

CONSIGLIO COMUNALE DI CONSELICE DEL 30/11/2017

ADOZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) DEL COMUNE DI CONSELICE, AI SENSI DELL' ART. 34 DELLA LR 20/2000 E SUCCESSIVE MM.II.

PULA – SINDACO. Chiedo all'assessore Zamboni di illustrare la delibera.

ASS. ZAMBONI. Allora mentre l'architetto Lama Mirella mette a punto il computer per la presentazione, volevo dirvi che la legge sull'urbanistica, la n. 20 del 2000, l'urbanistica regionale, prevede che dopo la redazione del piano strutturale comunale e del regolamento Rue diciamo che riguarda in questo caso poi tutta l'Unione dei comuni della Bassa Romagna perché li abbiamo redatti in forma associata, diciamo l'urbanistica venga poi regolata attraverso un ulteriore strumento che si chiama Poc, Piano Operativo Comunale, che è uno strumento che sostanzialmente mette in condizione l'amministrazione di operare delle scelte di indirizzo e di priorità sullo sviluppo degli interventi nel proprio territorio. Questa era una regola immaginata dal legislatore in un momento in cui le cose andavano sicuramente diversamente dal punto di vista dell'economia in cui probabilmente ci si immaginava un corposo numero di richieste da parte degli imprenditori e degli investitori comunque in generale. È chiaro, oggi la situazione è differente, comunque noi abbiamo provveduto ad emanare un bando perché il Poc, i piani operativi si presentano a seguito di un bando della pubblica amministrazione ed abbiamo pubblicato questo bando, abbiamo avuto una prima adesione di tre progetti che tra l'altro non erano tutti diciamo, come si dice, approvabili dal punto di vista urbanistico, abbiamo successivamente concesso un maggior tempo per la presentazione di ulteriori progetti da parte di eventuali imprenditori ed a seguito di questo ulteriore tempo dobbiamo dire che complessivamente hanno fatto domanda ed hanno presentato poi, hanno fatto domanda di presentazione del piano operativo da esaminare da parte dell'ufficio urbanistica della nostra Unione sei progetti sostanzialmente complessivamente. Di questi sei progetti diciamo che una parte non erano conformi, uno non era conforme, gli altri erano conformi e qualcuno poi in un tempo successivo si è ritirato. Questa sera noi vediamo i progetti che erano conformi sostanzialmente e che hanno poi aderito alla proposta, all'accordo, così dice la norma, che deve essere sottoscritto tra il pubblico ed il privato per definire effettivamente l'approvazione del piano operativo che poi in sostanza sono 2/3 se inseriamo la parte del distributore, comunque non richiede firma di accordo. Quindi dicevo parliamo questa sera, anzi questa sera l'ordine del giorno prevede l'adozione di questi piani i quali successivamente saranno sottoposti ad un periodo di 60 giorni dopo la pubblicazione per le osservazioni e le controdeduzioni e poi successivamente verranno adottati definitivamente. Finisco col dire, correggimi se sbaglio, che con l'adozione del Poc si chiude il periodo di validità del piano regolatore generale precedente. Questo è l'atto diciamo che sancisce quindi la fine dell'urbanistica pre legge 20/2000 e la mette praticamente in atto completamente. Io do la parola all'architetto Lama Mirella che è la

persona dell'Unione che ha fattivamente partecipato all'esame di molti progetti nell'ambito comunale ed in particolare anche dei nostri. Ce li illustra rapidamente, no rapidamente, con i tempi necessari in modo che li comprendiamo. Grazie Mirella.

ARCH. LAMA. Andrò molto velocemente sulla parte generale perché mi serve solo per farvi spiegare qual è lo strumento ed il contenuto. Come si diceva prima Psc, Rue e Poc sono i tre strumenti che formano il trittico della pianificazione generale del territorio, una volta c'era il piano regolatore, con la legge 20 questi tre strumenti sommati assieme formano la pianificazione. Il Poc, come diceva appunto l'assessore, ha avuto una costruzione che è partita dall'adozione, scusate dal bando, la situazione della Regione Emilia Romagna ci trova fra i comuni che hanno costruito tutte le tre fasi della pianificazione, in effetti la legge 20 complessivamente non è riuscita a portare avanti tutto il territorio alla stessa maniera cioè la Regione si trova in situazione molto diversificate, ci sono comuni che viaggiavano ancora con il Prg, ci sono comuni che avevano solo il piano strutturale e c'erano comuni che avevano al massimo appunto il regolamento urbanistico edilizio, noi con questo ultimo strumento completiamo tutti gli strumenti della pianificazione. Come diceva prima l'assessore siamo comunque in vista di una nuova legge regionale che se non stasera, mi sembra domani che deve essere approvata dall'assemblea regionale e vedrà i prossimi anni, vedrà i comuni i prossimi anni coinvolti in un nuovo periodo di elaborazione della pianificazione. La pianificazione in questi anni, come diceva l'assessore, ha fatto molta fatica ad allinearsi con la grave crisi urbanistica, la pianificazione strutturale, il regolamento urbanistico ed il piano operativo sono nati in effetti negli anni dove il boom dell'edilizia, sono stati almeno pensati negli anni dove il boom dell'edilizia e della trasformazione del territorio molto più incisiva si viveva con una maggiore intensità. Lo strumento Poc nell'Unione ha avuto infatti un numero abbastanza esiguo di proposte, sono 49 nell'Unione, la riapertura del bando fatta perché si è raccolta l'esigenza delle associazioni, soprattutto delle associazioni economiche e produttive che chiedevano maggiore attenzione per lo sviluppo e la difficoltà che appunto le aziende potevano avere, chiedendoci una riapertura anche proprio per le attività produttive. I Poc sono stati adottati nei comuni, noi e Lugo siamo gli ultimi stasera ad approvare, ad adottare lo strumento. Specifico che lo strumento non è uno strumento attuativo, quindi non stiamo adottando il progetto di costruzione di una lottizzazione, di un edificio ecc., noi stiamo dichiarando la congruità alle norme ed alle strategie che abbiamo anticipato delle possibilità di attuazione. Cioè queste domande non è che sono già trasformate in progetti esecutivi, abbiamo comunque sia nel momento fra adozione ed approvazione il momento di ragionare ancora sulle strategie ma soprattutto con la Vals e con i pareri degli enti, con i pareri della Provincia dobbiamo affinare appunto questi progetti. La Vals detterà le norme ambientali, la Provincia ci darà la compatibilità con gli strumenti sovra ordinati e le osservazioni dei cittadini, in generale delle associazioni ci faranno capire appunto quali sono le migliori che possiamo introdurre. Queste sono le domande che consideriamo appunto come esito finale per il Poc. Come vedete non sono molte, sono sei, di carattere sia residenziale che produttivo commerciale, una di carattere residenziale della ditta Afin. Pur avendo alla fine una dichiarazione di conformità ha ritirato il proprio progetto, quindi diciamo la ditta Afin, nonostante avesse la congruità della propria proposta, ha ritirato il procedimento, chiedendo la chiusura del procedimento. E questo è già stato un

segnale ed assieme ad altri segnali che abbiamo avuto nell'Unione in generale è un segnale di grande difficoltà del settore edilizio, non è facile per gli imprenditori sia immobiliari che per aziende produttive che fanno quindi l'attività proprio di costruzione partire con interventi di una certa entità. Noi avevamo nel bando comunque fatto una scelta cioè le amministrazioni avevano fatto una scelta di far passare, diciamo di ammettere come criterio la priorità per gli interventi piccoli, quindi non lottizzazioni megagalattiche di 50 lotti ma diciamo piccole situazioni che potevano andare a chiudere parte del territorio, a completare urbanizzazioni diciamo nel contorno dell'urbanizzato. Come pure, come abbiamo detto con la riapertura del bando, si dava una maggiore attenzione anche alle attività produttive, quindi si chiedeva quali erano le zone di espansione produttive che potevano eventualmente partire ed appunto altre attività come in questo caso per Lavezzola la domanda anche di un distributore. Quindi la prima domanda è una domanda per insediamento residenziale, una piccola lottizzazione e poi dopo vi faccio vedere gli elaborati ed entriamo nel merito; la seconda, quella appunto sempre residenziale ma che si è ritirata; la terza la proposta di costruzione di un distributore di carburante che già aveva fatto domanda e già aveva una concessione per la costruzione ma che appunto per problemi economici aveva rallentato l'edificazione e quindi non aveva potuto attivare l'impianto, facendo domanda protrae questa sua possibilità per ulteriori 5 anni e quindi spera di poter costruire il rapporto fra imprenditore e case di distribuzione appunto di carburanti per poter poi attuare l'attività. La quarta domanda dei fratelli Ferné di Lavezzola in centro storico che, lo dicevo anche nell'altra presentazione, aveva fatto una domanda per noi molto interessante ed anche per l'amministrazione perché si rivolgeva al settore diciamo più pregiato del centro urbano di Lavezzola cioè quindi Villa Ferné ed il suo intorno. In questo caso, come abbiamo ripetuto, non era conforme non perché il progetto non piacesse o non avesse delle finalità importanti ma perché la normativa vigente non lo permette. Come abbiamo spiegato l'altra volta ci siamo adoperati perché fosse cambiata la normativa per permettere questa volta al di là del Po con la nuova strumentazione urbanistica di pianificazione, quindi con la variante che abbiamo adottato nell'ultimo Consiglio possa comunque venire avanti. Quindi diciamo per i fratelli Ferné è un non conforme, è uno stop del Poc ma è diciamo un avvio anche per un procedimento che potrà essere non più nel Poc, ma con un piano di recupero potrà essere portato avanti e quindi l'amministrazione potrà nel frattempo in questi mesi riallacciare il ragionamento con le proprietà. Poi un altro piccolissimo intervento a Lavezzola che è un cambio d'uso in una zona produttiva vicino alla stazione, viale Ricci mi sembra si chiama, dove nel comparto che è stato già bonificato, già demolito, adesso bonificato è una parola grande perché in effetti ha tolto semplicemente le costruzioni, c'era una casetta, uffici e servizi che viene chiesto di essere modificata in residenziale, questo perché in effetti la costruzione lo permetto e la tipologia edilizia lo permette. Il sesto intervento invece è l'ex cartiera, un edificio costruito, non ho ben presente il periodo comunque diciamo una costruzione abbastanza obsoleta e già dismessa da diverso tempo, contiene una piccola palazzina anche lì in parte residenziale ma soprattutto parte produttiva e per questa appunto che anche questa era inserita nella pianificazione in ambito di recupero l'intervento è appunto quello di demolizione e bonifica e costruzione per un intervento commerciale. Allora per farvi visualizzare e vedere dove sono questi interventi, quindi la piccola lottizzazione di via Frattina è quella che sta appunto vicino alla zona di

Acquajoss, quindi nella parte a sud ed è prevista diciamo con una limitata grandezza, quindi non tutto il comparto che è rimasto nella pianificazione perché in effetti noi avevamo una zona molto più ampia di espansione rettificata con la variante ma della parte che aveva fatto domanda questa appunto si è data la conformità. La seconda che appunto ha rinunciato, ha chiesto di essere ritirata è vicino al percorso vecchio del canale dei mulini, via Zoppa, dove c'è quella cortina alberata molto ampia di pioppi prevedeva un intervento in quest'area. L'intervento anzi è abbastanza equilibrato, non...prevedeva una quota di parcheggi, naturalmente prevedeva tutte le dotazioni necessarie ed il miglioramento della viabilità, in questo caso sono loro che hanno appunto rinunciato. Questa è la posizione dove c'è il distributore, quindi nel percorso di via Selice dove già il distributore aveva fatto un piazzale, un'opera di riempimento per mettersi in quota, quindi in questo caso si ripete lo stesso obiettivo e la possibilità è quella di costruire un distributore. L'intervento di cui parlavamo prima nella zona di Villa Ferné, ho voluto mettere la dimostrazione di quello che era il Rue vigente ed il Rue variante cioè il Rue vigente quello che vedeva tutto l'edificio colorato di rosso ed una parte di perimetro, di area di intervento dove non si poteva appunto fare ampliamenti, nuove costruzioni mentre nella parte, mentre nella normativa che abbiamo definito per la variante abbiamo salvaguardato principalmente l'edificio principale e previsto che per gli altri edifici sia possibile la demolizione e la ricostruzione. Questo naturalmente con una garanzia di distribuzione con un vero e proprio piano di recupero, non una lottizzazione perché si tratta del cuore, del centro della frazione, quindi solo con un piano di recupero ma con una possibilità di demolizione e ricostruzione. Questo era la zona l'intervento, vi ho voluto mettere anche l'immagine del piccolo intervento di cambio d'uso della palazzina che era uffici e servizi facendovi notare come essendo inserita in un piano di recupero ha dovuto passare tramite Poc, perché nella normativa precedente era stato definito che i piani di recupero si attuavano solo con lo strumento del Poc, quindi con questo passaggio e quindi accorgendoci che magari anche piccoli interventi non sarebbero stati facilitati da questo tipo di normativa, come vedete nell'estratto di Psc variante ma in generale, l'abbiamo detto anche l'altra sera, molti dei piani di recupero sono stati tramutati in porzione, in intervento che non passa più dal Poc ma che è un intervento con concessione convenzionata cioè non è un intervento diretto come un permesso di costruire ma un permesso di costruire convenzionato che naturalmente se è più grande, adesso leggerete anche le norme, se è più grande di un ettaro prevede lo stesso quantità di dotazioni che avrebbe previsto con il piano di recupero. Cioè abbiamo cercato di snellire la burocrazia ma di mantenere perlomeno la qualità degli indici poi che sarebbero ritornati per il territorio, quindi dotazioni ed infrastrutture. L'ultimo intervento, quello che dicevamo prima dell'ex cartiera, è una costruzione come tutti conoscete sulla Selice che è rimasta ambito di recupero. Questo non l'abbiamo mai, proprio per la sua caratteristica perché è una zona produttiva dismessa, che è una zona vicino ad un'altra zona produttiva e nel contempo anche la residenza sia nel Psc vigente che in quello di variante l'abbiamo lasciato come piano di recupero. Gli accordi che vengono definiti nel Poc portano con sé intanto, come abbiamo detto, la disponibilità di intervenire in questi 5 anni, quindi di fare l'ulteriore passo verso la lottizzazione o verso il piano di recupero nei 5 anni di validità del Poc. Cioè il Poc vale 5 anni, i patti diciamo con le quantità urbanistiche sono definite negli accordi, in questo caso per esempio sono definiti i lotti privati, i lotti di edilizia

residenziale pubblica che vengono ceduti. Faccio un esempio: in questa piccola lottizzazione, non è molto grande, è una lottizzazione che prevede 6.900 metri quadri privati ma che cede all'amministrazione comunale 2.800 metri quadri di area per fare edilizia residenziale sociale. Cioè questo è uno dei pochi interventi che devo dire, perché sono veramente poche le espansioni residenziali, che rende visibile quello che era la strategia della legge 20, restituire alla collettività una quota parte della rendita fondiaria cioè si urbanizza un'area ma di una parte di questa se ne farà carico l'amministrazione con bandi, cooperative ecc. per dedicare la costruzione all'edilizia residenziale sociale. Questo serviva e spero che serva, se arriveranno anche dei finanziamenti, a ricostruire un po' di quel patrimonio di edilizia residenziale che è richiesto proprio dalle classi più deboli della società, proprio in questo momento economico. C'è abbastanza domanda, c'è domanda che non è solo per l'edilizia sovvenzionata, scusate l'Ers quella proprio diciamo da graduatorie con bandi sociali ma anche con possibilità di avere, non so, l'affitto perenne o l'affitto con riscatto, sono esigenze che vanno a coprire quelle fasce economiche che non possono permettersi effettivamente la costruzione d'embrée di un'abitazione nuova. Come dicevamo dotazioni, verde, parcheggi sono definiti negli accordi, quindi tutti gli interventi che vedete riportati che hanno dei patti firmati prevedono dichiarati in questi patti le quantità. Per esempio sull'intervento dell'ex cartiera partendo dal fatto anche che loro avevano una superficie, non parlo di rilievi perché non sono stati fatti, ma una superficie esistente, quindi diciamo una superficie a terra coperta di circa 7.500 metri con il piano di recupero si è abbassata questa quantità che è andata a 3.700 ma praticamente la proprietà ha chiesto anche il cambio d'uso non per sola residenza ma verso il commerciale terziario, con un massimo potenziale di superficie alimentare massima che è 1.500 e con un massimo non alimentare di 1.000 metri quadri. Cioè in sostanza questo sono i parametri entro il quale si potrà muovere in questo caso la banca perché è una banca di Medio Credito Friuli Venezia Giulia che ha avuto nelle sue proprietà quest'area e che cerca chiaramente di smobilizzare e quindi di metterla sul mercato. L'intervento, noi non è che abbiamo, come prima nell'altro c'era una diciamo cessione da parte del privato verso la collettività di una quota di Ers, di area per edilizia residenziale sociale, in questo caso anche qui abbiamo messo un po' di parametri, di richieste. Uno naturalmente è la caratterizzazione e la bonifica del sito che è un obiettivo primario cioè importante perché è un sito da bonificare, poi comunque l'attrezzatura di 250 metri di pista ciclo pedonabile in continuità di quel tratto che già in parte, in parte, no che è stato fatto, quindi un prolungamento di quel tratto di pista ed una monetizzazione, quindi la gestione del parcheggio cioè il mantenimento della gestione delle dotazioni a loro carico gli si è detto volete fare un'attrezzatura che prevede un parcheggio ma la tenete voi, la gestite voi, illuminate voi e ce la cedete come pubblica amministrazione ma vi mantenete la gestione. Questo perché molte volte è anche pesante a carico della pubblica amministrazione la gestione di queste aree perché sono aree che rimangono illuminate anche la notte ecc. Quindi la cessione delle aree ma il mantenimento della gestione a loro carico. Come pure si è detto, il verde qui non è significativo, non serve al quartiere, è una zona fra il produttivo ed il canale e quindi non è importante ma prevediamo che ci sia una monetizzazione del verde, quindi un contributo da pagare all'amministrazione che potrà essere utilizzato da parte dell'amministrazione per altri tipi di attrezzature o sistemazione del verde in caso appunto di miglioramento di un'area

verde già esistente nel centro abitato. Quindi questi accordi, come si diceva, non sono le vere e proprie convenzioni per attuare ma sono gli accordi preliminari che dicono se uno vuol partire questi sono i doveri, gli oneri ed i doveri. Ecco, la cosa importante, dopo vi parlo un attimo anche della Vals e degli strumenti in generale però la cosa importante a cui tenevo era questa, il procedimento. Gli accordi sono stati sottoscritti perché chiaramente se non c'era la disponibilità delle proprietà non eravamo qui a parlare di progettualità, gli accordi sottoscritti sono stati visti con una precedente Giunta comunale, tutti i materiali cioè i progetti, gli accordi, le valutazioni, qualcuno aveva anche la sismica o altre valutazioni sono state trasmesse agli enti, quindi i consorzi di bonifica, Arpa, Hera, Asl, Arpa e Sac che oggi fa le valutazioni per conto della Regione e delle Vals, Atersir per gli impianti, quindi sono stati trasmessi agli enti per avere appunto tutti i pareri di merito, perché? Perché potrebbero esserci degli altri impegni che, ne so, Atersir pone come fattibilità per il progetto, del tipo lì non ci arriva la linea dell'acquedotto, tocca a voi fare l'impianto fino a, oppure la depurazione ha dei problemi, serve una pompa, adesso le dico un po' generiche per dire, sono le casistiche che abbiamo riscontrato già in Poc precedenti, serve la pompa di sollevamento di una zona per lo scolo delle acque ci daranno le prescrizioni. Quindi gli enti dopo l'adozione nostra in Consiglio Comunale, durante la pubblicazione che viene fatta sul BUR, insieme alle osservazioni dei cittadini potranno dire la loro. Quindi noi raccogliendo nei 60 giorni di deposito le osservazioni dei cittadini, le osservazioni dei privati, le osservazioni degli enti, della Provincia raccoglieremo appunto tutte queste indicazioni, rivisiteremo gli accordi perché se sono da implementare lo faremo e nello stesso tempo faremo le controdeduzioni eventualmente appunto alle osservazioni. La raccolta delle osservazioni e dei pareri sulle Vals ecc. saranno appunto portate per l'approvazione, noi dobbiamo anche in questo caso riaccogliere la firma definitiva perché questa è una firma loro per consenso ma davanti al segretario comunale verranno a firmare e sarà questo atto registrato prima dell'approvazione del Poc. Cioè in sostanza l'approvazione del Poc porterà con sé l'effettivo accordo con tutti i pareri e diciamo tutte le indicazioni e controdeduzioni che ci sono. Cosa contiene in effetti il Poc? Scusate, faccio una cosa veloce se ce la faccio. Allora il Poc contiene una tavola d'insieme che registra, scusate questa è talmente grande che era solo per farvi un esempio, registra l'insieme delle dotazioni cioè lo stato di fatto delle dotazioni perché a noi serve ed alla Provincia che approva cioè dà il parere definitivo sul Poc, serve per la verifica delle quantità di dotazioni minime per abitante equivalente. Noi abbiamo conteggiato dotazioni, area verde, vedete la simbologia che sono scuole, istruzione, interesse comune o verde, in alcuni casi verde di laminazione non è stato messo, sono state messe le aree verdi che sono nel territorio vicino alle abitazioni, non sono state messe per esempio nel conteggio delle dotazioni le aree verdi o i parcheggi che sono dentro il produttivo, da questi conteggi abbiamo fatto la verifica del documento del Dpq, del documento di programmazione o di verifica delle dotazioni. Conselice è in quota superiore al minimo di legge, dopo vi faccio vedere la tabella, quindi questa verifica è stata fatta proprio all'interno del Poc. Poi un altro documento che fa parte del Poc e che avete avuto modo di vedere è la Vals. Allora noi riteniamo che la Vals sia uno strumento molto importante, viene fatta in effetti per tutti gli strumenti di pianificazione in modo generale e generico ma quando si va ad una Vals per uno strumento come il Poc, questa entra proprio nel merito degli interventi stessi. Nella Vals trovate delle informazioni sulla sostenibilità in

generale del territorio del Comune ma trovate soprattutto le schede area per area con le indicazioni degli specifici vincoli che sono in ogni area. Ecco, per esempio ICs che è l'intervento che vi dicevo prima dei Venieri è stato esaminato con descrizione, accessibilità, con caratteristiche dei vincoli, quindi i vincoli che ci sono, i vincoli diciamo della nostra strumentazione ma anche i vincoli degli strumenti sovra ordinati, bonifica, inquinamento, rispetto infrastrutturali, dotazioni degli impianti, valutazione sulla rete idrica, sulla distribuzione del gas, sulle fogne e depuratori. Le fogne e depuratori sono elemento che abbiamo analizzato molto più approfonditamente da quando appunto Atersir ha fatto un piano di miglioramento e ristrutturazione dei propri impianti. Quindi analizzando tutto quello che Atersir ha fatto con questo tipo di pianificazione abbiamo postato dentro ai loro studi i nostri interventi, piano dell'area, piano dei rifiuti, in generale appunto tutti gli strumenti di controllo, piano dell'energia sostenibile, piano rischio alluvioni. Piano rischio alluvioni, anche questo è un elemento nuovo che mettiamo nella pianificazione nostra con una normativa specifica che abbiamo messo nel Psc e nel Rue di salvaguardia in anticipo rispetto a quello che non ha ancora fatto la Regione. La pianificazione sul rischio alluvioni è stata fatta, dal punto di vista della cartografia ha restituito le zone che sono in pericolo di alluvione con un rischio medio ed un rischio alto ma non hanno ancora dato una normativa, noi nello strumento di pianificazione abbiamo già definito la normativa che prevede appunto l'esclusione per le civili abitazioni dei parcheggi interrati perché l'allagamento è purtroppo una delle concause dei tipi di eventi meteorologici che dobbiamo purtroppo subire, quindi bombe d'acqua che si creano dei problemi molto grossi nel nostro territorio e quindi parcheggi interrati solamente per quelle tipologie di costruzioni che possono permettersi un uso solamente a parcheggio, quindi non so, per esempio uno dice un centro commerciale posso fare il parcheggio interrato a condizione che ci siano gli impianti per la sicurezza dei primi momenti di arrivo dell'acqua, quindi pompe ecc. e soprattutto ci sia l'uscita diretta dalla zona del parcheggio ai piani superiori senza ripassare dalle zone di ingresso delle automobili. Quindi in effetti dove si può aggiungere sicurezza sono ammessi, ma altrimenti assolutamente no. Come pure è obbligatorio per gli interventi soggetti a piani di recupero, soggetti ad urbanizzazioni quelli che abbiamo visto di una specifica relazione fatta da tecnici competenti che definiscono le modalità e gli accorgimenti per la riduzione del rischio che è un rischio sia personale, fisico nel senso non vogliamo che succedano disgrazie per colpa dell'acqua ma anche un rischio economico, non vogliamo che l'economia subisca dei danni che dopo poi vengono scaricati sulla collettività perché noi siamo in pianura e quindi forse il rischio allagamento ha un effetto blando seppur negativo ma diciamo l'allagamento in zone di rischio collinari ecc. ha creato molte volte danni economici effettivamente molto grandi alle aziende ed alle imprese. Devo dire che anche noi nel '96 abbiamo avuto aziende legate agli allagamenti nella zona della Bassa, anche qua, mi viene in mente Voltana, le zone per le quali ho già fatto degli studi, dove appunto interi allevamenti sono stati allagati con grossi danni appunto per gli animali e quindi anche per l'economia di quelle aziende. Come vi dicevo, dentro la Vals c'è l'acustica, ci sono tutte queste cose. Anche la Vals è uno strumento che si può osservare cioè cittadini, associazioni, enti possono valutare tutti i contenuti della pianificazione, progetti, Vals e norme. Nelle norme, io vado molto veloce perché è un po' tardi, non volevo tediare ma sicuramente avete visto un po' tutte le cose, nelle norme sono specificate quelle che

sono...proprio il contenuto normativo del Poc cioè dura 5 anni, chi ha fatto domanda, per partire deve far domanda per l'intervento edilizio nei 5 anni, altrimenti si annulla. Cioè la progettazione fatta a questo livello dopo 5 anni vale zero, uno perché chiediamo anche noi come pubblica amministrazione un impegno a completare quelle che erano le opere di urbanizzazione o le opere appunto di cessione di aree che vanno poi ad implementare le dotazioni dell'amministrazione comunale ma anche un impegno diciamo per la realizzazione per loro. Dopo 5 anni se non si è fatta domanda o di piano di recupero o di lottizzazione, il Poc decade. Il Poc è fatto anche per le opere pubbliche, noi non abbiamo in questo momento delle opere pubbliche che avevano bisogno di espropri urgenti ma viene fatto, di volta in volta se sarà necessario il Poc sarà eventualmente implementato con un Poc di opera pubblica o un'approvazione di progetti in variante al Poc qualora ce ne sia bisogno. Nel Poc c'è anche nella parte finale quello che era il conteggio delle famose dotazioni e la verifica delle capacità edificatorie rispetto a quello che era – scusate, è proprio in fondo – a quello che era, ecco, il documento programmato della qualità urbana. C'è un'analisi che parte da una considerazione della popolazione che sta diminuendo, si parlava prima di invecchiamento che è una specifica qualità della nostra popolazione, ma anche stiamo vedendo una diminuzione della popolazione sia sull'Unione che su tutti i comuni, Conselice diciamo è tornata più o meno al 2008, anzi è andata più in basso del 2008, quindi c'è il picco di maggior grandezza, aveva superato i 10.000 ma sta tornando appunto al di sotto dei 10.000. La quantità di dotazioni pubbliche è stata conteggiata sugli abitanti e sulle attrezzature, come vi dicevo prima le attrezzature di interesse collettivo, le attrezzature scolastiche, i parcheggi pubblici, gli spazi verdi ecc. Il totale è 44 metri quadri per abitante equivalente, 44,09, con l'attuazione eventualmente di questi interventi potrebbe essere, chiaramente abbiamo aggiunto il numero di abitanti prevalenti che si potrebbe aumentare con l'attuazione del Poc ma praticamente si aggiunge un pochetto di quantità al 44,13. 30 è la quota minima di legge e quindi siamo sicuramente ad una quantità superiore al minimo di legge. Io mi fermerei qui.

PULA – SINDACO. Grazie all'architetto Lama Mirella, adesso a voi le domande. Chi chiede la parola? Panfiglio.

PANFIGLIO. Allora chiedo all'architetto una precisazione e poi faccio alcune considerazioni: allora lei ha detto che questi comunque sono progetti, non sono ancora stati definitivamente approvati, mi sembra di aver capito così. Ok? Per quanto riguarda, primo, l'area di riqualificazione dell'ex cartiera faccio un appunto: il verde, primo, è sempre importante, lo faccio nei confronti ovviamente dell'azienda, della banca insomma che vuole riqualificare, che di verde insomma lì ce ne è poco, penso di interpretare però anche una preoccupazione sicuramente che un eventuale sviluppo di un'area commerciale oltre a quella residenziale in quella zona possa andare a scapito dei commercianti invece che sono ovviamente nel centro. Quindi non si vuol far morire però il centro di Conselice e le attività che già ci sono, quindi in questo io chiedo una particolare attenzione dell'amministrazione ed appunto di fare questo pensiero e di porre una maggiore attenzione su quello che sono appunto le attività del centro. Eventualmente quella cifra che mi sembrava fosse di 200-210 mila euro che doveva essere destinata a riqualificare il verde – no, mi sembra? – pensiamo di poterla utilizzare

anche eventualmente per dare degli aiuti, insomma trovare delle soluzioni che possano aiutare i nostri commercianti, perché non vogliamo che muoia il centro di Conselice a discapito di un centro che nasce fuori. Poi non so i tempi, ecco, perché noi comunque è rimasto un anno e mezzo credo di legislatura, per cui insomma. Io pongo ovviamente questo problema a questa amministrazione ed a questo sindaco. Mentre l'altra questione. volevo sapere sull'area di Ferné che poi non è stata conforme all'architetto perché giustamente lei ha detto non si parla di lottizzazione, però lì oltre alla villa padronale che, se ricordo bene dall'ultimo Consiglio aveva detto che non avrebbe dovuto cambiare, c'era un vincolo che avrebbe dovuto rimanere fermo ed il resto invece poteva cambiare, però il resto è costituito se non sbaglio da un magazzino enorme. Allora a questo punto la proprietà che cosa ha intenzione, visto che non si parla di lottizzazione, di ritirare su il magazzino, che cosa vuole fare? Ecco, quindi almeno un chiarimento in questo caso. Grazie.

PULA – SINDACO. Allora facciamo un altro giro di domande e poi dopo risponde l'architetto, visto che sono un po' tecniche, poi forniremo la risposta invece più politica.

BORDONI. Grazie, allora adesso facciamo qualche domanda. Dunque la prima è: ho sentito che la legge regionale è in via di definizione, dovrebbe essere approvata, se ho capito bene, quindi o stasera o addirittura domani, se questa seduta del Poc cioè se questa delibera fosse rinviata post approvazione della legge regionale, avrebbe delle conseguenze sul Poc stesso? Questa è la prima domanda. Seconda domanda: all'interno della delibera avete indicato che praticamente quello che si vuol fare con questo Poc è diciamo, adesso devo trovare il punto giusto, l'avevo trovato prima, ma che il Poc in sostanza tiene, insomma indica quelle che sono le aree di intervento di riqualificazione su cui nei 5 anni l'amministrazione intende lavorare. Ecco, quindi ho semplificato volutamente perché altrimenti diventa troppo tecnica ma in sostanza vuol dire che quindi quei 5-6 interventi, 4-5, uno si è ritirato, uno è ancora da definire, stasera ce ne sono due definiti e due in definizione perché in fondo la delibera parla di due accordi, non di quattro, solo due, quindi quello della banca e l'altro quello di Venieri, quindi gli altri due non sono ancora legati alla delibera, almeno nell'impostazione che abbiamo ricevuto noi. Quindi io vi chiedo: ma alcuni sono interventi marginali non particolarmente sostanziali che impattano non tanto secondo i numeri che venivano dati sulle possibilità di sviluppo numerico abitativo perché parlava di 45-46 abitanti equivalenti, prima abbiamo fatto una delibera che facciamo 120 loculi, quindi insomma la prospettiva non è quella di un aumento. Allora io mi chiedo quando avete fatto la valutazione complessiva, quando avete individuato tra i pochi interventi da fare, ad esempio quello credo che sia diciamo più dirimente al momento e cioè il recupero della cartiera, il passaggio da un'area produttiva attualmente dismessa ad un'area commerciale con tutte le conseguenze, se ricordo bene di 1.500 metri quadri di alimentari perché credo che sia il limite perché resti di competenza del Comune. Sbaglio? Perché è un punto... E' il limite massimo, quindi avete ampliato al massimo l'area commerciale che era diciamo nelle vostre possibilità perché 50 metri in più voleva dire avere l'autorizzazione della Provincia e quindi dei tempi più lunghi, delle definizioni più lunghe, va bene passatemela, 1.500 è il minimo, è stato detto in un altro incontro che comunque sopra è il massimo che potevate. 1.000 metri quadri di non alimentare, siamo

in presenza di un centro commerciale. Adesso voi siete più bravi di me e sapete definire le dimensioni dei 2.500 metri quadri poi... Insomma un piccolo centro commerciale, mi arrivano delle voci, comunque un centro commerciale, adesso volete fare un minicentro commerciale? Vi dico siamo in presenza comunque di un aumento dell'offerta commerciale. Ora capisco che magari qualcuno pensi di attirare ulteriormente da fuori, però sapete che abbiamo una rete commerciale comunque quantomeno in sofferenza, è stato detto anche precedentemente, poi non lo dico io, lo dicono anche le statistiche recenti della Provincia apparse sui giornali che quando si parla di ripresa si parla di ripresa, lasciamo stare occupazionale in che modo ma diciamo proprio numerica. Scusate un attimo solo. Quindi quale valutazione di impatto sociale avete fatto quando in mezzo a tutti gli indirizzi che potevate fare nel Poc avete scelto questo? Perché quelli che vanno nel Poc sono interventi di natura dirimente, l'avete fatta un'analisi di impatto economico sociale sull'eventuale cambio di destinazione di quell'area? Per ora punto interrogativo.

PULA – SINDACO. Altre domande? Consigliere Fuzzi.

FUZZI. Grazie signor sindaco, buonasera architetto. Questo documento chiaramente tecnico, anche in questo documento si vede l'impegno dell'amministrazione o dell'ufficio tecnico dell'Unione nel voler cercare di fare delle cose fatte al meglio e questo è innegabile, per cui non ho nulla da obiettare anche perché l'architetto ha detto una frase bellissima si è cercato di sburocratizzare. Se riuscite a sburocratizzare siete dei fenomeni in questo mondo perché se riusciste ad accorciare un attimo i tempi nel concedere le licenze sarebbe già un successo inimmaginabile, visti tutti gli enti che si devono esprimere con i loro tempi e le loro difficoltà. Entrando nel merito un po' più dal punto di vista politico degli interventi di Conselice ed essendo un consigliere comunale di questo Comune sono molto perplesso perché a parte la cartiera di cui non so nulla e non conosco, però essendoci dietro una banca le banche qualcosa riescono ancora a fare, di tutti gli altri sono molto pessimista. Sono molto pessimista per una ragione molto semplice: che avendo fatto un po' il costruttore per caso, oggi costruire anche con i prezzi del terreno fortemente ribassati rispetto ai periodi ante crisi, con le normative che ci sono sia dal punto di vista del rispetto della legge 10, della termica e compagnia bella costa talmente tanto che solo chi ha forti disponibilità di denaro può permettersi di realizzare anche solo una casa indipendente per poi trovarsi con un costo, con un valore chiaramente inferiore a quello di mercato, per cui non si parla più di investimenti ma si parla di spese. L'area del distributore di Calderoni, io mi auguro che Calderoni finanziato da qualcuno con i mezzi propri possa fare l'intervento ma ho dei forti dubbi e delle forti perplessità in quanto non è conveniente fare l'intervento in quel punto lì perché il costo dell'energia e del metano è troppo elevato. Per cui non ho nulla da contestare dal punto di vista tecnico ma rimango fortemente perplesso dal punto di vista dello sviluppo del nostro territorio che per mille ragioni non sembra poter passare attraverso questo strumento. Grazie.

PULA – SINDACO. Allora se non ci sono altre domande, facciamo il primo giro di risposte. (Interventi fuori microfono). Facciamo prima quelle tecniche e poi dopo quelle politiche. Sì, allora l'architetto Lama Mirella.

ARCH. LAMA. Do risposta alle questioni tecniche perché chiaramente l'amministrazione sulle sue scelte ha le sue motivazioni e darà le sue spiegazioni. Allora intanto Fernè: allora la loro intenzione era nella prima domanda una suddivisione della proprietà fra i tre fratelli ed ognuno faceva un po' di mercato immobiliare, quindi era la peggiore delle ipotesi che potesse avvenire in quel comparto. La norma non lo prevedeva e noi abbiamo fatto parecchi incontri con la proprietà proprio per stimolarli ad almeno un'idea complessiva fatta per tutta l'area, poi eventualmente attuata per stralci. Allora la domanda non era a norma e diciamo il ragionamento è andato avanti e proprio perché il ragionamento è andato avanti abbiamo suggerito all'amministrazione di avanzare la modifica della normativa perché ci sembrava che il ragionamento fatto con uno dei fratelli ed il loro tecnico, un architetto di Bologna, andasse in quel senso. Gli abbiamo detto chiaramente che la normativa, avrebbero potuto vederla perché ne parlavamo prima dell'adozione della normativa, avrebbe comunque mantenuto il piano di recupero cioè che quindi non era l'affettato di piccoli interventi ma era un piano di recupero. Sul discorso dei volumi è difficile andare oltre al diritto perché sul volume totale, che in effetti è una bella quantità, noi abbiamo auspicato una riduzione spiegando che la trasformazione di cotanto volume anche in volume residenziale avrebbe portato ad un onere abbastanza alto di dotazioni e quindi che non era così conveniente sfruttare tutto il volume perché a loro sarebbe anche costato molto. Ci sono venuti dietro in questo ragionamento cioè quindi abbiamo visto che da parte loro c'è un'apertura, questo però al di là della dimostrazione di ragionamento è difficile da sapere, bisogna poi concretizzarla. Quindi noi andremo avanti con gli incontri, andremo avanti poi con la normativa che abbiamo adottato ma che quando sarà approvata aiuterà a sburocratizzare perché l'intervento dopo si fa senza Poc, quindi lasciamo da parte il Poc ed andremo a fare il piano di recupero con approvazione del progetto, convenzione sempre in 60 giorni ma fuori dal Poc come vero e proprio piano di recupero, quindi non sommiamo il Poc al piano di recupero, lasciamo solo il piano di recupero. Questo, il piano di recupero prevede anche lì tutti i pareri, il parere degli enti, i 60 giorni di esposizione e comunque la delibera poi che passa sempre in Consiglio Comunale. Cioè quindi in effetti da due strumenti che li obbligavano a fare questo iter burocratico gliene lasciamo uno che è quello più impegnativo perché dentro il Poc avrebbero detto solo mi impegno a partire, invece nel piano di recupero faranno, quando saranno pronti a partire, faranno la vera e propria domanda, presenteranno tutto il progetto, ci saranno appunto tutte le carte e le motivazioni per poter fare poi il piano di recupero. Questo è il percorso che abbiamo scelto con loro che sta andando avanti, però insomma chiaramente non posso prospettare la fine del ragionamento. Sul discorso del commerciale e del verde: allora al di là dell'obbligo di legge di dare una quantità minima di verde, parcheggio che è uguale al 100% della superficie complessiva nel caso del commerciale cioè io ho 100 metri di commerciale e mi dai 40 metri di parcheggio e 60 di verde cioè oltre al minimo di legge io non posso andare, posso far sì che l'amministrazione preveda la monetizzazione e questo lo hanno ammesso. Sulle destinazioni e funzioni delle dotazioni monetizzate sta all'amministrazione fare un ragionamento, io permetto di dire che devono comunque andare a coprire le dotazioni ma le dotazioni sono anche quello che si citava prima, la qualità urbana e mi fermo qui perché la competenza mia da tecnico è solo quella, conteggiare il minimo, far sì che sia possibile la monetizzazione. È vero che il verde è

sempre utile, però in quella situazione un pezzetto di verde attorno ad un centro commerciale che si limita ad una fascia di alberi e poco più, molte volte non è significativo. Dico centro commerciale perché sto pensando a Lugo dove abbiamo fatto un centro commerciale con Lidl dove c'è il progetto che c'è una strisciolina di verde. Allora il verde molte volte è veramente meglio monetizzarlo per far qualcosa di accorpato, magari più in grande, con diverse quantità monetizzate diventa un'area più grande. Come pure il discorso degli interventi piccoli e la burocrazia: allora sono due accordi perché solo due degli interventi hanno bisogno di un accordo, gli altri sono interventi a concessione, permesso di costruire convenzionato, quindi in quel caso si va proprio pari pari alla legge e non c'è nulla da dire di più e di meno. Quindi i quattro interventi sono due con l'accordo e due senza accordo, il distributore è un distributore che con il rispetto delle leggi sui distributori copre tutto, non abbiamo nulla da aggiungere e pure anche il cambio d'uso di quella casetta che era a servizi e che deve diventare residenziale. Sul discorso burocrazia e snellimento, è vero il Poc è uno strumento di indirizzo, le amministrazioni hanno dato degli indirizzi all'inizio del bando relativi proprio soprattutto al recupero, il tema principale era facciamo partire le aree di recupero, limitiamo le quantità di nuova urbanizzazione. E proprio per questo che sulle aree di recupero abbiamo dedicato anche molto più tempo, è vero le lottizzazioni non sono venute avanti ma anche per l'economia del tempo, noi come uffici in generale proprio ci siamo un pochino dedicati di più ai recuperi che non sono semplici perché bonifiche permettendo che dovranno verificare anche la funzionalità finale dell'area. Vi faccio un esempio: a Lugo la bonifica dell'ex inceneritore di Lugo ha permesso una bonifica che è arrivata fino a livello che ci permette di fare in quell'area, oggi ci sono dei pannelli solari, non è un problema ma in quell'area avremmo potuto fare tutto fuorché la residenza. Quindi molte volte la bonifica detterà anche dei criteri. Noi l'abbiamo messa come obbligo preventivo, quando si va dentro un piano di recupero la prima cosa che si fa è la caratterizzazione e la bonifica, l'abc dell'intervento di recupero. È vero che quindi la definizione finale anche delle destinazioni negli ambiti di recupero dipende anche molto dalla tipologia di bonifica, dalla posizione, dalla quantità di volumi che ci sono e dagli accordi che si riescono a fare. Sul discorso del costo di questi interventi nel senso che non sono più economicamente fattibili e quindi sono rimasti in pochi e c'è poca carne sul fuoco, è vero però sicurezza ed efficienza energetica negli edifici sono diventati il criterio più grande al quale dobbiamo tendere. Se riusciamo a farlo con il recupero è ancora meglio, è sempre più difficile perché è vero, lo diceva anche Fuzzi, ristrutturare con quei livelli di leggi di energetica ecc. è oneroso, però mi sembra che non possiamo più permettercelo per la sicurezza sismica innanzitutto, poi quella ambientale perché in sostanza un po' di risparmio energetico fa bene al mondo. Mi fermo qui con le cose tecniche, mi sono dimenticata qualcosa? (Intervento fuori microfono). Ah, sì, sì. Allora per quello che abbiamo letto, perché non è che è passata molto...noi leggiamo ancora la versione di febbraio 2017, io non so se in commissione hanno fatto dei cambiamenti, se in questi giorni ecc. da quello che comunque abbiamo conosciuto e saputo poi dal dibattito generale urbanistico dalla nuova legge regionale dovrebbero sparire i Poc, quindi si andrebbe ad accordi diretti. Accordi diretti vuol dire che uno alla volta verrebbero a fare quello che noi oggi abbiamo fatto con un bando nel Poc. Allora noi abbiamo voluto chiudere questa stagione con gli strumenti completi, abbiamo fatto una volata e le amministrazioni lo sanno proprio per portare tutti i comuni

alla chiusura degli strumenti. Ci sembrava un dovere, un'occasione ed un dovere, comunque se qualcuno è rimasto fuori e salterà fuori domani o dopo domani sicuramente sarà accompagnato se è un progetto buono, se rientra nei canoni che le amministrazioni sceglieranno sarà accompagnato all'attuazione, non possiamo permetterci di scartare nulla nel senso se è un progetto buono, se sul territorio porta del valore, l'amministrazione sicuramente ci dirà di guardarlo.

PULA – SINDACO. Assessore Zamboni.

ASS. ZAMBONI. Ma diciamo che è una costante che la previsione di insediamento di strutture commerciali porti all'interno della comunità che opera, diciamo così, nell'ambito di questi insediamenti vengono previsti una discussione che è figlia, diciamo così, di timori che succedono determinati eventi e quindi che vi sia sostanzialmente un impoverimento dei centri urbani rispetto diciamo all'insediamento commerciale, fra virgolette, più periferico. È un tema ed è un dibattito che ha le sue ragioni di essere cioè non è una cosa così banale e scontata. Il ragionamento che noi abbiamo fatto è un ragionamento che parte dalla constatazione che sul nostro territorio vi sono sicuramente numerosi siti che presentano diciamo una situazione di degrado reale sentito che portano sostanzialmente poi ad un impatto diciamo verso il complesso del nostro abitato che è un impatto negativo, molto negativo. Io credo che queste situazioni di impatto così negativo abbiano diciamo il loro influsso sul fatto che un posto sia più o meno attrattivo anche per viverci sostanzialmente. Noi, e qui vengo all'affermazione del consigliere Fuzzi, effettivamente, come dire oggi è difficile trovare degli investitori che vadano a recuperare situazioni come quelle che noi stiamo proponendo e mi riferisco soprattutto alla cartiera ma anche l'area di Fernè non è di così facile lo sviluppo, sono aree comunque che sono all'interno del nostro abitato ed è difficile trovare investitori che vadano... La banca, il Medio Credito fa una proposta per cercare di elevare il valore economico del terreno con la speranza di trovare un investitore che domani sia allettato dall'idea di insediarsi lì con una struttura commerciale ed è chiaro a tutti che perché questo intervento si possa realizzare bisogna che l'investitore chiuda il cerchio dei costi che deve sostenere e del possibile futuro ricavo che potrà avere diciamo dall'attività che vi si insedia. Noi abbiamo valutato che il recupero dei siti diciamo dismessi che il fatto che si sviluppino all'interno del territorio comunale un'attività edilizia importante perché queste cose devono essere costruite, perché questi interventi danno lavoro, perché il lavoro porta all'interno della comunità ricchezza, perché in questi interventi se vengono realizzati ci lavoreranno delle persone e queste persone speriamo vengano ad insediarsi nel nostro territorio e ad aumentare la nostra popolazione, speriamo vengano delle famiglie di giovani che portino sostanzialmente ad una diversa, come dire, maglia di stratificazione sociale rispetto a quella cui tendiamo. Noi vorremmo sostanzialmente attraverso questi interventi che si potesse arrivare diciamo ad aumentare la ricchezza della nostra comunità. Le strutture alimentari di questa dimensione non sono, dicevo, di facile realizzazione ma anche le strutture non alimentari nel senso che non è facile trovare gli investitori. D'altra parte, ulteriore considerazione che abbiamo fatto, è immaginabile che all'interno del nostro Comune si crei in modo perpetuo un divieto di realizzazione di strutture commerciali? Pensiamo noi tra le altre cose che la nuova legge urbanistica che verrà emanata domani, stasera, domani o dopo domani, non lo so, che

prevede in sostanza, come dire, una destrutturazione di tutto ciò che abbiamo costruito attraverso i nostri strumenti urbanistici fino ad oggi e che diventa sostanzialmente e prevede uno strumento di contrattazione fra pubblico e privato, se mi propongono di recuperare un'area del capannone in via tal dei tali a Conselice che non è utilizzato e mi presentano un progetto per l'insediamento di una struttura commerciale cosa facciamo, diciamo di no? Quello è in centro o il più vicino al centro, ma voglio dire possiamo pensare noi che se effettivamente vi è un interesse da parte di qualcuno per venire qui da noi a costruire strutture di questo tipo noi lo possiamo impedire all'infinito? Io non credo che questa sia la politica che dobbiamo noi avere nei confronti del mondo che ci sta attorno, perché non c'è solo un apporto di ricchezza, un apporto se volete di maggiore bellezza del territorio in cui siamo inseriti. Tra l'altro noi abbiamo già pensato, e lo indichiamo anche nei piani di sviluppo 2018-2020, nel Dup che poi verranno presentati credo, non discussi ma presentati cioè abbiamo pensato che si debbano sviluppare dei progetti che comportino un ulteriore miglioramento dei nostri centri storici, una maggiore vivibilità e che sostanzialmente ci sia il piacere di stare nei nostri paesi. Io mi sono chiesto e con me gli amministratori con cui discutiamo costantemente: come mai, abbiamo nel nostro territorio le più grandi aziende dei dintorni, sono occupati centinaia di lavoratori ma guardate caso non abitano a Conselice, non abitano a Lavezzola ma abitano da altre parti? Attingono dal Comune di Argenta, attingono dal comune di Lugo, attingono meno, vuol dire che non vi è, sostanzialmente non abbiamo, non siamo ancora riusciti a creare quel clima complessivo che è fatto da una parte di maggiore bellezza dell'insieme e dall'altra parte dalla capacità di coinvolgimento della struttura sociale del nostro territorio per creare quel clima che alla fine si traduce nel piacere di stare in un posto. Questo è il ragionamento che ci ha portato quindi a dire se c'è qualcuno che è disposto ad investire, vediamo di dargli le condizioni perché ciò avvenga e questa è la scelta che l'amministrazione ha operato.

PULA – SINDACO. Grazie assessore Zamboni. Interventi? Chi è che è per primo? Panfiglio.

PANFIGLIO. Faccio presto perché credo che, assessore davvero lei pensa che basti un centro commerciale ad attirare residenza di nuovi giovani, di nuove famiglie su un territorio che ha visto l'insediamento di Oda e non grazie a questa amministrazione perché non è colpa di questa amministrazione però c'è Oda e adesso su Lavezzola si insedia una fonderia? Io la vedo un po' dura, assessore mi scusi se ho fatto questo appunto, però mi è venuto veramente dal cuore.

PULA – SINDACO. Altri interventi? Bordoni.

BORDONI. Sì, grazie. Io ringrazio l'assessore perché mi ha, come dire, chiarito molto, mi ha chiarito delle cose e mi ha aumentato la distanza dal modo di pensare, scusi non condivido quasi niente di quello che ha detto, per cui mi ha semplificato le cose. Allora dunque tanto per cominciare io l'avevo già detto anche in un incontro, purtroppo non ho potuto per motivi di salute essere presente al Consiglio precedente ma c'era stato un incontro prima aperto dei consiglieri alle consulte ed avevo già detto che secondo me la fretta poi di arrivare comunque al Poc a pochissimi giorni dall'approvazione della legge

regionale, così come quella di fare altri strumenti io francamente non la condivido questa corsa accelerata. Sulle questioni è un po' un problema perché, come è apparso evidente dalla serata, molte delle variazioni che proponete cioè dell'adozione del Poc sono abbastanza limitate, poi sulla villa Fernè voglio dire una cosa dopo, che comunque terremo d'occhio visto che poi dopo sarà oggetto di incontri privati, quindi dovrà cambiare anche l'attenzione credo dei consiglieri comunali su questo nuovo tipo di intendere l'urbanistica e non dipende certo dall'amministrazione, ma se la legge regionale, la vostra legge regionale perché poi la votate voi, avrà deciso di andare in quella direzione noi lo consideriamo come in altri campi un segnale veramente di deregulation preoccupante. Quindi noi per esempio sulla nuova legge regionale pensiamo che tutta l'enfasi sul no consumo di suolo, alla fine dimostrerà che ci sono invece delle varianti anche significative. Ma al di là del discorso di carattere generale, io penso sulla questione specifica, la domanda che ho fatto secondo me non ha avuto risposta, voi non avete fatto una valutazione di impatto sociale sull'apertura o la possibilità di concedere l'apertura ad un centro commerciale, grande o piccolo, questo staremo a vedere, senò sareste venuti con i dati dicendo nell'ipotesi che nasca una struttura di 1.500 metri quadri più 1.000 metri quadri di non alimentare con un fatturato tot, con un eventuale... Cioè questi dati ci saranno, io credo che le associazioni di categoria dei commercianti entrambe le abbiano, sappiano più o meno perché hanno vissuto questa esperienza già in altri territori di quanto possa incidere nella concorrenza sulle loro attività, sul loro fatturato, sulla loro esistenza soprattutto in zone, ripeto, che sono commercialmente già in difficoltà. Quindi proporre un ulteriore ampliamento quando le due associazioni vi hanno chiesto una moratoria, hanno chiesto una moratoria ai sindaci anche oggi sul giornale mi sembra ci fosse l'Ascom, qualche giorno fa c'era la Confesercenti, vi hanno chiesto di riflettere sul modello che avete in mente, sulle conseguenze sociali che possono comportare sul vostro territorio perché da un lato dite arrivano i posti di lavoro cioè è un discorso classico che tipo di occupazione arriverà, se arriverà e dall'altro però ci potrebbe essere veramente la certezza che invece dei posti di lavoro o comunque delle attività produttive in un settore che, ripeto, i dati della Provincia di Ravenna indicano in forte regresso perché quando si parla e si dice che c'è un aumento di alcuni settori, di alcune attività del Pil non si parla del settore del commercio, il settore del commercio invece complessivamente va in picchiata, sta scendendo ed una riflessione dovrebbero farla anche, e credo che prima o poi dovranno farla, anche le catene che si combattono a colpi di apertura di sottoprezzi, di abbassamento magari delle condizioni di lavoro, insomma la politica dovrà a questi livelli ed agli altri governare questo territorio senò a che serve? Cioè se serve a concedere invece di tre timbri a metterne uno, allora lasciamo tutto quanto in mano ai funzionari che fanno prima. Cioè dov'è l'azione politica che c'era nel dire va bene, basta che venga qualcuno. Secondo me le due questioni sono diverse: da un lato c'è la questione del recupero delle aree dismesse, in particolare perché possono essere, può essere necessaria anche la bonifica, io non so se quell'area ha bisogno di una particolare bonifica, se ci sono dei rischi ambientali, non lo so, è là da tanto tempo, il Comune avrà gli strumenti per verificare nei confronti della proprietà, che in questo caso è una banca ma potrebbe essere chiunque altro, se sono necessari interventi diciamo di tutela ambientale? Quando c'è un fabbricato dismesso, un fabbricato che rischia di crollare gli si chiede di mettere fabbricato pericolante, questo e l'altro, magari va benissimo la

struttura però qualcosa bisognerà comunque fare. Allora che questa innovazione del Poca si concluda con questa corsa e 2.000 metri quadri di utile area commerciale, 1.600 metri quadri di parcheggio che diventa pubblico ma a carico della... Ci mancherebbe altro, ci mancherebbe altro che cioè la proprietà pubblica fosse anche a carico del...cioè diventerebbe un disvalore ulteriore aprire un centro commerciale di quelle dimensioni perché per il Comune o per la collettività significherebbe mettersi a carico un'area significativa solo per il parcheggio. Poi io non sono assolutamente d'accordo con la monetizzazione del rischio nel lavoro, figuriamoci se sono d'accordo con la monetizzazione del verde e se il totale è uno di qua ed uno di là sarà poi un bel pezzettino di verde lo stesso, non sarà tanto grande ma sarà comunque un verde. Allora se i parametri sono mantenuti complessivamente per il Comune non vuol dire che non bisogna invece territorializzarli. Allora o facciamo un discorso, ammesso che lo facciate, che prevede non la monetizzazione, qui è la concessione del verde stesso, ma io vi dico: possiamo fare un altro tipo di ragionamento, potete accogliere la moratoria che le associazioni commerciali vi hanno chiesto di fare? Potete stralciare o sospendere quella parte relativa alla variazione dell'area commerciale e proseguire eventualmente con le altre che sono semplici aggiustamenti? Perché se è possibile, noi per esempio stasera potremmo proporre uno stralcio relativo all'area che mi sembra oggetto di discussione. Sul fatto che i lavoratori lavorino nelle grandi imprese che ci sono sul nostro territorio e però non vengono ad abitare qui, certo le storie individuali sono tante, io però posso pensare che molte di queste...cioè io per trasferirmi devo avere un progetto di vita stabile, se io in quelle imprese lavoro con un contratto a tempo determinato, rinnovato, poi rinnovato, poi non rinnovato ma io vengo ad abitare a Conselice che dopo 3 mesi, 4 mesi trovo il lavoro, ammesso che lo trovi, a Lugo, a San P... Ma cioè che razza di ragionamento è? Questo sì che è un ragionamento vecchio, è un ragionamento purtroppo dico vecchio perché prevede la possibilità che se io trovo un posto di lavoro me lo tengo per tutta la vita e possibilmente non vengo neanche trasferito di sito. Quindi questa è una concezione, questa sì che è una concezione vecchia e con una concezione così non andiamo da nessuna parte. E chiudo. (Intervento fuori microfono). Oh, io la penso così cioè mi è stato fatto il quadro che diventa... (Intervento fuori microfono). Anche le sue sono supposizioni.

(Intervento fuori microfono).

PULA – SINDACO. A tempo determinato. Veda di concludere.

BORDONI. No, no, alt, fermi, no attenzione, qui non si scherza con queste cose. Io ho parlato di contratti a tempo determinato ed altre cose e che per fare una scelta di vita... No, no, no, e no, no, attenzione qui non si gioca con le parole. Allora se si interviene sulle cose tecniche io mi tolgo tanto di cappello, ma se andiamo fuori da quelle allora bisogna misurare le parole perché io non ho assolutamente messo in discussione, sia ben chiaro, c'è la registrazione possiamo sentirla, c'è un mucchio di gente qui a sentire, io non ho detto questo, io ho detto che per fare un progetto di vita e quindi trasferirsi in un posto possibilmente vicino a dove si lavora, e lo sanno tutti quelli che sono qui, ok? Va bene.

PULA – SINDACO. Chiedo scusa...

BORDONI. No, no, no, io ho diritto di difendere la mia posizione, visto che sono stato interrotto. Si può anche ridere, però la cosa non...finisce lo stesso.

PULA – SINDACO. No, no (inc.) qui non si fa lo show.

BORDONI. No, no, va bene, ho quasi finito, no che show! Ma che show! Ho finito.

PULA – SINDACO. Scusi, siamo oltre i 10 minuti già, eh!

BORDONI. Calma! No, no, no perché sono stato interrotto, io non ho mai interrotto nessuno, va bene?

PULA – SINDACO. Va bene, vada avanti, vada avanti.

BORDONI. Grazie, molto gentile. Ho quasi finito. (Fuori microfono). Allora il... Ho finito dicendo che il progetto qui secondo me non c'è, io vi chiedo se potete stralciare questo punto andando incontro alla richiesta di moratoria che fanno le associazioni e vi poniate il problema delle eventuali conseguenze, perché questo potrebbe essere un caso. Ed ultima cosa la Villa Fernè che volevo dire: vedremo come sarà il progetto che vi verrà presentato visto che l'altro non era conforme, assolutamente disponibile a valutarlo. Io vi lancerei qui una proposta, ripeto non conoscendo i termini perché noi ne veniamo a conoscenza adesso di questa discussione o meglio in quell'altro incontro abbiamo saputo che l'altro non era conforme, non sappiamo come procederà la trattativa, io la vedo come un'occasione eventualmente, se ci sono le condizioni, se la legge lo prevede, se tutto quello che regolarmente va deve essere fatto, per carità, abbiamo in questo caso una grande occasione per aumentare la quota, veramente la quota di verde a disposizione della collettività perché quella parte di parco che in questi anni è stato un problema, quella che era una parte privata, potrebbe secondo me all'interno di questi famosi accordi, trattative o quello che ci sarà essere non certo monetizzato ma diventare oggetto di un ampliamento di un'area pubblica. Questo è un suggerimento costruttivo per dire che noi non è che siamo ostili, non lo siamo mai stati, quindi ecco, per cui... Ed abbiamo chiuso.

PULA – SINDACO. Allora ci sono altri interventi? Fuzzi, prego, sì.

FUZZI. Grazie signor sindaco. Io non so sia la temperatura di questa sala o che cosa, tuttavia mi sembra che l'intervento dell'assessore mi è piaciuto molto, a differenza di Tiziano, perché mi sembra che l'abbia contestualizzato nel momento storico in cui noi ci troviamo. C'è però un problema, assessore, lei lo sa perché ci siamo visti a parlare altre volte, un'altra volta di queste cose: purtroppo il nostro territorio per errori del passato non è attraente perché non abbiamo l'energia, non abbiamo le linee telefoniche, almeno io non ce l'ho, non abbiamo l'acqua ed il metanodotto non siamo stati capaci di intercettarlo per avere del metano ad alta pressione, quindi il distributore di prima non si farà perché costa troppo l'energia per portare su il metano di pressione e quindi la

preghiera che farei a mani conserte all'amministrazione, proviamo di fare qualche cosa per Conselice e di dare un po' di energia a qualche azienda per vedere se riusciamo ad attrarle perché sennò vanno nei territori più favorevoli, anche solo a Massa Lombarda lo sforzo che ha fatto Bassi per agganciarsi alla Selice ha il suo significato, poi purtroppo ha incontrato dei tempi che abbiamo visto tutti. Un'ultima brevissima domanda che vorrei fare all'architetto: non è possibile, architetto, per chi fa dei recuperi nei centri storici piuttosto che nelle prime periferie rendergli un po' meno insidioso l'intervento? A cosa mi riferisco? Facciamo degli adeguamenti sismici alle scuole, agli asili ai quali io sono contrario perché basta che siano migliorativi. Ecco, lo stesso concetto si può snellire un po' per chi cerca di recuperare delle case vecchie in quanto se le migliora è sempre meglio che lasciarle come sono? Non so se sono riuscito a far passare questo concetto, perché se chiediamo la cerchiatura in una finestra grande come quel quadro lì con delle putrelle di 10 per 10 penso possa essere un po' eccessivo dal punto di vista strutturale. Questa banalità proprio per dire perché quello genererebbe probabilmente un po' di lavoro per tutti, micro lavoro non invasivo perché bene o male questi immobili ci sono già, non consumeremo del territorio cioè mi sembrerebbe la cosa più immediata perché penso che in questo contesto ci sia bisogno di un po' di immediatezza perché sennò andiamo a fondo tutti. Grazie.

PULA – SINDACO. Ci sono altri interventi? L'assessore Bertocchi.

ASS. BERTOCCHI. Sì, una cosa velocissima ma solo perché credo che sia corretto a livello di correttezza proprio procedurale che noi si dica anche quello che è l'impostazione generale dell'amministrazione sul commercio, perché poi che passi l'idea che ci sia qualcuno che si preoccupa della situazione sociale e commerciale di questa comunità che sta sui banchi dell'opposizione ed invece magari da banchi della maggioranza e dalla Giunta questo non avvenga quando invece avviene quotidianamente, mi sembra quanto meno ingiusto. E collegare tutto questo tra l'altro a questo specifico caso è ulteriormente capzioso perché va a cercare una formula nella quale agganciarsi che è quella che può fare anche più facilmente presa sulla piazza. Voglio dire questa è un vecchio mud della retorica che conosciamo benissimo. Io non so garantire oggi se questi tipi di intervento possono migliorare o peggiorare definitivamente la capacità attrattiva di un territorio, credo però fortemente, perché lavoro anche in quel settore e lo vedo, che ci siano interventi che siano più o meno dannosi per il commercio di vicinato o per quello che è considerato il commercio nel centro storico e questo non mi pare che possa essere alla stregua, non so, di un centro commerciale Globo in pieno centro a Lugo o un centro commerciale Leonardo in pieno centro ad Imola che sono due questioni completamente diverse da quelle che stiamo trattando qui, qui si tratta di vedere se, se ma con una sfilza di se piuttosto lunga, una Lidl può aprire un suo punto vendita che è l'unico ad esempio servizio che manca in questo paese, che è un discount, no? Quello che poi può servire a quelle fasce di reddito magari medio basse che possono aver bisogno di accedere ad una tipologia di commercio che noi oggi non offriamo. Questo cos'è, un impoverimento? E tenere in piedi quella struttura per come è oggi, è un miglioramento per la struttura commerciale di questo paese? È attrattiva la cartiera per com'è adesso? È una vetrina, è un punto di eccellenza del nostro territorio? Allora io non sono qui per dirvi che i centri

commerciali, che tra l'altro chiamiamo impropriamente così perché si tratta di due superfici di vendita, non 200, stiamo parlando di questo perché bisogna anche contestualizzare perché sennò dopo a livello di ipotesi possiamo dire qualsiasi cosa, che noi abbiamo bisogno di riqualificare delle aree che sono fonte di degrado questo è inevitabile ed è anche evidente. Questa amministrazione sta investendo soldi su soldi per rimettere in piedi quelle che sono anche le migliori all'arredo urbano e siamo concentrati e stiamo discutendo anche con le consulte per quanto riguarda proprio i centri perché uno dei nostri punti di riferimento è proprio la vitalità dei centri storici con delle proposte anche d'avanguardia che delle volte magari hanno bisogno anche di tempo per essere sedimentate dagli stessi componenti delle consulte, dai cittadini, però le proposte ci sono, bisogna vedere se incontrano anche il favore ovviamente, fermarsi oggi sulla dinamica di questo singolo intervento che è, ripeto, contornato da una serie di se, che è un po' prematuro definire come se domattina dovesse succedere qualcosa, mi sembra veramente semplicemente un po' pretestuoso. Io penso che quando una comunità prende un'area di 10.000-11.000 metri quadrati che è in disuso da decenni, che è sostanzialmente è un bidone nero dove dentro c'è del materiale di qualsiasi genere e probabilmente un po' di ratti, perdonatemi e prova ad avere la possibilità di modificarlo a termine di legge, qui non c'è molta politica oltre la decisione di ostacolare o meno una libera iniziativa imprenditoriale, cosa che credo dovrebbe essere ormai uscita dai vocabolari di un qualsiasi personaggio pubblico, perché l'ostacolare l'iniziativa imprenditoriale se rispetta le norme di legge credo che sia un po' fuori dal tempo cioè un'amministrazione cosa dovrebbe fare di fronte ad un'iniziativa del genere? Perché questa è la domanda. Vietarla, punto, tenersi la situazione così com'è, cercare di evitare che possa arrivare anche un'offerta commerciale diversa che non va ad influire perché la Lidl, faccio un esempio a caso, non c'è mica nessuna...però un discount mi spiega se non va in competizione certo con Coop e Conad ma se la gestiranno tra di loro, sulla cartoleria del centro è influente in negativo o in positivo? Perché se parliamo di analisi sociale dell'impatto delle attività economiche, parliamone. Se io ho quei 300 che vanno a fare la spesa a Lidl a Massa o ad Argenta, di Conselice, che rimangono qui a fare la spesa, non è che magari fanno un giro anche in centro a comprare qualcosa? No? Ed infatti gli altri sono tutti disperati di averli quei due centri lì, due piccoli. Io chiedo solo un po' di riflessione, tutto qua.

PULA – SINDACO. Bene. Altri interventi? Allora credo di dovere una risposta a Bordoni e poi possiamo comunque proseguire dopo con i nostri lavori. Io credo che quando si governa e quando si è preso l'impegno di responsabilità nel governo di una comunità e del suo territorio ci si confronta, però c'è il tempo delle scelte. Le scelte che ha fatto questa amministrazione poggiano su due basamenti: il primo era dare la possibilità a coloro i quali avessero un'idea di sviluppo, di iniziativa imprenditoriale di intervenire attraverso la modalità dell'apertura del Poc che abbiamo anche volutamente, come dire, cercato di aprire di più proprio per raccogliere le opportunità che l'iniziativa imprenditoriale poteva portare sul nostro territorio in termini quindi di valore aggiunto, produttivo e residenziale. Quindi questa è la prima volontà. La seconda volontà di fondo è riqualificare tutte le aree degradate. Questa è una desiderata dell'amministrazione, non è una bacchetta magica che si può ottenere perché senza la combinazione che diceva prima l'assessore Zamboni di qualcuno che trova gli investitori, elabora un progetto ed

investe non si realizza. Quindi credo che questi siano i due binari su cui abbiamo lavorato. Dico solo, certo forse anche a me sarebbe piaciuto di più se ci avessero proposto un residenziale, ci mancherebbe, ma non ci hanno proposto un residenziale, ci hanno proposto un'ipotesi progettuale di caratterizzazione dell'area di stampo commerciale. Di fronte a questa scelta non è che si può negare un percorso perché non si può pensare alla cosa pubblica che interviene sul privato e la blocca alla partenza. Quindi queste erano le scelte di fondo. Permettetemi di sottolineare che abbiamo fatto questo percorso, mi dispiace che i consiglieri Fuzzi e Molinaro non c'erano l'altra volta, avendo tenuto insieme la variante Psc e la variante al Rue. Non è stata banale quella scelta, quella scelta sottrae al nostro territorio una capacità di insediamento che poteva anche essere commerciale fuori dal centro, fuori dalle strutture già urbanizzate per 76 ettari di suolo. Io credo sia un grande risultato e quella proposta che abbiamo proposto al Consiglio la volta scorsa è stata affrontata in un tavolo che si chiama tavolo della Semplificazione dove ci sono tutte le rappresentanze delle strutture associative del nostro territorio della Bassa Romagna. Quindi per dire che il percorso di confronto con chi rappresenta anche le realtà commerciali ha avuto luogo ed ha avuto una sede dove si è esplicitato. Quindi bisogna anche che comprendiamo che quando poi qualche d'uno esce in maniera ufficiale dicendo ci vuole "una moratoria" o è dell'una o dell'altra cioè della serie che o disapprovi un percorso o stai dentro il percorso e cerchi di gestirla, che è la cosa più difficile ma è la cosa che dobbiamo in qualche modo tenere in un gioco dei ruoli. Dico inoltre che il confronto sviluppato con le associazioni anche del commercio puntano anche su un altro pilastro: noi abbiamo con il confronto fatto in Bassa Romagna deciso di attivare un progetto sulla legge 41 di riqualificazione dei centri a scopo promozionale, quindi è fortemente legato alla vita delle reti di imprese perché crediamo molto invece che le reti di imprese possono attivare il tessuto urbano, e sappiamo che il commercio è la parte più in difficoltà nei nostri territori. Quindi la scommessa di rivitalizzare il commercio del centro è una scommessa che dobbiamo fare tutti insieme, non esiste che l'amministrazione ha il dovere di proporre qualche cosa che in qualche modo non riesce a influenzare le tendenze del settore, l'orientamento di un'iniziativa privata del commerciante, può favorire un contesto ed un clima che permette invece delle sinergie. Dico questo perché, l'ha già detto anche Zamboni, nel Dup che andiamo a presentare noi presenteremo, vi anticipo che il grosso delle iniziative e degli investimenti sarà sulle strade e sul miglioramento di alcune parti di riqualificazione dei centri. Abbiamo chiesto alle consulte di farci anche una proposta rispetto alla riqualificazione di un ambito urbano a Lavezzola, avevamo un'idea sulla quale la consulta si dovrà esprimere, su Conselice un'idea molto chiara non l'abbiamo, quindi aspettiamo anche delle proposte ed invece su San Patrizio l'abbiamo già maturata un'idea. Perché? Perché vorremmo confezionare un progetto invece strutturale che riguarda i centri, che riguarda il miglioramento e la riqualificazione delle aree del centro per partecipare il prossimo anno al bando sulla legge 41 per la parte strutturale. Quindi io comprendo le ragioni di tutti, però quello che vorrei provare a dire è che le decisioni vanno maturate, le scelte che abbiamo fatto le abbiamo motivate, quindi si può essere d'accordo o non d'accordo, questo ci mancherebbe, però il percorso che cerchiamo di costruire è un percorso che tiene conto di questo. In ultimo, lo torno a ribadire, nel patto strategico, adesso non mi viene neanche più il nome giusto, il patto dello sviluppo della Bassa Romagna c'è una parte che abbiamo svolto di confronto con le associazioni di

categoria dei commercianti e su questo non ci piove. Quindi della serie che le occasioni di confronto ci sono state ma la povertà qual è? La povertà è di idee, è la povertà di proposta, è la povertà di vedersi proiettati in un futuro dove quello che ha detto Zamboni è vero cioè non è vero che noi abbiamo solo del lavoro di serie B, poi Bordoni forse voleva fare un discorso generalizzato e sta bene, ma se ci sono 60 ed oltre tecnici laureati che lavorano in un'industria possibile che nessuno possa scegliere di venire ad abitare a Conselice? Forse non siamo tanto carini, probabilmente potremmo dirci anche questo. Di chi è colpa che non siamo troppo carini? Cioè abbiamo un posto che si chiama Conselice, uno Lavezzola e uno San Patrizio, essi hanno una loro natura, a noi spetta rendere più attraente anche i nostri centri e davvero c'è una porta aperta ad accogliere le proposte che vanno in questa direzione. E' evidente che dopo dobbiamo fare un altro passo è cioè valutare la sostenibilità economica degli interventi che dobbiamo fare perché quando si interviene da una parte si sottraggono risorse dall'altra parte e quindi bisogna anche, giustamente, quando si governa prendersi delle responsabilità. E su questo io credo di poter dire che noi andiamo avanti con questo senso di responsabilità. Dichiarazione di voto? Bordoni.

BORDONI. Sì, grazie sindaco. E' tutto chiaro, il dilemma è vasto ed a questo punto ha assunto anche dei connotati di strategia politica ed amministrativa quindi, perché da quello che era un semplice punto rispetto agli altri che a questo punto immagino che non verrà quindi stralciato, quindi bisognerà votare tutto l'insieme, in realtà sottende un'idea complessiva di sviluppo del fatto che comunque in ogni caso il pubblico non può mai contrastare la libera impresa, addirittura se uno ha dei dubbi su questo, che sono anche in costituzione, a parte quello, adesso me lo sono scritto da qualche parte, personaggio, ecco la definizione è personaggio, va bene. Ma al di là di questo che è comunque un giudizio politico, per cui non è vero che voi dalle delibere aride dopo non salta fuori la sostanza, basta scavare un po' a fondo e salta fuori. Quindi io dico le associazioni hanno espresso, citandoci anche per nome, chiedendo di non procedere a queste variazioni e tra quelle c'è anche quella citata di Conselice di 1.500 e più, c'è Conselice e poi è citata un'area di massa, è citata (inc.) di Lugo e via dicendo, quindi c'è una precisa volontà politica. Io credo che voi, giustamente il sindaco ha detto noi abbiamo fatto una scelta politica, avete fatto la scelta politica, il che dal mio punto di vista non include valutare eventuali conseguenze che poi ci saranno, non ci saranno però le cose secondo me bisogna posizionarle prima. Allora una cosa è il recupero delle aree su cui possiamo ampiamente discutere e l'altro il modo, le modalità con cui eventualmente vengono recuperate. Aggiungiamo che sul progetto specifico noi personalmente non siamo a favore della monetizzazione, siamo per il mantenimento del maggior verde possibile, che i 5 anni non so se poi nella convenzione possano essere prorogati ulteriormente, ma è inutile che questioniamo su questo, allo stato attuale secondo me, dal nostro punto di vista per quel punto specifico che però (inc.) gli altri non ci sono le condizioni per votare questa cosa e quindi noi voteremo contrari.

PULA – SINDACO. Grazie consigliere Bordoni. Altri hanno dichiarazioni di voto da fare? Se non ci sono altre dichiarazioni di voto, metto all'approvazione il punto n. 5: Adozione del Piano Operativo Comunale (POC) del Comune di Conselice, ai sensi dell'art. 34 della LR 20/2000 e successive mm.ii. Chi è d'accordo, alzi la mano.

La pratica, posta in votazione, viene approvata a maggioranza con i voti favorevoli del gruppo di maggioranza, con i voti contrari di Bordoni del gruppo Per la Sinistra – Rifondazione – Comunisti Italiani, Panfiglio per il gruppo Ripuliamo Conselice e Molinaro, con il voto astenuto di Fuzzi per il gruppo Ripuliamo Conselice

Posta in votazione l'immediata eseguibilità della delibera, viene approvata a maggioranza con i voti favorevoli del gruppo di maggioranza e di Fuzzi per il gruppo Ripuliamo Conselice, con i voti contrari di Bordoni del gruppo Per la Sinistra – Rifondazione – Comunisti Italiani, Panfiglio per il gruppo Ripuliamo Conselice e Molinaro

PULA – SINDACO. Grazie. Grazie all'architetta Lama Mirella per la presenza e per la competenza e tutto il lavoro svolto, grazie infinite. Allora adesso passiamo al punto n. 6: