

**COMUNE DI QUISTELLO**  
(Provincia di Mantova)

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N° 47 DEL 29.07.2010**

CODICE ENTE 10865

**Sessione straordinaria di prima convocazione**

**Seduta pubblica**

L'anno duemiladieci, addì ventinove, del mese di luglio, alle ore 20.45, nella sala riservata per le riunioni.

Previo esaurimento di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti di questo Consiglio Comunale, nelle persone dei Sigg.:

	Presenti	Assenti
1. Pastacci Alessandro	*	
2. Gemelli Enzo	*	
3. Grespi Claudio		*
4. Ruberti Stefano	*	
5. Cavalli Roberta	*	
6. Selogna Gianni	*	
7. Papotti Eleonora		*
8. Viviani Mauro	*	
9. Malavasi Luca	*	
10. Mari Spartaco	*	
11. Camurri Filippo	*	
12. Piva Mauro	*	
13. Magri Elena	*	
14. Zappavigna Tiziano	*	
15. Malagutti Agide	*	
16. Bussolotti Cinzia	*	
17. Pivetti Tommaso	*	

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Sig. Cardamone Franco

Riconosciuto legale il numero dei Consiglieri intervenuti, il Sig. Pastacci Alessandro, nella sua qualità di Sindaco, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento posto all'ordine del giorno:

**O G G E T T O:**

**ADOZIONE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI QUISTELLO**

Il Sindaco invita a sedersi al tavolo dei relatori lo staff di "Coprato" dell'Arch. Caprini e li ringrazia della presenza. Questo è il sesto Consiglio Comunale a cui partecipano, vista la particolare modalità che ha caratterizzato il percorso di definizione del Piano di Governo del Territorio, che ha visto sei Comuni lavorare insieme e sei Comuni in questo periodo andare all'adozione. Lascia la parola all'**Ass. Gemelli** per la trattazione del punto.

L'Assessore legge l'allegato documento.

(Nel corso dell'intervento esce il consigliere Zappavigna per cui i presenti sono ora 14).

**Sindaco:** ringrazio l'Ass. Gemelli per il preciso inquadramento che ha dato della proposta di PGT da porre in adozione e lascio la parola allo staff di "Coprato" per la presentazione tecnica.

**Arch. Caprini (COPRAT):** credo che il nostro compito stasera sia quello di completare le informazioni che sono già state ampiamente anticipate dall'Assessore, ma anche in una serie di incontri che si sono susseguiti nel giro di due anni, compresi gli ultimi fatti in tutti i Comuni per illustrare gli elaborati tecnici nella loro versione definitiva. Il secondo compito che credo ci spetti sarà di rispondere ad eventuali domande di chiarimenti di natura tecnica perché ci rendiamo conto che si tratta di una materia non solo complessa ma anche complicata e non facile ed attraente per i non addetti ai lavori. Il PGT è lo strumento che porta alla transizione ed al superamento del vecchio PRG che è un'istituzione sia per i tecnici che per il Consiglio Comunale, perché è stata istituita nel 1942, e non per questo era uno strumento molto valido, e il PGT nella sua accezione prevista dalla legge regionale 12/2005 conferma per larga parte prima di innovare una larga parte di contenuti normativi. E' già stato ricordato il percorso fatto assieme agli altri Comuni per arrivare alla redazione di 6 PGT. Questa sera per accadimento arriviamo all'ultimo Consiglio, gli altri 5 si sono già celebrati e i 5 PGT già adottati. Questo percorso condiviso di formazione del PGT ha un antecedente fondamentale di cui voi probabilmente siete più edotti di noi tecnici, perché è quello che il Comune di Quistello come comunità ha condotto per anni insieme ad altri Comuni, che adesso si chiamano Comuni dell'Oltrepò, e che ha portato al riconoscimento dell'area come meritevole di individuazione come "Obiettivo 2" e quindi con tutta una serie di attività e di studi di finanziamenti di opere che hanno progressivamente comportato il legame serio e forte fra le varie amministrazioni. Dobbiamo dare atto, anche in questa sede, della possibilità che c'è stata di lavorare assieme bene fondamentalmente perché c'era già un terreno solido e collaudato di collaborazione. Noi abbiamo cominciato a lavorare in questa sala del Consiglio Comunale di Quistello alla fine di luglio 2008 quando, scelti come professionisti incaricati, abbiamo concordato con i vostri tecnici comunali come procedere; quindi questo percorso condiviso è durato due anni, un tempo lungo per le cose che si devono fare rapidamente ed un tempo brevissimo per l'abitudine e la consuetudine dei piani urbanistici. Credo di poter dire tranquillamente che questa esperienza che stiamo completando nella prima fase è un'esperienza molto singolare a livello della Regione Lombardia e molto positiva per le modalità ed i tempi che sono stati sicuramente molto più contenuti di tante altre situazioni ed esperienze. Questo lavoro è stato condiviso dall'inizio per quanto riguarda le fasi di analisi per la formazione di un quadro complessivo di riferimento del territorio, una valutazione ambientale strategica condivisa che si è completata recentemente con un parere motivato positivo che ci consente questa sera il PGT per l'adozione perché come

richiede la legge le valutazioni relative alla sostenibilità ambientale sono state esperite positivamente. In sintesi quali sono stati gli obiettivi che ci siamo posti assieme all'Amministrazione? Un primo obiettivo è stato quello della continuità con il PRG vigente, ma anche come elemento di coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, che intanto che noi studiavamo il PGT è stato aggiornato dall'Amministrazione Provinciale ed entrato in vigore nella nuova versione nell'aprile 2010, contemporaneamente all'aggiornamento del Piano Territoriale Regionale: quindi un'attenzione in più è stata necessaria proprio per quella fase di passaggio dei piani sovraordinati di livello provinciale e regionale rispetto ai piani dei nostri Comuni. Il secondo elemento importante da evidenziare, che è una novità introdotta nei piani urbanistici locali dalla legge regionale, è il tema paesaggistico ambientale con procedure burocratiche abbastanza defatiganti; ma nel merito e nella sostanza credo che il PGT del Comune di Quistello e degli 5 Comuni è un piano urbanistico sostenibile. Ce ne ha dato dimostrazione la valutazione ambientale strategica ed il parere motivato. Ricordo tre elementi caratterizzanti di questo piano: l'introduzione dell'obbligo della compensazione ecologica preventiva per qualsiasi trasformazione del territorio. Si potrà trasformare il territorio con certe determinate regole ma una regola fondamentale sarà che per ogni trasformazione ci sarà l'obbligo di una compensazione ecologica corrispondente. Il secondo elemento è quello della carta delle classi di sensibilità paesaggistiche che impone particolari attenzioni preventive nel momento in cui si progettano le trasformazioni per verificare che queste trasformazioni siano coerenti coi valori paesaggistici riconosciuti ed evidenziati nel piano. Un terzo elemento è quello della normativa specifica che abbiamo individuato per la redazione dei piani attuativi, cioè dei progetti di sviluppo delle nuove aree di trasformazione in modo che questi progetti siano ambientati alla sostenibilità. Credo che questi siano elementi concreti, specifici e, tra virgolette, oggettivi di attenzione alla sostenibilità e non vuote parole. Anche per quanto riguarda il consumo di suoli il PGT è attento: noi siamo nettamente sotto soglia rispetto alla quantità di ambiti di trasformazione che vengono considerati ammissibili dal PTCP e anche questo credo sia un elemento di caratterizzazione non insignificante. Abbiamo posto particolare attenzione alla disciplina degli interventi di trasformazione nelle aree agricole che ci ha portato alla definizione di una normativa molto articolata, omogenea ed uguale per tutti i sei Comuni. E' una normativa che non poteva che fare riferimento ad una serie di importanti prescrizioni che sono derivanti sia dalla legge urbanistica 12/2005, sia per quanto riguarda il PTCP che la legge regionale urbanistica individua come elemento fondamentale di competenza della Provincia. La disciplina delle aree agricole è nel dettaglio demandata ai Comuni, ma nelle sue linee generali è di competenza della Provincia. Infine credo sia opportuno un'altra scelta importante: l'individuazione di un ambito di sviluppo di insediamenti produttivi di livello sovralocale: anche questa è un'individuazione che non deriva da velleità o da particolari inconfessabili disegni, ma deriva dalla constatazione di un processo di sviluppo e di insediamenti industriali esistenti dalle particolari situazioni di vantaggio derivanti da un sistema infrastrutturale valido e dall'indicazione precisa del PTCP: non è una scelta sulla sabbia ma una scelta conseguente a queste valutazioni che riteniamo particolarmente significative.

**Arch. Penitenti (COPRAT):** facciamo una veloce ripassata delle tavole descrittive che compongono il piano di Quistello. I tre piani sono: il documento di piano, il piano delle regole ed il piano dei servizi. Ad introdurre i tre piani ci sono tre tavole generali che valgono per tutti e tre i piani e sono carte prescrittive. La prima è quella dei vincoli sovraordinati, vincoli istituiti non dalle amministrazioni comunali bensì provenienti da Enti sovraordinati, e qui abbiamo tutte le fasce di rispetto stradali, del cimitero, depuratori e quei vincoli legati all'ambiente e le fasce di rispetto degli allevamenti. Sono carte che chiunque vada ad intervenire sul territorio deve consultare per capire se nell'area dove deve intervenire ci sono dei vincoli che deve considerare ed adeguare. La seconda carta non è tanto vincolante dal punto di vista degli interventi che si possono fare, bensì da come si attuano questi interventi, individua diverse classi di sensibilità del territorio a seconda della valenza ambientale ma anche paesaggistica quindi dalle classi più alte a quelle più basse nel tessuto consolidato. Nel tessuto consolidato metto classi più basse ma là dove ci sono elementi rilevanti come il centro storico le classi ritornano ad essere alte. L'altra carta è quella dello studio geologico che è una carta sintesi perché lo studio geologico è composta da una sommatoria di carte che individuano diverse componenti idrogeologiche ma anche sismiche. Poi ci si concentra sui tre piani veri e propri che compongono il PGT. L'elemento più importante del documento di piano è l'individuazione degli ambiti di trasformazione, quelli che sono i vecchi ambiti di espansione. Queste previsioni ancora indicate sulla carta non hanno effetto diretto sui suoli. Soltanto nel momento in cui si realizza un piano attuativo questo ha effetto diretto sui suoli, solo quando ho un piano attuativo approvato questo terreno diventa edificabile, prima è solo un'individuazione. Nelle norme tecniche attuative per ogni ambito è stata individuata una scheda d'ambito che comprende anche gli indirizzi del piano cioè come fare la viabilità, le prescrizioni planivolumetriche e la modalità di attuazione cioè la possibilità di realizzare questi grandi ambiti per comparti o meno. Si dà la possibilità di realizzare per stralci vari. Il piano attuativo deve essere un piano che riguarda tutta l'area ma poi l'intera area può essere realizzata in tempi diversi. Poi ci sono le prescrizioni paesaggistiche, le indicazioni degli standard e degli interventi compensativi e anche individuazioni di eventuali standard di qualità aggiuntiva. Elenca le schede dei singoli ambiti coi dati sommari di colore diverso. Di questi ambiti è stata fatta una tabella riassuntiva coi dati dimensionali che serviva anche per verificare che tali dati dimensionali del PTCP che dava delle percentuali fisse da dover rispettare rispetto al perimetro del tessuto consolidato, questi sono i due dati da confrontare questo quanto si poteva realizzare e questo quanto è stato realizzato dal Comune di Quistello e quindi si verificano tranquillamente. L'altro piano è quello dei servizi, che individua tutti servizi presenti sul territorio sia quelli già esistenti mappandoli con colori diversi a seconda delle funzioni e mappando anche quelli che sono i servizi sovralocali (scuole, RSA, ambulatori dell'ex ospedale) dove ci sono anche dati legati al singolo servizio. Nell'altra carta sono stati individuati oltre ai servizi esistenti anche i servizi di progetto che si ipotizzano in determinate aree. Il valore normativo del piano dei servizi è quello di avere un effetto diretto sul regime giuridico dei suoli. Le attrezzature pubbliche di uso pubblico di interesse locale e sovralocale e le aree per gli edifici di culto e gli edifici religiosi. Elenca le dotazioni che sono state date per le varie

aree. Il terzo piano è quello delle regole che è quello che più si avvicina alla zonizzazione del PRG.

**Arch. Gabutti (COPRAT):** questo piano prende in considerazione l'intero territorio comunale quindi regola le possibili trasformazioni all'interno del tessuto urbano consolidato ma anche negli ambiti agricoli. Una delle prime operazioni fatte è stata proprio quella di individuare il cosiddetto perimetro del tessuto urbano consolidato per distinguere l'edificato esistente da quella che è invece la campagna. All'interno del tessuto urbano sono stati individuati diversi ambiti: prima di tutto il centro storico che è il nucleo originario dell'abitato di Quistello e quello che conserva le caratteristiche storiche e qui prevalgono norme di salvaguardia con possibilità di intervento di tipo restitutivo .....poi ambiti di completamento per diverse funzioni quindi gli ambiti prevalentemente residenziali, gli ambiti prevalentemente terziari e quelli prevalentemente produttivi: parliamo sempre di destinazione prevalente perché la legge 12 precisa che dobbiamo individuare soprattutto le destinazioni non ammesse, cioè all'interno di un ambito residenziale non possono andarci insediamenti agricoli, non possono andarci industrie ma ci può andare il commercio o piccole attività artigianali purché compatibili con la residenza; lo stesso negli ambiti terziari e negli ambiti produttivi. All'interno del tessuto urbano consolidato è possibile prevedere dei piani di recupero e quelli che sono i piani attuativi in corso già approvati e operanti proseguono con le regole del piano attuativo fino alla validità della convenzione dopo di che si applicano le norme del PGT. Il piano delle regole interviene anche per normare le possibilità di trasformazione all'interno degli ambiti agricoli: già è stato ricordato che gli ambiti agricoli sono stati uno degli elementi fondamentali del PTCP e dallo stesso piano è stata presa questa classificazione dei diversi ambiti; tutti gli ambiti agricoli sono finalizzati all'attività produttiva agricola, poi subentrano queste diverse classificazioni che tengono conto dei valori paesaggistico-ambientali oppure della vicinanza o meno coi centri abitati. Gli ambiti con valenza paesaggistica sono quelli che richiedono una maggiore attenzione per le trasformazioni. Poi ci sono quelli finalizzati alla produzione agricola e qui mettiamo tutti gli interventi che siano collegati con l'attività agricola. L'unico vincolo che avremmo posto è relativo agli allevamenti intensivi che si possono fare per trasferimento di allevamenti già esistenti. In quelli di interesse paesaggistico le trasformazioni sono analoghe dal punto di vista della produzione agricola, però è richiesta una maggiore attenzione per quanto riguarda la possibilità di edificazione o di trasformazione di edifici esistenti. Gli ambiti di interazione sono quelli che circondano in genere i centri abitati e fanno un po' da cuscinetto tra l'attività agricola e le funzioni più proprie dell'abitato. All'interno degli ambiti agricoli la distinzione fondamentale è quella relativa alla funzionalità degli edifici: è stato distinto tra edificato funzionale funzionante connesso con l'attività agricola, edifici dismessi e edifici non connessi con l'attività agricola. Per edifici dismessi si intendono quelli che originariamente avevano una funzione connessa con l'attività agricola ma per motivi diversi non sono più usati come tali. Per l'edilizia rurale funzionale e funzionante sono ammessi tutti gli interventi finalizzati alla conduzione dell'attività agricola, per gli edifici dismessi avremmo individuato delle norme che consentono possibilità di recupero chiaramente nel rispetto delle norme ma consentiamo l'insediamento di residenze o di piccole attività purché vengano recuperati gli edifici esistenti che abbiano

caratteristiche storiche di un certo tipo; non penso solo alle corti storiche ma anche ai loghini, l'importante è salvaguardare quelle che sono le caratteristiche presenti. Per quanto riguarda gli edifici dismessi avremmo un po' congelato quelli che si presentano come edifici estranei all'attività agricola. Sono state individuate le aree di valore paesaggistico-ambientale, quindi a parte quelli col vincolo della Sovrintendenza, avremmo individuato anche edifici di interesse storico ed artistico tradizionale all'interno del tessuto urbano consolidato, in modo da poterne salvaguardare le caratteristiche quali quelli costruiti all'inizio del Novecento, quelle che sono le corti storiche al cui interno sono stati individuati gli edifici con maggior valore storico tradizionale, i filari alberati, gli alberi proposti come monumentali, il verde privato, i boschi. Abbiamo cercato di fare un rilievo abbastanza puntuale della situazione paesaggistica ed ambientale esistente.

**Consigliere Pivetti:** inizierei con alcune premesse doverose, più di carattere politico che tecniche. Lei Architetto diceva che questo è l'ultimo Comune che sta adottando il PGT e siamo al 29/7. E' stato sottolineato da lei ma anche dall'Ass. Gemelli quanta importanza riveste questo strumento per il futuro del paese eppure veniamo al 29/7 in Consiglio per adottare il PGT. Se non ricordo male il PGT adottato a Quingentole è stato adottato sotto ad un tendone perché nell'aula consiliare il caldo era insopportabile e hanno pensato bene di trasferirsi sotto al tendone con sorpresa degli abitanti di Quingentole che, probabilmente attirati da questa novità (perlomeno rispetto a Quistello che c'è poca gente), siete stati confortati dalla presenza di più persone. Lei noterà che stasera il Consiglio non è al completo, manca un Assessore ed un Consigliere Comunale, ma non ha importanza: il PGT è importante ma se manca qualcuno è la stessa cosa. Io credo che proprio per l'importanza che riveste questo documento si poteva scegliere una serata un po' diversa, si poteva scegliere un periodo diverso sperando che l'attenzione della gente la portasse ad essere più presente all'adozione di questo documento. Il PGT è talmente importante che in questo Consiglio Comunale si discutono poco cose per non accorparlo troppo. E' talmente importante che ai consiglieri comunali sono stati dati i cinque giorni canonici per eventualmente leggerlo, guardarlo e fare delle osservazioni. Lei che lo ha relato sa benissimo di quante pagine è composto questo documento e quanto tempo può servire anche per un non tecnico come il sottoscritto e come credo la maggior parte, può servire... possono essere sufficienti cinque giorni per poter approfondire. Tenga presente che per quanto riguarda la discussione del bilancio di previsione ed il consuntivo ai consiglieri vengono concessi 20 giorni, ma credo che la differenza tra il bilancio di previsione ed il consuntivo abbia un'importanza un po' diversa da questo. Questo è un documento estremamente importante, talmente importante che è stato discusso tra voi come tecnici e la maggioranza, nessun coinvolgimento nella fase di preparazione delle minoranze anche perché se avessimo in qualche modo partecipato alla formazione probabilmente stasera avremmo anche poco da dire. Io ho poco da dire perché non ho avuto il tempo di leggerlo tutto, non darò il mio voto favorevole per la semplice ragione che non ho l'abitudine di dare voti favorevoli a documenti che non conosco o non conosco completamente. Entriamo nel merito di quelle poche cose che sono riuscito a leggere e a segnarmi sul documento: il Presidente della Provincia Fontanili inaugurando la sua campagna elettorale... non la sua perché lui non potrà più ripresentarsi, andando in giro per la provincia di Mantova, ha ripetuto i due cavalli di battaglia che

lui ha nella testa e che continuamente ripete: la lotta alla cementificazione e la valorizzazione del territorio, soprattutto quello agricolo. Lui viene dalla campagna ed ha perfettamente ragione, però leggendo questi documenti ho trovato una serie di contraddizioni. A pag. 73 della relazione delle NTA (legge due passaggi). Se io do un'occhiata ad una tabella per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione urbanistica a Quistello il PGT propone per i prossimi cinque anni 606.000 mq. di aree da rubare all'agricoltura. Certo ci saranno poi le compensazioni ecologiche però se questo terreno viene impermeabilizzato possiamo piantare le piante che vogliamo ma lì l'acqua non va più giù, i metri impermeabilizzati rimarranno tali, Piva. E credo che per un imprenditore agricolo come te o come Mari vedersi portar via tutta questa area senza considerare che nella zona produttiva nuova di espansione ci sono anche delle strade da fare... se voglio fare i conti in maniera pignolesca probabilmente aumenteranno. Il tessuto produttivo quistellese è caratterizzato da una "macchia di leopardo" e invece di andare ad esaurimento di queste aree o quanto meno di non aumentarle, invece in Via Cortesa vengono destinati un po' di mq. a completamento di un'area che è stata per errore storico voluta in quella zona: allora c'è qualcosa che dal mio punto di vista non quadra perché se andiamo ad esaurimento in certe aree dovremmo evitare in qualche modo che le vecchie aree a "macchia di leopardo" si possano allargare e sono tutte aree a ridosso del centro abitato perché mentre l'area di "Campolongo" è stata collocata molto distante dal centro abitato, Via Cortesa è a ridosso del centro abitato e altre ne abbiamo, addirittura in centro al paese, dietro la biblioteca, un vecchio artigiano che continua la sua lavorazione, non se poi ci siano degli strumenti per in qualche modo convincerlo ad abbandonare quell'area.. diciamo che avere in centro un artigiano che lavora il ferro e quindi sappiamo in che modo, invece non mi sembra di capire che il piano tenga in considerazione tutto questo. Rilevo nei 222.000 mq. di espansione residenziale che ce ne sono al di là del canale Sabbioncello, quello che io considero un errore anche perché sempre nel consumo di suolo sarei curioso di sapere se in questo contesto è stata fatta un'analisi di quante sono le abitazioni vuote all'interno del centro abitato e quante case potrebbero essere in qualche modo recuperate prima di andare oltre il canale a rendere disponibile con un PL 177.000 mq. Cii sono poi invece nell'area industriale i famosi 150.000 mq. che il PTCP ha individuato a Quistello: se avete la possibilità di farci vedere la cartina.... io ricordo che quando le zone industriali erano state individuate al di fuori dei centri abitati, questo serviva ad evitare che l'inquinamento non tanto delle industrie ma dove c'è un'industria passano camion in abbondanza, chi abbia dalle parti della CIP e del Campolongo ne sa qualcosa, non è tanto l'industria in sé che può procurare dell'inquinamento ma il traffico pesante e leggero che va da quelle parti. Cosa succede nella proposta: l'area arancione è quella residenziale, l'area viola è quella produttiva: notiamo e l'aveva già fatto notare anche lei architetto, che in un'ipotesi 30/40/50/100 anni se andiamo avanti di questo passo, l'area industriale andrà a toccare l'area residenziale, invece di espandere l'area residenziale dalla parte opposta del paese, andiamo verso il paese. Se poi diamo un'occhiata alla tavola dei vincoli sovraordinati: tra le due aree e lì non è segnata, c'è una latteria con un allevamento di maiali, io spero che vi siate dimenticati, non è un problema, chi lavora può dimenticare. Da quelle parti c'è la "Latteria Agricola Quistellese", è quella che lei vede in grigio, che qui nella carta non è nemmeno segnata. Non so se sia una dimenticanza ma considerato il

discorso fatto prima sembra fatto quasi apposta, ripeto, chi lavora può commettere errori ma l'importante è in qualche modo correggere gli errori.... non è un errore...bene... non si preoccupi ci pensa l'Assessore a rispondere...per Gemelli gli errori sono tutta una cosa opinabile... dipende dai punti di vista. Se poi consideriamo che sempre nella relazione la popolazione quistellese è diminuita di circa mille unità dal 1971 ad oggi e contemporaneamente sono aumentate di 400 unità le famiglie, vale a dire che sono famiglie di una persona. Se andiamo in giro per il paese ce ne sono diverse di unifamiglia come il sottoscritto e tante abitazioni vuote che potrebbero essere recuperate prima di pensare a nuovi insediamenti. Ho letto poco per quanto riguarda il Parco delle Golene Secchia che ha delle norme tecniche attuative sue: queste vengono assorbite dal PGT, sono una cosa a parte? Se può chiarirmi le NTA del Parco. Ultima cosa: la relazione sismica (legge a pag. 4). Le risulta che quando Quistello è stato collocato in fascia 4 sia stato commesso un errore dal Politecnico di Milano, le risulta che la coda del Comune di Quistello che va verso Concordia rientrerebbe in una zona di pericolo 3 e che quindi in via del tutto precauzionale tutto il Comune di Quistello dovrebbe rientrare in fascia 3 più che in fascia 4? A me risulta questo. .... legge.... potenzialmente pericolosa, lei questo lo sottolinea. Vorrei capire se le risultano le cose che io le ho detto e che la parte che viene riporta nella cartina, quella che chiamiamo la "coda del gallo" perché il Comune di Quistello guardato in un certo modo sembra un gallo: la coda del gallo è quella che va a toccare e confina con Concordia, sarebbe area molto più vicina a Concordia e Concordia, se non mi risulta male, è in area 3 quindi in teoria dovrebbe anche il Comune di Quistello... se va a pag. 15 qui ci sono due fasce e il Comune di Quistello ha la fascia terminale del basso che va in area pericolosa.

**Consigliere Bussolotti:** una domanda rispetto all'utilizzo delle aree agricole nelle dirette vicinanze dell'abitato proprio dal punto di vista pratico: mi risulta che non esista un regolamento sull'utilizzo di eventuali disinfestanti o fitofarmaci; quindi si chiedeva laddove ci sono anche dei PL previsti ma attualmente non attuati quindi le aree sono ancora ad uso agricolo e di fatto utilizzate come tali, se esiste una fascia di rispetto e se non esiste se si intende all'interno di questo piano evitare certe coltivazioni a ridosso delle abitazioni. Rispetto al PL residenziale al di là del canale (a parte il fatto del consumo dei suoli quindi se possibile sempre limitarlo al minimo): si è parlato di una possibilità di esecuzione per stralci: questo vuol dire che è possibile fare dei piccoli piani, viene fatto un progetto di base e poi si procede per singoli piani? Per quanto riguarda l'ultima area, quella di importanza sovralocale: la linea sotto di demarcazione è quella della strada Po.Pe. Come mai viene individuata come valore paesaggistico più alto la parte sotto a ridosso della parte produttiva e la possibilità, ma questa ve la dico proprio non dico bomba..., di pensare alla rovescia l'area produttiva nel senso di non nasconderla dietro ma portarla lungo la via principale in modo di rendere più evidente quella che è l'area produttiva del Comune di Quistello; quindi se io vado ad intervenire non ho paura di far vedere che faccio queste cose ma magari cerco di creare degli edifici o aree produttive che abbiano una valenza ambientale forte: posso fare degli esempi tipo Novellini o Bustaffa dove vengono fatti degli interventi forti dal punto di vista produttivo ma con una ricerca di integrazione nel territorio che alla fine riqualifica anche il territorio e dà un impulso diverso anche al paese, un'immagine che Quistello non ha mai avuto.

**Sindaco:** direi di passare alle risposte.

**Arch. Caprini:** elenca le date di adozione dei PGT nei sei Comuni. I cinque giorni di disponibilità della documentazione non dipendono dai tecnici, devo peraltro dire che a me risulta che il contenuto di quel faldone è stato ampiamente illustrato il 16 luglio. 606.000 mq. di nuovi ambiti di trasformazione non sono assolutamente equivalenti a 606.000 mq. impermeabilizzati. I sei Comuni per i quali noi abbiamo completato la redazione dei piani sono sicuramente all'avanguardia in Lombardia per quanto riguarda la compensazione ecologica preventiva che è compensazione proprio per sovvertire e compensare gli effetti indubbiamente negativi del consumo di suolo in relazione proprio ai fenomeni di impermeabilizzazione, tanto che nella norma credo abbastanza semplice che noi abbiamo studiato per l'individuazione della compensazione ecologica preventiva si fa esattamente riferimento alla superficie impermeabilizzata derivante dagli interventi di trasformazione e proprio in funzione di quanta superficie impermeabilizzata viene realizzata, tanta deve essere l'area di compensazione.

**Consigliere Pivetti:** cosa si intende per compensazione con precisione? Io faccio 10 mq impermeabilizzati, come compenso?

**Arch. Caprini:** con 10 mq. lì vicino o in altro luogo attrezzati a bosco o per superfici o per filari. Il discorso delle "macchie di leopardo" per gli insediamenti produttivi: il piano urbanistico consente di individuare nuove aree, non consente come strumento l'imposizione degli spostamenti delle attività esistenti; quindi, se all'interno dei centri abitati o di un ambito più vasto ci sono situazioni pregresse di attività produttive esistenti, il PGT, salvo casi assolutamente eclatanti, non ha la possibilità di imporre lo spostamento. Per caso eclatante intendo ad esempio un intervento drastico derivante non da normative urbanistiche ma da normative igienico-sanitarie dell'Asl che impone la chiusura per inquinamento o quant'altro dell'attività produttiva; quindi con un processo non semplice e non lieve l'ente pubblico può obbligare allo spostamento dell'attività con misure di tipo espropriativo che rientrano nella teoria delle possibilità, ma molto difficilmente si realizzano. Per quanto riguarda la proposta del PGT, l'area di sviluppo che noi abbiamo individuato è esattamente come previsto dal PTCP un'area di consolidamento e sviluppo dei poli di insediamento produttivo esistenti, infatti è a fianco della zona industriale che c'è ed è a completamento di un'altra area che noi abbiamo ereditato e confermato dal PRG. Credo di poter dire che non c'è una dispersione delle attività produttive previste ma caso mai un tentativo, spero riuscito, di accorpamento. Un errore è l'individuazione dell'area di sviluppo residenziale oltre il Sabbioncello. Forse a noi può essere imputato l'errore di aver confermato l'errore e lo abbiamo confermato, ma per valutare se sia un errore dubito che sia davvero sostenibile il criterio che siccome ci sono edifici inutilizzati non vale la pena di andare oltre il Sabbioncello, allora non vale la pena di andare da nessuna parte; quindi se la situazione è veramente quella di una superfluità di individuazione di ambiti trasformazione nuovi, allora indipendentemente dalla localizzazione e qui credo di poter dare anche una risposta ad una domanda successiva: quel piano attuativo è di rilevanti dimensioni e proprio per questo e per l'ubicazione, ha una valenza che non è il semplice sviluppo di due strade o quattro parcheggi, è molto più significativa e rilevante che mirano spandere a macchia d'olio ma a completare il tessuto edificato nell'unica direzione possibile di

espansione del centro abitato. Una dimensione rilevante significa la possibilità di fare dei servizi, di dare una qualità di insediamento che da piccoli ambiti di lottizzazione ciascuno preso a sé stante, non si possono mai ottenere. E' esattamente in questa direzione che va anche il ragionamento della cosiddetta fascia di rispetto lungo il Sabbioncello che dovrebbe, secondo quello che è nella norma che noi abbiamo scritto, diventare un parco lineare. E' molto significativo da una parte il rispetto e la individuazione di un segno preciso per il canale Sabbioncello che è una cosa molto importante nell'individuazione delle caratteristiche fondamentali del nostro paesaggio agrario e dall'altra il completamento dell'armatura dei servizi che c'è in quella zona. Da qui deriva la necessità di un piano unico, quindi un piano attuativo che poi può essere per stralci e comparti successivi ma l'unitarietà dell'intervento è indispensabile: da un lato per poter utilizzare davvero la dimensione complessiva dell'intervento per gli obiettivi di qualità sui quali mi sono soffermato prima e per perequare oneri ed onori fra i diversi proprietari dei diversi ambiti dei diversi terreni in maniera che gli oneri di urbanizzazione siano davvero uguali e perequati, poi starà ai proprietari, perché questo è un piano che procede nella misura in cui i proprietari delle aree o eventuali subentranti operatori dovranno proporre e gestire ed il Comune dovrà vegliare attentamente sul rispetto degli obiettivi e delle regole; i proprietari saranno liberi di realizzare l'intervento per parti. E' stato segnalato l'inquinamento da traffico derivante dal traffico indotto nell'ambito degli insediamenti produttivi a livello sovralocale: tutta la Pianura Padana è inquinata da traffico e quindi da questo punto di vista noi siamo senza infamia e senza lode: se guardiamo alla planimetria e alle ipotesi che vengono fatte soprattutto in funzione del motivo per cui quest'area è stata individuata lì quindi della prossimità della nuova ..... penso di poter dire che l'inquinamento atmosferico da traffico indotto nei confronti della zona..... sia abbastanza lontana. Da questo punto di vista le osservazioni che sono giunte da Asl e Arpa non hanno segnalato problemi ma fin ad ora è chiaro che lo sviluppo di questo polo insediativo, proprio per la dimensione e la valenza sovralocale sarà vincolato all'individuazione di situazioni di condizioni ambientali controllate ottimali. Può darsi che sia un errore la non individuazione dell'allevamento tra la zona residenziale e gli insediamenti produttivi, noi abbiamo riportato quanto ci è stato consegnato con rilevamento dall'Asl, a noi non risulta che lì ci siano problemi come lei ha segnalato, però ripeto lei è stato molto gentile, molto cortese nell'individuare la possibilità di errore in buona fede, se ci sono noi siamo qui per correggerli. Le norme del Plis sono un'altra cosa rispetto alle norme del PGT. Nel PGT è eventualmente possibile fare eventualmente proposte di integrazione o modifica al Plis. Non sono in grado di togliere i suoi dubbi relativamente alla coda del gallo per il semplice motivo che non so a memoria in questo momento le 7 carte che compongono lo studio geologico che è stato alla base della carta di sintesi. Non so da dove lei aveva tratto l'indicazione del Politecnico di Milano perché in questi sei Comuni il Politecnico non ha lavorato. Noi non siamo in grado come strumento urbanistico di disciplinare la conduzione agricola dei fondi e quindi di imporre discipline particolari per quanto riguarda modalità se sia possibile utilizzare fertilizzanti in un certo modo piuttosto che in un altro..... siamo in grado di disciplinare le trasformazioni urbanistico-edilizie. Questa è una competenza che travalica la normativa urbanistica. L'ultima questione che lei ha posto è abbastanza delicata nel senso che il motivo per cui noi abbiamo individuato un ambito agricolo di

valenza paesaggistica deriva dalla presenza di questo canale di matrice storica che così è stato battezzato nel PTCP e quindi deve essere tutelato. Secondo noi giusto obiettivo di rendere evidente e anche come immagine significativa l'eventuale presenza di un ... per insediamenti produttivi che dia conto del fatto che a Quistello l'attività fondamentale resta e rimarrà l'attività agricola perché questa è nel nostro Dna ma c'è anche un'attività produttiva che non si deve nascondere, questo sono perfettamente d'accordo, volevo segnalare che questo non è tentativo di nascondere, è un livello superiore di attenzione ad ..... del paesaggio. Io penso che se e quando questo ambito di interventi produttivi decollerà ci saranno le modalità intelligenti e non prevaricanti per rendere comunque molto preciso ed evidente l'immagine di questo nuovo insediamento.

**Ass. Gemelli:** credo che sia un po' pretestuosa l'affermazione relativa alla scelta del periodo per discutere questo argomento. Credo sia pretestuosa la posizione di chi pretende di poter discutere quando vuole lui rispetto alle necessità che sono necessità di interesse collettivo; il PGT finisce in questo periodo, i cronoprogrammi che sono stati collegialmente assunti a livello di Comuni e con l'ufficio di redazione hanno fissato in questo periodo le adozioni conoscendo anche quali sono i periodi successivi per le risposte degli organismi sovraordinati, quindi vatti a studiare anche questa roba qua, vatti ad informare e poi vieni qua. Ho detto prima che questa è una disciplina complessa, difficile ed articolata che molto spesso mette in difficoltà anche gli addetti ai lavori. Smentisco categoricamente che sul sito del Comune non ci siano state fin dall'inizio i documenti necessari da poter essere consultati a cominciare dal documento di scoping che del 2009 e successivamente tutti gli altri. Quindi la storia dei cinque giorni canonici è una storia di assoluta normalità.

**Consigliere Pivetti:** se è normale per te cinque giorni per un problema di questo tipo. Mi comporto come si comporta lui.....

**Sindaco:** poi farà il suo intervento, stasera l'Ass. Gemelli si sta comportando molto bene, lei faccia altrettanto.

**Consigliere Pivetti:** meno male che si sta comportando bene e che tu lo certifichi...

Continua **Gemelli:** devo dire che sono molto deluso dalla posizione del consigliere Pivetti, capogruppo, rispetto all'arrampicatura di specchi che ha fatto finora con la scusa che non ha potuto leggere i documenti che sono lì da mesi. Uno ha il diritto di dire di no, di astenersi o di fare all'unanimità come negli altri Comuni, non dobbiamo battere nessun primato però la superficialità con cui sono state motivate le ragioni per le quali alla fine votare no, sono molto preoccupato di questa cosa perché al di là delle difficoltà anche mie.....

.... voci sovrapposte...

secondo me dovevi studiare di più, quindi non è una questione di 29 luglio, abbiamo fatto le assemblee, vengono 25 persone, potevamo anche impegnarci un po' di più per farne venire 50 ma sarebbe stata comunque una percentuale minima rispetto al fatto che deve essere conosciuto ancora il fenomeno PGT che è un processo non una cosa data per sempre, quindi dobbiamo seguirlo e le cose che sono state dette dai tecnici, le impostazioni date corrispondono ad

un'impostazione complessiva che riguarda tutto il territorio regionale e provinciale, quindi non abbiamo scoperto ma condiviso....

**Consigliere Pivetti:** tra di voi, non con le minoranze, l'avete condiviso e come tra voi.

**Ass. Gemelli:** a Roma ci sono maggioranze che se si dimezzano vanno avanti lo stesso.

**Consigliere Pivetti:** non parlare di Roma, pensa a Quistello.

**Ass. Gemelli:** a Quistello ci stiamo già pensando e mi pare con qualche risultato. Per quanto riguarda l'area sovralocale credo che sia stato detto e scritto quello che c'è, nel PTCP ci sono delle gerarchie sulle aree industriali e ci sono dei riconoscimenti di 30 zone di aree di interesse sovralocale su tutta la provincia. Questo riconoscimento ce lo siamo inventato noi? Ci sono delle caratteristiche, delle opportunità, delle future opportunità dovute a infrastrutturazioni, a posizioni geografiche, a tabelle che possiamo esibire. Il fatto di avere indicato, anche nell'assemblea dell'altro giorno, che a Quistello abbiamo più di 1000 addetti nel settore manifatturiero è un dato di fatto, non è che abbiamo sconvolto l'idea e la realtà agricola quistellese che rimane di eccellenza, abbiamo solo detto che c'è questa presenza produttiva, economica sul nostro territorio che tra l'altro è più significativa di altri Comuni che può essere un dato riconducibile al fatto che il PTCP abbia riconosciuto come area sovralocale di primo livello rispetto a San Giacomo e San Benedetto, perché bisogna dire anche queste cose, per cui quest'area è suscettibile di attrarre delle aziende diverse.... dall'esterno a qui. Si sta tendendo in questi decenni di avere delle miglierie soprattutto sul piano infrastrutturale o generali in senso lato sul territorio, non si capisce perché dovremmo adottare una via dove ci chiudiamo tutti in casa, l'autarchia, nessuno pensa più che questo paese possa avere un suo sviluppo di carattere complessivo. La questione delle aree agricole credo che sia stato ampiamente detto. Le cartine verdi con i retini non credo possano trarre in inganno o far paura a qualcuno, quelle le sovrapposizioni che dalla Regione, fino alla Provincia arrivano al PGT e alcune sono anche prescrizioni vincolate e non è vero che non si possa fare nulla lì dentro perché come diceva l'Arch. Caprini, andiamoci a leggere cosa dice l'art. 59 della legge 12 a proposito di aree agricole almeno nelle parti dove l'agricoltura è intensa, produttiva, dove coincide con dei profili di rilevanza paesaggistica ed ambientale. Non è vero che non si possa fare niente, si fa esattamente quello che si fa dalle altre parti con qualche attenzione in più sennò vorrei capire qual è la valenza ambientale del PTCP nella tipologia che c'è stata, nella tutela della salvaguardia di qualche identità di questo paesaggio sul quale abbiamo espresso anche dei progetti recenti, dal Biobam all'Agenda 21.

**Consigliere Pivetti:** infatti ci mettiamo 170 mila mq. di area industriale per rispettare il biobam. Glielo ho ricordate perché forse le ha dimenticate.

**Sindaco:** Pivetti poi dirà anche questo adesso faccia finire l'assessore..... l'Ass. Gemelli ricorda anche queste cose.

**Ass. Gemelli:** non ricordo tutto, quello che non ricordo mi fa piacere che me le ricordi tu. Per quanto riguarda la "coda del gallo" che sinceramente è la prima volta che la sento e tutte le ipotesi fantasiose perché sono i documenti che contano, sono gli studi che sono stati fatti, non è prendere una frasettina e portarla in Consiglio Comunale che si vuole dimostrare una tesi, bisogna fare indagini molto precise come del resto è stato fatto.

**Consigliere Pivetti:** sono le relazioni tecniche che dicono questo, non lo dico io.. potenzialmente pericoloso, lo dice una relazione tecnica fatta dall'Arch. Caprini.

**Ass. Gemelli:** sappiamo che voterai contro, ci vuoi far parlare o no?

**Consigliere Pivetti:** ..... parlerai anche tu.

**Sindaco:** per favore questa non è una giustificazione.

**Ass. Gemelli:** chiedo scusa al pubblico ma sapete con chi abbiamo a che fare. Io non vado più avanti.

**Consigliere Pivetti:** bene.

**Sindaco:** lei ha parlato per 19 minuti e nessuno l'ha interrotta.

**Consigliere Pivetti:** li hai contattati?

**Sindaco:** sì, perché io ho anche l'ingrato compito di gestire questa seduta nei minuti e nei tempi che questo Consiglio si è dato attraverso il suo regolamento. Per favore faccia finire Gemelli che non l'ha interrotta, lei ha interrotto più volte. Non è comportamento previsto....

**Consigliere Piva:** a me fa molto piacere stasera aver sentito tutti preoccuparsi molto dei problemi dell'agricoltura, del terreno e del suolo; purtroppo sono preoccupazioni vane perché qualsiasi cosa venga fatta e qualsiasi sforzo venga adottato dal punto di vista tecnico delle progettazioni, qualsiasi legge si faccia, nel 2009 la Regione Lombardia ha consumato 13 ettari di superficie agricola utile al giorno: questo è un dato di fatto, è stato così anche nel 2008, sarà così anche nel 2010, se sia giusto o sbagliato, se siano troppi o pochi io non lo so, però la cosa è univoca, non si torna indietro quindi il nostro settore diventa il settore primario perché è il primo a pagare. Per quanto riguarda l'eventualità di controllare i trattamenti in agricoltura: sarebbe interessante anche controllare certe operazioni industriali, non solo trattamenti a ridosso dei centri urbani e una precisazione: l'allevamento di suini in oggetto non è annesso alla latteria ma sono due proprietà completamente diverse.

**Consigliere Pivetti:** c'è un allevamento di suini lì?

**Consigliere Piva:** sì, c'è, ma oggi è vuoto.

**Consigliere Pivetti:** potenzialmente c'è?

**Consigliere Piva:** sì, lei prima ha detto che è della latteria, non è vero, sono due proprietà diverse, solo per precisazione. L'allevamento è vuoto perché vi stanno lavorando i muratori.

**Consigliere Pivetti:** ha capito perché è vuoto? Ci stanno lavorando dentro. Non ci possono stare i maiali ed i muratori, o l'uno o l'altro.

**Sindaco:** non facciamo ironia. I dati che gli estensori hanno avuto dall'ASL dicevano queste cose comunque come è stato precisato dall'Arch. Caprini; se ci sarà necessità di fare delle modifiche dovute all'aggiornamento dei dati di informazione, questi verranno sicuramente resi operativi all'interno del piano. Un'osservazione che volevo riportare: per quanto riguarda questo tema del settore primario, del settore secondario credo che le preoccupazioni evidenziate anche dal consigliere Piva siano preoccupazioni generali sulle quali il contesto lombardo debba riflettere ma credo che anche l'attenzione in questi anni ed il trend che abbiamo visto è quello di un prossimo futuro in un Comune dove l'88% del terreno è area agricola, a previsione di piano 88%, a raggiungimento, questo per dire che deve essere una preoccupazione degli amministratori quello

di prevedere nella programmazione territoriale i diversi ambiti di sviluppo del nostro tessuto socio-economico ma nello stesso tempo non dobbiamo ragionare fuori da quelli che sono i dati numerici del nostro territorio e delle caratteristiche del nostro territorio. Quindi quando l'impatto del sistema produttivo è quel famoso 654 mila mq. che corrispondono all'1,44 dell'intera area, se ci confrontiamo con Comuni lombardi in altre zone, questi numeri non ci sono. Questo non vuol dire che non ci debba essere l'attenzione per il futuro, non dimenticando che la situazione attuale è questa e grande attenzione viene mantenuta su quella che è la caratterizzazione del nostro territorio che, come sottolineava anche l'estensore, e ci fa molto piacere, vuol dire che è stato anche il faro dell'individuazione e la filosofia che ha condotto alla predisposizione di questa proposta di PGT il settore primario è il settore caratterizzante del nostro Comune e di tutto il territorio dei 6 Comuni. Il dato interessante da rilevare perché negli anni gli insediamenti produttivi sono stati quelli che anche loro con le diverse fasi storiche hanno creato grosse preoccupazioni, ricordiamo la chiusura dell'Europhon alla metà degli anni '80, la successiva fase di riqualificazione di quel sito produttivo, l'arrivo di una nuova realtà produttiva, lo sviluppo del sistema produttivo delle Basaglie, il completamento di quell'area e non ultimo anche la necessità di creare sempre più maggiori elementi di collegamento con la grande viabilità senza andare ad intasare il tessuto urbano. Non a caso l'espansione prevista tra la CEM e Via Cortesa è prevista in questa visione, quella del collegamento con l'Asse dell'Oltrepò, anche questo per scaricare verso l'esterno il traffico pesante. Volevo evidenziare questo dato che ritengo importante dell'unità che con gli ultimi dati disponibili comparabili con altri Comuni, abbiamo sul sistema industria e sul sistema manifatturiero: effettivamente il nostro Comune risulterebbe avere il settore più sviluppato tra i Comuni che fanno parte dei sei Comuni dell'aggregazione e quindi compreso San Benedetto Po e in un'analisi dell'ex area Destra Secchia – Destra Po abbiamo anche il numero di riferimento più ampio considerando anche realtà industriali più ampie come Poggio Rusco che sono su direttrici viarie estremamente importanti. Riportare elementi di comparazione credo che sia importante per capire meglio la dimensione reale della nostra realtà perché altrimenti rischieremmo di avere un dato assoluto che non riusciamo a dare in una dimensione vera e propria: questo è un dato importante che credo la proposta di PGT attuale ne abbia tenuto conto e sulla quale si possa discutere come si sta facendo stasera, dopo la pubblicazione con le osservazioni che tutti i portatori di interesse riteranno di fare allo strumento che poniamo all'attenzione.

**Consigliere Pivetti:** credo che possa convenire architetto e poi neanche, che l'aver scelto luglio per tutti i Comuni per adottare il PGT a me sembra che sia un mese sbagliato, se si vuol coinvolgere la popolazione in una discussione di questo tipo, quantomeno in Consiglio Comunale, poi il 16/7 un po' di gente c'era, soprattutto tecnici ma che la popolazione possa partecipare in Consiglio Comunale a questa discussione, il mese di luglio è, a mio avviso, la data più sbagliata perché da quello che mi risulta urgenze non ce n'erano, sembrava che ci fosse un'eventuale decadenza per i contributi ai Comuni che in via associata potevano avere dalla Regione ma è arrivata la proroga per cui non c'era nessuna difficoltà da questo punto di vista. Il cronoprogramma io non lo conosco perché noi come minoranze non siamo stati coinvolti in niente per quanto riguarda la stesura del PGT se non con la partecipazione alle riunioni canoniche che come

percorso bisognava fare. E' vero, erano disponibili prima dei cinque giorni tanto è vero che io avevo delle fotocopie anche prima ma le ho dovuto stracciare perché sbagliate. Qui risulta a pag. 38.... con un taglia / incolla è arrivato qui Pandino, ma guardi che il taglia incolla non è una cosa obbrobriosa, anzi col computer certi lavori vengono facilitati, si ricorderà un tempo quando non c'erano, fare tutta questa carta qua cosa voleva dire, oggi col taglia / incolla è molto più semplice, però se uno non sta attento commette qualche errore ma come ho detto prima sbagliare è chi per lavora, chi non fa niente non sbaglia mai, io questo faldone l'ho già controllato, era sbagliato. Figuravano anche vie che non sono certamente vie di Quistello, allora io ho dovuto cestinare quello già fatto e ricominciare da capo, tanto per aiutare i consiglieri ad approfondire l'argomento. Tanto per chiarire le cose che il nostro amato vicesindaco Gemelli insiste che noi avevamo avuto a disposizione tutto. Veniamo alle cose nostre: chiarito il fatto che quell'allevamento lì c'è, mi fa piacere Piva che tu abbia ricordato il consumo di territorio agricolo della Lombardia: stiamo a discutere un PGT che prevede io chiamo un furto del territorio agricolo per l'abitativo ed il produttivo, ma tu sei d'accordo puoi anche alzare la mano quando c'è da approvare, io non sono d'accordo e non sono un agricoltore, non mi interessa, se va bene a te non ci sono problemi. Relazione illustrativa: (legge a pag. 18) se questo è l'andamento demografico che ha a Quistello noi andiamo a raddoppiare l'area produttiva, chi ci verrà poi a lavorare qui. Rispetto al passato quando la gente si muoveva ed andava ad abitare in prossimità delle fabbriche, oggi con l'auto si spostano e quindi avremo un incremento perché la gente continuerà ad abitare nei paesi limitrofi e la gente poi si sposterà con l'auto ed avremo un incremento dell'inquinamento. Certo che per un Comune che è particolarmente preoccupato per l'inquinamento tutto sommato in progressione avremo un aumento dell'inquinamento. Sempre sul sistema agricolo rurale (legge pag. 54): noi per usi urbani andiamo a prendere dentro quel terreno lì, Architetto io prima le avevo chiesto non tanto se era giusto o sbagliato andare di là del Sabbioncello come area residenziale ma se aveva una certa logica il fatto che pur avendo fatto l'area industriale collocata fuori del centro abitato, poi ci troviamo che l'ampliamento viene fatto verso il centro abitato così come l'ampliamento del centro abitato viene fatto verso la zona industriale: a me sembra dal punto di vista del buon senso che ci siano delle cose che non quadrano, al di là se sia giusto o sbagliato andare di là del Sabbioncello per aree residenziali, ma il fatto che ci si vada incontro possibilmente fra cent'anni se si va avanti .... le due cose... come è successo a Massa Carrara lo stabilimento Montedison era sorto in un'area completamente isolata; come succedeva 30/40 anni fa le persone che lavoravano nello stabilimento costruivano attorno allo stabilimento e alla fine lo stabilimento l'hanno dovuto chiudere. Più o meno come dalle parti della Montedison, è stato costruito un quartiere residenziale e adesso la Montedison e la IES danno fastidio ma prima Valletta Valsecchi a Mantova non c'era, era molto distante dalla zona urbana, adesso questi due quartieri cercano di espellere; l'Arch. Benedini, suo collega, che è in maggioranza e "rompe" con le sue idee.... è sul giornale non dico niente di strano .... non ho specificato che cosa....

**Sindaco:** sta conducendo un confronto critico.

Continua **Pivetti:** io ho chiesto qualche Consiglio Comunale fa visto che siamo nell'anno dei 150 anni dell'Unità d'Italia se era possibile nell'aula consiliare avere una bandiera, l'ha messa

uno in Consiglio Comunale a Mantova, visto che abbiamo fuori all'albero maestro fa compassione, mi permetto tutte le sere che c'è Consiglio Comunale di venire con la mia bandiera. Architetto io avrei concluso, ripeto, per me ha poca logica questo andamento ad abbraccio tra la zona industriale che si sta allargando verso il centro abitato e la zona urbana che si sta allargando verso l'area produttiva; è una mia opinione.

**Consigliere Mari:** sono intervenuto prima fuori posto, chiedo scusa e soprattutto se non ho colto il senso della risposta dell' Arch. Caprini alla Bussolotti, se la Bussolotti aveva chiesto che il PGT arrivasse ad imporre agli agricoltori..... in questo caso comunque è da precisare che il terreno agricolo è a disposizione dell'imprenditore ed è uno strumento di lavoro per l'imprenditore agricolo che dal suo lavoro trae il sostentamento per sé e per la sua famiglia. Questo va precisato e va precisato anche che l'imprenditore agricolo su quel terreno non può fare quello che vuole, deve osservare delle regole; il territorio è di tutti, non solo dell'agricoltore, quindi ben vengano le regole che mettono in sintonia il convivere. L'agricoltura non può pretendere di vivere da sola, io sono agricoltore per scelta, da sempre. La convivenza con gli altri settori produttivi è in sintonia anche con quel che si dice oggi km zero, consumo del prodotto. Mi sembra come giudizio generale che il nostro PGT a differenza di tutti quei lacci, laccioli e imposizioni imposte soprattutto dalla CEE che fino a due anni aveva condannato gli agricoltori a non produrre, a lasciare i terreni incolti, veramente un'ignominia. Non parliamo delle quote, non produrre più barbabietole, insomma tutti vincoli... ecco perché dicevo se anche il PGT si mette a mettere altre stangate, diventa una vita impossibile. Le regole servono e quindi non è un PGT punitivo ai fini della vocazione produttiva del terreno. Tutti si è d'accordo a livello generale che non bisogna rubare terreno a vocazione produttiva per fare cemento ed asfalto, tutti lo si dice, basta una calamità naturale per ricordarlo, però poi "gratta gratta" si ricorda quel che si è detto. Mi sembra che nel nostro Piano ci sia attenzione, però dalla teoria ai fatti c'è da stare attenti.

**Ass. Gemelli:** mi corregga Caprini se sbaglio: sempre sulla riflessione delle aree agricole. Credo sia la legge 12 e quindi coi PGT che per la prima volta si fa chiarezza sul significato di area di interazione tra il tessuto urbano consolidato e la vicinanza delle attività agricole che stanno a contatto col paese. Come dice Mari il paese rappresenta l'interesse collettivo di tutti per cui le attività che si devono fare necessariamente si fanno. Mi pare che ci sia una grande attenzione per quel che riguarda la direzione dell'espansione verso la campagna e per quel che riguarda la tutela e la salvaguardia delle attività agricole: in quella zona ci sono degli impegni da prendere, bisogna trovare delle compensazioni o degli equilibri tra il mantenimento di un'attività che è soggetta non soltanto alle norme tecniche cosiddette al piano delle regole, il regolamento d'igiene, per esempio, fissa le distanze tra gli allevamenti e l'urbano, nel nostro caso il cosiddetto allevamento fantasma sta quasi a 900 m. rispetto al tessuto urbano. Prima che le cose si tocchino ci vorrà qualche tempo ma c'è un'altra cosa da dire sulla storia dei suini: le carte ci dicono non so quanti suini abbiamo a testa, credo che nelle nostre previsioni nuovi insediamenti di suini qui non si fanno, per cui si dismette. Quell'allevamento suino, ammesso che ce ne siano dentro, metti che duri 40/50 anni, in ogni caso è destinato ad esaurimento come molte altre cose che non c'entrano niente.... si parlava prima di attività che sono estranee all'agricoltura; si tende non a sopprimerle perché

sopravvivranno rispetto a quello che sono adesso, ma nel momento in cui ci sia una dismissione, quel tipo di attività non potrà più stare in campagna; non è un desiderio di purificazione, credo che sia anche un obiettivo giusto lasciare in campagna le persone e le attività soprattutto imprenditoriali, chi ha diritto di coltivare con tutti i titoli e tutte le garanzie, le attività si fanno, non è che si fa più niente, c'è un problema di attenzione... io a volte leggo qualcosa delle associazioni agricole e credo che l'attività di imprenditore agricolo si sia trasformata nel tempo per cui anche in quelli sedi è cresciuta la responsabilità e la sensibilità verso il mantenimento di un paesaggio in senso lato o in senso agricolo da tutelare e salvaguardare. Credo che sia anche migliorato dal punto di vista complessivo, credo che l'indicazione che viene dal PTCP sia quella di almeno di mantenere e non peggiorare la situazione anzi creare le situazioni affinché nel tempo si possa anche migliorare senza danneggiare dei legittimi interessi economici. Mi pare che sia un po' questa la filosofia delle zone di interazione per cui nei nostri casi, e non ne abbiamo molti, c'è stato questo tipo di attenzione, tant'è vero che anche nelle discussioni provinciali la stessa posizione dell'ASL alla fine ha dato delle possibilità, una posizione duttile rispetto al buon senso che ci vuole quando si vanno a valutare queste cose. Credo sia un po' così la questione poi sul consumo del suolo: io capisco l'intenzione e anche l'insistenza di Pivetti rispetto a questo argomento che è il tessuto agricolo e il consumo del suolo, abbiamo sostanzialmente confermato le previsioni di PRG: oggi si chiamano ambiti di trasformazione, prima PL, abbiamo inserito l'area sovralocale produttiva sulla scorta anche delle indicazioni del PTCP, poi qualcuno mi può dire che è troppo grande, queste sono cose che possiamo discutere... mi viene anche in mente Bussolotti e mi pare che sia il PTCP a dirlo, che il PTCP non sollecita gli insediamenti produttivi sugli assi viari di rilevanza, anzi.... noi abbiamo un'area industriale storica che è vicina all'ex statale, oggi regionale, però destinata ad essere l'Asse dell'Oltrepò, quindi nel futuro, questa potrebbe diventare una via di collegamento tra l'Autobrennero, la Statale 12, la Cispadana che in Emilia ci interessa a livello di collegamento, le due Province dovrebbero anche "darsi una mossa" per creare le condizioni, quindi andare nei nostri strumenti urbanistici a fissare questi paletti ma le questioni sono tali per cui oggi i finanziamenti e le risorse per completare nel 2011. La Regione aveva già concordato con la Provincia di Mantova interventi finanziari sulla provincia rispetto ad un piano già concordato sulle infrastrutture di 55 milioni di Euro e nel 2011 cederà 5 milioni di Euro. Questo non vuol dire che noi non dobbiamo continuare a fare le nostre programmazioni e immaginare che i paesi si possano espandere tenuto conto dei dati certo ma noi vogliamo espanderci possibilmente, almeno creare queste condizioni urbanistiche ma anche di volontà politica in modo che qualcosa succeda in queste .... senno facciamo gli autarchici.

**Consigliere Pivetti:** visto che sono state fatte molte osservazioni al PTCP è possibile che se queste osservazioni verranno recepite tutto o in parte in qualche modo poi dopo noi in parte dovremmo rivedere il PGT che in gran parte si ispira al PTCP?

**Arch. Caprini:** approfitteri per rispondere alla domanda e per puntualizzare brevemente tre questioni di carattere tecnico. Per quanto riguarda il discorso del PTCP le procedure di formazione e di approvazione prevedono la partecipazione dei Comuni e questo è stato fatto tutti assieme nei sei Comuni. Nell'ambito del PTCP ci sono indirizzi, a volte anche prescrizioni cogenti,

ma non c'è la possibilità da parte del PTCP di fare come ha fatto la legge regionale 12 che ha detto: "Cari Comuni la legge urbanistica è nuova, dovete rifare i vostri strumenti". Quello che può fare il PTCP è quando il Comune metterà mano alla revisione del PGT dovrà uniformarsi alle nuove prescrizioni. Le tre cose che volevo dire sono: è ragionevolissimo che ci sia una particolare attenzione al consumo di suolo, io ho la ventura di lavorare anche al PGT del Comune di Dalmine: non esiste un mq. di area agricola, bisogna considerarle queste cose, è vero che il processo di espansione dei centri abitati anche in provincia di Mantova consuma suoli ma è anche vero che c'è modo e modo, misura e misura ed il consumo di suolo del Comune di Quistello è in inversione di tendenza anche in rispetto ai limiti del PTCP di Mantova quindi noi siamo come tecnici convinti assertori che questi PGT sono una bella fetta di strada nella direzione del risparmio del consumo dei suoli. Secondo elemento importante da precisare è che cosa succede nelle aree agricole e quali attività si possono fare e quali no in si possono fare. Ripetuto che il PGT non può intervenire per dare regole sulla conduzione agricola dei fondi, l'obiettivo dichiarato del PGT di Quistello e dei PGT degli altri Comuni è quello di favorire al massimo il permanere e lo sviluppo dell'attività di conduzione agricola perché oltre ad essere un'attività economicamente fondamentale è anche un'attività che chiamiamo di presidio del territorio..... ci sono limitazioni nel nostro PGT ulteriori rispetto a quelle che sono previste dalla legge regionale per la realizzazione di trasformazione urbanistico-edilizia sul territorio agricolo finalizzate alla conduzione agricola dei fondi, mentre c'è una disciplina rigida per evitare che ci siano altre trasformazioni che sarebbero un'altra ed indebita erosione dei territori agricoli. L'unica limitazione importante che abbiamo posto è la limitazione qualitativa negli ambiti agricoli di valenza paesaggistica. Per qualitativa intendiamo due cose: quando si costruisce si costruisce bene, meglio e con maggiore attenzione e se volte, anche con maggiori costi, ma sono costi dovuti per il rispetto dell'ambiente, in termini di materiali, di forme, di inserimento nel paesaggio; chiedere questa attenzione agli operatori agricoli che hanno la ventura di avere i fondi, crediamo che sia un dovere della comunità. Non consentiamo interventi che secondo noi nulla hanno a che fare con la conduzione agricola di fondi tipo la realizzazione di campi fotovoltaici, di nuove centrali per .....questo è per un ulteriore chiarimento sull'atteggiamento positivo e di tutela che il nostro PGT ha nei confronti delle aree agricole. L'ultima precisazione è relativa ai tempi: dalla data di pubblicazione dell'adozione devono decorrere non meno di 4 mesi, non più di 5 mesi per il completamento del percorso di approvazione del PGT. Abbiamo, su nostra sollecitazione insieme ai 6 Comuni, fatto la scaletta dei tempi e abbiamo visto che se si voleva arrivare all'approvazione definitiva dei PGT per una data decorosa, la fine dell'anno, occorreva stringere i tempi; quando abbiamo stretto i tempi, la proroga alla quale il consigliere Pivetti ha fatto cenno, non era nota. Quindi abbiamo stilato un calendario a ritroso che ha portato alla necessità di adottare i PGT nei 6 Comuni entro il 23 luglio che poi si è leggermente spostato a stasera 29/7.

**Sindaco:** prima di passare alla votazione ricordo che lo staff di "Coprati" ci seguirà nella fase successiva, si apre la fase dell'adozione con quanto è stato ricordato. Visto il percorso fatto in questi anni voglio ricordare il lavoro fatto da loro in quanto incaricati sull'estensione del piano e tutti gli incontri fatti, vorrei ricordare anche il lavoro condotto dall'Ufficio Tecnico del Comune di

Quistello, dall'Arch. Righi e dal Geom. Raguzzoni e da tutti coloro che hanno partecipato all'estensione della proposta che portiamo stasera in votazione per l'adozione. Un elemento importante oltre alla proposta ed ai contenuti è il valore del percorso che è stato fatto insieme agli altri Comuni perché questo è il primo caso in provincia di Mantova in cui viene approvato in maniera coordinata da più Enti Territoriali, Enti Locali dello stesso livello, è un caso che la Regione stava seguendo con grande attenzione e sicuramente è per noi un passaggio importante essere arrivati al momento dell'adozione. Il percorso non è terminato, si aprirà la fase di confronto, devo anche evidenziare la collaborazione che le varie organizzazioni, i soggetti ed i portatori di interesse hanno già dimostrato in termini di coinvolgimento che mi auguro possa essere anche più intensa nella fase di adozione e che possa portare tutte quelle osservazioni che potranno poi essere migliorie o comunque punti sui quali confrontarsi per poter migliorare lo strumento di governo del territorio del quale si doterà il Comune di Quistello nei prossimi mesi.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **RICHIAMATE:**

- le disposizioni del 2° comma dell'art. 26 della L.R. 12/2005 e s.m.i. che stabiliscono l'obbligo per i Comuni di procedere all'adeguamento del PRGC e all'approvazione degli atti del Piano di Governo del Territorio (PGT), costituiti dal Documento di Piano, dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole, nonché quelle di cui all'art. 57 della Legge Regionale stessa che regolamentano i contenuti e le caratteristiche della componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T.;

### **PREMESSO:**

- che il Comune di Quistello è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 136 dell'11/12/1986 (approvato con D.G.R. Lombardia n. IV/22765 del 31/07/1987) alla quale è seguita una variante generale approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 30/03/2004 e una ulteriore variante generale approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 22/12/2006;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 29/07/2007 il Comune di Quistello si è associato con i Comuni di San Benedetto Po, San Giacomo delle Segnate, Quingentole, Pieve di Coriano e Villa Poma, mediante convenzionamento, al fine di provvedere alla formazione del nuovo strumento urbanistico, rappresentato dal P.G.T., in forma coordinata con gli stessi;
- che in data 07/01/2008 (con avviso prot. 105/2008 R.P. n. 4/2008, pubblicato all'Albo Pretorio comunale dal 07/01/2008 al 06/03/2008, pubblicato sul quotidiano "La Voce di Mantova" del 09/01/2008, sul sito web istituzionale, diffuso presso gli esercizi pubblici e le pubbliche affissioni) è stata data notizia di avvio del procedimento di redazione del PGT di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 87 del 25/10/2007;

- che a seguito di procedura di gara è stato affidato all'A.T.P. "COPRAT sc di Mantova, VENETO Progetti di San Vendemiano e FEDERICO OLIVA Associati di Milano" l'incarico per la redazione del Piano di Governo del Territorio, dell'obbligatoria Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e dell'aggiornamento della indagine geologica;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 87 del 25/09/2008 e con successiva delibera di Giunta Comunale n. 92 del 01/10/2008 è stato dato avvio al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica relativa al Documento di Piano del PGT secondo le disposizioni di cui all'art. 4 della L.R. 12/2005, così come stabilito dalla D.G.R. n. VIII/6420 del 27/12/2007 e s.m.i. e che con le succitate delibere sono stati individuati:
  - o l'Autorità procedente;
  - o l'Autorità competente in materia di VAS;
  - o i Soggetti competenti in materia ambientale e gli Enti territorialmente interessati;
  - o i settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
  - o le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni (tutte le informazioni e i documenti che hanno interessato il procedimento sono stati diffusi mediante avvisi pubblici all'Albo Pretorio, presso gli esercizi pubblici, affissi agli impianti di pubbliche affissioni e pubblicate sul sito istituzionale del Comune di Quistello e sul sito della Regionale Lombardia dedicato alle procedure di VAS dei PGT – SIVAS);
- che l'avviso di avvio del procedimento (avviso prot. n. 5813 del 06/10/2008 – Reg. Pubbl. n. 163/2008) della VAS è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune dal 06/10/2008 al 20/11/2008, nonché pubblicato sul quotidiano "La Voce di Mantova" del 12/10/2008, sul BURL della Regione Lombardia n. 44 del 29/10/2008, sul sito web istituzionale del Comune di Quistello e sul sito della Regione Lombardia / SIVAS, nonché affisso sugli impianti di pubbliche affissioni e distribuito presso gli esercizi pubblici;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 66 del 24/06/2010 è stata disposta la nomina di Autorità competente in materia di VAS, esterna all'Ente, nella persona del geometra Lomellini Riccardo;
- che in data 12/04/2010 con atto deliberativo di Giunta Comunale n. 44 è stato integrato l'incarico all'A.T.P. "Coprato, Veneto Progetti, FOA" con affidamento della predisposizione dello studio di incidenza, integrativo alla VAS, in esito alla presenza della Z.P.S. IT20B0501 "Viadana, Portiolo, San Benedetto Po, Ostiglia";
- che in data 25/05/2009 si è tenuta la prima Conferenza di valutazione della VAS;
- che con avviso in data 25/02/2010 /avviso prot. 1411/2010 – R.P. n. 23/2010 – diffuso presso gli esercizi pubblici e sugli impianti di pubbliche affissioni, pubblicato sul sito web istituzionale e sul sito della Regione Lombardia SIVAS) è stata resa nota l'avvenuta messa a disposizione della proposta di Documento di Piano, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica, per il periodo di 60 giorni, consultabili in forma cartacea;
- che tutti i suddetti atti erano liberamente consultabili e scaricabili dal sito web del Comune e che durante tutto il suddetto periodo era possibile presentare suggerimenti o proposte;

- che in data 24/05/2010 si è svolta la seconda e conclusiva Conferenza di Valutazione Ambientale Strategica, durante la quale sono stati acquisiti i pareri finali oltre che contributi e osservazioni;
- che sono state intraprese le seguenti iniziative di partecipazione ed approfondimento:
  - o in data 17/06/2009 incontro, presso la sede di COPRAT in Mantova, con la Provincia di Mantova, l'ARPA e l'ASL;
  - o in data 17/03/2010 e in data 27/04/2010 incontri presso la sede della Provincia di Mantova per la condivisione dei contenuti dei piani e della metodologia di valutazione della VAS e di incidenza;
  - o incontri del 14/12/2009 e del 16/07/2010 con la cittadinanza presso il Centro culturale di Quistello;
  - o incontro del 25/11/2009 con il Consiglio Comunale;
- che nell'ambito del procedimento di VAS e, comunque, alla data conclusiva del procedimento di VAS risultano pervenuti i seguenti pareri, osservazioni, apporti:
  - o Codaq di Quistello in data 20/11/2008 al prot. 6704 del 20/10/2008;
  - o ARPA in data 14/02/2008 al prot. 1655 del 12/03/2008 e in data 31/10/2008 al prot. 6477 del 7/11/2008;
  - o ASL in data 05/02/2008 al prot. 1036 del 13/02/2008;
  - o Agenzia del Demanio in data 18/02/2008 al prot. 1149 del 19/02/2008 e ottobre 2008 al prot. 5908 del 10/10/2008;
  - o AIMAG in data 13/11/2008 al prot. 6664 del 18/11/2008;
  - o AIPO in data 15/02/2008 prot. 1159 del 19/02/2008;
  - o AIMAG in data 21/04/2010 al prot. 3052 del 29/04/2010;
  - o ASL in data 20/05/2010 al prot. 3707 del 26/05/2010;
  - o ARPA in data 21/05/2010 al prot. 3668 del 25/05/2010;
  - o Provincia di Mantova in data 24/05/2010 al prot. 3772 del 28/05/2010;
  - o Provincia di Mantova – Settore Ambiente in data 25/05/2010 al prot. 3771 del 28/05/2010;
  - o Provincia di Mantova in data 07/05/2008 al prot. 2919 del 10/05/2008;
  - o AIPO in data 14/11/2008 al prot. 6688 del 19/11/2008;
  - o Provincia di Mantova in data 15/05/2008 al prot. 3040 del 17/05/2008;
  - o Ministero Beni e Attività Culturali in data 21/05/2010 al prot. 3615 del 22/05/2010;
  - o Franzoni Andrea di Quistello in data 29/04/2010 al prot. 3153 del 04/05/2010;
  - o Consorzio di Bonifica Burana in data 22/04/2010 al prot. 2910 del 26/04/2010;
  - o Lucchini Claudio di Quistello in data 23/04/2010 al prot. 2889 del 24/04/2010;
  - o Azzurra srl di Mantova in data 23/04/2010 al prot. 2887 del 24/04/2010;
  - o Ferraresi Roberto in data 23/04/2010 al prot. 2888 del 24/04/2010;
  - o Lasagna Fausto in data 08/04/2010 al prot. 2616 del 12/04/2010;
  - o Bocchi Luca in data 12/03/2010 al prot. 1938 del 15/03/2010;

- Ministero Beni e Attività Culturali in data 28/10/2008 al prot. 6348 del 31/10/2008, in data 27/10/2008 al prot. 6262 del 28/10/2008 e in data 08/10/2008 al prot. 5924 del 11/10/2008;
  - Torchio Stefano al prot. 6467 del 07/11/2008;
  - Consorzio di Bonifica Burana in data 27/10/2008 al prot. 6276 del 29/10/2008;
  - Usvardi Silvano in data 26/09/2008 al prot. 5760 del 3/10/2008;
  - Ministero Beni e Attività Culturali in data 29/01/2008 al prot. 677 del 30/01/2008, in data 08/02/2008 al prot. 1220 del 21/02/2008 e in data 29/04/2008 al prot. 2838 del 08/05/2008;
  - Chierigati Bruno in data 03/04/2008 al prot. 2147 del 03/04/2008;
  - Reggiani Benita e Spinardi Gaspare in data 28/07/2009 al prot. 4418 del 28/07/2009;
  - ARPA in data 23/06/2007 al prot. 3703 del 23/06/2007;
  - Conafruvit al prot. 1394 del 01/03/2008;
  - Merlotti Antonio in data 20/12/2007 al prot. 7547 del 20/12/2007;
  - Ordinariato della Diocesi di Mantova in data 04/12/2006 al prot. 7601 del 09/12/2006;
- Che è pervenuto il parere di valutazione di incidenza da parte della Provincia di Mantova – Settore Ambiente – Ufficio Autorità Ambientale in data 25/05/2010 n. 29728 al prot. 3771 del 28/05/2010;
  - Che in data 17/07/2010 assunto al prot. n. 5218 del 22/07/2010 (pubblicato all'Albo Pretorio al R.P. n. 110/2010) è stato espresso dall'Autorità competente VAS esterna (geom. Riccardo Lomellini) il parere motivato finale relativo alla VAS del Documento di Piano del PGT;
  - Che in data 17/07/2010 assunta al prot. n. 5217 del 22/07/2010 (pubblicato all'Albo Pretorio al R.P. n. 109/2010) è stata predisposta la Dichiarazione di Sintesi ai sensi dell'art. 9 della Direttiva 2001/42/CE e del punto 5.16 della D.C.R. 0351 del 13/03/2007;
  - Che gli estensori del Piano hanno fatto pervenire in data 15/07/2010 al prot. 5032 il Documento di Piano, il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi, comprensivi dello studio geologico aggiornato;
  - Che il Comune di Quistello è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica del Territorio, redatto ai sensi della Legge n. 447 del 26/10/1995 e della L.R. n. 13 del 10/08/2001, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 13/05/2010, esecutiva;
  - Che il Comune di Quistello è dotato di Piano comunale dell'Illuminazione, redatto ai sensi della L.R. 17/2000 e della L.R. 38/2004, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 30/06/2009, esecutiva;
  - Che il Piano di Governo del Territorio è composto dai seguenti elaborati:

## **NTA: Norme Tecniche di Attuazione**

### **A: Elaborati grafici di analisi,**

#### ANT: ANALISI A LIVELLO TERRITORIALE

ANT 01: Sistema insediativo	scala 1:25.000
ANT 02: Sistema infrastrutturale	scala 1:25.000
ANT 03: Sistema paesaggistico-ambientale	scala 1:25.000
ANT 03 BIS rete ecologica regionale	scala 1:25.000
ANT 04: Sistema agricolo	scala 1:25.000
ANT 05: Degrado, rischio, compromissione	scala 1:25.000
ANT 06: Quadro di insieme	scala 1:25.000
ANT 07: Mosaico dei piani urbanistici	scala 1:25.000
ANT 08: Vincoli sovraordinati:	scala 1:25.000
ANT 09: Carta del paesaggio: sistema fisico naturale	scala 1:25.000
ANT 10: Carta del paesaggio: sistema storico culturale	scala 1:25.000
ANT 11: Sistema insediativo diffuso	scala 1:25.000
ANT 12: Reticolo idrico e Uso storico del suolo	scala 1:25.000
ANT 13: Sintesi delle classi di Sensibilità Paesaggistica	scala 1:25.000
ANT 14: Sintesi degli Studi Geologici: fattibilità e azioni di piano	scala 1:25.000

**DPT:** Sintesi dei Documenti di Piano scala 1:25.000

#### ANC: ANALISI A LIVELLO COMUNALE

ANC 01a: Istanze dei cittadini QUISTELLO Nord	scala 1:10.000
ANC 01b: Istanze dei cittadini QUISTELLO Sud	scala 1:10.000
ANC 02 : Stato di attuazione del PRG vigente	scala 1:10.000
ANC 03a: Evoluzione storica degli insediamenti – 1885	scala 1:25.000
ANC 03b: Evoluzione storica degli insediamenti - 1930	scala 1:25.000
ANC 03c: Evoluzione storica degli insediamenti - 1950	scala 1:25.000
ANC 03d: Evoluzione storica degli insediamenti - 1970	scala 1:25.000
ANC 04a: Carta condivisa del paesaggio QUISTELLO Nord	scala 1:10.000
ANC 04b: Carta condivisa del paesaggio QUISTELLO Sud	scala 1:10.000
ANC 05a: Rete commerciale esistente QUISTELLO Nord	scala 1:10.000
ANC 05b: Rete commerciale esistente QUISTELLO Sud	scala 1:10.000

### **P: Elaborati grafici di piano**

#### PG: ELABORATI GENERALI

PG 01a: Carta dei vincoli sovraordinati QUISTELLO Nord	scala 1:10.000
PG 01b: Carta dei vincoli sovraordinati QUISTELLO Sud	scala 1:10.000
PG 02a: Carta delle classi di fattibilità paesistica QUISTELLO Nord	scala 1:10.000

PG 02b: Carta delle classi di fattibilità paesistica QUISTELLO Sud	scala 1:10.000
<u>Studio geologico:</u>	
Relazione sismica	
Relazione geologica	
Norme tecniche geologiche	
G 01N: Elaborati prescrittivi dello studio geologico: "geologia"	scala 1:10.000
G 01S: Elaborati prescrittivi dello studio geologico: "geologia"	scala 1:10.000
G 02N: Elaborati prescrittivi dello studio geologico: "geomorfologia"	scala 1:10.000
G 02S: Elaborati prescrittivi dello studio geologico: "geomorfologia"	scala 1:10.000
G 03N: Elaborati prescrittivi dello studio geologico: "idrogeologia"	scala 1:10.000
G 03S: Elaborati prescrittivi dello studio geologico: "idrogeologia"	scala 1:10.000
G 04N: Elaborati prescrittivi dello studio geologico: "vincoli e opere di difesa"	scala 1:10.000
G 04S: Elaborati prescrittivi dello studio geologico: "vincoli e opere di difesa"	scala 1:10.000
G 05N: Elaborati prescrittivi dello studio geologico: "pericolosità sismica locale"	scala 1:10.000
G 05S: Elaborati prescrittivi dello studio geologico: "pericolosità sismica locale"	scala 1:10.000
G 06N: Elaborati prescrittivi dello studio geologico: "sintesi"	scala 1:10.000
G 06S: Elaborati prescrittivi dello studio geologico: "sintesi"	scala 1:10.000
G 07a: Elaborati prescrittivi dello studio geologico: "fattibilità e azioni di piano"	scala 1:5.000
G 07b: Elaborati prescrittivi dello studio geologico: "fattibilità e azioni di piano"	scala 1:5.000
G 07c: Elaborati prescrittivi dello studio geologico: "fattibilità e azioni di piano"	scala 1:5.000

### **DP: DOCUMENTO DI PIANO**

DP 01: Planimetria generale QUISTELLO Nord	scala 1:10.000
DP 02: Planimetria generale QUISTELLO Sud	scala 1:10.000

### **PS: PIANO DEI SERVIZI**

PS 01: Censimento dei servizi comunali	scala 1:5.000
PS 02: Contabilità e progetto	scala 1:5.000

### **PR: PIANO DELLE REGOLE**

PR 01: Centro	scala 1:5.000
PR 02: Territorio Nord	scala 1:5.000
PR 03: Territorio Sud	scala 1:5.000
PR 04: Estremo sud	scala 1:5.000
PR 05: Capoluogo centro	scala 1:2.000
PR 06: Capoluogo sud	scala 1:2.000
PR 07: Capoluogo est	scala 1:2.000
PR 08: San Rocco	scala 1:2.000
PR 09: Nuvolato e Santa Lucia	scala 1:2.000
PR 10: Zambone	scala 1:2.000

## Valutazione Ambientale Strategica

### ELABORATI DESCRITTIVI:

Rapporto Ambientale

Rapporto Ambientale – All. A – La pianificazione sovraordinata

Rapporto Ambientale – All. B – Sintesi dell'analisi delle azioni di Piano

Sintesi non tecnica

### ELABORATI GRAFICI:

Tav. 1 – Quadro Ambientale di Riferimento per la trasformazione del territorio - ambiente aria	scala 1:25.000
Tav. 2 – Quadro Ambientale di Riferimento per la trasformazione del territorio - ambiente acqua	scala 1:25.000
Tav. 3 – Quadro Ambientale di Riferimento per la trasformazione del territorio - ambiente suolo	scala 1:25.000
Tav. 4 – Sintesi delle criticità ed emergenze	scala 1:25.000
Tav. 5 – Stato attuativo del PRG Vigente	scala 1:25.000
Tav. 6 – Vincoli e tutele	scala 1:25.000

### CONSIDERATO:

- che gli atti del PGT, come sopra elencati e depositati, rispondono alle disposizioni vigenti in materia prevedendo:
  - o la salvaguardia dei valori paesaggistici del territorio in coerenza con i dettami del P.T.R. e del P.T.C.P.;
  - o favoriscono azione di completamento del tessuto urbano in modo precipuo, contenendo il consumo di suolo;
  - o mirano alla salvaguardia dei beni storico-architettonici ed ambientali del territorio;
  - o favoriscono l'utilizzo di sistemi costruttivi atti al contenimento dei consumi energetici;
  - o identificano aree per lo sviluppo produttivo, anche di interesse sovracomunale, in accordo con le previsioni degli strumenti di rango superiore;

### VISTI:

- la Legge Regionale n. 12 del 11/03/2005 e s.m.i.;
- il parere favorevole di conformità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

### RITENUTO:

- di provvedere all'adozione del Piano di Governo del Territorio così come disposto dalla L.R. 12/2005 e s.m.i.;

Con voti favorevoli n. 10 (Maggioranza), contrari nessuno e astenuti n. 4 (Pivetti, Magri, Bussolotti e Malagutti), resi per alzata di mano, proclamati dal Sindaco,

## D E L I B E R A

- 1) di adottare, per i motivi in premessa indicati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i., il Piano di Governo del Territorio, composto dai seguenti elaborati, che costituiscono parte integrante della presente deliberazione:

### **RTI: Relazione tecnica illustrativa**

### **NTA: Norme Tecniche di Attuazione**

#### **A: Elaborati grafici di analisi,**

##### ANT: ANALISI A LIVELLO TERRITORIALE

ANT 01: Sistema insediativo	scala 1:25.000
ANT 02: Sistema infrastrutturale	scala 1:25.000
ANT 03: Sistema paesaggistico-ambientale	scala 1:25.000
ANT 03 BIS rete ecologica regionale	scala 1:25.000
ANT 04: Sistema agricolo	scala 1:25.000
ANT 05: Degrado, rischio, compromissione	scala 1:25.000
ANT 06: Quadro di insieme	scala 1:25.000
ANT 07: Mosaico dei piani urbanistici	scala 1:25.000
ANT 08: Vincoli sovraordinati:	scala 1:25.000
ANT 09: Carta del paesaggio: sistema fisico naturale	scala 1:25.000
ANT 10: Carta del paesaggio: sistema storico culturale	scala 1:25.000
ANT 11: Sistema insediativo diffuso	scala 1:25.000
ANT 12: Reticolo idrico e Uso storico del suolo	scala 1:25.000
ANT 13: Sintesi delle classi di Sensibilità Paesaggistica	scala 1:25.000
ANT 14: Sintesi degli Studi Geologici: fattibilità e azioni di piano	scala 1:25.000

**DPT:** Sintesi dei Documenti di Piano scala 1:25.000

##### ANC: ANALISI A LIVELLO COMUNALE

ANC 01a: Istanze dei cittadini QUISTELLO Nord	scala 1:10.000
ANC 01b: Istanze dei cittadini QUISTELLO Sud	scala 1:10.000
ANC 02 : Stato di attuazione del PRG vigente	scala 1:10.000

ANC 03a: Evoluzione storica degli insediamenti – 1885	scala 1:25.000
ANC 03b: Evoluzione storica degli insediamenti - 1930	scala 1:25.000
ANC 03c: Evoluzione storica degli insediamenti - 1950	scala 1:25.000
ANC 03d: Evoluzione storica degli insediamenti - 1970	scala 1:25.000
ANC 04a: Carta condivisa del paesaggio QUISTELLO Nord	scala 1:10.000
ANC 04b: Carta condivisa del paesaggio QUISTELLO Sud	scala 1:10.000
ANC 05a: Rete commerciale esistente QUISTELLO Nord	scala 1:10.000
ANC 05b: Rete commerciale esistente QUISTELLO Sud	scala 1:10.000

## **P: Elaborati grafici di piano**

### PG: ELABORATI GENERALI

PG 01a: Carta dei vincoli sovraordinati QUISTELLO Nord	scala 1:10.000
PG 01b: Carta dei vincoli sovraordinati QUISTELLO Sud	scala 1:10.000
PG 02a: Carta delle classi di fattibilità paesistica QUISTELLO Nord	scala 1:10.000
PG 02b: Carta delle classi di fattibilità paesistica QUISTELLO Sud	scala 1:10.000

### Studio geologico:

Relazione sismica

Relazione geologica

Norme tecniche geologiche

G 01N: Elaborati prescrittivi dello studio geologico: “geologia”	scala 1:10.000
G 01S: Elaborati prescrittivi dello studio geologico: “geologia”	scala 1:10.000
G 02N: Elaborati prescrittivi dello studio geologico: “geomorfologia”	scala 1:10.000
G 02S: Elaborati prescrittivi dello studio geologico: “geomorfologia”	scala 1:10.000
G 03N: Elaborati prescrittivi dello studio geologico: “idrogeologia”	scala 1:10.000
G 03S: Elaborati prescrittivi dello studio geologico: “idrogeologia”	scala 1:10.000
G 04N: Elaborati prescrittivi dello studio geologico: “vincoli e opere di difesa”	scala 1:10.000
G 04S: Elaborati prescrittivi dello studio geologico: “vincoli e opere di difesa”	scala 1:10.000
G 05N: Elaborati prescrittivi dello studio geologico: “pericolosità sismica locale”	scala 1:10.000
G 05S: Elaborati prescrittivi dello studio geologico: “pericolosità sismica locale”	scala 1:10.000
G 06N: Elaborati prescrittivi dello studio geologico: “sintesi”	scala 1:10.000
G 06S: Elaborati prescrittivi dello studio geologico: “sintesi”	scala 1:10.000
G 07a: Elaborati prescrittivi dello studio geologico: “fattibilità e azioni di piano”	scala 1:5.000
G 07b: Elaborati prescrittivi dello studio geologico: “fattibilità e azioni di piano”	scala 1:5.000
G 07c: Elaborati prescrittivi dello studio geologico: “fattibilità e azioni di piano”	scala 1:5.000

### DP: DOCUMENTO DI PIANO

DP 01: Planimetria generale QUISTELLO Nord	scala 1:10.000
DP 02: Planimetria generale QUISTELLO Sud	scala 1:10.000

### PS: PIANO DEI SERVIZI

PS 01: Censimento dei servizi comunali	scala 1:5.000
PS 02: Contabilità e progetto	scala 1:5.000

### **PR: PIANO DELLE REGOLE**

PR 01: Centro	scala 1:5.000
PR 02: Territorio Nord	scala 1:5.000
PR 03: Territorio Sud	scala 1:5.000
PR 04: Estremo sud	scala 1:5.000
PR 05: Capoluogo centro	scala 1:2.000
PR 06: Capoluogo sud	scala 1:2.000
PR 07: Capoluogo est	scala 1:2.000
PR 08: San Rocco	scala 1:2.000
PR 09: Nuvolato e Santa Lucia	scala 1:2.000
PR 10: Zambone	scala 1:2.000

### Valutazione Ambientale Strategica

#### ELABORATI DESCRITTIVI:

Rapporto Ambientale

Rapporto Ambientale – All. A – La pianificazione sovraordinata

Rapporto Ambientale – All. B – Sintesi dell'analisi delle azioni di Piano

Sintesi non tecnica

#### ELABORATI GRAFICI:

Tav. 1 – Quadro Ambientale di Riferimento per la trasformazione del territorio - ambiente aria	scala 1:25.000
Tav. 2 – Quadro Ambientale di Riferimento per la trasformazione del territorio - ambiente acqua	scala 1:25.000
Tav. 3 – Quadro Ambientale di Riferimento per la trasformazione del territorio - ambiente suolo	scala 1:25.000
Tav. 4 – Sintesi delle criticità ed emergenze	scala 1:25.000
Tav. 5 – Stato attuativo del PRG Vigente	scala 1:25.000
Tav. 6 – Vincoli e tutele	scala 1:25.000

2) di dare atto che vengono confermati:

- il Piano di Zonizzazione Acustica del Territorio di Quistello, come approvato dal Consiglio Comunale con atto deliberativo n. 25 del 13/05/2010;
  - il Piano Comunale dell'Illuminazione, come approvato dal Consiglio Comunale di Quistello con atto deliberativo n. 29 del 30/06/2009;
- 3) di dare atto che gli atti del Piano di Governo del Territorio, come sopra adottati, saranno depositati, pena inefficacia, nel termine di novanta giorni nella segreteria comunale secondo quanto previsto dal 4° comma dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- 4) di disporre:
- ai sensi del 4° comma dell'art. 13 della L.R. 12/2005 la pubblicazione dell'avviso di deposito degli atti del PGT all'Albo Pretorio comunale, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, inserzione su un quotidiano a diffusione locale, sul sito web istituzionale del Comune;
  - la trasmissione, ai sensi del 5° comma dell'art. 13 della L.R. 12/2005, degli atti costituenti il PGT alla Provincia di Mantova;
  - ai sensi del 6° comma dell'art. 13 della L.R. 12/2005, la trasmissione del Documento di Piano all'ASL e all'ARPA territorialmente competenti;
- 5) di dare atto che a decorrere dalla data di adozione del PGT e sino alla pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione definitiva dello stesso si applicheranno le misure di salvaguardia previste dalla L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- 6) di dare mandato al Responsabile dell'Area Tecnica dell'assunzione degli atti e adempimenti conseguenti alla presente adozione.

Con voti favorevoli n. 10 (Maggioranza), contrari nessuno e astenuti n. 4 (Pivetti, Magri, Bussolotti e Malagutti), resi per alzata di mano, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO - PRESIDENTE  
F.to Pastacci Alessandro

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Cardamone Franco

---

—

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE** (art. 124, comma 1, D.Lgs. 267/2000)

Certifico io Segretario Comunale che copia del presente verbale è stato pubblicato all'Albo Pretorio il e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

li,

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Cardamone Franco

---

—

Per copia conforme all'originale rilasciata in carta libera ad uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Cardamone Franco

---

—

Divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, 3° comma, D.Lgs. 267/2000 in data

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Cardamone Franco

---