

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
(Provincia di Modena)

VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE
DI DATA 12 MAGGIO 2011

PRESIDENTE

Allora inviterei i Consiglieri a prendere posto per l'appello. Iniziamo la seduta. La parola alla dottoressa Ballanti per l'appello, prego.

Il Segretario procede all'appello.

PRESIDENTE

Assenti 3. Bene, grazie.

PUNTO N. 1 ALL'ORDINE DEL GIORNO - COMUNICAZIONI DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

PRESIDENTE

Allora come comunicazione volevo solamente fare gli auguri al Consigliere Lupo che nell'ultimo Consiglio comunale nello scendere le scale è caduto e si è fratturato un piede, quindi facciamo gli auguri di pronta guarigione.

La parola quindi al Sindaco per una comunicazione, prego Sindaco.

PUNTO N. 2 ALL'ORDINE DEL GIORNO – COMUNICAZIONI DEL SINDACO

SINDACO

Grazie Presidente, mi associo ovviamente agli auguri di pronta guarigione e volevo solo comunicare al Consiglio che questa sera verso le ore 18 e 20 sono arrivati qui sotto il Comune di Castelfranco Emilia sette profughi in arrivo dal Bangladesh attraverso la Libia, sono arrivati sprovvisti di documenti e la Polizia municipale li sta pertanto fotosegnalando. Nel corso dell'emergenza quindi verranno collocati in un albergo qui sul capoluogo e abbiamo comunque provveduto a rifocillarli. Sono persone libere, lo ricordo, che potranno decidere cosa fare una volta fotosegnalati. Noi li accogliamo per il primo mese a spese della protezione civile secondo una convenzione che andremo a stipulare nei prossimi giorni. Il Comune ha organizzato la presenza dei servizi sociali del centro stranieri, di un mediatore culturale della Polizia municipale. Grazie.

PUNTO N. 3 ALL'ORDINE DEL GIORNO - COMUNICAZIONI DEI CONSIGLIERI

PRESIDENTE

Bene grazie Sindaco. Passiamo alle comunicazioni dei Consiglieri, prego Consigliere Righini.

CONS. RIGHINI

Bene, allora io chiedevo se era possibile visto che c'è una sola interrogazione che è quella sul campo nomadi che io ho presentato se era possibile questa interrogazione anticiparla prima di entrare nel merito del Poc. Perché ritengo che sia una cosa abbastanza non dico urgente, in ogni modo se ne sta parlando proprio in questi giorni quindi portarla dopo il Poc quando penso che sicuramente si andrà in tempi un po' lunghi forse sarebbe più corretto io credo presentarla prima. Quindi chiedo al Consiglio se c'è questa possibilità e poi potere in modo parlare più tranquillamente del Poc, grazie.

PRESIDENTE

Bene Consigliere allora raccolgo prima le altre comunicazioni, dopo metteremo a votazione la richiesta di inversione dell'ordine del giorno. Vi sono altre comunicazioni, prego Consigliere Santunione.

CONS. SANTUNIONE

Grazie Presidente. La mia comunicazione riguarda i lavori sui due cavalcavia di Piumazzo che da oggi e fino credo per quello che ne so al 10 luglio 2011 sono stati definitivamente chiusi per l'esecuzione appunto dei lavori assolutamente necessari, volevo semplicemente segnalare che essendo ovviamente necessario non solo per chi abita a Piumazzo ma per tutte le persone di passaggio scegliere delle vie alternative ci sono in particolare due strade che sono via San Giuseppe che viene utilizzata per superare il ponte chiuso, ma anche il tratto di via Cassola dal cavalcavia, da via Piumazzo al cavalcavia che sono in situazioni un po' disastrose soprattutto quanto a buche, quindi volevo segnalare questa situazione e chiedere e sollecitare magari un intervento anche rapido per potere rendere le strade insomma agevolmente praticabili, grazie.

PRESIDENTE

Bene grazie Consigliere, vi sono... beh, se non vi sono allora altre comunicazioni passiamo al... io niente quindi il Consigliere Righini chiedeva di invertire l'ordine del giorno per cui trattare prima l'interrogazione dopo la adozione della seconda variante al piano operativo comunale, quindi a questo punto io chiedo un voto al Consiglio. Chi è favorevole? Contrari non ce ne sono, all'unanimità. Quindi a questo punto inviterei... (intervento fuori microfono) non hai votato? Chiedo scusa allora, non avevo visto e chi è contrario? Chi si astiene? Chiedo venia, non avevo... pensavo fosse (intervento fuori microfono) no, no ma infatti anche perché ci sono i tecnici che devono presentare il Poc. Quindi c'è una interrogazione, la parola al Consigliere Righini quindi per l'interrogazione. Prego.

PUNTO N. 5 ALL'ORDINE DEL GIORNO - INTERROGAZIONE DEL CONSIGLIERE RIGHINI ROSANNA (PDL) PRESENTATA IN DATA 05/03/2011 "CAMPO NOMADI DI VIA DEI FORNAI A CASTELFRANCO EMILIA, GARANTIRE LA LEGALITA' E LA SICUREZZA"

CONS. RIGHINI

Grazie, ringrazio il Consiglio che ha permesso questo, e vado immediatamente alla presentazione. Parliamo del campo nomadi di via dei fornai e garantire la legalità e la sicurezza. "Il Consigliere dà lettura del testo dell'interrogazione".
Grazie.

PRESIDENTE

Bene grazie Consigliere Righini. La risposta...

SINDACO

C'è una quota della risposta che è di competenza del settore rappresentato dall'Assessore Padovan che non è qua perché era ovviamente convinta che la risposta sarebbe arrivata alle due e un quarto di notte e quindi... andiamo a recuperarla. Venti secondi, grazie. (Intervento fuori microfono) no, la risposta. C'ho riflettuto un attimo.

PRESIDENTE

Così per una risposta complessiva, in effetti abbiamo anticipato i tempi, forse... sì, no, l'Assessore sicuramente non era a conoscenza di questo fatto insomma. Adesso un attimo. Consigliere Righini, chiedo scusa un attimo di attenzione, allora la risposta sarà data in forma verbale dal Sindaco, e in forma scritta dalla Padovan appena arriva. Va bene? Prego Sindaco allora.

SINDACO

Per chiarire nel senso che la risposta è composita perché coinvolge diversi settori, il settore lavori pubblici e l'altro di mia competenza sociale rispondo direttamente perché ho qui sotto la documentazione, l'altra quota di risposta in quota Polizia municipale le verrà data in forma scritta appena arriva l'Assessore perché ovviamente pensava di arrivare a rispondere ad un orario più tardo.

Allora, per quello che riguarda le somme spese dal 2007 al 2011, maggio, abbiamo per il 2011 tema gestione manutenzione campo nomadi, 2011, 203, 47 Euro, 2010, 121, 06 Euro, 2009 nessun Euro, 2008 712, 80 Euro, 2007 nessun Euro, in totale 1037, 33 Euro.

Per quello che riguarda la normativa, la normativa nazionale e regionale sul tema del nomadismo è piuttosto articolata, nello specifico il Comune di Castelfranco Emilia applica rispetto al tema dell'accoglienza, controllo, vigilanza, aiuto e sostegno le norme in essere. Si applicano in materia la legge 328 del 2000, nazionale, e la legge regionale 2 del 2003 nonché il testo unico delle leggi in materia di pubblica sicurezza. Regio decreto 773 del 1931 e in generale tutte le normative che disciplinano la materia. Si applica la legge regionale 23 novembre '88 numero 47 norme per le minoranze nomadi in Emilia-Romagna e successive integrazioni e modificazioni. Si richiamano altresì le direttive regionali, annuali, relative ai programmi finalizzati e provinciali di zona a favore dei cittadini stranieri, i piani di zona distrettuali e tutte le normative speciali che disciplinano la materia. Sotto il profilo politico si è ritenuto opportuno smembrare i grandi campi nomadi esistenti fino a qualche anno fa, per Modena ricordo via Bacelliera, anche sui nostri territori provinciali al fine di permettere una migliore integrazione attraverso il sostegno alla formazione professionale, all'attuazione del diritto allo studio, alla promozione delle attività artigiane e forme occupazionali regolari. Allo stesso modo appare fondamentale garantire le forme di controllo e vigilanza nell'ambito delle competenze assegnate ai vari enti. A tal proposito infatti l'amministrazione comunale ha già da parecchio tempo messo in campo una serie di azioni intersettoriali che vedono coinvolti la Polizia municipale, i servizi sociali, i lavori pubblici, e l'urbanistica. Rimane assolutamente ferma la collaborazione costante con le forze dell'ordine che operano sul territorio al fine di sanare ogni situazione illecita nei rispettivi ambiti di competenza. Questa era l'ultima quota di risposta di cui dispongo, il resto le verrà dato il cartaceo appena arriva l'Assessore Padovan.

PRESIDENTE

Grazie Sindaco, Consigliere Righini intende dire qualcosa?

CONS. RIGHINI

Allora, sappiamo che da questa interrogazione ad oggi ci sono state altre, altri casi, altre problematiche in questo campo, sappiamo che ci sono stati interventi delle forze dell'ordine, in questo caso dei Carabinieri, sappiamo che sono stati trovati rifiuti tossici, sappiamo che c'è stato, è stato... (intervento fuori microfono) come? Sono stati trovati rifiuti speciali, va bene, rifiuti speciali, sono stati, è stato comprovato che l'area è in degrado e quindi si sono aggiunte queste problematiche a quelle sulla sicurezza e a questa presenza di persone non..., con problemi penali. Ecco, il nostro discorso, il nostro concetto è questo, cioè se non si riesce a creare sicurezza in questa area e se non si riesce a permettere la vivibilità di queste persone, se queste persone devono convivere con personaggi che sono stati indagati, che hanno compiuti reati penali, se queste persone vivono in luoghi degradati perché vengono degradati, se sono, se vi sono rifiuti speciali e quant'altro cioè crediamo che ci sia un problema di sicurezza e di controllo della zona, evidentemente l'amministrazione può avere qualche problema, può darsi che non l'abbia, abbia sottovalutato il problema, quindi non è legittimo da parte nostra rivedere questo discorso alla luce di questi fatti e chiedere se non sarebbe bene vedere anche una chiusura di questo campo, perché i problemi sono molto gravi. Questo è il primo ragionamento che noi abbiamo fatto. E che crediamo sia da fare su questo, su questa area e sul campo nomadi.

L'integrazione è giusta, non siamo assolutamente contrari all'integrazione, ma chiediamo e pretendiamo l'integrazione nel rispetto della legalità e della sicurezza. Se questa non c'è non crediamo neanche che sia possibile fare una buona integrazione per le persone che vivono all'interno di questo campo. Questo è il punto da cui noi partiamo.

L'altro punto che non è assolutamente rilevante però non è neppure rilevante è che qui si parla di bollette non pagate, di spese per i ripristini, ora se noi abbiamo un campo nomadi dove ci sono dei problemi e questi problemi devono essere di nuovo mantenuti e sostenuti e pagati dai cittadini aggiungiamo questo a quello che abbiamo detto prima. Quindi abbiamo due problemi. I problemi gravi di prima, ma anche dei problemi economici. Noi continuiamo a pagare un'area, continuiamo a cercare di aiutare ed integrare, purtroppo alcune persone, queste possono creare problemi poi agli altri, non voglio dire che tutti siano così, però alcune creano problemi agli altri.

PRESIDENTE

Consigliere mi scusi, però cioè lei... la pregherei di...

CONS. RIGHINI

Quindi rimane il nostro discorso, non è bene dare e controllare anche la questione di questo campo. Grazie.

PRESIDENTE

Quindi lei non è soddisfatta della risposta.

CONS. RIGHINI

No, assolutamente no. Assolutamente no.

PRESIDENTE

Va bene, grazie comunque. Va beh, Sindaco la pregherei, quindi a questo punto esaurito questo punto di interrogazione passiamo alla adozione della seconda variante al piano operativo comunale Poc e contestuale adozione di variante alla zonizzazione acustica.

Abbiamo come potete vedere tutti i Consiglieri, i due tecnici che hanno curato il Poc, vero Assessore? E che ci illustreranno un po' quello che è diciamo tutto il lavoro svolto.

Io intanto passerei la parola all'Assessore vice Sindaco Zerri per l'illustrazione. Prego.

PUNTO N. 4 ALL'ORDINE DEL GIORNO - ADOZIONE DELLA SECONDA VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) E CONTESTUALE ADOZIONE DI VARIANTE ALLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA

ASS. ZERRI

No, abbiamo creduto che una illustrazione anche dei tecnici siccome non tutti i Consiglieri sono in Commissione, questa programmazione è una programmazione molto importante per i prossimi anni, sia necessario appunto fare anche un excursus un po' più tecnico. Farò una introduzione politica poi darò la parola a loro e poi inizierà il dibattito.

Allora per introdurre questa adozione all'ordine del giorno vorrei fare una panoramica delle scelte politiche che hanno portato a queste scelte. Scelte politiche che hanno obiettivi precisi e che saranno realizzati con una parte della valorizzazione che l'amministrazione attribuisce alle aree scelte secondo obiettivi, criteri e calcoli precisi e prefissati con delle regole chiare, trasparenti, verificabili, uguali per tutti, per tutti quei cittadini che hanno deciso di fare domanda di inserimento in questo piano operativo comunale. In questa variante. Con degli obiettivi condivisi dalla Giunta che partono dal programma elettorale, un programma che ricordo a tutti è stato costruito insieme a tanti cittadini, che hanno voluto dare il proprio contributo ed è stato un contributo importante. Questi obiettivi si sono tradotti in previsioni di opere, di aree, di ricevimento di risorse che saranno o realizzate, acquisite ed utilizzate direttamente dove si permette di intervenire sul nostro territorio. Per quanto riguarda in particolare le opere voglio

precisare che queste non fanno parte del piano investimenti comunale, anche se con questo si intrecciano, ma sono previsioni direttamente collegate all'intervento edilizio che il privato vorrà fare vincolandosi con l'amministrazione per la loro realizzazione. Sul fronte scuola ad esempio abbiamo una nuova scuola materna ed asilo nido nel comparto Bramante, una nuova scuola elementare alla Cavazzona che possa liberare spazi anche nella scuola di Manzolino oggi frequentata anche dai ragazzi appunto di Cavazzona, la trasformazione della scuola elementare della Cavazzona e scuola materna e nido. Per l'ambiente abbiamo previsto una grande operazione riguardo a dei parchi urbani, come quella a lato del forte urbano che si collega e completa quella già utilizzata nell'area stalla, quasi a circondare il forte. Poi è previsto un ulteriore vasto parco sull'area su via Loda che collegherà il Parco di Ca' Ranuzza con i nuovi quartieri nell'area della piscina e della nuova parrocchia e con i suoi nuovi servizi. Cerchiamo anche di porre basi serie per la realizzazione di nuovi impianti sportivi, partendo dalle forte richieste di Manzolino, dall'esigenza di ampliare le dotazioni già presenti nell'area delle Cupere, nell'area del Carrarini, ma anche appunto negli impianti sportivi che saranno in dotazione alla nuova area parrocchiale che dovranno essere anche usufruite ovviamente dal pubblico.

Sulla viabilità ogni ambito ha un suo pezzetto di interventi che va oltre e migliora le infrastrutture necessarie di base dell'ambito stesso, ma ci sono anche altre importanti opere utili direttamente, ricordo per esempio le rotonde sulla via Emilia, una in via Mavora, un'altra alla Cavazzona all'ingresso venendo da Castelfranco Emilia, una migliore organizzazione dell'incrocio a Manzolino con via Madre Teresa di Calcutta e tanti altri medi e piccoli interventi. Si vuole intervenire anche sulla viabilità di via Muzza a Piumazzo per alleggerire il traffico all'incrocio sia per il Kiwi che sull'asse del centro storico, ancora su via Muzza vogliamo a Castelfranco Emilia creare un collegamento verso il Venturina 2 che permetta di alleggerire e migliorare il traffico in prossimità del polo scolastico e degli impianti sportivi. A Piumazzo si prevede ancora la sistemazione idraulica del Finaletto. Sul fronte cultura e soprattutto sul fronte del centro storico abbiamo posto dei vincoli espropriativi su due importanti immobili a Castelfranco Emilia, come palazzo Cappi e l'ex distilleria Bini, in particolare palazzo Cappi in pieno centro e sulla via Emilia è un importante nobile edificio del settecento abbandonato che oltre al rischio di generale degrado in centro rappresenta un pezzo importante di storia e di arte del nostro territorio. L'ex distilleria, quella a fianco della vecchia ciminiera è un altro bello esempio di archeologia industriale che ci permetterebbe oltre a prevenire anche qui l'abbandono il completamento della sistemazione dell'area della nuova biblioteca ed offrire anche qui spazi particolarmente adatti sia a funzioni istituzionali che espositive o culturali.

E' anche previsto un intervento di riqualificazione di un'area del centro storico di Castelfranco Emilia che comprende il giardino dei campanelli e dall'altra parte del paese la realizzazione di un parcheggio nella area detta Pasquinelli, nel nuovo pezzo di portico verso l'ospedale per intenderci.

Sul fronte del commercio dopo una analisi dettagliata da cui emerge una forte sottodotazione rispetto alle medie provinciali e regionali abbiamo deciso di permettere un recupero di questo gap importante che oltre a generare una forte migrazione commerciale dei nostri concittadini crediamo precluda anche una attrattività esterna al Comune di cui curandone lo sviluppo potrebbe beneficiare anche il commercio in centro storico come già succede in territori simili al nostro.

In questo piano operativo troverete pochi interventi sul fronte produttivo, le richieste anche qui sono importanti ed interessanti nonostante la crisi che si dimostra ancora forte. Abbiamo però deciso di affrontare questo argomento in una ulteriore variante specifica per potere affrontare meglio il piano con la Provincia, il nostro territorio si trova in mezzo alle due più importanti realtà economico produttive della Regione. E credo sia ora dare la giusta importanza a questa area per molti interessante non solo sull'aspetto residenziale.

Ci sono insomma tanti interventi importanti e credo che con l'esposizione delle schede degli ambiti ci sarà la possibilità di una valutazione più concreta.

Scelte importanti che una volta approvate porteranno uno sviluppo al paese che crediamo ordinato e sostenibile, uno sviluppo che si basa su esigenze della collettività presenti e future e

che cerca una equità forte tra i diritti territoriali dei proprietari delle aree interessate, degli imprenditori e quindi del lavoro, della collettività e della stessa amministrazione.

Una amministrazione che rilascia come ho già detto dei diritti edificatori consapevole del valore economico aggiunto che acquisiranno le aree scelte e che chiede in modo chiaro e trasparente un contributo di sostenibilità importante calcolato in maniera equa e in percentuale proprio a questo incremento di valore.

In pratica leghiamo in maniera chiara e verificabile l'utilizzo del territorio ad un contributo economico che lo renda sostenibile, un utilizzo del territorio poi misurato che sta all'interno delle prescrizioni della Provincia ma non solo, un utilizzo che cerca di recuperare dotazioni dove queste si stanno già dimostrando carenti, un utilizzo meno impattante che cerca la qualità sia per i singoli interventi che per il contesto in cui questi vengono realizzati. Una qualità che vuole essere ricerca di benessere per i vecchi e nuovi cittadini, una qualità che spinga anche i cittadini vecchi e nuovi di prendersi maggiore cura dell'ambiente in cui vivono, certamente cosa più facile se se ne percepisce la qualità, la sostenibilità e l'importanza. Questo cambio di mentalità parte proprio dal concetto di contributo di sostenibilità dal concetto cioè che chi possiede un patrimonio territoriale per poterlo utilizzare ed utilizzare al meglio deve concorrere alla qualità dell'insieme anche per averne un maggiore guadagno di cui non riesce magari subito a percepire il valore. Una delle cose più difficili da fare capire a chi faceva domande, si trovava di fronte a contributi così importanti è forse stato lo spiegare il valore aggiunto che avrebbe poi avuto l'intervento proprio perché il contributo viene speso direttamente proprio lì, proprio per rendere migliore il quartiere, la sua vita sociale, le sue dotazioni. Cosa ben diversa dal versare degli oneri di urbanizzazione che spesso vengono indirizzati altrove e purtroppo spesso servono a colmare le esigenze di una parte corrente della spesa pubblica sempre più in affanno, in perenne attesa di quel federalismo fiscale che ci dovrebbe permettere autonomia, risorse e servizi. Si può per questo affermare che questo contributo è forse una bella forma di federalismo, federalismo calato direttamente sul quartiere. Come potete capire però tutto questo non è stato un lavoro facile. Innanzitutto partivamo da scelte già fatte, e avevamo e abbiamo ancora sul tavolo da completare alcuni lavori più o meno recenti. Riguardo al piano operativo comunale ricordo a tutti gli ambiti di completamento già individuati dalla scorsa amministrazione ed approvati da questo Consiglio che necessitavano già dall'inizio di un piano operativo comunale quasi esclusivamente per poterli ricomprendere nel conteggio tetto individuato dalla Provincia in 36 mila abitanti.

In pratica credo di potere dire che questa variante costruita sulla base del piano strutturale vigente è la prima vera importante programmazione territoriale di questa amministrazione. Come ho già detto questa variante parte dal nostro programma elettorale, dalla gente di Castelfranco Emilia che ha voluto contribuire, ed è stato presentato insieme alla candidatura del nostro Sindaco. Con il Sindaco e con la Giunta abbiamo quindi dettato dei criteri politici sui quali i tecnici, l'ingegnere Farina, l'ingegnere Piacquadio e tutto l'ufficio dell'urbanistica hanno poi costruito un percorso che ci porta a questa adozione. Innanzitutto ci sono quattro scelte di base, una maggiore attenzione a non abusare del territorio, una programmazione attenta alle esigenze e allo sviluppo sostenibile e alle dotazioni pubbliche per i cittadini, un equo contributo da parte di chi autonomamente si propone di investire nel nostro Comune sia a livello residenziale che commerciale, terziario e produttivo, una metodologia professionale condivisa, trasparente nei percorsi, nelle scelte, nel calcolo dei valori e degli interventi necessari. Ci siamo poi dati degli obiettivi generali, il privilegio degli interventi nel territorio urbanizzato, interventi di recupero e riqualificazione urbanistica del centro storico, qualificazione del centro commerciale naturale e politiche integrate per l'adeguamento della rete commerciale, realizzazione di nuove strutture scolastiche, programma di edilizia residenziale sociale, piano energetico comunale, interventi strutturali per la sicurezza idraulica, interventi di adeguamento delle reti tecnologiche, rafforzamento del sistema produttivo, industriale, artigianale e terziario.

Abbiamo poi fissato dei criteri uguali per tutti, trasparenti e verificabili quali i valori economici che dovrebbero assumere le aree dopo che l'amministrazione comunale concede la loro possibilità di intervento, criteri che indicano con quali percentuali vari ambiti debbono contribuire alla realizzazione delle dotazioni ritenute necessarie, altri criteri che definiscono le

priorità dettate dalla Giunta comunale determinanti all'analisi e alla conseguente scelta tra le domande presentate dai cittadini.

Altre due parole sul contributo di sostenibilità. Il contributo è di tipo perequativo, l'avevamo già visto, stabilisce cioè delle percentuali e dei contributi dovuti alle aree cedute e realizzate, il contributo è calcolato in modo differenziato a seconda della tipologia dell'intervento, poi le tabelle sono allegate magari forse dopo i tecnici le faranno vedere, l'importante per esempio è che noi chiediamo un contributo del 60 per cento minimo della valorizzazione immobiliare conseguente ai diritti edificatori assegnati dal Poc negli ambiti per nuovi insediamenti, il 40 per cento della valorizzazione sempre conseguente i diritti edificatori assegnati negli ambiti da riqualificare nei centri storici del sistema insediativo, il 30 per cento invece per la parte produttiva.

Quindi partiamo, vi faccio un pochetto di storia che ho quasi finito. L'8 settembre 2009 con un bando con il quale si invitavano i cittadini, le cittadine interessate a presentare una domanda di inserimento in questo piano. In seguito al bando ci sono state oltre 150 domande che sono state tutte valutate e confrontate con il piano strutturale, e con gli obiettivi che vi avevo detto prima. E con i criteri. Qui si parte con la selezione delle domande, e successivi incontri. L'attività diciamo che è durata parecchi mesi, tutte le proposte sono state esaminate, schedate, gli incontri tecnici a cui hanno partecipato il progettista incaricato l'ingegnere Farina, l'ingegnere Piacquadio, io, il Sindaco, tutti e due insieme, hanno riguardato 96 di queste oltre 150 domande. Sono stati più di 170 gli incontri, per l'esame e discussione, alcuni li abbiamo visti parecchie volte. Contemporaneamente si è lavorato sulla sostenibilità di intervento per intervento e del lavoro complessivo ragionando appunto su un impatto sulle scuole, sul commercio, sull'edilizia, l'edilizia residenziale pubblica e sociale, e le varie dotazioni.

In conclusione voglio fare la valutazione sul dimensionamento di questo Poc che va in pratica ad esaurire il tetto di abitanti teorici che c'è stato imposto dalla Provincia. Noi avevamo al 31 dicembre circa 32 mila abitanti, 1804 erano i Poc vigenti di abitanti teorici con la segnalazione delle aree di questo Poc. Qui ne abbiamo altri 2 mila circa. Arriviamo ad un totale di 35733 abitanti. Quindi vedete che il margine a 36 mila praticamente si è esaurito anche con la crescita un po' naturale che ci può essere. Il fatto di adottare questo Poc nel 2011, non nel 2010 come inizialmente avevamo previsto ci ha dato modo di capire anche meglio l'andamento demografico dopo tutti gli sconvolgimenti sia economici che ci sono stati in questo periodo sul fronte dell'edilizia. In più ci ha permesso anche di conteggiare l'incremento dell'anno scorso, cosa che sarebbe stata utile per tenere basso il limite ma abbiamo volutamente anche cercato di contarglielo. In pratica però come ho detto prima andiamo ad esaurire il limite imposto e questo sottolinea l'importanza che abbiamo dato a queste scelte, quelle che vi presentiamo oggi, anche perché in pratica chiudiamo per diversi anni la prossima programmazione residenziale.

Non mi scorderò però mai di dire che questi interventi sia del Poc iniziale che di questa variante vedranno parecchi anni, per la loro realizzazione, ricordo a tutti che una volta ottenuta la approvazione ci sono cinque anni per presentare la domanda, e poi dopo si può andare avanti per altri dieci anni ancora e visto un po' la situazione generale non credo che ci saranno delle grandi sorprese.

A chi ci accuserà come credo succederà di una crescita troppo grande ricordo che il nostro territorio non è certo il più urbanizzato dell'area e che intorno a noi sia a est che ad ovest e sia a destra che a sinistra le scelte politiche su un incremento residenziale dei territori sembrano volere andare in direzione ostinata e contraria. Ostinata e contraria anche rispetto a una crisi che sembra non volere rallentare, e nonostante una crisi che sembra non volere rallentare. Dico questo anche dopo avere assistito ad un faccia a faccia tra il candidato Sindaco di Bologna dove ho sentito dire dal rappresentante del centro destra che sosteneva questa tesi, che io non ho potuto però verificare perché non mi sembra sia così, ma magari qualcuno mi potrà aiutare, che un aumento della popolazione sarebbe virtuoso rispetto alle prossime leggi sul federalismo fiscale, quasi che ci sia quasi un contributo rispetto al numero di abitanti di un Comune. Infatti diceva che puntava ad un incremento della popolazione Bolognese e l'ha ribadito in televisione due giorni fa. Questo però non è che è una questione di destra, anche molte amministrazioni di sinistra puntano a

questi risultati. Io credo che qui ci stiamo muovendo in un altro senso, stiamo frenando rispetto a una forte richiesta su un territorio ancora a buon mercato e a quanto pare ancora ben servito dai servizi rispetto ai nostri vicini, la nostra intenzione non è quella di crescere, ma di contenere uno sviluppo demografico ancora in atto, ma soprattutto vogliamo rendere sostenibile e di qualità la vita nel nostro Comune e che credo che questa adozione lo dica in maniera chiara.

Per concludere davvero voglio ringraziare il Sindaco, la Giunta, i Consiglieri sia in gruppo che in maniera singola hanno voluto o saputo dare consigli e critiche, critiche che per quel che mi riguarda ho trattato sempre come costruttive.

Ringrazio ovviamente tutti i tecnici del Comune, gli ingegneri Farina e Piacquadio ma anche quei tecnici del mondo privato che spesso anche se alcuni a fatica hanno capito la filosofia di questo nuovo modo di programmare e che hanno contribuito in maniera concreta a tante scelte positive importanti. Grazie.

PRESIDENTE

Bene grazie Assessore. Dunque a questo punto io darei la parola e ringrazio già per la presenza l'ingegnere Mario Piacquadio e l'ingegnere Roberto Farina che ci illustreranno attraverso anche una visione, quindi noi ci spostiamo a questo punto e darei la parola a loro per l'illustrazione del Poc, prego.

ING. PIACQUADIO

Buonasera. Per la registrazione Piacquadio. L'illustrazione che avremmo impostato stasera insieme all'ingegnere Farina sarebbe così organizzata, farò io una illustrazione spero breve, non troppo noiosa di quello che è stato l'iter procedurale che ha portato all'adozione del piano operativo comunale, a dire la verità della seconda variante al piano operativo comunale, anche se per contenuti questo provvedimento di stasera rappresenta forse quello tra i tre più importante dal punto di vista dei contenuti e dal punto di vista anche della mole degli interventi di carattere pubblico che si vanno a perseguire.

Cercherò anche di spiegare quale sarà l'iter dopo l'adozione e quindi quanto tempo impiegheremo più o meno per potere raggiungere la approvazione definitiva di questa variante al Poc, ma soprattutto cercherò di spiegare qual è il metodo che l'amministrazione comunale di Castelfranco Emilia ha individuato sin dall'inizio per potere formare questo piano operativo comunale nel rispetto di alcuni principi di carattere generale, e in particolare modo nel rispetto del principio della trasparenza e nel principio, del principio della concorrenza.

I contenuti essenziali di questa variante al piano operativo comunale sono tutti quelli individuati al comma secondo dell'articolo 30 della legge regionale 20 che per l'appunto è l'articolo della legge urbanistica regionale che si occupa della approvazione del Poc. Per gli ambiti interessati da questa variante il Poc delimita l'ambito, stabilisce l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi, le modalità di attuazione degli interventi, i contenuti fisico-morfologici sociali e economici e le modalità di intervento di ogni singolo ambito, indica le trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità ed individua gli interventi di mitigazione che compensano gli effetti negativi delle previsioni, definisce le dotazioni territoriali cioè le infrastrutture da realizzare oppure quelle da riqualificare, le relative aree, nonché gli interventi di riqualificazione paesaggistica quando necessarie. Cosa importante che ci indica l'articolo 30 della legge 20, il Poc individua le aree da assoggettare a vincolo preordinato all'esproprio, è una esclusiva competenza del Poc che avete visto già utilizzare nelle altre due precedenti operazioni di programmazione operativa, e localizza opere e servizi pubblici e di interesse pubblico, in coordinamento, lo dice espressamente la legge, con il programma triennale delle opere pubbliche, quindi il piano che vi verrà illustrato stasera è un piano che si integra con il programma triennale delle opere pubbliche perché l'insieme degli interventi programmati sono in parte finanziati con proventi che derivano dal contributo di sostenibilità, in parte dovranno essere finanziati con altri proventi, con altre forme di finanziamento perché il Poc rappresenta l'insieme di tutti gli interventi di interesse pubblico programmati per il prossimo quinquennio.

L'articolo 30 della legge 20 oltre a dare questo elenco di contenuti minimi dà poi l'opportunità alle amministrazioni comunali di ampliare le competenze del Poc anche ad altri interventi, interventi di carattere settoriale, cosa opportunità che l'amministrazione comunale di Castelfranco Emilia utilizza. In particolare questa variante al Poc si occupa del settore commercio, andando ad aggiornare le previsioni di insediamenti commerciali di rilievo comunale recependo le indicazioni del Poic provinciale ed anticipando già come vi spiegherà meglio l'ingegnere Farina più tardi quelle che sono le proposte di modifica alla programmazione provinciale commerciale che sono state avanzate dalla amministrazione comunale. Questa variante al Poc si occuperà anche di aggiornare i criteri necessari per potere autorizzare le licenze commerciali per attività superiori a quelle di vicinato. Altro settore che viene preso in considerazione da questa variante al Poc è quello dei distributori di carburante, anche in questo ambito questa variante al Poc aggiorna quelle che sono le aree utili, idonee per la distribuzione dei carburanti, in particolare vengono individuate tre aree, anche queste vi verranno rappresentate attraverso una tavola, dove questa variante al Poc dichiara l'idoneità al trasferimento di attività già esistenti ritenute inidonee, il quadro conoscitivo che aveva accompagnato la formazione e l'approvazione del piano strutturale comunale aveva fatto questo tipo di classificazione, gli impianti di distribuzione di carburante erano stati classificati in idonei o inidonei, quelli inidonei possono avere questa opportunità, possono chiedere di essere trasferiti in una delle aree che stasera verranno adottate o che, meglio, si propone di adottare, in modo da riqualificare anche il sistema della distribuzione di carburanti ed evitare che queste situazioni inidonee continuino a compromettere o aspetti di sicurezza o aspetti di tutela ambientale.

Questa variante al Poc si occupa anche della eliminazione di un incongruo, il piano strutturale comunale aveva individuato con una specifica simbologia così come individuato dalla legge 20 una serie di fabbricati soprattutto in territorio rurale ritenuti incongrui, non più compatibili con il paesaggio, per uno di questi incongrui è stata raggiunta una condivisione di massima con il soggetto privato proprietario, si tratta di un ex caseificio con annesso porcilaie, si utilizza il Poc come previsto dal P.S.C. per l'operazione di bonifica e di riqualificazione di quell'ambito.

A questo Poc vengono dedicate anche tre nuove aree per attrezzature collettive di interesse pubblico su aree private in zona agricola, si tratta di una particolare sotto zona del territorio rurale che il Poc può individuare quando ci sono richieste di attività che pure essendo private, gestite da privati sono però attività aperte al pubblico. Anche di queste vi verrà data poi illustrazione più completa nel proseguo.

Per completezza vi dico che questa variante al Poc aveva l'ambizione, qualche mese fa di occuparsi anche della programmazione degli impianti fotovoltaici privati in territorio rurale, un provvedimento regionale di dicembre ha praticamente sostituito di fatto la attività programmatica e pianificatoria dei Comuni stabilendo delle regole molto precise e molto dettagliate che non lasciano spazio a particolari scelte. In funzione di questo provvedimento la Giunta ha rivisto i suoi indirizzi prendendo atto che la pianificazione di fatto la fa la Regione e l'unica previsione di impianto fotovoltaico privato che troverete in questa variante al Poc riguarda un impianto che viene fatto salvo da quella delibera di Consiglio regionale perché già oggetto di una richiesta di finanziamento prima dell'entrata in vigore della delibera, ed è un impianto di 6 megawatt circa che verrebbe realizzato da Sorgea, Geovest nella zona del consorzio agrario di Modena e Bologna, rotatoria di Manzolino tanto per intenderci. Siccome è in corso la procedura di autorizzazione unica in Provincia ed è in corso la procedura di screening ambientale in Regione, anche se la attività di pianificazione per questa particolare specie di impianto fotovoltaico non è più nell'amministrazione comunale, abbiamo ritenuto opportuno vista la dimensione dell'impianto di prenderne atto di questa procedura avviata e di inserirlo comunque all'interno degli elaborati. Si tratta di un impianto che occupa circa 13 ettari di terreno quindi un impianto abbastanza importante.

Un'ultima precisazione sui contenuti riguarda l'ultima parte degli elaborati che vengono proposti in adozione, quelli con la denominazione zonizzazione acustica, approfittiamo di questa adozione per aggiornare di fatto la zonizzazione acustica già approvata dalla precedente legislatura in funzione delle modifiche apportate dai Poc, il primo il Poc A cosiddetto e il

secondo, quello di cui si discute stasera, Poc B cosiddetto, per potere garantire un perfetto allineamento della normativa in materia di acustica con la normativa urbanistica.

Detto questo sui contenuti generali della variante al Poc che si propone passo, cerco di passare con una certa velocità tutti i passaggi che sono stati fatti dall'aprile del 2010 ad oggi per potere dare come dire una idea al Consiglio comunale di quello che è stato il lavoro che è stato portato avanti dall'amministrazione.

A seguito dell'avviso pubblico fatto addirittura un anno prima in luglio del 2009, un avviso pubblico che aveva praticamente il compito di raccogliere le disponibilità dei soggetti privati ad intervenire attraverso un piano operativo comunale, ricordava prima il vice Sindaco Zerri, che questo avviso ha prodotto più di 150 richieste o meglio di proposte o di disponibilità l'amministrazione comunale in particolare la Giunta in aprile dell'anno scorso nel 2010 ha approvato i criteri per potere garantire una selezione di queste proposte sulla base di regole e di obiettivi ben specificati. Che cosa ha fatto in buona sostanza la Giunta in quella occasione, ha individuato gli obiettivi strategici che anche attraverso la conoscenza di quel ventaglio di proposte, le famose 150 richieste potevano essere prioritarie per l'amministrazione, vi ricordo che il Poc per legge ha una durata quinquennale, è un programma più che un piano, perché oltre agli aspetti come dire di previsione associa anche gli aspetti di programmazione, e quindi anche programmazione temporale. Gli interventi di interesse pubblico lo ha specificato bene una modifica alla legge regionale 20 nel 2009, non sono da realizzare tutti necessariamente entro il quinquennio, quello che è importante e che verrà sancito attraverso gli accordi dell'articolo 18 che verranno stipulati con tutti i soggetti privati interessati da queste previsioni è che entro il quinquennio dovrà almeno partire il processo di approvazione del piano particolareggiato. Molti di voi sanno che il piano particolareggiato per norma ha una durata di dieci anni, e quindi di fatto l'arco temporale a cui ci si riferirà con questo piano operativo è il quindicennio, 15 anni. Questo però non esclude la possibilità proprio perché si tratta di un programma e non di un piano di potere dare anche un ordine di priorità temporale ad alcune di quelle infrastrutture che questo Poc intende perseguire e per ragioni ovviamente di pubblica utilità chiedere una realizzazione anticipata di alcune opere, quelle evidentemente più urgenti.

Che cosa ha fatto quindi la Giunta, attraverso quella delibera di criteri ha individuato con un ordine quelle che erano le priorità di carattere pubblico e quindi gli interventi o le politiche che necessitavano di una particolare, di un particolare sollecito. Sono stati individuati obiettivi di carattere pubblico in materia di mobilità e di viabilità come ricordava anche il vice Sindaco Zerri, alcuni di questi particolarmente rilevanti dal punto di vista anche dell'onerosità degli interventi stessi, sono previste una serie di rotatorie che vanno a integrare le rotatorie già realizzate dall'amministrazione comunale, sono previste diverse piste ciclabili, ci sono come vi illustrerò meglio l'ingegnere Farina decine e decine di chilometri di nuove piste ciclabili previste all'interno di questo piano operativo, c'è la risoluzione di alcune problematiche che già il P.S.C. aveva evidenziato di pericolosità di alcuni incroci e di messa in sicurezza di alcuni tratti di strada.

Ci sono interventi a favore delle politiche scolastiche, interventi a favore delle politiche sociali, interventi a favore della edilizia residenziale e sociale dell'Ers, in particolare viene individuata una quota non inferiore alla quota minima stabilita dalla legge del 20 per cento, di edilizia residenziale sociale rispetto a quella che è la capacità edificatoria di nuovo insediamento attraverso questo piano operativo comunale.

Approvata da parte della Giunta questa deliberazione sui criteri individuati anche i valori necessari per potere quantificare la valorizzazione che il Poc poteva garantire alle aree interessate dal Poc stesso, individuata quella famosa percentuale di contributo di sostenibilità da applicare alla valorizzazione patrimoniale delle aree private in modo da avere un ritorno preciso ed uguale per tutti in termini di interesse pubblico da ogni singolo ambito, differenziando semplicemente gli ambiti di riqualificazione da quelli di nuovo insediamento perché si è ritenuto che gli ambiti di riqualificazione pagando uno scotto iniziale, quello della bonifica e della dismissione delle attività esistenti devono evidentemente contribuire in maniera leggermente

inferiore rispetto a quegli ambiti di nuovo insediamento che invece si trovano ad affrontare delle situazioni assolutamente vergini.

Nel primo caso il contributo di sostenibilità è stato fissato al 40 per cento, nel secondo caso è stato fissato al 30 per cento.

Successivamente sono state necessarie delle integrazioni a questa delibera di criteri, perché man mano che veniva avanti la formazione del Poc, man mano che si affrontavano anche quegli aspetti settoriali che prima vi elencavo, in particolare l'aspetto legato al commercio, si è ritenuto opportuno integrare la delibera di criteri di aprile inserendo ed individuando anche uno specifico contributo di sostenibilità per quelle attività commerciali di livello medio piccolo perché si è ritenuto a giusta ragione secondo noi che le attività medio piccole, alimentari e non, hanno un valore inequivocabilmente superiore rispetto a quelle attività sempre commerciali ma che si limitano al vicinato, cioè sono al di sotto dei 250 metri quadrati di superficie di vendita.

Le delibere di criteri hanno anche individuato l'elenco degli immobili sui quali apporre vincolo di carattere espropriativo, e qui faccio una piccola precisazione, non tutti gli immobili aree o fabbricati oggetto di apposizione di vincolo espropriativo hanno una precisa corrispondenza con gli ambiti assoggettati da questa variante al Poc a inserimento, a programmazione. Per alcuni di questi ne citava alcuni il vice Sindaco palazzo Cappi, e il fabbricato della ex distilleria Bini, non c'è già una ipotesi di accordo con la proprietà che all'interno di questo stesso Poc prevede una formula di compensazione, però la apposizione del vincolo espropriativo mette in condizione di, come dire bloccare questi immobili, di renderli come dire meno appetibili sul libero mercato, in modo che nel quinquennio di validità del vincolo l'amministrazione possa attivare le procedure espropriative che possono anche prevedere formule di cessione volontaria attraverso compensazioni o permuta.

E' opportuno ricordare che da questa variante al Poc, otterremo anche una serie di immobili che vengono ceduti in luogo di una parte, o a volte di tutto il contributo di sostenibilità, anche questi immobili che non risultano vincolati ad un obiettivo specifico possono essere utilizzati per finanziare l'acquisizione degli immobili assoggettati a vincolo espropriativo.

Grazie ai criteri stabiliti dalla Giunta comunale il gruppo di lavoro che è un gruppo di lavoro tecnico politico perché capite che la negoziazione non è soltanto un elemento di natura tecnica, è vero che la Giunta aveva stabilito questa griglia di valori e questo elenco di priorità però la attività di negoziazione necessitava evidentemente anche della presenza dell'amministrazione parte politica per potere indirizzare meglio le selezioni.

Sono stati fatti tantissimi incontri, lo ricordava il vice Sindaco, sono state esaminate direttamente con gli interessati un centinaio delle 150 proposte, con alcuni di questi soggetti sono state fatte anche sette, otto, dieci incontri per potere arrivare a una situazione di condivisione di massima che trovate dimostrata dagli atti d'obbligo che questi soggetti per ognuno degli ambiti che l'ingegnere Farina vi illustrerà hanno sottoscritto, questo per siglare quella attività appunto di negoziazione che non si è completamente esaurita, perché l'osservazione o le osservazioni presentate dopo la adozione potranno comunque mettere in condizione l'amministrazione di fare leggeri aggiustamenti, ma dimostrano che queste previsioni sono frutto di una attività di confronto e di verifica con tutti i soggetti interessati.

Sulla base anche delle disponibilità dimostrate da parte di questi soggetti durante gli incontri, sulla base anche dell'unitarietà di interessi che più soggetti interni allo stesso ambito hanno dimostrato o meno, sulla base anche della verifica di convenienza perché molti soggetti valutato non conveniente il livello di contribuzione che veniva loro richiesto hanno deciso di fare retromarcia, quindi sulla base di questa attività molto intensa di confronto con i soggetti privati ad un certo punto si è arrivati alla definizione di un elenco di ambiti che sarebbero stati proposti in adozione. Si tratta di 19 ambiti, questa sera vi verranno illustrati ad uno ad uno perché ognuno di essi contiene in misura diversa obiettivi di rilevante interesse pubblico, e una volta individuati questi ambiti si è come dire perfezionato quell'atto d'obbligo di cui parlavo perché si è entrati nel merito più specifico del calcolo del contributo di sostenibilità ma soprattutto si è fatta quella valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale imposta giustamente dalla legge regionale 20 che ha messo in condizione i tecnici di potere associare ad ognuna di queste previsioni un elenco

di prescrizione che rappresentano le condizioni e le azioni mitigative che sono necessarie per potere garantire a tutte queste previsioni la piena sostenibilità sia dal punto di vista delle infrastrutture sia dal punto di vista soprattutto ambientale.

Anche queste vi verranno brevemente illustrate perché sono contenute nella scheda che è una scheda prescrittiva, quindi si tratta di vere e proprie norme tecniche di attuazione che devono essere rispettate nella fase successiva al Poc, quella del piano urbanistico attuativo.

Faccio una precisazione. Queste schede riportano tanti numeri, contengono una parte analitica vera e propria perché il calcolo del contributo di sostenibilità è stato fatto sulla base di quei parametri che vi dicevo e sulla base di quei diritti edificatori che vengono proposti in assegnazione. A questo contributo di sostenibilità poi corrisponde un elenco di opere o di politiche di interesse pubblico che sono state anche queste quantificate dal punto di vista economico, ora questo tipo di quantificazione lo dico in apertura per evitare equivoci, è una quantificazione del tutto indicativa, quello che conta è l'importo complessivo che dal punto di vista del contributo di sostenibilità il privato dovrà corrispondere. La quantificazione di molti interventi sarà definitiva nel momento in cui si avranno a disposizione progetti definitivi di opere e di infrastrutture, e soprattutto quando si conoscerà uno strumento urbanistico attuativo un po' più nel dettaglio, perché è evidente che la realizzazione di alcune opere anche se è stata quantificata sulla base di parametri abbastanza affidabili però potrà essere definita soltanto nella sede progettuale. Quello che però conta è che quel contributo di sostenibilità che extra oneri viene messo a disposizione degli interventi pubblici è un contributo che è prescrittivo. Prima di passare la parola all'ingegnere Farina un'ultima precisazione.

Il testo coordinato di questa variante al Poc con le due operazioni di piano operativo comunale già chiuse verrà formulato in sede di approvazione, questo per una scelta precisa da parte nostra e da parte dei tecnici. Abbiamo preferito rendere più evidente in questa fase di adozione che poi sarà soggetta a deposito e a pubblicazione, quello che è l'effettivo elenco degli oggetti che sono oggetto di questo Poc, evitare l'equivoco che si rimettano in gioco le previsioni delle operazioni precedenti perché quelle non sono più osservabili, sono già approvate. Quindi questo piano operativo comunale che è composto di 18 elaborati riporta solo e esclusivamente gli oggetti di questa variante al Poc. Sarà nella fase conclusiva di questo iter al momento della approvazione che produrremo come previsto dalla legge un testo coordinato che di fatto garantirà in base di gestione del piano operativo come dire una unica rappresentazione.

I criteri commerciali che sono stati allegati a questa variante al Poc, non sono un elaborato che va in salvaguardia, questo viene specificato nella delibera di adozione. Questo per un motivo anche qui particolare, preciso. I criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali non rappresentano uno strumento di pianificazione ma uno strumento regolamentare, per evitare problemi di gestione nel periodo compreso tra l'adozione e l'approvazione abbiamo precisato che fino all'approvazione valgono i criteri attualmente vigenti, questi nuovi criteri, questi nuovi criteri saranno come dire vigenti solo e esclusivamente al momento della approvazione e non comportano la applicazione delle norme di salvaguardia.

Un'ultima precisazione riguarda la produzione degli elaborati, lo dico perché potrebbe essere risultata leggermente diversa la versione depositata in segreteria già ieri rispetto a quella che si propone in adozione per degli aspetti che sono stati frutto di alcune correzioni apportate stamattina. Si tratta di correzioni di precisazioni che non vanno a modificare per nulla i contenuti di questo piano operativo comunale quindi lo dico perché se qualche Consigliere ha preso visione degli elaborati nel corso della giornata di ieri potrebbe ritrovarsi in questa versione, quella adottata queste leggere modifiche che ripeto non comportano alcuna modifica agli elaborati e che rappresentano comunque il testo che si propone in adozione. Grazie, mi riservo magari Presidente di intervenire se ci sono richieste da parte dei Consiglieri di ulteriori chiarimenti sulle procedure anche nel corso della serata, grazie.

PRESIDENTE

Grazie ingegnere. Prego ingegnere Farina, prego.

ING. FARINA

Buonasera. Passerei subito alla presentazione degli elaborati partirei da una tavola l'elaborato c) è una tavola di sintesi, adesso vediamo di ingrandire alcune parti che ci interessano. E' una tavola che riporta, adesso vi faccio vedere la legenda, vediamo se si riesce a ingrandire di più, ecco vediamo i contenuti di questa tavola, abbiamo per gli ambiti, per i 19 ambiti inseriti nel Poc il perimetro dell'ambito come definito dal piano strutturale e la parte che il Poc inserisce, questa variante al Poc inserisce operativamente nell'attuazione. Come vedremo ci sono delle differenze, sia perché la previsione del P.S.C. può essere attuata dal Poc in parte dell'ambito, gli ambiti del P.S.C. non sono perimetri di piani particolareggiati, questa è una forte differenza rispetto alla vecchia legge urbanistica, ma sono aree che possono essere interessate progressivamente da interventi quindi non il perimetro coincide perché magari una parte delle proprietà non era interessata ad attivare l'attuazione dell'intervento.

La seconda differenza la possiamo riscontrare perché l'ambito o il sub ambito nel passaggio dal P.S.C. al Poc viene disegnata come vedremo sulla base catastale perché facciamo riferimento alle effettive proprietà di chi interverrà, e quindi è passibile di rettifiche come stabilisce la legge e di messe a punto rispetto al perimetro disegnato su altra base cartografica, la carta tecnica regionale dal piano strutturale. Questa è una possibilità che ha il Poc proprio per dare anche un po' più di flessibilità, in qualche caso c'è stato un aggiustamento dovuto anche proprio a ragioni perequative, a ragioni connesse alla migliore attuazione dell'intervento. E qui infatti abbiamo un settore vedete della tavola, in cui si esplicitano queste rettifiche alle perimetrazioni degli ambiti del piano strutturale. Poi abbiamo altre, altri contenuti che sono, di questa tavola, che sono quelli a cui ha accennato già l'ingegnere Piacquadio e su cui torneremo verso la fine della presentazione, cioè non molti interventi, alcuni interventi che però sono soggetti a piano operativo oltre 19 interventi principali. Previsioni di attrezzature, spazi privati, a frazione collettiva per attività sportive e tempo libero in aree del territorio rurale, mi pare tre interventi se ricordo bene. Riconversione di nuclei incongrui nel territorio rurale in base all'articolo 85 del P.S.C., abbiamo una sola fattispecie, in questo caso, un solo caso, interventi finalizzati alla realizzazione di strutture per il culto e attrezzature complementari, anche di queste ne abbiamo una, anche questa è una attività, è una funzione prevista dall'articolo 312 del Rue, ed infine la presa d'atto di quell'area per impianto fotovoltaico di cui abbiamo già accennato. Ecco che questa tavola vedete rappresenta sulla base del piano strutturale vigente in questo colore giallo, ecco questo è un caso ad esempio l'ambito 51 punto 6 a sud del capoluogo dove è abbastanza visibile il fatto che il giallo non ricopre tutto il perimetro dell'ambito perché la parte più a sud è una proprietà che non ha partecipato alla attuazione, in altri casi invece vedete che la coincidenza è buona, quasi totale. Questa è la distribuzione sul territorio, adesso forse rimpiccioliamo un po' così vediamo di vederla tutta, la distribuzione sul territorio vedete che riguarda il capoluogo per alcuni interventi importanti, ma riguarda anche Cavazona, Manzolino, Piumazzo e Gaggio e quindi è distribuita, cioè le previsioni sono distribuite ed interessano un po' tutto il territorio. Adesso questa magari la lasciamo lì sotto e passiamo invece a vedere insieme le schede grafiche, ciascuno dei 19 interventi nell'elaborato, vediamo un po' cosa succede facendo cento, no è proprio, quindi andiamo a 50, ciascuno elaborato, ciascun ambito ha una scheda normativa nel fascicolo a) e una scheda grafica nel fascicolo b), la scheda grafica è articolata in questo modo, questa è la terza delle schede, scusa, questa è la prima sì. No, è la prima scheda in assoluto, no dicevo che ognuna, ogni scheda diciamo è composta di tre elaborati, allora abbiamo il perimetro dell'ambito come definito, adesso qui non si vede molto bene, ma insomma abbiamo un perimetro di ambito come definito dal piano strutturale, abbiamo il perimetro dell'ambito è questo rosso tratteggiato, adesso lo percorro, ecco, qui siamo dietro il Dadà per intenderci in pieno centro, questo è quello che diventerà il giardino, tornerà a diventare il giardino dei campanelli, questo è l'intervento che il piano strutturale chiamo Ru2 e abbiamo una parte di proprietà privata che è questa, lungo via Della Vacca e una parte di proprietà inedificate pubbliche e quindi questo è un caso di una intesa pubblico privato che riguarda esplicitamente anche una compartecipazione del Comune anche in termini come dire di valori immobiliari in gioco, alla attuazione dell'intervento. Perché, perché il piano stabilisce, il piano strutturale

stabilisce che i diritti edificatori possono essere assegnati da un minimo di tre ad un massimo di cinque metri cubi per metro quadro, sono assegnati evidentemente in relazione alla superficie fondiaria disponibile, in parte anche in relazione ai volumi già edificati che sono tutti privati, e quindi si contabilizzano delle possibilità di intervento del privato ma ci sono delle possibilità che fanno riferimento anche al pubblico, cioè al Comune. Una parte di queste possibilità si è raggiunta una intesa fra Comune e proprietà per la loro cessione onerosa alla proprietà in cambio di opere che riguardano in parte la sistemazione del giardino dei campanelli, e una serie di opere sulle aree pubbliche interne al comunale, ma una parte anche di interventi relativi alla riqualificazione nel centro storico. Stiamo pensando ad esempio di fare convergere una parte di risorse su politiche di valorizzazione commerciale, politiche di miglioramento dell'assetto diciamo urbanistico e commerciale del centro.

Vediamo adesso ecco per farvi vedere come si articola una tavola come questa, una scheda come questa, questo è un altro elaborato che presenta di questo intervento soltanto la articolazione diciamo sulla base catastale delle proprietà presenti. In verde quella privata, e in celeste quella pubblica. Per tutti i 19 ambiti trovate una scheda, il Poc contiene una scheda di questo tipo. La terza, scusate la terza è questa, la prima era sulla foto aerea, questo invece è lo schema, in questo caso è molto, molto semplice, perché non c'è un progetto già definito, in nessun caso abbiamo dei progetti già definiti perché vi ricordo, è già stato detto che il passaggio poi è quello di un piano urbanistico attuativo quindi siamo ancora ad un livello macroubanistico se vogliamo qui ecco, il livello microubanistico sarà raggiunto con il passaggio successivo. Però sono già identificate alcune indicazioni diciamo per la pianificazione attuativa, ad esempio questa è una parte oggetto di intervento di recupero, questa è una parte oggetto di intervento di sostituzione edilizia, queste sono parti che restano inedificate che sono soggette ad interventi di riqualificazione. Questa è la parte grafica della scheda, se andiamo a vedere adesso la parte invece, vediamo se lo trovo velocemente, devo andare a prendere, devo andare qua, andiamo a prendere invece nella relazione, nella seconda parte della relazione che è l'elaborato a) ecco qua, no, non ci siamo ancora, qua ci sono le norme di attuazione e qua cominciano vedete, questa è la pagina in cui si dice schede normative relative agli ambiti ed ai sub ambiti inseriti nel Poc. Allora la prima di queste schede è quella relativa all'ambito di cui stiamo parlando. Ci soffermiamo un attimo su queste in modo da dire come è organizzata la scheda, dopo andiamo un po' più veloci ma insomma mi pare utile vedere come viene praticamente organizzato questo materiale.

La prima parte della scheda, va beh, dà i dati essenziali, la localizzazione, e c'è una sintesi estrema, solo quattro voci vedete, delle indicazioni del piano strutturale su questo ambito. Ricordo che il piano strutturale non può essere modificato dal Poc, anche se la legge 6 del 2009 ha chiarito una cosa che era rimasta tra il 2000 e il 2009 un pochino sospesa come dire, c'erano varie interpretazioni, insomma ha chiarito che il piano strutturale non è nell'assegnare diritti edificatori, nel definire indici, nel definire usi etc., non è prescrittivo, quindi si tratta di indicazioni del piano strutturale che possono essere in sede di Poc approfondite, discusse, senza tradire evidentemente gli assunti fondamentali del piano strutturale, il piano strutturale non può essere modificato in quanto tale ma non può nemmeno dettare al metro lineare, o al metro cubo, al metro quadro le modalità di intervento che stabilisce il Poc. Quindi c'è una relativa autonomia nel rispetto delle scelte strategiche del piano strutturale. Questi sono i dati metrici, vedete, gli obiettivi specifici del piano strutturale, recupero dei fabbricati che si affacciano su via Della Vacca, riqualificazione delle aree urbane, di pertinenza del teatro e del fabbricato ex biblioteca, riqualificazione fabbricato adiacente al giardino dei campanelli. Funzioni ammesse sono queste, residenza, commercio di vicinato e terziario, e gli indici massimo e minimo che dicevamo prima. Nel passare, scusate, sono andato troppo giù, nella seconda sezione della scheda vengono indicati gli intestatari che hanno presentato la richiesta di inserimento nel Poc, con i fogli mappali anche in questo caso del Comune di Castelfranco Emilia che è titolare di una parte della proprietà. E la superficie territoriale interessata che non è coincidente con quella dell'intero ambito del piano strutturale. La sezione successiva riporta una descrizione dell'intervento in modo relativamente semplice nel senso che non è come ho detto un piano particolareggiato di

dettaglio, però si dicono quali sono le caratteristiche dell'intervento, le opere di interesse pubblico da realizzare, e si danno delle prescrizioni urbanistiche solitamente quindi chiamo come prescrizioni urbanistiche delle indicazioni di massima che sono fornite nello schema di assetto urbanistico che abbiamo appena visto, che saranno poi da sviluppare in sede di Pua, il piano urbanistico attuativo nel rispetto delle prescrizioni del Poc. La volumetria complessiva si dice non dovrà superare i 5 metri cubi su metro quadro. Dopo di che in questo caso si precisa qual è il conteggio della volumetria realizzabile in base al piano strutturale e si danno poi una serie di indicazioni, quindi questi sono i limiti massimi che il piano strutturale assegna all'area, e con l'indicazione che si opera su 2300 metri quadrati raggiungendo 11500 metri cubi a condizione però che siccome questi 11500 metri cubi sono costituiti da 6950 metri cubi di proprietà privata, di diritti privati, e di 4550 di diritti pubblici, è onerosa la cessione di questi diritti appunto a fronte dell'intesa che adesso vedremo dal punto di vista delle opere da realizzare. Poi ci sono delle prescrizioni, indicazioni derivanti dall'indagine geologica del P.S.C. e dagli approfondimenti idrogeologici e sismici, ovviamente questa è una sintesi dell'esito del lavoro fatto dal geologo contenuto in un altro poi elaborato specifico che contiene tutte le indicazioni tecniche ambito per ambito ma qui per chiarezza riportiamo l'esito e le prescrizioni di questo lavoro, così come diamo le prescrizioni sintetiche che derivano dalla Valsat, dalla valutazione di sostenibilità. Quindi, e sono sempre riportate queste tre voci, che sono le tre voci principali dell'esito delle prescrizioni della Valsat, il sistema fognario, gli aspetti acustici di qualità dell'aria, gli aspetti relativi alla accessibilità e alla mobilità. Abbiamo poi una sezione dedicata che è molto importante perché è quella che quantifica i diritti edificatori assegnati, ecco è chiaro che non essendo il piano strutturale quello che assegna i diritti edificatori è compito del piano operativo assegnare questi diritti e questo è il punto in cui vengono precisate le quantità da interventi di recupero fabbricati esistenti, una parte la demolizione ricostruzione, una parte da interventi aggiuntivi di nuova costruzione, qua è stato riportato il dato in superficie complessiva, mentre eravamo partiti da una volumetria perché il piano strutturale si esprimeva in quei termini di volume massimo realizzato. Poi abbiamo una voce che si ripete sempre, impegni relativi all'edilizia residenziale sociale. Il 20 per cento della superficie complessiva residenziale prevista dall'intervento sarà convenzionata in sede di piano particolareggiato nei termini previsti dal Poc, lo sapete che il Poc nei suoi criteri c'ha anche le modalità di scelta per la definizione poi della offerta in affitto, in affitto con patto di futura vendita, vendita convenzionata per l'edilizia residenziale sociale.

Infine viene riportato, vengono riportati gli estremi dell'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dalla proprietà quindi stiamo parlando di 19 interventi per i quali le proprietà interessate si sono impegnati a fare le cose che stiamo dicendo, questo non è marginale, ecco, e devo dire con soddisfazione anche nei confronti soprattutto degli uffici che in questo caso arriviamo all'adozione di un piano in cui tutti gli interventi sono già stati oggetto di questi atti d'obbligo, non è automatico, non è richiesto dalla legge, non è... noi abbiamo vissuto già parecchie esperienze di questo tipo e sovente a questi impegni, questi impegni vengono definiti tra l'adozione e l'approvazione del piano, in questo caso invece il Consiglio comunale esamina un documento che già ha ricevuto, che già come dire contiene in qualche modo un impegno da parte di tutti gli operatori a realizzare questi... quindi parliamo di cose molto concrete. Compresi ovviamente gli impegni di carattere economico che sono molto significativi e molto rilevanti. Il metodo anche qui mi soffermo un attimo di più per poi andare velocemente dopo, ma insomma per spiegarci, abbiamo in questo caso ecco abbiamo una anomalia perché abbiamo la cessione di diritti edificatori pubblici, eh, non l'abbiamo sempre, purtroppo non l'abbiamo molto spesso la situazione in cui abbiamo un patrimonio a disposizione. In questo caso però vedete che quantifichiamo con lo stesso parametro che utilizziamo per il privato evidentemente, 500 Euro a metro quadrato di superficie complessiva, i 1400 metri quadrati di diritti pubblici che cediamo al privato che valgono, che vengono quotati 700 mila Euro dopo di che abbiamo un calcolo del contributo di sostenibilità che in questo caso è molto ridotto per la parte privata sulla proprietà sua perché in realtà si calcola soltanto sul differenziale, vedete, dei 2100 metri quadri di sua proprietà, 1745 erano già destinati a residenza dal piano vigente, e quindi in questi casi il Poc

non introduce un valore aggiunto, perché l'intervento residenziale per quei 1745 metri quadrati poteva essere fatto anche in assenza di Poc. E invece si esprime sui restanti 355 metri quadrati sui quali si calcola un differenziale di valore, prima erano 355 metri quadrati su cui si poteva fare terziario, adesso si può fare anche residenza e quindi si calcola la differenza 500 meno 250 Euro, moltiplicato per questi 355 metri quadrati, moltiplicato a sua volta per il 40 per cento, cioè chiediamo di questo valore aggiunto che il 40 per cento sia reinvestito sotto forma di opere da realizzare nel comparto. Quali sono queste opere, ecco qua specifichiamo che siccome qui c'è un calcolo riferito al piano regolatore previgente dobbiamo stare attenti a fare poi una verifica analitica in sede di Pua in modo da essere certi delle potenzialità edificatorie attribuite dal P.R.G. previgente. Queste indicazioni che potranno essere, dovranno essere specificate poi in sede attuativa nelle varie fasi dell'attuazione però ci devono dare comunque questo totale di 735500 Euro di valore, qui sono ripartite vedete in due voci, la sistemazione dell'area pubblica di particolare pregio è un'area non solo pavimentata ovviamente ma sistemata con un progetto architettonico di sistemazione di una certa qualità e quindi ha un onere significativo di 315 mila Euro, e poi i restanti 420 mila Euro sono quelle opere da definire nell'ambito di un progetto di riqualificazione del centro storico che riteniamo possa essere un buon esempio, un buon innesco di interventi di qualificazione attraverso un primo intervento pilota significativo.

Ecco, passerei a questo punto a illustrare un po' più rapidamente, ovviamente, gli altri 18 casi, partiamo dall'ambito 29 che è un ambito di dotazioni della zona del forte urbano, questo è il forte urbano, ad ovest del capoluogo, e questo è un ambito in cui il piano strutturale prevede la possibilità di attuare interventi che si concentrano su non più del 30 per cento della superficie territoriale assegnando un basso indice edificatorio all'intero ambito e concentrando in una parte non superiore al 30 per cento. Obiettivo la realizzazione di un parco pubblico in una zona nevralgica della città. Andiamo a vedere un secondo la scheda. L'area del P.S.C. è di quasi 220 mila metri quadrati, l'indice massimo ammissibile è molto basso, 0,05 metri quadri su metro quadro, le proprietà che hanno aderito al Poc sono, rappresentano 213 mila quindi quasi l'intera superficie territoriale, sono elencate qui, gli obiettivi, le caratteristiche dell'intervento confermano le scelte del piano strutturale, l'acquisizione del 70 per cento dell'intera superficie territoriale da destinare a parco urbano, sulla viabilità si dice, si specifica la gestione di un punto di innesto sulla via Emilia di adeguata efficienza e sicurezza anche a mezzo di una rotatoria, poi ci sono aspetti idrogeologici che prescrizioni di carattere ambientale sulla accessibilità, sulla mobilità a garantire che il recapito dei flussi sulla via Emilia avvenga attraverso un nodo adeguatamente attrezzato, sono tutte indicazioni diciamo prescrittive per la pianificazione attuativa, gli aspetti acustici e di qualità dell'aria, ecco qua ci sono quattro righe ma su ognuna di queste schede l'elaborato specifico sulla valutazione del clima acustico contiene per ognuno una valutazione del clima acustico quindi è un lavoro di grande dettaglio.

Che cosa viene assegnato in termini di residenza, 5725 metri quadri al privato, ci sono anche 600 metri quadri di diritti edificatori residenziali comunali, poi 2400 metri quadri di commercio con una struttura medio piccola non alimentare, superficie di vendita 1600 metri quadrati, quindi non una ma almeno due perché sono 1600 metri quindi si supera i 1500, e poi c'è una quota già assegnata in un ambito limitrofo di ulteriori mille metri quadrati. Gli importi economici sono questi, l'indennizzo che è stato definito tenendo conto di varie componenti evidentemente per questo tipo di area è 18,5 Euro per metro quadrato, che dà luogo quindi per le aree acquisite ad un controvalore, questo perché, questa è un'area in cui si parte dall'obiettivo dell'acquisizione delle aree pubbliche del 70 per cento, allora il 70 per cento delle aree pubbliche da acquisire che cosa vale, vale 2 milioni 763 mila Euro. Anziché pagare 2 milioni 763 mila Euro il Comune assegna vedete conversione dell'indennità di esproprio in diritti edificatori, il Comune assegna attraverso il Poc dei diritti edificatori residenziali e per il commercio corrispondenti a questo importo di 2 milioni 763 mila Euro. Il calcolo del contributo di sostenibilità viene effettuato in questo caso soltanto su quelle parti che non sono di diritti edificatori che non sono il corrispettivo per l'acquisizione dell'area pubblica. E quindi viene calcolato sugli usi commerciali e su quelle superfici di vendita aggiuntive di mille metri quadri che ho citato prima. Quindi il pareggio viene ottenuto da 210 mila Euro di opere che qui consistono in una ulteriore cessione al

Comune di un'area urbanizzata vedete, una superficie fondiaria di 1500 metri quadrati su cui il Comune realizza quei 600 metri quadri di edilizia residenziale sociale, e poi la quota rimanente per una prima attrezzatura del parco pubblico acquisito. Torniamo un attimo alle immagini, ecco, vedete che questo è uno schema, naturalmente non è un progetto, anche se è stato lungo discusso sulla base di prime proposte diverse da questa presentate dalle proprietà coordinate, ed è una indicazione, diciamo una prima indicazione di assetto per il piano attuativo con una concentrazione a ridosso diciamo dei tessuti già edificati della nuova quota di edificazione ed uno sviluppo in continuità con il forte urbano di un parco pubblico con percorsi pedonali ciclabili, con il regolamento diretto con la via Emilia e così via.

Passerei oltre per vedere il terzo ambito, andiamo a prenderlo, vediamo un po' qua. Il terzo ambito è un altro ambito destinato dal piano strutturale alla acquisizione di aree pubbliche, in questo caso l'acquisizione, siamo nell'ambito tangenziale via Loda dove già nel piano operativo vigente sono state acquisite delle aree che sono in altre posizioni e ci sono alcune aree aggiuntive tra quelle previste dal piano strutturale, questa è una area dove c'è già parzialmente realizzata una barriera acustica a protezione del quartiere limitrofo insomma ci sono una serie di situazioni anche da mettere a punto rispetto alla vicenda pregressa, in questo caso i diritti edificatori non possono essere localizzate all'interno di questo ambito, quindi devono obbligatoriamente per scelta del piano strutturale essere troppi in un altro ambito. Ecco che la scheda specifica, questo ad esempio è il dato del P.S.C. vedete, l'ambito nel suo complesso sono venti ettari, noi invece in questo Poc inseriamo 12 mila metri quadrati, interessati da questo intervento. Allora gli obiettivi sono cessioni di aree per la realizzazione di rotatorie su via... insomma una serie obiettivi per acquisire aree aggiuntive rispetto a quelle già acquisite. Dove vanno a finire questi diritti edificatori, vanno a finire in un ambito, in un sub ambito consolidato, già disponibile da parte delle proprietà interessate che adesso vediamo se riusciamo a vedere, ecco, sono diritti edificatori per 720 metri quadri di residenziale, da trasferire in un'area Cd9 in via Commenda, contestualmente qui si fa una rettifica del perimetro dell'ambito consolidato in via Commenda, proprio per rendere possibile il corretto trasferimento di questi diritti, anche sistemare meglio un intervento in corso di attuazione. Inoltre è consentito mantenere la abitazione esistente, ecco questo vi dà anche credo un po' un'idea da destinare al lotto di *** sono consentiti tutti i tipi di intervento di recupero cambio d'uso ed ampliamento, ovviamente la discussione con la proprietà spesso si è poi sviluppata anche in estremo dettaglio per definire quali condizioni poi, a quali condizioni la proprietà era disponibile a accettare la cessione gratuita, gratuita diciamo con una contropartita di diritti edificatori delle aree da acquisire da parte del Comune. Qui ci sono due proprietà, per questi interventi che tutto sommato non sono grandi.

Il contenuto economico vedete c'è un indennizzo che è diverso per due, le due proprietà, molto basso per una area che è pressoché inedificabile, anzi del tutto inedificabile, più alto per un'area che anche molto spesso queste quantificazioni sono state supportate da pareri della agenzia del territorio, quindi con indicazioni anche specifiche da parte di questo ufficio pubblico che assiste l'amministrazione comunale nella valutazione dei valori immobiliari in gioco, qui c'è una forte differenza che viene spiegata qua, una parte dell'area oggetto di esproprio rientra nell'ambito consolidato *** 19 e pertanto esprime una potenzialità teorica di carattere residenziale quindi va valutata in misura diversa. Ecco, come vengono indennizzate, con questo tipo di, ecco vedete qua il valore base è 385 Euro a metro quadrato per la residenza, 230 Euro per il commercio di vicinato, e quindi l'assegnazione di questi diritti edificatori copre il valore di 332400 Euro che è il valore che è stato calcolato come somma tra i 277 mila di una proprietà e i 55 mila dell'altra proprietà. Quindi assegnando questi piccoli diritti edificatori il Comune acquisisce, tra i piccoli diritti edificatori in un ambito consolidato acquisisce queste proprietà.

Passiamo all'intervento successivo, naturalmente ognuna di queste schede è organizzata con le tre, non le sto a ripetere tutte le volte, insomma, con le tre schede che mostrano ad esempio in questo caso vedete non c'è uno schema di assetto urbanistico però con una delle due proprietà si è intesi, la scheda contiene la previsione di consentire il recupero di questo fabbricato, la sistemazione mi pare con destinazione para alberghiere, insomma comunque di tipo terziario,

ricreativo insomma, ricettivo ed anche l'utilizzo di una parte di questa area che resta di proprietà del privato per funzioni all'aperto associate alla attività ricettiva.

In questo stralcio vedete la rettifica del perimetro dell'ambito consolidato dove si vanno a collocare quei 720 metri quadri di diritti edificatori che vengono assegnati e trasferiti. Questo è un po' il meccanismo.

L'intervento successivo è invece uno degli interventi più complessi, è quello che è costituito in realtà da due sigle, 51 punto 2 e 51 punto 8, ed è il completamento di un intervento molto importante di quello che chiamiamo naturalmente comparto piscina, questo è l'individuazione dell'ambito in parte in corso di attuazione e in parte attuato attraverso questo Poc con il perimetro del P.S.C., e in rosso i perimetri dell'intervento, della parte inserita nel Poc. Queste va beh, sono le proprietà interessate, questo non interessa, invece andiamo, andiamo a vedere lo schema, anche qui dobbiamo portarci a una misura, uno schema abbastanza semplice, con una parte in prevalenza residenziale a nord nell'ambito 51 punto 2 se mi ricordo bene, e invece nell'ambito a sud con una importante previsione di strutture commerciali, di una aggregazione di strutture commerciali di media dimensione. Di media, piccola dimensione. Però questa è una previsione commerciale significativa, tanto che il Comune di Castelfranco Emilia l'ha presentata alla Provincia in sede di formazione del nuovo piano operativo degli insediamenti commerciali di rilievo sovracomunale richiedendo che su questo ambito potessero essere attuabili nel complesso 8 mila metri quadrati di superficie di vendita articolati in varie strutture di media piccola dimensione, una sola delle quali alimentare, le altre non alimentari, e presentando questa proposta in sostituzione di un intervento previsto nel Poic vigente alla Venturina, adesso cito a memoria, posso sbagliare i nomi, per una quantità analoga di superficie, ma nella quale l'operatore non ha, in tutti questi anni non è intervenuto e quindi è decaduto in qualche modo quella previsione e a parità quindi di previsione di insediamenti tra l'altro in questo caso con una localizzazione francamente più legata al centro urbano, più legata alle frazioni urbane che non in un'area artigianale un po' emarginata dal punto di vista delle funzioni come dire urbane, ecco quindi innescando quindi un processo importante di completamento di un disegno di piano. Ecco, il Poc attua un disegno di piano strutturale, questo lo vorrei chiarire nel senso che si è lavorato in questi anni per dare attuazione ad un piano strutturale vigente, la scelta è stata tra molte opportunità, ma sempre perché per fortuna abbiamo avuto molte proposte di intervento, molte più proposte di quelle che potevamo inserire in questo primo Poc, però sempre all'interno comunque di previsioni conformi al piano strutturale.

Ecco, andiamo a vedere un attimo perché, ah, no, ecco, no, l'ho persa. Allora scusatemi. Devo tornare alla relazione, volevo farvi vedere rapidamente però perché qua i contenuti, i contenuti della scheda sono piuttosto impegnativi anche per gli operatori, si può ben immaginare che qui le quantità in gioco sono notevoli, la superficie territoriale e di 7 ettari circa per il 51 2, sì è l'inverso, quello che ho detto il 51 2 quello a sud, il 51 8 è quello a nord, e 31 mila, quindi tre ettari per l'altro ambito. Hanno presentato la proposta questi soggetti, per una superficie territoriale complessiva di 51400 metri quadrati, quindi non tutto l'ambito. L'ambito è interessato da una proposta di variante al Poc, questa è la spiegazione di quello che dicevo un attimo fa.

Ecco obiettivi in questo caso quali sono, nuovo assetto della viabilità e dei percorsi ciclopedonali, completamento del secondo stralcio dell'impianto della piscina, vasca piccola per riabilitazione e relativi spogliatoi, parco urbano e parcheggio di urbanizzazione secondaria, opere idrauliche di adeguamento dell'innesto del diversivo Muzza, opere idrauliche sono frequenti in questo Poc proprio perché considerate una priorità come diceva anche il vice Sindaco. All'inizio. Va beh, poi ci sono indicazioni sull'assetto strutturale della viabilità, con questo Poc viene esclusa la possibilità di innesto attraverso lo svincolo Graziosi esistente e si ipotizza, qua c'è il tema del collegamento viario tra la tangenziale di Castelfranco Emilia e il casello autostradale di Modena sud, tema importante dal punto di vista infrastrutturale, si ipotizza un collegamento alternativo che interessa il Comune di San Cesario quindi si è avviata contestualmente alla formazione del Poc una concertazione istituzionale per definire questo assetto infrastrutturale di scala sovracomunale che interessa anche questo ambito.

Una prescrizione energetica importante che vorrei citare è che la progettazione di questi due sub ambiti si dovrà coordinare con altri sub ambiti vicini sempre del sistema di aree Bramante, per la realizzazione di una rete di teleriscaldamento e teleraffrescamento al servizio dell'intero ambito, questa è una prescrizione del Poc, che andrà sviluppata poi nelle fasi successive di pianificazione attuativa.

I diritti edificatori assegnati sono questi, 2278 metri quadri di residenza da concentrare nella parte nord a integrazione dei tessuti esistenti e invece 13 mila metri quadrati di usi direzionali, commerciali e terziari e ripartiti nel modo che vedete, non sto a ripeterli, comunque sono alla fine 13 mila metri quadrati che corrispondono poi a non più di 8 mila metri quadrati di superficie di vendita, ricordo che c'è una differenza evidentemente tra le superfici urbanistiche diciamo complessive e la superficie di vendita che è una parte, una quota parte ed è quella che viene autorizzata con il procedimento autorizzativo commerciale. Vedete che qua viene specificata l'idoneità urbanistica degli usi commerciali sempre questa voce c'è nella scheda quando un'area è considerata idonea perché questo deve essere specificato, per le medie strutture, per ospitare una o più medie strutture di vendita. Viene ceduto al Comune un lotto di Sf superficie fondiaria di 800 metri quadrati circa. E poi sempre il 20 per cento della superficie complessiva residenziale deve essere destinata, realizzata dal privato destinata a rientrare diciamo nelle politiche di edilizia residenziale sociale.

L'impegno economico connesso alla operazione, vedete è rilevante, parliamo di una valorizzazione immobiliare diciamo calcolata con i parametri del Poc di oltre 4 milioni di Euro, nei quali il 60 per cento deve essere reinvestito nell'ambito per risolvere problematiche generate dallo stesso intervento diciamo di carico urbanistico, ma anche problematiche di carattere più generale legate all'assetto del territorio. E questa è l'ipotesi che abbiamo raggiunto di intesa con la proprietà sulla quale quindi le proprietà si sono impegnate, per distribuire questi 2 milioni 474 mila Euro in macrovoci sistema di rotatorie sullo svincolo della tangenziale, 600 mila Euro, un sistema di percorsi ciclopedonali e di sistemazioni a verde, naturalmente qui abbiamo poi una analisi più di dettaglio per un milione 209 mila Euro, un parcheggio di urbanizzazione secondaria, una quota di costo di opere idrauliche di adeguamento dell'innesto del diversivo Muzza e il completamento di attività ludico ricreative a corredo dell'impianto natatorio. Per un totale di questi 283 mila Euro.

Torniamo, allora andiamo a prendere le schede grafiche, ed andiamo a vedere un altro ambito, siamo all'ambito 51 punto 3, sempre nel capoluogo, sempre nell'area Bramante Castiglione, è un ambito importante perché è previsto in questo ambito, andiamo a vedere nella relazione la scheda, no, questo non lo vogliamo più. E' qua, ho capito adesso. Eccola, era andato a finire lì. Allora, questo ambito nel settore sud ovest del capoluogo ha una superficie di 6 ettari circa, proprietà Orsi, e ha un obiettivo importante da parte del piano strutturale costituito dalla realizzazione del nuovo centro parrocchiale del capoluogo, con annesso centro sportivo. Ecco, questa operazione ovviamente è legata poi alla dismissione dell'attuale centro sportivo per cui si dice espressamente che la parrocchia si impegna ad intervenire entro i cinque anni di vigenza del Poc per la realizzazione nel sub ambito a) del primo stralcio del centro sportivo religioso in particolare le attrezzature sportive a raso dovranno essere realizzate contestualmente alla dismissione dell'attuale centro sportivo Virtus, cioè questa è una condizione che deve garantire che nel percorso attuativo non ci sia ovviamente uno squilibrio di dotazioni nel capoluogo rispetto all'attuale sede del centro sportivo Virtus.

Una parte consistente dell'area ecco anche qua c'è il riferimento simmetrico a quello che dicevo prima alle prescrizioni energetiche con gli altri ambiti limitrofi per la realizzazione della rete di teleriscaldamento, e poi abbiamo ovviamente gli impegni economici, va beh, tutti i dati sul sistema fognario, adeguamento del sistema fognario, rispetto di invarianza idraulica, risanamento e potenziamento infrastrutturale del sistema fognario, cioè queste sono tutte prescrizioni che vanno nel senso della riqualificazione, ecco apparentemente questi sono ambiti di nuovi insediamenti, in realtà però sono funzionali anche a una riqualificazione dell'assetto ad esempio della rete fognaria che è carente per certi aspetti che quindi trova come dire opportunità per essere migliorata in questa occasione.

Completamento della nuova circondaria sud, accessibilità e mobilità, qui c'è un tratto di viabilità fondamentale per l'assetto del capoluogo previsto dal, ed attuato attraverso questo intervento. I diritti edificatori assegnati sono questi, sono, faccio notare un'altra cosa, scusate, il piano strutturale qui prevede di assegnare un massimo di 15 mila metri quadri residenziali di 7 mila metri quadri di altre funzioni, totale 22 mila metri quadrati, andiamo a vedere che cosa fa il Poc, pure coinvolgendo pressoché tutte le aree perché abbiamo 60 mila metri quadrati nel Poc, scusate, abbiamo 61 mila metri quadrati nel P.S.C., 60700 nel Poc, quindi praticamente abbiamo tutto l'ambito, però di quei 22 mila metri quadrati se ne mettono, se ne assegnano come diritti edificatori meno della metà, cioè circa la metà diciamo. 10500 per uso residenziale e soltanto 300 metri quadri per usi commerciali di vicinato. Ed altri 700 per altri usi terziari quindi 11500 metri quadrati in totale contro i 22 mila del piano strutturale, questo perché l'equilibrio economico dell'operazione è stato ritrovato, economico ma anche urbanistico perché la cessione di una parte quasi il 50 per cento dell'area avrebbe comportato se si fosse concentrato tutta la potenzialità edificatoria assegnabile in base al P.S.C., avrebbe comportato il raggiungimento di indici troppo elevati di una densità edilizia urbanistica troppo elevata sulla parte restante e quindi si è fatto la scelta di alleggerire per così dire del 50 per cento la dotazione massima richiesta dal piano anche perché il Poc porta, l'assegnazione di diritti edificatori porta con sé una onerosità molto significativa, quindi è stato fatto una valutazione di convenienza per così dire anche da parte dell'investitore.

Nelle modalità di attuazione qua volevo sottolineare il fatto che l'accordo ai sensi 18 da stipulare entro la data di approvazione del presente Poc dovrà coinvolgere oltre alla proprietà dell'area la parrocchia di Santa Maria Assunta e la Coop Estense titolare dei diritti di godimento dell'attuale centro sportivo Virtus di via Circondaria sud. Quindi l'accordo dovrà prevedere le modalità di trasferimento dei diritti di godimento dell'area oggetto di cessione e i tempi di realizzazione delle dotazioni sportive di interesse pubblico. I contenuti economici sono questi, c'è evidentemente un contenuto molto forte che la proprietà sostiene di cessione di aree per la realizzazione del centro sportivo, vedete dei 2 milioni e mezzo di onerosità una parte molto consistente, maggioritaria è destinata all'acquisizione di queste aree. Poi la realizzazione di una piazza pedonale pubblica, la cessione di aree per strade extra territorio urbanizzato, opere idrauliche e così via, fino a raggiungere quegli importi di 2 milioni e 500 mila Euro. Vediamo un attimo la scheda grafica per capire un po' come si organizza questo... questo comparto. Ecco una scheda molto, molto schematica appunto, però questa è la parte di cessione, questa è la nuova viabilità, è il tratto di nuova viabilità da realizzare, la viabilità principale, la piazza pubblica, alcune attrezzature terziarie attorno alla piazza, l'insediamento residenziale, lo spazio ceduto per la realizzazione di attrezzature collettive sportive, ricreative oltre che parrocchiali di valenza urbana.

Passiamo, no scusate, passiamo all'altra scheda grafica, alla 51 6 un altro ambito a sud del capoluogo di cui viene realizzato una quota molto significativa, siamo sempre nel sistema di aree Bramante Castiglione andiamo a vedere la scheda che cosa ci dice. Eccolo qua. Allora abbiamo un ambito nel settore sud ovest del capoluogo di 16 ettari circa, c'è una vicenda legata alla cessione di area alla pubblica amministrazione necessaria alla realizzazione dell'edilizia P.E.E.P. residua dall'ambito consolidato a nord, da chiudere diciamo attraverso questo Poc, c'è un obiettivo specifico della realizzazione di un impianto polivalente ricreativo, sportivo e alla ricollocazione del circolo Arci bocciolina, in via, attualmente in via Moscardini, la realizzazione di un parco pubblico di quartiere, rispetto a questi obiettivi si è inserito anche una previsione che non era espressamente indicata nel piano strutturale, di una attrezzatura scolastica. Come vedremo. La superficie territoriale non è tutta, vedete dei 160 mila metri quadrati del P.S.C. 88 mila circa sono quelli che entrano nel Poc. Diventano obiettivi del Poc la realizzazione di una scuola materna ed asilo nido oltre alla realizzazione del nuovo centro ricreativo polivalente centro civico. Ovviamente queste scelte sui servizi sono state fatte a fronte di un lavoro di analisi interno alla amministrazione comunale anche con la nostra partecipazione per valutare le priorità, le esigenze in prospettiva di incremento delle dotazioni soprattutto nelle funzioni come è

già stato detto più significative tipo le dotazioni scolastiche per i prossimi anni richiederanno interventi significativi.

Qua abbiamo delle prescrizioni specifiche relative alle reti infrastrutturali, è stato fatto contestualmente nell'ambito della Valsat un lavoro di dettaglio sui temi infrastrutturali, adesso non mi soffermo sennò facciamo notte e i diritti edificatori assegnati sono 20 mila metri quadrati di residenza e 5 mila di commercio, di cui una struttura medio piccola oltre a esercizi di vicinato, ci sono anche prescrizioni, possibilità per il Pua di trasferire alcuni diritti edificatori in questa area sottratti all'ambito vicino, un ambito consolidato, piccole quote che sistemano delle questioni che erano pregresse. Anche questo è soggetto al 20 per cento di edilizia residenziale sociale, i numeri qui sono molto significativi, abbiamo una valorizzazione stimata nell'ordine di 7 milioni e 500 mila Euro, di cui il 60 per cento deve essere reinvestito in opere pubbliche che sono indicativamente per adesso una scuola materna ed asilo nido per un impegno di un milione 850 mila Euro, un centro ricreativo polivalente per un milione 288 mila Euro, interventi sulla viabilità fuori comparto tratto di asse Bramante via Loda per 950 mila Euro, e poi altre quote minori, opere di urbanizzazione aree P.E.E.P. etc.. Ecco per darvi una idea qui siamo partiti da una ipotesi in cui il proponente oltre alle infrastrutture sulle quali però contestava il fatto che l'asse Bramante fosse di sua competenza ritenendo che fosse un'opera di interesse generale da realizzare a carico del Comune, proponeva la sola realizzazione del centro ricreativo polivalente, per un importo di poco superiore a questo. Ecco, quindi quando si diceva ci sono stati casi in cui si sono avute sei, sette fino a dieci riunioni, incontri, non è che si discutesse, insomma si discuteva evidentemente di contenuti molto significativi per, sia per l'amministrazione che per gli operatori. Possiamo vedere anche in questo caso vedete è molto schematico, questa è l'area, è la sistemazione a parco delle aree dell'ex P.E.E.P., queste sono, è una fascia di area a verde, questo è l'asse, questo è l'asse Bramante, questo è da completare, con le intersezioni, questa è la nuova viabilità di penetrazione, questa è l'area indicativamente da destinare alle attrezzature pubbliche a contatto con la fascia verde, con tutto il sistema delle aree verdi e queste sono le parti per l'insediamento residenziale.

Andiamo avanti, vediamo allora la scheda successiva, così non ci spostiamo tutte le volte, l'ambito 54 nel capoluogo siamo nella zona a sud est del capoluogo, nuovo residenziale Solimei tra via Solimei e via Muzza Corona, un ambito di 51 mila metri quadrati nel P.S.C., completamento dell'edificato a sud del capoluogo, un nuovo insediamento residenziale, sostanzialmente, ecco l'ipotesi che è stata alla fine definita nel Poc è quello di una cessione gratuita del 60 per cento dell'area di proprietà privata al Comune concentrando i diritti privati sul 40 per cento restante dell'area. L'attuazione di questo intervento comporta una serie di opere di sistemazione e di mitigazione sia di criticità idraulica che di mitigazione acustica per la presenza della tangenziale, vengono assegnati 4 mila metri quadri di residenza sulle aree private e il Poc assegna quasi 2800 metri quadri di residenza che vengono acquisiti dal Comune di Castelfranco Emilia. Ecco una piccola parentesi, abbiamo fatto alla fine, ve lo faccio vedere un bilancio ma insomma sono circa 6800 metri quadri, li cito a memoria, di edilizia residenziale di cui i diritti edificatori sono acquisiti direttamente dal Comune su aree proprie, quindi al di là dell'obbligo del 20 per cento ai privati di edilizia residenziale sociale il Comune dispone attraverso questo Poc di una quota che è abbastanza significativa perché se facciamo una media diciamo di superficie complessiva vicina ai 70 - 75 metri quadri possiamo dire che siamo nell'ordine, credo che superiamo anche i 100 alloggi che sono realizzabili direttamente su aree pubbliche oltre a quali che potranno essere convenzionati diciamo con i privati per la quota del 20 per cento che anche qui vedete è prevista. Come si calcola il valore economico, ecco la residenza determina un valore, un incremento di valore di un milione e mezzo di Euro, il commercio di vicinato 250 mila, contributi di sostenibilità il 60 per cento, un milione e 76 mila Euro dopo di che si decide in questo caso che come dire, l'assegnazione di questo, di questi diritti edificatori, adesso non so, non li trovo, comunque ci sono, l'assegnazione di questi diritti edificatori corrisponde al, eccolo qua, scusate, era qua, non c'è bisogno in questo caso di un intervento di particolare, al di là del normale intervento che sarà regolamentato dal piano urbanistico attuativo, quello che dicevo prima, opere di mitigazione, opere di sistemazione però non ci sono opere di interesse generale

aggiuntive da realizzare, allora il Comune sceglie in questo caso di acquisire a fronte di questo milione di Euro anziché un milione di Euro di opere un milione di Euro in termini di valore dei diritti edificatori che acquisisce. Questo meccanismo resta sempre quello, ecco, questa qua l'avevamo già vista. Questo è il 54, ecco vedete che in questo caso lo schema è elementare, abbiamo una quota di ambito con una fascia verde profonda di mitigazione rispetto alla tangenziale, abbiamo una parte di intervento privato, una parte, il 60 per cento, di area che viene acquisita dal pubblico. Dopo il Pua poi svilupperà questo schema.

Andiamo al 55, l'ambito 55 è quello chiamato Muzza Corona che include vedete anche un ambito limitrofo che è un'area di cessione ad) di cessione prevista dal P.S.C. per il collegamento stradale previsto dal piano, scusate mi sono perso... dal piano strutturale. Allora, andiamo a vedere un attimo la scheda. Dovrebbe essere qua circa. Vediamo se ci siamo. Allora questo intervento è su un'area di 5 ettari e mezzo circa, può assegnare il Poc fino a 7 mila metri quadrati ad uso residenziale, gli obiettivi sono soprattutto va beh, la creazione di un corridoio ecologico lungo il canale Muzza, la realizzazione di dotazioni pubbliche, il potenziamento del sistema della viabilità e il sistema dei percorsi ciclopedonali come vedremo, di questi 7 mila, ecco, scusate, di questi, sì, si interviene su tutto l'ambito anche perché si coinvolge anche il limitrofo ambito di aree di cessione che vengono acquisite attraverso il Poc. La cessione di aree è per complessivi 16 mila metri quadrati, infatti, si prevede la realizzazione del tratto ovest del collegamento tra via Muzza e via Peschiera, il cui tratto est esterno all'ambito verrà realizzato attraverso l'acquisizione delle aree necessarie. In parte vengono acquisiti in quell'ambito che abbiamo visto, ambito ad) visto bonariamente nel d5 punto 4 e in parte sono assoggettate dal Poc a vincolo espropriativo quindi il Poc mette in campo una azione in cui realizza una parte consistente di una opera infrastrutturale importante prevista dal P.S.C. attraverso la acquisizione gratuita di aree e la realizzazione diretta di una parte dell'infrastruttura da parte del privato, poi appone il vincolo espropriativo per completare l'area, ovviamente l'auspicio è che nei cinque anni si possa dare corso poi a questa effettiva acquisizione perché fra cinque anni questo vincolo decadrà.

Gli importi economici, ecco si realizzano tutti i 7 mila metri quadri residenziali di cui una parte è destinata ad edilizia convenzionata, in aggiunta a queste sono riconosciuti alcuni piccoli diritti edificatori per sistemazione di situazioni di aree limitrofe etc. di diritti pregressi insomma. L'importo della valorizzazione è di oltre 2 milioni di Euro, quindi i contributi di sostenibilità un milione e 320 mila Euro, vedete che viene suddiviso in questo caso in modo abbastanza articolato, realizzazione della viabilità di collegamento con via Peschiera, in una parte dentro il comparto e una parte fuori dal comparto, di quelle aree aggiuntive acquisite per 630 mila Euro circa, una rotatoria su via Muzza per 300 mila Euro, il concorso economico alla acquisizione del terreno necessaria per il collegamento con la viabilità del PIP quindi un impegno anche a partecipare all'onere per l'acquisizione futura delle aree per 100 mila Euro e poi il concorso alla realizzazione di attrezzature scolastiche ed altre voci di questo tipo.

Vai avanti. Torniamo alle nostre schede grafiche, vediamo, ah, forse qua vi faccio vedere, faccio in tempo a farvi vedere uno schema, anche qua uno schema molto elementare, questo è il collegamento con via Peschiera che abbiamo detto, di cui si riesce a realizzare questa parte, la parte restante viene indicata, l'andiamo a vedere poi nella tavola degli espropri, assoggettata a vincolo espropriativo, questa è un'area a verde, questo è il tracciato, questo è la concentrazione della edificazione a ridosso diciamo a completamento, a integrazione dei tessuti già edificati.

Andiamo a vedere il prossimo intervento. Siamo a Piumazzo, abbiamo finito gli interventi nel capoluogo previsti dal Poc nel capoluogo, vediamo gli interventi a Piumazzo, il primo è, anche questo è un intervento ad) quindi di aree per dotazioni come dice il piano strutturale, e questo è un'area per dotazioni importanti perché, importante perché è l'area dove prevediamo che la variante allo scolo Finaletto, al canale Finaletto debba avere una vasca di laminazione in modo da garantire il regime idraulico, la messa in sicurezza diciamo idraulica delle aree, l'acquisizione di queste aree, vedete che il perimetro delle aree comprende anche il cimitero e tutte le aree a sud del cimitero, nel P.S.C.. Il perimetro del Poc è questo, cioè sono le proprietà che hanno raggiunto un accordo con il Comune, ovviamente perché abbiamo chiuso questo accordo, perché riteniamo

che queste aree siano adatte a quella funzione che vogliamo che assolva, a cui assolvono sia dimensionalmente che per localizzazione. Andiamo a vedere, quindi questa è l'area che viene acquisita, i diritti edificatori che si assegnano vengono concentrati su questa porzione a sud della proprietà in adiacenza ad un insediamento esistente.

Questo è lo schema non importa. Volevo farvi vedere invece di nuovo la relazione, no, allora torniamo là, non me lo tiene, non riesco a capire come... allora, siamo al... eravamo a 64. Eccolo qua. 64, si acquisisce un'area di 10460 metri quadrati circa per realizzare la vasca di laminazione Finaletto deviato, questa area può servire in futuro anche per un eventuale ampliamento del cimitero, e per la realizzazione di un parcheggio a servizio del cimitero. Ci sono tutti i dati evidentemente di carattere ambientale, l'indennizzo, è stato raggiunto un equilibrio su un valore di 22 Euro a metro quadrato, ci sono due proprietà interessate, vedete hanno, si acquisiscono da parte del Comune queste quote di proprietà, queste due, da queste due proprietà e si riconoscono diritti edificatori a una proprietà a 164, all'altra 493 metri quadrati per compensare questi, e quindi si acquisiscono questi 10463 metri quadri a fronte di un valore riconosciuto di 230 mila Euro sotto forma di diritti edificatori.

Andiamo avanti, passiamo al 70, andiamo direttamente direi ecco siamo a sud, a sud ovest di Piumazzo, l'unico insediamento produttivo previsto da questo Poc, è una integrazione, un completamento prevista dal piano strutturale evidentemente, dell'area artigianale esistente, e con una importante riorganizzazione del sistema della viabilità in parte anche esterna all'ambito, vedete qui è disegnato anche un riassetto della viabilità che dovrà essere poi completato ad esempio attraverso questa direttrice sud di collegamento, una specie di circonvallazione sud di Piumazzo. Il contenuto, l'area per vederla un po' meglio forse ecco, l'area è questa, questa è la foto aerea, qua si vede bene, questo è un caso in cui per realizzare un percorso ciclabile e una fascia a verde di protezione, per migliorare l'assetto dell'area si è deciso di acquisire un'area aggiuntiva rispetto al perimetro stretto del P.S.C.. Non tutta l'area del P.S.C. partecipa, vedete che però è una grande quantità, una maggioranza dell'area.

I contenuti economici di questo... i contenuti economici li andiamo a pescare nelle schede e sono, sono un po' più su. Eccolo qua, 70 nuovo produttivo, l'area è di 18 ettari circa nel P.S.C. quindi è molto più vasta, invece qui, forse il perimetro che avevamo indicato era solo una parte del P.S.C., evidentemente nel perimetro è una parte molto maggiore, conclude anche altre aree, queste sono 71 mila metri quadrati. Ci sono interventi anche di viabilità extra comparto, la valorizzazione per il produttivo è di questa entità, di un milione 600 mila Euro, contributi di sostenibilità non è il 60 ma è il 30 per cento perché il produttivo ovviamente viene come scelta del Poc nei criteri che la Giunta approvò all'inizio del percorso di formazione del Poc viene incentivato l'investimento sul produttivo, e quindi è dimezzato l'importo del contributo di sostenibilità. Che viene in parte remunerato attraverso la cessione di quelle aree aggiuntive che indicavo prima, ma in gran parte per interventi sulla viabilità extra comparto, compreso una rotatoria su via San Cesario tratto terminale di collegamento a via dell'industria, diciamo una serie di sistemazioni che vanno anche a migliorare l'assetto complessivo della viabilità dell'area artigianale a sud di Piumazzo. Guardiamo visto che siamo qua anche il successivo, sennò, ecco un intervento a Piumazzo, nel settore sud è quello dell'ambito chiamato Kiwi dalla struttura esistente, tuttora esistente, con la previsione del piano strutturale di realizzare 10400 metri quadri di usi diversi, residenziale, direzionale e commerciale ed anche in aggiunta il recupero del Kiwi. Qui è stato presentato una proposta di cui il Poc inserisce una prima quota, su una superficie territoriale vedete di 43 mila e rotti metri quadrati, che è tutta come disegno complessivo, però l'attuazione, la assegnazione di diritti edificatori è parziale. No, scusatemi, mi confondevo con un altro, questo è totale, questo viene, vengono assegnati tutti i diritti edificatori previsti. Adesso lo vediamo nella scheda. L'entità degli impegni è molto consistente perché in questo caso si prevede oltre alla residenza un esercizio medio piccolo alimentare, che a Piumazzo non c'è, oppure c'è di dimensioni molto più piccole e quindi una valorizzazione immobiliare molto consistente di 3 milioni di Euro di cui 1 milione e 8 devono essere reinvestiti, però c'è una detrazione di diritti edificatori riconosciuti dal P.R.G. previgente, non vigente perché non è più vigente il P.R.G. ma insomma, e quindi si arriva ad un contributo netto di sostenibilità di 935

mila Euro, come vengono ripartiti, ci sono molte voci il collettore fognario di rilevanza generale, l'allargamento e l'adeguamento di via Muzza e via delle Grazie, la realizzazione di un parcheggio pubblico aggiuntivo molto importante per la sua localizzazione, la pista ciclabile, la sistemazione di aree aggiuntive e via dicendo, il concorso alla realizzazione di una rotatoria, tutte opere di cui si è discusso in sede di formazione del Poc sul fatto che effettivamente fossero aggiuntive rispetto alle opere di urbanizzazione tipiche interne al comparto, per questo che alle volte si trova anche non so, il concorso alla realizzazione di una rotatoria perché, perché c'è una rotatoria in una certa posizione svolge sia una funzione a servizio dell'ambito, ma anche una funzione che consideriamo strategica come la riorganizzazione del sistema della viabilità dell'intero settore urbano coinvolto. Allora a quel punto si è innescata nella discussione sul Poc, nella formazione del Poc la discussione su quale quota assegnare di contributo richiesto al privato come dire alle scelte pubbliche e spesso si è trovato una mediazione di questi oneri.

Vediamo, vediamo nelle schede grafiche il 73, questo è lo schema, la parte, ecco questo è un caso in cui si è fatta una rettifica del perimetro del P.S.C., il P.S.C. finiva qua, in questa posizione e per migliorare l'organizzazione di questo sistema di aree si è deciso di coinvolgere anche questa proprietà che era un'altra proprietà alla quale viene assegnato un diritto edificatorio che si concentra in una quota minima di questa area, a contatto con la nuova urbanizzazione, questo è il primo stralcio che viene attuato, insieme a questo. Questa è la parte della, con realizzazione di parcheggi pubblici anche a servizio della frazione, la localizzazione del nuovo insediamento commerciale, l'adeguamento della viabilità esistente, questo sarà un secondo stralcio del piano operativo, del Poc. In questo momento sono attivati i diritti edificatori relativi a questa quota e a questa quota. Guardiamo il successivo, 74, ancora a Piumazzo, siamo nel settore nord est, un intervento residenziale, andiamo a vedere le schede, altro ambito importante perché dal punto di vista della risistemazione idraulica perché in questa, in questa parte è prevista la deviazione del Finaletto, e quindi questo ambito oltre ad attuare delle previsioni residenziali del piano strutturale comporta la realizzazione di un tratto del nuovo tracciato del Finaletto che mette in sicurezza gran parte dell'abitato di Piumazzo. Ecco questo ambito ha queste caratteristiche che vediamo rapidamente in questa scheda, 17 mila metri quadrati di superficie territoriale, 6650 metri quadrati di diritti edificatori assegnabili, ne assegniamo soltanto una parte se ricordo bene, vediamo un attimo i diritti, queste sono le aree coinvolte, ovviamente le caratteristiche dell'intervento, tutte le voci che abbiamo citato una volta, non le sto a citare tutte le volte, vedete che non li assegniamo tutti assolutamente, 3300 al privato, 500 di commercio e circa 1100 metri quadrati che vengono al Comune per realizzare edilizia residenziale sociale, quindi in totale sono 4500 a fronte dei 6600 massimi che prevedeva il P.S.C., quindi stiamo largamente sotto le previsioni del P.S.C..

I 757 mila Euro dovuti di contributi di sostenibilità vengono in questo caso ottenuti attraverso la cessione al Comune di una superficie fondiaria per realizzazione di una superficie complessiva residenziale, viene realizzato per 400 mila Euro una parte della rotatoria e la realizzazione di un tratto del Finaletto e poi vengono ceduti dei diritti edificatori al Comune, quindi questo è un esempio di una situazione molto varia diciamo di impegni del privato nei confronti del pubblico. Vediamo anche un attimo la scheda, siamo a 74 punto 3, ecco lo schema, lo schema è questo, evidenziato in celeste, proviene da sud, il tracciato del Finaletto probabilmente interrato ma qua l'abbiamo lasciato in evidenza fino a raggiungere poi la parte nord che vedevamo. Questo è lo schema dell'assetto della nuova viabilità e la distribuzione dei lotti residenziali, ovviamente è uno schema preliminare ma insomma dà un'idea di come l'area debba essere riorganizzata. Passiamo al successivo.

Siamo a Manzolino, Manzolino a nord ovest un intervento residenziale con realizzazione di dotazioni pubbliche previsto dal P.S.C. con 5 mila metri quadri residenziali e 800 uso commerciale e terziario, in questo caso pensiamo di, si è raggiunto nel Poc una intesa per acquisire dei diritti edificatori pubblici, non era tanto interessante in questo caso realizzare delle particolari dotazioni quanto acquisire una quota significativa di edilizia residenziale sociale. Allora l'intesa vedete è stata raggiunta, l'equilibrio economico con una assegnazione al privato di 3700 metri quadrati e al Comune vengono riceduti, acquisiti 2395 metri quadrati su un'area

che viene pure ceduta. Quindi il Comune anche acquisisce una quota di diritti edificatori molto significativa che corrisponde in questo caso all'importo di 778 mila vedete che è il corrispettivo dell'intesa pubblico privato. L'area è questa, se la vogliamo vedere un attimo sulla foto aerea, ad ovest di Manzolino questa area qua, lo schema molto elementare, in questo caso magari ci sarà anche un po' da discutere perché noi abbiamo fatto una scelta di modifica allo schema proposto dalla proprietà prevedeva una viabilità centrale con i parcheggi tutti al centro e l'insediamento ai lati, noi abbiamo proposto invece, indicato in questo schema una viabilità portata all'esterno e poi con i collegamenti che qui non sono indicati all'interno dell'ambito ma una fascia verde pedonale centrale, che migliora la qualità dell'insediamento perché salvo che in due o tre punti non verrà attraversata. La parte a sud è destinata a parcheggi e alle piccole attrezzature commerciali. E' uno schema ma insomma aiuta a capire di quale tipo di insediamento stiamo parlando.

Una parte consistente di questo insediamento sarà attuato dal Comune evidentemente. Andiamo all'ambito 89.

Ecco qui siamo sempre a Manzolino, siamo in un ambito residenziale, in un ambito del centro di Manzolino, un ambito importante dal punto di vista urbanistico, vediamo lo schema di assetto che prevede una concentrazione delle possibilità edificatorie lungo questa fascia e la nuova sistemazione di un'area centrale con verde pubblico e attrezzature commerciali e terziarie, nel cuore dell'insediamento del centro di Manzolino. Abbiamo nella relazione i dati essenziali, siamo ormai a buon punto, ne restano non molte, eccolo qua, l'ambito vedete di quasi tre ettari, completamento del tessuto urbano della frazione, realizzazione di dotazioni pubbliche, 4300 metri quadri di residenziale 2006 commerciale e terziari, queste sono le proprietà interessate, gli obiettivi concorso alla realizzazione di infrastrutture sportive e scolastiche per Manzolino, realizzazione di una rotatoria extra comparto tra via Madre Teresa di Calcutta e via Manzolino est. La nuova sistemazione della piazza pubblica, un nuovo parco pubblico, qui c'è un rapporto importante anche con la fondazione Casalini Camangi che si impegna a completare l'intervento di realizzazione della residenza sanitaria ed assistenziale entro un anno dalla approvazione di questa variante quindi c'è un obiettivo come dire di interesse pubblico anche attraverso questo impegno della fondazione.

Gli importi economici sono questi, un milione 175 mila Euro, c'è una quota di competenza della fondazione che è di, sì, che viene esentata dal contributo di sostenibilità in quanto le attività della fondazione sono considerate di per sé un contributo come dire alle politiche pubbliche, alla qualificazione delle dotazioni pubbliche e invece la restante parte di contributo che sono 835 mila Euro viene assolto attraverso queste voci, la voce importante è la realizzazione, il concorso alla realizzazione di attrezzature scolastiche sociosanitarie, parchi o impianti sportivi, un parco di 6 mila metri quadrati circa per 336 mila Euro circa, naturalmente queste cose saranno poi da perfezionare man mano che procederà l'attuazione degli interventi. Dato che ci siamo guardiamo anche invece a Gaggio quindi due interventi a Manzolino, abbiamo visto, questo è a Gaggio, siamo a Botteganuova, questo è un tema molto importante dal punto di vista direi infrastrutturale perché è l'adeguamento e messa in sicurezza dell'immissione in via Mavora sulla via Emilia, con realizzazione di una rotatoria in accordo con il Comune di San Cesario rimuova le condizioni di pericolo provocate da accessi carrai etc., questo era l'obiettivo prevalente del piano strutturale e siamo riusciti a renderlo operativo diciamo attraverso l'accordo con le proprietà interessate.

L'impegno quindi è la realizzazione di questa opera, con la assegnazione di 1100 metri quadrati di residenza, 1900 per usi commerciali, una media piccola struttura non alimentare, ed altri 1900 metri quadri di usi terziari da destinare, quindi è un comparto che si caratterizza per una quota minoritaria di residenza, ce ne sono avete visto alcuni, quello piscina, c'è quello nella zona industriale e c'è questo direi quelli più marcatamente non residenziali.

Gli impegni economici sono rilevanti, sono, in questo caso è il 40 per cento perché siamo in un ambito di riqualificazione, quindi la riqualificazione come diceva il Sindaco è stata, è già interna per così dire agli obiettivi dell'intervento e quindi si chiede un minore contributo di sostenibilità che viene concentrato comunque non è irrilevante, siamo a quasi mezzo milione di Euro che vengono concentrati sulla realizzazione della rotatoria. Andiamo a vedere un attimo la scheda.

Ah, non si vede tutta. Ecco molto semplice, vedete una quota, si suddivide in due sub ambiti con una quota se ricordo bene questa con più esercizi anche commerciali quella lungo sulla via Emilia, commerciali e questa più residenziale, residenziale ed artigianale, lì, l'uno e l'altro. Collegati, le due funzioni. E poi la grande rotatoria, un disegno indicativo ma già sufficientemente preciso. Questa se vogliamo vedere la situazione attuale per capire come siamo messi ecco. Questa è la situazione attuale, ecco vedete che qua non c'è piena coincidenza del disegno del P.S.C., con il disegno del Poc proprio perché il Poc ha approfondito come dire la fattibilità, la prefattibilità se vogliamo dell'opera infrastrutturale che è già disegnata, mentre il P.S.C. aveva fatto una operazione più semplice evidentemente di individuazioni di prima, primissima perimetrazione. Mi pare che ci sia rimasto la Cavazzona con tre interventi, il primo è un intervento piuttosto complesso perché vedete associa un nuovo residenziale ovest il 104 an) con dotazioni nel centro storico il 46 ad) che non c'entra nulla in partenza nel piano strutturale, è il Poc che decide attraverso l'accordo con le proprietà interessate di acquisire un'area nel centro storico prevista per dotazioni in particolare per parcheggi assegnando dei diritti edificatori e trovando l'intesa con il privato che li deve ospitare e lo trova questa soluzione alla Cavazzona. Quindi l'ambito 104 è un ambito di 32 mila metri quadrati, l'ambito 46 nel centro storico è di 1200 metri quadrati, il tema diventa quella di assegnare quindi alla proprietà i suoi diritti edificatori, di effettuare una correzione incrementando la superficie territoriale del P.S.C. nel Poc di 6500 metri quadri proprio per potere ospitare quei diritti edificatori trasferiti dal centro storico quindi la superficie complessiva aumenta e si trova l'intesa tra le proprietà per trasferire quei diritti edificatori, il trasferimento non è così automatico nel senso che viene effettuato un calcolo del diritto edificatorio assegnabile nel centro storico ma poi questo viene riconvertito con i parametri, sempre con i parametri di valori unitari definiti dal Poc, viene riconvertito in altri diritti in un valore diverso, evidentemente i diritti edificatori nel centro storico valgono più dei diritti edificatori alla Cavazzona per cui si devono assegnare una quantità maggiore di diritti edificatori. L'operazione dal punto di vista economico quindi è nei termini, è piuttosto complessa questa, nei termini che sono indicati qua, 590 mila Euro come contributi di sostenibilità del sub ambito chiamato Solarolo e poi ci sono gli altri sub ambiti che devono ospitare gli altri diritti edificatori che anche essi però concorrono con 120 mila Euro di contributi di sostenibilità. Se andiamo a vedere la scheda grafica le aree di cui parliamo sono, visti sulla foto aerea queste, questa, è l'area qui vicino nel centro storico, area di cessione, l'amministrazione, fra l'altro qui l'amministrazione chiude anche se ricordo bene un contenzioso, comunque una situazione non conclusa diciamo per l'acquisizione di questa area, e questa è la rettifica che abbiamo operato, 15 metri, una striscia dell'area della Cavazzona ad ovest, questo è il perimetro in blu del P.S.C. e questo è il perimetro del Poc. Lo schema poi di assetto per adesso ed uno schema molto elementare, in cui indichiamo la distribuzione di queste aree delle quote, qua si concentra, qua viene realizzata una rotatoria che quindi dà un contributo importante anche di accesso, di miglioramento degli accessi alla Cavazzona, questa parte della Cavazzona, questa è la zona commerciale, con il suo parcheggio, una quota, una prima quota di residenza, una quota che il Poc non assegna ma che sarà riservata a residenza, ad un futuro sviluppo, una quota in cui si vanno a concentrare i diritti edificatori trasferiti da questo ambito qua. Del centro storico. Siamo quasi alla fine.

Cavazzona Paradiso, qua è un ambito ad ovest in realtà della frazione, lungo la via Emilia, è un ambito da riqualificare, del piano strutturale, c'è una attività alberghiera, un pubblico esercizio da riqualificare, in questo caso l'intervento che adesso andiamo a vedere graficamente eccolo qua, questo ci sta, questa è la situazione attuale, ad un situazione piuttosto degradata, piuttosto compromessa dal punto di vista della qualità, della sicurezza, del degrado, per cui si considera dalla sistemazione complessiva dell'area che è un'area comunque di fruizione pubblica importante per le attività alberghiere ecco si considera assolta come si scrive qua dagli obblighi relativi alla riqualificazione dell'area il contributo di sostenibilità. Nel senso che la stessa riqualificazione in questo caso viene considerata un obiettivo che è pienamente conforme agli obiettivi del piano strutturale di questo Poc. Il penultimo intervento è il 107, nel centro della Cavazzona, obiettivo molto ambizioso da parte del P.S.C. creare un centro per tutto l'abitato,

sapete meglio di me quanto la Cavazzona oggi sia priva di un centro, di una centralità urbana, cosa che non avviene in altre frazioni di questo Comune o avviene in misura minore però il fenomeno alla Cavazzona è molto evidente. L'obiettivo è creare questo centro che abbia come riferimento le aree attorno alla Bastia storica con creazione anche di nuovi spazi di uso collettivo, etc.. Si mettono a disposizione vedete quantità edificatorie anche molto rilevanti, noi diamo delle indicazioni molto precise, l'assetto della viabilità non deve prevedere l'innesto diretto nell'ambito sulla via Emilia ma l'integrazione con la viabilità esistente cioè ci sono tutta una serie di prescrizioni intese a non andare paradossalmente a peggiorare la situazione funzionale di un'area molto, comunque molto delicata, vengono assegnati di quei diritti edificatori meno della metà, 4 mila metri quadri di residenziali, e 1800 di commercio di vicinato. L'importo economico è comunque significativo perché parliamo di un contributo di sostenibilità di 540 mila Euro, 40 per cento del differenziale perché c'era un valore attuale da detrarre, perché si interviene in parte sull'esistente, e le opere sono sostanzialmente concentrate sul tema della realizzazione di attrezzature scolastiche, questo tema che è stato già enunciato come prioritario di questo Poc, in particolare per le frazioni, per la frazione di Cavazzona.

Possiamo vedere un attimo di quale area stiamo parlando. Questa è l'area centrale interessata dall'intervento, adesso vediamo anche l'altra scheda, uno schema, uno schema quasi biogrammatico però riassume alcuni contenuti di riassetto della viabilità e di concentrazione, di sistemazione, di acquisizione, di sistemazione di aree verdi, una piazza pedonale quindi un luogo, un punto di riferimento diciamo nel disegno, nel nuovo disegno dell'ambito e la distribuzione di massima delle zone, questa è la via Emilia per intenderci, delle zone residenziali. Vedete uno schema quasi, quasi un idiogramma però che dà un indirizzo che chiarisce alcune scelte urbanistiche di compatibilità ambientale, urbanistica di finalità dell'intervento.

L'ultima scheda è quella della Pioppa, a Panzano, la sistemazione del centro attraverso il recupero dell'ex mulino e degli edifici adiacenti, cercando di creare quindi in una situazione oggi di degrado tutto sommato un sistema di spazi qualificati, anche degli spazi pubblici con la messa in sicurezza di un tratto urbano della viabilità, la sistemazione dell'incrocio, se volete un microintervento, la superficie territoriale è molto piccola, questo credo sia il più piccolo intervento tra tutti quelli inclusi nel Poc, le quantità in gioco sono meno di 500 metri quadrati, il contributo di sostenibilità è molto piccolo, però comunque è significativo il fatto che si realizzi un intervento di questo genere in questa località.

L'ambito è questo, il centro della Pioppa, questa è la parte, vedete, l'ambito complessivo del P.S.C. è questo, ma le proprietà, la proprietà che ha inteso avviare intervento è questa. Siccome il disegno possibile su queste aree è considerato, è stato considerato valido, è come dire uno stralcio, uno stralcio significativo, questo è il recupero del mulino esistente, la sistemazione di questi spazi pubblici, la pista ciclabile, il parcheggio, la rettifica della viabilità esistente, questo è il percorso pedonale, insomma c'è un microprogetto urbanistico che qualifica un punto critico oggi di questa località.

Questa è la sintesi dei dati. In fondo alle schede abbiamo riportato i 19 ambiti con le superfici complessive per la residenza, la superficie assegnata al commercio, la superficie assegnata al terziario e produttivo e la superficie totale, il bilancio, abbiamo indicato in neretto, corsivo le quote che via, via vi ho indicato, 2795, 1091, 2395 dei diritti edificatori pubblici, residenziali e pubblici per 6881 metri quadri al Comune, gli interventi privati sono poco meno di 80 mila metri quadrati di superficie complessiva, 33 mila metri quadrati di superficie commerciale, 4900 di terziario, non commerciale, 32700 quell'unico intervento produttivo per un totale di 158 mila metri quadrati. Il conteggio degli abitanti teorici corrispondente ai diritti residenziali assegnati alla variante è quindi di 2014 abitanti teorici, in applicazione del comma tre che conoscete perché se ne è discusso più volte, il dimensionamento raggiunto dal P.S.C. con la adozione del primo Poc del Poc a), fase a) era pari a 31229 residenti più i 1804 del Poc a) cioè 33033, il calcolo viene ora effettuato a partire dai residenti iscritti all'anagrafe al 31 dicembre 2010, non si devono superare i 36 mila abitanti prescritti dal P.S.C., la Giunta aveva individuato nel 2009 per un primo quinquennio un dimensionamento del Poc di 3 mila abitanti teorici, eravamo in una situazione in cui non era stato chiarito da quella, dalla disposizione poi della legge 6 che

l'assegnazione dei diritti edificatori da parte del Poc comporta l'impegno da parte del privato a presentare una proposta di piano attuativo entro i cinque anni allora ecco che mentre nei primi anni di applicazione della legge 20 spesso ci siamo trovati a definire un impegno attuativo nell'arco dei cinque anni perché la legge così diceva tutto sommato, per cui chiedevamo non so che entro un anno, entro due anni venisse presentato un piano attuativo in modo da vedere per così dire i cantieri nell'arco dei cinque anni, quindi aveva un senso parlare di un obiettivo del quinquennio, ecco adesso questo obiettivo del quinquennio va un pochino rivisto nel senso che se una parte di questi interventi, cosa presumibile anche francamente, visto la situazione generale, slitterà nel tempo fino ad avere una presentazione del Pua a ridosso della scadenza, beh, è ipotizzabile che il quinquennio di cui stiamo parlando diventa sostanzialmente un quindicennio perché almeno per una parte degli interventi perché ai cinque anni di vigenza del Poc si aggiungono i dieci anni del piano particolareggiato. Anche se il Poc, anche se il piano particolareggiato viene presentato un anno prima diciamo al quarto anno sono 15 anni perché ci vuole un anno ad approvare il piano particolareggiato, o quasi (fuori microfono) quindi ecco questo limite che si era dato il Comune dei 3 mila abitanti teorici forse va riconsiderato alla luce di queste valutazioni, oggi comunque diventa per il primo Poc a più b, 1804 più 2014 diventa 3818 e quindi diventa circa un 27 per cento in più di quel limite di 3 mila che si era detto. Il totale di 31919 abitanti al 31 dicembre 2010 più i 3818 di cui stiamo parlando del Poc a più b, è di 35737 quindi siamo dentro la quota di 36 mila abitanti di cui abbiamo parlato.

Dunque, ci sono altre cose che credo di potere dire abbastanza rapidamente a questo punto. Io berrei un bicchiere di acqua e ringrazierei di questo se si può. Grazie. Forse si può vedere la... sì, centrale sugli espropri esatto che è quella più collegata... se vuoi venire qua.

ING. PIACQUADIO

Avevamo accennato in premessa al fatto che questa variante al piano operativo comunale si occupa anche di apporre una serie di vincoli espropriativi che come la legge 20 impone sono di competenza esclusiva del piano operativo comunale. Prima di fare una breve carrellata su quelli che sono i vincoli principali vi spiego qual è la logica di questa tavola. E' stata chiamata non a caso vincoli preordinati all'esproprio ed aree di cessione perché non rappresenta solo esclusivamente quelli che sono i vincoli preordinati all'esproprio ma anche l'insieme di tutte quelle aree o immobili di cessione che sono oggetto degli accordi ai sensi dell'articolo 18 che per il momento sono soltanto oggetto di atti unilaterali d'obbligo presentati da parte dei soggetti privati proprietari contenuti all'interno delle schede di ambito che l'ingegnere Farina vi ha illustrato.

Vado in ordine sparso utilizzando lo zoom della cartografia. Ecco per esempio nella zona più ad ovest del nostro territorio nella zona di Gaggio, Gaggio via Mavora, Gaggio Botteganuova sono individuati due importanti obiettivi di questo piano operativo comunale, uno contrassegnato con la sigla 96 ar, l'altro contrassegnato con la sigla 167 and. Il primo lo avete già visto all'interno della scheda d'ambito presentata dall'ingegnere Farina, è la area di cessione che viene come dire sottolineata in questa tavola anche come vincolo espropriativo, per l'acquisizione di tutta l'area necessaria per la realizzazione della rotatoria via Emilia, via Mavora. L'altra area, quella contrassegnata con il simbolo 167 and, è invece un vincolo espropriativo puro che non ha corrispondenze con uno degli ambiti, uno dei 19 sub ambiti o ambiti che sono stati illustrati, ma che rappresenta una chiara e specifica previsione di piano legata ad un obiettivo piuttosto importante e strategico, quello legato alla realizzazione del nuovo impianto di tiro a segno che addirittura sarebbe un impianto di natura sovracomunale perché andrebbe a influenzare i bacini sia di Castelfranco Emilia che di Modena. Perché questo è un obiettivo strategico che merita la apposizione di un vincolo espropriativo, perché attraverso un accordo con il Ministero della Difesa, con il Genio Militare si potrebbe mettere a disposizione questa area per la realizzazione del nuovo tiro a segno, un'area che è più che sufficiente per ospitare tutte le funzioni di tiro a segno dei più moderni e completi impianti a livello nazionale, la localizzazione è stata non a caso individuata a cavallo tra i due territori comunali, quello di Modena e di Castelfranco Emilia in una zona dove la aspirazione espressa da questo ambito il 97 and sarebbe addirittura quella di

una fermata del trasporto ferroviario regionale, quindi a maggiore ragione una zona piuttosto strategica per un impianto di livello sovracomunale. Dicevo questa acquisizione potrebbe essere utile per potere trovare un accordo con il Ministero della Difesa ed ottenere in cambio in permuta la cessione dell'attuale tiro a segno, quello localizzato in via Piella via Bramante che attualmente come dire separa gli ambiti del macroambito Bramante che sono stati illustrati dalla precedente relazione dell'ingegnere Farina. Quelli appunto a cavallo tra la via Loda e lo svincolo Graziosi. Spostandoci verso il capoluogo vedete evidenziata l'area corrispondente ai 15 ettari di terreno, i 150 mila metri quadri di cessione dell'ambito and 29 oggetto di apposita scheda, ma trovate la apposizione di un vincolo espropriativo su un'area di fianco al forte urbano, alle spalle dell'attuale distributore della Chell che è un'area che il vecchio piano regolatore generale destinava a zona edificabile di tipo residenziale e che questo piano strutturale invece ha destinato ad ambito per dotazione, a integrazione della zona del vicino campo sportivo del Pedretti e delle scuole rosse, anche qui come nel caso del tiro a segno non c'è ancora un accordo con il proprietario però la apposizione del vincolo espropriativo potrebbe metterci in condizioni di potere trovare nelle logiche della cessione volontaria un accordo compensativo con quel soggetto.

Ambito Bramante 51 punto 1, vincolo espropriativo necessario per la realizzazione del zona di laminazione, sapete che in base al principio dell'invarianza idraulica l'impermeabilizzazione di nuove superfici che una volta erano completamente permeabili comporta l'obbligo della realizzazione di zone atte a contenere enormi volumi d'acqua in caso di piogge particolarmente importanti prima della immissione nel reticolo idrografico di superficie, in questo caso il diversivo Muzza. Sono evidenziate anche queste due strisce di terreno sottoposte a vincolo espropriativo perché sono le aree necessarie per potere realizzare il collettore o i collettori che devono garantire a tutti la zona del macroambito Bramante appunto lo scolo delle acque bianche e il rispetto del principio di invarianza.

Andando un po' più a sud ritroviamo l'area destinata al nuovo centro parrocchiale Virtus così denominato perché questa area oggetto di vincolo espropriativo ma anche di apposito atto unilaterale d'obbligo con la proprietà del 51 punto 3 è l'area destinata al trasferimento di quelle attività sportive ludico ricreative oggi nel campo denominato Virtus, in realtà in questa area oltre alla attività sportive sarà anche localizzata una nuova sede di una chiesa.

Ancora più ad est, sempre nello stesso macroambito, questo vincolo espropriativo si riferisce alla zona destinata al nuovo bocciodromo e a una nuova scuola materna ed asilo nido. Queste aree rappresentano la nuova viabilità di collegamento via Loda via Nenni che in teoria dovrebbero in base alle previsioni del P.S.C. poi vedere il naturale proseguo verso lo svincolo della Graziosa, l'area dell'attuale tiro a segno di cui si parlava poco fa è quella che adesso viene tracciata dalla manina. Come vedete è un'area che interrompe di fatto, trancia questa ipotesi di viabilità ed è anche per questo motivo che stiamo cercando attraverso la disponibilità di un'area a Gaggio di trovare l'accordo con il Ministero per la sua acquisizione. Questa area essendo vincolata dalla sovrintendenza ha una vocazione soprattutto a attrezzature a parco, potrebbe garantire da un lato il proseguo di questa viabilità importante e strategica, già fissata dal P.S.C., dall'altro anche garantire l'accesso dalla zona del capoluogo più popolata ai parchi che sono previsti verso sud ai confini con il territorio di San Cesario all'interno della tangenziale.

Un altro vincolo espropriativo importante da segnalare è quello relativo alla attuale palestra e campo da calcetto della Virtus, l'ipotesi di piano particolareggiato che è stata già illustrata in Commissione urbanistica e che sarà oggetto di una proposta di approvazione in Consiglio comunale nelle prossime sedute di ampliamento della attuale sede della Coop esclude un'area volutamente, il P.S.C. destinava questa area ad ambito consolidato, ma siccome nulla vieta all'amministrazione di apporre vincoli espropriativi su immobili anche appartenenti all'ambito consolidato, il vincolo che si propone questa sera riguarderebbe appunto l'area di sedime di queste strutture sportive affinché almeno una parte di quelle attività sportive oggi presenti nel centro possano rimanere in capo alla proprietà pubblica.

Spostandoci verso il centro storico è individuata un'area, una zona di vincolo espropriativo nell'area alle spalle dell'ex Pasquinelli già oggetto di accordo contenuto all'interno della scheda

104, c'è l'immobile palazzo Cappi, una parte dell'immobile palazzo Cappi, la parte nobile del palazzo Cappi, palazzo vincolato, che potrebbe appunto ospitare la pinacoteca cittadina e c'è il vincolo espropriativo sul fabbricato di fronte alla biblioteca denominato ex distilleria.

Spostandoci ancora verso est c'è la parte dell'ambito 54 che viene ceduta a compensazione del contributo di sostenibilità e che quindi rappresenterà un sub ambito interamente di proprietà comunale, ci sono alcune aree di cessione nei pressi dello stadio Ferrarini che possono integrare le aree attrezzate a parco presenti in zona, ma c'è soprattutto il vincolo espropriativo che rappresenta la viabilità di progetto che collegherà la via Muzza con via Peschiera, la zona del quartiere artigianale più recente, il Venturina 3. Insieme all'area necessaria per la realizzazione della strada viene apposto un vincolo anche su una parte dell'ambito an5 necessaria per integrare le proprietà pubbliche comunali già presenti alle spalle dello stadio per finalità sempre legate al tema delle attrezzature sportive.

Spostiamoci verso Manzolino. Manzolino c'è l'area di cessione edificabile all'interno dell'ambito 84an che vi è stata già illustrata, ci sono le aree di cessione e il vincolo espropriativo necessario per la realizzazione del parco pubblico all'interno dell'ambito an89 anche questo già oggetto di relazione di Roberto Farina, c'è invece un'area individuata come area di cessione che potrebbe essere uno degli ipotetici obiettivi che sono raggiungibili attraverso l'utilizzo del contributo di sostenibilità che l'ambito an89 deve corrispondere. C'è la realizzazione previa cessione o acquisizione dell'area di un nuovo impianto sportivo alle spalle del cimitero di Manzolino. Questo tipo di intervento potrebbe essere utile anche per trasferire l'impianto esistente troppo compresso dalle abitazioni in questa zona, che potrebbe essere in parte valorizzato o in parte lasciato a parco ed anche per acquisire quindi quelle risorse necessarie per potere realizzare le nuove infrastrutture sportive.

Alla Cavazzona sono individuate le aree di cessione necessarie per la realizzazione della rotatoria sulla via Emilia e per la realizzazione della nuova scuola elementare. Spostandoci verso Piumazzo troviamo rappresentati i vincoli espropriativi necessari per potere acquisire e poi realizzare la deviazione del Finaletto già oggetto del Poc fase a, del primo Poc che con questa variante al Poc vede completare il sistema degli impegni sia in termini di cessione di aree, sia in termini di realizzazione di opere necessarie per potere ottenere l'intera opera, dall'intercettazione del Finaletto in via Galante fino alla nuova immissione in via Noce sul Finaletto previa laminazione attraverso l'area prossima al cimitero frazionale. Viene indicato anche il vincolo espropriativo nei pressi dell'attuale scuola materna asilo nido di Piumazzo, necessaria per potere realizzare un'altra struttura in ampliamento o comunque in connessione con la struttura esistente sempre per attrezzature scolastiche di livello nido per l'infanzia o scuola materna, un altro vincolo espropriativo è individuato in corrispondenza dell'attuale sede della Coop di Piumazzo che in parte verrebbe acquisita al patrimonio pubblico per realizzare un centro civico.

Vincoli espropriativi anche nei pressi del Kiwi per la realizzazione di un parcheggio di urbanizzazione secondaria funzionale alle attrezzature sportive della frazione, per la realizzazione di una rotatoria nei pressi dell'incrocio via Muzza, via delle Grazie e per la realizzazione della nuova viabilità a sostegno del comparto produttivo che va a connettersi con il primo ramo di una viabilità che dovrebbe anche servire in futuro a bypassare completamente questa zona di Piumazzo soprattutto per evitare che i mezzi pesanti che transitano per Piumazzo continuino ad attraversare il centro abitato. Questo primo tronco quindi è un primo stralcio funzionale di una sorta di chiamiamola variante all'abitato di Piumazzo che serve per deviare appunto il traffico pesante oggi presente su via Muzza all'interno del comparto produttivo.

Ecco, sicuramente sto tralasciando dei vincoli minori, delle aree di cessione sparse per il territorio che hanno comunque un loro senso e un loro valore però credo di avere illustrato in sintesi quelli che sono gli interventi più importanti dal punto di vista della apposizione dei vincoli espropriativi e dal punto di vista della acquisizione di aree e immobili contenute all'interno del piano operativo comunale. E' evidente che laddove il vincolo espropriativo rientra all'interno dell'accordo l'acquisizione è ormai da ritenersi scontata, laddove invece il vincolo espropriativo non è correlato a una previsione di Poc, a seguito della apposizione del vincolo andranno avviate le normali ordinarie procedure di espropriazione che possano però comunque

concludersi anche con atti di gestione volontaria che come prevede la legge regionale 37 del 2002, quella sugli espropri all'articolo 23 possano anche prevedere in luogo dell'indennità di esproprio la cessione di diritti edificatori su aree di terzi o su aree di proprietà comunali, non a caso vi sono state illustrate due previsioni importanti, quella del '54, e quella dell'84, dove il contributo di sostenibilità è stato tradotto esclusivamente in aree edificabili di cessione per il Comune proprio perché con questo tipo di operazioni speriamo di potere avere a disposizione un portafoglio di aree edificabili utili anche per acquisire alcuni di quegli immobili che sono individuati con un vincolo espropriativo in questo POC.

Alla Pioppa più che un vincolo espropriativo è prevista la sistemazione dell'incrocio, nella scheda d'ambito vado a memoria, r117, che vi è stata illustrata, c'è una previsione di sistemazione di questo incrocio che già il piano strutturale comunale indicava come un incrocio problematico attraverso la tombatura di una parte del fosso e la realizzazione di una zona pavimentata che possa segnare come dire i confini di questo piccolo centro abitato. Molto probabilmente riusciremo ad eliminare il semaforo o almeno a spostarlo all'esterno del perimetro urbano grazie anche alla nuova viabilità che verrà avanti attraverso la attuazione del 117, no, scusate del 115 punto 2 e del 115 punto 3 ambiti del consolidato già oggetto del POC a.

PRESIDENTE

Bene, grazie ai tecnici per l'illustrazione che è stata devo dire molto esauriente, qualcuno dirà anche lunga, però secondo me di fronte ad uno strumento urbanistico di questo livello che rappresenta lo sviluppo futuro di Castelfranco Emilia per i prossimi anni mi sembra che era doverosa questa esplicitazione. Chiaramente i tecnici sono a disposizione anche nel caso di un secondo giro per le domande che possono essere poste come l'Assessore competente, a questo punto io direi di iniziare il dibattito. Prego Consigliere Santunione.

CONS. SANTUNIONE

Grazie Presidente. Io avrei, vorrei avanzare una richiesta pregiudiziale che sarebbe quella di rinviare la discussione e mi spiego, credo che stiamo parlando come è stato riconosciuto dall'Assessore ed anche da lei di, come dire, del più importante atto di pianificazione urbanistica che probabilmente in questa, anzi presumibilmente in questa legislatura sarà effettuato, è certamente un oggetto all'ordine del giorno oltre che importante anche complesso, sono le ore 11, abbiamo capigruppo e Consiglieri interventi nel tempo doppio rispetto a quello che normalmente viene concesso, credo che una trattazione dignitosa da parte di tutti del lavoro che stasera ci viene presentato richieda di poterlo fare con maggiore tranquillità e maggiore lucidità. Quindi la mia richiesta è quella di rinviare la discussione eventualmente con una sospensione per una breve, per un breve incontro tra i capigruppo per vedere anche se con l'ordine dei lavori dei Consigli comunali prossimi in parte già fissati questa richiesta è compatibile come si può eventualmente inserire, grazie.

PRESIDENTE

Sì, dunque quindi il Consigliere Santunione mi chiede un rinvio. Consigliere Ghermandi, lei mi aveva chiesto la parola.

CONS. GHERMANDI

Grazie Presidente. Ma sulla questione pregiudiziale quindi non brucerò ovviamente il primo intervento rispetto al piano operativo, ma inizio con il ringraziamento ovviamente all'ingegnere Piacquadio e all'ingegnere Farina per l'esposizione precisa, puntuale ed esauriente del punto. Sulla questione pregiudiziale proposta dalla Consigliere Santunione credo che tutte le proposte siano meritevoli di come dire valutazione, sia anche apprezzabile comunque ricevere delle proposte in questo consesso. Credo che però nei piani urbanistici abbiano comunque un iter tra adozione e approvazione abbastanza, abbastanza marcato e abbastanza lungo quindi avremo credo tutte le, come dire le occasioni per potere ed apportare i correttivi necessari in corso d'opera ma anche tutte le occasioni per esprimere compiutamente le, come dire le nostre

opinioni. Quindi io credo che per il Partito Democratico la proposta sia come dire da rigettare e da continuare nell'ordine dei lavori e sia anche tardiva rispetto all'ordine dei lavori perché nei capigruppo magari si poteva come dire discutere più compiutamente di questo tipo di proposta. Grazie.

CONS. BARBIERI

Il capogruppo Ghermandi avrebbe ragione a fare questa affermazione se nell'ambito della capogruppo, nella Conferenza dei capigruppo si fosse detto che questa sera si parlava così in modo così dettagliato di tutte le schede. Ricordo che abbiamo cominciato teoricamente il Consiglio alle 19, sono passate se permettete tutte queste ore che sono una marea di ore, credo che sostanzialmente gli interventi che ci dovrebbero essere adesso almeno è chiaro in una condizione come questa non saranno certo lucidi e precisi. Nessuno ci ha detto tant'è che anche il Presidente prima mi pareva che fosse abbastanza un po' come dire sorpreso del fatto che si siano esaminate le schede in maniera così voglio dire non sintetica ecco, usiamo questo tema, io credo che il richiedere il rinvio non sia una devastazione, tra l'altro voglio dire tra adozione e approvazione ce ne passa d'acqua sotto i ponti, però è anche vero che non ci sono delle esigenze così impellenti tant'è che se ne doveva parlare ad aprile, per qualche ragione che le conosciamo più o meno, ci siamo portati a farlo adesso, perciò non credo che sia così scandaloso il rinviare, naturalmente se il Partito Democratico come al solito vuole fare la battaglia e tutto il resto e continuare... avete i numeri, fatelo, però non mi pare che lo stesso Ghermandi ci possa venire a dire nei capigruppo avremmo dovuto decidere, che cosa? Noi non possiamo e non abbiamo la sfera di cristallo per sapere che cosa è avvenuta stasera, ed allora hai sbagliato a dirlo, scusa se te lo dico, affermazioni fatte così proprio al chiaro di luna, quella fuori.

PRESIDENTE

Io chiederei questo, visto che non apriamo un dibattito adesso anche sul rinvio o meno insomma perché ce ne sarà, mi sembra di... capisco perfettamente che il capogruppo del Partito Democratico ha chiesto il non rinvio, si è opposto al rinvio quindi io metterei a votazione questa proposta di rinvio da parte della Santunione.

Chi è favorevole al rinvio? Chi è contrario? Bene, il rinvio è rigettato, questa proposta, quindi aprirei il dibattito sul punto.

Chi vuole iniziare, siamo al primo giro di consultazioni, i tempi sono di 16 minuti massimi chiaramente, non è che uno debba utilizzarli per forza ovviamente, chi intende intervenire... io, non so, se non vi sono richieste di interventi, se sono tutti favorevoli... se non vi è dibattito io... va beh, signori io vi prego adesso siamo, è un orario che chiaramente sono le 11, c'è stato un iter procedurale, ci sono state delle illustrazioni, mi sembra che, a questo punto il dibattito può essere aperto, si può anche non aprire se uno non ritiene di intervenire io non posso obbligare nessuno ad intervenire. Se non vi sono interventi io adesso insomma vedo che non vi sono interventi, vi sono interventi? Non lo so. (Intervento fuori microfono) niente, se non vi sono interventi io posso anche chiudere la discussione e votare, non lo so. In tutta franchezza mi dispiacerebbe una cosa del genere, cioè dico come Presidente... prego Sindaco.

SINDACO

Intervengo io. Spiego io quello che penso di questa seconda variante al piano operativo comunale. Ma io penso che l'ampia illustrazione che è stata fatta stasera di questo oggetto abbia dato intanto la misura del lavoro che c'è stato dietro, cioè dei molteplici incontri fatti, di quanto gli obiettivi pubblici collegati a questo strumento e a questo oggetto siano stati, mi si consenta di usare un termine anche pervicacemente perseguiti dalla parte tecnica ed anche dalla parte politica. Tant'è che in non rare circostanze ci si è trovati a duplicare incontri, a duplicare discussioni, alle volte al quinto incontro a ripartire da zero, perché cinque incontri sono stati funzionali come dire a condividere la ratio dei criteri sulla quantificazione del contributo di sostenibilità, sulle ragioni di un valore aggiunto attribuito alle medie e piccole strutture di vendita, sulle ragioni delle necessità infrastrutturali collegate agli ambiti di cui si propone

l'inserimento con l'oggetto di questa sera, quindi io credo che prioritario debba essere la valutazione rispetto agli obiettivi pubblici collegati e credo che prioritario nell'ambito delle prossime settimane successive a quella che io auspico possa essere l'adozione di questa variante sia il tema dei tempi collegati in particolare ad alcuni di quegli obiettivi pubblici che ovviamente non possono non essere come dire tenuti in considerazione i tempi tenuto conto che in alcune situazioni abbiamo dovuto giocoforza registrare un deficit infrastrutturale che noi riteniamo di potere colmare con questo che è giustamente diceva l'ingegnere Farina ma anche l'ingegnere Piacquadio, è un programma più che una pianificazione classica diciamo così tout court e in questo programma credo che trovino soddisfazione diverse delle esigenze penso le dotazioni scolastiche sul capoluogo, ma anche in alcune frazioni, penso alle dotazioni sportive, quindi il nuovo centro parrocchiale, che in realtà andrà non solo a surrogare quello oggi esistente ma andrà anche ad ampliare quello oggi esistente e penso anche all'intervento in fregio al Ferrarini che dovrebbe di qui a io spero non molto vedere realizzata anche quella che a me piace definire una cittadella dello sport che possa diventare il vero cuore pulsante dello sport castelfranchese. Penso alle dotazioni strutturali e infrastrutturali, penso alla viabilità, penso al sistema nuovo, al sistema delle rotonde in realtà che andrà a fare il paio con quello che è già stato il piano del traffico che ha visto realizzare diversi snodi con rotatorie, penso alle ulteriori tratte di ciclabili che andranno a mettere in sicurezza altre zone di Castelfranco Emilia, abbiamo visto che il nostro è un territorio molto vasto con tante frazioni spesso molto popolose, chi più chi meno e c'è una necessità credo di dotare anche queste frazioni di infrastrutture pubbliche e private, di dotazioni commerciali di terziario, penso in particolare, me ne viene in mente una, anzi due, fondamentalmente, Cavazzona, il tema del nuovo centro come dire ordinatore di quella frazione perché oggi non ha un centro ordinatore, è una frazione che me lo si consenta, sembra quasi nata casualmente, in realtà c'è bisogno di riordinare le cose, io credo che questo piano vada in quella direzione su Cavazzona, così come lo fa su Manzolino dove c'è bisogno di riqualificare un centro che è storico ma che anche oggi probabilmente merita un intervento come quello che si propone, ovviamente non è questa la sede dove si vanno a prendere le misure al millimetro, ma qui si fissano gli obiettivi, si fissa credo una logica di programmazione. Saranno i piani particolareggiati successivi, quelle situazioni dove si andrà poi a discutere in particolare di questi obiettivi, ma io credo che questa sia la ratio e il messaggio che deve passare attraverso questo piano operativo comunale, devo dire che nonostante una richiesta di contributo di sostenibilità parametrata al 60 per cento e quindi devo dire decisamente oltre a quella che era la soglia conosciuta fino ad oggi in questa Provincia negli altri Comuni che avevano adottato ed approvato dei piani operativi comunali, la risposta degli imprenditori, degli attuatori, dei proprietari degli ambiti comunque c'è stata, non nego che qualche momento di, anche di garbata frizione l'abbiamo vissuto ma penso che sia stato fatto un grande lavoro, per questo mi sento anche di ringraziare seppure in apertura del dibattito l'ingegnere Farina e l'ingegnere Carlo Mario Piacquadio, tutta la struttura naturalmente che con loro ha lavorato ed anche l'Assessore vice Sindaco Giampaolo Zerri. Grazie.

PRESIDENTE

Bene grazie Sindaco. Signori io, niente, se nessuno mi chiede la parola devo dire che con una forte amarezza in tutta franchezza sono costretto a dovere prendere atto che non vi è dibattito sul POC. (Intervento fuori microfono) ho capito, però non c'è, io prendo atto che in questo momento per una forma non so di protesta mi sembra di capire non c'è dibattito in questo momento. (Intervento fuori microfono) no, no, io sto chiedendo a tutti eh, non è che sto dicendo, sto dicendo per tutti, il dibattito è un fatto democratico e... (intervento fuori microfono) se non vi sono interventi io sarò costretto a questo punto a prenderne atto che non vi sono interventi con sommo dispiacere devo dire la verità.

Certo, prego Zanasi.

CONS. ZANASI

Io questa presentazione qui non mi sono perso nulla, quindi nessuno può dire che io non ho seguito quello che stavo... non mi sono mai alzato, sono l'unico che è rimasto in sala. Tutto il tempo. Debbo trovare fuori delle critiche? No, non ne ho trovate. Mi sembra che il lavoro che hanno fatto loro e l'ho ascoltato tutto dall'inizio alla fine io non ho trovato dei punti che come Consigliere io debba dire guardate modifichiamo e facciamo. Spetterebbe a voi forse dire qualcosa, non lo fate, quindi vuole dire che l'appreziate, questo lo dovrete riconoscere. Se vi va bene... a me quello che hanno detto e presentato mi sta benissimo. L'unica cosa che mi lascia un po' lì sono i tempi perché visto come vi piace lo vorrei vedere visto realizzato in tempi più brevi, di questi dieci o quindici anni che potrebbero servire per farlo tutto. Non lo dico solo io che va bene, lo dice la quota del 60 per cento che hanno messo che è stata accettata da tanta gente e quindi è significativa, lo dice questo perché se non fosse un piano fatto bene non accetterebbero neanche il 10 per cento, non il 60. Quindi complimenti, avete lavorato bene. Io sono d'accordo su quello che avete fatto. Grazie.

PRESIDENTE

Va bene. (Intervento fuori microfono) Barbieri, vi prego, prego Consigliere Ghermandi prego. (Intervento fuori microfono) signori, vi prego dai. Consigliere Ghermandi mi ha chiesto la parola, prego Consigliere Ghermandi.

CONS. GHERMANDI

Al di là del rimbalzo delle responsabilità che ben poco mi appassiona, come dire credo che le relazioni no? Che hanno accompagnato, che ci hanno accompagnato in questa serata dell'ingegnere Piacquadio e dell'ingegnere Farina e del vice Sindaco Zerri come dire ci consegnino con piena oggettività la descrizione del percorso e delle scelte fino ad oggi macroubanistiche oggetto di questa variante. Un percorso che l'abbiamo detto e dobbiamo riconoscere ha impegnato parecchio gli uffici, i soggetti privati anche, che hanno comunque fatto richiesta di entrare nel Poc e che ha impegnato anche onore al merito diverse sedute consiliari quindi tutti i Consiglieri. Credo che giunti all'esito di questo percorso credo che dobbiamo questa sera porre le basi per una discussione seria, come dire non ci sto, e non ci starò mai, l'ho detto in svariate occasioni, visto che verranno fuori dopo di me ovviamente alcuni attacchi alla dicotomia buoni e cattivi, ed ambientalisti contro operatori del territorio etc. etc., cercherò se verrò provocato di non cedere a queste polemiche anche perché poco mi appassiano, vorrei però porre l'attenzione su una, come dire, su di un ragionamento e una dicotomia molto, molto semplice. Si può andare avanti con questa variante al Poc, che tra l'altro onore al merito cerca di dare un indirizzo serio alla sistemazione urbanistica e alle dotazioni del nostro territorio per i prossimi n anni rischiando anche tra l'altro ce lo siamo detti di essere l'ultimo piano operativo comunale, vincolato da due clausole ben precise che sono, si cresce se e solo se reggono i servizi, e vincolato anche dal dato numerico dei 36 mila abitanti cioè quella famosa asticella che c'è stata apposta dal P.S.C.. Oppure in contrapposto dire no, rinunciare, rinunciare allo sviluppo, ad alcune opportunità, *** la cittadinanza a nuove dotazioni, rinunciare a dare anche nuove e piccole opportunità di lavoro, Piumazzo, l'unico come dire centro produttivo, rinunciamo a riqualificare l'esistente perché questo è uno dei criteri che ci vogliamo dare, a parte della viabilità ed anche una piccola parte del sistema del commercio.

Ma credo che per formazione politica come dire posso definirmi chiamiamoci progressisti no? Nel senso più letterale del termine, cioè vorrei nel mio piccolo e per quanto mi compete battermi per una visione che mi identifica come colui che sostiene in primo luogo la promozione dei diritti civili e sociali, di acquistare però tramite riforme progressive. Sono quindi favorevole al libero mercato, ma anche all'intervento pubblico, rectius vincoli espropriativi, che oggi di fatto andiamo ad adottare contrapponendomi, lo dico senza peli sulla lingua, a quanti e a coloro che posso definire conservatori, che propugnano una politica ostile alle innovazioni, in particolare nell'ambito etico e economico. Sono fermamente convinto e lo ripeto e l'ho ribadito anche nel mio discorso sul bilancio, che pubblico e privato si debbano cercare, chiamare perché il privato non cerca dal pubblico solo soldi, ma opportunità per sé e per gli altri e gli altri sono i cittadini

anche di Castelfranco Emilia no? Ecco credo che la dicotomia allora sia su una visione diversa tra opportunità e sulla concezione dello sviluppo. Concezione dello sviluppo che negli ultimi anni ha apportato due parole chiave essenzialmente sui tavoli di discussione che sono sviluppo e sostenibilità. Cioè *rectius* sviluppo sostenibile. Parole che credo io in questo contesto voglio interpretare nel loro come dire senso più letterale ed intrinseco, e cioè intendendo per sviluppo sostenibile uno sviluppo della società che comprende esso stesso lo sviluppo economico, lo sviluppo delle città, anche della nostra ovviamente, delle comunità ovvero ed anche uno sviluppo sociale ed ambientale. Uno sviluppo che non vuole compromettere la possibilità delle future generazioni di perdurare nello sviluppo stesso, preservando la qualità e la quantità del patrimonio e delle riserve naturali. L'obiettivo che ci vogliamo dare questa sera quindi è quello di mantenere dunque uno sviluppo economico compatibile con l'equità sociale, e con gli ecosistemi *rectius* ecocompatibilità operanti quindi in regime di equilibrio ambientale. Credo e qui faccio una piccola digressione, che i comportamenti sia dei cittadini ma in primis degli amministratori se vogliamo e se ci vogliamo chiamare amministratori seri della res pubblica debbano orientarsi dicevo questi comportamenti a comportamenti responsabili che si traducono nel rispetto di un sistema di regole condivise che orienta ovviamente gli individui verso comportamenti critici e razionali, su molti aspetti del quotidiano, faccio esempio la gestione dei rifiuti, il rispetto di norme e di principi del vivere comune, la tutela dell'ambiente, la salvaguardia e l'uso razionale delle risorse. Ebbene lo sviluppo sostenibile si fonda proprio su questi concetti, necessita prima di tutto di una presa di coscienza dei cittadini, *rectius* e anche degli amministratori che devono ovviamente orientare il proprio vivere quotidiano verso comportamenti sostenibili nel tempo e fortemente orientati al rispetto delle regole. La mancanza quindi di regole in un sistema di società civile o la difficoltà ad applicarle e farle rispettare può sappiamo bene generare comportamenti illeciti no? Che spesso tendono ad attivare meccanismi di sviluppo non orientati al bene comune. Ecco allora che io credo che le istituzioni debbano ed è quello che cerchiamo di fare questa sera con questa variante, di dare delle regole, le regole del gioco ponendoci contestualmente degli obiettivi chiari e per nulla celati, l'abbiamo sentito prima. Con questa variante credo e spero che si perquisiscano alcuni obiettivi fondamentali che rivestono il carattere in primis di promuovere solamente gli sviluppi sostenibili che siano in linea con i piani ad esso sovraordinati. E in ossequio a questo come corollario vogliamo che chi attua gli interventi sul nostro territorio contribuisca a renderlo sostenibile per l'intera collettività e quindi anche a riqualificare, riammodernare parti del nostro paese che sono in difficoltà. In linea con questo e con quanto detto fino adesso cerchiamo nel nostro piccolo di migliorare le dotazioni del nostro territorio, e di monitorarle in maniera precisa e puntuale questo sviluppo di cui parlavo prima. Vogliamo toglierci anche dall'impasse dovuta alla vecchia progettazione per la quale lo sviluppo urbano non riusciva a coprire costi che lo stesso generava, vogliamo infine e l'ho detto anche nella mia relazione al bilancio, vogliamo toglierci di dosso l'ormai dovuta pratica della destinazione degli oneri di urbanizzazione in spesa corrente, vogliamo anche dare soprattutto piena attuazione al contributo di sostenibilità che per nostra espressa volontà arriva fino al 60 per cento e l'abbiamo sentito no? Contributo di sostenibilità che è previsto dalla legge regionale 20 del 2000 in attuazione con i principi di federalismo che dovrebbero portare a fare rimanere sui territori le risorse che gli stessi esprimono e che mettono in campo. Vogliamo inoltre dare criteri certi sui quali poggiare le scelte di inserimento nel Poc e l'abbiamo sentito, in primis accentuando il valore del criterio della sostenibilità per recuperare un gap che stiamo avendo sulle dotazioni esistenti, e per fare in modo che il nostro territorio sia maggiormente fruibile. Vogliamo privilegiare gli interventi che riguardano il consolidato no? Il recupero dell'esistente, il centro e di centri storici, il piano energetico comunale, il programma di edilizia residenziale e sociale, la sicurezza idraulica e le reti tecnologiche, il rafforzamento del sistema produttivo, l'ampliamento anche della caserma dei Carabinieri, non dimentichiamocelo, i nuovi uffici comunali, le sedi civiche di Piumazzo e di Cavazzona, il nuovo collettore idrico a Piumazzo, le tematiche ambientali con il sistema dei parchi e del forte urbano. Infine non dimentico in questa relazione che particolare attenzione va all'edilizia scolastica e agli obiettivi che con questa variante riguardano essenzialmente la nuova scuola elementare a

Cavazzona, se non ricordo male sono dieci classi, la nuova scuola materna e il nido di via Bramante.

Concludo questa breve relazione facendo menzione di tutti quelli che sono gli obiettivi di medio periodo che riguardano il settore del commercio, anche se lo strumento principe per questo è il Poic. E gli ambiti produttivi. Siamo da sempre per quanto riguarda il commercio sotto dotati, se facciamo la superficie di vendita fratto i nostri abitanti siamo anche carenti in confronto con le zone di alta montagna. Credo che sia giunto il momento no? Questa è una piccola, non è una critica, è comunque un sostegno all'operato della Giunta, è il momento di dare nuova opportunità ai privati perché le domande ci sono. E soprattutto perché gli investitori, gli operatori economici vedono questo primo Poc come occasione ultima visto che la validità del Poc è diluita in 15 anni. Dicevo che si era giunto il momento, soprattutto nel tema del commercio di creare nuove sinergie, tra la grande distribuzione e i piccoli esercenti. Tutto questo è, tralascio una parte di intervento che credo mi riserverò per la seconda parte, siano non poco per una Giunta che come dire fino a pochi giorni fa, poche settimane fa è stata etichettata in questa sede come poco coraggiosa. Quindi io credo che in questo primo intervento mi posso fermare, come dire, smentendo di fatto quanto si diceva poco prima che non avevamo voglia di dibattito.

PRESIDENTE

Bene grazie Consigliere Ghermandi. Prego Consigliere Santunione.

CONS. SANTUNIONE

Grazie Presidente. Solo per precisare che ovviamente ringrazio i tecnici che sono presenti questa sera e che la mia richiesta era per, come dire, la richiesta di rinvio a mio parere valorizzare anche il lavoro che stasera ci veniva presentato, quindi ci tenevo perché poi prima non ero reintervenuta in questo senso. Stasera discutiamo dell'adozione di quello che sarà presumibilmente il più importante atto di pianificazione urbanistica di questa amministrazione ed è questo peraltro che mi ha fatto decidere di intervenire nonostante non abbia gradito certamente il rigetto della richiesta che avevo presentato.

L'importanza dell'argomento per il futuro del nostro territorio e per la qualità della vita che vogliamo per il nostro territorio mi ha fatto decidere per un intervento scritto che leggerò e depositerò anche agli atti consegnandolo al Segretario, la dottoressa Ballanti che stasera fa le sue veci.

Inizio con i tempi del Poc. Questo Poc, il cosiddetto Poc 1 è in grande ritardo, nel gennaio 2010 proprio il Sindaco ha detto che terminato il Poc 0 a giugno sarebbe stato pronto il Poc 1 che è il vero Poc di scelta di pianificazione urbanistica. Ebbene sì, il Poc 1 è arrivato, siamo quasi a giugno ma a giugno 2011 e non 2010. Intanto questa è una promessa fatta dall'amministrazione e non mantenuta, né alla scadenza di giugno 2010 qualcuno ha detto, ha spiegato né al Consiglio né ai cittadini perché questa promessa non è stata mantenuta, non una parola, venite qui un anno dopo in pompa magna, ma pure anche adesso senza alcuna spiegazione di questo ritardo, ed allora mi sono detta, magari quest'anno sarà servito per fare un attento e approfondito lavoro per questo Poc, ad esempio per studiare bene una serie di piani, il piano dei servizi, il piano dello sport, che dovrebbero essere effettuati quando si vuole fare una corretta pianificazione territoriale perché questi piani ci dicono qual è lo stato attuale, che cosa c'è sul territorio, se vi è adeguatezza o meno, quali sono i bisogni, cosa fare per il futuro e per far fronte e per sopperire a questi bisogni. Quest'anno forse sarà servito per studiare ad esempio il piano dei servizi e a proposito domando, accanto al Poc abbiamo il piano dei servizi che ci indica la visione e la situazione attuale? Lo stato attuale dei servizi, i bisogni e i programmi futuri? Sono tanti i servizi necessari per il territorio. Servizi scolastici agli anziani, sociosanitari, sportivi. Noi con questi servizi sul territorio siamo a posto? Qual è lo standard di questi servizi? Per esempio le scuole, i nidi, e le materne. Siamo a posto, siamo adeguati, a me risulta che i nidi siano in sofferenza. E con le scuole materne? E' stato valutato quali saranno le necessità dei servizi di fronte a una pianificazione urbanistica di questo tipo per effetto della quale si prevede uno sviluppo demografico per il nostro territorio che raggiungerà quasi 36 mila abitanti? Questi conti sono

stati fatti? E' stato valutato l'impatto di questo Poc sui servizi? E sono state programmate le misure da prendere per rendere questo sviluppo sostenibile? Il Consigliere comunale per potere prendere una decisione consapevole deve potere valutare questo, deve potere sapere se sul territorio siamo a posto, se siamo adeguati con i servizi oppure no. Se è logico oppure no crescere e come crescere, e in quale modo appunto eventualmente crescere. E attenzione, a me, ma credo anche come dire ad un Consigliere consapevole non possono bastare delle vostre affermazioni che con i servizi siamo a posto. Ci vogliono delle relazioni tecniche specifiche e scritte. Dove sono? Io non le ho viste. Sono servizi per esempio anche quelli ambientali, il verde, i parchi e i giardini, oppure anche il depuratore, funziona bene la nostra rete fognaria? Io sul punto vorrei segnalare che ad esempio alcuni cittadini lamentano che in via Canale, il canale di fianco alla via è una fogna a cielo aperto, perché le fognature del capoluogo funzionano male, guardate il canale che passa davanti all'arcano tanto per capirci, in quali condizioni si trova. Sapete dove va a finire questa acqua lurida? Nell'oasi faunistica di Manzolino che sapete certo essere un'area di interesse comunitario, allora io mi domando quando il Sindaco è andato a Bruxelles a firmare il patto dei sindaci per la salvaguardia dell'ambiente, era cosciente di questa situazione? Ora con questo Poc facciamo case su case, ma le fognature funzionano? E il piano dello sport? Abbiamo un piano dei servizi sportivi che si accompagna alla crescita demografica prevista con questo Poc che potrà fare arrivare il nostro territorio fino a 36 mila abitanti? Quest'anno di ritardo sarà forse servito a studiare bene il piano dei servizi sportivi che però a quanto mi risulta peraltro vedrà a breve un campo sportivo in meno, quello della Virtus in un territorio che è già in grave sofferenza quanto alle dotazioni sportive. Di tutto questo il Sindaco che è l'Assessore allo sport e i vari Assessori competenti che cosa ci dite, abbiamo questi piani? Accanto a questo Poc abbiamo i piani di servizi sul territorio? Ripeto, arriviamo a una prevista crescita demografica di quasi 36 mila abitanti, non so cosa ci sia da ridere, comunque va bene. Esauriamo così il tetto degli abitanti teorici previsto dalla Provincia, io volevo capire qual è il vantaggio pubblico di questa crescita, adeguiamo anzi adeguate gli standard dei servizi e delle dotazioni sul nostro territorio? Oppure costruiamo per avere dei soldi per il bilancio, ma poi se lo sviluppo e l'ho già detto parecchie volte, non sarà programmato in modo equilibrato e sostenibile, di soldi ne serviranno sempre di più. Aree produttive e commerciale. Una premessa, Castelfranco Emilia noi abbiamo una area produttiva sovracomunale, quella della Graziosa per intenderci, riconosciuta come un polo di sviluppo importante e strategico. Collegata e legata allo sviluppo di questa area c'è la realizzazione del collegamento della bretella con il casello di Modena sud. Lo sviluppo di questa area produce il collegamento con il casello di Modena sud, che così diventerebbe il secondo importante collegamento a Modena oltre a quello della via Emilia. Se c'è l'area produttiva, c'è il collegamento, se non c'è l'area produttiva non c'è il collegamento perché viene a mancare l'interesse a realizzarlo. Se noi non mettiamo avanti un po' di area produttiva alla Graziosa il collegamento arriverà chissà quando, se e quando ci saranno i soldi. Ma con questo Poc cosa si fa per il produttivo. Dell'area comunale della Graziosa non mi pare che ci sia traccia, non è previsto nessun intervento. Come mai? L'unica consistente area produttiva che questo Poc prevede è Piumazzo oltre 32 mila metri quadrati, questa area produttiva verrà realizzata su un terreno che era stato a suo tempo richiesto dai cavatori della cooperazione per farci cave, e che erano però rimasti fuori dall'ultimo piano delle attività estrattive. 2009. E' un giacimento di ghiaia quello, la ghiaia è praticamente in superficie, ed allora dico io almeno per parcondicio qualche capannone su quel terreno lo lasciamo fare, mi risulta peraltro che quella sia la zona di Castelfranco Emilia a più alta vulnerabilità degli acquiferi, per forza ovviamente, non sono protetti, c'è solo della ghiaia. Vi risulta questo? Se andate a vedere il P.S.C. credo che insomma dovrebbe risultare questo dato e proprio lì fate fare dei capannoni, con i problemi delle fognature che ho già rilevato e tutto il resto. Perché in realtà oggi il business lo sappiamo e lo diciamo sono le case, e le cave. I costruttori e cavatori. Perché solo case e cave non produttivo, perché investimenti solo sulle case e non sulle aree produttive se non queste che in un qualche modo derivano comunque dalle cave, è questo lo sviluppo del nostro territorio che portate avanti? Se poi di sviluppo si può chiamare? E sul produttivo sono pervenute delle altre domande per l'inserimento nel Poc, perché io in realtà non so in generale

quali altre domande sono state fatte, non sono state accolte, io so solo che ne sono state presentate 153 e che nel Poc sono entrate 19 ambiti, il Poc è o meglio dovrebbe essere uno strumento di selezione concorrente, concorrente e in maniera trasparente. Perché io non sono stata in grado di entrare nel merito di chi chiede e cosa offre? Perché non ci sono state presentate ed illustrate tutte le domande e non c'è stato spiegato chi ha chiesto di entrare nel Poc e cosa offriva? Chi ha deciso questo? Solo la Giunta? Io credo che al Consigliere comunale debba essere detto non solo quali sono state le domande accolte ma anche quali altre domande non sono state accolte perché, io credo che i Consiglieri debbano essere messi in condizione di sapere quali sono state le domande rigettate, e per quali motivi. Chi conosce i criteri di queste scelte? Si conoscono nelle stanze della Giunta, è solo lì? Si conoscono nelle stanze della maggioranza e solo lì? Perché invece non siete venuti a spiegarli a tutti noi Consiglieri in modo specifico e chiaro. Domanda per domanda perché il Poc e l'ho già detto, deve essere un meccanismo trasparente, guardate che la stessa legge urbanistica che parla di meccanismo di partecipazione oggi si sta facendo uno strumento di pianificazione che deve essere trasparente allora io credo che opportunità politica avrebbe voluto che fossero messe sul piatto della analisi della conoscenza dei Consiglieri tutte le domande e poi per spiegare quali non sono state accolte, in base a quali criteri sono state effettuate le scelte, delle 153 domande presentate nessuna riguardava per esempio l'area produttiva sovracomunale della Graziosa? Perché qui l'interesse pubblico che si potrebbe perseguire potrebbe essere molto rilevante ed allora in questa situazione io credo che il piano delle attività produttive sia un piano assolutamente mancante. E sempre sulla questione dell'area sovracomunale della Graziosa e del collegamento con il casello di Modena sud, qualche tempo fa il Sindaco sulla stampa ha enfatizzato il nuovo casello autostradale della Muzza. Per inciso in passato era stato previsto un casello autostradale a Piumazzo, ne abbiamo parlato poco tempo fa, quello che ha generato il Pua alla Noce, le sei palazzine che si costruiranno, che avete approvato poco tempo fa che però adesso è traghettato alla Muzza. Ed allora io mi domando perché il nostro Sindaco ha enfatizzato così tanto il casello autostradale della Muzza? Che è in un altro Comune ed anche in un'altra Provincia, per noi verso Bologna e non verso Modena. Avete forse cambiato idea e l'area produttiva della Graziosa non interessa più? Non è più interessante? Oppure che cosa c'è dietro? Forse una futura espansione dell'area produttiva della Cavazona che graviterà sul casello autostradale della Muzza? Stasera vorrei provare a fare anche io l'oracolo, non sarà che per caso avete cambiato idea e dell'area produttiva sovracomunale della Graziosa non vi interessa più nulla e volete invece appoggiarvi al casello della Muzza con una area produttiva che ovviamente sviluppata non sarà quella della Graziosa che invece gravita ovviamente sul casello di Modena sud, il nostro territorio gravita ancora prevalentemente su Modena, le note file lungo la via Emilia lo dimostrano concretamente tutti i giorni, il nuovo ospedale tanto decantato è a Baggiovara, i nostri ammalati oggi vengono portati negli ospedali di Modena e di Baggiovara, i nostri studenti vanno a scuola a Modena, gli uffici pubblici ma anche i luoghi di lavoro gravano ancora tendenzialmente su Modena. Non è che ora potete venirci a vendere il casello autostradale della Muzza come la cosa più bella del mondo e a noi continua a mancare il collegamento con Modena sud. Ripeto, non è che per caso a questa enfaticizzazione poi si accompagna qualcosa che io non so, che non sappiamo? Perché è stato ritenuto così strategico il casello della Muzza, non vi interessa più la Graziosa e il collegamento con il casello di Modena sud? Avete cambiato idea? Se avete cambiato idea però parliamone, ricordatevi anche che appena al di là del fosso abbiamo un milione di metri quadrati di area produttiva proprio attorno al casello autostradale della Muzza, il piano urbanistico di Bologna li prevede un grande centro commerciale, noi a Castelfranco Emilia come reagiamo? Siamo azzerati, lo sviluppo produttivo inteso anche commerciale del nostro territorio è praticamente azzerato, con questo Poc farete tante case su un territorio che poi quale attrattiva avrà? Cosa succederà al nostro già fragile sistema commerciale? Muore. Cosa dice il Poc sul sistema commerciale fino a 1500 metri quadrati quello per intenderci di competenza comunale? Fate case su un territorio per il quale poi non prevedete opportunità di sviluppo, che pianificazione è questa, perché credo che debba servire anche per creare i presupposti per lo sviluppo del territorio. Dov'è la lungimiranza nel guardare un po' avanti. Qual è l'idea di

sviluppo che avete, avete in mente una pianificazione? Qual è? Il P.S.C. prevedeva questa importante area produttiva alla Graziosa, perché non è stata inserita nel Poc? Aspettiamo che la facciano gli altri al di là del fosso e poi così ci siamo fatti superare, questa è una grandissima occasione mancata. Con questo Poc rinunciamo ad uno sviluppo produttivo, e il commercio, abbiamo un piano del commercio? Questo studio citato, fatto da Oicos cosa ha, che cosa ha rivelato, che cosa ha rilevato? E' stato fatto però in realtà non si sa cosa abbia detto, così per me è come se non fosse stato fatto. Il piano del commercio che riguarda anche la competenza comunale 250 metri quadrati, a 1500, che ci deve dire qual è lo stato dell'arte, se le strutture commerciali sono poche, sono tante, sono adeguate o meno, se c'è o meno evasione commerciale dov'è, qual è il risultato dello studio sul commercio, dove è scritto questo risultato? Quali sono sul nostro territorio gli aspetti tecnici relativi al commercio? Non una parola su questi aspetti tecnici. Neppure nei criteri linee guida del Poc. In base a cosa, in base a quali criteri nella pianificazione si prevede commerci in una zona piuttosto che in un'altra, i centri storici, centri urbani, la sicurezza in un centro urbano si fa anche con un servizio commerciale adeguato e non solo con la videosorveglianza. Come sono messi sul nostro territorio le strutture commerciali dei centri storici urbani? Io peraltro spero anche che su tutto questo le associazioni di categoria presenti sul territorio facciano sentire pesantemente la loro voce. E in questo senso colgo anche l'occasione per esortarle. Ho speso tutto il mio tempo del primo intervento, mi fermo e riservo le conclusioni al secondo intervento, grazie.

CONS. MANFREDI

Sinceramente mi pare che un giudizio sintetico sia non poco coraggio, temerarietà nel predisporre una pianificazione che secondo me se fosse fatta sul Comune di Modena ce ne sarebbe per trenta anni da vendere delle case. La pianificazione generale di sviluppo del nostro, del nostro Comune dice il Poc avranno il compito di attivare un numero di ambiti e sub ambiti in misura tale da non superare la soglia prevista dei 36 mila abitanti, a questo proposito è stato indicato un arco temporale di attuazione delle previsioni il cui termine visto l'andamento attuale di incremento della popolazione è previsto per il 2020. Il P.S.C. ha ipotizzato uno scenario di sviluppo a crescita di urbanizzazione territoriale che prevede un freno all'attuale tendenza di incremento demografico producendo una progressiva diminuzione degli incrementi secondo un andamento presunto riportato nel grafico seguente.

Ora, credo che l'andamento dell'economia di oggi sia sotto gli occhi di tutti. Credo che tutti siano consapevoli che abbiamo da 500 a mille appartamenti invenduti a Castelfranco Emilia oggi, credo che se l'economia va come deve andare sarebbe saggio provare a smaltire e a dare la possibilità alle imprese prima di vendere quelli che hanno già costruito per trovare le risorse per costruire dell'altro. Il pensare di moltiplicare quasi all'infinito le opportunità di nuove costruzioni facendo leva su un meccanismo che è bello in linea di principio, i contributi di sostenibilità che noi trasformando queste aree da agricole ad edificabili tiriamo su dei soldi e quindi qui dei soldi in quella maniera lì ne facciamo a bizzeffe. Teniamo presente che si presume che quella gente lì che sulla carta ha dichiarato essere disponibile a pagare dei contributi di sostenibilità e quindi fare un pezzo di rotonda, fare un pezzo di ciclabile etc. etc. etc., e questi qui lo potranno fare nella misura in cui questa gente qua vende gli appartamenti perché se da qui ad un anno, tre anni, cinque anni anziché vendere gli appartamenti si cominciano a moltiplicare i fallimenti, e non escludo io spero di essere, non essere un cattivo profeta di sventura, se in un certo comparto il soggetto attuatore fallisce, ti pianta lì tutto, c'è da fare una mezza rotonda, tre quarti di ciclabile etc. etc., siamo in grado di mettere una pezza a questo marchingegno qua, scusate, potrebbe essere anche una riflessione banale, però mi dà l'impressione che siamo di fronte ad un sistema inflazionato che se fossimo nel boom economico degli anni '70 - '80 potrebbe anche essere probabile che non in dieci, quindici anni ma forse in venti o trenta riusciamo a smaltire l'arretrato e costruire tutto quello che è stato preventivato, però siamo in una situazione che quelli che hanno le case costruite tardano a trovare degli acquirenti, non credo di essere l'unico, ho un figlio che sta comprandosi la casa, e dovunque è andato lì ne hanno venduto uno, lì ne hanno venduti tre, lì ne hanno venduto uno, lì devono ancora venderne

nessuno, là ne hanno venduti quattro, e ce ne sono otto, dieci ancora vuoti, ma ci vado perché lì chissà quando riempiranno quel condominio lì, tenete presente che questa è una realtà, non dico delle balle insomma. Noi facciamo l'interesse delle imprese a ingolfarle ed ingozzarle di altre aree oppure facciamo il loro interesse fermando un attimino le nuove costruzioni dando la possibilità di incassare i soldi per la vendita di quello che è già costruito. Io credo che questa è una riflessione che dobbiamo fare, adesso tengo a precisare, non è una come dire, una mancanza di fiducia per i tecnici che hanno lavorato forse anche troppo bene, sono rimasto meravigliato della quantità di opere pensate, progettate, contrattate etc. etc., quindi mi sembra però una quantità esageratamente gente rispetto alle possibilità che offre il mercato di Castelfranco Emilia. Mi sembra un rischio inflativo dicevo prima che rischia di avere delle ripercussioni economiche sia nell'ambito della amministrazione comunale che si può trovare degli oneri che nessuno paga e deve fare fronte lei per completare una opera pubblica, possiamo trovarci a una forzatura che conduce nel burrone alcune aziende del settore che non sono in grado di reggere questo andamento di mercato. Non si vende, devo assolutamente costruire del nuovo. Cerco di indebitarmi ulteriormente, se non vendo a breve cosa succede, salta l'impresa? Rendiamocene conto che può essere anche un fatto che prossimamente siamo costretti a registrare.

Sul commercio, mi sembra che qui da un po' di tempo diciamo che noi siamo deficitari di superficie commerciale, che ce ne è per tutti e che quindi qui noi dobbiamo allargarci nel costruire nuova superficie commerciale. Addirittura sento stasera per la prima volta che il Comune ha fatto una proposta di modifica alla programmazione provinciale, è una cosa che si deve condividere questa o è la amministrazione comunale che nella sua autonomia decide che bisogna fare dei nuovi supermercati e va a dire alla Provincia mettine ulteriormente degli altri nella programmazione perché a noi non bastano. E una cosa che dobbiamo decidere insieme quella lì oppure la decide il Sindaco con qualche tecnico che gli suggerisce. Io spererei che fosse una cosa ragionata perché lì non c'è assolutamente, ve lo posso garantire, ci lavoro in mezzo, la condizione perché si vada a largheggiare su nuove superfici di vendita.

Il discorso del fotovoltaico al consorzio agrario, imparo stasera che ci sono 13 ettari di terreno se non ho capito male destinati ad un nuovo impianto fotovoltaico, allora noi abbiamo in quel terreno lì, forse non tutti hanno seguito l'iter, il consorzio agrario era presso la Coop dove è oggi, il consorzio agrario è andato in un posticino vicino alla ferrovia piccolissimo rispetto alla sua, alla sua dimensione, però che aveva una montagna di edificabilità. Il consorzio agrario viene avvicinato dall'alta velocità, no, sì, dall'alta velocità, è costretto a delocalizzarsi, si sposta da un'altra parte, aumenta di 10 volte la sua superficie. Con il cavolo quanta edificabilità c'era da esaurire lì. Tutti sono convinti che lì abbiano esagerato, che ci sia stato chissà quale sperpero di largheggiamento nei confronti di questa struttura, adesso salva fuori che ci fanno anche 13 ettari di impianto fotovoltaico, sopra? Ma fa sempre parte di quella dotazione di edificabilità che avevamo? Ma è tutto originato dal fatto che abbiamo contrattato all'inizio con la Coop? C'è ancora la Coop là? Io credo che prima o dopo bisognerà guardarci dentro questo problema qua perché lì è un discorso che è ora di finirla. Scusate.

CONS. RIGHINI

Grazie Consigliere Manfredi, la parola al Consigliere Barbieri.

CONS. BARBIERI

Grazie signora vice Presidente. Allora questa sera abbiamo assistito se non altro ad alcuni arrampicamenti sugli specchi partendo da quello del Consigliere Zanasi che sarebbe il caso che andasse ad ascoltare il suo intervento, in verità ha detto che quel 60 per cento di contributo è quasi una sorta numerica di preferenze, forse sarebbe meglio che a livello statistico facesse qualche piccolo calcolo, 153 domande presentate, 19 rimaste per il 60 per cento mi sembra che sia proprio una minoranza, se proprio vuole fare i calcoli alla sua maniera. Ma d'altra parte se questo è il livello di ascolto che ha attribuito al fatto di dire che lei è stato qui tutta la sera ed è il migliore di tutti, francamente il suo intervento non ha rispecchiato la sua continua costante e capace presenza.

In verità anche io ringrazio i tecnici perché i tecnici fanno il loro lavoro, noi facciamo invece l'intervento politico, e l'intervento politico non è certo una critica ai tecnici, ma è una critica a chi governa, chi governa dà indicazioni ai tecnici per come devono lavorare e chi ovviamente riceve queste indicazioni fa il proprio lavoro secondo le casistiche e le leggi.

Ho sentito parlare di trasparenza e di equità. In verità permettetemi di dire che manca sia l'una che l'altra. Nel primo Poc a esempio è passata l'ipotesi di non applicare il famoso 20 per cento delle abitazioni di edilizia residenziale sociale, previsti nella legge 20, e questa mancanza di questo 20 per cento è stato attribuito a questa seconda variante del Poc. Mi pare che questo sia già un elemento di forte incapacità sul discorso dell'equità. Il discorso della trasparenza, ci sono alcune schede, almeno io sono rimasto a quelle che ho qui e a quello che ho visto perché anche io sono uscito qualche volta perché decisamente il mio livello di peso mi obbliga anche a mantenere qualcosa sotto i denti, sennò non starei in piedi, e mi scuso magari per avere perso qualche scheda ma io ritengo che ci siano schede dove non si leggono ancora in maniera precisa chi sono i proprietari. Ma anche se si leggesse in maniera precisa chi sono i proprietari nessuno ancora mi ha detto che a livello di trasparenza come io avevo chiesto più volte in Commissione, era necessario sapere negli ultimi tre anni e mezzo dalla adozione, approvazione del P.S.C. se nelle zonizzazioni interessate a questo nuovo Poc o questa variante del Poc ci sono stati compravendite di soggetti immobiliari, immobilari, costruttori e quant'altro che sono andati comprare e ad acquisirsi terreni a costi agricoli che oggi si trasformano o bene o male in valore aggiunto.

E questo secondo me in una situazione di forte infiltrazione mafiosa e qui l'abbiamo vista, proprio anche subito e tutto questo è nato da quando in questo Comune, in questa città si è cominciato a costruire in maniera abnorme. Diceva bene chi diceva il collega Manfredi che questa maggioranza è un po' avventata, io ho sostenuto che è poco coraggiosa ma ha il coraggio di fare azioni ponderate che comunque possono portare per una maggioranza del 50 più 1 per cento alla realizzazione e alla, come dire alla concretizzazione di quello che si vuole pianificare. E invece oltre a essere poco coraggiosa è fortemente avventata. In una situazione come questa nessuno ne ha parlato, è meglio che ne parliamo, anzi forse Manfredi ne ha parlato ma anche la collega Santunione. La situazione del mercato che è quello che regolerà tutto, perciò voi potete fare tutte le pianificazioni che volete, abbiamo sentito un discorso di Ghermandi che forse non ci credeva neppure lui, su quanto siete bravi, su quanto siete capaci però la cosa funziona e potrebbe funzionare solo se il mercato funzionerà. C'è uno studio che dice 50 mila le abitazioni, perfetto, invendute in Emilia-Romagna di cui 35 mila in pronta consegna, altri 15 mila in cantiere ancora in corso. Mentre la richiesta di alloggi pubblici in questo caso cresce costantemente.

Vi leggo solo alcuni stralci. Nuovi insediamenti illustrati nella relazione che portano con sé case, negozi, infrastrutture, fabbriche una produzione che trasforma le campagne o le aree vuote della città in nuovi insediamenti ma non incontra più secondo le proiezioni, le esigenze di arriva alla fine del mese con un reddito sempre più basso. Solo nel Comune di Bologna perché questo studio riguarda Bologna, più di 25 mila residenti e qua do i numeri esatti, non quelli che si inventa Zanasi, il 6, 83 per cento della popolazione richiede ogni anno un intervento di palazzo d'Accursio per trovare casa. Secondo lo studio di Paola Bonora docente di geografia dell'Alma Mater ogni anno nei Comuni della pianura sempre Bolognese si costruiscono mediamente 2500 alloggi di cui 700 a Bologna. Ma i vari P.S.C. cioè i piani regolatori dei Comuni prevedono che solo nella pianura Bolognese verranno costruite nei prossimi anni più di 60 mila case, di queste solo 22 mila, cioè il 36 per cento sono residui non realizzati dai vecchi P.R.G., le altre 38 mila sono nuove previsioni maturate negli ultimi anni, ecco qua il vostro lungimirante progetto. Al ritmo attuale di compravendita la professoressa Bonora stima che ci vorranno circa 25 anni per assorbire questa cospicua mole di edifici, allora questo progetto dura cinque anni, per presentare le domande, altri dieci anni, qui diciamo e dicono altri che ci vogliono 25 anni solo per assorbire quello che si farà, per la grande parte non si tratta di interventi di riqualificazione urbana che coprono solo il 15 per cento, ma di nuove aree agricole o non urbanizzate e non ci sono solo case, le aree produttive investiranno nel futuro 800 ettari di suolo oggi agricolo. La morsa della

crisi finanziaria ha fatto entrare in corto circuito il meccanismo che premiava economicamente i Comuni che facevano costruire di più. Cosa che qui a Castelfranco Emilia è sempre avvenuta. Oggi alla vigilia delle aste che a dicembre, questo è un articolo dell'inizio di dicembre, metteranno sul mercato 100 milioni di Euro di immobili a Bologna. Se vi ricordate ci sono tutte le ex caserme militari e i palazzi storici che sono attualmente in vendita all'asta. In vendita all'asta perché nessuno le ha ancora comprate.

Questo la dice lunga su quello che voi volete realizzare in una situazione di mercato che in questo momento è completamente ingessato, mi piacerebbe capire come riuscirete a portare a casa quel popò di roba che avete descritto in tutte queste schede che sicuramente sono state fatte bene ma che rappresentano un unico grande libro dei sogni, una illusione molto, molto pericolosa considerando che tutto quello che avete descritto sono poi opere pubbliche e conoscendo come funziona il settore opere pubbliche di questo Comune apriti cielo, eh, altro che coraggio, qua bisogna proprio probabilmente arrivare al suicidio.

Poi ci sono anche cose abbastanza carine, ad esempio mi sono accorto ed andiamo nella scheda di Piumazzo dove ci sono interessati guarda caso la Coop Estense, Coprocom ed altri soggetti. In questa scheda c'è la realizzazione della rotatoria di ambito esterno 32 metri, costo totale dell'opera 280 mila Euro. Va beh. Non mi pare neanche troppo cara. Peccato che nelle opere compensative delle cave la rotatoria di via Salvetto costerebbe tra i 500 e i 600 mila Euro. Allora mi si deve spiegare o qui stiamo favorendo chi fa le escavazioni, dando come dire un supervalore a quella rotatoria o stiamo facendo una operazione inversa, poi magari me lo spiegherete.

Poi tra le tante cose avventate ne ho notata un'altra, allora la materia economica è una materia che non permette errori. Ad esempio, le solite previsioni che fa Barbieri, tutte le sere se ne inventa a una, direte voi, in verità le cose sono come sono.

Il tasso di inflazione programmato medio nei prossimi dieci anni dove può impattare questo progetto ci porta che fino al 2016 potremmo avere un tasso di inflazione del 4 per cento, leggermente il 2017 dovrebbe scendere, per poi risalire con una media di tre e mezzo circa per cento da qua a dieci anni. Allora io non ho visto tassi di indicizzazione su quelle schede dicendo okay, prendiamo sempre l'ipotesi dei 280 mila Euro di questa rotatoria, se tutta l'operazione venisse fatta fra dieci anni, ma scusate un attimo, dove esiste il fatto che fra dieci anni la rotatoria magari qui la faranno decisamente prima, ho preso la scheda, la prima che mi è venuta in mano, dove esiste il fatto che la rotatoria possa costare ancora 280 mila Euro, cioè qui abbiamo fatto degli schemi piuttosto fissi indicando in percentuale esattamente quello che avviene però mi piacerebbe sapere se esiste anche un calcolo di come dire rivalutazione delle opere. I vincoli apposti sono una ulteriore preoccupazione per il sottoscritto, perché vincoli o non vincoli tutto sommato porre dei vincoli vuole dire valorizzare degli edifici e dei terreni, se non dovessimo arrivare al capolinea con questo vostro pericolosissimo sogno il rischio è che dovremo dare ulteriori e potenzialità urbanistiche a soggetti che hanno subito questi vincoli. Non mi è stato ancora detto potenzialmente quanto valgono in maniera inversa perché questi sono, appesantiscono il bilancio eh, un bilancio economico, questi vincoli. Ho sentito parlare del Finaletto, Finaletto era ed è ancora opera strategica prevista nei vostri pluriennali, allora solo che questo Finaletto è previsto sia sul primo Poc che sul secondo Poc. E' stato indicato come progettazione di carattere privato, un'opera pubblica che viene indicata come progettazione privata diventa una questione abbastanza curiosa. Poi c'è un problema tecnico, sostanzialmente riguarda una serie di proprietà notevolissime, come facciamo a coordinare questo lavoro su una tipologia di proprietà che alcuni costruiranno magari fra tre anni ed altri fra quindici, cosa facciamo, un canale a stralci? Cioè le strade ce le possiamo anche inventare, di farle a stralci, le auto vanno da una parte e poi tornano indietro dall'altra. L'acqua non è così facile riuscire a farla tornare indietro, voi del Partito Democratico riuscite anche a fare andare l'acqua in alto ma questa è un'altra storia.

Comunque questa sera abbiamo anche visto sostanzialmente di quanta sensibilità ha questa maggioranza. Perché quello che è avvenuto stasera tocca il limite proprio, il limite più basso di quello che potevate voglio dire effettuare rispetto alle richieste che secondo me erano assolutamente accoglibili.

Allora, un'altra affermazione di Zerri dice noi, adesso vediamo un po', non vorrei sbagliarla tutta, dicendo non vogliamo accrescere ma vogliamo tenere controllata la crescita, più o meno sono state queste le parole, in verità il territorio a Castelfranco Emilia è arrivato oramai alla saturazione, anche sulle zone industriali possiamo anche parlarne quanto volete, ma guardatevi attorno, là dove c'erano industrie, dove c'erano aziende ampie anche di commercio voglio dire ci sono oggi, ci sono drammaticamente dei cartelli con scritto vendesi ed affittasi, non mi sembra che ci sia questa grandissima richiesta di nuovi insediamenti industriali. Poi c'è il discorso delle dotazioni. Allora le dotazioni che abbiamo esaminato nelle varie schede sono poi finalizzate alle opere da fare, e raramente vanno a impattare su opere già presenti, che cosa vuole dire questo, vuole dire che tutto sommato là dove c'è povertà di dotazione rimane povertà di dotazione, e poi l'abbiamo detto e lo ripeteremo sempre più aumentiamo la popolazione e qua raggiungiamo il livello massimo obbligato dalla Provincia, più noi dobbiamo aumentare i servizi, e siccome lo sapete anche voi, ne abbiamo parlato, questo bilancio, se ne parlerà il prossimo, sperando che non si parli il prossimo ancora che andiate a casa prima del tempo, ma in verità la situazione dei servizi e la situazione delle risorse farà sì che questi servizi o scendono, di quantità ma non di qualità o voglio dire dovranno essere dimensionati alla popolazione, questo mi spaventa alquanto perché più la popolazione cresce, più i servizi crescono. E' un bel cane che si morde la coda fino a autodivorarsi. Io poi, qui concludo il primo giro, in verità le indicazioni del P.S.C. che probabilmente un po' prendevano dal P.T.C.P. provinciale dove si voleva evitare il consumo del territorio in maniera esponenziale utilizzando l'esistente, parole anche usate dal Consigliere Ghermandi, io di questo esistente ne vedo ben poco di utilizzato in questo progetto. Naturalmente ci sono arrivato a metà del mio intervento perché noi gli interventi li facciamo, e facciamo, li facciamo naturalmente che non piacciono ma la cosa poco ci riguarda. E comunque sia per il secondo intervento farò qualche piccolo appunto sulle schede ovviamente tralasciandone alcune e prendendone altre che sono molto carine, grazie.

CONS. MEZZINI

Sì, grazie Presidente. Sfrutto solo trenta secondi del mio intervento per dire che al di là di quello che è successo stasera penso che un invito sulle modalità del Consiglio forse in futuro debba essere fatto perché nessuno di noi fa politica per lavoro ma lavoriamo tutti, facciamo politica per passione, e forse in futuro qualche modalità diversa per queste maratone debba essere vista. Stasera è andata così, ne prendiamo atto. Colgo anche io l'occasione per ringraziare la lunga ma esaurientissima spiegazione dei due tecnici, i due ingegneri Piacquadio e l'ingegnere Farina che onestamente sono stati di grande aiuto per potere fare questo dibattito.

Entrando un po' nel merito di questo Poc, ma la prima cosa che mi viene da dire se dovessi dargli un titolo è non solo case, cioè di questo Poc si parla chiaramente, è uno strumento di, urbanistico quindi per forza si parla di edilizia residenziale, ma non solo di quello. Io credo che è vero quello che ha detto Giorgio, cioè alla fine della fiera questo è uno strumento, una proposta che questa amministrazione fa e che avrà una durata quindicinale. Cinque più dieci. E' una proposta che questa amministrazione fa, sarà il mercato a deciderla e a digerirla e a gestirla come meglio crede, credo che però una amministrazione non possa non fare questo tipo di proposte anche perché credo che non vada dimenticato che come tutti i settori anche l'edilizia ed anche l'edilizia residenziale ha subito dei profondi cambiamenti e ha subito degli aggiornamenti per cui proporre e dare la possibilità di costruire abitazioni, mi viene in mente con nuove tipologie di materiali, con nuovi criteri energetici, possa in qualche maniera forse aiutare il mercato ed aiutare la gente a fare delle scelte un pochino diverse e possa aiutare il mercato fermo restando che comunque sarà è vero il mercato a decidere, ma credo che una amministrazione non possa assolutamente non pensare di potere mettere a regime o proporre nuove possibilità abitative per i prossimi quindici anni. E la bontà di questo al di là dei numeri deriva dal fatto che 150 domande sono state presentate. Quindi se non nei momenti di vacche grasse, perlomeno la proposta è stata condivisa. Quando dicevo non solo case è perché nelle varie, nei vari interventi se si sono susseguiti da parte del vice Sindaco e da parte dei tecnici io ho segnato scuole, parchi, impianti sportivi, addirittura il Sindaco nella sua premessa ha parlato di cittadella dello sport. Rotonde,

quindi viabilità, addirittura mi sono segnato che mi ha abbastanza colpito vederlo presentato in un Poc la parola cultura ponendo vincoli espropriativi su palazzo Cappi e sull'ex distilleria. Parcheggio, poi nell'intervento dell'ingegnere Piacquadio ho sentito parlare ancora di ci si occupa del commercio, io ricordo ed ancora ringrazio per le grandi possibilità, per le grandi ed esaurienti spiegazioni che ci sono state date in Commissione che sono state presentate almeno due o tre schede che con dati oggettivi, non con considerazioni che quelle le fanno i politici, ma le considerazioni oggettive le fanno i tecnici, hanno dimostrato come Castelfranco Emilia sia carente sul piano del commercio e questo è un dato di fatto. Su questo dobbiamo prenderne atto. Addirittura nel Poc ci si occupa dei distributori di carburante, di un incongruo di attività private che si svolgono su suolo pubblico, zonizzazione acustica, beh, io credo che si possa giustamente dissentire, intervenire, non intervenire, ma perlomeno un dato deve essere oggettivizzato, questo Poc zero, uno, due, è in ritardo, non è in ritardo, ma sicuramente non si occupa solo di edilizia urbanistica, si occupa di tante cose e credo che comunque andando a inserirsi in quelle che sono delle priorità che sono sempre state chiare, in questo Poc si dà la priorità a quelle opere che sono di priorità pubblica. E' chiaro che non ci sono tanti strumenti per potere portare a casa interventi come scuole, come rotonde, ma questo Poc e questa amministrazione volutamente ha assegnato queste come opere prioritarie.

Ha definito delle priorità, addirittura, boh, forse in ritardo come diceva Giorgio però ha messo l'edilizia residenziale sociale, ha messo commercio, credo che si possa dissentire, ma quello che sicuramente non si può fare credo o oggettivamente sia scorretto dire che questo Poc si occupa solo di edilizia residenziale. Si occupa di tante cose tant'è vero che ha anche accettato di mettere dentro un qualcosa che forse era borderline, il fotovoltaico che è stato un qualcosa che ha deciso addirittura la Provincia ma questo Comune l'ha inserito, proprio per cercare di regolarizzarlo, proprio per essere il più trasparente possibile, poi, tutte le considerazioni sono giuste, però credo che a livello di trasparenza, e a livello di completezza perlomeno bisogna dare atto della complessità e della organicità di questo piano.

Chi sono i proprietari, chi non sono i proprietari, credo che se uno voglia togliersi dei dubbi, beh, io non ho visto tutte le 18 schede perché anche io come Giorgio ho qualche problema di cali di zucchero e qualche bisogno fisiologico e non riesco a stare seduto quattro ore, però magari uno se ha dei dubbi prende, va a vedere negli ultimi tre anni, sono 19 le schede, non sono 128 e va a vedere i movimenti, se uno ha un dubbio che ci sia stato un mafioso che ha comprato un terreno se lo può anche togliere. Al di là di questo e poi ci dirai come è andata, penso insomma che questo debba essere, debba essere detto, questo non è un Poc che parla solo di case, parla di tante cose e dà opportunità non banali, per questo Comune, per i prossimi 15 anni.

CONS. GIDARI

Grazie Presidente. Anche io vorrei ringraziare i tecnici per la loro, le loro spiegazioni così accurate anche perché da un punto di vista tecnico sicuramente il loro impegno è stato molto, molto, molto importante, anche dimostrato dal fatto delle numerose commissioni che ci hanno un po' avvicinato a questo piano operativo comunale. Beh, sinceramente questo piano operativo comunale c'è stato un po' raccontato in tutte le salse, ed anche l'Assessore, il Sindaco, il capogruppo del Partito Democratico poco fa dicevano che questa è una scelta prettamente e giustamente avete vinto le elezioni, governate voi, le scelte per la maggiore parte le prendete voi. Quindi questa si tratta nonché di una scelta di programmazione a lungo termine meramente politica. E che come diceva e sottolineava poco fa nel suo intervento l'Assessore Zerri rispecchia un po' quello che è presente all'interno del programma elettorale, è inutile nasconderci dietro ad un dito, se io avessi approvato il vostro programma elettorale non sarei da questa parte ma magari mi sarei candidato con il Partito Democratico. Ieri si utilizzavano gli oneri di urbanizzazione che erano una grossa boccata di ossigeno per gran parte dei bilanci delle pubbliche amministrazioni oggi si è arrivati al contributo di sostenibilità. Io sinceramente e lo dissi anche in Commissione, ritengo che un contributo di sostenibilità del 60 per cento a mio modesto avviso lo ritengo molto alto soprattutto perché guardando questo Poc mi sono fatto delle domande e vorrei farle anche a voi delle domande perché anche noi abbiamo una testa e un

cervello che pensa e delle volte mi chiedo se quelle aziende che si sono tirate indietro siano quelle aziende sane dell'imprenditoria edile che bisogna sottolineare e presente sul nostro territorio comunale, spesso sentiamo parlare come giustamente dice Giorgio di infiltrazioni mafiose in un settore abbastanza appetibile da queste associazioni a delinquere e quindi mi chiedo se coloro che hanno accettato le imprese, le aziende, che hanno accettato questo alto contributo di sostenibilità, sono la parte sana dell'imprenditoria presente sul nostro territorio, o quella parte marcia che ha delle risorse da tenere bloccate per degli anni magari, perché come spiegavano prima i miei colleghi tanti appartamenti sono invenduti a Castelfranco Emilia, sono più di mille, sono mille, circa mille, allora io mi chiedo chi è l'imprenditore serio che investe dei soldi e magari tiene sfitti o invenduti degli appartamenti per così tanti mesi o tanti anni, io credo che un imprenditore, il lavoro dell'imprenditore è quello di lavorare e al più presto possibile di riportare a casa quello che è il proprio investimento e non solo. Se c'è anche un po' di guadagno sicuramente l'imprenditore continuerà a investire su questo territorio e sicuramente continuerà a dare dei posti di lavoro. È assolutamente da ricordare, da sottolineare, questo ci tengo anche perché, anche se vivo a Castelfranco Emilia da sei anni sono di origini meridionali, non è che chi fa impresa ed è meridionale deve essere per forza accostato ad associazioni a delinquere, cioè tutti coloro che vengono da Casal di Principe non saranno tutti dei Casalesi, tutti quelli che vengono dalla Calabria non sono dei 'ndranghetisti e chi viene dalla Sicilia credo che non siano tutti dei mafiosi, poi ovviamente la mela marcia c'è dappertutto, ma questo credo che per onore di cronaca vada un attimino sottolineato. Ritengo tra l'altro che questo contributo così alto di sostenibilità che forse come sottolineava il Sindaco non ha uguali in Provincia, a mio avviso ostacola proprio per quello che dicevo prima un attimino quella sana imprenditoria che pure presente sul nostro territorio è stata tra l'altro martoriata da una crisi economica non certamente voluta, ma che ci siamo trovati a affrontare in questi mesi.

Per quanto riguarda il piano operativo comunale sinceramente tutto e tutto rimane sulla carta, noi sembra che abbiamo domani mattina alla Cavazzona una scuola, in via Bramante un'altra scuola, cioè sono delle cose che sicuramente si avranno con il tempo, e non sono di certo acquisite, è sbagliato fare passare il messaggio abbiamo, approviamo, adottiamo il Poc, domani mattina abbiamo risolto il problema degli asili nido. Sul territorio comunale. Questa sarebbe una bugia politica assolutamente enorme. Che sul nostro territorio ci siano dei servizi all'altezza sinceramente non tutto va male, perché sarebbe poi sbagliato dire che tutto va male. Ed anche qualcosa bisognerà ammetterlo ogni tanto anche per, da un punto di vista politico, però sicuramente ci sono delle forti carenze di servizi. E certamente questi servizi dovranno essere in futuro nonostante le varie piangerie aumentati perché se noi continuiamo a richiedere costruendo gente che viene ad acquistare degli appartamenti qui a Castelfranco Emilia, bisognerà prima o poi aumentare i servizi, perché se i servizi li lasciamo come sono oggi sicuramente quei tre, quattro mila abitanti tra fase zero, Poc uno, etc. etc. che verranno a abitare nei prossimi anni a Castelfranco Emilia rimarranno un po' delusi dalle offerte che noi diamo a questi futuri concittadini.

Per quanto riguarda l'impianto fotovoltaico io tra l'altro sono assolutamente contrario che si utilizzino 13 ettari soprattutto visto e considerato la zona in cui ci troviamo, le produzioni agricole di qualità forse in Italia migliori vengono prodotte in Emilia-Romagna e ritengo che sprecare 13 ettari perché non si tratta altro che sprecare, bloccare la produttività di questo terreno per più di venti anni mi sembra veramente una assurdità, poi dal momento in cui viene fatto da un consorzio agrario che poteva sicuramente sfruttare per la sperimentazione di nuove sementi, questi terreni etc. etc., mi sembra assolutamente una cosa, poi ovviamente investe Sorgea e Geovest, posso comprendere perché Provincia e Regione siano particolarmente interessate anche a inserire all'interno di questo Poc questo nuovo impianto fotovoltaico che tra l'altro sarà abbastanza grosso. Sei megawatt se non mi sembra di avere capito male sono un bel quantitativo di energia prodotta.

Niente, mi fermo qui ed aspetto il secondo giro.

CONS. RIGHINI

Ecco, uno vorrei ribadire quanto hanno già detto sia la Consigliere Santunione sia il Consigliere Barbieri ma anche il Consigliere Mezzini e mi associo anche io, non è possibile fare Consigli di questo genere. Cioè quando ci sono come oggi cose così importanti è necessario che siano dati i tempi giusti sia per apprendere ma anche per potere rispondere in merito nel merito, perché parliamo di una importantissima operazione che è stata fatta dai tecnici comunali, è, sì, è già stato detto i motivi e rappresenterà il futuro territoriale per i prossimi dieci, quindici anni e noi come opposizione intendiamo parteciparvi ma in modo diciamo adeguato, corretto ma anche con i tempi giusti. Questi non sono i tempi giusti. Quindi io credo che bisognerà tenerne conto per le prossime volte.

Detto questo vorrei appunto fare due considerazioni abbastanza brevi. La prima considerazione è il piano commerciale. Cioè io vorrei capire due cose. La prima cosa parliamo dell'edilizia abitativa, poi parliamo di quello che sono le attività di un territorio perché la gente vive con le attività, ora, si è detto il piano commerciale l'hanno detto, il piano commerciale è sottodimensionato, abbiamo pochissimi negozi, verissimo però questo c'è stato dato dal Comune di Castelfranco Emilia, e basta leggerlo, allora sì effettivamente nei negozi di vicinato abbiamo pochissimi negozi, ne abbiamo 43 in tutto il territorio sotto i 150 metri, 43 in tutto il territorio di Castelfranco Emilia. Se poi dovessimo scorporare questi tra le frazioni e il capoluogo ci renderemo conto che non dico tanto ma 35 sono a Castelfranco Emilia e 8 saranno in giro per il territorio frazionale, più o meno quindi siamo ancora più bassi. E quindi chiaramente qui siamo bassissimi, Castelfranco Emilia è al 79, 6, la Provincia a 90, 8. Ma se andiamo, se alziamo ed andiamo a vedere gli altri, quelli che vanno oltre dai 400 metri in più, 400 metri quadrati in più ci accorgiamo che Castelfranco Emilia è al 26 per cento, la Provincia è al 13. Ci accorgiamo che oltre 2500 Castelfranco Emilia è al 21, la Provincia è al 20. Quindi non è affatto vero che mancano i centri commerciali a Castelfranco Emilia. Sono alti, sono più alti della media della Provincia, ma quelli grandi, quelli medi, è qua. Ce l'ho qua, guarda, è qui. Basta che lo leggi. Non devi andare lontano, te lo leggi e poi mi rispondi.

Quindi parliamo di, sì, sì, scusa Ghermandi tu hai detto prima, l'hai detto tu che i centri, che il commercio è sottodimensionato, che occorre fare sinergia fra grandi distribuzione e piccolo commercio, cioè rendiamoci conto, scusa della nostra parte, parlo sempre della mia parte, di cosa hai detto, facciamo in sinergia fra grande distribuzione, ma se è la grande distribuzione che ha *** il piccolo commercio. Barbieri, scusami sai Ghermandi, parlo in senso politico, non in senso personale. Scusami, ma non sto offendendo, sto solo dicendo quello che penso, non ti sto offendendo, scusa la parola personalmente. Questo è il discorso dei centri commerciali, quindi a questo punto pensiamo che Formigine ne ha 89, dei piccoli diciamo dei centri di vicinato, Sassuolo ne ha 136, Cappi ne ha 254. Però noi abbiamo detto tutti quanti che siamo sottodimensionati per i centri commerciali e ne stiamo facendo una montagna in questo Poc. Andiamo a vedere quanti ne stiamo facendo, ce ne è di tutto e di più, interventi a Piumazzo, a Manzolino, a Gaggio, tutti centri commerciali di medie e piccole dimensioni, comparto Bramante 13 mila metri quadrati di media e piccola distribuzione, altro nuovo comparto Bramante 2500 metri di piccola e media distribuzione. Questo è il discorso del commercio nel Comune di Castelfranco Emilia, molto veloce e molto in sintesi. Quindi anche questo sarebbe da guardare a modo perché non è vero quello che si dice.

L'altro problema qual è, che effettivamente però le frazioni, le periferie avrebbero bisogno di centri di vicinato e non solo di centri commerciali, di media distribuzione. Avverrà questo? Secondo me farà molta fatica a avvenire questo per il semplice motivo che questa media distribuzione ucciderà la possibilità di fare crescere o di fare rinascere questi piccoli centri di vicinato. Cosa vogliono dire questi centri di vicinato, vogliono dire oggi come oggi anche occupazione perché ci sono delle famiglie, ci potrebbero essere delle famiglie dietro, ma questo è un'altra piccola parentesi che evidentemente non è stata considerata.

Parliamo, questo abbiamo parlato in velocità del commercio. Parliamo adesso del discorso di quello che chiedeva il Poc, cosa chiedeva il Poc per quanto riguarda l'edilizia residenziale, quello che è stato detto è questo, dice il Poc attualmente, questa dobbiamo fare, la prima cosa che dobbiamo fare ed è stato messo al primo e al secondo posto, privilegiare gli interventi del

territorio urbanizzato, recupero e riqualificazione del centro storico, qualificazione del centro commerciale naturale e politiche per l'adeguamento della rete commerciale. Abbiamo visto di tutto e di più ma del recupero e riqualificazione del centro storico ne abbiamo visto uno solo, via Della Vacca. Ci domandiamo se negli altri 150 eventualmente possibili interventi non ci fosse anche altre cose sul centro storico di Castelfranco Emilia, di cui si sta parlando da venti anni di riqualificazione di cui è stato il Partito Democratico ha presentato direttamente quando ci sono state le elezioni dobbiamo nei suoi interventi per essere diciamo alle elezioni, assolutamente dobbiamo riqualificare il centro storico di Castelfranco Emilia, cosa facciamo di questo Poc? Varrà almeno 15 anni del centro storico di Castelfranco Emilia?

Via Della Vacca riqualificazione dell'ex giardino dei campanelli. Questo è altro discorso. In compenso urbanizziamo per 158 mila metri quadrati dove soprattutto? Nei comparti che vanno entro la tangenziale, giustissimo, tecnicamente parlando è giustissimo perché si evitano delle macchie di leopardo, abbiamo semplicemente cementificato tutta la parte che va dalla via Emilia alla tangenziale ovest, ha una sua logica tecnica perché effettivamente non vedremo più inserimenti da tutte le parti del territorio. Con questo non sto dicendo che non fosse giusto fare del residenziale, ma sicuramente questo residenziale è incompatibile con una crescita non dico zero, dell'uso del territorio ma una crescita limitatissima, lo si vede dagli ambiti che ci hanno fatto vedere, sono enormi. Non sono cose piccole. Lo si vedeva già dai quadretti. Questo è l'altro discorso.

Per chiudere questa prima parte, quali potevano essere dal nostro punto di vista ripeto e non voglio dire dal vostro punto di vista, la riqualificazione del territorio di Castelfranco Emilia. Una riqualificazione nel senso produttivo, perché ora sappiamo molto bene che il territorio di Castelfranco Emilia ha un problema *** un dormitorio, una città dormitorio, perché, perché i cittadini di Castelfranco Emilia non vanno, non lavorano a Castelfranco Emilia, molti non lavorano a Castelfranco Emilia, questo lo vediamo tutte le mattine sulla via Emilia. Vanno a lavorare fuori, qual è il motivo? Non si sono creati insediamenti produttivi artigianali sufficienti nei tempi passati, per i prossimi non sappiamo perché c'è lo stralcio del produttivo, l'abbiamo saputo oggi quindi oggi fra l'altro andremo ad approvare un Poc che non sappiamo assolutamente nulla di quello che sarà il produttivo, cioè la possibilità per i prossimi cinque mila, sei mila abitanti nuovi dove e cosa faranno per andare a lavorare, dove andranno a lavorare. Poiché non c'è il produttivo, non se ne parla. Benissimo. Questo è il primo ragionamento.

L'altro ragionamento cosa c'era da fare in questi anni per il territorio di Castelfranco Emilia? Bisognava anche, diamo lavoro, diamo delle scuole, non solo delle scuole materne, diamo delle scuole anche superiori, per fare rimanere i nostri ragazzi sul territorio, per continuare a farli diventare pendolari, anche questo era un altro problema che nel Poc, parliamo di cinque, o quindici anni non se ne parlerà, quindi non le avremo queste scuole, noi siamo l'unico territorio di tutta la Provincia di Modena con 30 mila abitanti che non ha una scuola superiore escluso lo Spallanzani. E parliamo di mille persone annessi e connessi che ogni giorno fanno i pendolari in giro per la città. Questo è l'altro discorso così che si doveva prendere in considerazione in questo Poc, io credo. Perciò cosa facciamo, quale sarà la fine di tutto questo Poc? Va benissimo tutto per l'amore del cielo ma il risultato sarà che continueremo a fare i pendolari del lavoro, continueremo a fare i pendolari della scuola, continueremo a fare i pendolari della sanità perché c'è stato chiuso anche l'ospedale, in compenso potremo andare a *** di centri commerciali a fare shopping chiaramente se ci saranno i soldi e se questa crisi non continuerà. Questo è in sintesi, in breve il nostro concetto, grazie.

CONS. CASAGRANDE

Io faccio un intervento decisamente molto breve. Soprattutto svolgo una riflessione, io sinceramente senza buttarla sempre sul piano nazionale ma trovo delle contraddizioni pesanti nei ragionamenti che vengono fatti dai colleghi, non dico delle minoranze ma delle opposizioni in questo caso. Cioè se da una parte si dice che il mercato, lo diceva Barbieri, sarà comunque il vero regolatore di tutto lo sviluppo e quindi noi ci facciamo delle illusioni nell'impostare i nostri ragionamenti su questi punti, no? Allora qualcuno mi deve spiegare com'è che è la quinta volta

la Lega e il PDL votano il piano casa come cardine fondante per lanciare e rilanciare lo sviluppo nel nostro paese. Non è cementificazione questa permettere ampliamenti, eh, no, ragazzi ci vuole, ci vuole coerenza. Cioè mi sembra che si usino sempre due pesi e due misure quando invece i ragionamenti che sono, che sottostanno io credo a questo piano operativo comunale sono io credo anche rispetto al passato fortemente orientati a mantenere un equilibrio ed uno sviluppo equilibrato del territorio. Io un po' ho imparato nell'esperienza che ho fatto che ci sono delle realtà e delle situazioni che di per sé diventano attrattive, non so se mi spiego, cioè il fatto di avere nella ferrovia la via Emilia e quant'altro, poi ci lamentiamo che la via Emilia è intasata però una domanda a cui dovremo dare una risposta è perché comunque la gente (microfono spento) probabilmente al di là del fatto (microfono spento) un territorio che dal punto di vista (microfono spento) ora con questo Poc si cerca di evitare che il tutto avvenga a livelli sicuramente (microfono spento) si danno delle (microfono spento) si prevedono dei meccanismi di controllo e di (microfono spento) possibilità di sviluppo che sono (microfono spento) la possibilità di sviluppare una (microfono spento) un qualcosa (microfono spento) un esempio (microfono spento) anche semplicemente di mettersi insieme a fare delle chiacchiere e a (microfono spento) si possa trovare assieme ed anche soltanto per andare (microfono spento). A me sembra (microfono spento) e poi c'è un'altra cosa io credo che se le amministrazioni comunali (microfono spento) avessero le risorse e potessero godere delle risorse (microfono spento) anche (microfono spento) il fatto di volere anche ricorrere (microfono spento) fa riferimento (microfono spento) ed è impensabile il fatto che il ragionamento che si sta facendo non (microfono spento) altrimenti sì che sarebbe (microfono spento) cioè (microfono spento). L'ultima cosa, (microfono spento) un territorio che fa (microfono spento) è stato rilevato (microfono spento) che siamo (microfono spento) che vi permettano quando fai le gare di appalto non anticipare in modo che siano i livelli territoriali a inventarsi dei meccanismi delle procedure che ti permettono quanto meno di arginare questo meccanismo (microfono spento), ma perché (microfono spento). Guardate che (microfono spento) non ce la fai (microfono spento) se da una parte facciamo un piano casa che prevede comunque di togliere dei vincoli da un'altra parte qualcuno deve spiegare se tolgono i vincoli poi come si fa a (microfono spento). Quindi siamo coerenti rispetto (microfono spento), dimmi una legge che è stata fatta sugli appalti per (fuori microfono) cita, no, no citamela stasera Gidari, (microfono spento)

PRESIDENTE

Va bene, grazie Consigliere Casagrande, vi sono altri interventi? Chiudiamo quindi questo primo giro di consultazioni, darei la parola all'Assessore Zerri per una replica, prego.

ASS. ZERRI

Ma cercherò di non essere lungo, però vi voglio innanzitutto manifestare rispetto al dibattito di stasera un minimo di amarezza, un minimo di amarezza perché io sono forse ancora un illuso che in politica si possa, ci si possa confrontare, si possano anche dare nelle critiche dei suggerimenti, forse sono un po' all'antica, ma addirittura non essere ascoltati per me credo che sia veramente diventata la politica un po' un palcoscenico in cui ciascuno più o meno cerca di guadagnare un qualche applauso in più. E purtroppo così non credo si faccia un grande servizio. Io nel mio intervento ma anche nelle commissioni ne abbiamo fatte quattro o cinque, non mi ricordo, sulla parte del comparto produttivo sono stato chiarissimo, io ho detto che il comparto produttivo che non è la Graziosa perché la Graziosa è di San Cesario, già questo la direbbe lunga, il comparto produttivo sovracomunale dell'area cartiera è un comparto produttivo talmente delicato rispetto ai rapporti della Provincia che proprio perché è strategico, e lo riteniamo importante, abbiamo deciso di fare una variante al Poc specifica perché messa dentro insieme a questo che è già così complicato non avrebbe fatto altro che allungare i tempi per tutti. E non è vero ed è stato detto e non capisco il perché venga fuori questo problema, il fatto che l'infrastruttura legata all'intervento di crescita di produttivo ed è esattamente il contrario, è il comparto produttivo che non può essere fatto se non viene realizzato il collegamento con Modena sud, il legame esattamente è al contrario. Quindi questo è una delle cose e un'altra cosa che mi ha molto colpito

è il fatto di avere parlato della parte del commercio dicendo che non c'è stato fatto studio, pianificazione, confronto quando in Commissione sono stati dati i dati, si parlato degli interventi che erano previsti nel Poic, si è parlato di come si andava avanti rispetto a questi e c'è un documento che è qua dentro, era a disposizione di tutti, rispetto a questi numeri e a questi interventi che andiamo a fare comprese le tabelle che a quanto pare la Righini aveva. Quindi questo voglio dire sottolineando il fatto di un lavoro importante, fatto cercando di condividerlo e di parteciparlo il più possibile e per fortuna che i cittadini hanno partecipato rispetto invece ai Consiglieri commissari delle commissioni. Rispetto a tutto questo passaggio io credo che non si renda merito a tutto il lavoro fatto senza, con questo tipo di critica, anche il fatto di dire ci sono 150 domande dovevate portarci anche le altre in Commissione, in Consiglio etc. etc. potevamo portare anche il Poc magari tra un paio di anni, un Consigliere queste cose le può andare a vedere da solo, è stato mai impedito un accesso a vedere queste cose? Le portiamo tutti in Commissione? Io non credo di avere visto e questa è la mia terza legislatura, una disponibilità rispetto ai lavori e i piani e le progettazioni che sono state fatte come questa. Però bisogna anche se uno vuole certi dati andarseli a cercare. Come il discorso della trasparenza. Il mio discorso di trasparenza a livello di Castelfranco Emilia deve essere quello di fare una indagine giudiziaria magari su chi sono i compratori e i venditori? Io di trasparenza parlo perché faccio vedere che i prezzi sono uguali per tutti, rendo il bando pubblico e cerco un confronto che sia confrontabile con tutti gli operatori che sono sul territorio. Altrimenti andavo a fare domanda in Polizia o diventavo magistrato.

Adesso vedo se mi vengono in mente altre cose ma sono come avete visto forse anche un po' stanco, ma certe cose un po' mi agitano.

Rispetto al casello autostradale la Muzza noi l'abbiamo preso come una possibilità sicuramente di ulteriore collegamento ma non abbiamo certo trascurato il discorso di Modena che ripeto non è una scelta tutta nostra, però dobbiamo prendere atto che dei collegamenti in più ci sono ed io sono convintissimo e qui lo ribadisco, non è stata una scelta mia così non mi si può accusare di niente, che probabilmente nelle condizioni attuali di viabilità e di tutto quello che c'è un casello autostradale a Piumazzo probabilmente creerebbe molti più disastri ambientali di chi vuole proteggere il territorio rispetto ai collegamenti della Provincia di Castelfranco Emilia insistendo su una strada come via Muzza che quando ci sono i cavatori è un disastro, quando arrivano i tir magari dall'autostrada per andare nei villaggi artigianali diventa una strada sicuramente attrezzata a dovere. Ecco il fatto che venga anche detto che, è stato detto che il programma commerciale è azzerato, dalla Consigliere Santunione, questo lo voglio sottolineare, ecco Manfredi dice che a Modena il nostro piano basterebbe per trenta anni, probabilmente non legge la cronaca di Modena per vedere che incremento vogliono fare a Modena di residenziale. Fa scappare da ridere l'intervento di Castelfranco Emilia, fa scappare da ridere. E ripeto io sono convinto e me lo diranno che noi stiamo frenando su un andamento del nostro territorio che rispetto alle programmazioni che c'erano prima quando il territorio era sottodotato risente ancora di una ricerca di crescita nel momento in cui le dotazioni non tenevano. E penso che con questi strumenti il P.S.C., il piano operativo comunale stiamo dimostrando questa volontà a differenza di quello che sta succedendo al di fuori perché quando Barbieri mi dice chissà quanti anni ci vorranno per assorbire quello che verrà costruito, correggimi se sbaglio, il suo candidato Sindaco a Bologna sta dicendo esattamente il contrario, promettendo una crescita urbanistica perché così si riusciranno ad avere maggiori risorse dallo Stato, e lui ha portato l'esempio di Bologna, non ha portato l'esempio dei numeri di Castelfranco Emilia. Quindi io voglio anche capire se questo federalismo si baserà da quelli che lo propongono perché si capisce ben poco oggi, si baserà sul numero degli abitanti, o su quello che il territorio riesce a produrre e noi con il Poc cerchiamo di ottenere delle risorse rispetto a quello che il territorio riesce a produrre.

E' stato detto il Finaletto su entrambi i Poc, certo, ci sono vari ambiti, quelli del Poc zero ci avrà i suoi ambiti, questi quegli altri ma sono tutti vincolati alla realizzazione totale, quindi dovranno trovare un accordo tra di loro per arrivarci. Dovranno trovarlo.

Dell'intervento di Gidari al di là, non voglio commentare poi troppo, poi avremo anche la approvazione, ne avremo dei tempi. Continueremo a costruire sui servizi che non sono stati già

sufficienti, anche qui non hai ascoltato. Proprio il Poc variante di oggi non solo dovrà rendere sostenibile l'intervento che si andrà a fare quando verranno attuati i vari ambiti ma dovrà anche contribuire ad eventuali gap preesistenti. Quindi con un contributo del 60 per cento e gli oneri di urbanizzazione non spariscono perché non vengono sostituiti dal contributo di sostenibilità se non c'è la risorsa dovrei andare oltre, quindi cioè non si può dire io vado avanti con un Poc uno, con nuove residenze, e non sarà sostenibile, vado a cercare le sostenibilità anche di quelle carenze che c'erano prime, anche questo mi sembra di averlo detto e ribadito varie volte.

Ecco sul discorso della Righini ho già detto, il produttivo gli vogliamo dare una certa importanza, il commerciale, sul commerciale è vero quello che ho notato ma guarda caso solamente sull'ambito commerciale della alimentare e sulla alimentare abbiamo posto le limitazioni di non fare nuovi centri sul centro storico perché il dato valeva su questo, (intervento fuori microfono) sul non alimentare il dato, da 400 a 600, da 400 a 800 noi siamo al 7, 4 (intervento fuori microfono) no, non alimentare, il non alimentare sul Comune è 1, 1 e sulla Provincia è uno e mezzo. (Intervento fuori microfono) allora (intervento fuori microfono) allora però il dato vero perché ogni struttura viaria c'ha i suoi pro e i suoi contro e hanno fatto una analisi dettagliata sul tutto, è vero che nella Provincia, sulla media provinciale regionale *** cerchiamo di andare e l'intervento va a agire proprio sulle parti più sotto dotate.

Sul discorso delle scuole le scuole superiori sono di competenza provinciale, io credo che il piano operativo comunale non se ne possa occupare, ricordo a tutti che il P.S.C. se un giorno la Provincia ci ascolterà prevede un'area dedicata a questo, ma non è nostra competenza.

PRESIDENTE

Bene grazie Assessore. Passiamo quindi al secondo giro di consultazione. Invito i Consiglieri a fare i loro interventi. Se nessuno vuole intervenire (intervento fuori microfono) certo prego.

ASS. ZERRI

Sul discorso dei valori parametrici che diceva anche lì qui mancanza di trasparenza o calcoli che non possono essere così precisi, c'è una tabella ben precisa, la tabella dei valori parametrici per fare le varie opere di urbanizzazione è stata presentata a tutti, tiene presente che può avere uno scostamento del 10 per cento ed è stato definito con il codice degli appalti le tabelle che sono derivate da questo quindi anche su questo termine noi dobbiamo avere dei parametri fissi o che Barbieri ci dà i parametri veri e giusti che probabilmente lui ce li ha esatti, però fare sempre dei paragoni, fare dei paragoni per guardate si trova di tutto al mondo.

PRESIDENTE

Bene grazie. Prego Giorgio.

CONS. BARBIERI

Sì, grazie Presidente. Ma come avevo detto termino il mio intervento con alcuni esempi sulle schede. Partiamo solo da alcune insomma via Della Vacca Sru2, Sc abbiamo 3746 metri quadri che derivano in parte dalla proprietà esistente e dall'utilizzo dell'area del giardino dei campanelli. Ne abbiamo sentito parlare stasera, che viene ceduto come area computabile ai fini edificatori che il Comune si fa pagare circa 500 Euro al metro. Ma poi sempre con i conti della serva visto che non sono capace di fare i calcoli, ma poi vedremo perché voglio dire saremo qua, speriamo di esserci tutti fra qualche anno, a sorridere, a ridere o a piangere, dipende dalle conditio che ci troveremo a dovere affrontare. Il Comune non incassa assolutamente niente, quando il privato sistema l'area pubblica al prezzo di, abbiamo visto 355 Euro circa. Rimangono di conseguenza oltre 400 mila Euro, sempre con i calcoli della... per opere da definire per il centro storico. Ecco qui adesso è bellissimo perché si dice per opere da definire per il centro storico, prima si parlava, lo diceva lo stesso capogruppo del Partito Democratico noi abbiamo un grande elemento di programmazione, se questa è programmazione vorrei solo farvi ricordare le grandi opere del centro storico riferendomi a quella che abbiamo di fronte, il comparto Bini, dopo venti anni siamo ancora in una situazione che dire che fa schifo la soluzione trovata da

questa amministrazione e dalle precedenti è fare un complimento a chi governa, non sappiamo ancora di chi è la responsabilità della piazza, del selciato della piazza tant'è che ci sono ancora dei pasticci in giro. E questo sarebbe la grande programmazione.

L'altra scheda, capoluoghi dotazione forte urbano, 29 and. Questo forse è l'ambito più importante a livello storico, parliamo della stella intorno al forte urbano, il Comune acquisisce il 70 per cento di terreno da destinare a parco, o a prati, adesso qui la domanda la vorrei fare al mio collega qui di fianco Manfredi chi registrerà perché io onestamente pensare che ci siano 130 mila metri quadri, una cosa incredibile, che poi la quota effettivamente è amplissima per quanto riguarda il parco, mi piacerebbe sapere come facciamo a fare manutenzione. Io proprio questa è una cosa incredibile, poi a parte i carichi urbanistici che sono 5725 di Sc, 600 di diritti edificatori comunali, 2400 di commercio di cui 1300 già a 60 già assegnata per pari 10 mila metri quadri di utilizzazione fondiaria dello 015 sul 30 per cento del terreno. Tra l'altro tre volte superiore ai carichi insediativi ammessi nella scheda, in una zona come quella mi pare che sia un carico addirittura esorbitante.

La tangenziale via Loda 42 ad), non sono identificati gli intestatari, almeno nelle schede che c'ho io. E questa è un'area di venti ettari, Bramante, Castiglione an51 punto 2. 15278 metri quadri di edificazione tra abitazione e commerciale. E poi arriviamo un po' alle altre parti, Bramante, Castiglione 5 punto 3, area chiesa, abbiamo 11500 metri quadri di Sc, che equivalgono a circa 120 appartamenti. L'altro nuovo residenziale Bramante Castiglione 51 punto 6 an Sc 28 mila metri quadri più 7100 direzionali, che compongono circa 280 alloggi e 70 uffici o negozi. Guardate io mi fermo qui perché ce ne sarebbe proprio da dire di tutto e di più, io vi dico solo che questa sera di fronte a quello che ho sentito, a quello che ho visto, e devo dire che questa sera il Partito Democratico ha toccato veramente il fondo per incapacità e mancanza di sensibilità politica, vi dico che lo stesso Napoleone prima della battaglia di Waterloo era convinto di vincere. Io credo sinceramente che questo sia l'inizio della vostra disfatta. Napoleone ne avete tanti, la disfatta l'avete preparata voi e con questo vi dico ve la votate voi perché veramente è una schifezza totale.

CONS. SANTUNIONE

Grazie Presidente. Non avevo dubbi che io e l'Assessore Zerri ci saremmo ovviamente confrontati, o meglio dire scontrati sulla vicenda della trasparenza e della comunicazione, ma prima di concludere il mio intervento un inciso, su un intervento che mi ha preceduto ed è stato quello del Consigliere Mezzini. Io credo che sia molto facile, molto semplicistico fare un elenco di scelte che si trovano scritte, la scuola, il verde pubblico, la rotonda, la viabilità, il nido, la piazza come centro di aggregazione, io non ho fatto nessuna critica diretta nei confronti di nessuna scelta, le mie domande sono state ma poi queste scelte sono corrette? Sono adeguate per le necessità del nostro territorio? Era questa la domanda che io ho posto. Io non so, il Consigliere Mezzini lo saprà, forse lui lo saprà, io devo dire che senza vedere delle relazioni tecniche, dei piani, non lo so, non sto criticando la scelta in sé, mi domando semplicemente se possa essere adeguata e corretta o meno per lo sviluppo, per uno sviluppo sostenibile del nostro territorio. E vado a concludere dicendo che accanto al Poc devono esserci tutta una serie di studi, e di piani. Servizi, sport, il commercio. Il Poc deve essere la sintesi di questi piani, e di tutta una serie di ragionamenti, tra cui qual è lo sviluppo che noi vogliamo per il nostro territorio e che non può essere un elenco di case da costruire e punto, allora le mie domande erano tutti questi piani dove sono, le relazioni, le indagini tecniche ci sono? Noi non abbiamo visto nulla, non abbiamo neanche visto esaminato insieme le domande, le richieste non accolte. Io non so nel dettaglio, nel concreto quali sono stati i criteri di scelta delle domande. E non ditemi che li trovo indicati nella delibera di Giunta perché il meccanismo di partecipazione e di trasparenza che dovrebbe avere il Poc è un'altra cosa. Certamente diversa da un mero elenco di criteri scritti in una delibera. Senza questi elementi io ritengo di non potere fare bene il mio mestiere, ve lo metto tra virgolette questo termine, di Consigliere comunale, perché a me mancano degli elementi per capire e per decidere coscientemente e consapevolmente. E mi domando anche se senza dare tutti questi elementi anche voi credete di avere fatto bene il vostro mestiere e di averlo fatto con trasparenza

e di averci dato tutte le conoscenze, tutte le informazioni per capire e decidere, con i cittadini, anche con i cittadini siete stati trasparenti e c'è stata con gli stessi una piena condivisione? Avete fatto vedere ai cittadini e avete spiegato tutte le richieste che sono arrivate perché la partecipazione dei cittadini singoli, organizzati, eletti o non eletti alla pianificazione urbanistica non solo è fondamentale, ma è proprio anche una previsione della legge urbanistica, io credo che ci sia stata una grande e per certi versi anche insormontabile burocrazia. E che così sia stato politicamente sfavorito il meccanismo partecipativo, la conoscenza e la partecipazione dei cittadini, dov'è la relazione alla pianificazione urbanistica? Dove sono i piani dei servizi, dove sono le analisi e le relazioni tecniche? Non c'è neppure almeno un elenco delle domande presentate che riassuntivamente riporti quanto meno le indicazioni di chi ha rappresentato le domande e l'oggetto delle stesse, come si fa a partecipare così. Io con un elenco posso accedere alla documentazione sapendo fin da subito almeno a grandi linee cose c'è, cosa mi può interessare, cosa cercare. E così il comune cittadino che per accedere alla documentazione peraltro deve fare istanza di accesso agli atti, se non sa neppure quale documentazione c'è mi spiegate cosa chiede? E noi, noi Consiglieri cosa facciamo? Prendiamo in mano faldoni di documenti e cominciamo a sfogliare le carte così? La partecipazione non è questa, io credo che politicamente questo sia gravissimo, così avete sfavorito e reso difficile la partecipazione dei cittadini di quelli eletti e di quelli non eletti.

Io devo dire che credo che in realtà non siamo stati messi in grado di giudicare davvero alcunché e mi risulta peraltro visto che l'Assessore Zerri continua a parlare di questi faldoni consultati da lui, nelle precedenti legislature che il percorso di approvazione del P.S.C. sia stato diverso, che le commissioni siano state di più e mi risulta anche che ci fosse un elenco con un numero di riferimento per cercare la pratica, l'indicazione del proprietario, se sbaglio me lo direte, io vi dico quello che mi risulta. (Intervento fuori microfono) se sbaglio me lo dite, se sto dicendo la cosa giusta tanto meglio no? Avrò preso le mie informazioni anche se non ero qua, credo che sia assolutamente nel mio diritto.

Parlo un attimo con l'Assessore Sabattini ribadendo che io riporto le informazioni che ho, se sono corrette me lo confermerete e se sono sbagliate mi correggerete, questo è no? Come disse anche qualcuno un po' di tempo fa quando fu insediato e mi riferisco al Papa. Quindi io credo che per quello che ne so è un dato diverso. Io con questo Poc in questo modo devo dire che non sono messa in grado di giudicare, per quel che mi riguarda il Poc ve lo dovrete riprendere, torniamo in Commissione, mi fate vedere i piani che lo accompagnano, mi fate vedere tutte le relazioni tecniche, mi fate vedere le richieste, tutte, o almeno mi fate avere un elenco, un elenco delle richieste con l'oggetto, mi dite chi ha presentato la domanda, per fare cosa, perché. Mi illustrate i criteri in base ai quali sono state accolte 19 domande e soprattutto respinte le altre, 135 o 140 quelle che sono. Il Poc è uno strumento concorsuale con il quale tutte le domande devono essere messe sullo stesso livello, vengono improntati i criteri basati sulla pubblica utilità e vince tra virgolette chi soddisfa meglio la pubblica utilità in base a quello che è il piano dei bisogni del territorio, lo stato di fatto e qual è lo stato di fatto, questo è il bisogno, quindi facciamo questo tipo di Poc. Altrimenti io non posso capire e non posso decidere. Diversamente in mancanza di questo io non partecipo al voto, non sono stata messa in grado di giudicare davvero alcunché, però una cosa l'ho capita, questo è un Poc solo residenziale con cui rendete definitivamente il nostro territorio un dormitorio, facciamo solo case, in un momento in cui le case non si vendono, non si vendono neanche quelle che ci sono. Io così non ci voglio stare.

CONS. GIDARI

Grazie Presidente, beh, innanzitutto stranamente Casagrande tutte le volte tira fuori il governo e mi permetterai di darti perlomeno una breve risposta. Per quanto riguarda le aziende, le imprese che partecipano a delle gare pubbliche, a dei bandi pubblici devono avere un certificato antimafia, intanto, non è che qualsiasi personaggio, no, te lo ricordo, e poi per quello che è stato fatto dal governo ti ricordo solo una cosa, il decreto legge che è stato approvato nel Consiglio dei Ministri nel 2010 se non ricordo male anche il mese ti posso dire, in gennaio proprio a Reggio Calabria quando è stata creata l'agenzia nazionale per la gestione e la destinazione dei beni

sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, cose che sicuramente ti sfuggono, perché forse leggi una certa stampa che determinate notizie non le dà soprattutto per quello che riguarda la lotta alla mafia sicuramente non prendo insegnamento da te.

Per quanto riguarda il piano casa ti ricordo solo una cosa, visto che si parla, parlavo poco fa di giornali, basterebbe che tu tirassi fuori la Gazzetta di Modena di martedì mattina, dove lo stesso Presidente di Confindustria Cerani che se non erro si chiama Manfredini perché mi ricorda il mio amico Consigliere regionale della Lega Nord, richiedeva a gran voce di nuovo il piano case, poi giustamente io comprendo che per te non vada bene, però basta andare a leggere l'articolo di martedì mattina, credo di dirtelo con grande precisione, Gazzetta di Modena dove il Presidente di Confindustria chiedeva di nuovo il piano casa, lo rivoteremo anche per la quarta e quinta volta se servirà, rassegnati Casagrande. (Intervento fuori microfono) no, ma non mi sembra nel mio discorso di avere sostenuto di essere contrario alla cementificazione. Io ti ho fatto delle considerazioni che sono assolutamente chiare, forse non le avrei comprese, la prossima volta stai un po' più attento, ti ho detto che io giustamente da parte politica di opposizione non condivido, permetterai che ci sia qualcuno che non condivide le tue scelte programmatiche, soprattutto le tue scelte politiche. Perché ti ribadisco che se volevo entrare in maggioranza poteva anche darsi che, potevo scegliere anche una qualche formazione politica diversa, magari anche il Partito Democratico che sicuramente non mi appartiene. (Intervento fuori microfono) ma prendetevi tutto quindi... non credo che sia questa la difficoltà. Prendetevi tutto, potreste anche prendere me, forse ce ne fossero persone come me all'interno del Partito Democratico.

E detto questo anche io sinceramente tra l'altro non ho avuto risposta, sei stato bravo ad attaccare il governo, ma non ho avuto alcuna risposta, io mi sono fatto delle domande che sono chiare e soprattutto a scanso di equivoci te li ripeto, io ti chiedo se le aziende che si sono tirate indietro, quelle che poi alla fine quando è stato presentato il 60 per cento di criterio, di contributo, scusa, di sostenibilità queste aziende sono la parte sana dell'imprenditoria che è presente sul nostro territorio, perché la domanda che sorge spontanea qual è l'imprenditore serio che investe centinaia e centinaia di migliaia di Euro per tenere sffitti ed invenduti degli appartamenti e questa è una domanda che sorge spontanea, me la perdonerai, ma questa è una domanda..., forse ho anche una risposta però la tengo per me, perché potrei anche sbagliarmi.

Detto questo proprio per quello che dicevo prima perché questo è un piano politico che rispecchia in tutto e per tutto quello che è stato il vostro programma elettorale e per quello che dicevo prima anche perché le risposte a domande che mi sembrano assolutamente legittime il Popolo del Libertà non prenderà voto a questa votazione, grazie.

PRESIDENTE

Non prendete parte alla votazione mi sembra di capire. C'è Manfredi prego.

CONS. MANFREDI

Ma brevemente vista l'ora. Mi è parso di capire che sul fotovoltaico si dica ma è una proposta, è un suggerimento, una imposizione della Provincia, mi è parso di capire che si dica ma non possiamo fare la nuova area industriale perché la viabilità non lo permette, e la Provincia ha proposto questo collegamento insomma con Modena sud, non si riesce a fare, non è colpa nostra, la Provincia non ci concede di fare scuole superiori, la Provincia fa una programmazione sanitaria che sappiamo come è fatta, la Provincia ha fatto a suo tempo una pianificazione delle escavazioni con i risultati disastrosi che abbiamo visto ma mi sto convincendo che bisogna cominciare a tirare calci e dire anche che della Provincia se ne potrebbe fare a meno auspicando lo scioglimento delle province.

Ristrutturazioni in centro storico. Via Cappi, bisogna che cerchiamo di capire se il privato dopo venti anni ha accumulato un certo numero di sanzioni che ci permette di pagargli poco quello schifo di roba che ci ridà perché se quello lì dopo venti anni con le impalcature arrugginite è un cantiere aperto, non ha mai subito delle sanzioni, se per avere tenuto una situazione igienico sanitaria in stato pietoso come quella lì con il guano dei piccioni che sono a centinaia, è il più grosso dormitorio di piccioni di tutto il centro storico, con topi più grossi di quella bottiglia qua

che ho visto io una settimana fa muoversi da quel cantiere lì, attraversare tutto il parcheggio del Caffè grande ed andare nella zona della dispensa del Caffè grande. Ci vogliamo stancare di questa situazione qua oppure quello lì fa quello che gli pare per venti anni e va ancora avanti e siamo costretti dopo a comprargli quella roba lì per finire questo schifo qua.

Io spero che ci sia almeno la possibilità di dire bene, lui lì ha fatto una serie di inadempienze, adesso se ne deve andare, deve lasciare lì un bel po' di milioncini perché ha fatto dei danni alla collettività.

L'altro discorso e poi finisco, questo cantiere in via Emilia. Capisco che c'è l'intervento della magistratura, però noi non possiamo mica permetterci di stare lì tre, cinque, dieci anni perché la magistratura non decide. Io credo che almeno una lettera del Sindaco nei confronti del Giudice che gli dica: guarda che quel cantiere lì è in una posizione che non è ammissibile che la magistratura abbia dei tempi normali di esame di quella vicenda lì. C'è da risolvere, c'è da condannare, c'è da mediare? Datti una mossa perché non è pensabile che quello lì rimanga lì per molto tempo. Grazie.

CONS. GHERMANDI

Io ruberò solo un minuto anche perché devo fare la dichiarazione di voto visto che il punto è importante e ci interessa. Parto da qualche intervento che mi ha preceduto e credo che accusare di poca trasparenza e di pochi elementi per giudicare sia poco rispettoso, non tanto della Giunta, del vice Sindaco Zerri che sono anche messi lì per prendere alcune bancate come si dice in dialetto ma sia poco rispettoso degli uffici e dell'ingegnere Piacquadio e dell'ingegnere Farina che sono anche rimasti, l'ingegnere Farina no, ma l'ingegnere Piacquadio che è rimasto fino a tardi, quindi credo che sia irrispettoso ed anche come dire poco veritiero, abbiamo fatto sei sedute di Commissione, quindi dentro alle quali si poteva chiedere di tutto.

Vengo a Giovanni del fatto se le imprese che entrano nel Poc sono marce, sono sane, dico solo una cosa, probabilmente Giovanni spero che tu mi ascolti, sì, sì, chi è entrato nel Poc innanzitutto ovviamente è in ossequio ai criteri che si sono dati ma è entrato e soprattutto perché l'imprenditore vede, l'ho detto prima nel mio primo intervento, l'operatore economico e gli operatori economici vedono in questo Poc come l'ultimo e quindi come l'ultima occasione visto che la validità è diluita in cinque più dieci, quindi si giocano giustamente la loro alea, il loro rischio di impresa che è quello che il mercato ovviamente riprenda e che regolerà e che si autoregolerà.

Non aggiungo nient'altro a quanto detto nel mio primo intervento, solamente che per la dicotomia che dicevo all'inizio cioè tra l'andare avanti in questo Poc senza rinunciare ad uno sviluppo ecosostenibile ed ecocompatibile oppure rinunciarvi noi siamo ovviamente per la prima e diamo voto favorevole a questa delibera. Grazie.

PRESIDENTE

Bene, grazie Consigliere, se non vi sono altri interventi... Mezzini prego.

CONS. MEZZINI

Sì brevemente, ma perché Silvia stasera è riuscita a toccare due temi che mi stanno particolarmente cari, uno è quello della durata del Consiglio di cui ho già detto prima, l'altra è quella sulla partecipazione dei Consiglieri. Sì, probabilmente è semplicistico, probabilmente Silvia voleva dire sintesi invece che semplicistico. Cito solo delle cose, è vero, ho fatto un elenco, scuola, per me la scuola è un servizio, parco, per me il parco è un servizio. Impianto sportivo, per me l'impianto sportivo è un servizio. Viabilità, cultura, e parcheggi per me sono servizi. Ricordo anche che io, cioè ho la fortuna di stare in tutte le commissioni che hanno praticamente la durata delle maratone, superano i 42 km., nella Commissione tre penso che ci siamo visti almeno quattro o cinque volte per parlare del piano dei servizi. Io onestamente ci può stare che mi prendo del semplicista, però dire che non ci sono gli elementi mi sembra forse un po' riduttivo. Posso capire che uno dica non sono d'accordo, dire non ho gli elementi e voi siete un po' semplicistici nel valutarli, onestamente se stasera mi sono trovato d'accordo sulle

modalità della durata del Consiglio sul secondo onestamente oh, proprio non ce la faccio eh. (Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE

Sì, ti sei astenuto *** no, comunque ma al di là di tutto Consigliere Barbieri, consentitemi solamente, prima che parli il Sindaco per la chiosa finale, comunque di ringraziare tutti i Consiglieri che hanno veramente dato ancora una volta prova di responsabilità, al di là delle opinioni chiaramente che sono diversificate ma è anche giusto che sia così. Però hanno dato prova insomma del proprio senso di attaccamento a questo Consiglio e quindi hanno dato il loro contributo al dibattito. Prego Sindaco.

SINDACO

Grazie Presidente. Ma io cercherò di andare con un minimo di logica un po' a riprendere alcune questioni che ho sentito, io sono colui che ha aperto il dibattito, magari toccherà a me appunto chiuderlo no? Allora intanto non mi spiego perché Silvia stasera abbia assunto le vesti della maestra che ci insegna la programmazione, la presentazione dei piani, P.S.C. e Poc non sono strumenti fra loro paragonabili, il P.S.C. è durato una legislatura, il quadro conoscitivo del 2004 adottato nel 2007, approvato sul filo di lana nel 2009, cioè c'è stato no? Le osservazioni, le pubblicazioni quindi immagino che la tua fonte ti avrà anche aggiornato soprattutto questo sviluppo del P.S.C..

Così come trovo inopportuno fare un ragionamento sul produttivo di Piumazzo al netto del produttivo sul territorio, allora facciamo, chiariamo un aspetto perché va chiarito evidentemente, oggi non è ancora chiaro, allora il produttivo dentro all'area cartiera, ce ne è una quota recepita nel P.S.C. di un macro ambito sovracomunale da quasi 800 mila metri che è previsto nel P.T.C.P. che complessivamente non è stato recepito dal nostro P.S.C., la Provincia non è che c'ha ordinato no? E' stata una richiesta all'interno del P.S.C. di creare quell'ambito sovracomunale, l'unico in Provincia nell'ultimo P.T.C.P. e la Provincia ha suggerito a parte una quota immediatamente attivabile, già attivata peraltro, quando lo attivate non è che dovete avere costruito la viabilità per Modena sud, dovete dimostrare che c'è una sostenibilità sotto il profilo della mobilità, che non necessariamente è solo la strada per Modena sud. Dipende anche da quanti metri ne vuoi attivare, ma tuttavia si passa attraverso l'accordo territoriale con la Provincia, si è detto, mesi fa, no? Quando io dicevo ci sarà la variante al Poc, la terza variante, la terza variante al Poc dedicata a quella roba lì, a Piumazzo, le aree di 30 mila metri vanno dentro perché: a) hanno fatto richiesta, b) non è dentro all'accordo territoriale con la Provincia, è fuori, è una previsione comunale. Quindi è suscettibile di inserimento da parte del Comune senza accordo con la Provincia. Quindi ogni teorema dietrologico assolutamente infondato. Però è stata detta questa roba qui eh. Io... c'ero anche io, mi ricordo, e non ero da solo.

Il tema del Poc, il Poc non è mica un concorso a premi, non è mica c'è l'asticella e la tiro su finché ce ne ho 19 che saltano di là eh. Cioè noi abbiamo, la delibera dei criteri e degli obiettivi era funzionale a misurare le proposte, cioè non è che se mi danno, se c'è uno che mi dà il 70 prendo lui, perché se il suo 70 non è funzionale a realizzare quelli che sono i miei obiettivi a me quell'ambito non serve e mi dispiace che tu dica che non c'è stata trasparenza. Perché il fatto stesso che stasera no? Abbiamo visto ogni ambito, ambito per ambito con tutto quello che è il contributo di sostenibilità, gli obiettivi collegati, poi ci tornerò dopo perché sulla questione *** di Barbieri bisogna che, no? Bisogna fare chiarezza. Cioè non è un concorso a premi il Poc. E' uno strumento di pianificazione e programmazione, il piano dei servizi in realtà fisicamente magari non lo trovi lì ma che sia stata, sia stato fatto l'elenco no? L'incrocio del fabbisogno dei prossimi dieci anni per i minori e per gli anziani è un fatto perché ci sono gli elementi, nella delibera dei criteri sono richiamati tant'è e lo ha detto Zerri, io mi ricordo la prima frase di Zerri è stata: il Poc descrive degli interventi pubblici, e privati ma non esaurisce gli interventi pubblici, noi non pensiamo che quegli interventi pubblici previsti lì siano esaustivi, perché il piano dei servizi che sta nei numeri di quei piani ci dice che ci vuole anche dell'altro. Ma non apro il varco

sul tema degli investimenti fatti, altro rispetto alla legge 20 perché sennò è tardi, voglio mandarvi tutti a casa.

Poi Giorgio, Napoleone non è l'unico no? Che ha fatto la campagna di Russia e poi è venuto a casa, a parte Waterloo no? C'è stato anche un altro che ha fatto la campagna di Russia e poi è venuto a casa e l'hanno accoppiato quindi le similitudini magari eh? (Intervento fuori microfono) la faccio io per te, la faccio io per te ed ognuno colga gli spunti che ritiene.

*** e programmazione 400 e rotti mila Euro, non ricordo la cifra precisa sul centro storico, la Righini ha il giardino di *** 300 mila Euro. Anche questo io c'ero stasera, non sono stato seduto quattro ore ma le ho sentite qui e là, mi sembra di avere sentito che le cifre che sono messe lì non sono figlie di un computo metrico, sono gli obiettivi e quanto oggi si va a destinare in funzione di quei criteri parametrici per fare i calcoli. Quando si faranno i piani particolareggiati si stabiliranno i computi metrici etc. etc.. E si vedrà quanto costa cosa e dove va. Però è evidente che nel momento in cui tu devi destinare sommariamente in un piano operativo comunale che non è un piano particolareggiato, bene? Delle risorse e degli obiettivi utilizzi no? Un parametro medio, utilizzi, tant'è che il paragone con una rotonda fatta, proposta in via Salvetto, e via Martiri è un'altra roba perché 44 metri quella che è proposta tu sai che il diametro per ogni metro in più di diametro i metri lineari che percorri aumentano parecchio quindi anche lì è un problema geometrico, non è un solo un problema di numeri. E va beh, ma comunque...

Poi va beh, provo a... palazzo Cappi, Manfredi sì insomma c'è un po' di degrado a palazzo Cappi però bisogna che almeno stasera ci diciamo se ci interessa o no? Perché lei ci deve dire interessa l'amministrazione pubblica? Poi si troveranno le forme, e i modi per... va bene. Però se lei condivide che interessa, oltre a raccontarci tutta la fola che ci ha raccontato bisogna che magari assuma e dica no in effetti questo è una bella scelta. Poi non sono d'accordo perché i topi ho visto no? La dispensa bene. Però almeno dire secondo me è un obiettivo di valore, che andrebbe perseguito, poi i modi e le forme li individuiamo però ogni tanto farebbe bene anche ad ammetterlo.

Manfredi un'altra cosa, l'eccezione di prima per cui le associazioni di categoria devono essere coinvolte io da lei non l'accetto perché lei è stato invitato qua, non è venuto, l'ho chiamata io e mi ha detto fate voi, perché c'è un verbale allegato a questi atti e in Provincia sulle previsioni di Poic eh? (Intervento fuori microfono) no, no (intervento fuori microfono) non, no, Manfredi due volte, due volte lei non è venuto, la seconda volta non è venuto del tutto e io le posso portare a testimone tutte le altre situazioni economiche che c'erano, da Anderlini a Bonasi a Rossi. Tant'è che c'è un verbale depositato in Provincia nell'istruttoria del Poic. Quindi cortesemente eviti di muovere queste eccezioni che insomma... peraltro, peraltro la previsione degli 8 mila di aggregazione era già su questo territorio, non abbiamo chiesto niente di più, vi ho solo chiesto di spostarla perché là non era attiva da dieci anni. Nessun l'aveva attivata quindi... Insomma anche un minimo di no? Proviamo a essere precisi. Poi sul cantiere in centro ricordo a tutti che l'unico politico che sta sopra ai magistrati in barba alla Costituzione non siede in questo Consiglio. Pertanto io posso scrivere anche delle lettere ma onestamente l'indipendenza della magistratura secondo me prevede che il magistrato faccia il suo lavoro a prescindere da quelle che sono le riflessioni del Sindaco. Chiunque egli sia.

Quindi insomma un minimo anche qua di serietà insomma quando si parla di queste cose, boh, va beh.

Comunque intanto registro stasera che a parte Barbieri che non sappiamo cosa farà, nella terza variante al Poc quella che riguarderà il famoso produttivo con l'accordo territoriale avremo un sacco di voti favorevoli perché qua registro stasera una grande disponibilità quindi al netto di Barbieri che non sapremo cosa farà, ma lui fieramente voterà contro al di là di tutto, dagli altri mi aspetto un voto favorevole. E non una uscita dall'aula, io tra l'altro penso anche che dopo quello che ho sentito stasera sarebbe bello che qualcuno prendesse anche posizione seriamente, cioè tirasse su la mano dicendo: no, io sono contrario, ***.

Perché no previsione urbanistica, se il commercio, perché non l'abbiamo spiegato, si vota contro. Non è che si va fuori. Perché così non si prende posizione. Secondo me quello è un modo discretamente, scorretto è sbagliato. E' un modo di nascondersi no? Dietro... cioè uno sta qua e

vota contro, e si assume..., noi ci assumiamo la responsabilità di votare a favore e chi sta dentro e non è d'accordo vota contro. Questa è la democrazia, funziona così, non si va fuori dopo avere fatto il dibattito, la discussione. Ed allora tanto valeva non fare la discussione se poi non si esprime un voto. Quindi, comunque va beh, andiamo avanti. Poi tanto ci saranno le osservazioni, no? Le controdeduzioni, faremo la discussione sulla approvazione, c'è spazio per discutere, qui la Glasnost di questo Comune in realtà c'è tutta perché qua si è visto una scheda per volta con tutti gli ambiti, quindi tutte queste no? Le provocazioni sulla non trasparenza, cinque commissioni, disponibilità assoluta, poi si può non essere d'accordo sulle scelte urbanistiche, è legittimo eh? Per carità di Dio, però insomma sempre sentirci sbattere addosso la: ah, non siete trasparenti, non ci permettete di conoscere. No, insomma. Onestamente, ah, una puntualizzazione, rispetto ai tempi, avevamo programmato degli obiettivi, con dei termini, ordinatori perché tra l'altro ci sarà anche stato qualcuno che è arrivato dopo con la sua proposta di inserimento nel Poc ma noi ci siamo sentiti anche di dire va beh, insomma, valutiamola nel merito, non è che pregiudizialmente diciamo no, non ti vogliamo neanche vedere in faccia. Credo che per il numero di incontri fatti, per il numero di discussioni fatte, per tutto quello che è stato fatto l'obiettivo di arrivare alla adozione stasera sia comunque un obiettivo importante, poi è noto a tutti che io avrei, se fosse stato possibile sperato di approvarlo prima. Perché l'ho detto, l'ho scritto, bene. Però che poi stasera mi si dica siamo in ritardo e la prima proposta è rinviata, perché poi di questo no? Si tratta. Siamo in ritardo però rinviata, bah, io un minimo di contraddizione in termini ce la leggo.

Quindi per me se si vota e si approva bene stasera che si adotta, poi si discuterà in vista della approvazione. Arriveremo anche all'approvazione auspicabilmente e forse qualcuno no? E' un modo per fare ripartire un po' l'economia, l'obiettivo del 60 per cento ovviamente è finalizzata perché ci sono tanti obiettivi pubblici collegati, l'ho detto anche qui senza nascondere niente, non penso che porteremo a casa tutti gli obiettivi pubblici nel giro di tre anni eh. E' un fatto. Anche questo è un fatto, però come è stato detto ci sono qui atti d'obbligo allegati, no? Negli altri Poc visti fino a d'ora in Provincia non c'erano tutti gli atti d'obbligo. Ci saranno degli articoli il 18 che andremo a recepire con l'approvazione auspicabilmente. Quindi in realtà le opportunità per discutere sui tempi, sulle somme, ce ne saranno ancora, quindi definire questo una modalità poco trasparente per discutere una programmazione urbanistica di un piano operativo comunale che non è un P.S.C., eh. Che ricordo a tutti è uno strumento che in linea di principio potrebbe anche essere immutabile. Non per cinque anni o per dieci. Per di più no? Perché come dire esula un po' dalla logica del P.R.G., a me sembra francamente una eccezione che io ritengo non ricevibile, perché è infondata. Non..., proprio non sta in questa discussione di stasera. Grazie.

PRESIDENTE

Bene allora chi non intende votare può anche abbandonare... (intervento fuori microfono) va bene. Buonanotte allora. (Intervento fuori microfono) allora (intervento fuori microfono) vi prego Consiglieri. (Intervento fuori microfono) allora (intervento fuori microfono) va bene. Bene. Allora quanti siamo, 12 presenti.

Allora chi è favorevole? Chi è favorevole all'adozione della seconda variante al piano operativo comunale e contestuale adozione di variante alla zonizzazione acustica. Chi è favorevole? (Intervento fuori microfono) Consigliere la prego. Consigliere la prego. Allora riprendiamo un attimino perché effettivamente c'era un po' di trambusto. Chi è favorevole? Allora, 12 presenti (intervento fuori microfono) sì, sì, prego Consigliere. Con calma però. (Intervento fuori microfono) infatti, c'è il povero Assessore che non sa come fare.

Votiamo per l'immediata eseguibilità, chi è favorevole? Idem come prima.

A questo punto se non vi sono interrogazioni orali brevi io dichiarerei chiusa questa seduta, buonanotte.

La seduta è tolta.