



Comune di Ospitaletto

25035 OSPITALETTO (BRESCIA) Via Mons. G. Rizzi, 24

Codice Fiscale e Partita IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

Prot. n. 1001 del 16.01.2019
Cat. 02 Cl. 03

RESOCONTO DEGLI INTERVENTI DELLA SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE DI OSPITALETTO DEL 06.12.2018

(La trascrizione è stata effettuata dalla Ditta Word-Service di Di Cio Simona Stefania)

Il Segretario generale
Dott.ssa Antonella Cambio



Il Presidente del Consiglio
Dott.ssa Erica Bui



Comune di Ospitaletto

25035 OSPITALETTO (BRESCIA) Via Mons. G. Rizzi, 24

Codice Fiscale e Partita IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

1. Resoconto degli interventi delibera del Consiglio comunale n. 77 del 06.12.2018 avente ad oggetto: “Adozione del piano attuativo in variante al P.G.T. vigente per l'insediamento di un polo logistico-produttivo di proprietà di Esselunga spa, ai sensi degli artt. 13 e 14 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.”.

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: “Possiamo cominciare quindi segniamo la presenza. Avvisiamo del ritardo della Consigliera Martinelli e della Consigliera Bonadei, invece per Antonini non sappiamo; Reboldi sta arrivando, quindi ci siamo tutti; dichiariamo aperta la seduta. Prima di cominciare una breve comunicazione; al termine del Consiglio comunale sarà possibile, per chi desidera, firmare il modulo per la richiesta di introduzione dell'insegnamento dell'educazione civica nelle scuole, quindi qualora non siate già andati in anagrafe è possibile approfittare di questo momento alla fine del Consiglio comunale, per chi resiste fino alla fine, e procedere quindi alla firma. Detto questo direi che possiamo cominciare; tutta la parte tecnica è pronta, quindi direi che possiamo cominciare col primo punto all'ordine del giorno, almeno che il Sindaco, ci sia qualche... Ok, possiamo cominciare; primo punto: “Adozione del piano attuativo in variante al PGT vigente per l'insediamento di un polo logistico produttivo nella zona D5-aree produttive industriali da convenzionarsi, di proprietà Esselunga SPA ai sensi della LR 12/ 2005 e smi”. Passiamo quindi la parola al Sindaco”.

Sindaco Arch. Giovanni Battista Sarnico: “Grazie Erica e buona sera a tutti. Vedo anche un pubblico presente numeroso, quindi vi ringrazio di questa partecipazione; ringrazio anche i rappresentanti della società Esselunga presenti in sala questa sera, i tecnici e tutti coloro che hanno collaborato nella stesura di questa proposta di variante allo strumento urbanistico comunale approvato nel 2014 da questa amministrazione, e che interessa un'estesa area a sud della ferrovia ex Stefana e da un paio d'anni di proprietà della società Esselunga. Il Consiglio comunale più volte si è misurato in questi anni sul tema di quell'area, e tutti siamo consapevoli di quanti siano stati anche difficili i momenti che negli anni scorsi ci hanno coinvolto vista la crisi del settore siderurgico, le preoccupazioni delle famiglie e lo stallo di una realtà industriale importante che ha poi visto il concordato preventivo e la conclusione della propria attività; sono state quindi anni difficili, se penso anche al percorso che l'amministrazione insieme al Comune di Nave, alla Provincia di Brescia, agli enti è stata coinvolta da affiancare i lavoratori Stefana per riuscire a dare loro continuità; una continuità che non poteva che trovare miglior soluzione che, appunto, l'acquisizione del ramo d'azienda alla società Esselunga, e che questa sera propone il proprio sviluppo industriale. Per Ospitaletto quindi è un'occasione importante. Sicuramente i meriti principali vanno alla società che propone questo investimento; noi siamo un territorio piccolo, 9 chilometri quadrati, ma che da sempre ha avuto una grande vocazione produttiva, manifatturiera. Se penso, senza dilungarmi troppo, alla storia, sappiamo che 150 anni fa veniva realizzata la ferrovia Milano- Venezia e poco dopo iniziavano le prime attività produttive, principalmente dal mondo della borghesia milanese; e se cent'anni fa abbiamo visto l'inizio di Corbetta, di Colombo, di tutte quelle realtà che oggi sono già superate, mi viene da dire che 100 anni dopo con la grande viabilità, la nuova autostrada Brebemi, come 100 anni prima la ferrovia, oggi viene riproposto sempre da realtà del mondo lombardo investimenti importanti che confermano appunto questa continuità e questa vocazione produttiva. Un territorio che ha una propria vocazione; esteso, perché è trovare un territorio di un chilometro quadrato privo di interferenze e che possa dare sviluppo a questo grande insediamento produttivo non è certamente facile; e quindi mi viene da dire che bene ha fatto la società Esselunga ad acquisirlo, perché tutti siamo consapevoli di quanto sia infrastrutturato e quanto sia di valore aggiunto quell'area. Un'area che lambisce la ferrovia come abbiamo detto lato nord, lato sud c'è un casello autostradale nuovo che da meno di 2 anni è aperto e che da un'accessibilità a tutte le grandi infrastrutture autostradali sia nella direzione est ovest che nella direzione sud verso Piacenza e verso i porti; ha un proprio elettrodotto che alimenta quell'area industriale, sappiamo cosa ha anche significato il tema degli elettrodotti



Comune di Ospitaletto

25035 OSPITALETTO (BRESCIA) Via Mons. G. Rizzi, 24
Codice Fiscale e Partita IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

per la comunità di Ospitaletto; ha una Roggia Castrina e la Roggia Seriola nuova che affiancano quest'area e quindi possono dare anche una risorsa idrica importante insieme ai pozzi; c'è l'ossigenodotto, c'è il gasdotto e quindi mi viene da dire che questa è veramente un'area di sviluppo importante. Noi come amministrazione ci siamo misurati cercando di trovare delle soluzioni che fossero, che coniugassero gli interessi del privato, della società e degli interessi che riguardano la nostra comunità. Il percorso non è certamente iniziato questo mese è un paio d'anni che è all'attenzione dell'amministrazione e in questi mesi abbiamo potuto acquisire importanti documenti tra cui quello della compatibilità ambientale con il decreto, il parere motivato favorevole dell'Architetto Roggero che da pochi giorni ha lasciato il Comune di Ospitaletto per il Comune di Brescia e che ringrazio, perché proprio l'ultimo giorno del suo servizio ha firmato l'ultimo documento che è la sintesi non tecnica allegata a questa proposta di adozione; e quindi abbiamo già nei mesi scorsi acquisito una compatibilità ambientale e quindi abbiamo perfezionato con un documento molto articolato, molto corposo, tutti quelli che potevano essere le condizioni che potevano andare in conflitto oppure che andavano prese con attenzione, con massima sensibilità per riuscire a superare tutti gli eventuali potenziali rischi di interferenze, di sovrapposizione. Un territorio che oggi, dismesso, è stato interamente rimosso per quelli che erano i propri capannoni. Abbiamo lo scorso anno approvato in Consiglio comunale, oltre alla conclusione del piano di lottizzazione Stefana che era ancora vigente, la cessione dell'area standard, di quella vecchia acciaieria che ha permesso alla comunità di acquisire circa € 250.000 di risorse chiedendo un esteso parcheggio per poi rinegoziarlo in questo nuovo progetto, e quindi abbiamo permesso a questa attività di concludersi con la dismissione della procedura dell'AIA e in Consiglio comunale una serie di accordi ci hanno consentito di garantire una riqualificazione delle nostre arterie, delle nostre strade che abbiamo constatato nei mesi scorsi con l'asfaltatura di tutta la circonvallazione; quindi certamente una procedura non nuova. Nello scorso anno abbiamo anche approvato in Consiglio comunale, per garantire la massima trasparenza dell'amministrazione verso questo interlocutore autorevole come la società Esselunga, un documento politico del Consiglio comunale di indirizzo che è stato riassunto in 4 o 5 punti che avevano in animo il desiderio da parte dell'amministrazione la volontà di poter garantire la bonifica di questo territorio che sappiamo, ereditando una vecchia acciaieria, ha degli elementi di criticità nel proprio sottosuolo che vanno sanati quindi messi in sicurezza, bonificati. La volontà di realizzare con questo investimento una serie di opere pubbliche e principalmente il palazzo dello sport nuovo, e quindi una garanzia dei tempi certi per l'amministrazione qualora si concludesse in termini positivi questo procedimento di realizzare queste opere; la volontà di realizzare un grande parco di interesse urbano sovracomunale; e questo aspetto non è certamente un aspetto secondario perché conferma che la proposta di variante di questa sera, oltre a confermare la mancanza di consumo di suolo aggiuntivo, siamo in riduzione, e quindi mi viene da dire che andiamo in controtendenza con quelle che sono state le attività e gli sviluppi anche a livello provinciale di numerosi territori che hanno visto estese espansioni, qui siamo di fronte a una riqualificazione, a una rigenerazione di questo territorio e a una riduzione del proprio potere edificatorio. E insieme a questo aspetto non secondario che è coerente col piano di governo del territorio del 2014 del Comune di Ospitaletto, andiamo a progettare una compensazione ambientale in linea con quelli che erano gli indirizzi delle documenti di piano; quindi stiamo agli indirizzi del Consiglio comunale 2014, non stiamo aggiungendo nuove previsioni, stiamo riaffinando ciò che avevamo già previsto dal 2014, e anche questo aspetto non è certamente secondario perché poi il tecnico potrà illustrare alcuni dettagli di questa previsione e constaterete che il numero di piante ad alto fusto, di superfici a verde che abbracciano tutto il polo logistico e ne riducono l'impatto, sono certamente di una rilevanza importante che non ha paragoni se penso ai Comuni qui vicini; io non saprei individuare un'area che possa essere in termini territoriali paragonata all'area che andiamo a realizzare con questa proposta di variante al piano di governo del territorio. E insieme a questi aspetti, un aspetto importante legato alla volontà di affiancare le previsioni urbanistiche di sviluppo a quelle che potevano essere gli interessi della comunità e principalmente dei lavoratori e delle nostre imprese che affronteremo al punto successivo. Un documento che quindi questa sera viene presentato con una certa soddisfazione, posso dire che accoglie, riassume tutte quelle che erano le



Comune di Ospitaletto

25035 OSPITALETTO (BRESCIA) Via Mons. G. Rizzi, 24

Codice Fiscale e Partita IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

indicazioni, i desiderata, gli indirizzi dell'amministrazione dell'anno precedente. Certamente un risultato non banale, non scontato, anche perché in questi 12 mesi, era il 3 novembre 2017 che il Consiglio comunale si esprimeva su un documento di indirizzo, certamente non sono stati mesi facili; ci sono state posizioni anche divergenti, abbiamo avuto anche iniziative della società proponente Esselunga nel cercare di ricorrere contro questi nostri documenti e anche di Comuni che abbiamo attorno, limitrofi, che hanno pure loro chiesto in sede di Tribunale l'annullamento di questa delibera. Oggi con questa proposta viene acquisita una posizione importante che è qualificante, che è la rinuncia a questi ricorsi da parte della società proponente, almeno a quelli che fino ad oggi conosciamo, e quindi una conferma che questo nostro desiderio, questo nostro indirizzo era fondato su delle ragioni valide; e la conferma di poter avere certezze nei tempi, nella realizzazione delle opere pubbliche, sia le opere pubbliche che abbiamo programmato a ridosso del polo logistico, si tratta di circa 10.000.000 di investimento tra ecodotto, viabilità, parcheggi, parco, duna, pista ciclabile, centro multiservizi. Se avrete modo di leggere la convenzione che è scaricabile dal sito del Comune, quindi tutti potete conoscere nel dettaglio e avrete modo di comprenderne anche il proprio valore economico di ogni singola voce, aspetti certamente importanti che confermano la volontà di investire delle risorse con tempi certi, perché abbiamo concordato che questi investimenti dovranno essere realizzati nei primi 3 anni di attività del polo logistico, al termine di una serie di procedure che devono aggiungersi a quella di questa sera che sono l'acquisizione del parere di compatibilità ai fini del coordinamento provinciale e l'acquisizione del parere VIA ai fini regionali per l'incidenza del progetto in merito agli impatti che può generale, e che mi viene a dire che già con la documentazione di questa sera che è qui sotto questo proiettore, mi pare che siano quasi interamente evasi con questa documentazione, non so con quale altro profilo dovrà aggiungersi visto che conosciamo le procedure VIA e la documentazione di questa sera seppure sia attinente a un procedimento urbanistico ha degli elementi che sono più da progettualità ai fini VIA più che da livello urbanistico. Quindi opere pubbliche all'interno del comparto per circa 10.000.000 €, e opere pubbliche esterne al comparto; abbiamo individuato nel palazzo dello sport, negli investimenti degli impianti sportivi un diritto importante per la nostra comunità, una comunità che è sempre stata una comunità vivace, protagonista, non secondaria nel territorio anche bresciano; ha rivendicato grandi risultati in tutti gli indirizzi, dello sport, al sociale e quindi noi vorremmo con questo investimento rafforzare quello che è questo nostro protagonismo di comunità che vuole investire principalmente per le giovani generazioni e per lo sport e per il benessere. E quindi con questo documento andiamo anche a definire nel dettaglio quali sono i tempi della realizzazione; tempi che sei mesi fa ad esempio non era possibile conoscere, ed è stato uno dei motivi che ha rinviato l'adozione del piano in questa fase. Tutti non possiamo dimenticare che a maggio ci sono state le elezioni comunali; l'amministrazione a mio avviso, garantendo la massima trasparenza, oltre ad avere definito in modo esplicito davanti alla comunità i propri indirizzi, le propria volontà col documento dello scorso anno, non ha voluto che venisse chiuso in un tempo prematuro e che non avesse tutte le garanzie che ci ponevamo scritte in un tempo pre elettorale, prima delle elezioni abbiamo corso il rischio mi vien da dire che ci potesse essere anche qualcun'altro a sottoscrivere questo progetto; la comunità ha dato conferma al nostro gruppo e siamo qui questa sera a presentarlo insieme e a dividerlo in quelli che sono i punti forti. Tra i punti importanti abbiamo citato le bonifiche; sono tanti aspetti, ma ad esempio il tema delle bonifiche, uno degli elementi importanti che abbiamo acquisito e che fa parte di questo atto che verrà poi firmato da un notaio, da parte dei rappresentanti del Comune, la società proponente davanti al notaio, è stato quello che tutti i costi non banali, nemmeno quantificabili oggi interamente, legati alla bonifica, e la messa in sicurezza si valutano in 10/20 qualcuno dice anche 30, per me sono troppi, però in sostanza sono sempre tanti, e con questo documento la società proponente riconosce tutti questi costi, non potranno essere chiesti a scomputo all'amministrazione comunale. Quindi la società Esselunga si fa carico, c'è anche una legge regionale con un disposto che pareva che potesse essere interpretato a favore di un possibile scomputo, nella lettura alla lettera pare che non fosse proprio così, però per non porci dei dubbi futuri di interpretazione, abbiamo preso atto della volontà della società Esselunga a bonificare interamente quel territorio senza porre a carico del Comune i costi di bonifica; anche questo è un risultato non secondario.



Comune di Ospitaletto

25035 OSPITALETTO (BRESCIA) Via Mons. G. Rizzi, 24

Codice Fiscale e Partita IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

Tempi certi di realizzazione opere pubbliche, investimenti, bonifiche garantite a carico della società proponente e un'intera area che si valuta intorno ai 230.000 metri quadrati che verrà posta a vocazione pubblica con una destinazione a verde fruibile a tutti. Questo non è un aspetto anche questo secondario perché, è vero, oggi il polo logistico abbraccia circa 700.000 metri quadrati di area fondiaria, ma la garanzia che l'area accanto, che divide il polo logistico dalla frazione di Lovernato diventa pubblica, è la garanzia che in futuro il polo logistico non potrà prevedere ulteriore espansione in quella direzione, e quindi mi viene da dire che abbiamo creato una cintura a garanzia di tutti quelli che sono gli abitanti di quella frazione; una cintura che va oltre Lovernato, perché se andate a guardare nel dettaglio questo progetto vi accorgete che tutto il lato sud verso Travagliato è interamente alberato; è molto estesa l'area verde, l'area di riqualificazione che divide il territorio dei Comuni vicini rispetto al vero e proprio insediamento; e quindi anche una politica attenta di confine, mi viene da dire; superata la condizione che spesso ci siamo misurati, i limiti in questi anni di costruire tutto confine, ciò che non è opportuno avere vicino trovandoci situazioni veramente compromesse e per niente apprezzabili da parte di coloro che transitano e che frequentano questo territorio; e quindi anche una qualità progettuale importante. E un peso anche di compensazione ecologica importante, perché in questo progetto, in prima battuta a me viene da dire che le piante sono troppe, lo dico in senso buono, perché sono veramente tante; perché nell'indirizzo del piano di governo del territorio avevamo indicato circa un rapporto di una pianta ad alto fusto ogni 50 metri quadrati di slp credo come misura, e finché il valore riguarda 1000/2000/3000/ 5000 e 10.000 metri quadrati sappiamo che arriviamo a 100/100 piante e ci sta; ma di fronte a numeri di questo tipo siamo nell'ordine di circa 13.000 piante ad alto fusto. È logico che tutti conosciamo anche il costo nel gestire una grande area verde di questo valore, però noi che vogliamo invertire la tendenza di quello che è stato il tempo passato dove eravamo orientati solo a costruire rinunciando a quella che era la qualità della vita, al benessere, la fruizione pubblica, oggi andiamo di fronte ad uno scenario opposto, a voler ricucire, creare un grande parco lineare. L'Ingegnere Vavassori non so, saranno circa 2 chilometri solo di piste ciclabili che verranno realizzate, che collegheranno tutta la zona della direzione Pedrocca con Lovernato, in completa sicurezza senza sovrapposizione, interferenze viabilistiche di mezzi eccetera; e quindi anche un progetto di tipo trasportistico di accessibilità della mobilità giovane certamente all'altezza di quello che deve essere vista l'estensione. Sono tanti i punti che hanno appassionato le attività di questi mesi attorno a questo progetto; tra i punti importanti c'è stato il dibattito a volte anche un po' acceso, una dialettica che non si è mai interrotta, perché ad ogni lettera l'amministrazione ha sempre risposto, anche a coloro che sono i Comuni vicini e che guardano questo scenario dalla parte del confinante, non come noi che siamo i residenti; e quindi anche questo è un aspetto non da trascurare; e noi non ci siamo sottratti a misurarci insieme a loro su quelli che possono essere i punti che riguardano questo territorio. Ricordo che è una proposta che non consuma suolo, e quindi anche alcune ricostruzioni a mio avviso partono da presupposti che non sono gli stessi, perché stiamo parlando di un'area già industriale. Mi viene da dire che il territorio di Ospitaletto già ha concertato nella sede provinciale e insieme agli altri Comuni, perché quell'area nel 2014 aveva una vocazione siderurgica e aveva concertato in sede provinciale un potere edificatorio che era pari al doppio dell'acciaieria esistente Stefana, e quindi qualora la società siderurgica di prima, oppure un potenziale acquirente dopo, avesse voluto allargare, raddoppiare il proprio capannone industriale con l'attività siderurgica nulla era dovuto a coloro che erano accanto, perché quella è un'area industriale non è un'area agricola. Alcune ricostruzioni sbagliate che paragonano l'area di Ospitaletto a quella di Azzano ad esempio, sono ricostruzioni non coerenti, perché quella era un'area agricola, non era un'area industriale; e noi abbiamo dall'inizio di questo procedimento inteso un tavolo concertativo solo successivo all'adozione. E quindi confermiamo questa sera con la delibera di adozione di questo piano, di questa proposta in variante al documento di piano, la volontà in sede provinciale, l'unico vero ente autorevole titolato a coordinare una eventuale intesa non obbligatoria; ci sarà un carattere consuntivo, si chiariranno quali sono i punti che dovranno essere approfonditi, ma la Provincia ha titolo, su richiesta dal Comune proponente quindi il Comune di Ospitaletto, di chiudere questi che sono gli aspetti concertativi legati a una potenziale incidenza di questi nuovi insediamenti con il territorio accanto; e quindi il Comune di Ospitaletto, quando



Comune di Ospitaletto

25035 OSPITALETTO (BRESCIA) Via Mons. G. Rizzi, 24

Codice Fiscale e Partita IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

qualche amico mi ricorda: ma cosa diranno gli altri? Io dico sempre che l'amministrazione comunale di Ospitaletto conferma la volontà di dialogo con anche i territori vicini, nelle sedi appropriate previste dal piano di coordinamento provinciale. Abbiamo rinunciato fin dall'inizio a intese precedenti perché ritenevamo che non fossero appropriati e coerenti con quelli che erano gli interessi da parte del Comune di Ospitaletto, e quelli che erano i riferimenti normativi del piano di coordinamento provinciale; e quindi in quella sede ci misureremo. Questo è un documento, viene adottato questa sera, ci sarà quindi la richiesta di intesa in sede provinciale, ci sarà un tempo di pubblicazione di 30 giorni, un tempo di osservazione di altri 30 giorni, l'acquisizione del parere di coordinamento provinciale, l'approvazione in Consiglio comunale, quindi ritorneremo in Consiglio comunale nei prossimi mesi per recepire tutte quelle che possono essere le richieste di terzi che possono pervenire a protocollo in merito a questo sviluppo; successivamente ci sarà la richiesta del parere VIA a livello regionale, poi al termine di tutte queste istruttorie il possibile inizio dei lavori, la realizzazione delle opere pubbliche, la garanzia che vengono chiuse in 3 anni, la garanzia data da fidejussioni bancarie e quindi impegni verso istituti di credito da parte della società proponente Esselunga che garantiranno il nostro Comune e il nostro ente, e certezza di sviluppi su quelle che sono queste ipotesi di polo logistico. Un polo logistico che non ha solo una vocazione trasportistica di movimentazione di magazzino, ma che intende in questa serie introdurre anche attività produttive che saranno diverse in funzione di quelli che sono i prodotti che commercializzerà la società Esselunga, ma certamente permetteranno anche l'introduzione di profili e di professionalità elevate che garantiranno anche alla nostra comunità un beneficio diretto in termini di lavoro, che affronteremo poi nel punto successivo. Questi sono i punti che riguardano l'inizio di questa discussione; quindi ritorniamo in Consiglio comunale nuovamente a confrontarci sui temi che riguardano quel territorio; è un territorio che conosciamo. Siamo partiti nel mandato precedente che avevamo ricevuto in eredità due elettrodotti accanto a un campanile e ci eravamo detti: il desiderio nostro, la volontà nostra, la perspicacia nostra di volerli rimuovere, sulla base a nostro avviso di omissioni gravi su quelle che erano le procedure progettuali del progetto autostradale; dopo 7 anni abbiamo preso atto che quello era un intervento sbagliato, la società autostradale ha investito risorse importanti, 5.000.000 e mezzo di euro per poterli di rimuovere, e ha confermato quello che era il vizio di origine, perché quella interferenza dell'elettrodotto non era stata inserita nel progetto VIA, quella procedura che l'Esselunga questa sera, non questa sera ma successivo a questa adozione dovrà attivare in sede regionale, la società autostradale in sede ministeriale non descrisse quelli che erano le interferenze rispetto a Lovornato per l'elettrodotto. Quindi viene da dire che in questa area qua in questi 7 anni abbiamo avuto una grande fortuna noi Consiglieri, cari colleghi Consiglieri comunali, perché non è che tutti gli anni ci misuriamo con delle proposte che incidono così pesantemente in termini di estensione territoriale come quella di Esselunga, e insieme a questa volontà tutta una serie di opere che ci siamo misurati in questi anni, dalla realizzazione dell'autostrada, 10 anni fa l'opera autostradale non c'era e quindi quel territorio non era come oggi; dalla ferrovia, abbiamo anche beneficiato di una nuova ferrovia che passa interrata e quindi riduce gli impatti verso Lovornato ma che facilita la mobilità verso i capoluoghi provinciali e regionali; e quindi la volontà, e questo progetto lo ha previsto come punto qualificante, anche quello di rafforzare una mobilità regionale pubblica, l'idea di una ferrovia che ha una vocazione più metropolitana che ferroviaria, interregionale. Quindi la nostra stazione di Ospitaletto potrà anche in un futuro, prossima a un insediamento produttivo che si misura nelle previsioni in circa meno addetti, avere certamente un impatto, uno scenario e un valore non secondario come è quello di oggi. Quindi siamo protagonisti di importanti scelte che interessano questo territorio. E quindi mi sento di ringraziare tutte le persone che hanno collaborato nella stesura di questo documento, tutti gli uffici comunali, non solo l'ufficio tecnico ma anche l'ufficio segreteria, la polizia per tutta la vigilanza che è stata fatta presso tutte queste aree, l'ufficio tributi; sono tanti capitoli aperti che hanno in questi anni, a partire da Stefana, coinvolto l'amministrazione in tutta una serie di trattative di una certa rilevanza economica; e quindi viene da dire che siamo a mio avviso su una strada positiva, è anche un bel segno di speranza verso la generazione che arriverà; noi abbiamo un'età adulta, da qui a quando sarà conclusa pare che i tempi siano 10/15 anni; io credo che alla fine, una volta che avranno finito di costruire ci metteranno meno,



Comune di Ospitaletto

25035 OSPITALETTO (BRESCIA) Via Mons. G. Rizzi, 24

Codice Fiscale e Partita IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

comunque penso che possiamo prevedere un tempo che va in termini di attività 20/30 anni, quindi mi viene a dire che abbiamo tempo; non intendiamo diventare vecchi prima del tempo, però avremo tempo di cogliere anche questo grande valore visto il peso che ha sulla nostra comunità. Io mi fermerei qui; non ho parlato di valori economici; una sola battuta, circa 16.000.000 gli oneri secondari previsti da tariffa in funzione della superficie di pavimento programmata a favore del Comune in opere pubbliche; circa 6.000.000 di oneri secondari; circa 230.000 l'area interessata a un 30%, quella che è la slp tra standard dovuti a parcheggio a verde e standard qualitativi; un 50.000.000 di euro di acquisizione; abbiamo parlato di 30.000.000 di euro di operazioni di carattere urbanistico; la costruzione mi viene da dire, un volano in termini economici di circa 500.000.000 di euro, quindi probabilmente qui in sala non ci sono i rappresentanti di Esselunga, per loro è prassi misurarsi con qualche centinaia di milioni di euro di investimenti; qualche amico mi ha detto: siamo unici in Italia; no in città tipo Milano ci sono miliardari non milionari d'investimenti, comunque un peso questo certamente non secondario su quello che è, se non il territorio nazionale il territorio lombardo”.

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: “Ringraziamo il nostro Sindaco. Avvisiamo che si sono uniti hanno i Consiglieri Antonino e Bonadei, quindi li salutiamo e un piccolo inciso: a tutti i Consiglieri dovrebbero essere state consegnate le nuove proposte di deliberazione con delle leggere modifiche, poi l'Ingegnere Vavassori spiegherà bene le motivazioni; comunque volevo accertarmi che tutti abbiate le nuove delibere. Ok. Quindi possiamo procedere; quindi il primo punto che stiamo ora presentando, leggo un attimo il titolo che è stato leggermente modificato quindi è: “adozione del piano attuativo in variante al pgt vigente per l'insediamento di un polo logistico produttivo di proprietà di Esselunga SPA, ai sensi degli articoli 13 e 14 della legge regionale numero 12/2005 e smi”. Quindi adesso diamo la parola all'Assessore Radici”.

Assessore all'urbanistica, edilizia privata, ambiente ed ecologia Luca Giuseppe Radici: “Bene. Buonasera a tutti. Direi che il sindaco nel suo intervento al sintetizzato in maniera molto esaustiva sia gli aspetti politici e anche sotto gli aspetti procedurali quello che stasera andremo sostanzialmente a discutere e credo ad approvare: l'adozione del piano attuativo di Esselunga. Io vorrei sostanzialmente, mi ripeterei anche, però credo che sia importante ripetere quelli che sono i numeri; i numeri che sono ripresi sostanzialmente da quello che stava dicendo prima il Sindaco. Questa procedura di Esselunga è iniziata se non vado errato ancora nel 2015, i primi contatti sono stati nel 2015 se non ricordo male; io direttamente l'ho vista, l'ho seguita in parte anche prima delle elezioni di giugno di quest'anno e nel dettaglio un po' più in questi mesi. In questi mesi sostanzialmente c'è stata la chiusura dell'accordo che questa sera andremo a votare, però il punto fondamentale secondo me è quella votazione che è stata fatta a novembre 2017 dove in Consiglio comunale il Consiglio comunale ha deliberato per dare un indirizzo a tutti questi aspetti; cioè quello che richiama prima il Sindaco, i 4 punti. Innanzitutto il primo punto è quello relativo alla bonifica; il Sindaco bene ha richiamato che in convenzione, nella convenzione che fa parte dell'accordo con Esselunga, la società proponente si impegna a bonificare tutta l'area. Voi potete bene immaginare che trattandosi di un'area industriale di un'acciaieria, di un'acciaieria che ha lavorato fin dagli anni '60, di situazioni di particolare complessità al suo interno, di aree dove sono stati depositati rifiuti non dichiarati o anche scorie che comunque si sono accumulate nel corso degli anni, ce ne sono diverse; perciò l'impegno da parte della società a occuparsi interamente, senza poi chiedere lo scorporo delle spese sostenute, degli oneri, credo che sia un dato significativo. L'altro punto, il secondo punto, adesso non ricordo esattamente nell'ordine, però il secondo punto è quello relativo all'area verde, alle opere di compensazione ambientale. Si parla complessivamente di circa 200.000 metri quadrati; è un polmone che associandosi già al parco che abbiamo a Lovornato, diventa significativo come superficie. Credo che nei Comuni limitrofi, ma anche dei diversi Comuni della provincia bresciana, una superficie del genere di parco pubblico non credo che ve ne siano molte. Il Sindaco è un po' preoccupato per quanto riguarda l'aspetto poi di gestione successiva del parco, però credo che innanzitutto bisogna rallegrarsi dal fatto che avremo nei prossimi anni un parco che sarà usufruibile da tutta la cittadinanza, innanzitutto anche con un accesso tramite piste



Comune di Ospitaletto

25035 OSPITALETTO (BRESCIA) Via Mons. G. Rizzi, 24

Codice Fiscale e Partita IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

ciclabili, questa non è una cosa da poco; il fatto di poter arrivare al parco direttamente in bicicletta è importante. Poi il punto fondamentale è che all'interno del parco si prevede di realizzare un centro multifunzionale; questo centro nel dettaglio è stato fatto se non ricordo male a febbraio di quest'anno uno studio di fattibilità, uno studio di fattibilità che prevede la realizzazione di questo centro e che possa diventare anche sede della protezione civile; ma soprattutto credo che sia un centro che faccia da presidio all'area del parco, perché essendo un'area così grande e fuori dal centro abitato è opportuno che vi sia la possibilità di avere un presidio. Il terzo punto, e anche qua si parla di numeri, è quello relativo alle maestranze sostanzialmente che andranno a occupare il polo produttivo; si parla di 900/1000 persone. È un dato significativo anche questo, perché parlare di centinaia di posti di lavoro in questo periodo credo che sia molto, molto importante. L'ultimo punto era quello relativo all'anticipo degli oneri: sostanzialmente all'interno della convenzione urbanistica si prevede anche l'anticipo da parte di Esselunga di circa 5.000.000 di oneri per poter realizzare il palazzo dello sport, anche qua oggetto di uno studio di fattibilità che è stato fatto a febbraio, e qui il discorso della convenzione riporta in maniera chiara anche quale tempistica per quanto riguarda l'erogazione di questo importo, si parla sostanzialmente di 2 anni. L'altro aspetto che volevo sottolineare, che già il Sindaco ha detto in parte, è quello relativo alla procedura di VAS; la procedura di VAS che è la procedura che è stata propedeutica, che l'autorità competente, il nostro Architetto Roggero ha svolto e poi deliberato a gennaio 2018, prevedeva delle richieste di integrazioni che la società Esselunga ha prodotto con la documentazione che ha depositato alla fine di ottobre e alla fine di novembre di quest'anno; e sostanzialmente all'interno di questo documento di sintesi redatto dall'Architetto Roggero vi sono anche le verifiche di ottemperanza rispetto alle richieste che sono state fatte da altri enti che erano stati coinvolti nella procedura di VAS. Sostanzialmente enti pubblici, o anche enti che hanno sostanzialmente aventi ad oggetto le reti, ad esempio le reti di metano, perciò la Snam ha presentato delle richieste, A2A, l'altra società Terna, l'Enel, oltre anche a realtà associative come Legambiente e Civicamente; tutti questi interventi sostanzialmente sono stati oggetto di verifica e di ottemperanza da parte delle autorità competenti, di Roggero, e ha rilevato che la documentazione che la società proponente ha presentato rispetta tutte queste richieste di prescrizione; poi in fase di valutazione di impatto ambientale si valuterà più nel dettaglio alcune questioni che in questa procedura iniziale non sono state studiate in maniera esecutiva ma solamente sotto l'aspetto di fattibilità. L'altro punto che mi era annotato e che ha anche detto il Sindaco, sono i numeri relativi agli oneri, agli oneri di urbanizzazione primaria e agli oneri di urbanizzazione secondaria; come urbanizzazione primaria come convenzione circa 8.000.000 di euro e di urbanizzazione secondaria circa 13.000.000 di euro. Anche qua sono dei numeri significativi; cioè parliamo di interventi che vanno ad aumentare la dotazione di opere pubbliche per il Comune di Ospitaletto; alcuni interventi a servizio diretto dal comparto e altri che invece vanno ad essere a servizio dell'intera comunità. Il percorso che il Sindaco precedentemente ha richiamato per quanto riguarda la fase procedurale successiva a questa serata, oltre al fatto che ci saranno 30 giorni per quanto riguarda la pubblicazione, 30 giorni per le osservazioni in seguito, passeremo poi all'approvazione definitiva del piano attuativo, nel frattempo si partirà con la richiesta alla Provincia delle valutazioni di compatibilità al piano territoriale di coordinamento provinciale, e in parallelo molto probabilmente partirà anche la richiesta di valutazione di impatto ambientale alla Regione. Le tempistiche Per quanto riguarda queste procedure sono dettate dalla legge, può essere che vi possono essere delle richieste di integrazione però riteniamo che nel giro di 7, 8, 9 mesi, massimo un anno, speriamo che si possano concludere e in seguito dare il via ai lavori del comparto. Con questo io concludo il mio intervento”.

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: “Ringraziamo l'Assessore Radici e passiamo la parola all'Ingegnere Vavassori per il Comune di Ospitaletto”.

Responsabile lavori pubblici e patrimonio Ing. Pietro Vavassori: “Grazie e buonasera. Solo due precisazioni proprio procedurali poi chiederei all'Architetto Beccarelli, che ringrazio, responsabile del progetto, di illustrare ai Consiglieri comunali nelle linee più importanti il progetto soffermandosi sugli aspetti, come



Comune di Ospitaletto

25035 OSPITALETTO (BRESCIA) Via Mons. G. Rizzi, 24

Codice Fiscale e Partita IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

evidenziato prima dagli amministratori, relativi soprattutto all'interesse pubblico della proposta urbanistica, perché come diceva l'Assessore siamo in una fase effettivamente prettamente urbanistica, però ci sono già parecchi approfondimenti rispetto anche alle infrastrutture, a tutto quello che è il sistema della viabilità per il trasporto, per le attività, ma anche per quello che riguarda le infrastrutture a servizio pubblico e per cui credo che anche il Consiglio comunale debba essere informato nella valutazione complessiva. Dicevo, due precisazioni: il testo della delibera, che per correttezza noi abbiamo inoltrato subito appena avuti i documenti nei giorni scorsi, mi sono permesso di apportare due o tre modifiche nella proposta, alcune magari potrebbero sembrare banali ma per correttezza il titolo, siccome questo ambito viene adottato in variante al pgt, abbiamo preferito togliere la dicitura zona D5 perché avremmo dovuto dire ex zona D5 per cui l'abbiamo chiamato semplicemente, come dalle integrazioni presentate tra l'altro nell'ultima versione per il Consiglio comunale: insediamento di un polo logistico produttivo di proprietà Esselunga; proprio perché siamo in una variante al documento di piano in considerazione alla rilevanza strategica e alle dimensioni territoriali dell'ambito interessato. Qua parliamo di un ambito di possibile trasformazione anche se come diceva il Sindaco è un ambito già in parte trasformato, e quindi un ambito che viene riqualificato passando da un'attività pesante, industriale, ad un'attività invece un po' meno impattiva sicuramente di tipo logistico produttivo. La seconda correzione sta nel fatto di precisare che la normativa interessa non solo la legge 12 ma anche la legge 31/2014 del consumo di suolo e il decreto legislativo 152, questo purtroppo è un errore del programma che aveva cancellato con i vari copia incolla i richiami normativi, e me ne sono accorto in tempo per cui credo fosse corretto precisare questo. Così come le proposte deliberative quando si citano i voti favorevoli dei Consiglieri presenti/assenti erano scappati sotto la parola "delibera" anziché sopra, per cui... Ecco, proprio tre correzioni direi magari banali per i Consiglieri però visto che c'era il tempo abbiamo preferito già mettervi a disposizione questa proposta deliberativa che la trovate appunto per trasparenza e anche per correttezza sia nella fase modificata dal sottoscritto con la parte rossa, sia con la fase già stampata senza le correzioni. Per quanto riguarda poi invece il procedimento in sé, ricordo che sostanzialmente il parere motivato ambientale con prescrizione è stato sottoscritto dall'autorità procedente, Architetto Roggero che ringrazio come collega che ha percorso con me questo procedimento, del quale ho avuto l'onore di fare l'attività precedente. Ecco, l'autorità competente d'intesa con me ha firmato il parere motivato ambientale con prescrizione il 22 febbraio, e a seguito di questo parere motivato che contiene parecchie prescrizioni che ha tenuto conto un po' di tutti gli apporti che abbiamo avuto molto positivi durante il percorso di VAS che è stata davvero impegnativa, ma un intervento di questo tipo lo richiedeva; abbiamo tenuto conto di tutti gli apporti dati sia dagli enti, quindi dalla Provincia, dall'ASL, dall'Arpa, ma anche dell'associazionismo, da Legambiente piuttosto che dai Consiglieri, dalle commissioni e anche da alcuni cittadini che hanno partecipato a diverse riunioni, che abbiamo organizzato, io e l'Architetto Roggero, durante la fase della VAS, non solo perché è obbligatoria per norma, ma perché il percorso trasparente e partecipato vede proprio la legge 12, ma comunque in generale, ormai i concetti di procedimenti partecipati, tener conto dell'apporto nella cosiddetta democracy di quello che è il valore aggiunto dato da chi abita il territorio, da chi lo vive, da chi lo trasforma, da chi lo lavora e quant'altro. Per cui nel parere motivato il Sindaco giustamente fa delle battute a noi dell'ufficio tecnico e dice: ma quante piante, ma quante richieste e quante opere magari che si potevano investire in altre parti. Però questo è un intervento che pur andando a favorire, ovviamente a migliorare, la qualità ambientale del territorio e soprattutto la salute dei cittadini; prima durante la fase industriale e dopo anche con l'abbandono di una zona comunque che ha lasciato oltre gli immobili anche diversi depositi di materiali nocivi, andava comunque a mio parere trattato con questa serietà. Ecco, dicevo, il parere motivato ambientale ha costretto, ha invitato la società proponente a rivedere un po' tutti gli elaborati e ad approfondire tutto ciò che era approfondibile in questa fase urbanistica del piano attuativo; perché poi gli altri approfondimenti arriveranno in parte nella valutazione di impatto ambientale e in parte anche nella progettazione esecutiva della quale noi ci occuperemo anche rispetto alla qualità. Ricordo che, sempre per dovere di procedimento e di regolamenti interni, che la commissione edilizia ha esaminato il piano attuativo come proposta e ha espresso parere favorevole, ma rimandando alle



Comune di Ospitaletto

25035 OSPITALETTO (BRESCIA) Via Mons. G. Rizzi, 24

Codice Fiscale e Partita IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

fasi ad esempio esecutive, perché gli aspetti ad esempio di impatto paesaggistico dei fabbricati, del nuovo, del costruito, che avverrà dopo e dell'impronta di tutto quello che è infrastruttura a livello ambientale edilizio, lo si vorrà, e i progettisti sono già avvisati, lo si vorrà davvero analizzare e vorremo davvero che l'insediamento diventasse non solo bello con i rendering ma anche nella realtà, e quindi andremo ad approfondire anche quei percorsi. Seconda cosa, la commissione anche consiliare ha avuto un incontro alla presenza dei commissari ma anche del progettista, l'Architetto che ringrazio anche per essere venuto l'altro giorno in commissione, e anche la commissione consiliare territorio ha espresso parere favorevole demandando poi ovviamente all'analisi dei progetti i prossimi pareri. Il piano viene proposto in adozione, in variante al pgt, sia al documento di piano, che al piano delle regole, che al piano dei servizi; al documento di piano l'ho detto prima il perché; al piano delle regole perché ci sono alcune questioni che analizzate in confronto alla normativa del comparto prima di questa proposta prevedevano delle diverse altezze, delle superfici coperte, dei parametri e indici diversi. Adesso il piano si configura come un ambito e quindi ha una sua normativa di attuazione, ha delle sue norme interne e quindi è quasi superato il concetto di attenzione al piano delle regole, anche se noi abbiamo cercato ovviamente di dare degli indirizzi che sono coerenti con le normative tecniche di attuazione del nostro piano delle regole, perché comunque rispetto ad alcuni indici e alcuni modi di operare sul territorio, il piano delle regole dà anche degli spunti di questo tipo; e rispetto al piano servizi perché? Perché le infrastrutture previste a servizio pubblico sono veramente innumerevoli e vanno a lambire gli ambiti più verso il parco già esistente a Lovornato e la viabilità, e quindi si pongono in variante a quelle che erano prima le previsioni di infrastrutture a servizio pubblico, e quindi vanno in variante al piano dei servizi. L'adozione comporterà la pubblicazione, e daremo pubblicità come prescritto dalla normativa, quindi anche sul bollettino ufficiale Regione Lombardia e sui quotidiani, e daremo modo di far decorrere i 30 giorni di pubblicazione e di informare il cittadino, e poi vedremo se con l'amministrazione fare anche un'assemblea pubblica informativa prima delle osservazioni. Poi ci sono le osservazioni che tutti possono fare e nel frattempo verrà esaminato dagli enti territoriali competenti che ricordo sono la Provincia per quanto riguarda il piano territoriale di coordinamento provinciale che analizzerà anche gli aspetti sovra provinciali e quindi anche quelli un po' regionali, però il piano verrà comunque mandato anche in Regione perché c'è un interesse legato ad esempio alla valutazione di impatto ambientale, c'è un interesse legato all'aspetto dei rifiuti perché è in atto parallelamente il procedimento di bonifica che vede già anche un piano di caratterizzazione dei terreni che viene poi sottocosto alla Regione nei prossimi giorni, lunedì prossimo saremo già in Regione con l'Assessore e il Sindaco; e vede un interesse legato al fatto che Ospitaletto ha aderito al piano territoriale regionale della Franciacorta. È un piano d'area per cui anche dentro lì ci sono alcune questioni che vanno analizzate e diciamo che il piano ha tenuto conto anche di questo aspetto; e poi oltre a Provincia e Regione manderemo all'ASL e all'ARPA, quindi all'ATS, quindi all'azienda sanitaria, e all'azienda di protezione ambientale, il piano stesso; e poi informeremo appunto tutti cittadini, il mondo dell'associazionismo, il volontariato e tutti quelli che sono portatori di interessi che già hanno partecipato alla fase della VAS. Per cui dopo noi siamo disponibili ovviamente per le richieste di tipo tecnico, e adesso darei la parola all'Architetto, se può illustrarci questo importante progetto considerato anche il materiale informatico e informatizzato a disposizione. Grazie".

Tecnico di Esselunga, Arch. Beccarelli: "Innanzitutto grazie dell'ospitalità, perché come un punto di arrivo credo da parte della vostra comunità, anche per la parte dei promotori questa occasione di illustrare all'interno del Consiglio comunale, quindi l'organo in cui tutte le istanze di questo territorio convergono, è un aspetto ovviamente positivo anche di gratificazione perché questi progetti attraverso la nostra vita, chiaramente oltre alla vostra; tenete conto che sono progetti complessi e che chiaramente comportano un'attività multidisciplinare. Io rappresento un gruppo di persone, chiaramente non ho una competenza in grado di esaurire tutte le discipline... Innanzitutto grazie appunto dall'accoglienza e della possibilità di illustrare questo lavoro che ha comportato un impegno significativo; un impegno significativo che crediamo abbia convogliato risorse ed energie in una configurazione comunque molto significativa e di trasformazione di questo territorio,



Comune di Ospitaletto

25035 OSPITALETTO (BRESCIA) Via Mons. G. Rizzi, 24

Codice Fiscale e Partita IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

e soprattutto che avrà delle aspettative anche di interazione di carattere sociale, perché l'insediamento di una struttura di questo genere chiaramente agisce non soltanto sul territorio fisico ma anche quello immateriale della comunità. Quindi, noi operiamo con questo livello di responsabilità, cioè sappiamo che agire una trasformazione di questa entità significa anche toccare corde che fanno parte chiaramente del tessuto sociale di un territorio. E con questo livello di responsabilità abbiamo cercato di tradurre queste considerazioni in un modello, perché si tratta poi alla fine anche di un modello innovativo, in grado di offrire l'efficienza necessaria per poter gestire ovviamente la funzione che questo ambito rivendica, cioè quello logistico produttiva, ma nello stesso tempo in una forma fortemente compatibile rispetto all'ambiente, al territorio, al paesaggio, alla componente sociale. E il risultato è un po' rappresentato in questa immagine che ho portato a video; questo è un masterplan e quindi è la configurazione di azioni integrate che convergono per rispondere a questo quadro chiaramente di complessità; e sono istanze che riguardano l'efficienza come vedete al centro di queste struttura che non hanno ancora la configurazione di una architettura ma sono dei volumi che cercano di appoggiare in quel contesto, far atterrare chiaramente una domanda insediativa. Tenete conto che un polo logistico è una macchina, gli edifici devono rispondere a delle esigenze di prossimità, di spazi saturi edificati e di spazi vuoti, che sono altrettanto importanti per la manovra dei mezzi, per la gestione chiaramente degli accessi. E questa configurazione anche nel rispetto del suo orientamento che non è assolutamente banale perché pensate, qui gestiamo anche tutto il tema della frutta e della verdura, e l'orientamento dell'accesso di queste derrate alimentari è fondamentale perché se fossero esposte in una condizione particolarmente soggette a raggiamento solare avrebbero dei problemi chiaramente sulla catena del freddo. Quindi tutta una serie di aspetti che concorrono a definire un quadro edificatorio che assume una configurazione insediativa che ovviamente non può essere disarticolata se non con la compromissione della funzione stessa. Da qui l'aggregazione di questi volumi che rispondono chiaramente a questo tipo di esigenze. È importante sottolineare quest'aspetto perché la formula con cui noi abbiamo collocato questa volumetria è una formula che ha potuto valutare anche delle soluzioni alternative, differenti. Però questa è la risposta chiaramente di maggiore efficienza che ci consente di restituire, soprattutto la fascia significativa, profonda e continua, questo è un altro aspetto importante, che deve diventare il tessuto in cui creare una risposta chiaramente di carattere ecosistemico, quindi un nuovo paesaggio che in qualche modo avvolge, confina da un punto di vista percettivo, senza la volontà di occultare perché in realtà noi conosciamo che la presenza anche di questa funzione è una presenza positiva in questo contesto, non abbiamo assolutamente la necessità di occultare nulla, ma è quello di creare delle relazioni corrette, che rappresentino un corretto equilibrio tra ovviamente la loro presenza, l'impatto che sicuramente genereranno, per cui noi non siamo qui a descrivere il fatto che questo intervento sarà a impatto nullo, tutt'altro. Un lavoro importantissimo su cui abbiamo investito scienza e tecnica è la valutazione dei quadri missivi che nascono da questo tipo di funzione, e sul fatto che abbiamo necessità di mitigare, risolvere questo impatto e il progetto lo deve affrontare questo problema; già nel suo aspetto propriamente insediativo quasi fondativo direi, per cui la conformazione di questa struttura, una conformazione che ha assunto la migliore relazione con la mobilità, e quindi con la sorgente principale che noi dovremmo gestire all'interno di questo comparto funzionale. Mobilità che si esprime ovviamente con il sistema degli accessi ma anche con il sistema della sosta, dei grandi parcheggi, dove chiaramente lì il rumore non è generato dal rotolamento degli pneumatici che invece è rumore legato alla velocità e alle percorrenze, ma dai movimenti di sosta, stop and go, accessi eccetera; e a tutta questa situazione ovviamente poi abbiamo anche l'aspetto emissivo sulla componente atmosferica, che deve diventare un altro elemento di attenzione, su cui abbiamo ovviamente operato per poter mitigare anche questo tipo di impatto. Altri aspetti significativi sono quelli legati al tema delle acque, sia acque superficiali e acque sotterranee ancorché la domanda di emungimento del carico delle acque sotterranee è una domanda fortemente ridotta rispetto alla domanda precedente generata dall'ex Stefana in cui tutti processi produttivi confidavano sull'apporto di quantità consistenti di acqua per il raffreddamento dei processi. Tenete conto che la parte produttiva è una parte modesta all'interno di questo insediamento e poi vedremo che è una parte che viene portata nella terza fase di attuazione, lo dico perché un altro aspetto significativo è quello del



Comune di Ospitaletto

25035 OSPITALETTO (BRESCIA) Via Mons. G. Rizzi, 24

Codice Fiscale e Partita IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

conferimento dei reflui, ovviamente dei processi depurativi del sistema che andremo a collocare all'interno dell'ambito propriamente produttivo, e dei reflui civili che sono quelli che caratterizzano il primo e il secondo periodo che sono quelli afferenti alla popolazione presente all'interno dell'ambito propriamente logistico. Questo primo conferimento è un conferimento che abbiamo avuto una prescrizione precisa ed è un conferimento che noi apporteremo al sistema fognario esistente. Io mi devo scusare per le spalle al pubblico ma purtroppo devo orientare la mia persona. Questo tipo di conferimento è stato prescrittivo, perché c'è una norma che stabilisce che un ambito di questo tipo deve necessariamente convogliare le acque nere in fognatura pubblica. La cosa che abbiamo premesso è che qualora il convogliamento generasse problematiche sulla struttura fognaria esistente, quindi sul processo depurativo che oggi è in atto, l'impianto di depurazione che abbiamo previsto per la parte depurativa dei processi produttivi di terza fase verrebbe realizzato già subito in prima fase, quindi gestendo anche i reflui civili generati dalla parte logistica; per cui anche da questo punto di vista abbiamo la possibilità di interagire rimuovendo anche un potenziale impatto che in questo momento non sappiamo ancora misurare perché l'istruttoria tecnica su questo tipo di previsione deve essere ancora messa in campo. Altri elementi importanti sono ovviamente quelli legati alla diretta accessibilità di questo progetto nei confronti della mobilità esistente e soprattutto delle relazioni infrastrutturali esistenti. Un'altra prescrizione che ha guidato la formulazione della configurazione progettuale che oggi portiamo in adozione è il collegamento diretto tra sistema interno della viabilità che consente quindi la relazione dei mezzi che convoglieranno le derrate per la distribuzione all'interno di questo comparto, direttamente dal sistema Brebemi; e qui mi permetto di portare, anche per seguire un attimo l'invito dell'Ingegnere Vavassori, un'immagine, quindi un attimo di pazienza che la porto a video, in modo tale che vi possa illustrare meglio la relazione appunto dell'accessibilità all'area. Ecco, non so se riuscite a vedere, comunque questa è la rotatoria TAV che si collega direttamente con la Brebemi, e attraverso questa viabilità abbiamo la possibilità di entrare subito nel sistema parcheggi e quindi poi creare le condizioni di filtro per gli accessi chiaramente governati verso le aree propriamente produttive; questa viabilità è una viabilità che presenta delle caratteristiche particolari, adesso mi faccio aiutare da un altro schema così riesco a raccontarvi meglio gli aspetti. Qui riconoscete la rotatoria, questo è il braccio che collega poi alla Brebemi che è in questa posizione, questa è via Molini che poi consente l'accesso verso Cazzago San Martino, e questo è l'ingresso che è un ingresso tra l'altro molto interessante, perché è un ingresso attraverso un manufatto. Un manufatto che è una specie di galleria, un ecodotto, che consente di poter governare gli accessi attraverso due corsie indipendenti; è un tratto di galleria per intenderci lungo oltre 40 metri al cui estradosso, cioè nella parte a sommità abbiamo la continuità della pista ciclabile del sistema del verde, poi ho alcune immagini anche di dettaglio, e soprattutto un manufatto che presenta due aperture, un'apertura per ogni senso di marcia, separate da un setto; e le corsie per ogni senso di marcia sono corsie molto generose che consentono il transito di due automezzi ciascuna. Per quale motivo abbiamo creato questa ridondanza? Perché nel momento in cui un mezzo dovesse in qualche modo fermarsi all'interno di questa galleria, abbiamo chiaramente lo spazio laterale per poter portare soccorso o per poter far transitare altri mezzi in accodamento. Ma anche se pensate un attimo le attività legate alla manutenzione o al rifacimento della pavimentazione: se abbiamo una macchina come una vibrofinitrice che occupa parte della carreggiata, abbiamo la possibilità di mantenere comunque uno spazio idoneo al transito degli autoarticolati: perché? Perché abbiamo necessità che questo polo logistico lavori 7 giorni su 7, perché gestisce chiaramente l'umido, cioè tutti i prodotti di consumo che devono poi essere, sono poi il rifornimento dei punti ovviamente di commercializzazione; e tutti questi aspetti poi sono aspetti molto importanti perché chiaramente determinano l'efficienza di questo sistema. Una cosa molto importante, questo diventa l'unico punto di permeabilità della mobilità veicolare, ma non possiamo consegnare un impianto così importante con la debolezza di avere un solo punto di permeabilità, in caso di bisogno, in caso di necessità abbiamo mantenuto comunque anche l'altro ingresso che ovviamente non sarà interessato da un carico veicolare pesante, ma per alcuni veicoli più piccoli di carattere operativo potranno guadagnare anche questo tipo di accesso; e ovviamente può diventare un ulteriore punto in caso di bisogno, di emergenza per poter garantire l'esito dei mezzi in sicurezza. Quindi vedete che il sistema è veramente molto



Comune di Ospitaletto

25035 OSPITALETTO (BRESCIA) Via Mons. G. Rizzi, 24

Codice Fiscale e Partita IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

compatto, la mobilità non divaga sul territorio perché viene intercettata subito dalla rotatoria e quindi convogliata all'interno del polo logistico senza nessun tipo di interferenza sulla viabilità comunale. Per dare una visualizzazione al progetto... Questa è una vista dalla rotatoria; questo è l'ecodotto perché ovviamente dà continuità al percorso ciclabile a tutte le connessioni del verde e tutta l'area destinata ovviamente con compensazione ecologica, e attraverso questo manufatto qui vedete il setto centrale che divide le 2 aperture, abbiamo la possibilità di gestire l'ingresso e l'uscita dei mezzi e diventa un po' la porta di accesso del centro logistico in una forma che non celebra assolutamente la presenza massiva degli edifici, ma in realtà offre una percezione molto discreta, confinata e ben protetta, e questo è un po' uno degli aspetti che governa l'ispirazione anche dell'intervento, quindi un intervento che consente di poter istituire un impianto molto protetto perché tutto l'elemento perimetrale che caratterizza il fronte est, sud e ovest è un fronte che sia da un punto di vista morfologico, quindi con delle alterazioni, queste famose colline che ci consentono di poter creare un piano leggermente non con delle pendenze esasperate su cui portare chiaramente vegetazione di carattere boschivo ma anche agricoltura, perché una parte molto importante che viene prefigurata all'interno di questo progetto è che parti significative come estensione rimangono anche alla funzione agricola, quindi è un parco agricolo e non è soltanto un parco con attrezzature ludiche o di permeabilità ciclopedonale, mantiene la sua matrice agricola perché per noi è un valore ed è un valore che chiaramente viene rafforzato anche all'interno di questo progetto. L'altro aspetto importante chiaramente è il tema del centro multifunzionale che è un elemento innovativo che abbiamo cercato di inserire; difficilmente si può trovare un riscontro di questo genere in altri contesti che affermano la configurazione di un polo logistico, ed è stata quella di recuperare una valenza di carattere sociale, aggregativa all'interno di questo contesto. Anche perché riconosciamo il fatto che la grande estensione che noi andremo a collocare all'interno di questa fascia che verrà funzionalizzata con specie arboree arbustive che genereranno anche una manutenzione e tutto il tema allegato anche alla ciclabilità, potrebbe anche determinare una piccola domanda con una sua economia specifica dove collocare all'interno di questo centro multifunzionale anche dei servizi legati proprio a una conduzione di questo parco, attraverso anche delle cooperative o degli spazi in cui i prodotti agricoli che potrebbero in qualche modo convergere anche nel territorio contermini potrebbero trovare una forma anche di esplicitazione a livello di mercato, e quindi la possibilità di gestire anche delle piccole attività e delle piccole economie che possono sorreggere sul piano finanziario la presenza anche di questo tipo di previsione. Tenete conto che all'inizio si pensava di concentrare anche qua, almeno la proposta che avevamo avendo studiato il vostro territorio e avendo anche riscontrato una forte presenza dell'associazionismo, quindi è un territorio che esprime valori anche in questo senso, si pensava proprio anche di portare un'opportunità per queste associazioni anche in termine proprio di offerte di servizi. In realtà poi abbiamo saputo che esiste una casa delle associazioni e quindi in questo caso la proposta è stata orientata anche verso altri presupposti. Tenete conto che anche questo obiettivo non è un obiettivo in qualche modo definitivo, abbiamo creato una opportunità e quindi immaginiamo che nei prossimi mesi ci sia su questo tema anche un forte lavoro di condivisione con tutte le istanze, le realtà ovviamente del vostro Comune, in modo tale da poter dare significato ovviamente preciso, reale, a questa funzione e quindi adottarla a tutti gli effetti all'interno del vostro tessuto, anche delle relazioni soprattutto anche per promuovere delle intergenerazionali che attraverso il parco possano portare in questo contesto anche delle funzioni formative, pensate l'alimentazione, il cibo, elementi di aggregazione che diventano strategici e sempre più attuali. L'altro tema su cui voglio concentrarmi, poi penso sostanzialmente di avere esaurito il mio intervento, e mi faccio aiutare anche qua con un particolare, è l'aspetto del percorso della proposta appunto di percorso ciclabile; questo è un dettaglio dell'edificio, il percorso ciclabile avrà partenza proprio qui nell'abitato di Lovernato, nella parte alta. Chi conosce bene come voi questo contesto sapete che oggi è un contesto un po' approssimativo, c'è questa presenza della barriera acustica che aveva la finalità di isolare il rumore generato dalle attività dell'ex Stefana che a questo punto verrà completamente smontata perché non ha più ragione di esistere quella protezione acustica, e tutti gli abitanti di questa frazione potranno invece modificare la loro percezione perché non si rapportheranno più a un confinamento visivo ma ovviamente potranno avere una percezione molto



Comune di Ospitaletto

25035 OSPITALETTO (BRESCIA) Via Mons. G. Rizzi, 24

Codice Fiscale e Partita IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

profonda di queste grandi aree e superfici alberate, boscate che però vedete presentano una interruzione in corrispondenza del santuario, proprio per mettere in relazione queste due funzioni: la funzione più laica del centro multiservizi, poi l'identità anche un po' del vostro territorio che riconosce in questo manufatto storico un elemento di aggregazione e di comunità; e questa relazione libera è una relazione che sarà importante preservare perché ovviamente la reciprocità di queste due funzioni può diventare un valore aggiunto anche in questo progetto. Sul percorso invece ciclopedonale che è questo, vedete anche in questo caso presenta una configurazione molto particolare perché scende quindi da Lovernato e si propaga per tutta questa perimetrazione del polo logistico sempre con delle partizioni, poi vedete con queste immagini che abbiamo provato a costruire ed è caratterizzato da alcuni episodi. Cioè sono nelle aree di sosta in cui c'è la possibilità di avere delle attrezzature chiaramente per la sosta e anche per attività come percorsi vita eccetera, ma potrebbe anche essere un percorso tematizzato di esperienze in cui queste soste potrebbero essere anche portati dei pannelli anche comunicativi. Anche la stessa Esselunga troverebbe interessante in un punto particolare, creando uno scorcio sul proprio stabilimento, portare anche delle conoscenze legate alla realtà di Esselunga, proprio per rafforzare chiaramente l'identità e l'alleanza che in qualche modo questo progetto comincia a costruire con il vostro Comune, con il vostro territorio e con la vostra comunità. Anche in questo caso questi elementi, questi episodi che noi abbiamo scandito con una certa regolarità, possono diventare degli elementi di progetto su cui raccogliere chiaramente indirizzi e anche elementi appunto di approfondimento. Il percorso è un percorso interessante perché è circa 1 chilometro e 850 metri, quindi se fatto in andata e ritorno anche ai fini chiaramente dell'attività fisica diventa un percorso interessante, quindi con delle buone risposte anche sull'ambito della salute pubblica. Non ultimo è la capacità vegetazionale che viene in qualche modo costruita, quindi stiamo parlando di profondità vegetazionale significative; sentivamo prima il tema dei circa 14.000 esemplari di alto fuso, però oltre a questi 14.000 esemplari di alto fusto abbiamo superfici molto significative boscate, con presenze anche arbustive legate al sostegno ecosistemico della fauna; quindi uno studio sulle funzioni e sulle specie e sul loro schema associativo molto attento proprio per riuscire a vivacizzare questo luogo anche in termini chiaramente faunistici ed ecosistemici. Questo è un po' il progetto che, ripeto, non può essere definito come un punto di arrivo perché abbiamo ancora tanta strada davanti, soprattutto perché abbiamo costruito la base su cui raccogliere elementi di indirizzo che in qualche modo poi necessitano di un'attenzione particolare anche da parte vostra. L'impegno che noi possiamo prendere come gruppo di progettazione, e parlo anche prego a nome di Esselunga, che siamo a disposizione per poter anche portare questa progettualità in contesti più operativi e quindi creare anche le condizioni per interagire con chi avrà interesse a dare un contributo su questo tipo di obiettivi che poi alla fine diventano gli elementi di interfaccia tra questo progetto e chiaramente il vostro Comune e la vostra comunità. Io vi ringrazio e poi chiaramente sono disponibile per qualsiasi ulteriore considerazione. Grazie".

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: "Ringraziamo tantissimo l'Architetto Beccarelli per la sua splendida presentazione che mi aveva colpito già durante la commissione per il territorio, per una grande chiarezza nella presentazione. Ora direi che possiamo aprire la fase di discussione, quindi chiedo ai Consiglieri di prenotarsi qualora avessero delle chiarificazioni. Passiamo alla parola a Mandelli".

Consigliere di minoranza Enrico Mandelli: "Buonasera a tutti i Consiglieri, buonasera ai cittadini di Ospitaletto. Io in questi giorni ho cercato di esaminare un po' il vostro progetto, mi rivolgo a voi come tecnici, perché è un progetto molto corposo fatto di tanti documenti, di tante tavole, di tante relazioni, che è stato studiato veramente bene. Nel senso, lo dico da tecnico visto che siamo colleghi, non è stato esaminato solo il contesto in cui si va ad insediare il nuovo polo logistico ma è stato esaminato anche tutto il territorio viabilistico, di inquinamento, di traffico, dei percorsi, dei possibili flussi, e quindi sicuramente è stato ben studiato. È un progetto molto corposo che ho cercato di esaminare il più possibile in questi giorni, non c'è dubbio che avendo la possibilità di farlo poi ulteriormente nei 30 giorni di visione, 30 giorni di osservazione,



Comune di Ospitaletto

25035 OSPITALETTO (BRESCIA) Via Mons. G. Rizzi, 24

Codice Fiscale e Partita IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

può darsi che ci siano ulteriori magari spunti che possono aiutare magari a perfezionarlo. Mi piace molto questo progetto, lo dico perché questa conformazione morfologica dell'area agricola che sta attorno al progetto del polo logistico, una sorta di collina artificiale che va a nascondere leggermente quello che sarà il nuovo insediamento, il punto di immissione del viadotto che ha fatto vedere prima giustamente l'Architetto maschera un po' tutto quello che ci sta dietro e crea un limite tra dentro e fuori, e lì un passaggio, una soglia dentro fuori molto significativo; l'area produttiva fuori e invece l'area verde a contatto con il borgo di Lovernato molto bello. Bello anche sicuramente il discorso della pista ciclabile, di tutto il contesto che si va a generare attorno. Noi abbiamo, io e il Consigliere Laura Trecani come gruppo politico di Ospi Lab, abbiamo guardato non solo l'aspetto ovviamente architettonico ma abbiamo guardato anche l'aspetto urbanistico, e se da un certo punto di vista la parte di immissione, quindi di tutto il traffico che ruoterà attorno a Esselunga è stata ben studiata, cioè il raccordo dalla circonvallazione già presente, quindi il nuovo braccio che si insedia e da lì porta all'interno tutto il traffico è stato ben studiato. Quello che ci sentiamo di dire, e poi come hai detto giustamente prima all'Architetto c'è un secondo ingresso che rimarrà quello esistente. Invece ci soffermiamo un po' di più sull'aspetto dalla pista ciclabile; nel senso che questo progetto bellissimo sembra un po' calato e inserito in questo contesto e manca un po' di connessione soprattutto per quanto riguarda la parte ciclopedonale. Faccio un breve accenno, però purtroppo devo aprire una tavola se no non ci capiamo; chiedo al Consigliere Laura Trecani di darmi una mano. Nel progetto sostanzialmente, anche nella bozza di convenzione, c'è scritto che ci sono opere di urbanizzazione che ovviamente la maggior parte sono all'interno del comparto e alcune sono all'esterno del comparto; faccio riferimento a tutta questa fascia che sta qua sotto; esternamente al comparto sono stati previsti l'allargamento immagino della sede stradale esistente, una pista ciclopedonale che è tutto il percorso di 1,8 km che arriva qua in fondo, torna indietro e rientra; quindi vengono create anche delle opere di urbanizzazione esterne al comparto per creare tutto il disegno. Come sono state realizzate qua, noi avremmo gradito, e quindi sarà una nostra proposta, che se la pista ciclabile a nord dell'insediamento termina qua alla fine della proprietà di Esselunga, non capiamo come mai manchi il collegamento con la pista ciclabile esistente che arriva dal centro del paese; quindi è un bellissimo progetto che si cala dall'alto, si insedia qua dentro all'interno del perimetro, però manca tutto il collegamento alla pista ciclabile con il centro del paese e con la pista ciclabile esistente che è il sottopasso alla ferrovia; quindi se sono state create delle opere aggiuntive con un importo di € 188.000, probabilmente poteva essere studiata meglio sicuramente anche la connessione con la pista ciclabile esistente, punto primo. Il secondo punto, ci sono dei piccoli errori, penso dimenticanze, che se si guarda un'altra tavola, è inutile che la apro, qua sono stati indicati che ci sono delle proprietà comunali e proprietà di Esselunga esterne al comparto. Nella tavola delle opere in cui sono indicate tutte le mappe ci sono colorate ovviamente quelle che sono queste aree esterne al comparto, in cui vengono create delle opere che dicevo prima, 188.000; c'è una parte qua in fondo, che sono una serie di mappali che vi dico subito, che sono i mappali 144, 145, 147 che sono in questa zona; ma di chi sono? Nel senso che non li troviamo elencati da nessuna parte; e in questa zona vengono fatte delle opere compensative urbanistiche al di fuori del comparto ma non sappiamo di chi sono le proprietà. L'altro punto invece più marcatamente problematico, diciamo così, è all'interno di tutto il piano. C'è un errore un po' dal mio punto di vista grossolano, poi dopo ne discuteremo. Come dicevo prima si è parlato tanto di quel cono visivo molto bello che collega, nel senso che da una parte alta dietro quella casa possibile delle associazioni c'è tutto un bosco, al disotto altrettanto un altro bosco e tra il collegamento tra la chiesa di Lovernato e il nuovo edificio che verrà edificato in forma a cascinale, a forma C aperta, c'è tutta una zona di prato verde, proprio per collegare visivamente l'elemento, la zona urbana già insediata con il simbolo della chiesa di Lovernato con questo nuovo edificio. Bene: se guardiamo quello che è stato depositato dello strumento urbanistico qua in variante, è vero che noi stiamo ragionando un po' all'interno dell'Esselunga, ma io quando vado a variare delle mappe urbanistiche vado a variare un po' tutto, perché non è che quando deposito, parlo a chi non è del settore, vado a depositare una variante urbanistica, vado a depositare solo la variante che riguarda questo ambito, vado a variare, a presentare il piano, il pgt in Provincia e in Regione approvando tutto. E questa revisione del piano, il piano di governo del territorio, è diviso in tre



Comune di Ospitaletto

25035 OSPITALETTO (BRESCIA) Via Mons. G. Rizzi, 24

Codice Fiscale e Partita IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

fasi, è formato da tre grandi blocchi: c'è documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole. Ovviamente questi tre piani devono essere concordi, non ci possono essere differenze tra il documento di piano che stabilisce quali sono gli ambiti di espansione e di programmazione futura per i prossimi anni, e quello che invece è il piano delle regole che definisce tutto il territorio; quindi devono essere tre piani uguali. Se guardate tutti i documenti che sono stati depositati, il documento di piano fuori dal comparto, però è così, dietro a Lovernato indica un'area edificabile che non c'è mai stata, pari a più o meno 800 metri cubi, proprio dietro alla chiesa di Lovernato; e questo errore, lo chiamo io errore, però il documento di piano dice che dietro la chiesetta di Lovernato ci sono 800 metri cubi edificabili, il piano delle regole dice di no; quindi oggi noi, a parte questo insediamento all'interno del comparto di Esselunga che ritengo un ottimo progetto, ma stiamo anche portando avanti una variante al piano urbanistico con degli orrori macroscopici, nel senso che sto trasformando un'area verde in un'area edificabile. Quindi voglio capire, nel senso che se no cade un po' anche tutto quel discorso che si è fatto fino adesso che tra il nuovo edificio all'interno del parco e la chiesa della chiesetta ci deve essere un cono visivo fatto solo di prato. Quindi, questo è un punto, nel senso insieme all'errore banale ma delle mappe in cui non sono state inserite, non si capisce di chi è la proprietà, c'è anche questo errore grossolano; nel senso che questo errore non è solo in questa mappa, ma anche in tutte le relazioni che sono state consegnate a noi Consiglieri, sia nel documento di revisione generale, sia nella relazione urbanistica e sia nelle modifiche normative del pgt, quest'errore è dentro, cioè è sempre area edificabile dietro la chiesetta di Lovernato; è un'area di un privato non è un'area pubblica, io ho verificato, quindi è un'area edificabile che non si capisce come mai è comparsa. Scomparirà, però oggi io sto approvando, vedrò il mio voto si vedrà poi successivamente, una variante al pgt con una discordanza tra il documento di piano e il piano delle regole, con una trasformazione dentro di un'area edificabile. Poi faccio un ultimo accenno a quello che riguarda le opere; abbiamo visto sicuramente che le opere verranno almeno indicate, gestite come un'opera pubblica secondo la legge 50 che riguarda tutti gli appalti di opere pubbliche, e se ci saranno dei disavanzi economici dalla realizzazione di opere primarie e secondarie queste verranno reimmesse nel patrimonio, versate all'amministrazione comunale; giustamente, anche perché i prezzi inseriti sono prezzi interi e quindi sicuramente potranno essere tranquillamente soggetti a un certo sconto visto le entità dell'intervento. Queste opere però nella bozza di convenzione urbanistica dicono che possono essere realizzate con bandi pubblici o per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria possono essere realizzate direttamente dall'esecutore dell'opera, quindi da Esselunga, secondo l'articolo 16 del DPR 380 che fa riferimento all'articolo 35 per quanto riguarda la norma sulle opere pubbliche, la 50/2016. Ci sono opere previste per 4.900.000 € più o meno a scapito degli oneri di urbanizzazione primaria, e questo articolo che dicevo un attimo fa che dà la possibilità a Esselunga di realizzare anche direttamente queste opere di urbanizzazione rispettando la soglia comunitaria; la soglia comunitaria sono 5.500.000, quindi tutte le opere di urbanizzazione primaria Esselunga potrebbe appaltarle come opere pubbliche, quindi facendo un bando, pubblicando un bando, utilizzando tutti i sistemi informatici del caso attraverso la centrale unica di committenza, o potrebbe appaltarle direttamente stando sotto la soglia dei 5.000.000 €; spero che Esselunga in questa fase non adotti questa seconda soluzione ma faccia degli appalti rispettando sempre la normativa sull'appalto dei lavori pubblici, e faccia delle gare aperte al pubbliche, però è libera scelta della società di farle, noi come Consiglieri speriamo che questo non avvenga e queste gare siano il più trasparenti possibile. Grazie mille”.

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: “Diamo la parola all'Architetto. Diamo intanto la parola al Consiglieri e poi...Quindi diamo la parola a Totò”.

Consigliere di minoranza Matteo Totò: “Grazie. A mio avviso c'è un aspetto che esula un po' dalle competenze di Esselunga ma rientra pienamente nelle competenze dall'amministrazione e in particolare del Sindaco, ovvero la sicurezza. Sappiamo tutti che la zona oggi ovviamente è un po' degradata, la stazione purtroppo da parecchi anni è un crocevia di parecchie problematiche, è un crocevia di stranieri clandestini; io personalmente ho



Comune di Ospitaletto

25035 OSPITALETTO (BRESCIA) Via Mons. G. Rizzi, 24

Codice Fiscale e Partita IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

constatato, perché ho fatto un sopralluogo, in un fabbricato praticamente adiacente alla stazione che quindi rimane a poche decine di metri dal probabile primo ingresso del parco, in questo fabbricato ebbene c'erano, sono andate più volte, c'erano persone straniere, presumibilmente senza documenti che bivaccavano in uno stato fatiscente, tra materassi e rifiuti vari; dalle cronache poi giudiziarie si è scoperto che da questo fabbricato un immigrato clandestino è partito alla volta di Brescia e ha tentato poi di stuprare una ragazza nelle vicinanze di un bar vicino alla ferrovia di Brescia. È un crocevia comunque di tante problematiche e anche ad esempio il furto di biciclette, è un crocevia di spaccio. Riguardo al furto di biciclette tra l'altro lì vicino proprio appunto all'angolo con l'ingresso del parco, del futuro parco, c'è uno stabile, anzi ci sono degli stabili, degli appartamenti che sono attualmente gestiti da una nota cooperativa di Ospitaletto e all'interno ci sono i cosiddetti richiedenti asilo. Avevo segnalato appunto che c'era una problematica, nella fattispecie c'erano per ogni appartamento circa 10/15 biciclette; successivamente alla mia segnalazione guarda caso le biciclette sono sparite sono diventate 2/3; poi io personalmente abito oltretutto lì vicino e posso assicurarvi che c'è anche un evidente spaccio di droga nella zona della stazione, che ribadisco è un crocevia di insicurezza. Quindi la mia domanda è, al sindaco diretta, e quindi non all'Architetto di Esselunga; in merito appunto alla sicurezza, come ci si muoverà per appunto la futura gestione di questo parco? Se verranno installate delle telecamere, se ci sarà un presidio fisso della polizia locale? È un problema secondo me da non sottovalutare perché se andate ad esempio a vedere il parco che resta vicino alla freccia rossa, vicino alla stazione a Brescia, andate a vederlo ma comunque anche dalle cronache giudiziarie, ci sono problematiche come detto di spaccio eccetera; quindi a mio avviso bisogna valutare bene anche queste problematiche, questi aspetti secondari diciamo al piano urbanistico ma vanno sicuramente affrontati. Grazie”.

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: “Grazie a lei. Passiamo la parola quindi a Burato”.

Consigliere di maggioranza Luca Burato: “Buonasera a tutti. Questa operazione per la comunità di Ospitaletto e per i giovani che si affacciano al mondo del lavoro rappresenta una grandissima opportunità; ci fornisce una preziosa visione di speranza e di ottimismo verso il futuro in un tempo, il nostro, in cui proprio il futuro è spesso incerto e ci sembra negato. Un altro tema importante di questa operazione è il risanamento ambientale di un'area compromessa che verrà interamente bonificata e in parte restituita alla collettività con un ampio parco; e un'area multiservizi di cui tutti potremmo usufruirne, per cui per Ospitaletto è una grande opportunità. Grazie”.

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: “Grazie a lei. Trecani”.

Consigliere di minoranza Laura Trecani: “Buonasera a tutti. Dopo l'esposizione delle nostre perplessità tecniche relativamente al progetto descritto da Enrico, a me tocca esprimere alcune criticità riscontrate nella bozza di schema di convenzione, facendo una premessa: sia il Sindaco prima e poi l'Assessore Radici, hanno citato un indirizzo, un documento di indirizzo che era stato votato dal Consiglio a novembre 2017; hanno citato 4 punti di questo indirizzo ma ne esiste anche un quinto che era poi un emendamento fatto addirittura dalla maggioranza, da una Consigliera che è ancora seduta in maggioranza, ed era il quinto punto che cito ora: l'iter del procedimento dovrà prevedere con particolare riferimento alle fasi relative alla stesura della convenzione urbanistica, una stretta collaborazione tra Sindaco, Giunta e Consiglio comunale tramite le commissioni competenti. La convenzione è arrivata con i documenti del Consiglio comunale però già scritta, per cui non ci sono state comunque le fasi preliminari, perlomeno in commissione le fasi preliminari non le abbiamo viste. Detto questo mi permetto di riscontrare stasera alcune perplessità su alcuni punti di questa convenzione. Nella pagina 3 lettera E viene indicato: il demanio pubblico dello Stato con sede in Roma è proprietario dall'area sita in Ospitaletto all'interno al perimetro dall'ambito del piano; dunque sono a chiedere stasera se anche per una piccolissima area il demanio si configura come co-lottizzante; volevo chiedere se era stato richiesto il consenso



Comune di Ospitaletto

25035 OSPITALETTO (BRESCIA) Via Mons. G. Rizzi, 24

Codice Fiscale e Partita IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

al demanio dello Stato e se esiste un'autorizzazione in tal senso. Poi nella pagina 13, articolo 6, viene indicato: il soggetto attuatore realizzerà a scomputo oneri un parcheggio privato di superficie totale di 14.203 metri quadrati che sarà asseverito all'uso pubblico fino a quando sarà in esercizio il polo logistico produttivo. Dunque io mi chiedo: come è possibile scomputare dagli oneri un parcheggio privato anche se asseverito ad uso pubblico? Peraltro con un termine che viene fissato solo ed esclusivamente per il periodo di funzionamento del polo logistico produttivo? Così come è scritto si potrebbe anche configurare un danno erariale per il Comune. Stessa cosa anche nella pagina 15, articolo 10-1, lettera I, viene indicato sempre questo parcheggio privato asseverito ad uso pubblico. Poi, ultimo punto, nella pagina 18 articolo 13-2 viene indicato: per la determinazione dell'importo degli oneri di urbanizzazione si applicheranno i valore di cui alla delibera di Giunta comunale 86 del 25 maggio 2017, restando irrilevanti eventuali nuove determinazioni a medio tempo approvate; questo articolo non è correttissimo in quanto gli oneri di urbanizzazione devono essere determinati secondo la disciplina vigente al momento del rilascio dei titoli autorizzativi, che alla firma della convenzione non ci sono, come da testo unico edilizia DPR 380/2001 articolo 16 e sentenza del TAR Piemonte numero 3832/2005. Con l'analisi della convenzione ho terminato; ho ancora una domanda da porre al Sindaco: per quanto riguarda l'importo che poi scaturirà dalla concertazione con i Comuni, con i Comuni limitrofi, volevo capire in che modo e chi poi pagherà l'importo della concertazione; sarà il Comune di Ospitaletto? Grazie”.

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: “Antonini”.

Consigliere di minoranza Giuseppe Beniamino Antonini: “Mi scuso per essere arrivato in ritardo e volevo chiedere un chiarimento formale che forse è già stato anche chiarito dal Sindaco nel suo intervento iniziale, però vedo che nel deliberato vengono, nelle premesse, richiamate delle delibere di Giunta comunale nei confronti delle quali mi risultava che fosse in corso, fosse in atto un ricorso sia da parte di Esselunga e sia da parte degli altri Comuni; volevo sapere se questo ricorso era stato ritirato da Esselunga e anche dagli altri Comuni. Per quanto riguarda l'intervento è sicuramente un intervento che dal punto di vista progettuale presenta qualità, come è già stato osservato anche prima da Mandelli. Gli obiettivi della bonifica del sito e anche il cambio di destinazione d'uso dall'acciaieria precedente alla nuova destinazione, sicuramente è un passo positivo per il nostro territorio e per la nostra comunità, e sicuramente un'opportunità anche dal punto di vista occupazionale, dal punto di vista delle dotazioni e quant'altro; il progetto è molto corposo, alcune criticità ho visto che sono già state evidenziate prima; credo che servirà guardarlo un po' nel dettaglio sicuramente i giorni in cui abbiamo avuto a disposizione documenti non sono sufficienti per valutarlo nel dettaglio ma ci sono i tempi del deposito delle osservazioni per cui di sicuro potrà essere approfondito”.

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: “Ringraziamo; nel frattempo comunichiamo, mi spiace per il ritardo, dell'arrivo anche della Consigliera Martinelli, mi sono distratta e non ho comunicato prima. Ora direi che possiamo passare la parola per le risposte. La parola a Reboldi”.

Assessore alle attività produttive, commercio e sport Massimo Reboldi: “Buona sera a tutti Questo è un momento molto particolare per la nostra comunità, molto importante e non scontato; non scontato perché di mezzo ci sono stati anni di trattative, anni in cui quella zona che è stata per noi ospitalettesi una zona a una vocazione industriale che per anni ha dato lustro, ha dato lavoro alla nostra comunità, non è più stata in grado, non è più riuscita a dare quello che ha dato ad Ospitaletto. Vicino a quei lavoratori in questo consiglio comunale anche approvammo alcune scelte di natura solidaristica nei confronti di chi rimase senza lavoro, sperando che le questioni di quella zona, di quel comparto potessero risollevarsi. Al termine di una trattativa lunga che ha visto sicuramente il Sindaco Sarnico tra gli attori principali, l'amministrazione anche quella precedente oltre a quella attuale, nel trovare una soluzione che portasse interesse maggiore per quella che è la comunità di Ospitaletto. Oggi noi andiamo di fatto a confermare una proposta con questa delibera che ricalca quella che



Comune di Ospitaletto

25035 OSPITALETTO (BRESCIA) Via Mons. G. Rizzi, 24
Codice Fiscale e Partita IVA 00796430171
www.comune.ospitaletto.bs.it

questo consiglio comunale approvò appunto nell'anno precedente. Questo consiglio comunale approvò degli indirizzi che andavano sostanzialmente verso due grandi temi: il primo quello di fare un progetto che pensasse a delle compensazioni, come prevede la legge, di tipo ambientale per i cittadini di Ospitaletto e per i cittadini dei Comuni limitrofi perché l'impianto e l'impatto ambientale sicuramente è qualcosa di grande; e probabilmente su questa scelta che fece anche e produsse degli atti legali nei confronti, a danno dell'amministrazione comunale si vedrà il tutto quanto risolversi in una vittoria del Comune di Ospitaletto; e secondo aspetto è quello legato invece al cosa fare quando un ente così importante come l'ente Esselunga, l'azienda Esselunga sta vestendo questo territorio, in quale modo possa questo trasformarsi in un beneficio per la comunità, oltre a quello che è ovviamente l'aspetto del risanamento ambientale. Da questo punto di vista sempre l'anno scorso in occasione del Consiglio comunale si decise e si scelse una via, tra l'altro quella del Consiglio comunale non obbligata ma fu un atto di indirizzo voluto dall'amministrazione precedente, per dare la centralità a questo Consiglio comunale e si scelse la strada dei servizi: quella del parco e quella in particolar modo di dotare di strutture sportive performanti e nuove quella che è la nostra comunità che crescendo sempre di più deve aggiornarsi come sta facendo anche attraverso altri strumenti di queste importanti strutture. Oggi siamo arrivati a un punto decisivo e quindi non si può che essere contenti e soddisfatti di quello che si sta per andare a votare; a votare perché chi ha nel proprio ruolo, di Sindaco innanzitutto ma anche di Consiglieri comunali precedenti e passati, in questa sala si è potuto costruire l'Ospitaletto di domani e attraverso questo progetto essere più consapevoli che cogliere l'opportunità che il mondo e che l'economia può dare in alcune zone può riservare una grande opportunità, un grande momento da cogliere per la comunità che si rappresenta; crediamo insomma di aver fatto e di fare questo con il Consiglio comunale di questa sera. Grazie.”

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: “Grazie all'Assessore. Io passerei la parola quindi all'Architetto”.

Tecnico di Esselunga, Arch. Beccarelli: “Intanto ringrazio anche delle valutazioni positive che avete formulato sul progetto. Entrando poi nello specifico ho portato a video la tavola della planimetria catastale e abbiamo evidenziato questa superficie di proprietà di Esselunga esterna al comparto e queste superfici bianche sono di proprietà del Comune di Ospitaletto; sono esterne al comparto e di proprietà comunale”.

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: “Diamo la parola a Mandelli.

Consigliere di minoranza Enrico Mandelli: “Nella bozza di convenzione sono citati solo i mappali a sinistra e non quelli a destra”.

Tecnico di Esselunga, Arch. Beccarelli: “Volevo soltanto precisare che nell'ambito del progetto c'è questa planimetria, credo che ci sarà la possibilità di operare le correzioni. Poi per quanto riguarda il collegamento della pista ciclabile, il collegamento tra il sottopasso avviene direttamente con via Goffredo Mameli. Noi non abbiamo inserito una pista ciclabile in sede propria perché significava ridurre l'ufficiosità, cioè la larghezza della strada operando delle azioni espropriative. Quella è una strada calmierata che ha tutte le condizioni per poter ospitare chiaramente un percorso ciclabile; e quindi è per questo motivo che non è stato esteso il percorso. Ma il collegamento tra la pista ciclabile e il sottopasso è garantito attraverso la via Goffredo Mameli, che è una via che porta ad un comparto residenziale, ed è per questo motivo che non abbiamo agito con un percorso dedicato; però chiaramente nei lavori che possono in qualche modo proseguire, questa è un'indicazione che può essere tranquillamente accolta e valutata. Volevo dare questa indicazione sul progetto. Poi per quanto riguarda questo tema invece della superficie edificabile extra comparto, io non sono riuscito a seguirla perfettamente nel senso che le tavole che noi abbiamo operato in termini di modifica non alterano assolutamente le destinazioni che sono al di fuori del comparto, manteniamo soltanto la nuova visualizzazione delle destinazioni all'interno del comparto, del nuovo polo logistico, quella porzione, lato via Mulini che dicevamo



Comune di Ospitaletto

25035 OSPITALETTO (BRESCIA) Via Mons. G. Rizzi, 24

Codice Fiscale e Partita IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

prima; ma al lato Lovernato non c'è alcuna modifica dell'attuale destinazione d'uso; quindi non riesco a cogliere bene... perché c'è un verde privato davanti, che è un verde privato prima ed è un verde privato adesso, non abbiamo fatto alcun tipo di modifica; non avremmo neanche avuto la competenza e quindi non...Ma anche guardando la tavola...".

Responsabile lavori pubblici e patrimonio Ing. Pietro Vavassori: "No, ma vorrei capire, così visto che sono diventato responsabile del procedimento in questi giorni. Credo che sia solo un problema grafico se ho capito bene, perché io non ricordo scritti che raccontino che abbiamo fatto una variante al pgt che danno l'edificabilità a un lotto, qua dentro assolutamente gli scritti li ho letti, non ce ne sono, sarà un problema grafico, ho capito bene Mandelli".

Consigliere di minoranza Enrico Mandelli: "È un problema di retino sì, però quando è un problema di retino che il verde dà verde privato, il giallo dà una edificabilità; quindi vede che adesso l'Architetto l'ha trovato? Dietro Lovernato dare una edificabilità di 1.800 metri cubi...".

Tecnico di Esselunga, Arch. Beccarelli: "È esattamente uguale, noi non abbiamo modificato...".

Consigliere di minoranza Enrico Mandelli: "Questo lo so, perché probabilmente l'errore era un po' a monte; però io ho un documento di piano e un documento del piano delle regole che non sono uguali".

Tecnico di Esselunga, Arch. Beccarelli: "No però volevo dire, questo è il documento di piano ed è l'estrapolazione del documento di piano attuale vigente...".

Consigliere di minoranza Enrico Mandelli: "Sì fermi lì; lei nel suo progetto iniziale ha sempre creato il cono visivo tra quello che sarà la cascina che dobbiamo andare a creare nel parco pubblico, e la chiesetta di Lovernato; se dietro la chiesetta di Lovernato io ho un'area edificabile di 1.800 metri cubi, questo cono visivo mi sparisce tutto. Google Maps ti fa fare le misure. È una zona B, l'indice è 1,5. Ho capito, ma domani mattina il titolare di quell'area lì, viene in Comune e dice: è zona B, c'è scritto lì, edificabile; gli dica di no. Certo che bisogna ricondurlo nel polo, è solo per marcare un discorso di un errore, perché cade tutto l'impianto del loro progetto di collegare visivamente la chiesa di Lovernato alla nuova cascina; se ci metti in mezzo un'area edificabili di 1.800 metri cubi cade l'impianto progettuale; ovvio che c'è un nesso tra le due cose".

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: "Passiamo alla parola a Vavassori".

Responsabile lavori pubblici e patrimonio Ing. Pietro Vavassori: "Allora, io farei in questo modo, se posso dal punto di vista del procedimento. Come del resto prima ci siamo dimenticati di dirlo ma poi l'avrebbe detto nel dispositivo del deliberato, ne approfittiamo per andare a fare una rettifica anche del confine del pgt che era pure sbagliato, che era un errore già contenuto del vecchio pgt, io credo che quello di cui si è accorto che ha detto Mandelli, che ringrazio ma ovviamente non mi sono neanche preoccupato di andare a verificare i colori, anche perché i colori, come dice qualcuno, in questa epoca hanno colorato il pgt ma certe volte di verde chiaro, il verde scuro e il giallo diventa una cosa... Però credo che questo sia un errore materiale già contenuto nel pgt vigente. Quindi, se vogliamo l'assemblea stasera può anche dire nel dispositivo, che oltre a rettificare quel famoso confine che già invece modifichiamo, precisiamo pure che in fase tra l'adozione e l'approvazione, andremo a correggere anche quest'aspetto legato a quest'area, che però assicuro tutti non fa parte di questo piano attuativo e quindi non è previsto, a tal punto che, siccome gli scritti sono tanti, me li sono dovuti sorbire e leggere, non ricordavo un passaggio che dicesse che c'era un'area di tot metri quadrati che genera tot metri



Comune di Ospitaletto

25035 OSPITALETTO (BRESCIA) Via Mons. G. Rizzi, 24

Codice Fiscale e Partita IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

cubi, è per quello che ho detto è solo grafico non è questione...Per cui io direi se volete potete benissimo verbalizzare che abbiamo trovato e ringrazio l'Architetto".

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: "Mettiamo questi due elementi agli atti, queste due modifiche".

Responsabile lavori pubblici e patrimonio Ing. Pietro Vavassori: "L'ultimo chiarimento magari è dovuto, se lo vuole fare l'Architetto, rispetto al tema del parcheggio quello destinato a standard; cioè l'asservimento ad uso privato preciso, dal punto di vista dell'amministrazione quindi dell'interesse pubblico, un parcheggio collocato in quella zona certamente abbisogna di un convenzionamento ad hoc, chiaro che c'è di mezzo questa cosa però credo che i Consiglieri chiedessero chiarimenti rispetto al tema dello standard del parcheggio. Ma mi pare di ricordare che quella è la parte di parcheggio che rimane privata e chi viene detto nel passaggio rimarrà destinata a parcheggio finché c'è l'attività; però se volete chiarire voi ricordo che avevamo discusso anche noi rispetto a questa affermazione..."

Tecnico di Esselunga, Arch. Beccarelli: "Risponde a uno standard per cui ovviamente nell'ambito della previsione questa funzione, dato che abbiamo chiaramente un polo logistico con una forte attrattiva di mezzi pesanti, l'idea del parcheggio è un'idea fondamentale perché ci sarà accesso chiaramente di mezzi pesanti che dovranno convergere verso questa funzione a destinazione chiaramente pubblica; per cui è strategico avere un collegamento di un parcheggio all'interno dell'area dove poter avere un collegamento diretto, quindi la possibilità di un mezzo pesante di poter impegnare quell'area con tutta una serie di dotazioni in modo tale da sgravare altre soste di mezzi pesanti all'interno del vostro Comune, e quindi lì trova dotazioni, funzione e una relazione corretta per la gestione chiaramente dei mezzi ingombranti che altrimenti potrebbero tranquillamente sostare per una domanda all'interno di un territorio comunale che ovviamente non ha compatibilità di spazi rispetto a questo tipo di presenza; quindi l'idea è quella di rafforzare all'interno di quel con testo questo tipo di previsione. Poi ovviamente la norma è un aspetto importante che lo consente, per cui abbiamo una viabilità pubblica, perché vi voglio ricordare che la strada che entra dentro al comparto è una viabilità pubblica, non è una viabilità privata, e quindi consente di collegare quel parcheggio a destinazione pubblica rispetto alla viabilità extra comparto. Quindi c'è questa possibilità di creare una funzione che è sinergica rispetto al polo produttivo ed è in grado per voi di gestire chiaramente delle domande di accesso di questa tipologia di mezzi. In più se ci pensate un attimo c'è un tema, è uno spazio che potrebbe avere anche una valenza legata alla protezione civile, perché è uno spazio significativo legato a degli assi importanti di collegamento extraterritoriale, e lì avete un presidio su cui potete gestire chiaramente anche appunto dei punti di presidi collettivi che non avete in altre condizioni. Quindi queste sono un po' le valutazioni che sono state fatte".

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: "Grazie. Darei la parola sindaco. Vuole concludere Trecani?"

Consigliere di minoranza Laura Trecani: "Appunto sempre per questo punto io posso capire la disquisizione dell'Architetto, ma forse non è scritto bene l'articolo, comunque; cioè non è corretto, nel senso che qui dice: è a uso pubblico asservito a uso pubblico ma è un parcheggio privato, e in più solo fino a quando sarà in esercizio il polo logistico. Per cui noi scomputiamo dagli oneri, è scritto così però Vavassori, così è scritto; poi è chiaro che ci saranno degli allegati che dicono qualcosa di diverso, ma questa è la convenzione che si va comunque a firmare; viene scomputato degli oneri un parcheggio privato asservito ad uso pubblico e in più a tempo, fino a quando il polo logistico sarà produttivo; questo si legge della convenzione".

Tecnico di Esselunga, Arch. Beccarelli: "Chiaramente è una condizione consentita dalla legge, la 12, che consente appunto rispetto a questo tipo di funzione di stabilire l'alienazione totale l'asservimento, per cui la scelta che abbiamo fatto è quella dell'asservimento. Questo mantiene in carico a Esselunga tutti gli oneri



Comune di Ospitaletto

25035 OSPITALETTO (BRESCIA) Via Mons. G. Rizzi, 24

Codice Fiscale e Partita IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

chiaramente della manutenzione, cosa che altrimenti con l'alienazione pura avreste dovuto sostenere voi; quindi da questo punto di vista è un ottimo credo presupposto; quindi manteniamo la funzione pubblica collegata alla viabilità pubblica e un presidio importante per il territorio ai fini della sicurezza sulla gestione di una domanda di mobilità veicolare pesante che comunque verrà introdotta all'interno di questa funzione, nello stesso tempo tutti gli oneri della manutenzione dei presidi e della sicurezza sono mantenuti in capo al promotore, ad Esselunga. Quindi questo è un concetto che viene consentito dalla legge, quindi questa è stata l'opzione di equilibrio che è stato trovato”.

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: “Passiamo quindi la parola al Sindaco”.

Sindaco Arch. Giovanni Battista Sarnico: “Innanzitutto ringrazio anch'io tutti coloro che sono intervenuti, per il contributo competente e autorevole, soprattutto da parte del tecnico e tutto quello che è stato il lavoro predisposto in questi mesi e che è stato presentato questa sera per portarlo in adozione. Parto un po' dalle argomentazioni che sono state evidenziate dei colleghi Consiglieri. In termini di potenziali piccoli errori, refusi, ci sta che in una pianificazione così complessa e dettagliata ci sia qualche elemento ancora da correggere; abbiamo un tempo sa nella pubblicazione che nell'osservazione per completare tutte le documentazioni, comprese anche quelle che parlano mettano a minaccia il santuario, il borgo di Lovernato; noi non abbiamo mai posto al dibattito della variante urbanistica elementi di variazione delle zone limitrofe, quindi sicuramente verrà ricondotta a ragione. Per quanto riguarda il tema della sicurezza, comprendo la preoccupazione e l'attenzione in merito a un tema che certamente non può essere banalizzato o approssimato; noi, se avete avuto modo di leggere la convenzione, abbiamo affidato alla società Esselunga la vigilanza di tutte le aree esterne del parcheggio, dell'accesso alla proprietà produttiva e quindi 15 c'è una buona parte di spazio pubblico che verrà vigilato e sorvegliato dalla società stessa. C'è tutto il tema dell'attrezzatura dall'area verde; noi abbiamo in corso una serie di progetti di videosorveglianza. Il 10 di dicembre sarò in Prefettura dal Prefetto per incontrare il Prefetto insieme ai pochi Comuni bresciani che hanno beneficiato del contributo del Ministero dell'Interno che fa parte di un contributo previsto da una legge con una copertura triennale voluta dal governo Gentiloni, col Ministro Minniti, che voleva finanziare la sicurezza dei grandi centri urbani e finanziava 15.000.000 di euro ogni anno, 2017, 2018, 2019. Abbiamo attinto da quelle risorse per finanziare un implemento della nostra videosorveglianza; e dispiace un po', lo dico visto che siamo in una sede amministrativa che ha anche una verità politica, che il Ministro dell'interno Salvini abbia portato ad esempio questo contributo parlando dei bresciani. Noi siamo una comunità sicuramente che si attrezza e cerca di risolvere i problemi con l'aiuto di tutti. Peccato che se ne faccia una bandiera quando le risorse appartengono a una progettualità di un Governo precedente e la comunità di Ospitaletto nella storia ne ha beneficiato di contributi che vanno ben oltre i € 50.000 di manutenzione di un servizio di videosorveglianza, ad esempio la nostra caserma dei carabinieri è stata realizzata dallo Stato, infatti la proprietà è demaniale, una delle poche caserme sulla provincia di Brescia all'epoca del Ministro della giustizia che era Martinazzoli. Martinazzoli, a storia dei Ministri democristiani portavano al Ministro dell'interno a fare un'unica conferenza stampa all'anno; tutti ricordiamo il messaggio del Presidente della Repubblica di fine anno, il messaggio del premier nella vigilia di Natale, il messaggio che veniva dato dal Ministro dell'Interno in un tempo diverso quale il nostro era in un giorno non a caso diverso, perché sicuramente ricorderete era il giorno di Ferragosto quando poche persone venivano coinvolte, perché era solo un impegno e un compito che era garantire la sicurezza. Peccato che oggi invece ci misuriamo con un Ministro dell'Interno che con dei tweet anticipa quelle che sono le azioni investigative della Magistratura e ogni giorno è una provocazione nuova. Quindi riconducendo tutto al tema sicurezza abbiamo a cuore la sicurezza e continueremo nel rafforzare la vigilanza e la sorveglianza in quel parco che avete avuto modo di cogliere prevede milioni di euro di investimenti pubblici, e rinvia in una sede successiva il dettaglio e l'approvazione esecutiva, definitiva di tutta la progettazione che riguarderanno gli spazi pubblici, perché in convenzione è messo chiaro che l'amministrazione si riserva in un tempo successivo



Comune di Ospitaletto

25035 OSPITALETTO (BRESCIA) Via Mons. G. Rizzi, 24

Codice Fiscale e Partita IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

di approvare tutto ciò che verrà realizzato negli spazi che verranno ceduti all'amministrazione, detaggeremo anche questo aspetto di vigilanza e sicuramente andremo anche a integrare quelli che sono gli strumenti che anche l'informatizzazione oggi ci permette di utilizzare; un lavoro che è stato coordinato dal collega Bordonaro che certamente insieme al comando di polizia e l'ufficio tecnico stanno dando un ottimo contributo in termini di investimenti per la sicurezza. Per quanto riguarda un altro dei temi che sono stati sollevati, il tema degli oneri: noi abbiamo anticipato un quadro tariffario rilevante. Siamo di fronte a un investimento di 500.000.000, abbiamo detto 50.000.000 di acquisto di tutto quel ramo di azienda e circa 30.000.000 di opere che verranno realizzate tra oneri da cedere e opere da realizzare; quindi mi sembra... io non sono abituato ad approvare, adottare varianti urbanistiche che hanno una rilevanza in termini economici di questa portata, e quindi credo che sotto il profilo del peso economico andare a configurare la variante urbanistica con la variante urbanistica come variante al documento di piano in linea con quelle che sono le tariffe della variante del documento di piano, degli ambiti di trasformazione anche della precedente amministrazione, e che se vuoi sicuramente ricordate hanno visto per circa un decennio il blocco delle tariffe anche in termini di opportunità per agevolare quello che era il mercato edilizio che sicuramente ha subito in questi 10 anni un forte ridimensionamento, crediamo che sotto il profilo economico quello scenario che viene indicato in questa convenzione, che mi viene confermato è compatibile con quelle che sono le normative vigenti, considerate che insieme al pool di professionisti di Esselunga multidisciplinare, ci sono anche stati aspetti legali che hanno coinvolto i nostri avvocati, gli avvocati della Esselunga che si sono misurati su tutte queste note e quindi io parto dal presupposto che ci sia una legittimità anche nel prevedere che insieme a una garanzia di anticipazione di 5.000.000 di euro nei prossimi due anni ci possa essere un accordo con la comunità, che venga confermato la tariffa degli oneri per i prossimi 10 anni finché sarà vigente questa convinzione. E quindi un accordo trasparente, non stiamo nascondendo nulla, come vedete noi, tranne il potenziale errore che c'è sotto il campo di Lovornato non abbiamo nulla di segreto su questi che sono accordi che hanno sicuramente negoziato tanti aspetti. La convenzione vi ho invitato a leggerla perché è veramente una convenzione molto dettagliata e molto ricca. Su questi temi abbiamo affrontato anche il tema dei ricorsi. Il collega Antonini chiede chiarimenti sul tema dei ricorsi: l'articolo 22 poteva anche non essere scritto perché tra le ipotesi c'era anche quello di evitare che venisse riportato perché poteva esserci una semplice liberatoria da parte della società proponente, messa agli atti che non è poi che avesse così tanto valore diverso, però abbiamo voluto richiamare l'articolo 22, leggo il dispositivo normativo, che con la stipula della presente convenzione il soggetto attuatore, quindi Esselunga, si impegna ritirare i ricorsi attualmente pendenti nei confronti del Comune di Ospitaletto con rinuncia a spese compensate nonché a dichiarare di nulla avere a lamentare o a pretendere in ragione delle attività amministrative assunte dal Comune di Ospitaletto fino alla stipula della presente convenzione; quindi questa è una posizione molto chiara, nuova se penso ai mesi scorsi, che evidenzia anche in termini di strategia, di impostazione del procedimento amministrativo, una posizione diversa da parte del proponente rispetto ai mesi scorsi. Abbiamo detto all'inizio che noi come amministrazione siamo soddisfatti di una intesa che parte dal presupposto che quelli che erano un po' gli obiettivi che ci eravamo posti, dopo arrivo anche al quinto, nello scorso anno sono stati raggiunti; e anche in questa ipotesi di convergenza c'è anche la convergenza sulla modalità per attuare questa variante urbanistica. Noi abbiamo con le delibere di febbraio indicato la volontà di variare il documento di piano; ipotesi prevedevano che venisse variato solo il piano delle regole e il piano dei servizi. Sull'opportunità di variare il documento di piano l'abbiamo fatto solo in termini di garanzia per l'ente, per il nostro ente, quindi ci siamo credo mossi nella massima trasparenza e con la volontà di dare le migliori garanzie per il Comune di Ospitaletto. Quindi sotto il profilo di tutti coloro che interferiscono in questa procedura, credo che la posizione oggi di Esselunga sia favorevole al Comune di Ospitaletto, saremo alleati in questa intesa che verrà poi richiesta in sede provinciale; quindi anche l'idea che da parte di Esselunga ci sia un ritiro ai ricorsi se esistono ancora dei ricorsi, si esistono potenzialmente dei ricorsi degli altri Comuni, però nella sede provinciale che è la sede proposta faremo insieme a coloro che hanno titolo le valutazioni necessarie e confido che verranno superate tutte quelle che sono le eventuali problematiche che dovessero emergere, e mi viene da dire



Comune di Ospitaletto

25035 OSPITALETTO (BRESCIA) Via Mons. G. Rizzi, 24

Codice Fiscale e Partita IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

in termini di oneri, la Laura Trencani chiede di conoscere, sapere chi si farà carico; io se vuole il mio pensiero, io credo che verso i Comuni vicini non è che dobbiamo poi un granché, anzi in termini di bilanciamento degli impatti il Comune di Ospitaletto credo, a fronte di un territorio in completa espansione anche dei Comuni vicini e di un'area infrastrutturata che è fra le grandi arterie in termini urbanistici ci misureremo poi su chi dovrà dare che cosa a chi. Nulla è stato deciso e quindi valuteremo insieme a una valutazione condivisa quali sono le valutazioni necessarie; a me vien da dire che più che oneri e soldi eventualmente ci sarà qualche opera compensativa, qualche sistemazione, qualche investimento in merito a qualcosa che può essere prossimo, certamente, non è che verrà tenuto in considerazione anche questo, però credo che sarà in sede diversa che è il Consiglio comunale, e quindi le saprò relazionare quando avrò la cognizione, la conoscenza di quelli che sono i temi che verranno affrontati; però in battuta mi vien da dire e tutti sono certo che sarete alleati con me nel dire che noi non abbiamo nulla a nessuno in prima battuta, in funzione di quello che emergerà stabiliremo se dovremo dare qualcosa. In merito alle aree demaniali so che ci sono delle aree che riguardano alcune porzioni di aree interessate alla roggia, alla ferrovia, che sono in corso di cessione quindi sono procedimenti molto lunghi che sono collegati a quelli che sono tutte le variazioni che sono state fatte in quella zona, sapete che c'è un canale irriguo che ha 500 anni che è stato traslato per 2 chilometri con un costo non indifferente, c'è una ferrovia nuova, c'è un'autostrada nuova, quindi ci sono state tutta una serie di procedure che hanno regolato il frazionamento e la presa in possesso che verrà regolata con i conseguenti atti di cessione che non sono ancora conclusi. In termini di collegamento, di accessibilità anche in tema di mobilità dolce, noi in questo mandato credo che abbiamo arricchito il nostro percorso con tutta una serie di progetti che sono stati sottoposti anche all'attenzione anche dei Comuni vicini, quindi in termini di volontà di creare un territorio molto più accessibile e sicuramente più fruibile da parte dei residenti, aldilà di chi abita a nord o sud del confine, certamente c'è sempre stato un grande protagonismo e anche il collega Antonini si ricorderà quando in sede regionale chiedevamo di poter variare quello che era il piano della mobilità ferroviaria regionale per riuscire a valorizzare quella che era la nostra stazione. Noi per quel poco che abbiamo potuto, abbiamo ad esempio strappato una pista ciclabile che non era prevista quando fu progettata in termini esecutivi la ferrovia, che è la pista ciclabile che collega il santuario di Lovernato al mulino. Si può percorrere, lambire il parco pubblico in completa sicurezza raggiungendo la rotatoria al mulino con un'opera, con una sovrapposizione di due canali irrigui e con un'opera certamente non indifferente costata circa € 180.000 che ne abbiamo beneficiato strappandola in quelle che erano le procedure durante la cantierizzazione dell'opera ferroviaria, e quindi sono sicuro che insieme al lato sud a confine come in passato abbiamo esercitato questa nostra volontà nel cercare di tutelare gli interessi pubblici, andremo anche a ridefinire quello che sarà il collegamento a nord con l'idea anche di vedere un riscatto come vi ho anticipato dalla stazione ferroviaria. A me pare di avere relazionato più o meno su tutto quello che è emerso in questo dibattito; qualora ci fossero altre richieste sono disponibile".

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: "Non ci sono altre prenotazioni, quindi direi che possiamo dichiarare conclusa la fase di discussione. Dichiariamo quindi aperte la fase di dichiarazione di voto. Trencani".

Consigliere di minoranza Laura Trencani per il gruppo "Ospi Lab": "Il nostro voto in questa fase sarà di astensione in attesa che vengano apportate le modifiche che abbiamo sollecitato io e il collega Mandelli questa sera. Grazie".

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: "Totò".

Consigliere di minoranza Matteo Totò per il gruppo "Riprendiamoci Ospitaletto": "Premesso che trovo la risposta del Sindaco sul tema della sicurezza un po' vaga, pensavo di avere una risposta un po' più chiara sugli interventi che verranno attuati. Trovo anche un po' la polemica sul Ministro Salvini anche un po' insensata alla luce del fatto comunque anche che è stata diffusa una notizia anche abbastanza errata in quanto il Ministro non ha comunicato via social un'operazione che era in corso, ma anzi era già avvenuta all'alba, lui ha messo



Comune di Ospitaletto

25035 OSPITALETTO (BRESCIA) Via Mons. G. Rizzi, 24

Codice Fiscale e Partita IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

un post su facebook alle 08:30/9, pertanto è stata una polemica abbastanza pretestuosa da parte di un Procuratore peraltro che è prossimo alla pensione e notoriamente è di parte avversa politica a Salvini. Detto questo anche noi ci asterremo perché vogliamo esaminare meglio il piano proposto, sicuramente da un punto di vista di impatto ambientale è quanto di più positivo ci possa essere, rimaniamo un po' perplessi su alcune problematiche tra cui appunto il discorso della sicurezza. Grazie".

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: "Antonini".

Consigliere di minoranza Giuseppe Beniamino Antonini per il gruppo "Ospitaletto da Vivere": "Mi asterrò".

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: "Faini".

Consigliere di maggioranza Matteo Faini per il gruppo "Insieme per Ospitaletto": "Buona sera a tutti anche ai colleghi, ai cittadini e tecnici. Noi invece voteremo a favore ma siamo fieri, orgogliosi di votare a favore per questo intervento, per questa variante al pgt, perché è un intervento come diceva il collega Burato che apre le porte alla speranza. Io dico, noi diciamo, e l'amministrazione precedente a quella attuale lo ha certamente preparato, se c'è un recupero e troviamo un compromesso, noi siamo a favore; se c'è un minore consumo di territorio noi votiamo favore; se arriva anche qualche risorsa economica per qualche opera al Comune siamo tutti a favore; se c'è l'opportunità di avere un insediamento e un'occasione anche di occupazione, ne parleremo meglio nel prossimo punto tra qualche minuto noi votiamo a favore, non abbiamo nessun rimorso e nessun dubbio, votiamo a favore; se ci sarà un grande parco poi gestiamo la sicurezza ma intanto il grande parco portiamo a casa. Arriverà nei primi tre anni di opera, lo sappiamo, però noi votiamo a favore e siamo fieri di votare a favore; se riusciamo anche a sistemare le piste ciclopedonali con quelle che già esistono e avere un'attenzione al paesaggio, un'attenzione il recupero, alla medicazione delle opere noi votiamo a favore e ringraziamo chi in questi mesi ha lavorato e ha lavorato sodo. Poi qualche errore può scappare e so quanti ne commetto io quindi immagino che possa essere perfezionato, può essere rivisto ma noi votiamo favore, e siamo contenti di votare a favore credo. E da ultimo l'Architetto diceva: non sarà solo logistico sarà anche produttivo anche se la parte produttiva sarà piccola, ma io in questa piccola porzione produttiva vedo un valore aggiunto, perché poi c'è occupazione, e quindi voto a favore anche per questo; e ringrazio".

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: "Quindi dichiariamo chiusa la fase di dichiarazione di voto e apriamo la fase di votazione; quindi votiamo. Presenti 17, votanti 17, favorevoli 12, astenuti 5. Esito approvato. Quindi adesso votiamo per l'immediato eseguibilità, votiamo. Presenti 17, votanti 17, favorevoli 12, astenuti 5. Esito approvato. Vi ringraziamo tantissimo".



Comune di Ospitaletto

25035 OSPITALETTO (BRESCIA) Via Mons. G. Rizzi, 24

Codice Fiscale e Partita IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

2. Resoconto degli interventi delibera del Consiglio comunale n. 78 del 06.12.2018 avente ad oggetto: “Protocollo d’intesa tra la società ESSELUNGA S.p.A. ed il Comune di Ospitaletto a sostegno dell’occupazione locale e dello sviluppo dell’indotto delle imprese artigiane, commerciali e di servizi”.

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: “Passiamo a secondo punto all'ordine del giorno: “Protocollo d'intesa tra la società Esselunga spa e il Comune di Ospitaletto a sostegno dell'occupazione locale e dello sviluppo dell'indotto delle imprese artigiane, commerciale e di servizi”. Quindi daremo la parola al Sindaco”.

Sindaco Arch. Giovanni Battista Sarnico: “Grazie Presidente. Il punto numero 2 è collegato al punto numero 1. È il quarto punto che avevamo approvato nel documento di indirizzo nel novembre 2017 che riportava, leggo la lettera quella indicazione approvava l'idea di un protocollo d'intesa che rafforzasse il tema del lavoro. Abbiamo parlato di una grande trasformazione urbanistica, di un operatore economico importante tra i più grandi d'Italia, di una occasione di rilancio e di trasformazione a livello industriale di produzione, ambientale con opere di mitigazione, di realizzazione, di gestione di quello che sarà il futuro polo logistico. Noi in questo scenario che nelle corpose documentazioni allegate viene descritto con una capacità in termini di addetti, di forza lavoro che raggiunge circa mille dipendenti, abbiamo il desiderio e sono sicuro di raccogliere il consenso da parte di tutto il Consiglio comunale, che possa essere anche una grande occasione per la nostra comunità, per le nostre imprese, per le nostre famiglie e per i lavoratori. Non è richiamato il termine “giovani” ma sono certo che rispetto a un investimento che per i prossimi anni occuperà tanto tempo e quindi troverà la propria funzione complessiva in un termine non vicinissimo ma medio, sono sicuro che sarà anche una grande occasione per tanti giovani. Noi rimaniamo, viviamo in un territorio che in termini di occupazione non ha tassi di particolare sofferenze però sappiamo che ci sono tante persone che non trovano il lavoro, spesso sono anche le persone quelle meno acculturate, quelle che non riescono a costruire un percorso formativo che li strutturi in ambienti di lavoro, e quindi mi auguro e sono certo che questa sarà anche un'occasione anche per loro. Quindi per manodopera che potrà avere anche un profilo comune, basso, da operaio, da magazziniere, mulettista, ma di fronte uno scenario economico così importante, si parla di circa 500.000.000 di euro, sono sicuro che la presenza di un operatore come Esselunga sarà anche occasione per tanti giovani di fare un percorso di crescita con un profilo elevato. Quindi professionalità importanti, penso a degli ingegneri, a dei gestionali, a delle persone che sono laureate in economia e commercio, forse i filosofi no, ma forse anche i filosofi come Matteo Faini potrebbe avere, non per andare ricondurre a nulla di diretto, però pensando a tutte le professionalità che potranno nascere e potranno trovare collocazione in questo centro, sono sicuro che sarà una grande occasione anche per le nuove generazioni e per i nostri giovani. Potrà essere anche un trampolino di lancio, non dico che tra di noi, tra le nostre famiglie dovrà nascere il nuovo Caprotti, la nuova Esselunga, però sicuramente professionalità, competenza formazione che ci permetterà di avere anche persone che sapranno andare oltre quello che è Esselunga e quindi sono sicuro che questa sarà un'occasione importante per i nostri lavoratori e per il nostro territorio. È un impegno, la volontà di sottoscriverlo garantendo quelli che sono i requisiti della massima trasparenza, e quindi non vogliamo pensare un qualcosa di vecchio ma qualcosa di nuovo, di aperto, dove tutti abbiano un accesso a questa opportunità quindi non sia un'opportunità per pochi ma per tutti, sia un'opportunità che permetta non solo ai lavoratori, noi abbiamo anche richiamato coloro che possono essere le fasce protette, ci sono degli obblighi normativi, sicuramente non dobbiamo insegnare alla società Esselunga a rispettare le norme, perché sono sicuro che in termini di lavoro saranno molto rigorosi, lo sono già ora e lo faranno anche in futuro, e quindi non andremo fin lì, noi partiamo dal presupposto che ci saranno le migliori condizioni per tutti i lavoratori, e quindi mentre saluto l'Architetto che si allontana dalla sala, grazie per tutto il lavoro che è stato fatto, insieme a questa opportunità per i nostro lavoratori penso a un'opportunità per il nostro mondo di imprese. Sicuramente siamo di fronte anche ad attrezzature, a opere che avranno l'obbligo di acquisire dei requisiti prestazionali importanti, sia in termini di manufatti sia in termini di esecuzione, quindi probabilmente molti di questi lavori dovranno andare oltre quelli che sono i nostri confini comunali, però chiediamo che di fronte alla tante opportunità di lavoro che nasceranno anche nella costruzione, ci possa essere anche spazio per tutto quello che è il mondo delle nostre imprese, e quindi l'impegno da parte di Esselunga di dare massima pubblicità a tutte quelle che sono le procedure d'appalto; il collega Mandelli



Comune di Ospitaletto

25035 OSPITALETTO (BRESCIA) Via Mons. G. Rizzi, 24

Codice Fiscale e Partita IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

ricordava che non misuriamoci nelle soglie, cerchiamo di stare molto aperti e trasparenti, sicuramente per come è stato fino ad oggi il procedimento che ha attuato Esselunga avremo queste garanzie, lo è stato anche per quella che è stata l'asfaltatura della circonvallazione, conoscete quali sono stati in termini economici i valori che sono stati previsti anche in termini di riduzione di questo costo con le gare pubbliche, l'attrezzatura che Esselunga ha oggi è quella di attestarsi come una vera e propria CUC, centrale unica di committenza, quindi di garantire tutte quelle che sono le procedure che devono regolare le gare che vanno ad essere attuate per poter realizzare queste opere in termini di realizzazione; però ci spingiamo oltre e chiediamo che possa esserci anche una interlocuzione sulla gestione; ci sono tanti servizi anche di basso profilo, pulizie, verde, manutenzioni che posso coinvolgere anche nel tempo le nostre famiglie e le nostre imprese; il mondo della cooperazione; sono tanti coloro che possono essere vicini a questo scenario economico importante e quindi vale anche in termini di realizzazione e di gestione del polo logistico. E come ultimo punto le parti si impegnano prima dell'apertura del centro logistico a considerare ulteriori intese, la possibilità di collaborazione nell'ambito culturale, sportivo e sociale del Comune di Ospitaletto. Anche questa è una novità, è prassi perché molte sono le aziende che già sul territorio sono insediate collaborano con le nostre società sportive in termini culturali e sociali, e chiediamo l'impegno di entrambi in questi a poter costruire un percorso proficuo che vada anche in questa direzione, quindi penso che sarà anche certamente un'occasione, un'opportunità per tutto quello che è il mondo che ha un interesse collettivo, un interesse pubblico, che non è finalizzato solo all'attività privata di impresa; e quindi sono soddisfatto che anche questo punto, il quarto, ha trovato una conclusione positiva e quindi è un punto di partenza che non volevamo lasciare inavaso, e quindi penso che sarà sicuramente positivo per tutti e avremo giovamento di questo ulteriore aspetto che completa quelli che erano gli scenari che ci ponevamo negli indirizzi dello scorso anno".

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: "Apriamo quindi la fase di discussione. Non ci sono prenotazioni, quindi possiamo passare alla fase di dichiarazione di un voto. Treccani".

Consigliere di minoranza Laura Treccani per il gruppo "Ospi Lab": "Il nostro voto sarà di astensione in quanto vengono inseriti in questo protocollo d'intesa, aveva parlato il Sindaco nel Consiglio di novembre di campanilismo, dove diceva che ci si doveva occupare, ognuno si doveva occupare del proprio Comune. Qui invece si legge che potranno appunto, oltre ai cittadini di Ospitaletto, sia nel punto 2 che nel punto 3 vengono indicati anche i Comuni limitrofi e di conseguenza, innanzitutto poi diamo completamente il mandato di tutto quanto al Sindaco e alla Giunta e poi alla fine il Sindaco e la Giunta non riferiscono in Consiglio come appunto è successo con lo scorso protocollo. Grazie".

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: "Totò".

Consigliere di minoranza Matteo Totò per il gruppo "Riprendiamoci Ospitaletto": "Anche per noi ci sono degli aspetti della convenzione da chiarire meglio, pertanto ci asteniamo; essendo come gruppo consigliere un po' i rappresentanti del voto identitario, gradiremmo che ovviamente le prime figure professionali, i primi lavoratori di Ospitaletto ad accedere ad Esselunga siano italiani. Al momento comunque ci asteniamo. Grazie".

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: "Antonini".

Consigliere di minoranza Giuseppe Beniamino Antonini per il gruppo "Ospitaletto da Vivere": "Ricordava all'inizio del suo intervento il Sindaco proprio la stretta connessione di questo punto con quello precedente, per cui in attesa degli sviluppi che avrà il piano attuativo da qui all'approvazione anch'io mi asterrò su questo punto".

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: "Faini".

Consigliere di maggioranza Matteo Faini per il gruppo "Insieme per Ospitaletto": "Nel nostro caso il protocollo d'intesa ci sembra un'opera, un documento interessante e se c'è un riferimento anche ai Comuni limitrofi



Comune di Ospitaletto

25035 OSPITALETTO (BRESCIA) Via Mons. G. Rizzi, 24

Codice Fiscale e Partita IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

secondo noi è un punto di forza invece, perché nella concertazione che avrà fatta in sede provinciale, per carità, a livello urbanistico di compensazione lo vedremo in Provincia, ma pensare di aprire, ovviamente nel rispetto delle norme di legge e di tutti i dispositivi presenti, un'apertura anche ai Comuni limitrofi, non vedo quale è il problema, anzi è un punto di forza. E quindi voteremo a favore”.

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: “Adesso apriamo quindi la fase di votazione, quindi votiamo. Presidenti 17, votanti 17, favorevoli 12, astenuti 5. Esito approvato. Adesso passiamo alla votazione per l'immediata eseguibilità. Votiamo. Presenti 17, votanti 17, favorevole 12, astenuti 5. Esito approvato. Il Segretario non è favorevole; cosa dite 5 minuti Consiglieri? 5 minuti ce li riprendiamo? Proprio 5 minuti? Specifichi meglio il motivo della sua richiesta.

Consigliere di maggioranza Matteo Faini per il gruppo “Insieme per Ospitaletto”: “Prendiamo qualche minuto di pausa, permettiamo di salutare i tecnici e ci confrontiamo brevemente su una questione interna”.

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: “OK, ci prendiamo 5 minuti di pausa”.

(Interruzione)



Comune di Ospitaletto

25035 OSPITALETTO (BRESCIA) Via Mons. G. Rizzi, 24

Codice Fiscale e Partita IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

3. Resoconto degli interventi delibera del Consiglio comunale n. 79 del 06.12.2018 avente ad oggetto: “Approvazione bozza di convenzione e delega alla Comunità montana di Valle Trompia per la gestione in forma associata del servizio attinente al reticolo idrico minore”.

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: “Prendiamo posto e passiamo al terzo punto; dichiariamo ufficialmente riaperta la seduta del Consiglio. Passiamo quindi al terzo punto all’ordine del giorno: “Approvazione bozza di convenzione e delega alla Comunità montana di Val Trompia per la gestione in forma associata del servizio attinente al reticolo idrico minore. Quindi diamo alla parola all’Assessore Radici”.

Assessore all’urbanistica, edilizia privata, ambiente ed ecologia Luca Giuseppe Radici: “Sostanzialmente il punto riguarda una convenzione con la Comunità montana Val Trompia. Voi sapete che con la comunità di Val Trompia abbiamo in essere una serie di servizi per quanto riguarda la gestione telematica delle presentazioni delle pratiche edilizie del SUAP, e questa convenzione invece aggiungerebbe questo ulteriore servizio riguardante la gestione del reticolo idrico minore. Il reticolo idrico minore sono tutte quella serie di canali, fossi e rogge che insistono sul territorio comunale di Ospitaletto e che non sono gestite direttamente dal consorzio irriguo, ma sono in carico al Comune, la gestione è in carico al Comune; e questa convenzione riguarda la parte relativa innanzitutto alla messa su un supporto informatico le mappe che comunque riguardano la dislocazione di tutti questi fossi, e poi la rilevazione di quelle che sono le interferenze con le reti che possono essere le reti relative alle condutture del gas oppure anche le reti elettriche. Sostanzialmente queste reti, gli enti gestori di queste reti devono, in base ad una legge che adesso non ricordo più quale è, che è riportata in convenzione, erogare nei confronti del Comune un canone, perciò la convenzione delega la Comunità montana innanzitutto a individuare tutte queste interferenze e a farsi carico di richiedere il canone, anche i canoni pregressi, e a gestire eventuali richieste future; l’onere per il Comune sostanzialmente riguarda una quota che la Comunità montana nell’ambito di questa gestione, di questo servizi, tratterrà pari al 25%”.

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: “Quindi apriamo la fase di dibattito. Se qualcuno si vuole prenotare. Passiamo quindi alla fase di dichiarazione di voto. Treccani”.

Consigliere di minoranza Laura Treccani per il gruppo “Ospi Lab”: “A favore”.

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: “Totò”.

Consigliere di minoranza Matteo Totò per il gruppo “Riprendiamoci Ospitaletto”: “Ci asteniamo perché non ho avuto modo e non abbiamo avuto modo di vedere questa bozza per questioni di tempo, abbiamo dato priorità al discorso Esselunga”.

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: “Antonini”.

Consigliere di minoranza Giuseppe Beniamino Antonini per il gruppo “Ospitaletto da Vivere”: “A favore”.

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: “Faini”.

Consigliere di maggioranza Matteo Faini per il gruppo “Insieme per Ospitaletto”: “Anche noi a favore come già espresso in commissione”.

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: “Passiamo quindi alla votazione. Votare. Presenti 17, votanti 17, favorevoli 15, astenuti 2. Esito approvato. Votiamo quindi ora per l’immediata eseguibilità, quindi votiamo. Presenti 17, votanti 17, favorevoli 15, astenuti 2. Esito approvato”.



Comune di Ospitaletto

25035 OSPITALETTO (BRESCIA) Via Mons. G. Rizzi, 24

Codice Fiscale e Partita IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

4. Resoconto degli interventi delibera del Consiglio comunale n. 80 del 06.12.2018 avente ad oggetto: “Mozione presentata dal Consigliere comunale Giuseppe Beniamino Antonini del gruppo consiliare “Ospitaletto da Vivere” avente ad oggetto “Acqua bene comune” presentata in data 27.11.2018 – prot. 24484”.

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: “Passiamo quindi al quarto punto: “Mozione presentata dal Consigliere comunale Giuseppe Beniamino Antonini del gruppo consiliare “Ospitaletto da Vivere” avente ad oggetto “acqua bene comune” presentata in data 27/11/2018, protocollo 24434”. Diamo quindi la parola al Consigliere Antonini per la presentazione della mozione”.

Consigliere di minoranza Giuseppe Beniamino Antonini: “Se siete d'accordo recupero i 5 minuti che abbiamo perso prima dandola per letta e facendo invece alcune considerazioni. Nella seduta iniziale di questo mandato amministrativo ho avuto modo di condividere e apprezzare le parole che aveva espresso l'Assessore Raza quando espresse preoccupazione per la scarsa affluenza alle urne per la tornata elettorale amministrativa; credo che questo sia un tema importante legato anche a colpe e responsabilità della politica; questa disaffezione dei cittadini alle urne abbiamo credo il dovere, soprattutto noi, di cercare di dover andare a recuperarla; e per cercare di andare a recuperare questa inversione di tendenza che mi auspico, sicuramente bisogna andare nella direzione di prendere in considerazione quello che i cittadini esprimono. È vero che il referendum sull'acqua era un referendum consultivo per cui non è vincolante, non aveva quorum, è vero che la percentuale di affluenza è stata relativamente bassa, se vogliamo vedere, perché Ospitaletto è stata intorno al 22%, ma secondo me va premiato comunque il senso civico di quei cittadini che hanno deciso comunque di andare ad esprimere la loro volontà. Se poi guardiamo e andiamo ad analizzare anche i risultati delle elezioni amministrative nostre, ha votato poco più del 63% dei cittadini, l'amministrazione è stata legittimata con il 50% di loro, quindi alla fine della fiera è circa un 32/33% dei cittadini di Ospitaletto che hanno legittimato l'insediamento di questa amministrazione; quindi perché non dare corpo anche alla volontà espressa da questo 22%? 22% che è frutto anche dell'inattività comunque dei partiti, che se qualcuno si è comunque espresso l'ha fatto comunque in tempi abbastanza lontani dall'appuntamento elettorale, e anche questo ah dei significati, quasi che la politica in generale volesse un po' tenere una posizione defilata sul tema. E quindi secondo me in questo senso c'è la necessità di dare corpo a quei cittadini che hanno dimostrato senso civico e sono andati comunque alle urne ad esercitare il loro diritto di voto. Quindi con questa mozione che cosa chiedo? In sostanza chiedo che il Sindaco, che è quello che puoi rappresenterà il nostro Comune nell'assemblea provinciale che sarà chiamata a decidere su questo tema, si faccia portavoce di questa volontà espressa dai cittadini di Ospitaletto, che peraltro era già stata espressa in maniera anche più consistenza nel referendum precedente”.

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: “Apriamo la fase di discussione. Diamo la parola il Sindaco”.

Sindaco Arch. Giovanni Battista Sarnico: “Solo per ricordare a tutti i colleghi Consiglieri che erano presenti nel Consiglio comunale precedente e ai nuovi che sono seduti in questo nuovo mandato, che il Consiglio comunale sul tema dell'affidamento del servizio ciclo idrico integrato si è già espresso con delibera numero 67 il 15 dicembre 2015, quindi tre anni fa. Una votazione unanime al termine di una proposta che era stata portata all'attenzione da parte del gruppo di Centro Destra per Ospitaletto che è qui presente, e che vedeva il voto favorevole di tutti e 15 i presenti. Il documento che era stato emendato ed è stato poi condiviso da tutti, compreso il collega Antonini, prevedeva che nell'iter procedurale di affidamento del servizio ciclo idrico integrato gestione unico, si chiedeva che l'amministrazione comunale nella persona del Sindaco si impegnasse a informare il Consiglio comunale in merito alle fasi dell'iter procedurale che porterà all'affidamento del servizio idrico integrato gestione unico; attivarsi presso gli enti coinvolti, ufficio d'ambito e Provincia al fine di ottenere quanto richiesto al precedente punto; fare in modo che la quota messa in gara sia minoritaria rispetto a quella pubblica come condiviso nella discussione del Consiglio comunale di Ospitaletto. Il documento quindi ha reso esplicito un indirizzo chiaro al sindaco tre anni fa, che era quello che ci ponessimo di fronte alla gestione dell'acqua per i prossimi anni con un soggetto che avesse una maggioranza pubblica. Qui non è in



Comune di Ospitaletto

25035 OSPITALETTO (BRESCIA) Via Mons. G. Rizzi, 24

Codice Fiscale e Partita IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

discussione “acqua bene pubblico” a mio avviso, sono tante modalità per gestire un servizio, c'è anche una modalità dove è tutto interamente pubblico, non c'è nessuna quota privata. Per chi è stato attento nei passaggi che hanno coinvolto la conferenza dei Sindaci, gli organi provinciali, anche recentemente gli articoli e le prime prese di posizione del Presidente Alghisi, le opportunità che scaturivano da una scelta mista che non voleva cedere al privato la gestione dell'acqua ma che voleva coinvolgere una quota messa a gara, il cui nome non possiamo nemmeno oggi conoscerlo, perché potrebbe essere che in questa gara partecipi la società pubblica, l'azienda pubblica milanese, può esserci quella bolognese, può essere l'azienda quotata in borsa bresciana che ha già una quota rilevante delle nostre condotte e che gestisce oltretutto l'acquedotto e la depurazione, la fognatura comunale. Quindi a me pare che il dibattito sia stato ampio, e credo che a fronte di un dibattito ampio non ancora definito in tutti i suoi dettagli, perché anche l'approssimazione e l'espressione del voto per come era confezionato il referendum a mio avviso non era esplicito, perché non risolveva il problema, dava un indirizzo ma non era chiaro, e quindi credo che di fronte a tutte queste ipotesi ancora sul tavolo, alla necessità di raccogliere un consenso ragionevole e ampio dentro l'assemblea dei Sindaci, e non a ricondurre alla singola posizione di un solo Sindaco, di un solo Consiglio su questo tema, io credo che il documento che contraddice quello del 2015, perché siamo di fronte a due documenti completamente diversi, e credo che ci siano dei conflitti che oggi non si possono sanare con una votazione; e quindi o ritiriamo il punto che potrebbe essere un'ipotesi concreta per il collega Antonini, oppure io non credo che troverà il mio sostegno in merito a questo punto qua; però lascio la parola al gruppo”.

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: “Diamo quindi la parola ad Antonini”.

Consigliere di minoranza Giuseppe Beniamino Antonini: “Ricorda bene il Sindaco la delibera del 2015, quota minoritaria, però si parlava del 49%, una quota minoritaria molto, molto alta, e comunque in mezzo dal 2015 a oggi c'è stato un referendum in cui i cittadini di Ospitaletto hanno espresso una volontà; quindi quello che porterebbe il Sindaco nell'assemblea non è la sua posizione personale ma è quella dei suoi cittadini”.

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: “Non c'è nessuna prenotazione, quindi dichiariamo conclusa la fase... È arrivato adesso Reboldi”.

Assessore alle attività produttive, commercio e sport Massimo Reboldi: “Il tema è un tema di stretta attualità perché riguarda la questione che abbiamo votato del servizio idrico integrato, quindi un tema che conosciamo e che ha visto ultimamente un referendum di tipo consultivo. Io ritengo che ci sia un aspetto che debba essere considerato e che è stato in un certo modo condiviso da tutti, o dalla grande maggioranza dei Sindaci e dal neoletto Presidente della Provincia, e questo veniva riconosciuto nella fase precedente il voto, che è il riconoscimento del dato del voto, il dato politico che veniva fuori da questo referendum. Il dato è ovviamente di natura duplice, perché c'è una forte affermazione del SI', oltre il 95%, accompagnata da una di fatto scarsissima affluenza. Sul referendum consultivo, che per come sta tuo posto poneva di fronte a una scelta tra un sì e un no senza ottemperare a quella che era una proposta che invece nell'80% dei primi cittadini della provincia di Brescia nel 2015 avevano sostenuto, quindi qualcuno li avrà pure votati questi 80% di primi cittadini, ha proposto una gestione di natura mista a prevalenza pubblica. Io credo che questa mozione, che condiviso nelle premesse, sia prematura però trovare un dispositivo che impegni l'amministrazione a fare qualcosa che oggi non è ancora possibile svelarlo. Ma non per un file ideologico, cioè il riconoscimento di un dato politico che è quello del referendum, ma più che altro su una questione di organizzazione di questa struttura, di questa società, Acque Bresciane, che in qualche modo dovrà recuperare un miliardo e mezzo nel giro di pochi anni per gli investimenti e che dall'anno prossimo al 2034 altri 400.000.000 di euro per indennizzare degli investimenti sostenuti ma non ancora ripagati dalle tariffe dei gestori come A2A e ASVT. Cioè questo per dire che il problema c'è, una intenzione chiara che è quella di preservare la natura pubblica della struttura c'è ed è emersa dal referendum, e non mi sembra che quindi il Consiglio comunale debba andare a rimarcare una volontà che è già stata espressa; sarà da capire quale via, e le vie saranno diverse; perché da una parte si prospetta Cassa Depositi e Prestiti; dall'altra parte eventualmente l'inserimento di un altro soggetto di natura pubblica che possa portare gli investimenti; dall'altro si pensa di recepire il provvedimento, l'indirizzo



Comune di Ospitaletto

25035 OSPITALETTO (BRESCIA) Via Mons. G. Rizzi, 24

Codice Fiscale e Partita IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

venuto dal referendum attraverso un abbassamento della quota del privato. Io penso che oggi noi non siamo nella condizione di impegnare nulla, se non quello di aspettare ciò che la proposta da Acque Bresciane produrrà e vigilare in quanto amministratori, in quanto Consiglieri comunali che quel referendum a mio modo di vedere nel quesito ambiguo ma comunque c'è stato e comunque ha avuto un esito, che venga rispettato; essere noi Consiglieri comunali a ratificare l'esito di un referendum che già si è espresso e che già ha dato una volontà, mi sembra che non sia nelle nostre competenze e soprattutto non sia di utilità. Per quale ragione dovremmo andare a ratificare l'esito di un referendum popolare? Se invece gli organismi sono diversi, da una parte c'è l'assemblea dei Sindaci chi sceglierà su una proposta eventualmente che verrà fatta dagli organi provinciali e amministrativi, e dall'altra parte c'è stato un referendum consultivo, e noi in mezzo a fare questa cosa che dovremmo essere vigili, garanti di un indirizzo perché quello è stato dato, ma non riesco a capire come noi possiamo più o meno legittimare o delegittimare eventualmente, la metto anche in negativo, un esito che invece c'è stato ed è avvenuto; per cui io al Consigliere Antonini invito a ritirare il punto e a rimandare il tutto quando avremo di fronte una proposta e questa proposta qua la valuteremo di come eventualmente noi abbiamo intenzione di portare avanti il sistema idrico integrato unicum o quasi in Italia per le ragioni che già sapete. Grazie”.

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: “Non ci sono interventi quindi io passerei alle dichiarazioni di voto. Trecani”.

Consigliere di minoranza Laura Trecani per il gruppo “Ospi Lab”: “Allora il nostro voto sarà comunque di astensione, nel senso che è veritiero che è stata votata una mozione nel 2015, fra l'altro eravamo noi i promotori, però io penso che l'esito del referendum è dato anche da quanto viene pubblicizzato e penso che alcuni Comuni l'hanno pubblicizzato, mentre per esempio in Comune di Ospitaletto l'ha pubblicizzato ben poco, di conseguenza si fa poi presto ad affossare un referendum. Altri comuni, per esempio, hanno invitato i cittadini con una lettera nella cassetta della posta ricordando il voto, il giorno della votazione, come si deve votare eccetera eccetera; di conseguenza qui non è stato fatto. È chiara la posizione del 2015, però è chiaro anche che c'è stato un referendum del quale non si può comunque non tenere conto; per cui il nostro voto sarà di astensione”.

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: “Totò”.

Consigliere di minoranza Matteo Totò per il gruppo “Riprendiamoci Ospitaletto”: “A mio avviso, si pensa che talvolta le privatizzazioni possano risolvere dissesti finanziari o altro; la storia comunque anche più recente ha dimostrato che molte volte è il contrario. Io ritengo la mozione di Antonini assolutamente condivisibile dal punto di vista politico, poi vabbè i tecnicismi li lasciamo ai piani alti in Provincia, però francamente vedere un Sindaco che porta in Provincia un impegno a chiedere che l'acqua rimanga pubblica, francamente non ci vedo nulla di me. Quindi voto a favore”.

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: “Antonini”.

Consigliere di minoranza Giuseppe Beniamino Antonini per il gruppo “Ospitaletto da Vivere”: “A favore”.

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: “Faini”.

Consigliere di maggioranza Matteo Faini per il gruppo “Insieme per Ospitaletto”: “Per le motivazioni riprese dell'Assessore Reboldi e dal Sindaco Sarnico, noi invece voteremo contrari pur condividendo le premesse e apprezzando la preoccupazione democratica di Antonini che mi trova personalmente anche in sintonia. Però la votazione sarà contraria per i motivi detti, in particolare non ci sentiamo di vincolare adesso un Sindaco che nell'assemblea dei Sindaci va senza vincolo di mandato su una proposta che non c'è ancora, su un referendum che personalmente io ho frequentato ma ha avuto un 20% di affluenza, e su una proposta che già fu discussa tre anni fa in questa stessa aula. Per questi motivi voteremo contrari”.



Comune di Ospitaletto

25035 OSPITALETTO (BRESCIA) Via Mons. G. Rizzi, 24

Codice Fiscale e Partita IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

Presidente del Consiglio comunale Erica Bui: “Bene, quindi dichiariamo aperta la fase di voto, quindi votiamo. Presenti 17, votanti 17, favorevoli 3, contrari 12, astenuti 2. Esito respinto. Ricordo che alla fine della nostra seduta per chi volesse c'è la possibilità di firmare per la richiesta di presentare nelle scuole l'insegnamento dell'educazione civica. Concludiamo quindi, dichiaro chiusa la seduta. Auguri di Natale a tutti noi se non dovessimo incontrarci prima di Natale”.

