

Intervento del Sindaco

Consiglio Comunale 24-10-2023 – Punto N. 2 – Adozione del P.G.T.

“Questa sera segniamo un altro tassello fondamentale nel processo di predisposizione della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio, il primo nel quale viene direttamente coinvolto il Consiglio Comunale, e forse uno dei più importanti dell’intera procedura: l’adozione della Variante Generale.

Questo è un processo che parte da lontano: si dà forse per scontato che il Piano di Governo del Territorio, uno strumento citato parecchie volte in molti atti amministrativi, si “faccia da solo”, si costruisca in autonomia. In realtà è un’elaborazione complessa, e la mole dei documenti allegati alla delibera ne sono la dimostrazione.

A luglio del 2022, con la delibera di Giunta N. 57, si è dato formale avvio al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della Variante Generale; quindi, stiamo parlando di 15 mesi fa... ed ancora non siamo arrivati alla conclusione.

I professionisti del Centro Studi PIM, cui cederò tra poco la parola per l’illustrazione tecnica dettagliata del piano, hanno lavorato alacremente in tutti questi mesi, per arrivare alla predisposizione degli elaborati che ci vengono sottoposti questa sera.

E proprio da questo voglio partire nello spiegarvi, cari consiglieri, l’importanza dell’atto che stiamo adottando. Un PGT non nasce dal nulla, ma eredita tutto il pregresso dal piano precedente, e spesso, come nel caso specifico di Colturano, sono eredità pesanti, complesse, che nel corso degli anni non hanno trovato compiuta realizzazione.

Una delle priorità che sono state poste al Centro Studi PIM è stata proprio quella di governare il lascito degli strumenti pianificatori precedenti. Il Piano Regolatore del 1999 cercava di consolidare il tessuto urbanizzato, con previsioni di espansione da un lato e dall’altro ipotesi di riqualificazione. Il primo PGT, approvato nell’anno 2014, ha sostanzialmente confermato le previsioni espansive del Piano Regolatore ante 2000 e contestualmente ha introdotto le Aree di Riqualificazione e Riuso Urbano (le cosiddette ARU), fornendo una cornice normativa adeguata e più ampia al processo di rinnovamento che era iniziato con il Programma Integrato di Intervento di Via Vittorio Emanuele.

Questa è stata la prima sfida che abbiamo posto al Centro Studi PIM: ereditando il lascito delle previsioni dei piani precedenti, ahinoi spesso incompiute, e che hanno lasciato sul nostro territorio cicatrici fatte di cantieri abbandonati o a marcia ridotta, di aree incolte, di piani inattuati, è stato necessario riscrivere le regole di attuazione di quei piani, per renderli (questo è l’auspicio) finalmente attuati. Perché di parole ne sono state spese tante, alcune a sproposito, ma l’auspicio di tutti coloro che sono seduti su questi banchi e di chi li ha eletti è che presto la famosa piazza venga finalmente realizzata. E noi – lasciatemelo dire con un certo orgoglio – abbiamo lavorato in questi anni affinché ciò accada!

Certo sono cambiate anche le norme nel corso degli anni, e la politica regionale sul consumo di suolo e dell’incentivazione alla rigenerazione urbana hanno segnato le scelte che sono state compiute per la redazione di questo nuovo PGT.

Si è dunque pensato al **consolidamento dei nuclei esistenti** confermando gli ambiti di rinnovamento urbano ARU, anche se con modalità rivisitate: il cascinale di Corte Grande, la Cascina Locatelli ed anche il comparto artigianale di Via Colombara sono stati oggetto della redazione di nuove regole, che pongano l’accento sull’incentivo alla rigenerazione di quanto costruito (specialmente nel centro storico di Colturano). Contestualmente ovviamente il tessuto urbano consolidato andrà completato, con gli

Ambiti di trasformazione già noti, con l'auspicio – mi ripeto – dell'ultimazione delle trasformazioni in corso.

Un altro aspetto mi preme sottolineare: nella Variante Generale non solo ci si è occupati di macro-temi, degli ambiti di trasformazione incompiuti o della valutazione del progetto complessivo nella sua interezza, ma si è andati anche a lavorare sui piccoli dettagli che rendevano di difficile applicazione le norme del PGT precedente, bloccando dal punto di vista normativo anche piccoli interventi di edilizia privata. Mi riferisco, ad esempio, al vincolo che era stato imposto nel precedente Piano relativo al corso d'acqua del colatore Addetta: tale vincolo andava di molto oltre quelli che sono i corretti (e quindi ovviamente riconfermati) limiti relativi alla messa in sicurezza degli insediamenti in prossimità dei corsi d'acqua, bloccando di fatto ogni pratica edilizia del comparto di Balbiano in prossimità di Piazza della Chiesa e di Via Melegnano.

Anche questo lavoro puntuale consentirà, nell'immediato, la possibilità di molti concittadini di poter realizzare questi micro-interventi di miglioria o di messa in sicurezza dei propri edifici privati.

Anche questo significa aver lavorato a questa Variante Generale con lo scopo di rendere il Piano di Governo del Territorio aderente alle esigenze della cittadinanza.

Le trasformazioni previste dal Piano, siano esse relative a grandi ambiti oppure più dettagliate e diffuse nel territorio, hanno lo scopo di generare risorse da destinare all'utilità pubblica, sia in termini di disponibilità di aree, sia in termini di liquidità, questo non va dimenticato. Abbiamo individuato con il PIM 3 sistemi portanti della cosiddetta **“città pubblica”** (termine forse altisonante, ma che rende anche l'idea del respiro che abbiamo voluto dare al nuovo PGT, facendone il secondo macro-tema di sviluppo), uno per ogni nucleo che compone il Comune di Colturano.

A Colturano il nodo principale degli ambiti di trasformazione si snoda lungo Via Vittorio Emanuele, e su questi abbiamo lavorato affinché diventi la direttrice e la spina dorsale non solo della componente urbanistica o della mobilità, ma anche della vita pubblica di Colturano. Dalla costruzione della piazza, prevista con il PII precedente, agli ambiti di recupero che riguardano la Corte Grande e la Cascina Locatelli, fino all'ambito di trasformazione ora denominato AT2, tutte le azioni di “ramificazione” da Via Vittorio Emanuele prevedono degli sbocchi “naturali”, per un passaggio quasi impercettibile dall'urbanizzato al territorio che ci circonda: si ipotizza che il Parco delle Robinie si amplii e diventi la porta di accesso all'area boscata prevista nell'ansa tra le due provinciali e, poi proseguendo verso nord, una biforcazione che da un lato va ad agganciarsi al sistema lineare verde previsto nel progetto del nuovo AT2 e ad ovest invece, divenendo Via Colombara, prosegue verso il sistema lineare del Parco del Salice oppure in direzione della cava, per la quale è prevista un'attività di rinaturalizzazione a seguito della cessazione delle attività di scavo.

La frazione ormai comunemente denominata con il nome di Municipio si configura, come sua origine, come centrale per i servizi a favore della cittadinanza: gli interventi vedranno quindi un rafforzamento dell'identità di centro nevralgico dei servizi (scuola, uffici comunali, ufficio postale, ambulatori medici, palestra, biblioteca, etc.) incrementando la qualità dei luoghi, la loro accessibilità e l'offerta delle strutture esistenti.

A Balbiano, infine, il sistema di città pubblica si struttura attorno alla Piazza della Chiesa, punto nevralgico cui si accede naturalmente attraverso il nostro meraviglioso ponte che apre le porte anche al territorio agricolo del Parco Sud. Le risorse pubbliche andranno indirizzate al potenziamento di quanto già di fatto esiste, completando la rete ciclopedonale e fornendo occasioni di sosta attraverso interventi anche banalmente sull'arredo urbano.

Conclude la descrizione delle 3 macro-tematiche portate avanti nella predisposizione della Variante Generale l'**apertura di Colturano al territorio circostante**. La terza progettualità del piano riguarda la

visione del nostro Comune inserito nel sistema paesaggistico-ambientale, esplorando le possibilità che possano derivare dall'attivazione di connessione e sinergie.

Elemento cardine di questo punto è il completamento della rete ciclo-pedonale, quale strumento di relazione fra il consolidato e gli spazi aperti. Sulle direttrici portanti, il Piano prevede il completamento del tracciato lungo le Strade Provinciali che attraversano il nostro territorio, quali elementi a corollario degli ambiti di trasformazione. Per invece la trama più fitta e di percorrenza anche turistica, si prevede in sostanza lo sviluppo di tracciati in corrispondenza dei sistemi portanti della città pubblica, anche attraverso soluzioni quali ambiti a priorità pedonale, che consentano il pieno godimento degli spazi che il nostro comune offre.

Mi avvio alla conclusione ricordando i passaggi che hanno portato alla delibera di questa sera:

il 15 febbraio si è svolta la prima conferenza di Valutazione, durante la quale sono stati illustrati il rapporto ambientale preliminare e gli obiettivi e le finalità della Variante Generale. In questa fase sono stati predisposti gli elaborati tecnici della pianificazione territoriale e della VAS, partendo dallo stato di fatto ambientale del territorio comunale e di un suo intorno significativo.

Come ribadito più volte, questo processo è stato reso quanto più possibile accessibile e partecipato, avviando una serie di attività di confronto con Enti e cittadini:

- la raccolta delle istanze pervenute in seguito all'avvio del procedimento;
 - un'assemblea pubblica, avvenuta in data 13 dicembre 2022, di condivisione del quadro delle conoscenze e degli obiettivi generali, sintetizzati nel documento delle Linee di Indirizzo;
 - la pubblicazione di un questionario compilabile on-line sul sito dedicato al processo di revisione del PGT, da parte di cittadini e portatori di interesse. Il questionario chiedeva ai cittadini di segnalare gli elementi più critici della città e i luoghi che andrebbero maggiormente tutelati e valorizzati, di individuare le azioni utili a riqualificare alcune zone della città e di valutare la qualità e le eventuali carenze dei servizi pubblici comunali;
 - l'organizzazione di tavoli di confronto, nel periodo fra aprile e giugno del 2023, con il coinvolgimento delle parti sociali ed economiche (operatori e professionisti locali);
 - l'organizzazione il 18 luglio 2023 di una passeggiata con la cittadinanza, durante la quale l'Amministrazione e i tecnici estensori del Piano hanno illustrato ai partecipanti le proposte progettuali della Variante, raccogliendo ulteriori sollecitazioni e rispondendo ai quesiti posti sui contenuti.

Infine, ai sensi della DGR n. 10971/2009, un'apposita pagina relativa al procedimento di Variante generale al PGT del Comune di Colturano è stata aperta sul portale regionale SIVAS (Sistema Informativo per la Valutazione Ambientale Strategica), raggiungibile anche dalla pagina istituzionale del sito web del Comune di Colturano.

In data 11 agosto 2023 è avvenuta la messa a disposizione e pubblicazione della Proposta di Variante generale al PGT, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica; presso la sede comunale e sul sito web 'SIVAS' di Regione Lombardia; sono stati messi a disposizione per i 45 giorni previsti, durante i quali le Autorità competenti, gli Enti territoriali interessati, i soggetti tecnici o con funzioni di gestione dei servizi, i cittadini o le associazioni – categorie di settore potevano presentare osservazioni.

Della pubblicazione dei documenti è stato dato avviso alle parti sociali ed economiche (art. 13 comma 3 – L.R. 12/2005), tramite avviso dell'11 agosto 2023.

In data 19 settembre 2023, previa convocazione del 11 agosto 2023, si è tenuta la seconda conferenza di Valutazione Ambientale Strategica (seduta conclusiva), per la presentazione del Rapporto Ambientale e dei contenuti della variante generale.

A seguito del deposito sono pervenuti pareri sia dai soggetti competenti in materia ambientale, sia dagli Enti territorialmente interessati sia dai gestori di pubblici servizi. Sono pervenuti anche suggerimenti e proposte da parte di singoli cittadini ed operatori privati.

Tutte queste osservazioni hanno portato alle integrazioni e specificazioni degli elaborati della Variante Generale. Nello specifico tutti questi contributi, e le conseguenti integrazioni, sono riportati nell'allegato 1 al Parere Motivato. Questo documento è stato redatto dall'Autorità Competente, la quale ha formulato parere positivo circa la compatibilità ambientale della proposta di Piano a condizione che vengano attuate tutte le misure di tutela e valorizzazione ambientale e le principali caratteristiche qualitative richieste agli interventi, con particolare riferimento alle indicazioni e prescrizioni progettuali contenute nelle Schede degli Ambiti di Trasformazione (AT) e Ambiti di Rinnovo Urbano (ARU) e alle misure di mitigazione e compensazione come previste nel capitolo 8 del Rapporto Ambientale.

Concludo con alcuni numeri che renderanno certamente più tangibile, a chi ci ascolta, i risultati attesi dalle strategie di sviluppo adottate nella Variante.

Il Piano individua **sei ambiti** di interesse strategico per lo sviluppo di Colturano (che penso i progettisti ci illustreranno tra poco), per un totale complessivo di 87.230 mq.

Nello specifico, il Piano individua tre Ambiti di Rinnovo Urbano - ARU per un totale di 48.800 mq finalizzati all'obiettivo della rigenerazione di cui parlavo poc'anzi, e altri tre Ambiti di Trasformazione - AT, per circa 38.430 mq, finalizzati alla realizzazione di nuovi insediamenti.

La Variante prevede l'insediamento di 774 abitanti teorici, dei quali 646 a carico degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano e 128 dei Permessi di Costruire Convenzionati previsti all'interno del Piano delle Regole.

Quindi in linea teorica, a completamento delle trasformazioni previste, la popolazione di Colturano potrà arrivare fino a 2.837 abitanti.

In termini di Superficie Lorda, il Piano prevede la realizzazione di 41.930 mq di SL, dei quali 38.670 mq per funzioni prevalentemente residenziali e 3.260 mq per funzioni commerciali.

Nello scorso mese di settembre è uscita, sulla stampa locale, una comunicazione da parte di associazioni territoriali di salvaguardia del territorio nella quale, con toni allarmistici, si parlava di "colata di cemento" in arrivo a Colturano. Come sempre, al di là dei proclami e delle affermazioni, sono i numeri a rispondere.

Esiste uno strumento, denominato Bilancio Ecologico del Suolo (BES), che effettua la seguente verifica: compara le previsioni urbanistiche vigenti al momento di redazione della variante e quelle contenute nella variante stessa.

Tali previsioni devono prevedere un bilanciamento in termini di estensione fra i suoli che vengono per la prima volta destinati dallo strumento urbanistico (e quindi "sottratti") da funzioni agricole o naturali ad altre funzioni e, viceversa, fra quelli che vengono ricondotti (e quindi "aggiunti") a tali usi.

La Variante in adozione questa sera incide sul Bilancio ecologico con tre aree: AT-3, il nuovo ambito di trasformazione previsto per la frazione Municipio, aree a parcheggio previste in Via per Sarmazzano e nuova viabilità che è stata ipotizzata specificamente tra Via Vittorio Emanuele e la provinciale SP159 per 14.180 mq.

Questa superficie viene compensata dalla restituzione ad usi agricoli o naturali delle aree corrispondenti all'ambito di compensazione AC-1 (in prossimità dell'ambito di trasformazione AT2, nel tratto confinante con la SP39 per complessivi 14.720 mq

Il conto è presto fatto: 14.180 mq sottratti alle funzioni agricole o naturali, contro 14.720 restituiti alle medesime funzioni, con un saldo negativo di -540 mq.

Un'ultima nota, consentitemela, relativamente alle tempistiche di adozione ed approvazione: i tempi sono stretti, il termine del mandato di questa Amministrazione si avvicina a grandi passi, ma l'obiettivo principale che da sempre ha guidato il sottoscritto ed il gruppo che ho l'onore di guidare è quello di poter fare tutto il possibile per lasciare Colturano un posto migliore rispetto a come l'abbiamo trovato. Al contrario di come a volte siamo stati dipinti, a noi interessa amministrare al meglio delle nostre possibilità e capacità.

Il PGT era tra i nostri obiettivi, lo portiamo in adozione in tempi molto stretti, vicinissimi alla scadenza del mandato, ma lasciamo nelle mani di chi verrà dopo di noi un Piano di Governo del Territorio finalmente attuabile, concreto, aderente alle reali necessità della cittadinanza di Colturano. L'auspicio è, ovviamente, quello di poterlo approvare in questa consiliatura, ma i suoi reali effetti non potranno essere immediati, ma saranno il frutto delle attività amministrative (ed anche delle iniziative degli operatori privati) dei mesi a seguire.

Mettiamo quindi nelle condizioni l'amministrazione che seguirà di goderne i frutti, con l'auspicio di aver portato il nostro servizio su questo tema al migliore dei risultati possibili per Colturano”.