



**COMUNE
DI LUGO**

PROVINCIA DI RAVENNA

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 70 DEL 15 NOVEMBRE 2018

OGGETTO: ASSENSO PRELIMINARE, AI SENSI DELL'ART. 40 COMMA 2 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I., ALLA SOTTOSCRIZIONE CON LA REGIONE EMILIA-ROMAGNA, LA PROVINCIA DI RAVENNA E IMMOBILIARE STUDIOIE S.P.A., DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICI VIGENTI (PTCP DELLA PROVINCIA DI RAVENNA E PSC E PZA DEL COMUNE DI LUGO) NONCHE' APPROVAZIONE DI POC PUNTUALE CON VALORE ED EFFETTI DI PUA PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA "EX ACETIFICIO VENTURI" SITA A LUGO, VIA TAGLIONI, VIA PIANO CARICATORE, VIA RIVALI SAN BARTOLOMEO.

Il giorno 15 NOVEMBRE 2018 alle ore 21:00 nella sala consiliare, si è riunito in seduta pubblica il Consiglio Comunale, previa partecipazione e recapito nei modi di rito, di avviso scritto a tutti i Consiglieri Sigg.ri:

ALEOTTI DAVIDE
AMERIGHI KATIA
BALDINI FIORENZO
BALDINI GIACOMO
BASSI CANDIA
BRINI LUIGI
CAMPRI ANTONIO
CAVINA FAUSTO
COLACI MARIA CRISTINA
COPPOLA DOMENICO
DALLA VALLE PAOLA
DONATI DONATELLA
DREI ROBERTO

GARUFFI MARTA
LAMANNA GABRIELE
MINGUZZI GIOVANNI
MONTANARI MAURIZIO
POLI GIOVANNI
RANALLI DAVIDE
ROSSI IVAN
SALVATORI RITA
SOLAROLI DAVIDE
TARONI STEFANIA
VALMORI VERONICA
VERLICCHI SILVANO

Risultano assenti, al momento dell'adozione della presente deliberazione, i Consiglieri:

TARONI STEFANIA - CAVINA FAUSTO - LAMANNA GABRIELE - DREI ROBERTO - ALEOTTI DAVIDE - POLI GIOVANNI

Presenti: 19

Assenti: 6

Presiede il Consigliere Anziano Sig.ra AMERIGHI KATIA

Assiste il Vice Segretario Generale Dott. GORINI ANDREA

Fungono da scrutatori: BASSI CANDIA - COPPOLA DOMENICO - VERLICCHI SILVANO

Il verbale e i suoi allegati sono sottoscritti dal VICE SEGRETARIO GENERALE al fine di attestare la loro

corrispondenza con i documenti approvati.

Si da atto che la trascrizione integrale degli interventi è conservata, unitamente alle registrazioni, presso la Segreteria Generale a disposizione dei Consiglieri, a norma delle vigenti disposizioni del Regolamento del Consiglio del Comune di Lugo.

Il Presidente del Consiglio Comunale Amerighi cede la parola al Sindaco RANALLI:

...(*registrazione incomprensibile*)... premessa doverosa che è quella relativa al fatto che lunedì prossimo a proposito di discussione con il quartiere ed altro, noi faremo una presentazione pubblica aperta a tutta la cittadinanza perché sappiamo che l'impatto di questo intervento di riqualificazione è un impatto che ovviamente ha a che fare in larga parte con il quartiere Lugo Sud ma che ha ovviamente dei risvolti con tutta la cittadinanza e ovviamente anche con aree limitrofe al nostro Comune. Da dove asce questa volontà? La volontà nasce fondamentalmente di realizzare questo intervento fondamentalmente da due cose, la prima quella di dare una risposta ad una richiesta risalente da parte dei cittadini di Lugo Sud di avere dei servizi di prossimità, la prima, la seconda di andare appunto verso la riqualificazione di un'area che come vedete è all'interno di questo contesto e qui la conoscete molto bene. Qui abbiamo voluto fare alcune, fotografare alcune immagini, che sono le immagini che ci identificano appunto lo stato attuale in cui versa il fabbricato, ed è inutile dire che nel corso di questi anni il livello di degrado di quell'area lì è un livello che è andato via, via sempre peggiorando, e che quindi necessitava così come alcune riflessioni anche storiche hanno portato nel corso di questi anni ad individuare una modalità per fare sì che vi fosse una modificazione, ovviamente noi abbiamo cercato di costruire nel corso di questi anni, tutte le condizioni affinché i privati potessero in un qualche modo vedere come attrattiva questa area a cominciare dalle valutazioni relative alla dotazione urbanistica, alla vocazione urbanistica che tale area poteva avere, ed essendo appunto stata messa a destinazione un'area di riqualificazione, le potenzialità edificatorie in termini urbanistici sono molto, molto rilevanti. Questo è lo schema di confronto attuale tra l'edificio e la composizione del nuovo progetto, come potete vedere da questa parte c'è la realizzazione, diciamo c'è lo stato attuale, quindi vedere come all'interno di quel triangolo sia una densità di fabbricati che è molto, molto diciamo differente. Si differenzia soprattutto per distribuzione rispetto alla ipotesi progettuale che è stata fatta. Rassicuro il Consigliere Drei che il campo che vede lì non è ancora sintetico anche nel disegno, in modo tale che la discussione possa essere fatta con nessun elemento di contraddizione di polemica ulteriore. Ecco questa è l'individuazione su Via Rivali San Bartolomeo ed è l'assetto del nuovo fronte urbano, quindi di come verrà appunto realizzato l'intervento e il fronte che dà appunto sulla Via Rivali San Bartolomeo. Questa per la volontà appunto di creare un dialogo con le residenze antistanti, perché l'intervento appunto che verrà realizzato e si insedierà non è un intervento che viene fatto fuori da un contesto urbanizzato, ma viene proprio messo al centro di un assetto urbanistico che è schiacciato tra la sede ferroviaria e delle abitazioni che sono tutt'oggi presenti. Il confronto fa nascere un allineamento di volumi di due o tre piani, planimetricamente frammentato per identificare gli accessi all'area interna e per definire l'ambito della galleria. Quello che vedete è uno spazio appunto tra i fabbricati che costituirà la galleria di accesso, sarà una galleria appunto coperta, climatizzata e ospiterà l'ingresso e le uscite alle strutture. Qui sarà collocata la distribuzione del piano interrato e dei parcheggi, perchè non ci sarà un vero e proprio parcheggio interrato così come l'abbiamo conosciuto per intenderci sulla parte veniva citato prima dal Capogruppo Minguzzi del Globo, ma una sopra elevazione della struttura che consentirà appunto alle vetture di parcheggiare sotto. E qui ci sarà anche una realizzazione di un attraversamento pedonale che darà appunto dalla via retrostante che attraverserà tutta la struttura. Il fabbricato più

grande, quello collocato in posizione baricentrica, quindi di fatto è quello su cui si costruisce e si determina la realizzazione di tutti gli altri edifici che garantisce un ridotto impatto visivo e poi lo vedremo meglio dal rendering, soprattutto dalle strade ed una quota di avvicinamento leggermente sopra elevata rispetto al perimetro, in questo modo cosa succede? Si determina la possibilità di realizzare il parcheggio di pertinenza sotto di esso, ecco che la cosa che a cui facevo riferimento prima, quindi la non necessità di scavare, di andare a realizzare l'intervento sotto alla struttura, la si ricava attraverso questa idea progettuale. C'è tutta una parte che può apparire assolutamente di poco conto, ma che di poco conto non è che è quella relativa al tema dell'ingresso delle merci e del carico e scarico. Perché come sapete ogni volta che si va alla realizzazione di una importante struttura commerciale, non si tiene mai conto, si tiene sempre poco conto di quale impatto abbiano per esempio l'arrivo e l'approdo delle merci e soprattutto gli orari in cui le merci arrivano dentro le strutture commerciali necessitano di un assetto che consente in un qualche modo di non essere eccessivamente impattante, sotto il profilo del rumore con le abitazioni. Come vedete la caratteristica principale di questa progettazione e proprio di costruirla nell'area più vicina alla ferrovia. E lo stesso fronte, lo vedete qui nella descrizione è utilizzato come vetrina con l'inserimento di una torretta di accesso, per la manutenzione della copertura, quindi anche i vani diciamo più di natura tecnica, stanno dentro a questo contesto. Questa è la veduta complessiva dello stato di fatto attraverso una veduta aerea, questo stiamo parlando ovviamente della situazione attuale, e qui vedete come sarà sempre dalla diciamo da questa veduta a volo di uccello, il progetto al termine della realizzazione. Come vedete ci sono non solamente le aree commerciali, qui sono già identificate le aree del polo funzionale socio sanitario, e gli aspetti viabilistici che attengono appunto alla realizzazione delle due rotonde che vedete proprio qui nel progetto. Questa è una veduta dell'incrocio tra Via Rivali San Bartolomeo, e Via Piano Caricatore quindi potete vedere, vi è un impatto diciamo dal punto di vista della qualità urbanistica, molto, molto bello, il ragionamento che è stato fatto da Conad non è solamente quello di andarsi ad insediare dentro da un'area di riqualificazione, ma di mettere al centro proprio della sua volontà e determinazione costruttiva anche degli aspetti in termini di materiale ed urbanistici molto, molto che qualificano molto l'area e l'intervento. Questa è invece è la veduta del nuovo fronte su Via Rivali San Bartolomeo, anche qui, il lavoro di pregio sull'utilizzo dei materiali e della qualità urbanistica, è piuttosto evidente, e qui la veduta del nuovo fronte su Via Rivali San Bartolomeo. Qui siamo all'incrocio invece tra Via Rivali San Bartolomeo e la Via Taglioni, come vedete c'è una coerenza costruttiva che è molto, molto visibile e qui un aspetto senza dubbio di impatto che è invece la veduta del fronte dell'edificio commerciale su via Taglioni come potete vedere nel render sotto c'è tutta la parte relativa ai parcheggi e questa importante quell'importante utilizzo di vetri che rende l'intervento molto, molto contemporaneo, ma anche molto, molto inserito nel contesto urbanistico nel quale andrà fatto. Questa è sempre una veduta del fronte dell'edificio commerciale su Via Taglioni, come vedete c'è la torretta a cui facevamo riferimento prima, questa è la veduta del parcheggio auto su Via Piano Caricatore, quindi come vedete oltre agli aspetti di realizzazione di numerosi parcheggi, poi vi diremo anche quanti sono complessivamente, c'è anche un utilizzo di verde molto, molto spinto che senza dubbio ricontestualizza molto bene uno scenario che ad oggi purtroppo vede una incuria del verde che provoca anche delle difficoltà se non dei disagi dal punto di vista anche sanitario, questa è la veduta del fronte dell'edificio commerciale su Via Piano Caricatore. Ed ecco qui la parte relativa alla realizzazione della viabilità. Come vi dicevo prima, oltre all'intervento che verrà fatto nel triangolo ci saranno tutta una serie di interventi viabilistici che sosterranno proprio l'intervento stesso che passano attraverso il percorso pedonale cui facevo riferimento prima, e la realizzazione e la riasfaltatura delle strade appunto circostanti all'intervento di riqualificazione stessa. Queste due rotonde, sono due rotonde appunto utili che abbiamo messo anche come elemento, come dire?

prescrittivo nel momento in cui noi siamo andati a chiudere la procedura di VIA. Questa è la nuova rete ciclo pedonale i parcheggi posti bici, saranno 78 posti bici, una rete ciclo pedonale molto, molto importante dal punto di vista proprio dei metri e dei chilometri utilizzati che per altro si inserisce in maniera molto, molto coerente con l'intervento che abbiamo da poco realizzato proprio nel quartiere a seguito del rifacimento del sistema fognario. Come avete visto, il tema della viabilità sostenibile e delle bici, dell'utilizzo delle bici è un tema che dentro questo progetto noi abbiamo fortemente voluto, perché sappiamo che senza dubbio che quell'intervento sarà un intervento che avrà un traffico da fuori importante, ma vogliamo proprio che rimanga un intervento per il quartiere, e se vogliamo che questo intervento sia un intervento per il quartiere, necessita di collegamenti viari per le biciclette che siano comprensibili e che siano soprattutto sicuri come quelli che state vedendo, questa è la veduta della galleria. Questa è sempre una veduta della galleria, e questi sono i nuovi posti auto, stiamo parlando di 81 posti auto di quelli diciamo pubblici, che sono quelli in prossimità della stazione verranno mantenuti, quindi non ci sarà una modificazione da questo punto di vista e all'interno se vedete nel secondo disegno, sono i nuovi posti auto potenziali comuni e riservati che saranno appunto 342, quindi ci sarà un totale di posti auto di 374 di cui moltissimi di questi, la maggior parte saranno pubblici. Questi daranno anche una risposta alla struttura sportiva e ricettiva, che è adiacente appunto alla centro commerciale. C'è un aspetto che come dicevo prima è quello del verde pubblico, qui si evidenzia in maniera molto chiara e molto, molto spinta la questione dell'utilizzo del verde proprio come principio oltre che come prescrizione necessaria, ma come una volontà di Conad di realizzare interventi che abbiano anche un forte impatto rispetto al rapporto di Co2 oltre come vedrete successivamente anche ma già da questo disegno lo possiamo vedere l'utilizzo dei pannelli solari per rendere assolutamente il più autosufficiente possibile l'intervento stesso. Ecco qui la questione relativa ai servizi a cui prima Montanari nel suo intervento faceva riferimento, esercizi commerciali di vicinato per 620 metri quadri di superficie complessiva di cui 299 di superficie di vendita e la media o grande struttura di vendita di 3.920 metri quadri di superficie di cui 2.200 di vendita, quindi oltre ad esserci i famosi 2.200 metri quadri di superficie di vendita c'è anche una parte che esula diciamo dagli aspetti del Conad, ma che stanno all'interno della galleria commerciale e potranno essere appunto venduti ad altri commercianti, qui ci possono essere studi professionali e attività terziarie, per 265 metri quadri e le residenze per un totale di 1.550 metri quadri, perché come sapete questo intervento è supportato anche dalla presenza, anche se Conad ha intenzione di realizzarle successivamente alla parte della struttura commerciale anche 1.500 metri quadri di superficie complessiva di abitazione. Come vi dicevo prima, l'abbiamo visto l'impianto fotovoltaico, di 600 pannelli solari per circa 180 chilowatt. Questa è la presentazione fondamentale terminata. Non so se c'è il video. Abbiamo il video?[voci incomprensibili dal pubblico].... Non ce l'abbiamo? Avevamo anche un video da farvi vedere, ma se venite lunedì e lo facciamo vedere lunedì. È un video così commovente, dove si vede uno che va a fare la spesa. E[voci incomprensibili dal pubblico].... È? no con reddito di cittadinanza.[voci incomprensibili dal pubblico].... E allora,[voci incomprensibili dal pubblico].... Due cose velocissime, come avete visto, adesso noi abbiamo fatto una presentazione in cui abbiamo evidenziato gli aspetti più di natura urbanistica di come è stato contestualizzato e come è stato contestualizzato l'intervento. Della qualità urbana dell'intervento stesso. Resta però sullo sfondo secondo me la tematica che dovrebbe spingere questo Consiglio Comunale a pronunciarsi positivamente rispetto a questo tipo di investimento. Il primo è dato dal fatto che riusciamo finalmente a rispondere ai bisogni e alle necessità di un quartiere che da troppo tempo aspetta e questo diciamo sarebbe un aspetto necessario e indispensabile solamente per portarci a votare favorevolmente a questa Delibera. Il secondo aspetto che noi non stiamo utilizzando un metro quadro di terreno vergine, quindi stiamo facendo una vera e reale operazione di riqualificazione,

questo è secondo me un aspetto importante. La terza, qui è molto importante il fatto che da questa operazione che comunque prevede l'inserimento al proprio interno di servizi anche comunali e sanitari, in tutto questo il Comune di Lugo non va a spendere un euro del proprio bilancio. Per quello che riguarda la gestione, dato che prima è stata richiamata, ovviamente la gestione di spazi così nuovi hanno dei costi assolutamente molto, molto, molto, molto inferiori rispetto agli spazi dove attualmente vi sono quei servizi. Aggiungo per altro cosa che secondo me va tenuta in considerazione, che gli spazi che verranno liberati su cui oggi insiste una parte dell'ufficio welfare dell'Unione e del Comune di Lugo, potrà essere utilizzata per progetti di ampliamento in particolare relativi all'ampliamento e del Museo Baracca, dato che stiamo parlando della Villa Tamba o attraverso la realizzazione della Pinacoteca che da molti anni questa città attende e che non è mai stata realizzata. Il quarto elemento lo tengo per ultimo, ma è un elemento dal quale secondo me in questo momento di crisi economica non si può prescindere il fatto che attraverso questa operazione noi portiamo oltre venti milioni di euro di investimenti, all'interno del nostro Comune che significa lavoro, lavoro, lavoro e lavoro. Da questo punto di vista credo che qualsiasi valutazione politica, pre politica, demagogica non demagogica, non possa non tenere conto del fatto che in questo momento ripeto, di crisi economica ed in particolare della crisi dell'edilizia del comparto dell'edilizia riuscire a realizzare venti e passa milioni di euro di lavoro per una riqualificazione, quindi non per un aspetto di speculazione in termini di terreni, ma in una riqualificazione, significa ripeto, riportare a Lugo oltre venti milioni di investimento, più tutto l'indotto che queste ditte appunto avranno perché per quei mesi pare dai 18 ai 20 mesi di realizzazione, saranno persone che non solo lavoreranno qui, ma che spenderanno il proprio tempo e anche le proprie risorse all'interno del nostro Comune. Credo che complessivamente questo sia una operazione che abbia un plus, che abbia un segno più rispetto a quelle che troppo spesso anche attorno a noi si sono viste, ripeto al netto delle valutazioni politiche che sono sempre come dire? preminenti rispetto al merito, se in questo caso qui volessimo stare veramente al merito, ci renderemmo conto che perdere una possibilità e una opportunità come questa sarebbe una sciagura per la nostra comunità. Diciamo si sommerebbe alle altre sciagure che ci sono nella nostra comunità dopo di che il segno più lo perderemmo, ma io sono convinto almeno sapendo come si esprimeranno i Consiglieri della maggioranza che questo progetto sarà un progetto che passerà e che qualificherà quel territorio ma anche l'azione di una politica che preferisce il fare alle chiacchiere o al chiacchiericcio che è ancora peggio.

Il Presidente del Consiglio Comunale Amerighi cede la parola al Capogruppo VERLICCHI (Per la Buona Politica):

Bhè non c'è dubbio che la scelta di un soggetto privato che si assume la responsabilità e il coraggio di fare un investimento così importante come ricordava il Sindaco di oltre venti milioni di euro, è indubbiamente una scelta da apprezzare, da sostenere, e così come la Capogruppo ha riferito Capogruppo P.D. a conclusione della dichiarazione di voto precedente ha detto per ben tre volte che è convinta di quello che fa, anche noi siamo stati convinti di quello che abbiamo fatto testimoniato anche da un altro dettaglio, forse trascurato che nel febbraio del 2017, siamo stati l'unico Gruppo Consiliare che ha fatto osservazioni a questo genere di impegno. Osservazioni dove non si negava l'esigenza di investire in quel quartiere, tutt'altro. Osservazioni però che tenevano anche in considerazione un altro aspetto, la contestualità. Vale a dire hai un insediamento che impatta notevolmente su un quartiere dove storicamente ha sempre avuto dei problemi critici dal punto di vista della viabilità e anche altro, e proprio perché c'era la necessità di rigenerare un'area come si sta facendo, e c'era l'occasione da cogliere, perché è stata una occasione, quella del privato che ha

deciso di investire qua. Perché gli orientamenti diciamo così della politica precedente a questa Amministrazione, l'avete ricordato anche prima, erano ben altri. Molto altri e di ben altra portata si intende. Ecco, allora, come dire? noi avevamo sostenuto una contestualità perché in genere chi ha una visione di futuro, sa allora prevenire e prevedere che un impatto simile necessita anche di una viabilità agevole. Bene. allora, il privato ha fatto una scelta importante che il nostro gruppo sostiene. E non ha mai mancato di sostenere, anche nel corso delle assemblee pubbliche che abbiamo rivolto nei confronti della comunità e lei Consigliere Montanari che era presente anche l'anno scorso il 13 settembre, in quell'assemblea pubblica che lei ha ricordato e anche contestato ha avuto modo di ascoltare cosa abbiamo dichiarato pubblicamente e ribadito anche non più tardi di quindici giorni fa, sempre lì in quel luogo, per cui, non si abusi diciamo così di nostri atteggiamenti che qui sosteniamo, contrabbandandoli come che fossimo contrari a una cosa del genere, perché ciò non è vero e mi appello sempre di nuovo alle osservazioni scritte che il nostro Gruppo ha depositato qui sin dal febbraio 2017 e altri gruppi P.D. compreso non ha mai presentato. Detto ciò, è chiaro che l'Amministrazione Comunale sensibile e attenta, ha fatto in modo di non ostacolare ovviamente questa cosa, e ha accompagnato ciò che era necessario nei termini prescrittivi delle norme di legge regionali e nazionali per poter fare questa operazione. Poiché parliamo allora di un soggetto privato che in questo caso è una compagine e qui è stata citata, senza dovere fare pubblicità Conad, visto che si tratta di una compagine dal punto di vista economico solida e di una compagine che ha sicuramente la vista lunga dal punto di vista degli investimenti nel settore, e visto e considerato che molto spesso ho anche l'abitudine di valutare che la bontà di un progetto è data anche dalla qualità dei progettisti, e visto che ho avuto modo anche di dirlo pubblicamente, quella sera me lo ricordo ancora, sono stato pure anche oggetto di un appellativo, non in quella serata ma successivamente sulla stampa da una forza politica che non è in questo Consiglio Comunale, dove per il fatto stesso di avere espresso un giudizio favorevole all'investimento, al progetto e quant'altro, mi ha detto che sono amico del manager del Conad. Non li conosco neppure, ma voglio dire, do merito a questi della bontà delle iniziative che portano avanti nel territorio Lugo compreso. Detto ciò, quali sono le criticità e quali sono i vantaggi? Le criticità rispetto ad una cosa del genere, l'abbiamo detto nei nostri interventi precedenti. In primo luogo la viabilità che apprezzo la bontà della iniziativa dell'Amministrazione Comunale nel dire ci impegniamo a fare il progetto, ma da progetto a attuazione, affinché sia realizzata tutta quanta l'opera voglio dire, io non sono in grado di fare previsioni, ma ho l'impressione che forse si debba aspettare molti anni. questa è una criticità in ogni caso. La seconda criticità l'hanno segnalata anche le Associazioni territoriali del settore, si dirà certo, mal si accetta la compresenza di competitor di qualità in un settore dove c'è già anche un forte esubero di offerta diciamo così alimentare in un territorio come il nostro. Ma va da sé che voglio dire, in questa direzione i piccoli negozi o le attività commerciali nel centro storico, con ogni probabilità ne risentiranno e questo dobbiamo anche metterlo in conto. Quali sono le positività? Venivano elencate, non o bisogno di ripeterle, se non aggiungere magari anche un'altra rispetto a quella che ha dichiarato il Consigliere Montanari e anche il Sindaco e anche altri che hanno sottolineato questo aspetto rispetto alla rigenerazione di un'area, al non consumare un centimetro di suolo e quant'altro. C'è che se si valorizza un quartiere, è inevitabile che si valorizza anche il capitale di coloro che vi risiedono, e quindi di conseguenza è un fatto molto importante e molto positivo, che lo colgo con grande favore, sia ben chiaro. Ma questo naturalmente voglio dire? di chi è merito? È merito di chi investe. Non è mica merito della politica, la politica che non l'ha ostacolato. Avrei voluto vedere! Ma è merito di chi investe e di chi rischia, con tutti i rischi che ci sono anche nel caso in cui non dovesse andare bene, o dovessero cambiare le cose, in altre comunità fuori dal nostro paese, si rimette in discussione la concentrazione dei grandi supermercati e quant'altro. Siamo in epoche di cambiamento, c'è chi lo ricordava molto meglio di me, quindi non

c'è nulla di scontato. Non c'è nulla di certo. Quindi, queste sono.... eppur tuttavia è una cosa che si fa e si deve fare. Si deve fare. Quali sono le altre criticità che abbiamo messo in evidenza? Negli interventi precedenti sui punti altri. È vero come ricordava anche da ultimo il Sindaco che l'investimento relativo a tutta la parte sanitaria e sociale l'Amministrazione Comunale non scuce neanche un centesimo. Benissimo! Ma in ogni caso provenendo dalla Regione i finanziamenti sono sempre pubblici. Quindi non è che se vengono dalla Regione sono un'altra cosa o dallo Stato un'altra cosa. È sempre denaro pubblico. E visto e considerato, ripeto ancora che nelle immediate adiacenze c'è un ospedale che ha ampio spazio, quali sono i costi di gestione reali? C'è la bio edilizia? Benissimo, questo è un risparmio rispetto agli attuali, ma è questo il costo di gestione dell'impresa? Con la gestione dell'impresa non è mica questo sapete il determinante. È l'organizzazione del personale. Sono le procedure amministrative e la gestione delle complicità. Qui c'è una persona che si occupa di sanità, almeno è sul ramo amministrativo, ma presumo abbia anche competenze in altri rami. Visto che ci lavora da tempo. Ma, provate a immaginare una complicità o più complicità a distanza di 400 metri, deve stazionare l'ambulanza in maniera permanente, poi deve trasferire in ospedale il paziente, per gli accertamenti, ma se è già dentro l'ospedale non c'è risparmio amministrativo, perché hai già la rete amministrativa, hai risparmio di trasporti, hai una gestione ottimale del personale perché è quello che incide in Pubblica Amministrazione. Pesantemente. Sono questi i costi gestionali. Mica i muri! Queste sono le questioni che secondo me chi è saggio dal punto di vista della disponibilità delle risorse dovrebbe calcolare. O perché è denaro pubblico, visto che è pubblico, allora si deve spendere e spendere. Questo proprio no. La politica cosa ha insegnato in questi anni a tutti quanti noi? Di maggioranza o di opposizione? Cosa ha insegnato? Che ha sempre solo speso. E pensare che la costituzione Repubblicana descrive che tu spendi solo se hai la garanzia della copertura di spesa. In caso contrario, crea deficit e il deficit chi lo paga? Il cittadino, contribuente, anche lei Brini, come me. Per cui detto ciò, detto ciò su tutta questa partita e nella considerazione ripropongo i temi svolti in una dichiarazione scritta che ho consegnato e che chiedo di mettere agli atti, in questa considerazione qui affinché venga recuperata nel momento in cui si va alla definizione della convenzione, come veniva ricordato, allora nella considerazione che ciò venga preso in considerazione positivamente, il gruppo che rappresento esprime un voto favorevole.

Il Presidente del Consiglio Comunale Amerighi cede la parola al Consigliere VALMORI (PD):

Grazie Presidente. Mi scuso già con il Capogruppo Verlicchi, ma mi ripeterò ma non credo che il tema della riqualificazione sia secondario. Oggi occorre mantenere al centro gli interventi di riqualificazione tesi a valorizzare il tessuto urbano esistente con il recupero funzionale delle aree degradate e dismesse. La rivalutazione degli spazi pubblici del verde pubblico. È abbastanza chiaro che la nostra zona suscita molto interesse da parte delle società che si occupano di grande distribuzione organizzata. E il nostro Comune presenta ancora aree vergini che ammettono quella commerciale tra le destinazioni d'uso. Pensiamo ad esempio alle zone di Via Piratello, questo fa sì che se si vuole ridurre il più possibile il consumo di suolo occorre proporre e indirizzare queste società verso le aree di riqualificazione, quelle aree dismesse che creano vuoti urbani e che vengono percepiti dalla popolazione come pericolose e degradate. Il progetto che c'è stato presentato oggi, riguarda un intervento finalizzato a riconsegnare alla comunità un'area ferma da oramai quarant'anni. Studi e progetti atti al recupero di quest'area ne sono stati fatti diversi. Ricordo la divisione di questo grande triangolo di terra in due aree. Una commerciale e l'altra di uso polo scolastico.

Progetto oggi realizzabile sia per una questione di costi che di superfici insufficienti, comunque un progetto non attuale se pensiamo al presente. Così come non attuale risulterebbe il progetto di costruzione della Casa della salute nella zona del Palabanca di Romagna, un progetto costoso sia per il Comune che per l'Usl e in contrapposizione di una politica atta a ridurre il consumo di suolo. L'accorpamento in un unico complesso di diversi servizi che necessitano molto spesso di colloquiare fra di loro, vedi la nuova Casa della salute alcuni uffici dell'Usl e alcuni uffici welfare, a cui va aggiunto che saranno all'interno di nuovi fabbricati costruiti con nuove tecnologie all'avanguardia e nuove normative. Questo auspico vada verso un servizio sempre più efficiente ed efficace per i cittadini. Una piccola osservazione riguardo il progetto architettonico. Lo ritengo ben integrato nel contesto urbano, nonostante mantenga comunque una sua caratterizzazione. Un punto a favore sulla sistemazione del verde soprattutto nella zona che costeggia la ferrovia. Si parla di 18 mesi per la realizzazione. Sicuramente un termine ambizioso, ma fattibile. Auspico che possa essere i tempi possano essere rispettati perché da troppo tempo come abbiamo già ripetuto diverse volte questa sera il quartiere di Madonna delle Stuoie aspetta una sorta di riscatto, perché da troppo tempo è stato quasi considerato come un'area di serie B. Grazie.

Il Presidente del Consiglio Comunale Amerighi cede la parola al Capogruppo BALDINI FIORENZO (Sinistra Alternativa per Lugo):

Grazie Presidente. Qui abbiamo sempre il problema dell'eco. Niente, io intervengo diciamo in finale anche perché onestamente devo dire che ho voluto ascoltare il dibattito di questa sera perché le perplessità erano e restano molte. Penso che sia la maggioranza che l'opposizione hanno comunque apportato un contributo con i vari interventi evidenziando quelle che possono essere le perplessità che ci possono essere attorno a questo progetto. Le perplessità sono molte, ne sono state evidenziate parlando di viabilità io posso ricordare che nella precedente legislatura avendo avuto l'Assessorato alla Viabilità ho vissuto l'esperienza del Globo e posso dire che dopo i vent'anni che venivano citati ancora oggi, al tempo dell'altra legislatura c'erano ancora problematiche di viabilità e si è rifatto un piano traffico per cercare di attenuare questi disagi, quindi essendo il consulente lo stesso che ha seguito quel progetto mi auguro che tutte le criticità che sono state evidenziate nel Globo siano risolte. Ho apprezzato molto l'ingresso e uscita merci nello stesso punto. Questo, era una cosa che nel progetto Globo è sempre stato una grossa problematica perché i camion diretti al Globo per lo scarico restavano parcheggiati in strada, e c'erano dei grossi problemi per i residenti della zona. Comunque, diciamo questi sono un po' dettagli tecnici. Per tornare al progetto, ritengo che per il quartiere bisogna sicuramente fare qualcosa. Non possiamo lasciare un'area in quelle condizioni, l'abbiamo visto nelle fotografie, è un'area degradata e quindi il progetto va comunque portato avanti. Va portato avanti tenendo appunto conto di queste criticità e tenendo conto, io uso le parole del Capogruppo Minguzzi "i tempi vanno governati". Dobbiamo ricordarci che stiamo parlando di Lugo Sud, io ritorno e l'avevo già detto anche in un'altra seduta, a parlare anche di Lugo Ovest, perché stiamo effettivamente spostando molte attività su questo progetto, il quartiere di Lugo Ovest è un quartiere rimasto isolato, mi auguro come si è già parlato in Consulta che continui l'Assessore Casamento me lo aveva non dico promesso, comunque l'aveva messo nei programmi, vada avanti il progetto del sottopassaggio, perché questo è quello che darà respiro comunque a un quartiere e che ritengo debba comunque essere collegato a Lugo Sud. Sono i due quartieri, anche se noi chiamiamo Lugo Sud Madonna delle Stuoie, sono i due quartieri a sud di Lugo, sono la porta sud di Lugo e comunque sono attività che sia Lugo Ovest che a Lugo Sud si concatenano, quindi mi auguro che il

progetto sia, vado un po' oltre ai confini di Lugo Sud. Aggiungo un'altra cosa, parlando di Consulte. Qui stiamo parlando di un assenso preliminare. Ci sono 60 giorni per le osservazioni se non ricordo male, poi ho letto dalla Delibera e quindi auspico che in questi sessanta giorni sia data massima divulgazione alla cosa e che comunque le Consulte, ma anche i cittadini possono esprimere le loro perplessità e tante volte devo dire che ai cittadini comunque non arriva sempre il messaggio dell'Amministrazione o di quelli che sono gli obiettivi del progetto, quindi inviterei anche la Giunta a poter illustrare in tutte le sue caratteristiche il progetto e la valenza del progetto. Questa discussione che abbiamo fatto questa sera, aspri non aspri, polemici, comunque va portato in mezzo alla gente, perché mi sono trovato spesso a sentire discutere di certi progetti, ma non erano arrivati, non erano arrivati alla gente, io ricordo che nel vecchio piano traffico si decise di abbattere una abitazione in Via Paurosa leggevo su facebook, questa Amministrazione abbatte le case. Il messaggio era esattamente il contrario, quindi il mio invito è proprio di spendere questi 60 giorni per spiegare e per capire anche le criticità. L'opposizione nella persona del Capogruppo Verlicchi ha posto molte domande a cui il Sindaco ha anche dato delle risposte, o comunque ha citato i vari passaggi, queste informazioni, sono informazioni che vanno date alla popolazione in modo che si possa avere anche una condivisione non sempre un aspetto critico, anche l'opposizione non è qui solo per essere critica ma per dare un apporto per il bene comune. Detto ciò, visto che ci sono i 60 giorni canonici per presentare osservazioni, ed essendo questo solo un assenso preliminare, il mio resta in linea con gli altri due voti, un voto di astensione. Io la chiamerei astensione benevola, perché mi auguro che possiamo andare all'approvazione di un progetto condiviso e che possiamo comunque portare il bene di quel quartiere che da anni sta cercando oltre che di uscire dall'isolamento anche di avere servizi che gradualmente da quel quartiere erano usciti. Grazie.

Il Presidente del Consiglio Comunale Amerighi cede la parola al Consigliere CAMPRI (P.D.):

Grazie Presidente. Vorrei fare alcune considerazioni aggiuntive a quelle della Consigliera Valmori con cui io ovviamente sono pienamente d'accordo. Il quartiere Madonna delle Stuoie riprende vita con questo progetto. Con un recupero di un'area che una volta ospitava l'Acetificio Venturi, una vita nuova. Degrado e spazi abbandonati inutilizzati e inutilizzabili, parliamo di oltre 20.000 metri quadrati torneranno a vivere e a dare un nuovo decoro a Madonna delle Stuoie. Si porteranno servizi, esercizi commerciali, negozi che con il tempo erano spariti, perché troppo piccoli e non sostenibili. La concorrenza inoltre, porterà come ormai le statistiche registrano regolarmente a un abbassamento dei prezzi dei prodotti alimentari e un miglioramento dell'offerta. Il libero mercato e i cambiamenti del commercio non si possono bloccare, ma vanno cavalcati compresa la trasformazione dei piccoli negozi generici in specializzati con un'ampia gamma di piccole categorie di prodotti e un'alta qualità dell'offerta, inserendosi in questo modo come una valida alternativa all'offerta mas market della grande distribuzione. Questo tipo di offerta è molto premiata negli ultimi anni perché è ritenuta molto interessante da parte dei consumatori. Tutto questo, porterà sicuramente a un picco di richiesta dell'occupazione, e ad un innegabile crescita delle quotazioni dell'intero comparto immobiliare del quartiere. Altri vantaggi più sociali che sono già stati toccati, sono legati alla possibilità di trovare in uno stesso posto molti prodotti prima invece era necessario acquistarli in luoghi diversi, spesso lontani l'un dall'altro dando la possibilità a chi non ha l'automobile o non può utilizzarla di essere indipendente e quando parliamo di mobilità sappiamo che è un argomento serio. A Madonna delle Stuoie tornerà la farmacia, la prima farmacia comunale era proprio stata insediata a Madonna delle Stuoie. Nascerà un edificio per servizi sanitari, socio

sanitari e nuovi uffici comunali del welfare o comunque si vedrà quale sarà la migliore opportunità, stiamo parlando di un progetto atteso per trent'anni dai cittadini, progettato, seguendo un percorso partecipato con i cittadini, le Associazioni di categoria, le forze politiche e permettetemi di dire un progetto italianissimo che non guasta, dove una delle maggiori cooperative leader delle catene italiane della distribuzione investirà venti milioni di euro con ovvie ricadute sulle aziende artigianali del nostro territorio per il completamento delle opere, come diceva anche il Capogruppo Verlicchi. Un progetto sicuramente virtuoso, come abbiamo visto dalla presentazione del Sindaco, che prevede iniziative per tutelare l'ambiente, il benessere dei cittadini, ma anche con un occhio di riguardo alla sostenibilità, con parcheggi, aree verdi alberate e soprattutto senza produrre un nuovo consumo di suolo. Vorrei chiudere il mio intervento dicendo che tutti questi sono fatti e non sterili polemiche politiche purtroppo queste ultime, ultimamente sono sempre più frequenti. Questo a mio parere dimostra anche una scarsa etica nell'esercitare il ruolo di Consiglieri. Grazie.

Il Presidente del Consiglio Comunale Amerighi cede la parola al Capogruppo COPPOLA (M5S):

Grazie Presidente. Allora, cercando di rimanere nel merito, anche se è una vera sfida in termini politici, nel senso che comunque in ogni caso, ognuno di noi fa delle valutazioni sulla base di previsioni, dal mio punto di vista, dando per assodato e per certo che comunque l'intervento dell'investitore privato andrà a riqualificare una area degradata, ci sono delle perplessità che vorremmo fare evidenziare, vorremmo evidenziare a questo Consiglio Comunale che sono anche il frutto di un confronto, con i cittadini di Madonna delle Stuoie perché sarebbe improprio dire che tutti i cittadini di Madonna delle Stuoie, al cento per cento sono diciamo, favorevoli a questo progetto o comunque consapevoli nel complessivo. Intanto il discorso della viabilità è dirimente nel senso che, come anche l'ingegnere Percudani ha evidenziato, il disagio non solo da un punto di vista di viabilità ma anche da un punto di vista di impatto ambientale e di inquinamento ci sarà e sarà perdurante fino a che, non ci saranno quegli interventi che abbiamo accennato prima, dei quali purtroppo non c'è un crono programma, per cui non siamo in grado di fare una previsione rispetto ai disagi che i cittadini subiranno. Non solo, come spesso accade, rispetto a questi interventi che sono avvenuti in altri contesti urbani ma del tutto simili, c'è il pericolo ancora più sostanziale, che il quartiere venga completamente tagliato fuori dalla vita cittadina, dell'intero Comune, poiché essendoci dei servizi in teoria di primissima necessità, e non essendoci vie di fuga al momento, possibili, da sfruttare, è chiaro che questa operazione è una operazione che tenderà a chiudere ancora di più all'interno del quartiere coloro che già adesso non sono abituati all'utilizzo delle automobili, poi magari ci vediamo gli studi, non c'è il tempo. Questo rientra anche nel contesto appunto, di una previsione che è stata fatta, precedentemente riguardo al discorso di Via De' Brozzi se non ricordo male, cioè del fatto che comunque andiamo a costruire delle cattedrali di cui oggi non abbiamo certezza, nessuno ci può dire, quale è lo scenario prossimo della grande distribuzione da qui ai cinque anni, per cui anche il ragionamento che si fa di rivalutazione del capitale, mi lascia abbastanza perplesso, fermo restando, ripeto, che io entro nel merito della questione, rispetto a valutazioni personali, ognuno poi è libero di pensarla come crede, e spero vivamente, di sbagliarmi. Quello che però posso evidenziare nell'oggettività dei fatti, è che questo tipo di intervento, va fatto dal mio punto di vista, successivamente, a come veniva diciamo sottolineato un governo dei tempi che deve prevedere tutte le casistiche, tutte le possibilità negative e positive, per cui, costruire una, diciamo, rivalutare con questa operazione un'area degradata che però potrebbe comportare disagi ben maggiori, anche da un punto di vista di ricaduta, ambientale, dal mio punto di vista non è un'opera che è al cento per cento, virtuosa o è al cento per cento

condivisibile. È chiaro che, come ricordava il Consigliere Baldini, ci sono 60 giorni per permettere ai cittadini di fare delle valutazioni. Io spero, che questi 60 giorni, possano servire alla maggioranza a maturare delle valutazioni un attimino diverse. È chiaro che nel momento in cui, con estrema sincerità e io ho apprezzato, il Capogruppo Garuffi dice che nell'arco di questa consiliatura questo è il progetto diciamo, cardine rispetto al quale il PD si gioca la sua credibilità, cioè non è possibile, ecco diciamo, uscire da questo tipo di considerazione. A quel punto, noi dovremo sperare che le cose vadano soltanto per il meglio, per il benessere dei cittadini. Queste sono le mie considerazioni e spero, e spero che, diciamo le mie valutazioni pessimistiche siano sbagliate.

Il Presidente del Consiglio Comunale Amerighi cede la parola al Capogruppo DONATI (Forza Italia):

Grazie. Io partirei con il discorso della riqualificazione. La riqualificazione è sempre una cosa molto positiva, però, non possiamo pensare che la riqualificazione sia per forza legata alla costruzione nei luoghi che si devono riqualificare, che si debbano riqualificare di centri commerciali. A Lugo è successo ovunque. Noi abbiamo avuto l'area del vecchio macello, nel Circondario nuovo sulla San Vitale, abbiamo avuto lì nel centro il Globo che è venuto su in una zona simile, dove c'era il mercato, abbiamo visto crescere centri commerciali dappertutto, con la grande distribuzione che ha progressivamente soppiantato tutti quelli che erano i piccoli negozi di prossimità, o anche negozi di generi che non erano generi alimentari che progressivamente o si sono trasferiti in un primo momento nei centri commerciali che poi hanno chiuso, oppure che hanno definitivamente chiuso. Nel Pavaglione adesso ci sono cinque negozi vuoti dalla parte del Teatro, cinque vetrine vuote, dove c'era il fornaio, dove c'era Minghetti, quello dei cappelli, dove c'era Space se non ricordo male, le vetrine sono cinque. Fa impressione, passare di lì. Si passa dal, come si chiama la vineria? No, insomma dal ristorante che c'è lì sotto, a questa fila di negozi vuoti per poi arrivare ad un altro bar, poi si fa la curva, è triste. Molto triste. Io questa cosa è stata messa in evidenza anche dalle associazioni di categoria che hanno stigmatizzato la apertura di altri centri commerciali o come in questo caso di superfici dove vi è una grande rivendita alimentare. E secondo me, è una cosa che doveva essere tenuta in considerazione, anche alla luce del fatto che anche nei grandi centri che sono stati costruiti, troviamo, cominciamo a vedere delle vetrine vuote, alcuni negozi all'interno di questi centri non sono stati venduti. Quindi, bene la riqualificazione ma secondo me è necessario guardare che cosa si va a mettere sulle zone come si, a che cosa viene destinata la zona che deve essere riqualificata. Il Sindaco ha parlato di possibilità di creare nuovi posti di lavoro, con l'avvento del nuovo Conad, del Grande Conad, che posti di lavoro? Gente che viene assunta per sei mesi e poi lasciata a casa, in modo tale da non dovere essere riassunta e i negozi ? [*voci incomprensibili dal pubblico*]... Questo lo dico io, tu hai detto che creavano posti di lavoro, il resto lo sto dicendo io. Lo hai detto nell'intervento Sindaco. [*voci incomprensibili dal pubblico*]... No, lo ha detto nell'intervento [*voci incomprensibili dal pubblico*]... Ah, va bene Sindaco, allora delle imprese che avrebbero lavorato e i posti di lavoro, comunque, allora citati da Campri che genere di posti di lavoro saranno? E i negozi che chiudono? Quelli non sono posti di lavoro che si perdono? Cioè alla fine il bilancio, è così positivo? Da questo punto di vista? Qui, penso che sia stato tu Campri, hai detto vedremo i prezzi abbassarsi negli alimentari, inizialmente. Sappiamo bene che cosa è successo quando il Globo ha aperto in centro a Lugo, sembrava di andare a comperare gratis, poi progressivamente i prezzi sono tornati a livello di mercato. Serve a strozzare, inizialmente gli altri negozi, e poi dopo, si torna a prezzi attuali. Per quello che riguarda la farmacia, che giustamente a Madonna delle Stuoie, c'era una volta, se non ricordo male era nella piazzetta di Madonna delle

Stuoie, non ci sono negozi vuoti a Madonna delle Stuoie in cui aprire una farmacia? È per forza necessario costruire questo grande Conad e gli edifici annessi per avere la farmacia a Madonna delle Stuoie? Non ci sono strutture adatte per inserirla? Mi sembra strano, praticamente è tutto vuoto a Madonna delle Stuoie. Poi, vorrei dire il discorso che ho già fatto, della viabilità. Io l'ho detto prima e lo ribadisco adesso, secondo me, pensare a una struttura di questo genere, così grande, con un carico automobilistico, di automobili, di camion così importante, senza avere un tempo certo per la sistemazione della rete viaria, secondo me, è grave. Perché non sappiamo quanto tempo rimarrà così. Sappiamo però che il disagio per la popolazione, l'inquinamento, per carità, gli edifici nuovi sono a basso impatto ambientale e ci sono i pannelli solari sul tetto, ci sono le aree verdi legate a questo nuovo centro commerciale, a questo nuovo Conad, adesso io continuo a chiamarlo impropriamente centro commerciale a questa nuova area alimentare, con i negozi annessi, però le strade non ci sono. E quando verranno fatte? Ci sono i progetti, ma quando verranno realizzati? Fra quanti anni si comincerà con la progettazione ma verranno finite quando? Quindi, tutte queste che ho detto, continuano a mantenermi fermamente contraria questa realizzazione proprio perché secondo me a Lugo non ce n'era bisogno. Apriamo un altro grosso, l'abbiamo votato nel Consiglio scorso, un altro grosso magazzino alimentare in Via De Brozzi, ne apriamo uno a Madonna delle Stuoie, abbiamo il Penny di fronte a quello che verrà aperto, cioè siamo circondati. Serve veramente? Adesso non abbiamo più i piccoli negozi di prossimità, abbiamo i grandi, i centri commerciali, le grandi strutture di prossimità. Secondo me, non ha senso. quindi io, già faccio la dichiarazione di voto, a meno che non mi serva per rispondere, ovviamente voterò contro, come avevo già detto prima anche a questa delibera. Grazie.

Il Presidente del Consiglio Comunale Amerighi cede la parola al Sindaco RANALLI:

Se non ci sono altri interventi, dico due cose. Diciamo qualche considerazione alla luce del dibattito che si è appena concluso e prima delle dichiarazioni di voto. Dunque, a me pare che ci sia una certa confusione nelle cose che ho sentito questa sera, e che secondo me, necessitano di essere messi in fila se vi sono le condizioni per farlo. Insomma. Mi pare che soprattutto da parte dell'opposizione ci sia un atteggiamento che è abbastanza contraddittorio e che dovrebbe servire prima di tutto a noi a comprendere. Dunque da una parte c'è chi dice che tutto diciamo, il merito di questa operazione, è tutta del privato e che la politica non ha fatto nulla e dall'altra parte, c'è chi chiede sostanzialmente alla politica di potere bloccare il processo di riqualificazione di questa area perché non c'è bisogno di una, delle due l'una. Cioè o la politica non può fare niente, né per fare e né per non fare, oppure la politica può ancora giocare un ruolo e io credo che in questa, in questa fase l'abbiamo giocato. Perché mi permetto di dire che essendo questo una questione e un tema di cui si dibatte da molti anni, forse c'è stata una politica che probabilmente ha scelto nel corso della storia, di non attuare una possibilità come quella che noi stiamo, che noi stiamo realizzando. Non è che la stiamo realizzando perché ad un certo punto è sceso qualcuno e ha fatto e disfatto le cose come gli parevano, ma perché è sceso qualcuno e ha collaborato insieme ad una amministrazione che ha costruito non solo le condizioni, ma anche le soluzioni per poter arrivare alla conclusione, di quegli accordi che oggi abbiamo votato e non ultimo, di questa deliberazione. Quindi, io a parte, come dire, la, così un po' anche qui il gioco del consumato politico che critica la politica, c'è secondo me, anche un aspetto che deve fare i conti con ciò che è avvenuto realmente e cioè che qui c'è stato una amministrazione che ha spinto dall'inizio, da quando si è insediata fino a oggi e lo farà di qui ai prossimi mesi, per far sì che questo intervento si realizzi e, ovviamente per una ragione molto semplice che è antitetica a quella che esprimeva prima la Consigliera Donati, perché noi, vogliamo

che quell'area si riqualifichi e se a farlo è qualcuno che opera nel settore dei generi alimentari come ormai accade nel corso della storia, di questi ultimi anni, dove ci sono solamente alcune tipologie di investitori che lo possono fare, noi dobbiamo costruire le condizioni perché c'è un bene superiore a quello che è stato prima definito, e che secondo noi, è il tema di dare una risposta in termini di servizi e di riqualificazione di quell'area, e questa è una scelta prima di tutto politica. Perché la politica ha fatto sì che quell'area divenisse un'area in cui certi tipi di insediamenti si potevano realizzare, altresì non si sarebbero fatti, quindi per noi, il bene superiore è quello. Cioè quello di stabilire una modalità nella quale ci sia un privato che si possa insediare, cercare di portarci a casa dal punto di vista del pubblico un interesse che sta dentro a quegli edifici del welfare e in quel terreno dove verrà edificato quel polo funzionale, polo funzionale che ripeto, dal punto di vista gestionale, costerà all'azienda sanitaria molto di meno, rispetto a quello che cosa oggi, perché come vi dicevo prima, la realizzazione di quell'intervento serve proprio all'azienda per razionalizzare in termini di spazi e di costi la logistica di strutture che oggi sono dislocate in ambienti vecchi e in ambienti che non sono solamente i muri ma sono come veniva detto prima anche l'organizzazione del personale, di una organizzazione che viene accentrata in un unico punto, non è più dislocato come adesso in quattro o cinque punti differenti. Allora, io penso che se l'azienda sanitaria con le risorse che è vero la Regione dà, ha scelto di fare questo investimento, lo ha fatto perché in termini di razionalizzazione, di organizzazione anche del lavoro e dunque anche delle prestazioni, hanno capito e compreso ed è il motivo per cui stanno fortemente insistendo per concludere questa partita il prima possibile, sanno che questa struttura prima si realizza e prima ci sarà anche in termini di risparmio e di organizzazione un vantaggio anche, anche per loro. Allora, io penso che questi siano gli elementi su cui noi dobbiamo affrontare la discussione. C'è una questione che attiene alla difficoltà del commercio, è una discussione che facciamo da decenni, ed è una discussione sulle quali mi permetto di dire, noi qualche risposta l'abbiamo data, perché prima gli esempi che venivano fatti, relativamente allo svuotamento delle vetrine del Pavaglione sono anche il frutto di una discussione fatta da alcuni Consiglieri qui, dove c'è stato chiesto di essere molto più severi con coloro i quali per esempio non pagavano gli affitti, anche qui, va bene che il cerchiobottismo è diventato ormai un lavoro e c'è chi, secondo me, anche per esperienza lo fa meglio rispetto ad altri, però bisogna essere coerenti, cioè il fatto che oggi tanti di quei commercianti non ci sono più, non è che non ci sono più perché c'è un fallimento del commercio, c'è perché ad un certo punto, abbiamo scelto, sulla base anche di giuste sollecitazioni di fare alcune operazioni. È altresì vero però che nel momento stesso in cui abbiamo liberato quegli spazi, abbiamo costruito delle condizioni, come il bando che abbiamo messo fuori proprio per rimettere in circolo quegli edifici, in cui abbiamo modificato per esempio la rivalutazione dei punteggi sul tema della qualità rispetto al tema del costo. Quindi una operazione politica anche lì l'abbiamo fatta. Aggiungo, abbiamo fatto un bando come Unione dei Comuni per il commercio del centro storico in cui abbiamo messo 100 mila euro a disposizione dei commercianti che vogliono insediarsi all'interno dei centri storici e questa è, sicuramente un vantaggio per chi vuole fare quel tipo di investimento. Quindi è vero che abbiamo costruito delle condizioni perché si determinassero certi tipi di strutture e l'abbiamo fatto in un'area di riqualificazione ma parallelamente ci siamo occupati del commercio in maniera più complessiva e aggiungo che quelle cose che abbiamo fatto non è che ce le siamo inventate, le abbiamo condivise, prima di tutto con le associazioni di categoria, e con le associazioni del commercio con un percorso lungo, faticoso, nel quale abbiamo dovuto anche discutere, ma che alla fine ha portato una deliberazione di risorse proprio per fare sì che i centri storici avessero quel tipo di connotazione, così come stiamo facendo nella variante urbanistica per la parte relativa agli assi commerciali all'interno dei centri storici. Insomma, qui, noi stiamo ragionando di un progetto che ha delle potenzialità, e delle positività che sono state secondo me, molto bene elencate, sia dall'intervento

della Consigliera Valmori, sia nell'intervento del Consigliere Campri. Diciamo il mix di quei due ragionamenti uno più di carattere tecnico sull'aspetto urbanistico, e l'altro sull'aspetto economico, sono la cifra di quell'intervenuto e non è una cifra come dire, data solamente dal libero mercato, è la cifra di come il libero mercato e le amministrazioni pubbliche, la politica, possono fare insieme. Io sono abbastanza stupito, come dire, mentre non mi stupisce più ribadisco questo termine, un certo cerchiobottismo, e una certa critica alla politica dei politici consumati, mi fa in un qualche modo un po', mi rende un po' più guardingo l'atteggiamento di chi siede nei banchi del Consiglio Comunale, dall'unica forza di destra espressa dal Consiglio che ha atteggiamento così protezionistico, cioè mi sarei aspettato, proprio in ragione di alcune valutazioni che mi sono state fatte proprio nel corso del dibattito che il tema del libero mercato all'interno delle comunità e delle nostre comunità, fosse un tema che doveva essere sostenuto, registro che siamo stretti, tra il cerchiobottismo e la destra protezionista, l'unico che si salva in questa discussione qui, è una forza di governo che ha bene in mente quali sono i vantaggi per i cittadini e le imprese del territorio. Il resto è ancora una volta, aria fritta. E secondo me, dell'aria fritta non ce ne facciamo niente.

Il Presidente del Consiglio Comunale Amerighi cede la parola al Capogruppo VERLICCHI (Per La Buona Politica):

Il comizio elezione del giovane Sindaco rampante, siamo tutti contenti e felici. A proposito di etica comportamentale, caro collega Campri, credo sia rivolto a tutti i Consiglieri, compreso il Sindaco, il suo invito. Allora, noi abbiamo espresso opinioni, opinioni che evidentemente non sono piaciute, non piacciono, come ad esempio a me, non piacciono le opinioni politiche di chi appartiene ad un partito che credo, ha contribuito molto nel nostro Paese, a creare dei grandi guai. Sono opinioni. Sono opinioni. ...*[voci incomprensibili dal pubblico]*.. Sono opinioni, signori. Se oggi c'è un governo che voi osteggiate, il demerito è del Gruppo dirigente del PD nazionale, che voi sostenete. Chiuso. ...*[voci incomprensibili dal pubblico]*. Posso continuare a parlare Presidente? ...*[voci incomprensibili dal pubblico]*. Posso continuare a parlare sì o no? O doppiamo solo ascoltare in silenzio senza interrompere mai nessuno alle reprimende del Signor Sindaco che non fa altro che insultare il prossimo? ...*[voci incomprensibili dal pubblico]*. Ora, io parlo, ho chiesto la parola, parlo con la dichiarazione di voto che devo fare. Preciso la posizione politica del Gruppo che rappresento, noi abbiamo chiesto la contestualità del sistema delle viabilità rispetto ad un progetto che condividiamo e sosteniamo, mi riferisco al progetto Conad, riteniamo che la realizzazione della Casa della Salute all'interno di quel sistema sia una scelta sbagliata. Per quanto riguarda le considerazioni che abbiamo espresso sono espresse ripeto ancora in maniera scritta che depositiamo. Rispetto al percorso partecipato che veniva rivendicato quando si è fatto il percorso partecipato, si parlava di campus scolastico e non altro. Il percorso partecipato non ha visto partecipe la consulta Lugo Sud come testimoniato dalle dichiarazioni che alcuni Consiglieri, il Consigliere Solaroli ha trascurato forse di dire che c'è anche il Consigliere Tasselli Paolo fra i firmatari e per il quale, credo sarebbe anche utile, allegare al dibattito di questo Consiglio, anche questa loro considerazione che non è stata coinvolta, per discutere di queste cose in via preliminare. E noi, Consiglieri Comunali, è la prima volta questa sera, che si discute di questa materia. Collega Montanari, se ne è discusso sui giornali. Sui giornali, sì molto. Sui giornali sì, molto. Ma in questa aula, stasera. E allora, dichiarazione di voto. In relazione alla proposta di, all'assenso preliminare alla sottoscrizione di accordo di programma essendo quindi un assenso preliminare, sottolineo, alla sottoscrizione di accordo di programma che avrà la diretta conseguenza di adeguare gli strumenti di pianificazione di livello provinciale, comunale, il Gruppo Consiliare Per La Buona Politica, fa

presente che recepisce favorevolmente il contenuto dell'accordo relativo agli impegni di società privata per la riqualificazione dell'area ex acetificio. Tuttavia, poiché le proposte avanzate formalmente, di ulteriori inserimenti da effettuare disgiuntamente nei tre accordi non sono state accolte, chiede questo nostro Gruppo, che la convezione attuativa di cui all'articolo 16, recepisca tali proposte integralmente così come formulate. Il Gruppo Consiliare Per la Buona Politica, in tal senso, esprimerà un voto favorevole.

Il Presidente del Consiglio Comunale Amerighi cede la parola al Capogruppo DONATI (Forza Italia):

Grazie. Sì. Io vorrei fare presente al Signor Sindaco che quando parla dell'opposizione, parla dell'opposizione come se fosse un unico corpo, che l'opposizione è formata da cinque Gruppi diversi, che possono avere in merito alle varie delibere anche opinioni diametralmente opposte. È inutile che dica che l'opposizione è in contrasto, dice cose contrastanti. No perché siamo Gruppi diversi che esprimono opinioni diverse. Voglio anche dire che le scelte che fa la Giunta sono legittime, perché la Giunta esprime, cioè è l'espressione di quella che è stata una maggioranza non del 50 per cento perché non è stato eletto per la prima volta, questa Giunta, con il 50 per cento dei consensi al primo turno, ma è comunque l'espressione della maggioranza dei cittadini che hanno voluto una Giunta Ranalli alla guida della città. E mi sembra anche corretto che cerchi di realizzare quello che è il proprio programma, con la propria maggioranza che lo appoggia. Io non ci vedo assolutamente di male. Ma non può pretendere però il Signor Sindaco, che l'opposizione appoggi quello che lui ha espresso, perché altrimenti non ci sarebbe stato, non avrebbe avuto senso che si fossero presentati alle elezioni Gruppi diversi con programmi diversi. È normale, solitamente, che l'opposizione voti contro a quelle che sono le realizzazioni del programma perché quasi mai coincidono con quello dell'opposizione. È meno normale che l'opposizione voti a favore. Per quello che riguarda invece il discorso della destra e del libero mercato, vorrei fare notare al Signor Sindaco che il libero mercato è una cosa e non coincide affatto con il monopolio di mercato che è quello che si viene a creare con i grandi centri commerciali. Ed è quello che è stato promosso a Lugo in questi anni. Quindi, il fatto che io sia contraria a questa realizzazione non significa che io sia contraria alla libera impresa. Sono contraria a questo modo di gestire il territorio e il commercio e il commercio all'interno di Lugo, quindi io ribadisco il mio voto contro. Grazie.

Il Presidente del Consiglio Comunale Amerighi cede la parola al Capogruppo GARUFFI (PD):

Grazie Presidente. Sottolineo anche io il fatto, mi alzo perché ho male alla schiena. Scusate. No ho male alla schiena. No, voglio sottolineare il fatto che questo punto è un assenso preliminare e vorrei sottolineare al Capogruppo Coppola visto che mi ha tirato in ballo, vorrei sottolineare il fatto che sì, ho ribadito che nel nostro programma c'era la riqualificazione di un'area che abbiamo detto tutti che è in forte degrado, dismessa da decenni. E, il mio intervento di prima voleva semplicemente sottolineare che avevamo due accordi territoriali senza i quali non si poteva procedere al terzo punto, per cui è chiaro che se per noi è rilevante, importante, questo tipo di progetto, questo tipo di riqualificazione per noi era importante anche approvare e votare favorevolmente ai primi due punti. Semplicemente questo. Poi essendo un assenso preliminare ci saranno i 60 giorni dove è legittimo che i cittadini ma anche le forze politiche esprimano le loro criticità, le loro osservazioni e le loro posizioni che verranno poi prese, valutate, prese in considerazione, valutate nel merito. Velocemente

per fare la nostra dichiarazione di voto. Noi stiamo riqualificando e vorrei sottolineare che riqualificazione è rendere nel nostro contesto, nel contesto del dibattito di questa sera, rendere qualitativamente più valido. Noi stiamo rendendo un'area dismessa, come dicevo prima, da decenni, un'area degradata, che risulta essere anche poco qualificante per la città, per il quartiere, per i cittadini che vivono in un quartiere ma per l'intera città. Stiamo cercando di riqualificarla. Questo noi stiamo, con questo intervento che ricordo, è frutto di una sinergia fra pubblico e privato, un intervento economicamente importante, abbiamo ricordato prima, noi finalmente, andiamo a ripristinare, andiamo a restituire ad un quartiere una zona non solo dal punto di vista dell'immagine ma anche dal punto di vista dei servizi, dal punto di vista ambientale. Per quanto riguarda l'immagine non solo dal punto, dall'impatto visivo che comunque ha la sua parte, oggi, basti solo pensare a chi arriva a Lugo in treno, il primo impatto visivo della città è vedere un'area dismessa. L'hanno dimostrato le slide che abbiamo visto, impatto visivo sicuramente importante per chi arriva in città, per chi la gira, per chi ci vive. Ma anche immagine relative, lo ricordava prima la collega Valmori, dal punto di vista architettonico, comunque si è cercato di integrare all'interno di un quartiere con residenze attigue. Per quanto riguarda i servizi, l'abbiamo già ripetuto, saranno diverse le tipologie, dal commerciale a uffici, ai servizi socio sanitari, che ricordo, verranno raggruppati in una unica struttura. Dal punto di vista ambientale, il progetto prevede più alberi, aiuole, l'utilizzo di pannelli fotovoltaici, ma ancora di più, l'abbiamo visto dalle slide, anche percorsi pedonali, percorsi ciclo pedonali, oltre che a parcheggi appositi. Sottolineo che riqualifichiamo un'area ma non andiamo ad utilizzare altro suolo. Non consumiamo altro suolo. Andiamo a riqualificare un qualcosa che c'era già. In questo modo doniamo, tendiamo di donare prestigio alla città, al quartiere, e sicuramente il forte investimento che viene fatto da un privato, con l'aiuto anche della politica, porta lavoro. Perché le imprese che dovranno lavorare, potranno lavorare. Saranno auspicio, imprese locali. È un intervento, atteso da anni e vorrei ricordare che ci sarà l'assemblea lunedì prossimo e verrà, l'intero progetto verrà presentato alla cittadinanza. E si tratta di un intervento di grande importanza e rilevanza per la nostra città e come tale vanno considerati tutti gli aspetti come quello della viabilità che questa sera è stato ovviamente trattato da molti di voi, e l'amministrazione ha certamente preso in considerazione questo aspetto, anche già negli studi, abbiamo ricordato negli studi fatti per il traffico che si verrà a creare nel quartiere, ma anche esaminando le diverse soluzioni e come il Sindaco prima ci ricordava la progettazione che è essenziale, è essenziale per poi effettuare una realizzazione, la progettazione e la realizzazione sono opere che sono di competenza del Comune di Lugo e che quindi sono state prese in considerazione. Nel nostro programma di mandato volevamo cambiare il volto alla città e questo intervento fa parte di questo nostro, di questo nostro cambiamento alla città. Per questa ragione ma per tutte le altre che ho voluto elencare, sia dal punto di vista dei servizi, ambientale, dell'immagine, ovviamente a costo zero anche per l'amministrazione comunale, noi, il Gruppo del PD voterà in maniera ovviamente convinta e favorevole alla restituzione di una zona al momento degradata, ed inutilizzata. Grazie.

Il Presidente del Consiglio Comunale Amerighi cede la parola al Capogruppo MINGUZZI (Lugo Popolare):

Grazie Presidente. Ribadire l'importanza che risorse vengano spese sul nostro territorio, e la riqualificazione, tutti gli aspetti positivi di cui si parlava. Non è sufficiente per me, per esprimere un voto favorevole, mi limiterò all'astensione. Augurandomi che ci possano essere dei perfezionamenti lungo la strada e che si velocizzino tutti quegli aspetti che potranno facilitare la vita dei cittadini del territorio. sottolineo un particolare che se il partito di maggioranza attualmente in Comune di Lugo

si sta rivolgendo alla società civile, probabilmente la società civile negli ultimi tempi, è stata ascoltata poco, probabilmente e quindi consiglio di ascoltare tutti, anche se le idee possono essere diverse perché potrebbe capitare che potrebbero diventare utili un bel giorno. Grazie.

Il Presidente del Consiglio Comunale Amerighi cede la parola al Capogruppo COPPOLA (M5S):

Grazie Presidente. Allora risottolineando le nostre perplessità io sono molto curioso di vedere questo percorso che si profila per i prossimi sessanta giorni, se effettivamente le istanze dei cittadini saranno ascoltate, per cui al momento sono attendista. Il nostro sarà un voto di astensione e vediamo come andrà a finire.

Al termine;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che la società Immobiliare Stuoie S.p.A., proprietaria dell'area sita a Lugo, via Taglioni, via Piano Caricatore, via Rivali San Bartolomeo, distinta al C.T. del Comune di Lugo al F. 111 mappali 20-91 di superficie complessiva catastale di 20.102 mq., in data 23/05/2016 prot. 25600 del 25/05/2016, ha presentato richiesta per l'attuazione di un progetto di riqualificazione di tale area denominata "Ex Acetificio Venturi";
- che l'attuazione di tale progetto richiede l'adeguamento degli strumenti di pianificazione di livello provinciale e comunale per cui si è reso necessario procedere con un Accordo di Programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 40 della L.R. 20/2000;
- che il progetto prevede la riqualificazione di un'area produttiva dismessa all'interno dell'ambito urbano inserendo destinazioni compatibili con il contesto circostante e la realizzazione di opere e interventi di rilevante interesse pubblico che manifestano un'indubbia valenza di carattere collettivo e sociale così come richiesto al comma 1 bis dell'art. 40 della L.R. 20/2000 e s.m.i. ed in particolare il progetto di riqualificazione prevede:
 - la demolizione dello stabilimento industriale dismesso da tempo ed in stato di degrado e la realizzazione di un intervento urbanistico ed edilizio unitario di ricucitura col tessuto circostante che riveste un rilevante interesse pubblico sia in termini di valorizzazione del quartiere di Lugo sud, ma soprattutto nella prospettiva della rigenerazione complessiva del territorio urbano lughese;
 - l'insediamento di funzioni commerciali, terziarie di servizio e di interesse collettivo e in piccola parte residenziali, senza produrre nuovo consumo di suolo e con le garanzie di sostenibilità definite nell'Accordo di Programma;
 - interventi di interesse collettivo nonché di rilevante interesse pubblico, esplicitati nella realizzazione e cessione degli spazi da destinarsi a uffici sociali welfare del Comune di Lugo (con una Superficie Complessiva pari a minimo 500 mq.) e nella cessione di un'area

(con una Superficie Fondiaria di circa 1.058 mq.) già infrastrutturata, libera da fabbricati, da destinarsi alla costruzione di un immobile funzionale ai servizi pubblici di carattere sociale e sanitario, previa cessione all'Azienda USL della Romagna;

Dato atto:

- che con atto prot. 10485 del 15/07/2016 il Sindaco del Comune di Lugo, ha indetto la Conferenza Preliminare ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 40 della L.R. 20/2000, per verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma;
- che in data 08 agosto 2016 si è aperta la Conferenza in cui si è concordato sulla necessità di approfondimenti tematici e verifiche che sono stati trattati nelle successive sedute svoltesi, successivamente alle integrazioni presentate dal proponente, in data 19/01/2017 e 21/04/2017;
- che parallelamente, a seguito dell'istanza presentata dalla società Immobiliare Stuoie S.p.A. in data 20/12/2016 prot. 64712 del 20/12/2016, è stata avviata la procedura di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale (screening) in quanto la struttura commerciale prevista ricade nella fattispecie di cui all'art. 9 della L.R. 9/1999 e s.m.i., punto B.3.5);
- che in particolare la seconda seduta della Conferenza di servizi relativa alla procedura di verifica (screening), svoltasi in data 21/04/2017, si è conclusa dando atto che l'integrazione presentata dal proponente aveva evidenziato la necessità di procedere ai sensi del titolo V del D.Lgs. 152/2006 ad una procedura di bonifica a causa di superamenti delle CSC per alcuni elementi nei campioni dell'acqua e dei terreni; in conseguenza di tale esito la terza seduta della Conferenza Preliminare, tenutasi sempre in data 21/04/2017, si è conclusa con la sospensione del procedimento;
- che con determinazione dirigenziale DET-AMB-2018-3405 del 03/07/2018 l'Agenzia competente Arpae - Sac di Ravenna ha approvato il Progetto Operativo di Bonifica che prevede la rimozione dell'hot spot di terreno contaminato;
- che, a seguito della documentazione integrativa presentata dalla società Immobiliare Stuoie S.p.A. in data 03/08/2018 prot. 44934 del 06/08/2018, in data 18/09/2018 si è svolta la quarta seduta della Conferenza Preliminare, per la raccolta dei pareri degli enti anche ai fini della procedura di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale (screening) ai sensi della L.R. 9/99 e s.m.i., punto n. B.3.5), abrogata e sostituita dalla L.R. 4/2018, svoltasi nella medesima data, in cui si è dato atto di ritenere l'intervento ambientalmente sostenibile e quindi di non sottoporlo a procedura di Valutazione di Impatto Ambientale con l'obbligo per il proponente di rispettare le prescrizioni meglio dettagliate nel rapporto ambientale;
- che con deliberazione della Giunta dell'Unione n. 157 del 11/10/2018 è stato approvato il Rapporto di Impatto Ambientale che descriveva i lavori della conferenza dei servizi che ha dichiarato ambientalmente compatibile l'intervento, che quindi non deve essere sottoposto a procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, nel rispetto delle prescrizioni dettagliate al termine del rapporto sopra citato allegato alla deliberazione;
- che l'art. 40 comma 2 della L.R. 20/2000 e s.m.i. richiede che l'espressione dell'assenso preliminare all'Accordo da parte dei rappresentanti dei soggetti partecipanti, venga preceduto da una determinazione dell'organo istituzionalmente competente;
- che ai sensi dell'art. 42 comma 2 del T.U.E.L. il Consiglio Comunale è l'organo competente ad esprimere la suddetta determinazione;

Rilevato:

- che l'ambito territoriale in cui si colloca l'area "Ex Acetificio Venturi" è definito dalla pianificazione provinciale e comunale "polo funzionale", vale a dire "una parte del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate o previste una o più funzioni strategiche o servizi ad alta specializzazione economica, scientifica, culturale, sportiva ricreativa e della mobilità";
 - che il complesso delle aree identificato dagli strumenti di pianificazione come polo funzionale contiene numerosi elementi di attrazione per i cittadini, nello specifico:
 - la stazione ferroviaria delle linee Ravenna-Castelbolognese e Faenza-Lavezzola con il sottopasso pedonale e ciclabile ed il sistema dei parcheggi scambiatori lungo la via Taglioni;
 - l'autostazione delle corriere che serve il bacino della Bassa Romagna con collegamenti a Ravenna, Faenza e Bologna, migliorata nell'accessibilità e nella funzionalità nel 2013;
 - la viabilità di gronda della ferrovia completata nel 2010 unitamente al sottopasso carrabile in forza di un accordo con RFI del 2002 e successive varianti;
 - le aree scolastiche con il plesso di scuola dell'infanzia e gli istituti di istruzione secondaria superiore di proprietà provinciale (tecnico commerciale, liceo scientifico – fisicamente ampliato nel 2011 per accogliere altresì il liceo classico);
 - il parco urbano storico del Tondo con il centro sociale e l'ex palazzetto dello sport, attualmente destinato a palestra delle scuole e ad uso delle società sportive che costituisce un unico sistema funzionale con gli istituti definito complessivamente campus scolastico.
- Il medesimo polo perimetra altresì delle aree di proprietà privata a ridosso della linea ferroviaria in massima parte occupate da opifici industriali dismessi tra cui l'area in oggetto che ne costituisce una parte dimensionalmente significativa;
- che in particolare l'area "Ex Acetificio Venturi", oggetto del progetto di riqualificazione, è ricompresa dal PTCP vigente entro il polo funzionale n. 8 denominato "Stazione ferroviaria di Lugo e campus scolastico" all'art. 8.5 delle Norme di attuazione;
 - che il PTCP riconosce che il polo funzionale n. 8 per l'estensione territoriale, il numero e la specializzazione delle funzioni localizzate o previste, per il buon livello di accessibilità, risulta un ambito di gravitazione storicizzato del sistema insediativo provinciale. Gli obiettivi del PTCP di sviluppare l'integrazione e le sinergie fra i poli funzionali e le risorse del territorio, promuovendo ove possibile la proiezione e l'articolazione delle funzioni dei poli nel territorio, contenere e ridurre l'impatto ambientale ed in particolare il consumo di risorse non rinnovabili, migliorare l'accessibilità, favorire l'integrazione del mix funzionale, ossia la compresenza sinergica di più funzioni attrattive nell'ambito dello stesso polo;
 - che nelle specifiche schede dell'allegato B del Quadro Conoscitivo del PTCP e nelle relazioni illustrative del PSC, in via previsionale per l'area Ex-Acetificio sono previste destinazioni commerciali integrate con servizi/strutture pubbliche e la localizzazione di un'area per il potenziamento degli istituti di istruzione secondaria superiore, in espansione rispetto alle strutture scolastiche già esistenti nelle aree limitrofe a nord della ferrovia;
 - che la previsione dell'espansione delle aree scolastiche sul lato opposto della ferrovia rispetto alle strutture esistenti, non risulta più attuale ed attuabile in quanto la Provincia, in accordo con l'Amministrazione Comunale, ritiene più consono e coerente provvedere ad eventuali potenziamenti degli istituti in aree già di proprietà pubblica e nelle strette vicinanze ai fabbricati esistenti, con ampliamenti analoghi a quanto già realizzato per il liceo, incrementando gli edifici di viale Orsini;

- che occorre ridefinire le previsioni sull'area Ex-Acetificio, apportando modifiche alle funzioni insediabili, pur mantenendo destinazioni di interesse pubblico; per questo motivo per l'attuazione del progetto di riqualificazione si è reso quindi necessario procedere con un Accordo di Programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 40 della L.R. 20/2000;

Preso atto:

- che la variante provvede ad aggiornare quanto attualmente riportato nel Quadro Conoscitivo, nella Relazione Generale e nelle Norme di Attuazione del PTCP vigente, ovvero la mancata realizzazione della previsione di potenziamento del polo scolastico entro l'area dell'Ex – Acetificio, in posizione opposta alla ferrovia rispetto agli esistenti istituti superiori;
- che in relazione alla pianificazione territoriale provinciale, l'approvazione dell'Accordo di Programma comporta la modifica di quanto indicato all'art. 8.5 delle Norme di attuazione del PTCP relativamente alla denominazione di detto polo funzionale che assumerà, con la variante, la dicitura di “*Stazione ferroviaria di Lugo*” e il conseguentemente aggiornamento della Relazione e della scheda n. 8 dell'Allegato B: Schede dei poli funzionali del Quadro Conoscitivo;
- che in relazione agli strumenti di pianificazione urbanistica, l'Accordo di Programma in variante comporta l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo, della Relazione e dell'art. 5.4 bis delle Norme di attuazione del PSC vigente e la variante al Piano di Zonizzazione Acustica;
- che l'Accordo di Programma in variante costituisce inoltre, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 20/2000, POC con valore ed effetto di PUA, avendo ravvisato la necessità di disgiungere l'iter di approvazione del presente progetto, rispetto alla conclusione del processo condiviso con i comuni dell'Unione riguardante il Bando pubblico di selezione delle proposte da inserire nell'adozione del POC, per la natura di opera pubblica che l'intervento riveste;

Preso atto altresì:

- che per la pianificazione dei poli funzionali la L.R. 20/2000 individua nell'Accordo Territoriale lo strumento negoziale da utilizzarsi per concordare obiettivi e scelte strategiche comuni, ma che in accordo con la Provincia, non si è provveduto a tale adempimento in sede di formazione del PSC rinviandolo ad un successivo momento;
- che si è reso quindi necessario procedere con l'Accordo Territoriale del polo funzionale “*Stazione ferroviaria di Lugo*”, in modo da inquadrare e disciplinare tutte le aree facenti parte del polo ed in particolare l'area Ex-Acetificio, anche in riferimento alla conclusione della Conferenza indetta ai fini del citato Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 40 della L.R. 20/2000;
- che, visto la proposta progettuale, si è ritenuto opportuno inoltre definire e regolamentare i contenuti relativi al polo funzionale “*Stazione ferroviaria di Lugo*”, anche in accordo a quanto previsto nel polo adiacente “*Ospedale di Lugo*”, al fine di dare completa attuazione agli strumenti urbanistici (PSC e RUE) garantendo altresì il contemperamento ed il soddisfacimento di tutti gli interessi pubblici coinvolti;
- che tali Accordi Territoriali sono stati approvati in data odierna ed in particolare l'Accordo Territoriale relativo agli assetti territoriali, urbanistici e infrastrutturali del polo funzionale “*Stazione ferroviaria di Lugo*”, verrà sottoscritto, ai sensi dell'art. 8.5 del PTCP e dell'art. 15

L.R. 20/2000, da Provincia di Ravenna e Comune di Lugo; per cui parallelamente alla procedura di approvazione dell'Accordo di Programma, congiuntamente alla procedura di verifica (screening) ai sensi della L.R. 9/99 e s.m.i. finalizzata alla valutazione ambientale del progetto per ciò che riguarda la struttura commerciale e altre procedure ambientali previste per legge, dovrà inoltre essere sottoscritto l'Accordo Territoriale relativo all'intero polo funzionale "Stazione ferroviaria di Lugo" e all'adiacente polo "Ospedale di Lugo";

Considerato:

- che ai sensi dell'art. 40 comma 1 ter della L.R. 20/2000 e s.m.i. la conclusione degli Accordi di Programma può essere promossa per la realizzazione di opere, interventi e programmi di intervento, su iniziativa sia pubblica che privata, purché aventi rilevante interesse pubblico, come nel caso specifico, già motivato nelle premesse del presente atto;
- che la legislazione regionale ha ampliato la possibilità di ricorrere a procedure speciali per facilitare la realizzazione di progetti privati, in ragione della sempre più diffusa consapevolezza che lo sviluppo di attività economiche di eccellenza costituisce di per sé un interesse pubblico in senso stretto, per le complessive ricadute positive che comporta per le comunità locali (rif. Circolare RER del 13/05/2015);

Richiamato l'art. 40 della L.R. 20/2000 e s.m.i. ed in particolare:

- il comma 3 che dispone, qualora in sede di Conferenza Preliminare sia verificata la possibilità di un consenso unanime delle amministrazioni pubbliche e del soggetto privato promotori dell'Accordo di Programma, la proposta di Accordo corredata dal progetto, dallo studio e dagli elaborati richiesti dall'articolo stesso, sono depositati presso le sedi degli enti partecipanti all'Accordo, per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta conclusione dell'Accordo Preliminare al fine di consentire la presentazione di osservazioni e proposte;
- il comma 5 che prevede che nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Sindaco convoca tutti i soggetti pubblici e privati interessati per la conclusione dell'Accordo, che si esprimeranno tenendo conto anche delle osservazioni e proposte presentate;
- il comma 7 che dispone che il decreto di approvazione dell'Accordo di Programma comportante variazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica è emanato dal Presidente della Regione e produce i suoi effetti dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione;
- che entro i termini di cui al comma 3 art. 40 della L.R. 20/2000, dovranno essere svolte le procedure di verifica ambientale di cui all'art. 5 della citata L.R. 20/2000.

Visto che il periodo transitorio della nuova legge urbanistica (comma 4 dell'art. 4 della L.R. 24/2017) prevede il completamento dei procedimenti di approvazione in corso ed avviati prima dell'entrata in vigore della Legge stessa, a norma della previgente L.R. 20/2000;

Preso atto infine:

- che con deliberazione di C.C. di Lugo n. 84 del 28/12/2017 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2018/2020 di cui alla deliberazione di G.C. di Lugo n. 137 del 08/11/2017;
- che con deliberazione di C.C. di Lugo n. 85 del 28/12/2017 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2018/2020;
- che con deliberazione di G.C. di Lugo n. 188 del 29/12/2017 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) - parte contabile anno 2018/2020;

Esaminato l'argomento in Commissione Consiliare di II° Dipartimento in data 12/11/2018;

Visto il documento con proposte per l'atto deliberativo presentato dal Gruppo Consiliare Per la Buona Politica e la dichiarazione di voto del Capogruppo Consiliare Verlicchi (Per la Buona Politica) che si allegano al presente atto così come richiesto dal Capogruppo Consiliare Verlicchi (Per la Buona Politica);

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica del Responsabile Servizio Urbanistica ed il parere di regolarità contabile del Responsabile del Settore Ragioneria - Servizio U.T. Lugo, in conformità all'art. 49 del T.U.E.L.;

Con la seguente votazione accertata dagli scrutatori - ricognitori di voti e con esito proclamato dal Presidente;

Voti favorevoli 15 – Contrari 1 (Forza Italia) – Astenuti 3 (Minguzzi, Baldini Fiorenzo, Coppola) – Consiglieri presenti 19 – Votanti 16;

DELIBERA

- di valutare favorevolmente, verificato il rilevante interesse pubblico, il contenuto dell'Accordo di Programma per la realizzazione del progetto di riqualificazione dell'area "EX ACETIFICIO VENTURI" sita a Lugo, via Taglioni, via Piano Caricatore, via Rivali San Bartolomeo con valore ed effetti di variante agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistici vigenti (PTCP della Provincia di Ravenna e PSC e PZA del Comune di Lugo), nonchè approvazione di POC puntuale con valore di PUA;
- di esprimere l'assenso preliminare alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma secondo lo schema di Accordo ed i relativi documenti che si allegano al presente atto quale parte integrante e sostanziale ad oggi effetto di legge:
 - Accordo di Programma
 - Varianti agli strumenti territoriali e urbanistici PTCP-PSC-PZA-POC
 - Elenco elaborati di progetto;
- di dare mandato al Sindaco o suo delegato a convocare la Conferenza Preliminare, utile alla verifica del consenso unanime alla proposta di Accordo di Programma;
- di dare atto che, qualora in sede di Conferenza si verifici l'assenso preliminare degli enti partecipanti allo schema di Accordo, verranno svolti gli adempimenti previsti dai commi 3, 4 e 5 dell'art. 40 della L.R. 20/2000 e s.m.i. e che entro i termini di cui al comma 3 art. 40 della L.R. 20/2000, dovranno essere svolte le procedure di verifica ambientale di cui all'art. 5 della citata L.R. 20/2000;
- di dare atto che il Sindaco o suo delegato sottoscriverà l'Accordo di Programma con le eventuali modifiche ed integrazioni derivanti dall'esito della Conferenza decisoria in esito al processo partecipativo ed alla espressione dei pareri motivati sulla VALSAT delle varianti agli strumenti territoriali ed urbanistici, espressi dalla Regione e dalla Provincia di Ravenna ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i.;
- di approvare, come previsto ai sensi dell'art. 3.1.8 del RUE, la monetizzazione delle dotazioni di verde

pubblico che non verranno realizzate e della quota di parcheggio che verrà realizzata su area già pubblica per un ammontare complessivo pari a 144.764,92 euro; il Soggetto Attuatore dovrà versare tale somma a favore del Comune di Lugo all'atto della stipula della convenzione attuativa dell'intervento;

- di dare atto che al ritiro dei permessi di costruire verranno versati i contributi di costruzione relativi agli interventi edilizi quantificati in via presuntiva pari a circa 430.000 €;
- di aver verificato che il Comune di Lugo, nell'ambito della razionalizzazione del proprio patrimonio edilizio, si trova nella necessità di reperire spazi idonei da destinare agli Uffici Welfare e che tali spazi non sono utilmente individuabili in altri immobili, sia per la loro posizione non sinergica con altri servizi di tipo sociale-sanitario, sia nell'ottica dell'onerosità degli interventi di manutenzione e ristrutturazione da programmare tempestivamente sull'attuale sede, nonché in base alle cessioni previste nel Piano delle Alienazioni approvato con Deliberazione di C.C. n. 82 del 28/12/2017 che prevede comunque l'alienazione di altri fabbricati;
- di dare atto inoltre che la cessione di beni immobili ed opere, dovute come contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter) del D.P.R. 380/2001, ammontano ad un valore attualizzato ad oggi pari ad € 1.104.928,00, ma che tale stima sarà meglio quantificata al momento dell'approvazione del collaudo e della relativa consegna delle aree e delle opere la cui regolarizzazione contabile in Bilancio avverrà previa iscrizione delle stesse nel Piano delle Opere Pubbliche del Comune di Lugo e comunque al momento del collaudo;
- di dare atto infine che, in relazione al contributo straordinario sopra citato, l'Amministrazione ha ritenuto opportuno prevedere la cessione di beni immobili ed opere, come meglio specificato nell'Accordo di Programma e a tal fine valutate con documento di stima dell'arch. Copiello, dando comunque atto che le eventuali economie che si potrebbero concretizzare nella realizzazione delle stesse verranno monetizzate a favore del Comune di Lugo, pertanto si incarica il Dirigente Area Infrastrutture per il Territorio ed il Responsabile del Servizio Patrimonio dell'Area Infrastrutture per il Territorio della verifica del valore dei beni immobili e delle opere realizzate;
- di rinviare l'esatta quantificazione del valore a patrimonio dell'ente e degli oneri stimati indotti per il Comune di Lugo per manutenzione ordinaria e straordinaria e spese di gestione comprensive dei consumi di utenza, sia dei beni immobili e opere dovute come contributo straordinario di cui sopra sia delle opere di urbanizzazione, al momento dell'approvazione del collaudo e della relativa consegna delle aree e delle opere, precisando che dal presente provvedimento non devono derivare maggiori spese di gestione corrente non compensate da minori spese già previste in Bilancio o in alternativa con nuove maggiori risorse alla parte in entrata;

Inoltre,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la seguente votazione accertata dagli scrutatori - ricognitori di voti e con esito proclamato dal Presidente;

Voti favorevoli 15 – Contrari 1 (Forza Italia) – Astenuti 3 (Minguzzi, Baldini Fiorenzo, Coppola) – Consiglieri presenti 19 – Votanti 16;

DELIBERA

- di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - IV comma - del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000.

AP/ap

Il Presidente

AMERIGHI KATIA

Il Vice Segretario Generale

GORINI ANDREA