

**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 10 DEL  
04/04/2019.**

**Presidente:** "Punto 5 <Approvazione parziale modifica della convenzione urbanistica relativa all'attuazione del piano di lottizzazione denominato "Mirabello" di area residenziale in località Eremo>. Prego assessore Ivan Fiaccadori di relazionare grazie".

**Fiaccadori:** "Grazie Presidente. Questo ulteriore punto è sempre nella logica della suddivisione in linea parallela della suddivisione in stralci. Qui, stasera, portiamo la proposta di parziale modifica della convenzione del Piano Mirabello, perché mi preme ricordare ai Consiglieri che in questo caso la rotatoria di Montanara, la grande rotatoria di Montanara, è stata realizzata, così come la utilizziamo ormai da molti anni, in concordanza tra due Piani attuativi adiacenti il Piano Mirabello e il Piano di lottizzazione Spagnola. Con la proposta di questa sera non andiamo ad approvare alcuna modifica, né al Piano Mirabello né al Piano Spagnola 2, dal punto di vista funzionale-urbanistico dell'edificabilità dei lotti, ma esclusivamente andiamo a proporre, una - passatemi il termine - semplificazione e aumentiamo l'efficacia operativa e amministrativa, perché andiamo a stabilire un quantum di opere a parità di - come ho detto prima - condizioni generali

urbanistiche al fine di scindere i destini operativi delle due società che attuano i due piani che ho richiamato prima. In questo modo rendiamo possibile per l'impresa Pedrazzoli di adempiere in autonomia a propri impegni e alla Immobiliare Nerazzurra altrettanto di adempiere in futuro ai propri impegni. Mi chiederete: ma come mai non ci sono due proposte in maniera analoga al punto precedente dove tutti e due i lottizzanti hanno proposto la revisione del progetto e qui invece no? La risposta è semplice: la ditta Pedrazzoli è un soggetto attuatore oggi in bonis, mentre in questo determinato passaggio diciamo della vita della Società Nerazzurra, tale società ha un liquidatore, e quindi durante i prossimi anni acquisirà i mezzi, avendo concordato con i creditori un piano di rientro, avrà, ci auguriamo, il proseguimento dell'attività edilizia e le risorse per adempiere ai propri impegni. Quindi l'efficacia amministrativa di questo atto che portiamo in adozione in approvazione è dovuto al fatto che la ditta Pedrazzoli si impegna a completare l'arredo verde della rotatoria entro il primo dicembre 2019. Quindi, realisticamente, entro la fine dell'autunno eseguire tutti quei lavori di finitura per completare il decoro urbano e la rotatoria. La cosa importante è questa: con questa rivisitazione attuiamo anche altri due benefici. Cos'è che viene compensato di fatto con l'operazione di questa sera? Con quest'operazione viene compensato il fatto

che si rinuncia all'edificazione del gruppo scultoreo cioè di quel progetto, diciamo, che era previsto nel precedente progetto, e si reindirizzano e s'incanalano le risorse, che vengono risparmiate, con il potenziamento - che sarà a carico della Immobiliare Nerazzurra - del collegamento ciclopedonale tra i due comparti. Questa è la visione di insieme! Quindi dò contezza al Consiglio già da ora, perché abbiamo dal punto di vista tecnico, visto con favore questa proposta per poter assolvere poi alle intenzioni e ai desiderata dei cittadini che ci hanno sollecitato quest'integrazione durante gli incontri pubblici che si sono svolti nei mesi passati. Quindi a questo punto lascerei la parola ai Consiglieri per eventuali osservazioni. Siamo a disposizione per ulteriori chiarimenti".

**Presidente:** "Va bene, chi vuole intervenire ne ha facoltà. Prego consigliere Ferrari".

**Ferrari:** "Semplicemente chiediamo alcuni chiarimenti all'Assessore, nel senso che nulla osta in linea di massima a separare le sorti delle due lottizzazioni che sono in questo momento in due momenti distinti della loro vita come società attuatrici e quindi chiaramente, c'è una che può realizzarlo, un'altra che non lo può realizzare; quindi cerchiamo di fare in modo che chi può realizzare intanto realizzi qualcosa e metta un po' a posto la rotonda e quindi lo spirito lo comprendo e lo condivido. Mi domandavo se in questo contesto non fosse anche

necessario o utile quantomeno che anche la convenzione urbanistica dell'Immobiliare Nerazzurra venisse modificata, nel senso che, da quello che ho capito con questo punto all'ordine del giorno, andiamo a modificare la convenzione urbanistica dell'immobiliare del Mirabello, cioè il piano del Mirabello, il quale non si farà più carico del 60 per cento di tutto quello che era il progetto della rotatoria, ma si fa carico di realizzare per il medesimo importo determinate opere all'interno della rotatoria e quindi il verde, l'irrigazione, eccetera, il pozzo e così via. In realtà però nella convenzione urbanistica della Spagnola 2, restano invece a carico dei lottizzanti il 40 per cento di tutto quello che bisognava realizzare della rotatoria e quindi è anche compresa la parte che in realtà adesso viene realizzata in toto dal Piano di lottizzazione Mirabello. Quindi ad esempio, parlo del verde, o parlo dell'irrigazione: prima doveva essere anche la parte ovviamente divisa 60 e 40, mentre adesso invece tutto il verde viene realizzato dal Mirabello e quindi nella convenzione della Spagnola 2 resta invece da realizzare il 40 per cento anche del verde che invece viene realizzato completamente dal Mirabello. Quindi mi domandavo se non fosse necessario o quantomeno opportuno che venisse modificata anche la convenzione della Spagnola 2, anche perché quell'intervento che citava prima l'Assessore di modificare il progetto della rotatoria togliendo

l'elemento scultoreo per utilizzare i fondi residui (visti tutti i vari progetti che hanno decurtato ormai di un bel po' di soldi) che dovevano servire per la realizzazione ed invece sono stati utilizzati per progettare... E allora, mi domandavo appunto, anche questo intervento che dicevano lo spostiamo sulla ciclabile, ma in realtà non lo vedo nella delibera di questa sera. Quindi mi domandavo se non fosse opportuno portare all'attenzione del Consiglio comunale anche la modifica della Spagnola 2, visto che in questo momento la Spagnola 2 ha una convenzione che è in contrasto con quello che dice la convenzione che verrà approvata stasera su Mirabello relativamente alla realizzazione delle opere interne alla rotatoria. E quindi, mi domando come questa cosa sia compatibile o se verrà in futuro Consiglio comunale approvata una modifica della convenzione Spagnola 2 che è necessaria vista la modifica del Mirabello, anche perché in questo momento le due convenzioni non stanno insieme".

**Presidente:** "Altri interventi? Risponde l'Assessore ancora una replica al Consigliere Ferrari".

**Fiaccadori:"** Sì è una replica dovuta all'assessore Ferrari, ma è giusto dare una risposta al consigliere Ferrari ed è anche utile a tutti i Consiglieri. Ci siamo ovviamente posti questo problema e abbiamo valutato che per non appesantire la messa a sistema della soluzione tecnica che presentiamo qui, abbiamo utilizzato la tecnica di coinvolgere in questo procedimento amministrativo

con gli strumenti della 241 anche il soggetto attuatore che è l'Immobiliare Nerazzurra per cui abbiamo reso edotto di tutto il procedimento e di tutte le proposte il liquidatore della Immobiliare Nerazzurra, il quale ci ha risposto dando parere favorevole e ha dichiarato nella risposta che abbiamo acquisito agli atti di essere disponibile a modificare con successivo atto il quadro diciamo convenzionale. L'altra cosa che tiene in piedi questo sistema è il fatto che andando a completare e a dare completezza formale all'arredo verde e agli impianti sottesi abbiamo la possibilità di collaudare e quindi avere un atto di collaudo che per differenza va ad identificare quella quota parte economica che rimane a carico della Immobiliare Nerazzurra. Quindi con questi due metodi amministrativi riusciamo ad evitare la più elegante, riconosco, soluzione di avere la modifica delle due convenzioni come, peraltro, non ci smentiamo, abbiamo fatto nel punto 4; ovviamente quello è nel migliore dei mondi possibili il procedimento ideale. Per ottenere comunque per i cittadini e diciamo non solo del Comune di Curtatone ma per tutti gli utenti della strada il risultato di avere entro fine anno la rotatoria finita almeno dal punto di vista del decoro urbano ci siamo sentiti di intraprendere questa strada che è perfettamente coerente con gli obiettivi che abbiamo elencato prima. Grazie".

**Presidente:**" Bene altri interventi? A titolo di curiosità vi

dico che la miniatura della cavalcatura che doveva essere posta nella grande rotatoria giace nel mio ufficio e fa bella mostra di sé; un'opera megagalattica, un artista ... e rappresenta forse Don Chisciotte, manca Sancho Panza che lo posso fare io! Comunque, se volete vederlo è nel mio ufficio! Va bene. Allora metto in votazione il punto 5 ...".

*Si procede alla votazione.*

**Presidente:** " Va bene siamo arrivati alla fine che questa sera, vi ringrazio di aver partecipato con oculatezza e con diligenza a questo Consiglio e vi auguro una buona notte".