

DELIBERAZIONE N. 58
in data: 26.11.2004

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA STRAORDINARIA DI PRIMA CONVOCAZIONE - SEDUTA PUBBLICA

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PRG ORDINARIA PER NUOVE AREE
PRODUTTIVE IN LOCALITA' CA.RE.CO. DI CORTEMAGGIORE**

L'anno **duemilaquattro** addi **ventisei** del mese di **novembre** alle ore **21.00** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

| | | | |
|------------------------|---|------------------------------------|---|
| 1 - REPETTI GIANLUIGI | P | 10 - GENOESE ILDE SIMONA CINZIA | P |
| 2 - MARCOTTI ALICE | P | 11 - CATTINA GUIDO | P |
| 3 - FUSINI DARIX | P | 12 - TALAMI AURORA | P |
| 4 - BARTOLI VITTORIO | P | 13 - GUALAZZINI CORRADO | A |
| 5 - TACCHINI IVO | P | 14 - MONICI VALDA | P |
| 6 - GIROMETTA GABRIELE | P | 15 - BERTAMONI PAOLA | A |
| 7 - MAZZINI DAVIDE | P | 16 - RIGHI MAURA | A |
| 8 - DEVOTI FABRIZIO | P | 17 - BOLICI GIANCARLO | A |
| 9 - TAMBORLANI RINALDO | P | | |

Totale presenti **13**

Totale assenti **4**

Assiste il Segretario Comunale Dott.ssa **Elena Mezzadri** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **REPETTI GIANLUIGI** Sindaco - assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Delibera di C.C. n. 58 del 26.11.2004

Con l'ulteriore presenza dei Consiglieri Righi e Bertamoni e l'assenza di Tacchini: PRESENTI N.14

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE l'Amministrazione Provinciale di Piacenza con atto della Giunta Provinciale con atto n.279 del 9.06.2004 successivamente modificato con delibera della Giunta Provinciale n.377 del 29/9/2004 ha approvato definitivamente la variante generale al P.R.G adottata dal Consiglio Comunale di Cortemaggiore con delibera n. 5 del 25/2/2003.,

DATO ATTO:

- CHE la soprarichiamata variante al P.R.G. è stata resa esecutiva dal Comune di Cortemaggiore con delibera della G.C. n. 101 del 3.11.2004;
- CHE l'Amministrazione Provinciale nell'approvazione della soprarichiamata variante al P.R.G., sia in considerazione del sovradimensionamento nel settore produttivo, che della concomitanza sulle nuove aree di espansione in località CA.RE.CO di vincoli previsti dall'Autorità di Bacino del Fiume Po col P.A.I., ha cassato la previsione urbanistica di espansione nella suddetta zona;
- CHE l'Amministrazione Comunale, ancora sollecitata a dare risposte in merito alle numerose richieste pervenute da parte di ditte, ha ritenuto di predisporre una nuova variante specifica al P.R.G. per la classificazione di nuove aree produttive in località CA.RE.CO. per una superficie territoriale di circa 192.000 mq. di cui mq. 44.000 destinata alla espansione di industrie esistenti e mq.148.000 per nuove ditte, la cui dimensione risulta inferiore a quella precedentemente prevista;
- CHE con determinazione n.283 del 18.11.2004 veniva conferito incarico all'estensore della variante in argomento, arch.Lucia Carella di Piacenza ed al Dr. Raffaele Marchi di Piacenza, affinché predisponessero gli atti relativi alla variante specifica;
- CHE in data odierna con delibera del Consiglio Comunale n.57 è stata approvata l'analisi del rischio relativa all'area in oggetto predisposta dall'ing. Giovanni Zilli e dal Dr. Paolo Mancioffi all'uopo incaricati con determina n.233 del 4.10.2004 dalla quale risulta che le aree oggetto di variante sono compatibili ai fini edificatori con le previsioni del Piano di Assetto Idrogeologico sopra richiamato;

DATO ATTO che la soprarichiamata analisi del rischio costituisce premessa essenziale alla redazione della presente variante;

VISTI gli elaborati di analisi e di progetto in dispositivo elencati;

PREMESSO che sulla proposta della deliberazione in oggetto è stato acquisito il parere favorevole espresso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs 18.8.2000 n.267:

- del Responsabile del servizio interessato per ciò che riguarda la regolarità tecnica;

UDITA l'illustrazione della variante da parte dell'Arch.Lucia Carella redattore della variante al P.R.G. presente in aula;

UDITA la seguente discussione intervenuta sull'argomento:

Il Consigliere Righi rileva che il metodo attraverso il quale è stata approvata la presente variante non risulta a suo parere corretto: l'Amministrazione non ha coinvolto a sufficienza la cittadinanza comunale per chiarire in modo approfondito il contenuto della variante stessa.

Seguono osservazioni e motivazioni di voto:

"...Riguardo al metodo, questa nuova variante, come la precedente, non è nata certamente da un processo condiviso con le forze e le associazioni economiche, sociali e politiche del territorio; anche l'assemblea pubblica con la cittadinanza, concessa dopo ripetute interpellanze e mozioni da parte del mio gruppo "Cambiare Insieme", non ha chiarito nessuno dei nodi importanti e dei fattori in gioco su cui questa variante andrà ad incidere.

Nel merito, non intendo addentrarmi in considerazioni di carattere tecnico in quanto ci stiamo muovendo in regime transitorio di deroga alla legge 20 del 2000 (questa è stata la scelta dell'Amministrazione) e quindi in un terreno abbastanza minato riguardo a ruoli e competenze dei vari enti chiamati a decidere sull'assetto del territorio. Molto più limpido mi pare sarebbe stato il quadro di riferimento se si fosse attesa l'entrata in vigore a pieno regime della nuova legge.

*Mi limito a valutazioni che fanno riferimento allo **spirito che mi guida**: come rappresentante dei cittadini che mi hanno votato **penso di dover promuovere e difendere l'interesse generale nella programmazione dell'utilizzo del territorio comunale, considerato come bene collettivo.***

Parto da una constatazione: nel comparto di nuovo impianto produttivo a sud della Doppel, il PP, previsto già nel PRG 2000, ha dato vita a 6 capannoni di cui tre mi risulta siano ancora invenduti.

Nella variante adottata il 25-2-03, a sud di questo comparto, tra l'autostrada e via Mattei, è stata classificata una nuova area produttiva di 248000 mq. di ST., scelta che stasera l'Amministrazione ha confermato. Ora si viene a proporre questa nuova variante in località CA.RE.CO., che se ridimensiona l'area di insediamento prevista dalla precedente variante, tuttavia la prevede per una ST di 192400 mq. Teniamo conto che il produttivo esistente in CA.RE.CO. è di 215000 mq. frutto dello sviluppo di più di vent'anni.

Sicuramente è giusto concedere l'ampliamento alle ditte già insediate che lo chiedono. Questo risulta complessivamente di 44000 mq. Di questi già 30000 mq. sono chiesti per autotrasporti e logistica. Le nuove ditte che hanno chiesto aree lo hanno fatto per un totale di 108000 mq.(secondo la documentazione in mio possesso) ma di questi ben 83000 riguardano attività di autotrasporti. Solo 25000 mq. sono richiesti per attività produttive o attività commerciali all'ingrosso.

Non mi sento di esprimere parere favorevole riguardo alla destinazione di queste aree se non viene indicata una scelta precisa riguardo alla destinazione in percentuale tra insediamenti di logistica e autotrasporti e insediamenti di tipo produttivo.

Quanti sarebbero infatti i posti di lavoro che verranno creati da queste ditte di autotrasporti, al di là di quanto dichiarato sulle loro richieste al Comune?

La mia analisi è che a fronte di scarsi posti di lavoro e scarsamente qualificati (niente è previsto di logistica a valore aggiunto), ci saranno notevoli svantaggi per il paese: cementificazione, di grandi aree (pregiate sotto tutti i punti di vista) per piazzali e capannoni, inoltre aumento notevole del traffico pesante, anche nel centro storico, con inconvenienti non più sopportabili né dalla SS587

verso Piacenza né dalla SS462 verso Fiorenzuola e verso Cremona; aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico.

Per tutti questi motivi esprimo voto contrario....”

Il Consigliere Genoese esprime preoccupazione non tanto per le nuove ditte che dovranno insediarsi sul territorio quanto invece per le ditte già esistenti che non potendo costruire dovranno trasferirsi in altri Comuni, con tutti i connessi problemi per i loro dipendenti (es: ENI CORPORATION UNIVERSITY ex SAIPEM).

Il Consigliere Monici chiede informazioni tecniche in merito alle aree oggetto della variante nonché i nomi e i relativi proprietari.

L'Arch.Lucia Carella risponde in merito ai dati tecnici e il *Sindaco* in relazione ai proprietari delle aree oggetto della variante.

Il Consigliere Monici solleva il problema della conformità della variante al P.T.C.P.

L'Arch.Carella fornisce delucidazioni in merito, affermando che sussiste tale conformità.

Il Consigliere Monici ribadisce che tale variante non è conforme al P.T.C.P. e chiede che questo venga verificato in sede di legittimità.

Aggiunge inoltre che a tutt'oggi esistono aree disponibili per insediamenti produttivi, perciò non risponde al vero che votando contro questa variante si vanno a bloccare nuovi insediamenti produttivi.

L'Assessore Girometta osserva che anche l'ex Sindaco sig.ra Monici aveva fatto un errore di valutazione in merito al P.R.G. approvato dalla sua Amministrazione, visto che molte aree produttive sono ancora inutilizzate. Inoltre sostenere che i dipendenti delle imprese di autotrasporto, come affermato dal Consigliere Righi, sono di “serie b” è un'affermazione piuttosto azzardata.

Il Consigliere Genoese esprime la seguente dichiarazione di voto:

“...I metri quadrati produttivi non bene specificati in questa variante sommati a quelli comunque approvati dalla Provincia precedentemente il 24.06.2004 nell'area di fronte alla CA.RE.CO., determinano di nuovo un superamento delle aree produttive classificabili nel nostro Comune secondo le norme previste dal P.T.C.P. Non sono mai emersi reali piani industriali che possano giustificare tali classificazioni.

Pertanto il nostro voto è contrario....”

Il Consigliere Monici consegna il testo con dichiarazione di voto e la risposta all'Assessore Girometta come di seguito riportato, allegando altresì i documenti relativi:

“...Pongo queste domande all'arch.Carella:

- 1. Perché questa variante?*
- 2. Chi sono i proprietari dei terreni che vengono trasformati da agricoli in produttivi con relativi mq.? Sono gli stessi delle lettere del Sindaco (**allegato I**)*
- 3. Chi sono i richiedenti ampliamenti di attività esistenti per 44000 mq.? (Su queste non ci sarebbe nulla da eccepire se fossero solo queste)*

4. *Chi sono le altre imprese richiedenti? Sono le stesse dell'allegato 2*

I prospetti attività edilizia esistente: Su questi dati le tabelle non sono conformi all'esistente ne conformi alle indicazioni richieste dalla L.R. 20/2000 art.41 c.4 primo capoverso.

La variante specifica può essere prevista con la legge precedente la legge regionale 20/2000 solo se conforme ai piani sovraordinati.

Tra i piani sovraordinati ci sono il P.T.C.P. e il P.A.I.

Il P.T.C.P. è lo strumento che identifica Cortemaggiore come centro integrativo.

Per prevedere il suo sviluppo si deve partire dall'analisi dell'attività produttiva dell'ultimo decennio allora non è possibile di nuovo come nel P.R.G. votato solo pochi mesi fa citare dati non conformi.

In nessuna tabella della relazione si fa menzione del fatto che le superfici indicate sono le superfici totali classificate negli ultimi 50 anni a Cortemaggiore non nell'ultimo decennio come previsto dal P.T.C.P. non si può computare nel decennio l'area AGIP – SAIPEM ed RDB quelle esistono da 50 anni non dall'ultimo decennio se vogliamo indicare la pura attività edilizia della IMLOG in AGIP è di circa 15000 mq. inoltre non ci sono imprecisioni. Non si scrive ad esempio che esistono zone urbanizzate con capannoni costruiti ex novo tuttora in vendita quindi disponibili per attività industriali/artigianali.

Sono visibili a tutti le indicazioni di vendita.

Oltre a questi capannoni evidentemente disponibili ce ne sono altri vuoti anche in zona CA.RE.CO. Esistono poi a Cortemaggiore circa 15000 mq. di area produttiva artigianale comunale già disponibili. Esistono poi circa 250000 mq. di area produttiva in via Mattei ancora da urbanizzare ma già classificati produttivi. Allora perché classificare nuove aree?

Il precedente piano regolatore approvato dal Consiglio Comunale il 17.02.2004 fu amputato per oltre i due terzi dalla Provincia perché in contrasto con P.A.I. e in contrasto con il P.T.C.P. perché sovradimensionato (vedi allegato 3)

Ora ripartite da capo eppure il P.T.C.P. è lo stesso, non è stato modificato. Quindi questo Piano, questa Variante è di nuovo in contrasto con la normativa vigente.

Segue il testo in risposta all'assessore Girometta:

La motivazione che sta alla base delle due varianti proposte da questa Amministrazione è stata quella di avere richieste di imprese che giustificavano una classificazione di aree produttive per circa 700000 mq. in realtà è stato ampiamente dimostrato che non ci sono assolutamente richieste per una tale entità di aree classificate.

La motivazione che era alla base della variante generale della precedente Amministrazione era invece quella di attivare una variante generale (prevista nell'arco decennale, tempo previsto dalla Legge come sviluppo ad esaurimento delle previsioni urbanistiche) con indirizzi precisi e attuati indicati nell'atto di indirizzo

Il Sindaco svolge un breve intervento che ripercorre l'iter che ha portato all'approvazione della variante. Aggiunge inoltre che occorre riportare industrie ed indotto sul territorio del Comune di Cortemaggiore.

VOTAZIONE: CON VOTI FAVOREVOLI N.9, N.5 CONTRARI (Monici, Genoese, Bertamoni, Talami e Righi)

DELIBERA

1. Di adottare ai sensi dell'art.15 c.2 della L.R. 47/78 e successive modificazioni (art. 41 c.4, primo periodo, della L.R. 20/2000 nel testo modificato dall'art.1 c.2 della L.R. n. 34/2000) e della precedente Delibera del Consiglio Comunale n.57 avente per oggetto determinazione del rischio idraulico in località CA.RE.CO., la variante specifica al P.R.G. 2000 costituita dai seguenti elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

URBANISTICA

- Relazione di variante, stato di fatto, dimensionamento
- Tavole P1 in scala 1:10000
- Tavola P1.5 – zonizzazione CA.RE.CO.- in scala 1:5000
- Tavola P1.5 – con individuazione P.A.I. – in scala 1:5000
- Tavole P1.8, P1.9 in scala 1:2000
- Legenda scala 1:5000
- Legenda tavola P1.5 con individuazione P.A.I.
- Norme tecniche di attuazione

GEOLOGIA

- ALLEGATO R1 – RELAZIONE GEOLOGICO-GEOTECNICA E ASPETTI AMBIENTALI
- TAV. 01 – CARTA GEOLOGICO GEOMORFOLOGICA scala 1:5000
- TAV. 02 - CARTA PIEZOMETRICA
- TAV. 03 - CARTA DELLA VULNERABILITA' ALL'INQUINAMENTO DELL'ACQUIFERO PRINCIPALE scala 1:5000
- TAV. 04 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

2°= di dare atto che l'analisi del rischio approvata con atto n.57 in questa seduta, costituisce premessa essenziale alla presente variante;

3°= di demandare all'Ufficio Tecnico comunale l'esecuzione degli atti conseguenti alla presente, ai sensi dell'art.14 della Legge Regionale n.47/78.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ravvisata l'urgenza di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto;

VISTO l'art.134 del D.Lgs 18.8.2000 n.267;

CON VOTI FAVOREVOLI N.9, N.5 CONTRARI (Monici, Genoese, Bertamoni, Talami e Righi)

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

PARERI PREVENTIVI

Ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità TECNICA della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Geom.Massimo Gaudenzi

Gli elaborati non vengono materialmente allegati alla presente deliberazione ma conservati in fascicolo presso l'Ufficio Segreteria

*il Segretario Comunale
F.to dott.ssa Elena Mezzadri*

Delibera di C.C. n. 58 del 26.11.2004

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to Repetti Gianluigi

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott.ssa Elena Mezzadri

Publicata all'albo pretorio di questo comune per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.

Addì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Elena Mezzadri

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

ADDI',

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la suesata deliberazione è divenuta **ESECUTIVA** per decorrenza del termine, ai sensi dell'art.134 - comma 3 - e dell'art.124 - comma 1 - del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267, a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal al

Atto non soggetto a controllo.

Addì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
