

Al Sindaco del Comune di Corte Franca  
Dr. Giuseppe Fogazzi  
Piazza di Franciacorta 1

A tutte le persone interessate

## **Oggetto: Osservazioni al Piano di Governo del Territorio di Corte Franca**

Alla fine la montagna partorì un topolino. Questa la sensazione al termine dell'iter di approvazione di questo "Piano di Governo del Territorio".

Ci sembra di capire che questo piano sia costato molto denaro al Comune, quindi a noi cittadini. Il valore ricevuto in cambio non ci risulta affatto evidente.

Il PGT di Corte Franca prometteva, alla vigilia, di essere uno strumento quasi rivoluzionario, potentissimo, frutto di vera condivisione delle scelte, di partecipazione, di analisi e valutazioni strategiche, risposta alle esigenze della collettività, strumento di "perequazione" tra legittimi interessi privati e continua ricerca del "bene comune".

La realtà si è rivelata ben diversa. A partire dalla gestione degli "strumenti" di condivisione delle scelte e di partecipazione. Riunioni informative (con qualche intervento da parte del pubblico) condotte con sterili e, riteniamo, estremamente noiosi canoni tecnocratici. Riunioni condotte per ottemperare agli obblighi di legge, non certo, crediamo, per recepire suggerimenti né per condividere e sviluppare strategie.

Proprio le strategie, che avrebbero dovuto essere l'asse portante dell'iter di redazione del PGT sembrano essere le grandi assenti all'interno del piano. Non si percepisce la differenza tra gli strumenti di pianificazione utilizzati in passato (i vecchi "piani regolatori") e l'attuale "Piano di Governo".

L'insieme degli elaborati posti in adozione non sembra dissimile dai vecchi *collage* di dati e documenti di repertorio cui ci avevano abituato le precedenti amministrazioni (ed i relativi tecnici di riferimento).

Stupiscono invece le dissonanze tra obiettivi e strategie di piano, dichiarati nell'ambito della "Valutazione Ambientale Strategica", e le scelte concrete che si evidenziano nelle "azioni", quindi nella definizione degli ambiti di trasformazione. Ci risulta molto difficile comprendere come molte scelte di piano siano compatibili con gli obiettivi dichiarati di "contenimento di consumo del suolo", da limitare al soddisfacimento delle esigenze "endogene", o di conservazione del paesaggio e del mantenimento dell'attività agricola. Certo, tutto è opinabile e relativo.

Ci sembra tuttavia evidente come il "Rapporto Ambientale" debba ricorrere ad equilibrismi linguistici o a sterili raccomandazioni attuative per dimostrare in maniera forzosa la compatibilità tra obiettivi/strategie di piano ed azioni previste. Evidente esempio ne sia il continuo richiamo all' "*attenzione ai caratteri tipologici e cura della qualità architettonica*", al "*controllo paesaggistico dell'inserimento*", a favorire la "*coerenza insediativa e morfologica*", all'introduzione di "*fasce*" o "*quinte alberate di mitigazione*" presente all'interno della stragrande maggioranza delle schede di dettaglio relative agli ambiti di trasformazione. Tali richiami costituiscono, a nostro avviso, debolissimi palliativi rispetto al massiccio impatto generato dalle

“azioni” e “trasformazioni” che il piano prevede. Si tratta, a nostro modesto avviso, di indicazioni prive di alcuna valenza pratica, utili solamente ad incantare gli sprovveduti.

Ci risulta incomprensibile la visione strategica che ha determinato la scelta degli ambiti di trasformazione. In particolare, ci risulta incomprensibile come si giustifichi l’inserimento di ambiti di trasformazione in aree completamente avulse dal tessuto urbano dei nuclei storici del comune (si veda l’ATR 5 e l’ATR 6), in aree di valenza agricola strategica (si veda l’ATR 13 e l’ATP 14), in aree a rischio idrogeologico (si veda l’ATR8 e l’ATA15), solo per citare alcuni esempi.

Viste le proporzioni e l’ubicazione degli ambiti di trasformazione citati, ci sembra esilarante la sintesi che viene offerta nel Rapporto Ambientale ove si dichiara come *“le trasformazioni previste dal Documento di Piano siano orientate prevalentemente verso azioni di ricucitura del tessuto urbano e di completamento delle porosità presenti nel tessuto urbano non ancora edificate”*.

Ci risulta infine incomprensibile come l’Amministrazione abbia rinunciato quasi ovunque ad applicare in maniera decisa e lungimirante i principi della compensazione e della perequazione. Tali principi sembrano essere stati malintesi e confusi con meccanismi di scambio tra volumi edificabili e contropartite legate alla realizzazione di opere accessorie di scarso valore ove non di dubbia utilità (strade di cui non si sente l’esigenza, rotatorie finanziabili attraverso canali diversi, acquisizione di aree già di fatto in utilizzo pubblico). La situazione di Nigoline ne è esempio. Nessun meccanismo di seria compensazione si è attuato a fronte della continua sottrazione di territorio (la cessione del Campo dei Pioppi, la pressione espansionistica del campo da golf, le massicce urbanizzazioni concesse dai precedenti strumenti urbanistici). Il presente piano, al contrario, rincara la dose concedendo ulteriori e massicce possibilità edificatorie (beffardamente, proprio al “Golf”, tra gli altri “beneficiari”), lasciando intravedere la possibilità di insediamento di attività insalubri alle porte del paese (quelle che verrebbero trasferite qui da Borgonato e Timoline), castrando e soffocando l’utilizzo ciclo-pedonale di Via Grumi per il collegamento con il centro civico di Timoline per dare “sfogo” al traffico pesante della zona industriale, ai “pullman dell’acquasplash” a chi “deve risparmiare due minuti” per tornare in auto a casa in pausa pranzo (con buona pace di bambini, anziani e famiglie che vedono questo tratto di strada come luogo di svago, socializzazione e di collegamento “protetto”).

Spiace dover constatare come si sia persa, con la redazione di questo “PGT”, una buona occasione per migliorare la qualità della vita ed il futuro dei cittadini di Corte Franca. Spiace vedere come logiche e meccanismi propri delle amministrazioni precedenti, che hanno già portato a conseguenze pessime per la collettività di Corte Franca, paiano riproporsi immutate anche in questa occasione.

Con questa premessa, presentiamo, in maniera autonoma come Associazione Monte Alto, un’unica osservazione propositiva legata ad un ambito di trasformazione che riguarda strettamente le attività dell’associazione stessa:

### **Osservazione al Piano di governo del Territorio relativa all’ ATR 3 e segnalazione per il Camposanto di S.Eufemia**

Nelle prescrizioni dell’area di trasformazione residenziale ATR 3 via Conicchio via X Giornate viene indicata come dotazione territoriale aggiuntiva e compensazione territoriale :

la cessione di un’area fuori comparto situata sul Monte Alto, in località Implanesse, individuata nella mappa catastale al foglio n. 12 col mapp. n. 34 e 35 della superficie indicativa di m<sup>2</sup> 7.760 da destinare a verde pubblico con finalità culturali e ricreative, per la fruizione dell’ambiente e del paesaggio dell’ambito ad elevata naturalità in cui l’area ricade;

Il piccolo altopiano di Pianesse ad oggi, oltre che essere un modesto esempio di microagricoltura, è di libero accesso pubblico, vissuto occasionalmente per scopi ricreativi tradizionali, soprattutto in particolari periodi dell'anno (p.e. luogo di ricreazione per famiglie e pensionati, ritrovi popolari a Pasquetta e Ferragosto, incontri per gemellaggi, ecc...).

L'attuale proprietà (IDSC – Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero ) ed il conduttore ( un rappresentante dell'Associazione Monte Alto), nonostante varie difficoltà, da tempo consentono e garantiscono la fruibilità pubblica, quest' ultima, spesso ostacolata in altre zone del Monte Alto inaccessibili per la presenza di impedimenti e recinzioni irregolari.

Ad una prima lettura può sembrare che la proprietà Comunale di questo sito garantisca una maggior tutela dello stesso; in realtà, temiamo, ne aumenta il rischio di futura alienazione, principalmente per i seguenti motivi:

- ✓ La proprietà pubblica comporterebbe indubbi oneri di gestione, manutenzione e vigilanza a carico del Comune, rispetto al costo zero attuale (oggi manutenzione ed oneri sono sostenuti dal conduttore, con l'ausilio dei membri dell'A.M.A.).
- ✓ Numerose aree di proprietà comunale, sono state vendute per soddisfare mere esigenze di cassa, senza concreti vantaggi o "compensazioni" per la popolazione (si veda il "Campo dei Pioppi" a Nigoline). Beni oggi dichiarati di utilità pubblica, potrebbero essere considerati, nel prossimo futuro, solamente un costo per venire alienati all'offerente maggiormente interessato.
- ✓ Da alcuni anni l' area è ambita da sedicenti imprenditori agricoli che, con opere di "immobiliarizzazione" e limitazioni della pubblica accessibilità, affermerebbero di voler "valorizzare" la zona (mentre in realtà palesano solo un interesse privato): lo dimostra il fatto che recentemente la strada di accesso alla zona è stata cementata.
- ✓ L'area è soggetta a servitù pubblica già dall'anno 2002, vedi prot. N.4823 del 04/06/02 del Comune di Corte Franca

#### SI CHIEDE PERTANTO

che la cessione/baratto edificabilità dell' ATR3 a Timoline, con l'area di Pianesse venga stralciata e

#### SI SEGNALE

che un'area del Monte Alto di indubbia maggior utilità pubblica potrebbe essere quella posta a SUD del cimitero di S. Eufemia in Nigoline (di proprietà dello stesso IDSC). Essa potrebbe essere acquisita dal Comune allo scopo di realizzare un'ampia area verde da destinare a Camposanto (la proposta era già stata espressa nell'ottobre 2007 in pubblica assemblea a Nigoline).

Segue aereo foto indicativa della proposta.

