

**PARERE SUL P.G.T. PROPOSTO AL CONSIGLIO COMUNALE**  
**20 LUGLIO 2011**

**Proposta per Castelvovati**  
**Gruppo consiliare**

Alla cortese attenzione  
del Signor Sindaco  
di Castelvovati

Oggetto: parere circa il PGT proposto per l'adozione

Il gruppo che rappresento ha cercato di valutare con attenzione e spirito costruttivo il Piano di Governo del Territorio proposto da codesta Amministrazione comunale.

Oltre ad alcuni dubbi suscitati dall'esame dei documenti che lo compongono (esposti con interrogazione prot. n. 7901), che si ha fiducia verranno chiariti sia in sede di Consiglio comunale che nella risposta scritta che l'Assessore competente vorrà dare, e a diversi errori presenti (segnalati con documento prot. n. 8125), il gruppo di *Proposta per Castelvovati* ha rilevato nel PGT presentato per l'adozione una serie di elementi critici, derivanti dalle scelte tecnico-politiche effettuate, che vengono di seguito esposti.

- Il PGT proposto pianifica uno sviluppo frammentato e dispersivo degli ambiti di trasformazione residenziali, creando alcuni "inutili" ampliamenti in zone non strategiche per il completamento del tessuto urbano (emblematico il caso del quadrante nord-ovest), anziché concentrare le nuove aree edificabili nelle zone del paese dov'è necessario il completamento delle reti viarie e tecnologiche o il potenziamento degli standard urbanistici carenti o addirittura assenti (in particolare nel quadrante sud-ovest del paese).

- In alternativa agli ambiti di possibile trasformazione proposti era possibile localizzarne alcuni nelle ampie aree verdi abbandonate o ancora coltivate inserite in zone quasi completamente urbanizzate, laddove sussistono diverse problematiche urbanistiche (via Roma, via Fontanone-via Fermi,...), anche ricorrendo a piani attuativi d'ufficio qualora la proprietà dimostrasse disinteresse a promuovere interventi di urbanizzazione.

- Non si capisce la logica dei piani di recupero proposti per gli edifici artigianali e industriali (dimessi o ancora in uso) inseriti nel tessuto urbano: perché non prevederne la trasformazione in aree edificabili (in alternativa agli ambiti previsti, che consumano ulteriore territorio agricolo), al fine di proseguire la riqualificazione urbanistica dei quartieri privi di standard che vedono la difficile convivenza di case e attività produttive (via Gramsci e via Matteotti)?

- Si ritiene insufficiente la previsione di una sola nuova area di tipo artigianale e non si valuta opportuno, in fase di programmazione generale dell'assetto urbanistico del territorio comunale, rimandare la definizione delle aree di tale tipo allo strumento del S.U.A.P.

- Stante la conferma in centro storico di due piani di recupero (*Macina* e *Mulino*), considerando il limitato numero di edifici aventi particolare interesse architettonico presenti in Castelvovati, sarebbe stato opportuno promuovere un'indagine tecnica accurata dei due complessi, per documentare (anche con rilievo tecnico e fotografico relativo a stato di conservazione, elementi di pregio, caratteristiche tipologiche, porzioni soggette a restauro o ad altre modalità di intervento) e proporre schede di intervento accompagnate da planimetrie e sezioni, in modo da garantire la conservazione adeguata di questi edifici e non lasciare dubbi circa alcuni aspetti (un esempio: il percorso ipotizzato tra la corte della *Macina* e la chiesa, che appare di difficile attuazione).

- Si ritengono eccessivi gli incrementi delle monetizzazioni degli standard urbanistici non reperiti e il costo del cosiddetto “standard di qualità”, specie nell’attuale congiuntura economica negativa, fattori che comportano il rischio di rendere difficilmente sostenibili per gli operatori del settore nuovi interventi edificatori negli ambiti previsti.

- Si considera opportuno ridurre in maniera meno sensibile rispetto a quelli vigenti (effettivamente eccessivi nel contesto socio-economico attuale) gli indici edificatori degli ambiti di trasformazione residenziali, per creare le condizioni generali sia per ottenere una sostenibilità economica più favorevole degli interventi edilizi, sia per ridurre l’impatto ambientale attraverso un minor consumo di suolo, a parità di popolazione insediabile.

- Appare assente una valida progettualità rispetto al tema della viabilità, sotto vari aspetti: il completamento dell’assetto viario interno in alcune zone (ad esempio nel quadrante sud-ovest, dove non si prevede di collegare via Fermi con le nuove lottizzazioni programmate; oppure nell’area subito a nord dell’ambito E); il potenziamento del servizio pubblico di trasporto, con conseguente calibratura delle strade interessate; la creazione di una effettiva rete di piste ciclo-pedonali, sia interne che intercomunali (i tracciati evidenziati sembrano un puzzle incompleto e che si intende lasciare tale); non appaiono sufficientemente valutate le ricadute in termini di traffico e ambientali di realtà quali il polo del produrre di Chiari, la bretella nord, la BREBEMI, la TAV, la Cava Morandini, l’autodromo di Castrezzato.

- Non sono previste opere di mitigazione ambientale a nord del paese, a fronte delle infrastrutture altamente impattanti in fase di realizzazione o progettate; in particolare non si è ipotizzata una specifica destinazione a “zona cuscinetto” dell’area compresa fra via Tagliate e la bretella di collegamento con la SP 72, da imporre a chi realizzerà l’opera.

- Non si condividono le previsioni urbanistiche frutto di scelte che ci hanno visto contrari in questi ultimi anni: la localizzazione di un nuovo municipio nell’ambito del piano di recupero del *Loc del sul*, con la contestuale scelta di alienare l’attuale palazzo comunale; la previsione di un’area per edilizia scolastica (per altro collocata in posizione non ottimale e con vie d’accesso “tortuose”) al di fuori di un contesto urbanistico che chiuda il comparto interessato, creando collegamenti accettabili [premessa la non conoscenza approfondita della strategia complessiva secondo la quale codesta Amministrazione intende muoversi circa l’edilizia scolastica]; la realizzazione della bretella di collegamento fra la SP 17 e la SP 72 in una forma che non realizzi una vera circonvallazione a nord del paese.

- Una nota di carattere politico: a fronte dei doverosi vincoli posti ai proprietari di edifici in centro storico per la salvaguardia e la preservazione di quel poco di caratteristico e caratterizzante che si è conservato del nucleo antico di Castelcovati, l’Amministrazione comunale ha invece agito esattamente in senso opposto, approvando prima dell’adozione del PGT (quindi formalmente in maniera inattaccabile) il piano di recupero del *Loc del sul*, che prevede la demolizione totale di una delle casine storiche del paese e prospetta un intervento assolutamente non in linea con l’esistente o con le costruzioni tipiche del nostro territorio.

Attuando le scelte contenute nel PGT proposto l’Amministrazione comunale pare a noi abbia rinunciato al suo ruolo fondamentale in campo urbanistico: da un lato, coordinare e indirizzare le iniziative private relative all’edificazione e, dall’altro, promuovere uno sviluppo sostenibile del territorio che miri a raggiungere finalità di interesse collettivo con positive ricadute sulla vita di tutti i cittadini.

Distinti saluti.

Castelcovati, 20 luglio 2011

Paolo Olivini  
capogruppo