale che per il produttivo che per il commercio, per ogni ambito nuovo di espansione è stata redatta una scheda normativa che prevede sia il sistema della viabilità interna ed eventualmente il sistema dei parcheggi o delle aree pubbliche se ritenute necessarie in quell'ambito. E' stata prevista una

descrizione degli indici delle altezze delle destinazioni ammesse ed una serie di norme di compatibilizzazione ambientale, perché a seguito del confronto nell'ambito della valutazione ambientale di piano ogni ambito di trasformazione ha avuto una valutazione specifica da parte di chi ha fatto la VAS con indicazioni di criteri e di intervento per rendere meno impattante le previsioni quindi la valutazione ambientale ha prodotto questi effetti, ogni scheda ha in se i criteri paesaggistici ed ambientali. Queste schede costituiscono la base di riferimento per chi andrà poi a fare il piano attuativo che si deve sviluppare con le indicazioni di questa scheda. Per ogni ambito nuovo c'è già una sorte di meta progettazione dell'intervento.

Il piano dei servizi è costituito da un quadro conoscitivo, una analisi delle aree e delle attrezzature per servizi che esistono nel territorio, la definizione del numero degli utenti in base alle previsioni del piano di governo del territorio, la valutazione allo stato attuale e la dotazione delle aree per servizi. Abbiamo le previsioni di piano, quindi sulla base delle esigenze delle richieste che abbiamo individuato sul territorio, abbiamo fatto una articolazione delle varie attrezzature pubbliche di interesse generale, tutta una previsione di aree funzionali al sistema dei servizi, cosa importante la sostenibilità economica delle previsioni, è stata fatta una valutazione di costi, di tutte queste previsioni che sono state fatte, perché una delle caratteristiche del P.G.T. è quella non solo di fare previsioni, ma anche di documentarne la sostenibilità dal punto di vista economico.

Per quanto riguarda la quantificazione del sistema dei servizi, complessivamente lo stato di fatto prevede 337.000 mq. per attrezzature pubbliche di interesse generale, 62.000 mq. per la mobilità, per un totale di 399.588 a fronte di una dotazione di piano di 497.300 mq. – siamo nell'ordine di 100.000 mq. in più con un pro capite di 53,62 mq. per abitante. Nella definizione di questa quantità abbiamo inserito anche le aree che dovranno essere cedute nell'ambito dei piani attuativi, nei nuovi ambiti di trasformazione, ma limitatamente alla sola quota obbligatoria. Infine il piano delle regole è lo strumento che probabilmente è il più comprensibile nella logica della pianificazione e soprattutto per gli operatori abituati ad avere a che fare con il vecchio piano regolatore, quando si parla di strategie si parla di documento di piano bisogna abituarsi un po' alla terminologia e all'approccio alla gestione. Il piano delle regole è invece molto più simile al piano regolatore, che suddivide il territorio in ambiti extraurbani, il territorio agricolo piuttosto che il piano consolidato, in base alle caratteristiche morfologiche, alle altezze e alle densità e stabilisce le regole del costruire, una cosa che caratterizza il P.G.T. per la questione paesaggistica e che dicevo prima, è che all'interno del piano delle regole c'è una sezione paesaggistica, sia dal punto di vista della individuazione delle peculiarità del territorio e delle caratteristiche eventualmente da salvaguardare, sia dal punto di vista della normativa, per cui non è sufficiente l'approccio urbanistico quando si sfoglia il piano delle regole, bisogna sempre ricordarsi che c'è anche una componente paesaggistica che detta le modalità per il raggiungimento della qualità del territorio e del paesaggio sia urbano che non.

C'è poi la componente geologica che è sia cartografica che normativa, la parte normativa è messa in appendice alla normativa di carattere urbanistica, perché è l'altra componente che deve essere assolutamente sempre consultata in parallelo agli aspetti urbanistici e paesaggistici.

E' importante sottolineare che per il recupero del centro storico, sono previsti degli incentivi, dei bonus volumetrici, questo fa parte di quei meccanismi che caratterizzano questo nuovo strumento, nella sua componente strategica, la individuazione degli obiettivi, ma anche individuazione dei meccanismi per raggiungere quegli obiettivi, se no gli obiettivi rimangono sulla carta. Uno dei meccanismi per raggiungere gli obiettivi del P.G.T e nella fattispecie, la riqualificazione dei centri storici è quella del bonus volumetrico, chi interviene a recuperare edifici fatiscenti nell'ambito del centro storico perimetrato ha diritto ad un bonus volumetrico, ad una percentuale di volume, che può o utilizzare lì in loco, se l'intervento lo consente, oppure trasferire i diritti edificatori agli ambiti di trasformazione.

Queste sono le aree destinate all'attività agricola, il territorio agricolo non è trattato dal piano delle regole in maniera indifferenziato ma è articolato in base alle sue caratteristiche ecologiche

ambientali e produttive, infatti abbiamo tre tipi di zone agricole, le aree agricole con valenza ecologica, questo disegno della rete ecologica è stato fatto naturalmente di intesa con il Dr. Vezzani, estensore della V.A.S. che ha specifiche competenze in questa materia e interessano aree che hanno già dei contenuti di carattere ecologico ambientale ma anche aree che pur non avendo questi contenuti, sono funzionali a un disegno, una rete che poi si va a connettere con una più vasta rete ecologica provinciale di carattere regionale. Il resto del territorio collinare è considerato area agricola di interesse paesistico, credo che questo sia un dato di fatto, poi abbiamo la zona agricola di pianura a nord della ferrovia che è considerata area agricola generica, eccezion fatta per una fascia a ridosso del Coppa, che è considerato di interesse ecologico, e di salvaguardia del torrente Coppa. Nel territorio agricolo sono poi individuati tutti i nuclei agricoli e sono altresì individuati tutti gli edifici o i nuclei che pur essendo in zona agricola, non sono più destinati all'attività agricola, per i quali è necessario individuare una normativa transitoria, per consentire a chi non è agricoltore di intervenire nella zona. Questo è il quadro di riferimento paesaggistico, di applicazione della normativa paesaggistica all'intero territorio comunale.

Infine la carta della sensibilità paesaggistica che serve per la valutazione degli impatti dei progetti, sul paesaggio, la valutazione della sensibilità dal punto di vista paesaggistico, la fa il P.G.T. e non più il progettista degli interventi, come è avvenuto praticamente fino ad oggi. Qui vengono riportate le classi di fattibilità geologiche, nell'ambito del piano delle regole, con classi 4, classi,3 e classi 2. Questa è una tavola a corredo del piano delle regole che serve per verificare la fattibilità dal punto di vista geologico degli interventi.””

Al termine dell'esposizione del tecnico estensore del P.G.T. Dr. Luigi Bariani, **interviene il Presidente del Consiglio Dr. Carlo Demarchi** per ringraziarlo per la sua esposizione. Fa inoltre presente che partecipano in sala altri tecnici incaricati per le loro competenze alla estensione del P.G.T. e precisamente il Dr. Vezzani per la V.A.S. il dr. Calvi per la parte idrogeologica il Dr. Azzini per quanto riguarda la parte del commercio.

Conclusa l'illustrazione del piano si passa alla parte relativa agli interventi da parte dei consiglieri comunali che necessitano di chiarimenti. Trattandosi di una discussione di un argomento esteso e molto importante il **Presidente del Consiglio** sollecita l'attenzione e la collaborazione di tutti i consiglieri a non protrarre eccessivamente gli interventi. Passa pertanto la parola al consigliere dr. La Torre Giuseppe che ne ha fatto richiesta.

Prende la parola il **consigliere dr. La Torre Giuseppe** per dire che la dichiarazione letta dal consigliere Mussi di cui stasera si viene a conoscenza è sicuramente molto più rilevante di come si voglia far passare, produce una serie di anomalie, la prima di queste è che la Lega Nord casteggiana partecipa questa sera alla presentazione di un Piano di governo del Territorio al quale non ha minimamente partecipato a stilare, e anzi verso il quale ha una serie di criticità molto importanti che porterebbe ad un voto di contrasto allo stesso piano di governo del territorio. Questa è la prima anomalia alla luce della quale chiede alla maggioranza e al Sindaco in modo particolare, se fosse disponibile ancora una volta a ritrattare prima del voto su alcuni punti che gli stanno particolarmente a cuore. Se la risposta fosse affermativa, ne conseguirebbe da parte sua una richiesta di sospensione di questo Consiglio per poter trattare anche pochi minuti col sindaco e con tutti i capigruppo. Se la risposta sarà negativa occorrerà trarne le debite conseguenze e questo, insieme ad altri aspetti politici eclatanti, porteranno a discussioni che saranno procrastinate in altre sedi, rispetto a questa.

Interviene il **Presidente del Consiglio Dr. Carlo Demarchi** per affermare che a suo avviso sono questioni di carattere politico attinenti alla situazione della Lega locale che non possano inficiare quella che è la discussione dell'argomento in trattazione. Di conseguenza invita il consigliere a una riflessione.

Il consigliere La Torre Giuseppe precisa che non si tratta di problemi politici interni alla Lega, bensì interni alla maggioranza che è parte integrante e numerosa di questa maggioranza che non è assolutamente in accordo con quanto presentato. Quindi a supporto della integrità e continuità della maggioranza stessa sottolinea se l'amministrazione è disposta o no a ritrattare prima del voto l'argomento in discussione, sottolinea però che non si tratta di un problema relativo alla Lega.

Prende ora la parola **il Sindaco Dr. Lorenzo Callegari** per affermare che a suo avviso il punto è in trattazione e la procedura è abbastanza anomala, si sta parlando di altro argomento e questa dichiarazione andava fatta o prima di affrontare il punto o dopo. In ogni caso ritiene di dover essere molto disponibile, rammaricandosi però del fatto che il capogruppo della Lega in tutto questo periodo, circa due anni e mezzo, si sono fatte diverse riunioni, non ha mai partecipato, salvo sporadicamente, e non aver espresso nessun tipo di criticità, che stasera invece viene segnalata con sorpresa, quando era presente non sollevava problemi, oppure non c'era. Pertanto non vede un motivo pressante per accettare o accogliere la richiesta dell'ex capogruppo della Lega, in quanto ormai è solo. D'altra parte gli sembra che il Piano di Governo del Territorio sia così importante che esula da una questione politica, e va nell'interesse della cittadinanza, per cui nell'interesse di questa amministrazione e non solo sua, e da parte della maggioranza, egli pensa viceversa di proseguire nella discussione e arrivare all'adozione del piano di governo del territorio.

Prende ora la parola **il consigliere sig. Ettore Albani** per chiedere per quale motivo è stato reso edificabile il campo sportivo comunale, pur essendoci problemi idrogeologici.

Risponde l'assessore all'urbanistica signor **geom. Mussi Andrea** per significare che è stata una scelta politica di questa amministrazione. L'intenzione comunque è quella di dismettere l'impianto sportivo, qualora ne venga realizzato un altro, altrove, attraverso la riqualificazione dell'ambito dell'area ex Sesana, attraverso la realizzazione di quello che è un nuovo impianto sportivo dotato di strutture necessarie.

Replica **il consigliere sig. Albani Ettore** affermando di non capire il criterio con il quale si possano fare le cose, esiste già un campo sportivo, a fianco esistono 50 case sfitte, qual è la necessità di andare a costruire un nuovo impianto sportivo dovendo andare a bonificare un territorio, Quale valore aggiunto ne trae il Comune di Casteggio, dove sta il buon senso, quando è risaputo che Casteggio ha vocazione collinare, questo è un progetto per un comitato d'affari non per la popolazione di Casteggio. A suo avviso è assurdo.

L'Assessore all'urbanistica **geom. Mussi Andrea** gli significa che quanto riferito dallo stesso è la sua opinione personale, anche se la sua frase risulta un pò offensiva.

Interviene **il Presidente del Consiglio** per ricordare ai consiglieri che a termini di regolamento non si può procedere nella discussione collettiva con argomenti personali.

Interviene **il Sindaco** per dire che anche questa sera il consigliere Albani utilizza termini che escono poi anche sui giornali, fa presente di aver già provveduto alla querela, di conseguenza risponderà egli stesso di queste sue affermazioni.

Interviene ora **il consigliere dr. Giorgio Allegrini** per far presente che non è stato risposto al consigliere Albani in quanto lo stesso chiedeva perché l'area del campo di calcio ritenuta idrogeologicamente a rischio venga destinata a scopo residenziale, quando potrebbe avere invece altri scopi.

L'assessore geom. Mussi replica che non intendeva eludere la risposta, infatti ha affermato che si tratta di una scelta politica adottata sulla base di un documento della precedente amministrazione dove venivano individuate una serie di aree tra cui il campo Venco e il campo di calcio. E' stata fatta una indagine propedeutica per capire la tipologia di rischio che è esattamente medesima a tutte

le aree su cui è già edificato, ed è emerso che non potranno erigersi dei fabbricati a torre, ma fabbricati limitati nelle altezze, le cui fondazioni dovranno gravare su una tipologia specialistica su pali piuttosto che altre opere propedeutiche alla stabilità degli edifici che andranno a sorgere. Si tratta di una opportunità che l'Amministrazione ha ritenuto di inserire nello strumento urbanistico in funzione di eventuali future necessità di alienare i beni di proprietà comunale per far fronte a necessità che si possono verificare nel corso del prossimo quinquennio.

Interviene successivamente il **consigliere sig. Claudio Banzato** per chiedere al Dr. Calvi, come si sia arrivati alla riduzione dell'area PAI – la zona del Coppa - che prima era molto estesa, mentre ora si è ridotta, chiede questo per capire se questa riduzione potrà farci fare delle riflessioni di un certo tipo, ed in base a quello che risponderà il dr. Calvi, si riserverà un intervento successivo.

Gli risponde il Dr. Calvi, significandogli che per quanto riguarda la perimetrazione dell'area 26798 c'è una prima perimetrazione, vale a dire quella originale, definita dall'autorità di bacino, e la stessa perimetrazione era parte integrante per quanto parzialmente rivista di quella che era una prima versione di P.G.T. , versione che stava seguendo la precedente amministrazione. A seguito di una serie di lavori sul torrente Coppa, lavori che sono serviti fundamentalmente a diminuire il rischio di esondazione da parte dello stesso torrente Coppa, ed a seguito della conclusione di questi lavori, che tra l'altro erano articolati in quattro lotti, è stata rivista la perimetrazione che ha comportato da un lato un ridimensionamento di carattere sostanziale del perimetro originale per quanto in realtà se andiamo a sovrapporre le due polilinee di quella precedente e quella attuale, si sovrappongono solo in parte, nel senso che la nuova perimetrazione sborda leggermente nelle parte sud rispetto alla vecchia perimetrazione. La normativa di settore dice che in questa aree di rischio idrogeologico, fundamentalmente non si possono fare interventi edificatori di nessuna natura se non opere intese alla mitigazione del rischio, complessivamente il comune di Casteggio, dispone ad oggi a seguito di questa rivisitazione , di aree libere all'interno delle quali operare delle scelte urbanistiche di varia natura.

Per rispondere al Consigliere Banzato, sostanzialmente questo lavoro di perimetrazione non è opera esclusiva del Comune di Casteggio, infatti diceva prima l'arch. Bariani che ci si sta attivando per rivedere questa ripermimetrazione mentre l'attuale stato delle cose è opera di Regione Lombardia che prende atto dei lavori sul torrente Coppa, prende atto di questi lotti, delle verifiche fatte e ha prodotto questo documento che viene recepito nel P.G.T.

Prende ora la parola il consigliere sig. **geom. Marco Bottazzi** per dire quanto segue:

“

Prima di effettuare il mio intervento desidererei che lo stesso venisse trascritto integralmente solo ed esclusivamente perche ritengo l'argomento importante.

Non ho nessuna intenzione particolare di avviare delle azioni che possano in un certo qual modo ostacolare o ritardare ulteriormente l'iter del P.G.T. Non è il momento per farlo, c'è una crisi in atto, dico questo perche so, e lo ha già anticipato il Sindaco, della grande importanza che ha questo documento, ha una importanza fondamentale per lo sviluppo del territorio e soprattutto per andare incontro alle esigenze dei cittadini che lo stanno aspettando da parecchio tempo.

Io credo che ogni amministrazione ha il diritto dovere di fare la propria programmazione urbanistica e sono convinto che ogni amministrazione lo fa con l'interesse primario rivolto ai cittadini e al territorio e non per altri scopi che si leggono o si dicono. Probabilmente verrò ritenuto un ingenuo ancora, ma io ci credo.

Ho fatto questa premessa proprio perché non vorrei che qualcuno pensasse che Bottazzi è ancora attappirato dopo quello che è successo nel 2006, non è così. Ho una serie di cose da dire e che non posso non dire, cercherò di dirle senza scopo polemico, e con la massima serenità possibile. Quindi caro Sindaco, se dovessi attappirarmi un po' troppo fammelo notare che cambiero' atteggiamento. Spero che nessuno se la prenderà oltre che entrare nel merito tecnico urbanistico.

Sono contento che ci sia in approvazione il P.G.T. questa sera, per i motivi che ho detto prima, sono anche dispiaciuto per il ritardo. Ora se voi pensate la legge 12 è del 2005, ad oggi sono trascorsi 6

anni e 8 mesi, se calcoliamo che il nostro P.G.T. avrà bisogno di circa 6 mesi prima di essere operativo, noi ci troviamo ad avere un P.G.T. sette anni dopo l'entrata in vigore della legge. Non sto dicendo che è colpa del Comune di Casteggio, su questo hanno influito i tempi di legge, le proroghe della Regione che ne ha fatto due, ha influito anche il ricorso al TAR del Comune in merito alle competenze di V.A.S., il Comune di Casteggio ha aspetto di sentire la sentenza, è una scelta, alcuni comuni non lo hanno fatto, però siamo arrivati a questi livelli. Io spero che il Ministro Calderoli della semplificazione, visto che qualcosa di buono ha già fatto in termini di semplificazione, a parte la stupidaggine di aprire due sgabuzzini del ministero a Monza, giudicati illegali, perché sono due sgabuzzini, intervenga anche su questi aspetti, che anche le Regioni non possano continuare a prorogare le leggi in questo modo perché se no fare il P.G.T. in questo modo, sette anni dopo, siamo forse pronti a rivedere la legge. Meglio tardi che mai, se pensiamo che, questi due anni dalle elezioni, io le considero un ritardo, causato qua da quanto successo il 20 di aprile del 2009. E' successo un teatrino, erano anni che non succedevano più teatrini qua dentro, dal 1995, con la prima amministrazione Callegari sono spariti, io ne ho vissuti tanti prima, anche il Sindaco li ha vissuti, poi sono spariti, ora sono ricomparsi. E' stata una pagina negativa per il Comune di Casteggio, non perché fossi io allora, l'assessore all'urbanistica, proprio per come si è svolto. E' stata una manovra politica con un copione molto ben scritto, con degli attori improvvisati che hanno recitato molto bene la loro parte. Ma peggio ancora ci sono stati degli attori che la loro parte l'hanno recitata stando a casa, perché purtroppo ci sono anche quelli che oltre ad avere una esperienza, ed età stramatura, hanno bisogno ancora che qualche marpione politico gli dica cosa deve fare. Questo è di una tristezza assoluta, comunque è successo questo teatrino, così è stato, uno dei motivi del teatrino è stata la modalità di voto, a proposito di questo, io chiedo al segretario se si tratta di una delibera unica e una votazione unica. ""

Gli risponde il **Segretario** fornendogli precisazioni in ordine alla modalità di voto.

Prosegue nella sua esposizione il **consigliere geom. Bottazzi Marco:**

“”

Dico questo perché la legge dice che il P.G.T. va approvato con un provvedimento unico, io l'ho interpretato come una delibera all'interno della quale, ci possono essere più votazioni e faccio un esempio, può essere messo in votazione, prima il documento di piano, poi il piano delle regole, poi il piano dei servizi e poi una votazione finale unica. Dico questo perché questo argomento è stata la ciliegina sulla torta, tu segretario quella sera hai portato tre pareri scaricati da internet, uno diverso dall'altro, che hanno gettato ancora benzina sul fuoco, ancora di più. Questo mi dispiace che sia successo, non ne faccio una colpa, però sono cose che voglio dire, è successo questo. Se noi andiamo a vedere su internet, noi troviamo di tutto e di più, ho impiegato cinque minuti su internet a trovare il Tar del Veneto, che dice che si può votare uno strumento urbanistico anche in questo modo che ho detto io, cosa che invece il 20 di aprile del 2009, ha scatenato il putiferio qua dentro. Il Tar del Veneto dice: "Se non fosse così, si potrebbero prefigurare le paralisi di certi comuni" – mettiamo il caso che qua dentro la maggioranza abbia dei pareri di quarto grado con degli interessi, cosa facciamo, non votiamo il PGT, è assurdo. Questa ovviamente è una considerazione per dire quello che è successo.

Ho sentito prima brutte parole, querele... , nel 2009 è stato scritto e detto una cosa abbastanza Ve la voglio leggere: "Basta con gli inganni, è più infima una manovra politica che ha rimandato un P.G.T. per avere la garanzia di una procedura corretta, oppure è più infima la clientela che ha prodotto un documento fatto sulle persone e non sui principi?" – E' chiaro che queste sono cose che si dicono in campagna elettorale, però sono un po' pesantine, e, parlare ancora al giorno d'oggi di clientela, è veramente stucchevole, smettiamola, anche perché per quanto riguarda una procedura corretta, io voglio informare che qua in Comune è arrivata una lettera per un invito ad un convegno, probabilmente l'assessore Mussi non l'ha vista, un convegno dove il Comune di Casteggio veniva invitato per relazionare sulla procedura corretta che ha adottato nello stendere il P.G.T. – perché è stata giudicata una delle procedure più corrette che sono state svolte."

L'assessore Mussi interviene brevemente per precisare che si trattava della V.A.S. e che ha partecipato.

Il consigliere **geom Marco Bottazzi** prosegue il suo intervento:

“Sono contento che siete andati. Ho preso atto di una scarsa comunicazione, questo a mio parere, è stato fatto il minimo, ho constatato una scarsa e preoccupante partecipazione, ed una collaborazione quasi a zero. Voglio ricordare che la partecipazione e la collaborazione sono due dei nove criteri fondamentali sui quali si ispira la legge 12 del 2005. Lo spiego anche il perché: alla riunione delle parti sociali, su 18 invitati c'erano tre presenti, non è colpa del Comune evidentemente, neanche dell'assessore, proprio per significare la partecipazione. Le parti sociali sono importanti, l'Arpa, l'Asl, la Provincia, La Regione, dov'erano? – C'ero io, l'Ascom, Italia Nostra, tutti gli altri Enti assenti. Alla conferenza di V.A.S. peggio ancora, 19 invitati 2 presenti, è una vergogna. All'ultima commissione Urbanistica non c'erano i rappresentanti della maggioranza, il consigliere Demarchi non c'era.”

Il consigliere Demarchi precisa che è stato presente ai due successivi incontri, purtroppo ha avuto un impegno ed è arrivato tardi, lo stesso consigliere Bottazzi d'altra parte ai successivi incontri presente non era.

Il consigliere Bottazzi replica:

“In non ero presente all'ultima riunione dei capigruppo, ma alle commissioni ci sono sempre stato, è nelle commissioni dove si dicono le cose, caro Presidente, dove si presentano magari le proposte, in ogni caso smettiamola, non voglio fare polemica. Io, come del resto il Sindaco, abbiamo partecipato alla stesura del Piano regolatore, io credo che come partecipazione forse è stata meglio quella, eppure la legge 12/2005, che voleva essere innovativa, doveva favorire questa partecipazione. Io devo purtroppo constatare queste cose. Il documento di indirizzo non è stato aggiornato, il documento di indirizzo è un documento politico importante, che detta le direttive, è vero che c'erano poche varianti da fare, però andava aggiornato. Ho percepito anche un principio di scoramento anche da parte dell'assessore. Magari mi sbaglio, ma ho avuto questa sensazione.

Per entrare nel merito delle questioni urbanistiche ho tre date importantissime, il consumo del suolo: nel 2009, il consumo del suolo, era di 728.326 mq. con questa proposta di P.G.T. diventano 765.531 mq. c'è un aumento del 5% circa, sinceramente mi sarei aspettato una riduzione. Mi ricordo che nel 2009 si gridò alla cementificazione e io fui abbastanza criticato come assessore.

Le aree commerciali passano da 23753 mq. a 199.000 mq., c'è quindi la possibilità che si insedino ancora nuove strutture non alimentari, ma il commercio a Casteggio non è fatto di soli alimentari ma anche di altre tipologie, vestiti, calzature, sanitario, ecc.

Nel 2009, sulla questione commerciale, ci sono stati degli attacchi spietati, contro la vecchia amministrazione, contro la mia persona, ma soprattutto contro la persona dell'allora assessore al Commercio dr. Allegrini, arrivando quasi alle offese personali. Questi attacchi arrivavano da dei comitati, il Comitato Clastidium, Identità Oltrepo. Ma dove sono questi adesso? Non erano presenti alle riunioni dove si discuteva delle nuove proposte commerciali, dove sono finiti i rappresentanti di questi comitati che tanta aria ai denti hanno dato? Dove sono finite le altre associazioni dei commercianti dal momento che era presente solo la ASCOM? Provate a chiedervelo.

Forse mi sto infervorando troppo, ma il P.G.T. non lo approviamo tutti gli anni, lasciatemi proseguire.

Gli abitanti potenzialmente insediabili sono aumentati anche questi, io avevo letto una dichiarazione forse fatta dal consigliere Tagliani nel 2009, - non si poteva approvare un P.G.T. che prevedesse novemila abitanti, - si tratta di un mero calcolo matematico. Non è detto che vogliamo che arrivino a 9 mila abitanti, si tratta di un calcolo. Avevo fatto una dichiarazione dicendo che il rinvio del P.G.T. avrebbe provocato danni ai cittadini, sono stato tartassato dalle repliche micidiali – basta menzogne, -. E' un dato di fatto che i cittadini aspettavano il PGT – basta guardare all'interno delle 140 domande, cittadini che hanno bisogno di piccole cose per sistemare la loro vita

quotidiana, è un dato di fatto che a distanza di 3 anni di distanza, i costi sono aumentati, questi cittadini dovranno spendere di più, probabilmente qualcuno non potrà più farlo, è un dato di fatto che il Comune ha introitato meno oneri, il PGT avrebbe dato l'opportunità di fare entrare nelle casse qualche soldo in più, vorrei che fosse solo un euro, ma sarebbe entrato. Lascio a voi le considerazioni su chi mentiva allora.

Gli ATR trasformati in aree di completamento, ve ne sono alcuni che sono stati trasformati in aree di completamento, è un errore secondo me, perché così il Comune non ha più la possibilità di stendere le convenzioni con il privato e quindi perde di interesse la cosa. Secondo me andrebbero reinseriti.

La riduzione degli ATP vicino alla tangenziale, quelli produttivi, io avevo fatto notare in sede di commissione che quell'aumento che adesso è stato tolto, era stato messo perché nel corso degli anni precedenti, qualche operatore che poteva essere intenzionato ad investire lì, aveva fatto notare che la profondità dell'area era abbastanza scarsa, quindi è stata aumentata per quello, per cui è un errore toglierlo perché ricadiamo ancora in quel problema. Le superfici che sono state tolte lì sono state trasferite in Via Emilia, in parte in produttivo e in parte commerciale. Però lì si crea questo problema.

La riduzione degli ATR tra il Coppa e la strada 35, io condivido l'idea, nel 2009 forse siamo stati un po' troppo ottimisti, ci raccontavano tutti i giorni che la crisi sarebbe stata passeggera, però lì lo condivido, però c'è un problema, queste aree tolte da lì sono state portate in zona collinari, e questo non va bene perché va contro i dettami di questa amministrazione che ha sempre detto che vuole difendere gli aspetti ambientali e le attività agricole, se andiamo a vedere sono stati portati in quelle zone e non va bene.

Le aree commerciali ATC 4 e ATC5 sulla Via Emilia, esiste una delibera della Regione Lombardia che aveva cassato d'ufficio, gli interventi che avevamo previsto nel 1995, su quell'area, dicendo che lì non si deve costruire niente, la delibera della Regione Lombardia, non è mai stata revocata, è Legge, è ancora in vigore. Queste aree andrebbero tolte, vanno tolte, perché penso che la provincia non possa esimersi dall'andare a vedere queste cose, la provincia è chi valuterà il P.G.T.

L'ATC6 sulla tangenziale di 120.000 mq., non sono fondamentalmente contrario, anzi, è in una zona che non dà fastidio, questo è di proprietà del Policlinico, c'è una questione di accordo, ritengo che sia un po' elevato rispetto a quanto il Policlinico potrebbe darci in cambio.

C'è un ATR3 che è stato tolto dalla pianura emessa in collina, che è enorme, in una zona ambientalmente bella, forse allora era meglio lasciarla la piuttosto che portarla in collina, perché in collina i costi di costruzione sono superiori rispetto a quelli che si costruiscono in pianura.

I varchi di permeabilità, uno è stato conservato, l'altro è stato spostato, non prendiamoci per i fondelli, quello spostato verso Fumo, è fasullo, ci sono le case lì, che varco di permeabilità è quello lì, ci sono le costruzioni, e i varchi di permeabilità sono stati definiti dalla Regione, il P.T.C.P. dice che vanno conservati. Quella è una freccia sul disegno.

Arrivo ora all'ambito di trasformazione turistica: io sono contento che questo sia stato mantenuto, parlo dell'area dove potrà sorgere il famoso centro benessere. Quello è un intervento importantissimo per lo sviluppo del territorio. Nel 2009 ne sono state dette di tutti i colori, contro di me, è stato detto che quella era una speculazione edilizia vera e propria. Mi piacerebbe sapere perché prima la era ed ora non la è più. Non voglio risposte, perché la risposta me la so dare da solo. Sono stati inventati dei vincoli archeologici che non esistono, non esistono vincoli archeologici a Casteggio, esiste il dovere di segnalare alla Soprintendenza, quando partono dei lavori e si fanno gli scavi, perché se ci fossero dei vincoli, la Soprintendenza come fa ad avere i reperti.

Sono stati fatti tre ricorsi al TAR contro questo intervento, nonostante tutto questo, c'è questo imprenditore che probabilmente è intenzionato ad andare avanti a costruirlo, speriamo che lo faccia

ancora, si tratta di un imprenditore che sul territorio di Casteggio sta già realizzando e investendo qualche milioncino di euro.

Nel caso di questa area ve ne racconto una divertente.

Appena dopo le elezioni, in una occasione alla presenza di tanti cittadini di Casteggio, un illustre cittadino di Casteggio, ha fatto questa affermazione: “Meno male che non hanno vinto quegli stronzi, così non si fa più il centro benessere”, ora quegli stronzi ero io e la mia lista. Io non voglio dire che ora chi approverà questo P.G.T, si prepari ad entrare nella categoria degli stronzi, anche perché il povero Salvatore Seggio gli capiterà di passarci due volte, però probabilmente qua dentro c'è qualcuno che, visto i rapporti di amicizia, dovrà o correre il rischio di perdere l'amicizia con questo signore che è abbastanza influente a Casteggio, oppure spiegare a questo signore che se c'era uno stronzo in giro quello era lui.

Su questo caso si è generata la cosiddetta maledizione dell'Oltrepo, voglio leggere un passaggio di un articolo di stampa che secondo me calza a pennello, si tratta di un articolo di stampa che parla del fatto che il famoso cuoco Enrico Bartolini se ne è andato via dall'Oltrepo, l'avevamo qua, prima di fare certe considerazioni, ha fatto gli esempi di quello che hanno fatto in Piemonte, tutti gli interventi che hanno fatto per attirare turismo, per portare personaggi importanti, loro ci sono riusciti, l'Oltrepo pavese che lo aveva in casa, se lo è fatto scappare, se ne è andato.

Vi leggo questo passaggio perché è bello: “Noi invece continuiamo sulla solita falsa riga dell'individualismo più ottuso, non smettiamo di guardarci allo specchio per dirci quanto siamo belli e bravi, non capendo come mai tutti gli altri non se ne accorgano, è la maledizione dell'Oltrepo, di fronte alla quale anche Tutankhamon diventa un dilettante e grazie alla quale ogni volta che nasce qualcosa di nuovo che può dare lustro, tracciare una via, costituire uno stimolo, noi ci sentiamo irresistibilmente attratti dalla mediocrità e rimuoviamo l'intruso. E' capitato nel mondo del vino, non è la prima volta nella ristorazione e non sarà neanche l'ultima, perché l'esperienza non insegna un bel niente, ed è più facile confrontarsi con gli inetti, non richiede sforzi ed è consolatorio, in un mondo di ciechi, anche un orbo è re.”

Penso che la cosa calzi a pennello, di fronte a un operatore privato che venga qui per investire dei soldi in Oltrepo, bisognerebbe dargli la cittadinanza onoraria in un momento come questo, invece noi lo cacciamo via.

Sempre per parlare della maledizione dell'Oltrepò, faccio un altro esempio:

Quando abbiamo partecipato alla manifestazione di “Oltrenavigli” ricordo e colgo l'occasione per ricordare il grande contributo svolto dal compianto Gianni Saporiti insieme al Sindaco Callegari ed a me, uno dei principali grafici di Milano, stava meditando di lasciare la sua attività, troppo stressante, e quindi di investire in altre ambiti. Lo stesso non aveva ancora deciso se in Valtellina, in Val Brembana o in Oltrepo. Ci siamo conosciuti, abbiamo parlato, mangiato due fette di salame insieme, vino buono, e poi è venuto in Oltrepo ha comprato una azienda dismessa, ha fatto un agriturismo ed ha aperto un centro di meditazione, - che sarebbe ora molto necessario per mandarci qualche politico nostro a livello provinciale che andasse a riflettere – comunque, sapete cosa gli hanno fatto? Per ben due volte, prima un gruppo di inglesi, poi un gruppo di olandesi, gli hanno interrotto l'erogazione dell'acqua, ma gliel'hanno interrotta in modo tale che la riparazione impegnava un paio di giorni per sistemarla. Questo signore si è rotto le scatole, ed è andato via anche lui. Il Comune di Casteggio che in questi ultimi anni ha speso un bel po' in risorse umane in soldi, adesso è stato aperto l'INFOPOINT, gran bella iniziativa, per la promozione del territorio, e poi noi eccoci con la maledizione dell'Oltrepo. Concludo.

Mi sarei quindi aspettato un forte miglioramento invece a mio avviso c'è un peggioramento, lo dicono i dati, è un peggioramento, io non sono deluso da questo, ma sono dispiaciuto perché i 14 anni di assessore all'urbanistica mi hanno fatto capire quale importanza ha l'urbanistica in una amministrazione, in un Comune, quattordici anni di cui 9 fatti con la fiducia datami dal Sindaco

Callegari e rinnovata, l'importanza dell'urbanistica, attraverso l'esperienza e le conoscenze io oggi. nonostante quello che è successo io sarei pronto a votare a favore di questo P.G.T., non lo posso fare e mi dispiace, perché secondo me è peggiorativo. Io non sto facendo della retorica o della demagogia, spero che voi mi crediate veramente, perché credo in tutto quello che ho detto, è solo il frutto di una esperienza, delle conoscenze acquisite, dei dati che abbiamo letto e di sincerità. Vi ringrazio. “”

Terminato l'intervento del Consigliere sig. Marco Bottazzi **prende la parola il Segretario Comunale Dr. Giuliano Cereghini** per fatto personale, cosa di solito riservata ai consiglieri, ma per precisare al consigliere Bottazzi, di aver scoperto questa sera di essere lui la causa della serata del 29 di aprile. Ripete ancora quanto detto il 29 di aprile, quello che ha detto questa sera al Presidente e che ripete a tutto il Consiglio. C'è il penale per interessi privati in atti d'ufficio per chi vota entro il quarto grado, il Tar può dire quello che vuole, c'è però il codice penale che manda in galera la gente. E' quindi suo dovere dirlo ai consiglieri comunali, l'ho ha detto allora e lo dice qua, ci sono strade diverse, a volte, e qui sta la diatriba, su alcuni punti votare completamente il piano è impossibile è chiaro ed evidente che si blocca tutto e va votato da parte di tutti, ma su alcuni punti, il piano delle regole la dove si va a parlare del vecchio azzonamento è possibile stralciare le votazioni. L'ho ha detto allora e lo ripete perché non ha cambiato proprio idea.

Il consigliere geom. Bottazzi Marco riferito al Segretario Comunale afferma di non aver detto di essere lui la causa.

Interviene **l'assessore all'urbanistica geom. Mussi** in risposta al Consigliere geom. Marco Bottazzi significandogli che per quanto riguarda i riferimenti legislativi, la legge 12 del 2005, a suo avviso, anche come tecnico, sicuramente le reiterate proroghe e modifiche successive sono dovute alla questione economica che comporta la redazione di questi nuovi strumenti urbanistici, nel senso che sulla base delle percentuali dei comuni che hanno approvato i PGT alla prima scadenza che era dicembre 2008, era pressoché irrisoria, quindi la Regione Lombardia ha reiterato successivamente, modificando la legge 12, almeno tre volte.

Purtroppo la partecipazione, per quello che riguarda la fase propedeutica alla VAS e alla redazione del documento di Piano, è stata pressoché scarsa, ha chiesto a tecnici che fanno il medesimo iter per diverse realtà sul territorio provinciale, forse in realtà più importanti sicuramente ci sarà una partecipazione maggiore, ma presume di essere nella media. Non si tratta di una cosa sconcertante, il fatto è che gli enti o fan pervenire i pareri scritti, o a volte al di fuori del lavoro, o per carenza di organico è pressoché nulla.

Per quanto riguarda il dato relativo alla cementificazione che indica un incremento del 5%, raffrontato all'estensione territoriale è un dato irrisorio, è pur vero che è in aumento rispetto alla precedente bozza di piano.

Per quanto riguarda le aree commerciali sono notevolmente aumentate se consideriamo che l'area a destinazione commerciale al di sopra dell'autostrada di proprietà del Policlinico San Matteo, riguarda una superficie superiore ai 100.000 metri. Il 50% se non di più di questo incremento.

Per quanto riguarda gli ATR che sono stati trasformati in completamente erano un paio che erano già inseriti nel vigente P.R.G. come zone di completamento residenziale soprattutto vicino ai colli di Mairano, e quindi anziché lasciarli ricompresi in quello che era previsto come ambito di trasformazione residenziale, sono state mantenute quelle che erano la destinazione dell'attuale PRG vigente. Sono poi state trasformate delle aree di proprietà comunale in completamento che erano zone di cessione nell'ambito dei vecchi piani di lottizzazione, già convenzionati.

Per quanto si riferiva agli ambiti di trasformazione produttiva lungo la Via Milano che è stata ristretta l'estensione, è stata una scelta per spostarla da un'altra parte, l'operatore interessato non ha mai manifestato né formalmente né verbalmente l'intenzione di attuare una iniziativa di tipologia produttiva e comunque anche attraverso la procedura dello sportello unico per le attività produttive, qualora si rendesse necessario la realizzazione di un ambito più vasto a margine di questa zona destinata ad attività produttive, comunque potrà essere intrapresa attraverso questa iniziativa.

Interviene il **Dr. Arch. Bariani estensore del P.G.T.** per dire che si sta parlando di uno strumento molto flessibile e dinamico, il documento di piano che è quello che definisce gli ambiti di trasformazione è un documento che può essere modificato quando si vuole, e che ha dei tempi di gestione decisamente brevi. Se si pensa a cosa voleva dire fare una variante al P.R.G. ora nel giro di poco si può fare una variante al documento di piano, in più c'è lo strumento dello sportello unico, occorre togliere l'immagine di uno strumento rigido e immutabile per andare in direzione diversa, se dovesse presentarsi l'esigenza di un operatore di insediarsi in quell'ambito, il creargli l'opportunità sarà cosa abbastanza semplice.

L'assessore **sig. geom. Andrea Mussi** prosegue il suo intervento in risposta al consigliere geom. Marco Bottazzi.

Per quanto riguarda gli ATR collinari, forse si faceva riferimento a quelli lungo la Via Milano, sono stati oggi quasi completamente posizionati ai margini della Via Manzoni, con accesso dalla Via Tre Noci. Questo per cercare di risolvere le criticità emerse a seguito di quelle lottizzazioni che purtroppo per mancanza di opere di urbanizzazione e per una serie di motivi morfologici del versante collinare che sorge al di sopra del punto delle residenze ha più volte evidenziato la zona, quindi rendendo degli ambiti di trasformazione che sono soggetti all'adozione e alla approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale, c'è ancora la discrezionalità e la possibilità di mettere degli accorgimenti tali per cui il Comune vada poi ad approvare definitivamente dei progetti esecutivi di urbanizzazione previsti da criteri delle singole schede degli interventi posti a carico dei lottizzanti.

Gli ambiti commerciali ATC4 e ATC5, previsti lungo la SS10 sono comunque inseriti in una zona che non è soggetta ad alcun tipo di vincolo paesistico, ma il vincolo è stato inserito dalla strada degli Antinazzi fino verso la collina di Mairano. La Legge regionale del 1995 diceva che il comune doveva recepire le modifiche d'ufficio fatte da Regione Lombardia e riguardavano degli ambiti di espansione che interessavano dal fronte statale 10 sino alla strada degli Antinazzi, mentre quella prevista dal nuovo documento di piano è una percentuale inferiore al 30% come fascia interclusa fra la statale e la strada degli Antinazzi. Sicuramente il Comune recepirà il parere che la provincia di Pavia, nei tempi dovrà rilasciare per poi passare alla fase successiva concernente l'approvazione. Non è stata fatta comunque una scelta senza una condivisione con il soggetto che ha competenze specifiche in materia che è la Soprintendenza Architettica ai beni, è stata una scelta di buon senso, supportata dalla edificazione lungo la statale lungo i lati, senza andare ad interessare delle fasce su cui non c'era già una costruzione preesistente, la commerciale lato dritto in direzione Broni è stata azionata sul lato dove ci sono delle abitazioni esistenti piuttosto che delle realtà produttive già insediate.

L'ATC6 è l'ambito del Policlinico e quindi rispondendo ai primi quesiti, l'area è talmente vasta che ha mutato gli aspetti relativi agli ambiti commerciali che passano dai 23.000 mq. ai 199.000 mq.

I varchi di permeabilità come diceva Bottazzi sono stati ristretti sulla base dell'inserimento di questi ambiti di trasformazione, commerciale lungo l'asse viabilistico in direzione Broni. È stato mantenuto l'ATT1 turistico ricettivo e anche lì c'erano tre ricorsi presentati da Italia Nostra, dalla famiglia del consigliere Albani e famiglie Crisci, riguardo al tipo di procedura utilizzata dalla precedente amministrazione, evidenziando una serie di problematiche, questa amministrazione ha ritenuto di lasciare inserito questo ambito, per mantenere e garantire all'operatore che è ancora

interessato la realizzazione di questa iniziativa, è stata anche una scelta che alla fine è stata adottata usando il buon senso, perché questo operatore in fregio alla strada San Biagio ha un piano di lottizzazione residenziale già convenzionato. Quindi domani potrebbe costruire addirittura delle palazzine lungo quell'asse viabilistico.

Prende ora la parola il **consigliere sig. Ettore Albani** per dire che al di là del fatto che ben vengano imprenditori che facciano opere in linea con territorio, ma quella relativa al Centro benessere era solo una speculazione edilizia.

Prende la parola il **consigliere sig. Claudio Banzato** per dire che dopo il dotto intervento del consigliere geom. Bottazzi, tecnico politico, non ha più molte cose da dire, però intende fare alcune considerazioni di carattere politico. Ringrazia i tecnici che hanno lavorato seriamente e bene sulla stesura del P.G.T. i quali hanno seguito le direttive dell'Amministrazione Comunale. Alla Amministrazione, invece, un po' di colpe si possono e si debbono imputare.

Il consigliere sig. Banzato afferma di non voler entrare nel merito del vecchio P.G.T. o del nuovo PGT in quanto egli non era presente in Consiglio comunale, per cui non ha particolari cose da evidenziare. Già il vecchio P.G.T. gli sembrava fosse un azzardo di carattere urbanistico e in più occasioni aveva manifestato questa sua impressione, ancor peggio questo P.G.T. Quando giustamente il Sindaco in più di una occasione parla di valorizzazione del territorio, del turismo, della vocazione del Comune di Casteggio, poi dovrebbero conseguire atti coerenti a queste dichiarazioni, egli crede invece che questo P.G.T. sia l'esatto contrario. Lo stesso afferma di non scandalizzarsi all'idea che qualcuno abbia una visione di Casteggio come questa, questo però è un fatto fortemente negativo, Casteggio se vuole emergere insieme all'Oltrepo deve darsi una immagine completamente diversa, perché se si continua a consumare il territorio, difficilmente saremo attrattivi verso una serie di situazioni economiche che potrebbero verificarsi anche qui. E' vero che il 5% in più non sia una cifra importantissima ma 765.000 mq. sono una gran bella fetta di territorio Casteggiano. Egli dice di non pensare al futuro di Casteggio con altro cemento, Casteggio ha già dato molto, ci sono diverse decine di palazzine di case sfitte. Sarebbe meglio pensare a come andare ad occupare queste realtà e non a fare altra cementificazione. Questa è sicuramente una cosa sbagliata se si pensa al futuro di Casteggio, inoltre 199.000 mq. di area commerciale non sono una risorsa, intanto perché si va fortemente a penalizzare i commercianti esistenti, che non saranno particolarmente felici di questo fatto, inoltre perché si vanno a rubare pezzi di terra all'agricoltura che va valorizzata. Con questa logica si farà fatica a far emergere Casteggio dal grigiore in cui è caduto. Altre scelte poi non sono volute, mi riferisco al limite esistente a Mairano vicino al cimitero, dove sembra che ora si possa costruire a ottanta metri sul lato nord e nel perimetro complessivo non sono più duecento metri.

Al di là del rispetto per il cimitero e per i morti, stiamo parlando di Mairano che è la collina dopo il Pistornile, zona in cui sono nato, è la parte più bella di Casteggio, occorre tentare in tutti modi di conservarla nel modo migliore possibile. Quando si pensa al futuro di Casteggio, occorre pensarla così perché altrimenti diventiamo una cittadina con tanto cemento e poche cose da proporre, mi riferisco all'idea fantasiosa di fare delle case nella zona del campo sportivo di Via Dabusti, ma è proprio necessario trasformare quell'area in quel modo, poi pensiamo magari ad un altro campo sportivo, facciamolo pure, ma perché quell'area deve diventare un nuovo insediamento, abbiamo forse bisogno di questo per sviluppare Casteggio, egli pensa proprio che non sia così, e che questa sia una scelta scellerata, invitando a ripensarci.

Fra le ultime cose, il Consigliere Banzato ribadisce che in questi anni di ritardo potrebbero portare cose sconvenienti ai cittadini di Casteggio, è chiaro che c'è una forte esigenza ed è chiaro che non con il mio voto si debba andare alla dotazione di questo P.G.T. – Se ci sono 140 domande vuol dire che la gente sta aspettando qualcosa, cosa che si poteva veramente fare qualche anno fa.

Sulla questione dell'area del P.A.I. per la zona del Torrente Coppa, che è stata ridimensionata, proprio i fatti di questi giorni ci fanno fare alcune riflessioni, il Sindaco di Genova ha detto che

avevano appena ripulito il torrente e poi è successo quello che abbiamo visto. Il consigliere Banzato invita pertanto a stare allerta, e controllare e ripulire i torrenti Coppa e Rile.

L'ultima considerazione riguarda l'area che va verso Fumo. Il consigliere Banzato afferma di non conoscere se esistono dei vincoli paesaggistici, esistono però dei vincoli di buon gusto, di buon senso, perché costruire in quella zona lì, lascia molti dubbi allo stesso. Dal punto di vista visivo passare di lì e vedere altro cemento non è certo bello.

Il consigliere Claudio Banzato termina la sua esposizione affermando di aver in mente una Casteggio diversa per i prossimi anni sicuramente con meno cemento, è ovvio che trovandosi in opposizione non potrà attuare una Casteggio diversa, ma sicuramente in proposito può dire ciò pensa e cosa gli piacerebbe fosse fatto.

Risponde l'**Assessore all'Urbanistica geom. Mussi Andrea** per affermare che per quanto riguarda la valorizzazione a cui faceva riferimento il consigliere Banzato, così come aveva già proclamato il sindaco, sicuramente è intenzione dell'amministrazione adoperarsi per far sì che Casteggio possa diventare il centro di aggregazione di traino di quello che è l'Oltrepo centrale.

Per quanto riguarda l'aspetto di fornire una immagine propositiva del territorio casteggiano, sicuramente non è facile però sfruttando l'opportunità durante la stesura di questo strumento urbanistico, abbiamo ritenuto e valutato di apportare delle modifiche sostanziali soprattutto per quanto riguarda gli ambiti commerciali, piuttosto che le scelte che sono state fatte negli altri ambiti per far sì che si possa attrarre gruppi produttivi e avere anche una valenza sociale, altrimenti il paese sarà destinato a morire.

Per quanto riguarda l'incremento dei 720.000 mq. cui si fa riferimento che è un 5% in più rispetto alla precedente versione, se si pensa di rapportare questo dato alla estensione di tutto il territorio comunale che è pari a 17 Kmq. è una misura al di sotto dello 0,05%, non siamo infatti un comune ad alta densità urbanistica.

Per quanto riguarda la fascia di rispetto cimiteriale, il Comune nel 2001 ha chiesto di ridurre la fascia di rispetto che sulla base di un Regio Decreto del 1034 è disposta di 200 metri dal perimetro esterno del cimitero. Il Comune avendone la necessità ha chiesto la riduzione della fascia di rispetto. L'ASL ha assentito a questa restrizione solo per quello che riguarda la fascia verso l'edificato di Mairano, lato sud di 80 metri. In fase di trasposizione della cartografia del vecchio piano regolatore, c'è stato un errore: la fascia di rispetto è stata individuata in 50 metri, est ovest e 50 metri verso sud, 200 verso la statale. Ci si è accorti di questo errore e sulla base di un incontro fatto con alcuni residenti della frazione di Mairano ed è stata adeguata quella che è la fascia di rispetto con quello che era stato autorizzato dall'ASL. Attualmente nel piano regolatore vigente, un lotto era già inserito come residenziale di completamento, nella precedente bozza di documento di piano redatto dalla amministrazione Manfra, era stata inserita una zona di completamento che a seguito di questa restrizione della fascia di rispetto è al limite della fascia di rispetto.

A questo punto il **Consigliere sig. Dr. Giuseppe La Torre** interviene per ribadire la posizione della Lega Nord, significando che non si può pensare ad un sacrificio di terreno agricolo dell'entità di cui si è parlato, perché diventi zona commerciale, contribuendo a stroncare il mercato cittadino. Afferma altresì di non vedere altre destinazioni d'uso diverse da quella attuale per la vecchia scuola, non desiderano vedere il proliferare di case anonime in periferia, sarebbero altresì molto più favorevoli alla ristrutturazione di quelle esistenti, desidererebbero vedere i centri storici che si rivitalizzano, non periferie che si cementificano, avrebbero preferito la realizzazione di parchi, piste ciclabili in questo programma invece si vede solo cemento. La Lega Nord non può accettare un piano del genere, di conseguenza sono assolutamente contrari.

Interviene **il consigliere comunale sig. Dr. Giorgio Allegrini** per affermare che su alcune cose non interverrà anche se non lo convincono, sono scelte a volte politiche, a volte indispensabili, non intende pertanto entrare nel merito. Il consigliere Allegrini preannuncia che non potrà partecipare alla votazione, ribadisce però che per quanto riguarda l'intervento sul P.A.I., egli pensa sia corretto ridimensionarlo perché rispetto alla individuazione dell'area negli anni scorsi, sicuramente sono stati fatti interventi sul torrente che giustificano un ridimensionamento. Da quello che è stato l'incontro della settimana scorsa, convocato dal Vice Sindaco, gli sembra di aver notato un ridimensionamento che forse è eccessivo. Tutti hanno visto i disastri accaduti a Genova, e dove ci sono state le alluvioni negli ultimi giorni, l'Italia purtroppo in questi giorni sta diventando il paese delle lacrime postume, sarebbe quindi opportuno preoccuparsene prima, probabilmente piuttosto che togliere qualche metro dal P.A.I sarebbe opportuno pensare a quelle che possono essere le conseguenze, poi su tutti gli altri interventi, riconosce che sono scelte politiche e possono essere condivisibili o meno ma le rispetta. Il consigliere Allegrini annuncia di non poter votare il P.G.T. in quanto a seguito dell'incontro della settimana scorsa si è reso conto che un'area di proprietà sua che rientra in un contesto molto più ampio e sulla scorta di domande fatte da è interessato al P.G.T., per cui ritiene sia corretto non votarlo, anche se lo avrebbe votato negativamente.

Risponde **l'assessore all'Urbanistica geom. Mussi Andrea** per significargli che quella che è stata la perimetrazione del P.A.I. è stata recepita su uno studio commissionato dalla Provincia di Pavia al Dr. Franzetti, docente di idraulica all'università. Quindi a seguito degli interventi predisposti dalla Provincia è stato collaudato e la Regione ha recepito quella che è la modifica, però la destinazione d'uso delle aree previste è rimasta tale e quale quella che era prevista nel P.R.G. vigente. Siccome questo vincolo vigeva su queste aree c'era la impossibilità di edificare, in questi ambiti può edificare l'imprenditore agricolo perché sono aree agricole, ci sono un paio di ambiti produttivi davanti alla Vaseria, in ogni caso vige il vincolo della legge, la distanza dai corsi d'acqua, piuttosto che dovranno essere adottati degli accorgimenti in fase di piano di calpestio rispetto al piano campagna, sicuramente non si possono fare dei cantinati, avranno delle abitazioni specifiche che avranno un'altezza 1,20 m. dal piano del terreno.

Replica brevemente **il consigliere sig. Dr. Giorgio Allegrini**, affermando che in tante aree vicino ai torrenti prima c'era il terreno che aveva assorbimento, questo terreno col tempo è diventata superficie cementata, non case o grattacieli, che però ha un altro tipo di assorbimento, poi non stupiamoci se le diverse capacità di assorbimento del terreno vanno a creare danni a valle. Il suo discorso quindi non era quello di accusare, sicuramente sarà stato oggetto di attenzione e considerazione da parte dei tecnici, però è meglio rendersi conto proprio dagli ultimi eventi, che le valutazioni tecniche non sempre corrispondono alla realtà.

A questo punto il consigliere sig. dr. Giorgio Allegrini si allontana dall'aula.

Prende la parola il Sindaco per un breve intervento su un argomento così importante come il P.G.T. Lo stesso afferma di essere solidale con il consigliere Bottazzi circa le esperienze del passato, si stupisce del suo risentimento dal momento che sono tanti anni che fa parte di questa amministrazione, quindi gli sembra fuori luogo la sua preoccupazione. D'altro canto dalle parole da lui affermate si evince che questa amministrazione che giustamente ha ritenuto di dover rivedere un piano regolatore che era stato fatto da altri, questa amministrazione ha impiegato meno di due anni per rivederlo, quindi è benemerita rispetto ai tempi che la precedente amministrazione non ha saputo sfruttare per portare a compimento un P.G.T.

Per quanto riguarda poi le affermazioni del consigliere Banzato che condivideva con lo stesso Sindaco la necessità di uno sviluppo armonico del territorio, gli ricorda che si sta trattando di un documento urbanistico, non si sta trattando di un vangelo, come è stato spiegato dal tecnico estensore è solo una opportunità. Egli stesso è convinto che i novemila abitanti previsti saranno una chimera, si accontenterebbe se si potesse invertire la tendenza, anche perché se si dovesse

analizzare da un punto di vista di persone, il numero degli abitanti ci si renderebbe conto che Casteggio si è impoverita, sono aumentati gli extracomunitari, ma sono diminuiti i cittadini casteggiani, senza fare un discorso razzista, ma solo una semplice statistica.

Il Sindaco ritiene che il piano del territorio, sia una opportunità dove tutti insieme, minoranza e maggioranza si ha il dovere di renderlo fruibile, questo piano propone diverse opportunità tali da allettare imprenditori sul nostro territorio. Questa possibilità esula dal documento stesso ma dipende da quello che verrà fatto attorno al P.G.T., dalle capacità di rendere Casteggio più pulita, più sana, con energia alternativa che porti sviluppo e minori costi. Ribadisce che se l'amministrazione compisse veramente quello che è il suo dovere, cioè quello di amministrare seriamente, smettendola di fare politica legata ad una appartenenza politica, si farebbe davvero il bene dei concittadini, non solo a livello locale ma anche a livello nazionale, dove la classe politica ha grosse lacune e difficoltà di sapersi rappresentare, il tutto contro tutti o il non volersi muovere, non è una soluzione. A Casteggio invece di fare delle distinzioni di parte, in quanto non è che questo P.G.T. sia migliore o peggiore di quello precedente, è solo una opportunità che non riguarda i singoli, ma riguarda un territorio, e come tale egli avrebbe preferito, nell'ottica di uno sviluppo locale, regionale e nazionale, potesse vederci tutti uniti nell'approvare uno strumento che davvero servisse per lo sviluppo, smettendola di continuare a lamentarsi o a fare proposte o editti che sono fini a se stessi.

Condivide le preoccupazioni espresse da Bottazzi circa la scarsa partecipazione degli enti preposti ma soprattutto vuole stigmatizzare quelle persone che sono state elette che non hanno mai partecipato a queste stesure, questa è davvero una grande pecca, in quanto i cittadini hanno votato i loro rappresentanti per partecipare e per proporre, non per non presentarsi. Questo è ancora più grave dell'assenza delle varie strutture, perché quelli possono venire, ma l'amministrazione che è stata eletta deve partecipare.

Per quanto riguarda poi l'intervento del consigliere Allegrini che lamentava le difficoltà sorte in questi giorni sul territorio nazionale, per le avverse condizioni atmosferiche, se questo però deve diventare uno strumento limitativo, sarebbe proprio poca cosa, in quanto l'essere umano ha lo strumento per costruire, per costruire bene e fare cose che garantiscono una maggior sicurezza. Non è il non fare in quella zona, ma il fare bene in maniera corretta, la realizzazione del PAI e la realizzazione della vasca di decantazione. Andiamo a ricercare la causa nella cecità degli Amministratori, sarebbe sicuramente un incentivo per aver una zona di maggior sicurezza, non dimenticando che i vari fiumi e torrenti, a cominciare da Po non sono più stati né puliti né bonificati negli ultimi vent'anni, con l'aumento del costo della ghiaia per le costruzioni e con il rialzo del corso dei fiumi, che, fatalmente, una volta che piove un po' più del solito, debordano. La colpa non sta in se nello strumento, la colpa è dell'uomo che è miope e fa finta di non vedere e di non capire. Concludendo il Sindaco afferma che da oggi si adotterà questo strumento, è dispiaciuto perché avrebbe voluto vedere da parte di tutti, la possibilità di non perdere una opportunità schierandosi in maniera differente, ma essere a favore di uno sviluppo, lo schierarsi è solo un segno di appartenenza e in questo momento l'Italia ha bisogno di dimostrare la capacità propositiva e costruttiva di sviluppo, e non di astensione. Tutti sono capaci di astenersi, quando si chiedono le dimissioni di qualcuno senza proporre alternative, non si è costruttivi, è solo la dimostrazione di una incapacità propositiva che è poi quello che sta avvenendo nella nostra Italia. Fortunatamente l'Italia è ancora viva, nonostante i politici che la stanno amministrando, comunque le opportunità non sono così cattive come vogliono farci credere, la crisi in corso non è altro che un attacco concentrato all'euro, non è la presenza di un politico o meno che cambierà il tutto.

Nessun altro consigliere interviene pertanto il Presidente del Consiglio pone in votazione l'argomento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di Casteggio è dotato di un Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato dalla Giunta Regionale con provvedimento n. 6/34178 del 12/01/1998 al quale successivamente sono state apportate ed approvate varianti parziali;
- La Regione Lombardia in data 11/03/2005 ha approvato la L.R. n. 12 “Legge per il governo del territorio”, che ha sostituito la precedente normativa in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica;
- L’art. 26 comma 2 della L.R. 12/2005 prevede che i Comuni deliberino l’avvio del procedimento di adeguamento dei P.R.G. vigenti entro un anno dalla data di entrata in vigore della legge sopracitata;
- in data 06 dicembre 2006 è stato dato l’avvio del procedimento degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), ai sensi dell’art. 13 comma 2 della L.R. 12/2005, con deliberazione della Giunta Comunale n. 159 del 06/12/2006;
- in data 09/07/2007 è stato dato avvio al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Documento di Piano del PGT con deliberazione della Giunta Comunale n. 91 del 09/07/2007, successivamente modificata ed integrata dalla delibera di Giunta Comunale n. 122 del 15/11/2010 per l’individuazione della Autorità Procedente e della Autorità Competente per la Vas in adeguamento della DGR VIII/10971 del 30 dicembre 2009 “Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli.”;
- in data 9 maggio 2008 si è tenuta la I Conferenza di Valutazione con la quale è stato avviato il confronto sugli aspetti ambientali del Documento di Piano del PGT;
- in data 20 febbraio 2009 è avvenuto il deposito della proposta del Documento di Piano unitamente al Rapporto Ambientale preliminare e alla Sintesi non Tecnica e tutta la documentazione è stata depositata in libera visione fino al 22 marzo 2009 e pubblicata sul sito web “Sivas”;
- in data 12 marzo 2009 si è tenuta la II Conferenza di Valutazione finalizzata ad illustrare la proposta del Documento di Piano, il Rapporto Ambientale preliminare e la Sintesi non Tecnica;
- in data 8 aprile 2009 si è tenuta la Conferenza Finale di Valutazione della proposta del Documento di Piano del PGT e del Rapporto Ambientale preliminare;
- successivamente a tale data si sono apportate modifiche e integrazioni alla proposta di Documento di Piano del PGT, e pertanto ai sensi della normativa vigente si è reso necessario riaprire il confronto sugli aspetti ambientali;
- in data 29 giugno 2011 è avvenuto il deposito della modifica di proposta del Documento di Piano unitamente al Rapporto Ambientale preliminare e alla Sintesi non Tecnica e tutta la documentazione è stata depositata in libera visione fino al 28 agosto 2011 e pubblicata sui siti web www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas e www.pgt.comune.casteggio.pv.it;
- in data 16 settembre 2011 si è tenuta la Conferenza Finale di Valutazione della proposta del Documento di Piano del PGT e del Rapporto Ambientale preliminare;
- in data 16 settembre 2011 si è tenuta la concertazione ai sensi dell’art. 16 del PTCP della Provincia di Pavia;

Visto il parere motivato rilasciato dall’Autorità Competente per la VAS in data 25 ottobre 2011 di cui al protocollo n. 12659;

Visti la relazione e gli elaborati progettuali, redatti dai tecnici incaricati costituiti da:

DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO:

- 1.1a	Sintesi delle previsioni di livello sovraordinato: PTR - PTPR	scala	1:25.000
- 1.1b	Sintesi delle previsioni di livello sovraordinato: PTCP	scala	1:10.000
- 1.2	Inquadramento territoriale	scala	1:25.000
- 1.3	Mosaico PRG - Comuni contermini	scala	1:25.000
- 1.4	PRG Vigente con stato di attuazione	scala	1:10.000
- 1.5	PRG Vigente con individuazione delle proposte pervenute	scala	1:10.000
- 1.6	Il sistema insediativo: inquadramento storico	scala	1:10.000
- 1.7	Il sistema insediativo: analisi funzionale	scala	1:10.000
- 1.8	Il sistema insediativo: analisi morfologica	scala	1:5.000
- 1.9	Il sistema insediativo: analisi della crescita urbana	scala	1:10.000
- 1.10	Centri e/o nuclei di interesse storico-ambientale: evoluzione e determinanti urbane	scala	1:10.000
- 1.11a	Centri e/o nuclei di interesse storico-ambientale: individuazione del perimetro - capoluogo	scala	1:2.000
- 1.11b	Centri e/o nuclei di interesse storico-ambientale: individuazione del perimetro - frazioni	scala	1:1.000
- 1.12	Centri e/o nuclei di interesse storico-ambientale: analisi per unità edilizie		
- 1.13	Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico	scala	1:10.000
- 1.14a	Rete dei sistemi del sottosuolo– parte nord	scala	1:5.000
- 1.14b	Rete dei sistemi del sottosuolo– parte sud	scala	1:5.000
- 1.15	Stato di fatto della rete commerciale (localizzazione esercizi commerciali)	scala	1:5.000
- 1.16	Uso del suolo	scala	1:10.000
- 1.17	Caratterizzazione del tessuto rurale a scala locale	scala	1:10.000
- 1.18	Nuclei esistenti in zona agricola: analisi		
- 1.19	Ambiti ed elementi funzionali all'individuazione della rete ecologica	scala	1:10.000
- 1.20	Carta del Paesaggio	scala	1:10.000
- 1.21	Aree e/o beni tutelati	scala	1:10.000

2 – SCENARIO DI PIANO

- 2.1	Aspetti urbanistico-territoriali	scala	1:10.000
- 2.2	Sintesi valutativa degli aspetti paesistico-ambientali	scala	1:10.000
- 2.3	Carta delle classi di sensibilità paesistica	scala	1:10.000

3 – DETERMINAZIONI DI PIANO

- 3.1	Carta delle previsioni di piano	scala	1:10.000
- 3.2	Azioni strategiche di piano: verifica di compatibilità con i vincoli e le classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica	scala	1:10.000
- 3.3	Relazione illustrativa		
- 3.4	Norme Tecniche di Attuazione e Schede Normative degli Ambiti di Trasformazione e degli Ambiti di Recupero e/o Riqualificazione Ambientale		

PIANO DEI SERVIZI

- 1	Mappatura dei servizi esistenti sul territorio	scala	1:5.000
- 2	Analisi dei servizi esistenti		
- 3	Il sistema dei servizi previsto dal PGT: inquadramento territoriale	scala	1:10.000
- 4.1	Il sistema dei servizi previsto dal PGT: parte 1	scala	1:2.000
- 4.2	Il sistema dei servizi previsto dal PGT: parte 2	scala	1:2.000
- 4.3	Il sistema dei servizi previsto dal PGT: parte 3	scala	1:2.000
- 4.4	Il sistema dei servizi previsto dal PGT: parte 4	scala	1:2.000
- 5	Relazione illustrativa		
- 6	Norme Tecniche di Attuazione		

PIANO DELLE REGOLE

- 1.1	Quadro di riferimento normativo: Vincoli e prescrizioni di livello sovraordinato – Parte Nord	scala	1:5.000
- 1.2	Quadro di riferimento normativo: Vincoli e prescrizioni di livello sovraordinato – Parte Sud	scala	1:5.000
- 2.1	Quadro di riferimento normativo: Ambiti extraurbani - Parte Nord	scala	1:5.000
- 2.2	Quadro di riferimento normativo: Ambiti extraurbani - Parte Sud	scala	1:5.000
- 3.1	Quadro di riferimento normativo: Capoluogo parte A	scala	1:2.000
- 3.2	Quadro di riferimento normativo: Capoluogo parte B	scala	1:2.000
- 3.3	Quadro di riferimento normativo: Capoluogo parte C	scala	1:2.000
- 3.4	Quadro di riferimento normativo: Capoluogo parte D	scala	1:2.000
- 3.5	Quadro di riferimento normativo: Capoluogo parte E	scala	1:2.000
- 3.6	Quadro di riferimento normativo: Frazioni	scala	1:2.000
- 4.1	Quadro di riferimento normativo: Nuclei di antica formazione: Capoluogo	scala	1:1.000
- 4.2	Quadro di riferimento normativo: Nuclei di antica formazione: Frazioni	scala	1:1.000
- 4.3	Quadro di riferimento normativo: Nuclei rurali di interesse storico ambientale	scala	1:1.000
- 5.1	Quadro di riferimento normativo: Elementi e sistemi di interesse paesistico – ambientale – Parte Nord	scala	1:5.000
- 5.2	Quadro di riferimento normativo:		

	Elementi e sistemi di interesse paesistico – ambientale – Parte Sud	scala	1:5.000
- 6.1	Quadro di riferimento normativo: Carta della sensibilità paesistica – Parte Nord	scala:	1:5.000
- 6.2	Quadro di riferimento normativo: Carta della sensibilità paesistica – Parte Sud	scala:	1:5.000
- 7.1	Quadro di riferimento normativo: Vincoli e classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica: Parte Nord	scala	1:5.000
- 7.2	Quadro di riferimento normativo: Vincoli e classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica: Parte Sud	scala	1:5.000
- 8	Relazione illustrativa		
- 9	Norme Tecniche di Attuazione		

ALLEGATI:

A - Componente geologica, idrogeologica e sismica

- Tav. 1 Carta di inquadramento geologico e strutturale scala 1:10.000
- Tav. 2 Carta Padologica scala 1:10.000
- Tav. 3 Carta Geomorfologica scala 1:10.000
- Tav. 4 Carta idrogeologica e del sistema idrografico scala 1:10.000
- Tav. 5 Carta della pericolosità sismica locale (PSL) con ubicazione dei dati litostratigrafici, geognostici e geotecnici scala 1:5.000
- Tav. 6 Carta geologica applicativa di caratterizzazione del suolo e del primo sottosuolo scala 1:5.000
- Tav. 7 Carta del dissesto unificato alla legenda PAI scala 1:5.000
- Tav. 8 Carta dei vicoli esistenti scala 1:5.000
- Tav. 9 Carta di Sintesi scala 1:5.000
- Tav. 10 Carta di fattibilità geologica per le azioni di piano estesa all'intero territorio comunale scala 1:5.000
- Relazione illustrativa
- Norme Geologiche di Piano
- Relazione sulle indagini geognostiche eseguite in corrispondenza del territorio comunale – Stratigrafia pozzi per acqua

B - Analisi e proposte per la programmazione urbanistica del settore commerciale

C - Classificazione acustica del territorio comunale

- Relazione illustrativa
- Tav. 1 Zonizzazione Acustica scala 1:10.000
- Tav. 2 Zonizzazione Acustica scala 1:10.000
- Tav. 3 Zonizzazione Acustica scala 1:5.000
- Tav. 4 Zonizzazione Acustica scala 1:5.000
- Tav. 5 Zonizzazione Acustica scala 1:2.000
- Tav. 6 Zonizzazione Acustica scala 1:2.000
- Tav. 7 Zonizzazione Acustica scala 1:2.000
- Tav. 8 Zonizzazione Acustica scala 1:2.000

D - Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano del PGT

- Rapporto Ambientale
- Sintesi non tecnica
- Dichiarazione di Sintesi

Vista la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'allegato parere che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione,

Si dà atto che prima della votazione si allontana dall'aula il consigliere sig. dr. Giorgio Allegrini facendo discendere a 15 il numero dei consiglieri presenti in aula.

Con voti favorevoli n. 11 contrari n. 3 (Banzato, Albani, La Torre) astenuti n. 1 (Bottazzi) su n, 15 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- 1) Di prendere atto della concertazione avvenuta il 16 settembre 2011 e del verbale redatto in data 16 settembre 2011 che forma parte integrale e sostanziale della presente deliberazione.

- 2) Di prendere atto del parere motivato espresso in data 25 ottobre 2011 protocollo n. 12659 dall'Autorità Competente per la VAS che forma parte integrale e sostanziale della presente deliberazione
- 3) Di adottare il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) composto dai seguenti elaborati posti agli atti della presente deliberazione:

DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO:

- 1.2a	Sintesi delle previsioni di livello sovraordinato: PTR - PTRP	scala	1:25.000
- 1.2b	Sintesi delle previsioni di livello sovraordinato: PTCP	scala	1:10.000
- 1.11	Inquadramento territoriale	scala	1:25.000
- 1.12	Mosaico PRG - Comuni contermini	scala	1:25.000
- 1.13	PRG Vigente con stato di attuazione	scala	1:10.000
- 1.14	PRG Vigente con individuazione delle proposte pervenute	scala	1:10.000
- 1.15	Il sistema insediativo: inquadramento storico	scala	1:10.000
- 1.16	Il sistema insediativo: analisi funzionale	scala	1:10.000
- 1.17	Il sistema insediativo: analisi morfologica	scala	1:5.000
- 1.18	Il sistema insediativo: analisi della crescita urbana	scala	1:10.000
- 1.19	Centri e/o nuclei di interesse storico-ambientale: evoluzione e determinanti urbane	scala	1:10.000
- 1.11c	Centri e/o nuclei di interesse storico-ambientale: individuazione del perimetro - capoluogo	scala	1:2.000
- 1.11d	Centri e/o nuclei di interesse storico-ambientale: individuazione del perimetro - frazioni	scala	1:1.000
- 1.14	Centri e/o nuclei di interesse storico-ambientale: analisi per unità edilizie		
- 1.15	Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico	scala	1:10.000
- 1.14c	Rete dei sistemi del sottosuolo- parte nord	scala	1:5.000
- 1.14d	Rete dei sistemi del sottosuolo- parte sud	scala	1:5.000
- 1.22	Stato di fatto della rete commerciale (localizzazione esercizi commerciali)	scala	1:5.000
- 1.23	Uso del suolo	scala	1:10.000
- 1.24	Caratterizzazione del tessuto rurale a scala locale	scala	1:10.000
- 1.25	Nuclei esistenti in zona agricola: analisi		
- 1.26	Ambiti ed elementi funzionali all'individuazione della rete ecologica	scala	1:10.000
- 1.27	Carta del Paesaggio	scala	1:10.000
- 1.28	Aree e/o beni tutelati	scala	1:10.000

2 – SCENARIO DI PIANO

- 2.4	Aspetti urbanistico-territoriali	scala	1:10.000
- 2.5	Sintesi valutativa degli aspetti paesistico-ambientali	scala	1:10.000
- 2.6	Carta delle classi di sensibilità paesistica	scala	1:10.000

3 – DETERMINAZIONI DI PIANO

- 3.5	Carta delle previsioni di piano	scala	1:10.000
- 3.6	Azioni strategiche di piano: verifica di compatibilità con i vincoli e le classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica	scala	1:10.000
- 3.7	Relazione illustrativa		
- 3.8	Norme Tecniche di Attuazione e Schede Normative degli Ambiti di Trasformazione e degli Ambiti di Recupero e/o Riqualificazione Ambientale		

PIANO DEI SERVIZI

- 4	Mappatura dei servizi esistenti sul territorio	scala	1:5.000
- 5	Analisi dei servizi esistenti		
- 6	Il sistema dei servizi previsto dal PGT: inquadramento territoriale	scala	1:10.000
- 4.5	Il sistema dei servizi previsto dal PGT: parte 1	scala	1:2.000
- 4.6	Il sistema dei servizi previsto dal PGT: parte 2	scala	1:2.000
- 4.7	Il sistema dei servizi previsto dal PGT: parte 3	scala	1:2.000
- 4.8	Il sistema dei servizi previsto dal PGT: parte 4	scala	1:2.000
- 7	Relazione illustrativa		
- 8	Norme Tecniche di Attuazione		

PIANO DELLE REGOLE

- 1.3	Quadro di riferimento normativo: Vincoli e prescrizioni di livello sovraordinato – Parte Nord	scala	1:5.000
- 1.4	Quadro di riferimento normativo: Vincoli e prescrizioni di livello sovraordinato – Parte Sud	scala	1:5.000
- 2.3	Quadro di riferimento normativo: Ambiti extraurbani - Parte Nord	scala	1:5.000
- 2.4	Quadro di riferimento normativo: Ambiti extraurbani - Parte Sud	scala	1:5.000
- 3.7	Quadro di riferimento normativo: Capoluogo parte A	scala	1:2.000
- 3.8	Quadro di riferimento normativo: Capoluogo parte B	scala	1:2.000
- 3.9	Quadro di riferimento normativo: Capoluogo parte C	scala	1:2.000

- 3.10 Quadro di riferimento normativo: Capoluogo parte D	scala	1:2.000
- 3.11 Quadro di riferimento normativo: Capoluogo parte E	scala	1:2.000
- 3.12 Quadro di riferimento normativo: Frazioni	scala	1:2.000
- 4.4 Quadro di riferimento normativo: Nuclei di antica formazione: Capoluogo	scala	1:1.000
- 4.5 Quadro di riferimento normativo: Nuclei di antica formazione: Frazioni	scala	1:1.000
- 4.6 Quadro di riferimento normativo: Nuclei rurali di interesse storico ambientale	scala	1:1.000
- 5.3 Quadro di riferimento normativo: Elementi e sistemi di interesse paesistico – ambientale – Parte Nord	scala	1:5.000
- 5.4 Quadro di riferimento normativo: Elementi e sistemi di interesse paesistico – ambientale – Parte Sud	scala	1:5.000
- 6.3 Quadro di riferimento normativo: Carta della sensibilità paesistica – Parte Nord	scala:	1:5.000
- 6.4 Quadro di riferimento normativo: Carta della sensibilità paesistica – Parte Sud	scala:	1:5.000
- 7.3 Quadro di riferimento normativo: Vincoli e classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica: Parte Nord	scala	1:5.000
- 7.4 Quadro di riferimento normativo: Vincoli e classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica: Parte Sud	scala	1:5.000
- 10 Relazione illustrativa		
- 11 Norme Tecniche di Attuazione		

ALLEGATI:

A - Componente geologica, idrogeologica e sismica

- Tav. 1 Carta di inquadramento geologico e strutturale scala 1:10.000
- Tav. 2 Carta Padologica scala 1:10.000
- Tav. 3 Carta Geomorfologica scala 1:10.000
- Tav. 4 Carta idrogeologica e del sistema idrografico scala 1:10.000
- Tav. 5 Carta della pericolosità sismica locale (PSL)
con ubicazione dei dati litostratigrafici, geognostici
e geotecnici scala 1:5.000
- Tav. 6 Carta geologica applicativa di caratterizzazione del suolo
e del primo sottosuolo scala 1:5.000
- Tav. 7 Carta del dissesto unificato alla legenda PAI scala 1:5.000
- Tav. 8 Carta dei vicoli esistenti scala 1:5.000
- Tav. 9 Carta di Sintesi scala 1:5.000
- Tav. 10 Carta di fattibilità geologica per le azioni di piano
estesa all'intero territorio comunale scala 1:5.000
- Relazione illustrativa
- Norme Geologiche di Piano
- Relazione sulle indagini geognostiche eseguite in corrispondenza del territorio comunale – Stratigrafia
pozzi per acqua

B - Analisi e proposte per la programmazione urbanistica del settore commerciale

C - Classificazione acustica del territorio comunale

- Relazione illustrativa
- Tav. 1 Zonizzazione Acustica scala 1:10.000
- Tav. 2 Zonizzazione Acustica scala 1:10.000
- Tav. 3 Zonizzazione Acustica scala 1:5.000
- Tav. 4 Zonizzazione Acustica scala 1:5.000
- Tav. 5 Zonizzazione Acustica scala 1:2.000
- Tav. 6 Zonizzazione Acustica scala 1:2.000
- Tav. 7 Zonizzazione Acustica scala 1:2.000
- Tav. 8 Zonizzazione Acustica scala 1:2.000

D - Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano del PGT

- Rapporto Ambientale
- Sintesi non tecnica
- Dichiarazione di Sintesi

4) Di dare mandato al Responsabile del Procedimento per la successiva pubblicazione dell'atto deliberativo, nei modi indicati dalla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni, compresa la trasmissione agli Enti competenti.



Comune di Casteggio

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

UFFICIO PROPONENTE URBANISTICA

Per il seguito di competenza si trasmette la proposta di deliberazione all'oggetto:

ADOZIONE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO COMUNALE (P.G.T.)

affinché sia corredata dei pareri istruttori previsti dall'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

Addì, 28/10/2011

IL RESPONSABILE
F.to ZUCCHINI ING.MARCO

UFFICIO URBANISTICA

Visto, si esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Addì, 28/10/2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO
F.to ZUCCHINI ING.MARCO

UFFICIO FINANZIARIO

Visto si esprime **PARERE NON DOVUTO** in ordine alla regolarità contabile.

Addì, 28/10/2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to Carlo Demarchi

Il Segretario Comunale.

F.to Giuliano Cereghini

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che il presente verbale viene affisso all'Albo pretorio di questo Comune il giorno 22.11.2011 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Lì 22.11.2011

Il Segretario Comunale.

F.to Giuliano Cereghini

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

Lì, 22.11.2011

Il Segretario Comunale
(Dr. Giuliano Cereghini)

La presente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio dal **22.11.2011** al **7.12.2011** è divenuta esecutiva il **02.12.2011** per decorrenza dei termini di cui al 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 267 del 18.8.2000 senza che siano stati sollevati rilievi.

Il Segretario Comunale
(Dr. Giuliano Cereghini)