

**Oggetto:** osservazioni al Piano di Governo del Territorio.

**Valutazioni generali inerenti la crescita demografica, l'entità della superficie edificabile e il concetto di nuova centralità urbana.**

Dall'analisi dei dati demografici emerge un dato di estrema importanza sulla crescita della popolazione di Corte Franca. Dopo una crescita piuttosto regolare e contenuta (intorno alle 25 persone ogni anno) durata per più di un secolo, a partire dal 1970 il tasso di crescita della popolazione aumenta in maniera significativa.

Questo andamento ha una inequivocabile natura esponenziale; infatti dai primi anni '90 la curva aumenta ulteriormente la pendenza fino a superare il valore 110 persone all'anno.

Ovviamente tale crescita è legata ad un forte flusso esterno, infatti i dati di crescita naturale, intesa come differenza tra nati e morti nella popolazione locale, sono ben inferiori.

Nella "Relazione di Sintesi: Strategie di Piano" si legge che nel decennio 1999-2008 la popolazione è aumentata di 1.111 persone, tale aumento è dovuto al 30% per crescita naturale e al 70% per "saldo migratorio".

Le valutazioni delle strategie e degli obiettivi di sviluppo del territorio contenute nel PGT sembrano a tutti gli effetti prendere per buono il dato di fatto, considerando che questa condizione di crescita per Corte Franca sia la normalità e lasciando intendere che il territorio possa sopportare questa tendenza per il futuro senza problemi.

La "Relazione di Sintesi: Strategie di Piano" contiene una dichiarazione d'intenti che si cita testualmente: *"Nell'ultimo decennio la crescita è in larga misura dovuta al processo migratorio verso il comune di Corte Franca, processo che non si vuole perpetuare, privilegiando viceversa un'evoluzione che mira all'equilibrio e alla permanenza delle condizioni attuali favorendo un andamento di adeguamento e crescita controllati e lenti."*

Purtroppo però le parole non trovano riscontro nei numeri, infatti nelle stesse pagine dove si legge questa dichiarazione sono contenuti i dati relativi alle superfici residenziali edificabili per i prossimi 5 anni, vale a dire: m<sup>2</sup> 26.145 di SLP corrispondenti a circa 327 alloggi nelle nuove ATR (Aree di Trasformazione Residenziali) oltre a m<sup>2</sup> 14.360 di SLP cioè altri 180 alloggi nelle previsioni residenziali del Piano delle Regole, che comprendono lotti liberi nei piani attuativi in attuazione, lotti liberi di completamento e aree di trasformazione del tessuto urbanizzato.

In pratica stiamo parlando complessivamente di oltre 40.000 m<sup>2</sup> di Superficie Lorda di Pavimento SLP corrispondenti a 500 nuovi alloggi di 80 m<sup>2</sup> ciascuno.

Il documento precisa che una parte di questa nuova edificazione richiederà tempi più lunghi e non potrà quindi attuarsi entro i prossimi 5 anni, stimando la probabile edificazione in circa 30.670 m<sup>2</sup> in questo arco di tempo, equivalenti ad oltre 380 nuovi alloggi.

Questo dovrebbe bastare a rassicurarci dato che, continua il documento, la previsione di piano *"potrebbe determinare una riduzione del 20% della crescita stimata in base alle proiezioni del trend in atto (riferito al decennio appena trascorso), che porta a conseguire un primo obiettivo di contenimento dei processi di crescita rispetto al passato"*.

Sostenere che questi numeri rappresentino una politica di contenimento della crescita demografica e del consumo di suolo, come più volte ribadito nei documenti di PGT, è una evidente contraddizione.

Contraddizione che appare innegabile se alla citata dichiarazione di non voler perpetuare il processo migratorio verso il Comune di Corte Franca si accosta quanto riportato nella Valutazione Ambientale Strategica (VAS): *"L'analisi della domanda endogena ed esogena ..., ha messo infatti*

*in evidenza sia una lieve crescita delle famiglie endogene (cioè originarie di Corte Franca), che una crescita attesa di famiglie esogene (cioè provenienti da fuori), la quale è sufficiente a legittimare la scelta di nuove aree residenziali”.*

Ad essere onesti bisogna quindi ammettere che questo PGT offre al mercato le potenzialità per mantenere lo stesso tasso di crescita del decennio appena trascorso, anche nell'ipotesi molto improbabile che il futuro PGT per gli anni 2015-2020 attui una scelta di blocco totale di ulteriori nuovi insediamenti residenziali.

Consentire la realizzazione di 500 nuovi alloggi a Corte Franca, anche in un arco temporale di 10 anni, rappresenta a nostro avviso un errore per diverse ragioni.

Si propone un modello di “crescita” che ha già fatto il suo tempo: consumare suolo per introitare le risorse finanziarie necessarie al Comune per garantire i servizi essenziali e attuare progetti di pubblica utilità.

E' chiaro che questa logica non potrà continuare molto a lungo, da un lato perché prima o poi il territorio finisce, dall'altro perché bisogna fare i conti con la situazione immobiliare esistente. I dati ufficiali per Corte Franca parlano di 300 alloggi già ultimati e non occupati. Nei Comuni limitrofi i numeri non sono da meno. Nonostante il PGT offra dunque ampie possibilità di crescita, potrebbe essere il mercato a porre un significativo freno ai numeri. Le casse comunali ne risentirebbero pesantemente, fino a rischiare di rendere inattuabili i progetti dell'Amministrazione.

D'altra parte se il mercato dovesse recepire tutte le opportunità offerte da questo PGT, Corte Franca proseguirebbe il cammino di trasformazione che in 40 anni ne ha mutato radicalmente l'aspetto, puntando a diventare a tutti gli effetti una piccola città.

E proprio questo è uno degli obiettivi dichiarati del PGT che parla di *“costruzione di una nuova centralità urbana”* e che precisa *“le nuove previsioni residenziali del PGT sono in gran parte concentrate nell'area di Timoline e Colombaro”*.

Come questo possa avvenire senza effetti collaterali è però difficile da capire.

La centralità urbana snatura l'essenza stessa di Corte Franca, le toglie una delle sue peculiarità principali per uniformarla ad un modello di “paesotto” come se ne vedono tanti.

Pensiamo a Capriolo con la sua trafficatissima via principale tra due ali ininterrotte di edifici, o a tutti quei paesi il cui edificato negli ultimi decenni è cresciuto fino a saldarsi in un tessuto urbano senza soluzione di continuità, e chiediamoci come sarà Corte Franca tra 10 anni.

E' difficile immaginare come un modello di sviluppo di questo genere sia compatibile con una vocazione turistica del territorio.

Gli stessi documenti del PGT sostengono che *“l'esistenza di agglomerati diversificati è un elemento di ricchezza ed equilibrio che deve essere conservato e valorizzato”*.

Non basta scrivere che il piano risulta compatibile con i caratteri territoriali presenti e propone uno sviluppo complessivamente sostenibile rispetto all'attuazione quinquennale.

Non basta vantare che si è minimizzato il consumo di suolo limitandosi ad una quota del 78,8% della quantità massima stabilita dalla Provincia; tale soglia non è un indicatore di merito o della bontà delle previsioni insediative di piano.

Inoltre non basta precisare che altri Comuni a noi vicini stanno cementificando in misura molto superiore alla nostra.

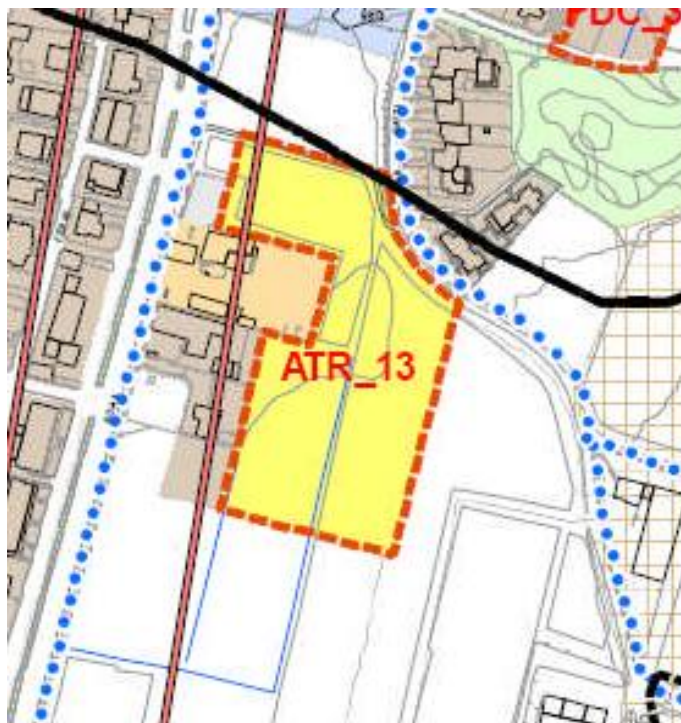
Quello che manca a questo PGT è il coraggio di guardare veramente al futuro, di superare il pregiudizio che lo sviluppo del territorio e quindi della comunità debbano necessariamente passare per il consumo del suolo, di prendere in considerazione un modello di sviluppo veramente sostenibile basato sulla riqualificazione più che sull'ampliamento del tessuto urbano esistente.

Certamente non sarebbe stata una strada semplice da pianificare e da percorrere, avrebbe richiesto un largo coinvolgimento della cittadinanza e qualche sacrificio per tutti.

Ribadiamo che si è persa un'occasione importante per un vero cambio di rotta rispetto alle politiche di sviluppo del passato e riteniamo che l'attuazione di questo PGT renderà il nostro territorio forse più ricco all'apparenza, ma più povero nella sostanza.

Seguono osservazioni più specifiche rispetto a ciascuna delle quali si attendono distinte controdeduzioni.

## Osservazione n. 1: ATR 13 Timoline Via Gatti Via Roma



### ***Premesso che***

L'area di trasformazione residenziale ATR 13 situata a Timoline tra via Roma e via Gatti ha un'estensione di 12.730 m<sup>2</sup> sui quali sarà possibile realizzare tra i 40 e i 50 nuovi alloggi (3660 m<sup>2</sup> SLP equivalenti a 45 alloggi da 80 m<sup>2</sup>).

L'obiettivo dichiarato dell'intervento è "riqualificare e consolidare i margini urbani del settore sud-est di Timoline" e "riqualificare la viabilità di accesso, tratto di via Gatti di collegamento con via Roveglia).

La contropartita per la comunità di Corte Franca è la formazione del marciapiede lungo via Gatti e una quota di edilizia convenzionata pari al 25% dell'edificabile.

### ***Considerato che***

Innanzitutto è evidente la scarsa consistenza dell'obiettivo dichiarato.

Non si vede come l'edificazione di un'area agricola di queste dimensioni possa riqualificare i margini urbani di Timoline.

Oltretutto l'area, pur essendo contigua al territorio urbanizzato non può essere considerata interclusa, a differenza di quanto indicato nella scheda del documento di piano datata settembre 2010.

L'area infatti è ben inserita in un'ampia zona agricola con continuità verso est e verso sud.

Ma al di là di queste precisazioni l'intervento assume un significato ben più importante.

L'ATR 13 se attuato rappresenterebbe infatti il più grande intervento di edificazione residenziale mai realizzato ad est di via Roma da quando esiste l'abitato di Timoline; in assoluto il più ampio

intervento per dimensione se si esclude la realizzazione dell'area industriale "fornace Anessi" successivamente riconvertita nel centro commerciale "Le Torbiere".

Ma, a differenza del centro commerciale sorto su area già edificata da decenni, qui si interviene sottraendo una quota consistente di area agricola.

Per la proporzione e per la collocazione l'ATR 13 rappresenta un punto cruciale nello sviluppo urbanistico di Timoline, un tassello fondamentale per attuare uno dei veri obiettivi di questo Piano di Governo del Territorio, vale a dire cercare di uniformare Corte Franca a quelli che sono i canoni urbanistici di un paese "normale", caratterizzato cioè da un agglomerato urbano addensato attorno ad un centro ben definito.

Il vero obiettivo è quindi di estendere l'area urbana verso est nel tentativo di spostarne il baricentro verso il settore occupato dai principali edifici pubblici (Municipio, scuole, ambulatori, parco pubblico) cioè il centro civico.

In tal senso la collocazione dell'ATR 13 è significativa perché in pratica va ad occludere completamente un'area agricola a nord fino alla scuola materna e rende interclusa un'area agricola ancora più grande situata a sud fino al nucleo di case situate di fronte all'Edile.

In sostanza grazie all'ATR 13 si viene a creare un comparto di ben 40.000 m<sup>2</sup> destinato inevitabilmente all'edificazione.

Così facendo però ci si scorda che si infligge un pesante colpo ad una delle peculiarità del nostro territorio, vale a dire l'alternanza di nuclei edificati e aree verdi o agricole che garantisce ancora scorci di visuale di notevole valore a chi percorre le nostre strade.

Non va dimenticato che il versante ovest dell'arteria principale che attraversa in nostro Comune, la S.P. XI ossia via Roma è già completamente edificato dalla Vela fino all'Esselunga cioè al limite territoriale con Iseo.

Se si esamina l'intervento in un'ottica sovra-comunale non si può trascurare il fatto che la S.P. XI è una delle principali vie di accesso alla Franciacorta e al lago d'Iseo e come tale è un dovere per tutte le comunità e le amministrazioni pubbliche del territorio impegnarsi seriamente per contenere quanto più possibile ulteriore edificazione dell'infrastruttura.

Non è coerente dichiarare di voler sostenere la vocazione turistica del Sebino e della Franciacorta e nello stesso tempo creare i presupposti perché la principale porta di accesso alla nostra terra sia percepita dai turisti come un luogo pesantemente cementificato.

Basti pensare a quanto realizzato negli ultimi anni in prossimità dell'incrocio per Torbiato, a quanto in progetto in prossimità del laghetto del Sala oltre che sul territorio di Iseo, in continuità con il tessuto urbano di Corte Franca fino all'incrocio per Cremignane, per rendersi conto che ci si sta muovendo in una direzione sbagliata e controproducente.

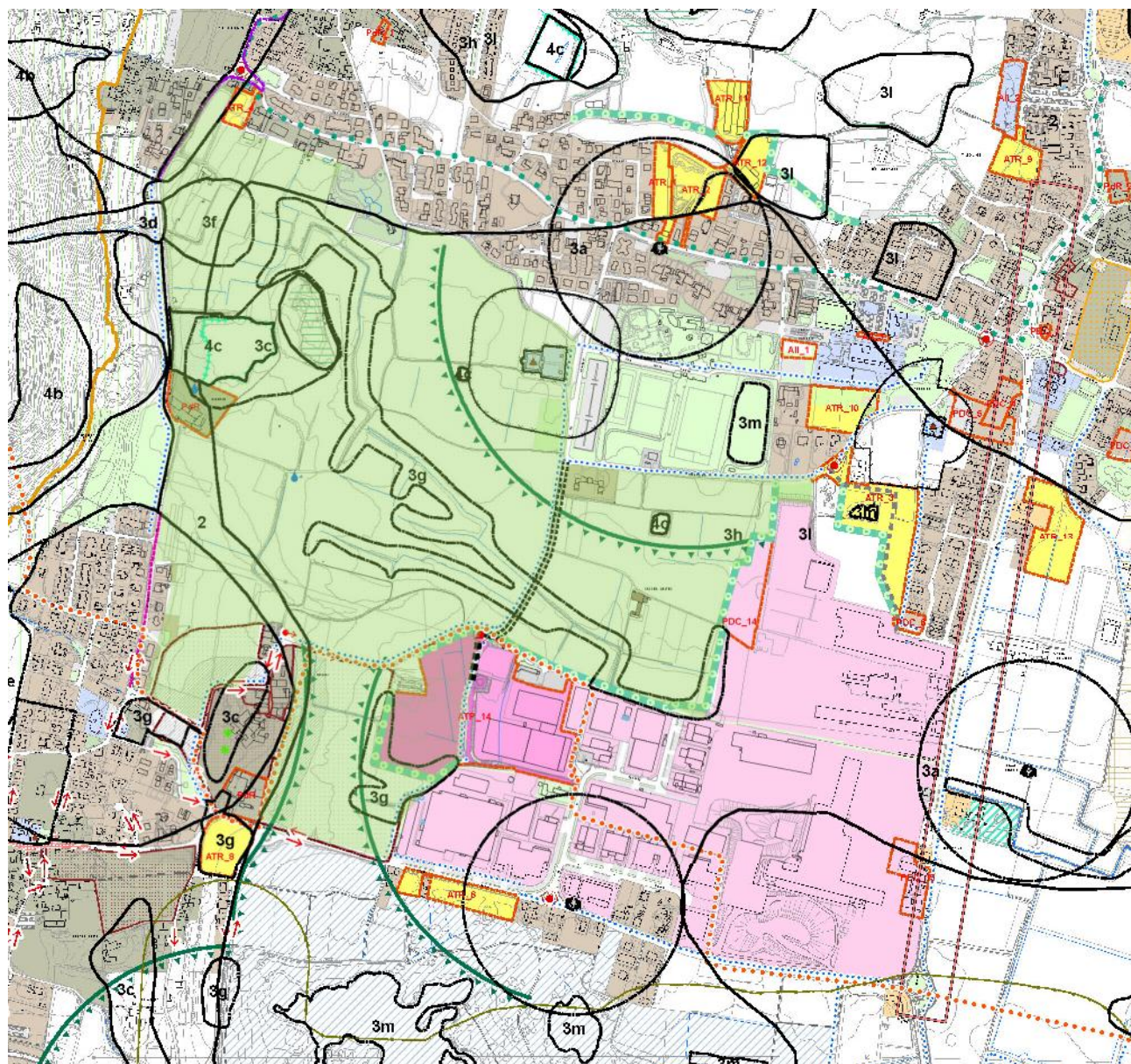
Infine non va trascurato il fatto che il nuovo insediamento porterebbe inevitabilmente ad un aggravio del traffico veicolare lungo via Rovaglia e via Roma con un appesantimento della circolazione sulla rotonda per via Seradina.

Ovviamente si avrà anche maggior flusso pedonale in attraversamento su via Roma con i rischi che ne conseguono e che ben conosciamo, nonostante il PGT sembri sottovalutarli.

***Si osserva e si richiede quanto segue***

Per tutti questi motivi chiediamo di stralciare dal PGT l'ATR 13 e di non prevedere altra edificazione ad est di via Roma ad esclusione di interventi di modesta entità che non incidano sulla visuale panoramica.

**Osservazione n. 2: sistema di fruizione dei valori paesaggistici e interventi in previsione contrastanti.**



***Premesso***

che il PGT di Corte Franca, in modo particolare il Documento di Piano, prevede strategie di conservazione e di valorizzazione del paesaggio individuando anche margini e corridoi ambientali di protezione;

***Considerato che***

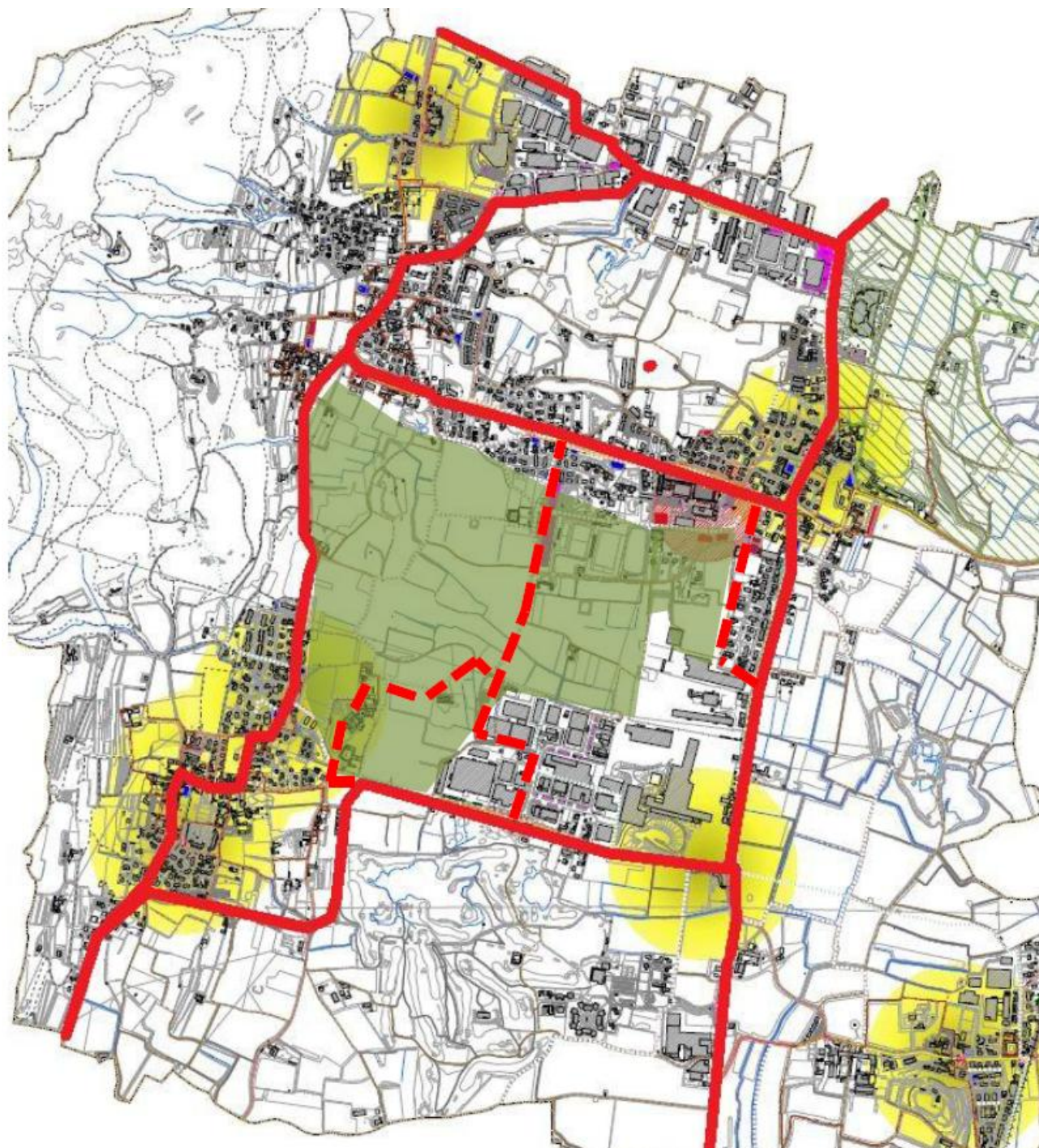
la morfologia insediativa di Corte Franca, a parte il nucleo di Borgonato che mantiene una sua identità ed una sua indipendenza, è schematicamente sintetizzabile in un quadrilatero con ai vertici Colombaro, Timoline (rotonda di via Roma), zona industriale di Nigoline, centro urbano di Nigoline. I lati di tale quadrilatero sono rappresentati da via Sant'Afra – via Seradina, via Roma, via Tito Speri, via Nazario Sauro – L. da Vinci. Lungo tali direttrici il processo di conurbazione ha condotto ad una edificazione pressoché continua salvo per alcuni varchi: uno più consistente in adiacenza alle pendici del Monte Alto (da Nigoline al Budrio) e uno lungo via Tito Speri, tra la zona industriale di Nigoline e Palazzo Zoppola. All'interno del quadrilatero si è creata una vasta area interclusa che

si può definire “agricola periurbana” la quale è stata parzialmente e progressivamente occupata, nel tempo, con edificazioni a differente destinazione d’uso. Le aree agricole ancora libere possono costituire un potenziale strategico per la valorizzazione del sistema ambientale e paesaggistico nonché per la realizzazione della Rete Ecologica, se messe in rete con le emergenze ed inserite in un progetto di *parco agricolo*, come effettivamente viene ora percepito tale ambito da parte dei cittadini che ne usufruiscono, soprattutto nel periodo primaverile ed estivo (per passeggiate a piedi, in bicicletta, ecc.); costituisce una sorta di “campagna sotto casa” che gli abitanti possono piacevolmente raggiungere in un raggio pedonale e/o ciclabile, contraddistinta da un discreto valore paesaggistico e dalla quale possono essere percepite rilevanti visuali sugli elementi esterni del paesaggio;

***Si osserva e si richiede quanto segue***

- che nelle strategie di piano si faccia espressamente riferimento al progetto di Parco Agricolo e si individuino efficaci azioni per il mantenimento agricolo (tra cui l’inedificazione a sud di via Conicchio), la protezione di tali ambiti, la loro valorizzazione e fruizione (anche attraverso la riqualificazione dei percorsi interpoderali con l’utilizzo di parte delle risorse economiche derivanti dall’attuazione di altri comparti in previsione);
- che sia stralciata dalle previsioni di piano l’area ATP14 in quanto in contrasto con le strategie generali di preservazione e valorizzazione degli elementi del paesaggio (per altro non evidenziato in sede di Valutazione Ambientale Strategica) in quanto occlude ulteriormente l’unico corridoio aperto ancora esistente (se si esclude l’ambito prospiciente il monte per ovvie ragioni morfologiche) connotato da una rilevante valenza percettiva;

### Osservazione n. 3: Collegamento viabilistico via Pastore – via Grumi/ Dalla Chiesa



#### ***Premesso che***

il PGT di Corte Franca, in modo particolare il Documento di Piano, prevede strategie di conservazione e di valorizzazione del paesaggio;

il PTCP della Provincia di Brescia identifica tra le componenti della rilevanza paesistica (identificative, percettive e valorizzative del paesaggio) l'itinerario di fruizione paesistica Adro-Nigoline-Colombaro-Clusane che a Nigoline si interseca con quello di Torbiato-Timoline (per v. Grumi);



tra gli obiettivi di piano (come già indicato nella VAS) si cita la creazione di una “rete di percorsi ciclo-pedonali sicura e confortevole, in grado di connettere i luoghi di attrazione principali di ambito urbano ed extraurbano, ed in modo particolare i centri delle frazioni” nonché la necessità di mettere in campo “interventi di moderazione del traffico”.

### ***Considerato che***

Il collegamento viabilistico in progetto taglierebbe di netto l'area agricola periurbana (cfr. osservazione n. 2 ed evidenziata in verde nella figura sopra), compromettendone in maniera pesante ed irrimediabile i caratteri di fruibilità per lo svago ed il tempo libero che la popolazione ha dimostrato di apprezzare in misura sempre maggiore.

Il nuovo collegamento non risulterebbe funzionale alla risoluzione delle criticità infrastrutturali connesse a via Roma (strada provinciale XI) in quanto non rappresenterebbe una valida alternativa a tale itinerario di collegamento territoriale, risolvibile soltanto attraverso una mirata politica di razionalizzazione delle infrastrutture di livello sovra locale.

Pur considerato quanto sopra, il nuovo collegamento indurrebbe un aumento del traffico insistente su via Seradina/S. Afra e su via Tito Speri/Padania (attraendo e inducendo flussi veicolari, nelle due direzioni, tra il vicino comune di Adro ed i centri commerciali di Timoline e, più oltre, il lago d'Iseo). Questo si tradurrebbe in un sostanziale peggioramento per la qualità della vita degli abitanti di Nigoline (Via Villa, Via Padania, Via Tito Speri) e di Timoline/Colombaro (Via Dalla Chiesa, Via Seradina, Via S. Afra, Via Conicchio).

Questo si tradurrebbe anche in un aumento esponenziale dei fattori di rischio per gli utenti “deboli” (anziani, ragazzi, famiglie) che attualmente utilizzano il percorso di Via Grumi-Via Dalla Chiesa come via di collegamento ciclo-pedonale tra la frazione di Nigoline ed il centro civico di Timoline (sede dei principali servizi). Tale tipologia di utilizzo ne risulterebbe gravemente compromessa con grave danno, nuovamente, per la qualità della vita degli abitanti di Nigoline.

Quanto esposto sopra risulta in netto contrasto con gli obiettivi generali di piano citati in premessa.

### ***Si osserva e si richiede***

- che venga stralciata dalle previsioni di piano la realizzazione del nuovo tratto di connessione tra via Pastore e via Dalla Chiesa al fine di non trasformare tale collegamento in una strada urbana o di futura urbanizzazione (cfr. viabilità evidenziata con tratteggio rosso nella figura sopra) e che possa compromettere così la continuità dell'ambito agricolo.
- che la riqualificazione del tracciato esistente di via Dalla Chiesa e via Grumi preveda la sola messa in sicurezza dell'utenza alternativa a quella veicolare (pedonale e ciclabile) tramite interventi che limitino o impediscano completamente il traffico veicolare.

#### Osservazione n. 4: ATP 14



#### ***Premesso che***

Il documento di piano individua un ambito di trasformazione a destinazione produttiva in adiacenza all'area industriale di Nigoline (ATP 14) pur dichiarando di perseguire, negli obiettivi generali, il contenimento del consumo di suolo e il mantenimento dei valori percettivi del paesaggio.

#### ***Considerato che***

- L'area in esame si colloca in corrispondenza di un cono ottico di notevole pregio. Esso, aprendosi dal tracciato dell'ex SP 49 verso nord, si estende sino al nucleo di Timoline e, piu' oltre, sino al lago d'Iseo, a Montisola, alla catena di monti della sponda occidentale sebina ed al Monte Guglielmo. L'edificazione dell'area determinerebbe la compromissione definitiva del cono ottico causando un grave ed irreparabile danno al pregio paesaggistico del nucleo di Nigoline;
- L'area in esame costituisce uno tra i pochi corridoi inedificati che consente la congiunzione tra la zona nord del comune di Corte Franca (e, piu' oltre, l'area sebina) e la zona sud del comune stesso (e, piu' oltre, l'anfiteatro morenico della Franciacorta). L'edificazione dell'area determinerebbe la soppressione di detto corridoio con gravi ripercussioni sul patrimonio faunistico autoctono e sulla continuita' naturalistica e microclimatica di una vasta porzione di territorio agricolo comunale (cfr. osservazione n. 2);
- L'area in esame risulta ricompresa, nella carta di fattibilita' geologica, nella "Classe 3 – Fattibilita' con consistenti limitazioni" caratterizzata da "bassa soggiacenza della falda e/o

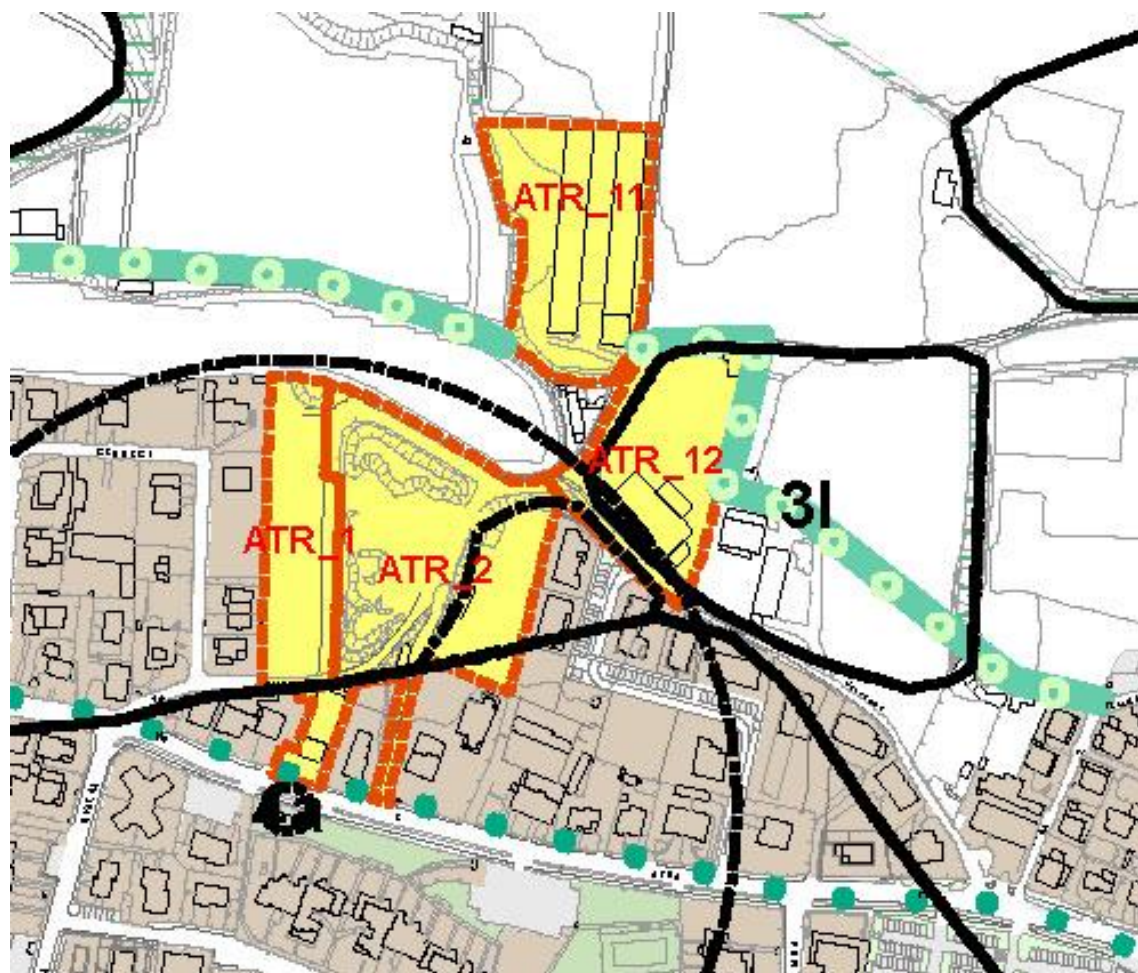
dalla presenza di falde sospese". Questo renderebbe necessario realizzare opere addizionali di messa in sicurezza idraulica e regimazione delle acque oltre a specifici accorgimenti strutturali per i fabbricati.

- La trasformazione dell'area in esame verrebbe giustificata dalla necessità di trasferire diverse attività potenzialmente nocive e pericolose per la salute pubblica. In particolare, il nucleo di Nigoline ne verrebbe gravemente penalizzato. Numerose abitazioni sorgono nelle vicinanze dell'area e subirebbero direttamente gli impatti legati all'insediamento di attività nocive nonché, l'intero paese, soccomberebbe sotto l'inevitabile aumento del traffico veicolare, anche pesante. Gli interventi di mitigazione citati nel piano non sono altro che palliativi, inadeguati a garantire il mantenimento dei livelli di qualità ambientale e della vita *ante trasformazione*.
- Risulta evidente l'elevata disponibilità di fabbricati industriali attualmente inutilizzati. Il comprensorio ex-Artsana, nelle immediate vicinanze dell'ATR14 in oggetto, ne è un chiaro esempio.

***Si osserva e si richiede quanto segue***

che l'area individuata come ATP14 non venga sottoposta a trasformazione e se ne conservi l'attuale classificazione e destinazione urbanistica.

**Osservazione n. 5: sistema paesaggistico ambientale e ambiti di trasformazione ATR 1, 2, 11, 12.**



***Premesso***

che tali ambiti sono stati individuati come ambiti di trasformazione all'interno del Documento di Piano principalmente con le seguenti finalità:

ATR1: riqualificazione e consolidamento dei bordi del tessuto urbano;

ATR2: riqualificazione e consolidamento dei bordi del tessuto urbano;

ATR11: sostituzione dell'allevamento intensivo di polli in essere;

ATR12: sostituzione dell'autodemolizione attualmente in essere.

***Considerato che***

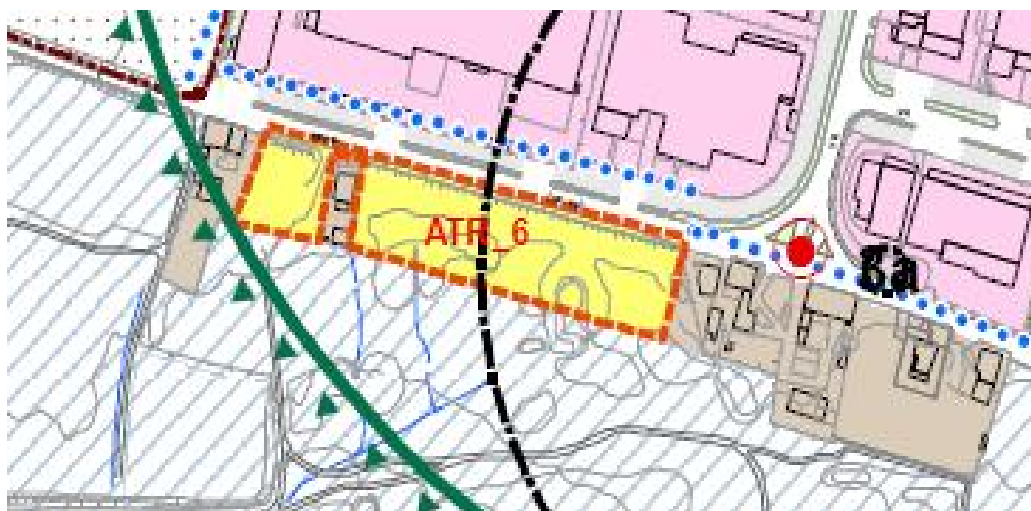
risultano condivisibili principalmente gli obiettivi relativi alle ATR 11 e ATR 12 e considerando che gli ambiti sono stati individuati singolarmente e ognuno con specifiche modalità attuative nel Documento di Piano,

***Si osserva e si richiede quanto segue***

Gli ambiti in questione trasformano una vasta porzione di territorio contiguo: è auspicabile che gli obiettivi di trasformazione e le modalità attuative dei comparti possano scaturire da un disegno complessivo. In tal senso, si chiede che tali ambiti siano inseriti in un unico comparto o comunque in un'unica modalità attuativa recepita all'interno delle norme del piano e che consenta di concentrare l'edificazione in alcuni lotti trasferendo le volumetrie, al fine di mantenere liberi

dall'edificazione altri. Con l'utilizzo della perequazione (o comunque del trasferimento dei diritti volumetrici all'interno del medesimo comparto attuativo) si potrebbero comunque garantire a tutti i proprietari i diritti edificatori attualmente previsti, con il vantaggio di mantenere ineditato almeno l'ambito ATR11 e parte dell'ATR12 (che dovrebbero trasferire quindi i diritti volumetrici sugli altri ambiti e mantenere destinazione *agricola strategica*). Questa opportunità consentirebbe di non edificare in un ambito sensibile e strategico sia dal punto di vista agricolo che paesaggistico (il cordone morenico) garantendo la sua preservazione congiuntamente all'obiettivo della sostituzione funzionale di tale area.

## Osservazione n. 6: Area di Trasformazione Residenziale A.T.R. 6 - via T. Speri



La previsione in esame appare

- lesiva della salute dei cittadini
- contraddittoria con gli obiettivi di piano
- gravemente illegittima anche per i vizi rilevabili nell'iter della sua formazione
  - E' persino ovvio che l'Ente comunale deve orientare la sua attività al fine primario di **tutelare la salute dei cittadini**, riducendo le fonti di rischio ed astenendosi dal crearne di nuove.
  - Anche il primo obiettivo del Documento di Piano è migliorare la tutela dall'inquinamento (NTA, art. 5).

L'ATR 6 consente di edificare 2400 mq di SLP su un'area di 8.950 mq – con un carico insediativo stimato di 48 nuovi abitanti (cfr. RA) – in una zona **caratterizzata da gravi fonti di inquinamento e di pericolo per la salute** in quanto:

- collocata direttamente ai bordi di una strada di traffico intenso, anche da mezzi pesanti (Via Tito Speri) che costituisce grave fonte di **pericolo per l'incolumità delle persone** e produce consistente inquinamento dell'**aria** e di **inquinamento acustico**;
- situata ai margini dell'area industriale e artigianale, subendone così le **immissioni nocive e il rumore**. Addirittura è nelle vicinanze dell'unico impianto industriale del Comune soggetto ad Autorizzazione Integrata ambientale, (La Vela S.p.A.). Non è chiaro se La Vela Spa sia anche azienda insalubre, ai sensi del DM 5/9/94, perché risulta che finora l'Amministrazione non abbia fornito un elenco di tali aziende (cfr. VAS);

- confina verso sud con un'area attrezzata a campo da golf, interessata da largo uso di **fitofarmaci** per la tenuta del campo, segnalata dalla VAS come fonte di **inquinamento del suolo**;
- insiste su una zona di rispetto di captazione di acqua ad uso idropotabile (ai sensi dell'art. 9 lett. f D.P.R. 24.5.88.n. 236) perché nelle immediate vicinanze di un pozzo di acqua potabile, così che l'edificazione determina **seri rischi di infiltrazione della falda** (nella VAS si legge che l'ATR 6 ricade nella classe di fattibilità geologica di tipo 3a, ovvero fattibilità con consistenti limitazioni per rischio di inquinamento della falda).

Quanto precede è di per sé assolutamente sufficiente a rendere illegittima la collocazione di un'ATR nella zona in esame, perché il bene costituzionale della salute delle persone non può essere sacrificato per eventuali altri fini di natura urbanistica, che sono tutti subordinati, in quanto ricevono considerazione dall'ordinamento in funzione, in ultima analisi, della stessa salute delle persone.

In questo caso, peraltro, a supporto della previsione dell'ATR 6, non ricorrono neppure queste esigenze subordinate, relative alla razionale pianificazione del territorio.

- In relazione al Primo Obiettivo del Piano, ci si impegna a contenere la frammentazione del suolo, mediante l'individuazione degli AT nei vuoti urbani e nelle aree contigue a quelle edificate
- Terzo obiettivo del Piano è migliorare la qualità urbana, preservando la forma compatta dell'edificato e confermare la struttura generale del territorio, anche limitando le interferenze tra aree residenziali e aree produttive e prevedendo l'espansione residenziale solo in continuità con l'edificato esistente
- Quinto obiettivi Piano è migliorare il sistema della mobilità e – ovviamente – favorire la mobilità alternativa all'automobile.  
(cfr. art. 5 NTA)

L'ATR 6 è invece a ridosso della zona industriale, quindi **integra un'indebita interferenza tra area residenziale e produttiva**.

E' situata in un'area scarsamente popolata, molto distante da tutti e quattro i centri urbani che compongono il Comune, nonché dal centro dei servizi e non è dotata di servizi o negozi, quindi **realizza una dispersione insediativa**.

La marginalità dell'area imporrà agli abitanti l'utilizzo costante dell'automobile, ponendo **nel nulla l'obiettivo del Piano di favorire la mobilità alternativa** e aggravando la già critica situazione di inquinamento atmosferico e acustico dell'area, oltre che di pericolo dovuto al traffico veicolare.

L'intervento è quindi anche incoerente con le scelte di politica urbanistica esposte nel Piano.

L'Amministrazione lo considera un intervento di "completamento residenziale" perché "intercluso" a est e a ovest.

Il ragionamento è scorretto. La circostanza che lungo via T. Speri si sia autorizzata l'edificazione in passato, quando non esistevano gli attuali obblighi legislativi a presidio della salute e neppure gli attuali strumenti di valutazione dei rischi - e sicuramente la situazione di traffico e di inquinamento non era così grave - non autorizza ad effettuare alcun "completamento".

**E' un'area che dovrà essere oggetto di interventi di mitigazione dell'inquinamento e del pericolo presenti, non certo di ulteriore edificazione.**

Solo se e quando tali interventi fossero in grado di ricondurre i fattori di pericolo e di inquinamento entro un livello compatibile con la finalità residenziali, si potrà ritenere l'area in esame passibile di valutazione per un ulteriore insediamento abitativo.

Ma sembra impossibile anche solo ipotizzare un effetto risolutivo della INCOMPATIBILTA' attuale dell'area alla destinazione residenziale se solo si considera che:

- la prossimità con la zona industriale non è modificabile;
- il livello di traffico su Via T. Speri non può essere ridotta se non con infrastrutture viarie sovra-comunali (vista la sua funzione anche di collegamento con Adro)
- il rischio geologico dovuto alla vicinanza del pozzo di captazione di acqua potabile resterà connesso all'edificazione.

La criticità dell'intervento del resto è ben presente all'Amministrazione. L'**ARPA**, ha chiesto la verifica della compatibilità dell'ATR con i possibili impatti derivanti dalla vicinanza con aree industriali o arterie di traffico.

L'ARPA ha posto l'accento anche sulla situazione di **inquinamento acustico della zona**.

I rilevamenti **acustici effettuati nel lontano 1999** hanno evidenziato livelli di rumore di **67,8 Decibel** (tabella VAS, pag 156).

Si tratta di un tasso di **inquinamento acustico elevatissimo, compatibile solo le attività prevalentemente o esclusivamente industriali** (cui si riferiscono le classi di zonizzazione acustica V e V, aventi un limite massimo di rumorosità di 70 Decibel). Viceversa **l'area era incompatibile, già nel 1999**, sia con la classe IV, relativa alle "**Intense attività umane**", che



prevedono un limite di rumorosità massima di 65 Decibel e nella quale classe IV ricadeva l'area dell'ATR prima della recente riclassificazione, **sia – a maggior ragione – era incompatibile con la classe III di rumorosità, relativa alle “Aree di tipo misto”**, nelle quali la zona è stata recentemente riclassificata, che ha un limite massimo diurno 60 Decibel (Piano di zonizzazione acustica comunale del 2007, riportato nella RA, pag. 152). Si ricorda che le **“Aree prevalentemente residenziali”** – che poi costituiscono la larga maggioranza del territorio comunale – sono in **classe II**, con una previsione di **rumorosità massima diurna pari a 55 Decibel. L'ATR 6, nel 1999, era a 67,8!**

Alla descritta grave situazione di pericolo per la salute delle persone che si intendono insediare nell'area, non vale obiettare che l'ATR – dopo le riportate preoccupazioni dell'ARPA ed ulteriori **rilievi acustici (del novembre 2009) che ne confermavano l'inabitabilità** – è stata integrata con l'onere per il costruttore di progettare e realizzare una bonifica volta a “mitigare l'impatto acustico della strada”.

Una rotatoria e qualche dissuasore (in cui verosimilmente si sostanzierà la “bonifica”) porteranno, al più, ad una riduzione della velocità, ma non alla diminuzione dei veicoli né a un loro mutamento qualitativo, vista la funzione di raccordo con Adro svolta da Via Tito Speri. Allo stesso modo la prossimità con l'area industriale non potrà essere modificata. Inoltre andrà adeguatamente valutato l'impatto negativo sulla situazione che determineranno i nuovi insediamenti previsti, tanto nell'ATR6, quanto nell'ATR 8 tanto nella zona artigianale. **Quindi vi sono molti seri elementi che fanno ritenere che l'area resterà rumorosa, anche dopo la cd “bonifica” posta in carico al costruttore.**

**Anzi si teme che la predetta riclassificazione, effettuata prima e a prescindere da ogni attività di riduzione del rumore, possa costituire informazione fuorviante nei confronti dei nuovi potenziali abitanti della zona, ed esporre il Comune a responsabilità risarcitorie nei confronti degli acquirenti delle nuove abitazioni.**

Si dubita pertanto della legittimità della recente riclassificazione di parte dell'ATR 6 dalla classe IV di zonizzazione acustica a zona in classe III.

Infine è chiaro che la prescritta bonifica, se anche, per mera ipotesi, fosse risolutiva del problema dell'inquinamento acustico, non tratterebbe neppure gli altri fattori di pericolo per la salute che interessano l'area, come l'inquinamento dell'aria da scarichi dei veicoli e da immissioni industriali o il pericolo dovuto alla vicinanza della strada o il rischio geologico di inquinamento della falda o il fattore di inquinamento del suolo dovuto all'uso dei fitofarmaci nell'attiguo campo da golf.

Alla luce di quanto detto, l'intervento si ritiene illegittimo perché pretende di "scambiare" l'esposizione a rischi della salute delle persone con infrastrutture migliorative della salubrità dell'area di insediamento.

***Si chiede pertanto:***

lo stralcio dell'ATR6.

## Osservazione n. 7: ATR 3



### ***Premesso che***

L'area di trasformazione residenziale ATR 3 situata a Timoline tra via X Giornate e via Conicchio ha un'estensione di 21.205 m<sup>2</sup> sui quali sarà possibile realizzare all'incirca 50 nuovi alloggi (4150 m<sup>2</sup> SLP equivalenti a 52 alloggi da 80 m<sup>2</sup>).

L'obiettivo dichiarato dell'intervento è "riqualificare e consolidare i bordi del tessuto urbanizzato di Timoline" e operare un "riassetto del sistema viabilistico mediante la realizzazione del collegamento tra via X Giornate con l'area centrale di Timoline-Colombaro e il relativo sistema di servizi".

### ***Considerato che***

Le contropartite per la comunità di Corte Franca sono la formazione di un tratto di percorso ciclo pedonale "mediante la riqualificazione di un tracciato di strada campestre a sud del cimitero di Timoline" i cui costi di adeguamento non rendono giustificabile la previsione insediativa ed il conseguente consumo di suolo previsto; la realizzazione di una rotatoria in corrispondenza dell'innesto su via Conicchio, che risulta funzionale solo alla realizzazione del nuovo insediamento e non alla risoluzione di criticità viabilistiche esistenti; la cessione di un'area sul Monte Alto in località Impianesse che risulta già pubblicamente fruibile nella sua conduzione attuale senza necessità di modificarne l'uso giuridico; la realizzazione di una quota di edilizia convenzionata che risulta poco significativa.

Le previsioni di nuova edificazione in prossimità dell'area industriale non farebbero altro che porre in conflitto (più di quanto lo siano già oggi) aree a diversa destinazione, residenziale e produttiva, con problemi connessi: rumori, viabilità pesante, ecc.

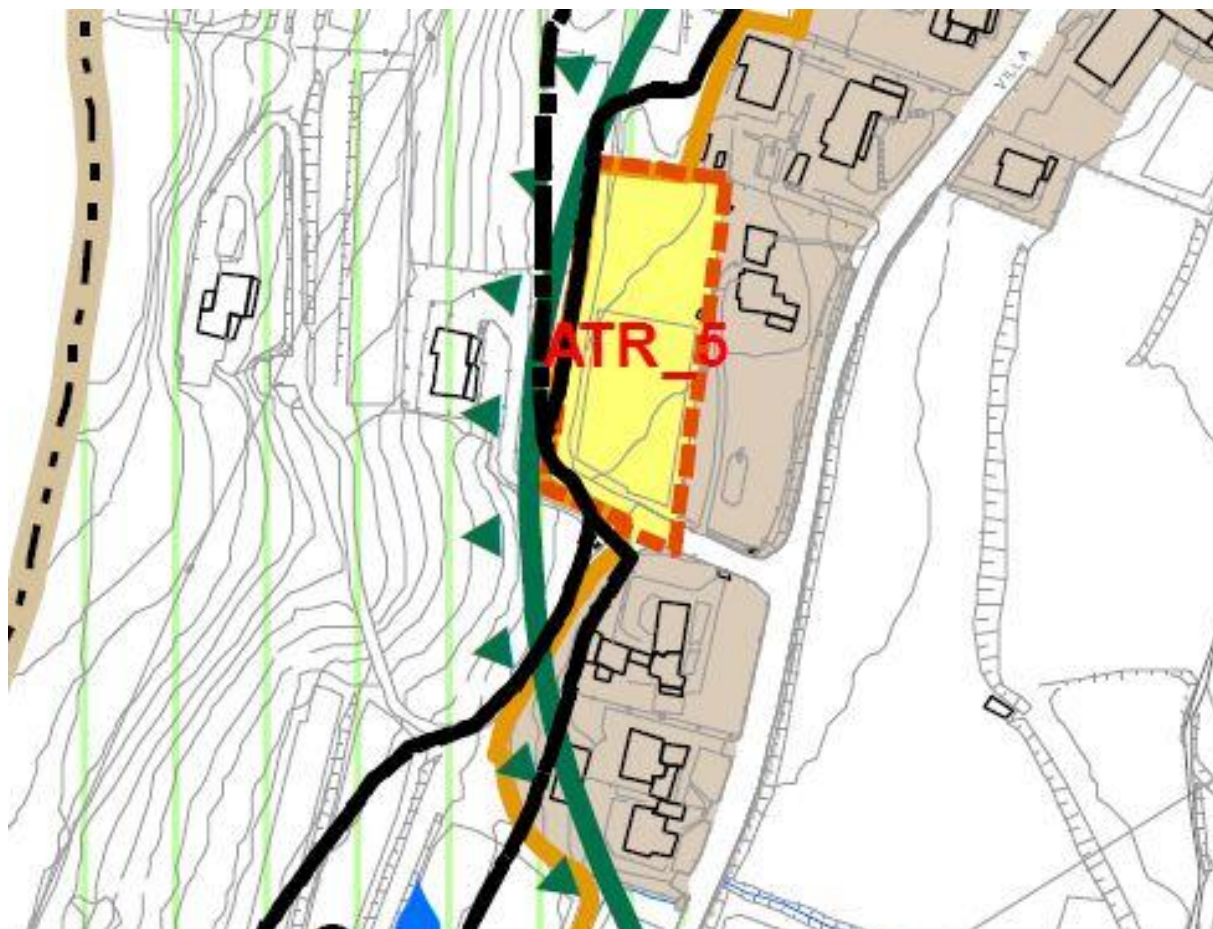
La previsione è adiacente al camposanto monumentale di Timoline il quale perderebbe le caratteristiche originarie del cimitero fuori le mura, mentre esse sono mantenute dagli altri cimiteri di frazione; non è una questione relativa tanto alla fascia di rispetto cimiteriale quanto di

mantenimento dell'identità del luogo. Per generazioni il camposanto è stato caratterizzato da un rapporto molto stretto con il contesto circostante verso la campagna e lo spazio aperto: la rottura di tale rapporto attraverso l'inglobamento nel tessuto edificato comprometterebbe il valore anche affettivo del luogo.

***Si osserva e si richiede quanto segue***

che l'area individuata come ATR 3 non venga sottoposta a trasformazione e se ne conservi l'attuale destinazione urbanistica in quanto non si ravvedono reali obiettivi di utilità pubblica.

## Osservazione n. 8: ATR 5



### ***Premesso che***

Il documento di piano individua un ambito di trasformazione a destinazione residenziale in adiacenza al Monte Alto a Nigoline (ATR 5),

### ***Considerato che***

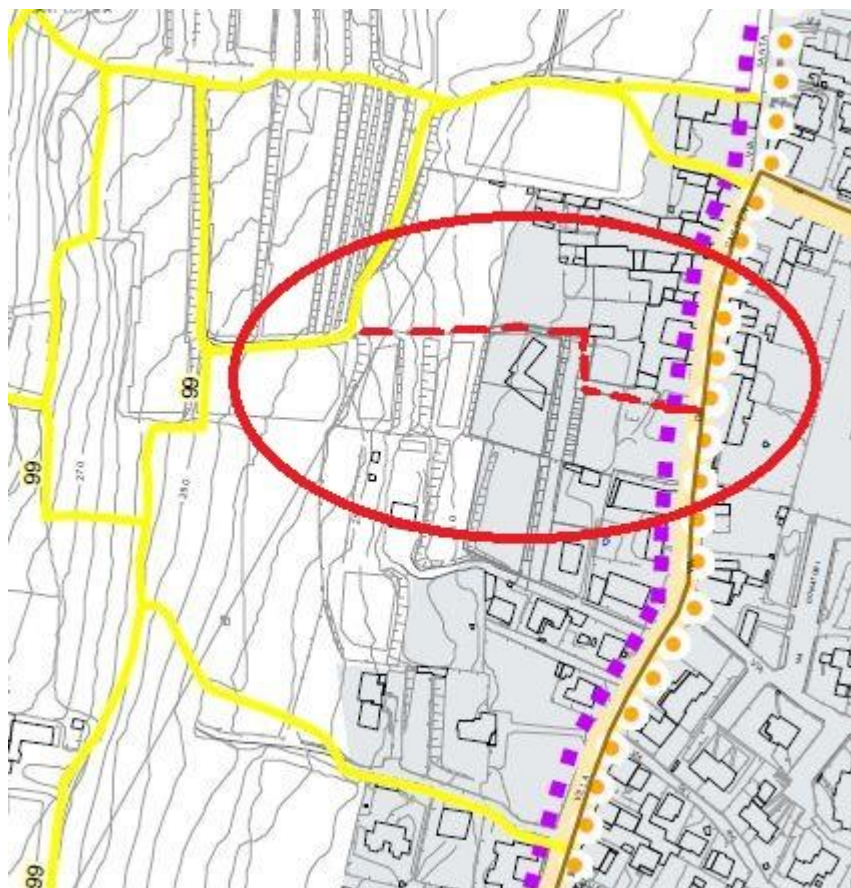
- L'area in esame si colloca in un'area classificata come "ambiti agricoli strategici" nel PTCP adottato. Si tratta infatti di un'area di pregio agricolo ed ambientale ai piedi della collina. Gli insediamenti circostanti hanno il carattere di "case sparse". Se ne ritiene quindi forzosa la definizione di "area di completamento".
- La trasformazione dell'area, si ritiene, è in forte e sostanziale contrasto con uno dei principali obiettivi di piano: "OB2, A18 - Adozione di regole per evitare la nuova edificazione sparsa nelle aree agricole".
- L'area in oggetto risulta collocata in posizione remota rispetto a tutti i servizi del comune di Corte Franca. Si ritiene pertanto che la scelta di inserire questo ambito di trasformazione vada nella direzione opposta rispetto alla più volte affermata volontà di "collocare le nuove aree di espansione vicino ai servizi per migliorare la qualità del vivere sociale e promuovere una mobilità alternativa all'automobile".
- Trovandosi l'area in prossimità con il confine territoriale del comune di Adro, si ritiene che la relativa edificazione favorisca, di fatto, il processo di conurbazione tra gli abitati di Adro e Nigoline.
- Non risulta che la trasformazione in oggetto sia legata ad esigenze insediative da parte della popolazione locale. Al contrario, la trasformazione dell'area sembra dettata da mere

logiche di speculazione edilizia i cui impatti di lungo termine sono destinati a ricadere sulle spalle della collettività, visto anche il carattere decentrato dell'area.

***Si osserva e si richiede quanto segue***

Si richiede che l'area individuata come ATR5 non venga sottoposta a trasformazione e se ne conservi l'attuale classificazione e destinazione urbanistica.

## Osservazione n. 9: accessibilità della collina ad ovest del centro storico di Nigoline



### ***Premesso***

Che il documento di piano individua e si propone di tutelare e sviluppare i percorsi di fruizione paesistica

### ***Considerato che***

E' in corso di realizzazione un viottolo per il collegamento pedonale tra Via de Gasperi e le nuove lottizzazioni ad ovest della stessa via (alle pendici della collina di Nigoline)

L'accessibilità dell'area collinare posta ad ovest dell'abitato di Nigoline, di notevole valenza paesistica, risulta attualmente garantita solo da collegamenti di viabilità minore in fregio a Via Villa, in posizione decentrata rispetto al centro storico di Nigoline

### ***Si richiede***

Che venga prevista la realizzazione di un percorso, aperto al pubblico, di collegamento tra via De Gasperi e la rete esistente di viabilità minore della collina di Nigoline (cfr. proposta di tracciato evidenziato da tratteggio in rosso nella fig. sopra).

**Osservazione 10: barriera boscata lungo il Centro Commerciale Le Torbiere verso la riserva naturale.**

***Premesso che***

La nuova fascia boscata prevista a est della stradina che costeggia il retro del centro commerciale è un'idea lodevole nell'intento di attutire l'impatto dell'insediamento verso la riserva naturale delle torbiere;

***Considerato***

in un periodo di ristrettezze economiche, il notevole costo dell'operazione in termini di acquisizione delle aree, piantumazione e successiva manutenzione del verde;

che con la nuova fascia boscata ad est si perderebbe una visuale di enorme bellezza che rende questo uno dei percorsi ciclo-pedonali più panoramici del territorio;

che ad ovest della stradina lungo tutto il confine con il centro commerciale è già presente una fascia alberata che potrebbe essere migliorata attraverso opportuna densificazione degli elementi verdi e mantenuta con costi decisamente più contenuti;

***si chiede***

la valutazione di tale alternativa e di considerare l'intervento previsto come non prioritario destinando le risorse per altri progetti nell'ambito della riserva naturale.

Si allega di seguito documentazione fotografica dell'area sulla quale è prevista la nuova fascia boscata e delle relative visuali panoramiche.







Con osservanza.

Corte Franca, 13/12/2010

Comitato Corte Franca Terranostra

Associazione Partecipazione Civica Corte Franca

Associazione Monte Alto