

Punto 1 - CC 66 - ADOZIONE DELLA “TAVOLA DEI VINCOLI” E “SCHEDE DEI VINCOLI”, AI SENSI DELL'ART.19 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I.

Punto 2 - CC 67 - ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) DEI COMUNI DELL'UNIONE DELLA BASSA ROMAGNA AI SENSI DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I.

Punto 3 - CC 68 - ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA (PZA) DEI COMUNI DELL'UNIONE DELLA BASSA ROMAGNA, AI SENSI DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I.

Punto 4 - CC 69 - ADOZIONE DELLA MODIFICA AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) DEI COMUNI DELL'UNIONE DELLA BASSA ROMAGNA AI SENSI DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I.

Venturi Mauro (Sindaco)

Bene, fatto questo passaggio necessario, credo che si possa passare a quello che era l'Ordine del Giorno tradizionale che è quello poi di cui, abbiamo già parlato nella commissione territorio e altro. Quindi i punti sono i 4 di cui si diceva. Io direi di fare, se voi siete d'accordo, una presentazione unica, una discussione unica e le votazioni separate, naturalmente perché quello non è possibile farlo unico e chiedo se siete d'accordo di procedere in questo modo. Se siete d'accordo io darei la parola all'Assessore Vardigli per aprire tutti e quattro i punti.

Vardigli Pietro (Assessore)

Grazie, buonasera a tutti l'illustrazione puntuale delle quattro delibere, mi scuso per la voce ma stasera va un po' così, l'illustrazione puntuale delle quattro delibere verrà fatto dall'architetto Montanari, che ringrazio per la presenza non solo di questa sera, ma anche per il contributo che ci ha dato, ci dà sempre ma in particolare in questo ultimo periodo per riuscire a portare avanti queste delibere che riguardano appunto l'urbanistica e per il materiale che ci ha puntualmente fornito. Allora queste delibere sono propedeutiche, cioè analizziamo prima di tutto il contesto in cui si inseriscono queste delibere urbanistiche che sono tutte propedeutiche a una nuova legge urbanistica regionale che sta per essere approvata, si pensa alla fine di questo mese, inizio del prossimo mese, e che diciamo delibere che hanno alcune caratteristiche fondamentali. Io mi limiterò, come ho detto a fare alcune considerazioni e a illustrare quelli che secondo me, sono gli obiettivi principali. Allora quali sono le caratteristiche della nuova legge urbanistica appunto nel cui contesto sono inserite le delibere che questa sera andiamo a proporre al Consiglio Comunale? Innanzitutto una fortissima riduzione del consumo di territorio, rispetto anche all'ultima, all'ultimo, chiamiamolo così, Piano Regolatore, quello che si basa sulla legge 20 dove già il consumo del territorio era molto ridotto. Questa volta la riduzione è ancora maggiore, siamo a circa il 3% del perimetro del territorio urbanizzato in 33 anni, quindi da qui al 2050. Praticamente si tratta di una tendenza che potrei tranquillamente definire a consumo zero. Non è proprio zero teorico perché, e questo secondo me è anche un vantaggio, perché fare zero, vorrebbe dire togliere ad esempio, possibilità di manovra nelle varie situazioni dei diversi Comuni. Quindi è una fortissima riduzione di consumo di territorio. Da qui deriva la seconda caratteristica della nuova legge urbanistica che sono naturalmente gli incentivi che vengono dati al riutilizzo del territorio già urbanizzato e quindi ristrutturazione edilizia, riqualificazione, riutilizzo di aree già usate e quanto altro. Questo è reso possibile perché la nuova legge fissa dei criteri di fattibilità degli interventi che ho detto e inoltre prescrive degli incentivi di tipo economico. Mentre per il primo elemento che ho citato, ci sono riduzioni di consumo, ci sono invece disincentivi, cioè degli aggravii di oneri di urbanizzazione. Terzo elemento è una semplificazione delle procedure, non ci sono più i tre livelli di programmazione della legge 20 ma c'è una procedura molto più snella che si basa su accordi pubblico, privato, che poggiano, tuttavia su delle linee generali che l'amministrazione comunale si deve dare. Di conseguenza c'è un ulteriore punto, il quarto punto, caratteristico della legge urbanistica che è la forte responsabilizzazione dell'ente pubblico, quindi, del comune. Operazione per altro a mio avviso, necessario, inserita nel contesto che ho detto prima, per avere dei tempi complessivi più contenuti; anche



questo è un altro elemento importante soprattutto nella realtà di oggi. Pensiamo soltanto che della legge 20 cioè l'ultimo Piano Regolatore, a distanza di 17 anni dalla legge 20, ancora un terzo dei Comuni dell'Emilia Romagna non ha ancora iniziato nessun percorso di pianificazione. Questo ci fa capire come dovevamo anche correggere questo aspetto da un punto di vista dei tempi per essere competitivi. Bene, questo per quanto riguarda il contesto, quindi il quadro della legge nuova dell'urbanistica. Queste quattro delibere, quindi si inseriscono in questa legge, propedeutica a questa legge, ma contengono anche degli elementi innovativi, che voglio citare sintetizzandoli. Il primo elemento è che vengono tolte molte aree potenzialmente edificabili. Sia residenziali che produttive. Seguendo due criteri di qualità, ecco ad esempio ad Alfonsine, da 36 kmq andiamo a finire, scusate nell'Unione, da 36 chilometri quadrati andiamo a finire a 1 chilometro quadrato, quindi ad Alfonsine che è circa poco più di un decimo, andremo a finire a poco più di un decimo facendo una media approssimata di chilometro quadrato. Ma questo viene fatto anche seguendo due criteri di qualità che sono: le richieste dei proprietari delle aree e quindi, perché c'è un problema che è inutile nascondere di tasse, e quindi diciamo, seguendo un percorso di partecipazione che anche in questo Consiglio Comunale è stato evidenziato in alcune circostanze. Ulteriore altro criterio è quello dell'introduzione di nuovi e innovativi vincoli territoriali, mi riferisco innanzitutto alle aree di potenziale inondazione, di cui si adottato la Regione Emilia Romagna che sono aree diciamo così, che riguardano da un lato i fiumi, dall'altro i canali e sono divisi in due categorie chiamate P2 e P3 cioè dove l'inondazione è meno frequente e dove l'inondazione è più frequente. Il secondo elemento questo assolutamente innovativo, credo che siamo uno dei primissimi Comuni, senz'altro in Emilia Romagna ma anche in Italia che ci dotiamo di questo strumento, è quello delle aree di liquefazione per i fenomeni sismici. Cioè sono stati fatti degli studi finanziati tra l'altro dalla Regione Emilia Romagna su territorio prevalentemente urbano sul quale abbiamo potuto fare una micro zonizzazione sismica. Bene, da questi elementi, da questi vincoli territoriali ulteriore elemento di qualità delle delibera di questa sera, è il fatto che dalla tipologia di questi vincoli sono scaturire delle norme applicative puntuali che vanno a modificare il PSC e il RUE, da qui proprio due delle delibere di questa sera. Altri elementi che caratterizzano le delibere sono le modifiche dei vincoli urbanistici degli immobili, soltanto ad Alfonsine, riguardano almeno 100 edifici che è un numero sicuramente ragguardevole e diciamo, modificare i vincoli vuol dire modificare gli interventi che si possono fare su questi immobili. E quindi riguardano appunto le tipologie di intervento nel senso di favorire e privilegiare le sicurezza e l'efficienza edilizia anche con qualche rinuncia ai parametri conservativi, dove il valore dell'edificio è soprattutto testimoniale e non prevalentemente storico e architettonico. In pratica, gli edifici già di maggiore pregio quelli di classe A e B che però ad Alfonsine in tutto sono meno di una decina, su questi non si interviene, su tutti gli altri, quelli di categoria C1, diventano, molti sono diventati di categoria C2 dove i vincoli imponevano e quindi si può procedere ad interventi diciamo più sostenuti tipo anche la demolizione e ricostruzione. Ulteriori elementi, ed è l'ultimo che voglio segnalare di queste delibere di questa sera, che però secondo me è molto importante, sono le modifiche delle regole degli ambiti rurali. Quindi tutte le zone agricole che sappiamo l'importanza che hanno nella nostra realtà di agricoltura e della sua realizzazione. Bene, c'è tutta una serie di nuove regole che sono, di cui noi alfonsinesi, voglio dire, siamo stati i promotori, proprio perché sentivamo particolarmente questa esigenza. In pratica c'era una divisione che a noi non piaceva moltissimo, che era quella fra la zona delle bonifiche e quella delle centurie ora questa suddivisione è stata eliminata, come conseguenza abbiamo questi elementi: misura poderale minima di attività per un imprenditore agricolo professionale per Alfonsine passa dai 10 ai 5 ettari. Gli indici edificatori in particolare per gli edifici di servizio all'agricoltura, sappiamo che negli ultimi anni la necessità di questi edifici è molto aumentata per la meccanizzazione accentuata che si è svolta in agricoltura, bene, questi indici si alzano rispetto agli indici attuali, ma soprattutto, ultimo e qualificante elemento è che si introduce un nuovo e più efficace parametro che non è più solo l'estensione poderale a dettare i valori degli indici edificatori ma è il percorso agricolo delle culture attuate dall'azienda. In pratica che cosa coltiva l'azienda, che cosa fa l'azienda. Se è una coltivazione di tipo più intensivo o più estensivo, quindi diventa fondamentale l'elemento fondamentale di questa nuova impostazione, diventa il piano di ammodernamento agricolo il famoso PAA che viene compilato a seconda delle valutazioni agronomiche che consente l'amplificazione degli indici edificatori adeguati senza i vincoli in precedenza in particolare senza consentire soltanto un raddoppio. Quindi questi sono elementi senz'altro molto positivi e che ci fanno dire, che in adozione di queste quattro delibere, perfeziona il progetto pianificatorio in atto, e appunto propedeutico alla nuova legge edilizia che produrrà il famoso PUG, Piano Urbanistico Generale e quindi ne anticipa perché ne

anticipa delle parti e inoltre contiene degli elementi di qualità anche innovatori. Io direi a questo punto di dare la parola per una descrizione puntuale all'architetto Montanari.

Architetto Gabriele Montanari

Buonasera a tutti. Io devo esordire scusandomi con chi questa presentazione l'ha già vista magari anche più d'una volta, cercherò di fare qualcosa di diverso anche se lo spazio è piuttosto limitato anche perché l'Assessore ha anticipato gran parte dei temi che sono contenuti in questa variante, quindi cercherò di essere il più sintetico possibile sulle parti che molti di voi hanno già visto e magari puntualizzare meglio su alcune parti che ho introdotto nella presentazione per renderle più vicine ai temi che riguardano il territorio di Alfonsine. Come anticipava l'Assessore prima noi siamo in un periodo abbastanza particolare, abbiamo, vediamo molto da vicino ormai la conclusione del procedimento che riguarda la pianificazione su tre livelli, promossa dalla legge 20 del 2000, dall'altro la legge stessa sulla quale stiamo costruendo questa pianificazione, sta andando in pensione. Probabilmente il 29 di novembre l'assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna, approverà la nuova legge che conosciamo già molto bene, contrariamente o forse in modo piuttosto diverso rispetto a quanto fatto nelle precedenti edizioni e nella legge 47 del 78 e nella legge 20 del 2000 c'è stata una larga condivisione dei contenuti della legge ed è stata pubblicata la prima bozza che però ha tenuto piuttosto bene agli emendamenti, è stata pubblicata a novembre dell'anno scorso e poi a febbraio la Giunta Regionale ha approvato la seconda bozza che ha in qualche modo sovvertito l'ordine dell'articolazione dei dispositivi, però sostanzialmente i concetti fondamentali sono rimasti e se non ci sono sorprese particolari dell'ultima ora, dovrebbe essere approvata in questo modo. Abbiamo iniziato questo percorso anche in corrispondenza della formazione, del passaggio fra Associazione dei Comuni della Bassa Romagna e Unione dei Comuni. Questo è avvenuto nel periodo che vedete scritto lassù, il PSC è stato approvato nel 2009, il RUE che è il secondo livello della pianificazione ai sensi della legge 20 nel 2012, ma l'ufficio di pianificazione è in atto, è nato e ha cominciato a lavorare nel 2006 come associazione, allora c'era anche il Comune di Russi poi è uscito prima della adozione del PSC, e tuttora ne è privo perché sta ancora governando il suo territorio con il vecchio PRG facendo parte di quel terzo dei Comuni che ricordava l'Assessore, non hanno ancora neanche iniziato la pianificazione ai sensi della legge 20. Noi ormai stiamo passando dal terzo di mezzo, quelli che avevano PSC, e RUE, al terzo che starà, che sta per completare il percorso della legge 20. Nel frattempo dal 2009/2012 ad oggi, abbiamo fatto alcune varianti a questi due strumenti, ma tutte varianti puntuali che si sono occupati di temi molto precisi. Lo dicevo adesso, stiamo completando, il prossimo Consiglio Comunale ad Alfonsine, vi annoierò ancora un'altra volta, con il POC che è l'ultimo dei tre strumenti, quello piano operativo comunale quello che di tutte le previsioni che faceva il PSC si occupa di renderne attuative alcune. Ovviamente tutto il percorso della legge 20 immaginato dal legislatore 17 anni fa, ha avuto esiti molto contrastati. Il tema stesso del numero dei Comuni che hanno tutta la strumentazione adeguata dopo 17 anni è eloquente, solo un terzo. Quindi questo ci fa pensare come l'efficacia di questa legge, in molti, da molti punti di vista sia stata ineficace. Noi, come Comuni della Bassa Romagna, abbiamo già due POC approvati, Bagnara 2016, Cotignola 2017 abbiamo adottato pochi mesi fa, Fusignano un mese fa, nel mese di ottobre abbiamo adottato a Bagnacavallo, Alfonsine, Massalombarda, Conselice e Lugo li adotteremo prima dell'arrivo della nuova legge, quindi entro il mese di novembre. Da notare che avevamo aperto il POC con un bando pubblico che volevo sollecitare le entrate di questo strumento di previsioni che potessero in qualche modo attuarsi, e è stato pubblicato il primo di agosto del 2013, quindi sono passati 4 anni, in questi 4 anni sono successe tante cose, da 50 proposte si sono ridotte a neanche un terzo, quelle che sono ancora in piedi, alcune sono rientrate con una riapertura dei termini fra il 2016 e 2017 dedicata alle previsioni di tipo produttivo, mentre quelle che riguardavano destinazioni di uso di tipo residenziale, sono quasi tutte scomparse. Per segnalare appunto come sta andando il mercato, come si sta regolando da solo. Nella fase di formazione del PSC in vigore, che abbiamo approvato nel 2009 aprimo la conferenza di pianificazione del 2007, ci abbiamo messo due anni per arrivare alla approvazione. La variante non è certo come costruire un PSC dal niente, ha già un base molto solida però volevo fare notare come il primo tema che ci siamo posti è quello dei tempi perché essere efficaci per un tempo sufficiente, perché la nuova legge dà tre anni di tempo per passare al nuovo piano, quindi per rendere pieni questi tre anni di vigenza delle varianti dobbiamo fare presto. Quindi siamo partiti in meno di un anno fa, abbiamo aperto la conferenza di pianificazione a giugno di quest'anno, l'abbiamo chiusa entro un mese e ci apprestiamo ad adottare. Per riuscire ad approvare il tutto nei primi mesi del 2018. Per dare almeno, una vigenza piena a



queste varianti per il periodo dei tre anni che la nuova legge ci darà prima di passare al nuovo piano urbanistico generale che in qualche modo, comunque vogliamo sia la continuazione di questo lavoro. Con questa variante si tenta di non giustificarla come un lavoro a se stante ma come un primo passaggio, un primo strumento, anche metodologico per arrivare al nuovo piano. Le varianti come dicevo, andranno in adozione con la delibera di oggi, rimarranno in pubblicazione per 60 giorni dopo l'avviso sul bollettino ufficiale della Regione che dovrebbe essere, se tutto va bene, quello di metà dicembre, quindi da metà dicembre a metà febbraio, rimarranno in pubblicazione, chiunque potrà fare osservazioni a queste varianti anche se, tutto il percorso di formazione è stato centrato, neanche più parlerei di condivisione o di concertazione ma è stato costruito queste varianti sono proprio state costruite, primo con le associazioni di categoria ma con anche tutti gli enti territorialmente competenti che hanno partecipato alla formazione, ci hanno messo idee, ci hanno messo braccia, ci hanno messo volontà e abbiamo lavorato in un modo molto proficuo che non avrebbe consentito altrimenti questi tempi. I cardini delle varianti, li raccontava prima l'Assessore, primo la riduzione degli ambiti per nuovi insediamenti, sappiamo che la nuova legge, propone una contrazione molto forte del consumo del territorio e noi, ovviamente facciamo il primo passo, andiamo in quella direzione, cerchiamo di fare la prima parte del lavoro e di darci un metodo per fare anche la seconda parte. La ridefinizione degli ambiti di riqualificazione è una necessità che questa variante si pone anche come priorità assoluta, di converso al consumo dei territori, c'è il riutilizzo del territorio già urbanizzato e dentro a questo territorio ci sono parti del tessuto urbano che appartengono a insediamenti produttivi che nel corso del tempo si sono, sono stati dismessi ma poi sono stati conglobati dentro il tessuto urbano. Questi spazi sono stati identificati dal PSC e disegnati in maniera piuttosto ampia e inoltre la loro attuazione veniva rimandata al piano operativo, la necessità proprio quella di renderli più efficaci riducendoli come dimensione e riducendo anche gli ampliamenti amministrativi per arrivare alla loro riconversione. La riqualificazione degli assi commerciali degli enti storici, altro tema molto importante, su cui si è fatto un lavoro di grande concertazione con le associazioni di categoria, soprattutto quella del commercio, la revisione delle norme in generale del PSC e il RUE con una serie di aggiornamenti. Il perfezionamento delle categorie di intervento degli edifici tutelati, questo ne ha parlato prima l'Assessore per rendere diverso l'equilibrio fra conservazione, sicurezza e prestazione energetiche dei fabbricati. La variante che riguarda la parte di previsione, la riduzione degli ambiti per potenziare i nuovi insediamenti di tipo produttivo e urbano, si basa su considerazioni che abbiamo voluto rendere, schematizzare in alcune immagini. La prima, questa che riguarda gli aspetti demografici. Noi quando abbiamo iniziato a lavorare sul PSC nel 2006, il primo aspetto fu quello di fare una previsione demografica, vedere come si sarebbe modificata la popolazione nella Bassa Romagna, eravamo in un periodo 2008 al 2016, forse non si riesce, ve lo racconto,. Se prendete l'ultima riga in basso, è la media, è la somma della popolazione dentro l'Unione, si parte da 102 mila abitanti nel 2008 e si arriva ai 104 mila e qualcosa del 2011/2012 Poi inizia una discesa e il dato al 31/12/2016 segna più o meno lo stesso, mancano 60 abitanti ma siamo tornati alla popolazione del 2008, quindi una parabola di crescita e di discesa che avevamo previsto, siamo andati a rispolverare la previsione che avevamo nel documento preliminare che avevamo portato in conferenza nel 2007 e questi dati erano stati quasi completamente centrati. Ovviamente stiamo parlando di numeri non estremamente significativi dal punto di vista delle quantità non sono drammatici, non sta cambiando la nostra società in modo radicale però è evidente che c'è un diverso apporto dell'immigrazione, c'è un cambiamento degli assetti che hanno per adesso indicato solo un andamento, una traiettoria che non ha ancora numeri significativi, però insomma è evidente che c'è un cambiamento che si impatta su una situazione abitativa che vede uno stock di abitazioni invendute, inutilizzate, e questo nel corso di questi anni che abbiamo monitorato con i dati sulla popolazione, ci dimostra che questo stock è rimasto più o meno inalterato. Quando pubblicammo il bando del POC 2013 avevamo uno stock di abitazioni invendute o non utilizzate che è rimasto sostanzialmente in sei anni, anzi, in cinque anni, è rimasto sostanzialmente inalterato. Le dotazioni presenti, nel territorio della Bassa Romagna, nei Comuni della nostra Unione, vede comunque una buona dotazione di spazi verdi, di parcheggi per abitante di luoghi come questo che sono chiamati luoghi per interessi comuni, oppure spazi per l'istruzione, cioè tutto il complesso degli spazi dove vengono forniti dei servizi alla popolazione, a un buon livello. Siamo ampiamente sopra gli standard obiettivo posti dai legislatori nazionali e regionali. Paradossalmente il calo della popolazione ha fatto sì che i metri quadri per abitante siano anche leggermente cresciuti. L'altro dato è quello che riguarda l'edilizia residenziale sociale che vede sul nostro territorio una crescita che non ha avuto esito perché era legata alla attuazione delle previsioni del PSC tramite la perequazione, vi ricordate?

Questa parola che era un po' centrale all'interno della legge 20, chi attuava un pezzo di espansione doveva cedere almeno il 20% delle aree edificabili per costruire residenza sociale. Anche questo ovviamente venendo meno quel meccanismo, l'offerta di edilizia sociale è rimasta più o meno invariata, che tutto sommato non è male. Abbiamo fatto attività di branding con i Comuni della nostra provincia o della Regione e siamo nella media alta, cioè abbiamo una offerta che riesce a soddisfare una quota di domanda decisamente buona tendenzialmente superiore alla media. L'altro dato importante che riguarda le previsioni di tipo produttivo, vede ovviamente un effetto della crisi sui settori produttivi della Bassa Romagna, i dati della Camera di Commercio qui vedono uno spettro abbastanza stretto perché si va dal 2011 al 2014 sono pochi anni, sono 4 ma sono significativi perché vedete in ogni Comune, abbiamo nella tabella in alto il numero di addetti anzi nella tabella in alto sono il numero di imprese attive e la tabella sotto sono gli addetti nelle imprese attive e quindi come vedete abbiamo un calo generalizzato, ancora 4 anni abbiamo solo un caso sotto, nella tabella in basso un Comune ha un calo di due cifre, però sostanzialmente è generalizzato una diminuzione fra il 4 e il 6% che sono dati, anche qui non drammatici ma neppure così, confortanti nel senso che indicano comunque una traiettoria che va verso una direzione non estremamente positiva. Tutto questo ovviamente si impatta su un passaggio di paradigma, la legge 20 aveva in sé un concetto di individuazione delle aree nel PSC che il legislatore chiamava non conformativo. Cerco di spiegarlo. Quello che era disegnato nel piano strutturale che era abbondante, erano una dotazione di previsione di aree molto estesa, molto più estesa di quello che serviva ma appositamente disegnata in questo modo, veniva non dava il diritto edificatorio diretto a chi era possessore di quell'area, che veniva erogato dalla amministrazione comunale quando quella parte di area entrava nel piano operativo comunale. Quindi il doppio passaggio, il doppio livello di pianificazione era significativamente diverso perché il piano strutturale aveva un orizzonte temporale di 15 anni, il piano operativo di 5, era stato chiamato all'inizio il Piano del Sindaco, doveva durare il tempo di una legislatura, il Sindaco che si insediava sceglieva quello che c'era nella dotazione ampia di area del PSC e come dire, attuava quelle che erano ovviamente in accordo con i promotori, attuava quelli che servivano per quel periodo di tempo. Ovviamente questo meccanismo poi si è inceppato. La nuova legge lo diceva prima l'Assessore ha come primo obiettivo il calo totale dei consumi di suolo. Ovviamente noi siamo qui in mezzo, cioè noi abbiamo un PSC disegnato su quello che era il concetto della legge 20 e dobbiamo passare a un nuovo PUG che ha invece tutto un altro atteggiamento, questa variante è in mezzo a questo passaggio molto importante e quindi fa il primo passo. Cerca di andare nella direzione della nuova legge, consapevoli che la dotazione di aree che abbiamo disegnato nel PSC è inattuale, e che quindi dovremmo fare il primo passaggio verso la riduzione, verso il disegno zero di nuove aree. E come lo facciamo è il tema centrale di questa variante. Noi abbiamo visto prima c'è un mutamento complessivo del quadro congiunturale, abbiamo visto i dati sulla popolazione, abbiamo visto i dati sulle attività produttive, l'obiettivo è quello specchio contornato dalla cornice verde che ci dice che con il nuovo piano urbanistico generale, da qui al 2050 abbiamo una disponibilità di aree da poter consumare che è pari al 3% dell'interno territorio già urbanizzato della Bassa Romagna. Questo 3% corrisponde a un chilometro quadrato. Oggi nel PSC ne abbiamo 36, quindi questa variante fa quel passo che vi dicevo prima, da 36 dobbiamo arrivare a uno, e quindi con questa variante dimezziamo questo gap, questa distanza. Lo facciamo sulla base di una scelta che vuole anche creare un metodo, quindi il primo passaggio lo facciamo con le varianti però sulla base di un metodo che ci porterà ovviamente a ragionare sulla futura pianificazione. Questa variante non deve rimanere un esercizio fine a se stesso, nel nuovo piano trasportiamo l'esperienza, la conoscenza e i nuovi dati che abbiamo oggi, con un atteggiamento che è basato dal punto di vista metodologico su una analisi multi criteri che è uno strumento su cui l'urbanistica si sta avvicinando da qualche anno, questa analisi cerca di mettere in luce la presenza in alcune delle aree di previsione che sono nel PSC di questi due fattori su cui prima l'Assessore Vardigli ha parlato. Il primo la Regione Emilia Romagna ha approvato due anni fa il Piano Regionale per il rischio delle alluvioni. È una cosa talmente recente, è successo ieri, adesso Alfonsine ha avuto più problemi di vento che di acqua ma ieri sera dovevo andare a portare le stesse quattro delibere di Alfonsine nel Comune di Bagnara e c'erano le strade allagate e il Sindaco ha preferito, giustamente, rinviare il Consiglio e dedicarsi alla protezione civile, e agli interventi di chiusura delle strade. Sono andato, il Consiglio di Bagnara era alle sei, alle otto e mezza sono andato a Massalombarda a la situazione era solo leggermente diversa, nel senso che avevano poche strade allagate ma anche lì, c'era un problema di questo genere, il Consiglio tra l'altro è iniziato un'ora più tardi perché il Sindaco era in giro a verificare come erano messi i fossi le strade e i canali. Quindi siamo pienamente dentro un periodo di rischio di alluvioni molto



importante, la Regione ha mappato il territorio sulla base di una casistica storica e ha individuato delle aree a rischio frequente e a rischio meno frequente di alluvione. L'ultimo, il secondo punto, ne parlava prima l'Assessore abbiamo fatto una indagine primi noi e l'Unione Faentina in Regione di, campagna di micro zonizzazione sismica di terzo livello che ha individuato il rischio di liquefazione sismica, elementi tutti questi che non era conosciuti, quindi noi non sapevamo dove fossero localizzati territorialmente i pericoli maggiori. Con questa nuova conoscenza incrociata alle previsioni che abbiamo nel piano strutturale siamo andati ad eliminare le aree che si trovavano in queste situazioni di rischio. Ne parlavamo adesso, vi ho messo vi ho inserito il territorio di Alfonsine con quello che è il livello di rischio da micro zonizzazione sismica, dopo vedremo l'intero territorio dell'Unione. Ne ho fatto un estratto che riguarda Alfonsine vedete a destra in basso la legenda, il giallo è un rischio di liquefazione massima su base 2 poi i colori diventano più scuri quando si va al 5 e la soglia di attenzione, come dire la soglia di rischio oltre la quale abbiamo basato tutta la nostra normativa, poi si arriva nelle zone marroni, ce n'è una su a Filo, dove il rischio li supera, ce n'è una a Filo e una diciamo, fra Fiumazzo e dove siamo? Fiumazzo vicino a Fiumazzo nella parte, diciamo vicino alla chiesa, fra Fiumazzo più verso Fusignano. Quindi qui siamo in presenza di una indagine che ci dice, attenzione ci sono dei rischi, ovviamente le indagini sono state fatte nelle aree dove avevamo già delle prove di carotaggio e dove abbiamo aggiunto le nostre prove nelle aree dove si prevedeva, ovviamente dove è già costruito e dove si prevedeva di fare attività di costruzione. Quindi non si è indagato il territorio rurale perché ovviamente la campagna ha dei costi importanti, le trivellazioni hanno dei costi abbastanza alti per fare una trivellazione sola e quindi mettere in rete tutte queste prove, comunque sono diverse migliaia di prove perché avevamo tutta una letteratura in proposito fatta da chi ha fatto l'intervento sul territorio quindi comunque il dato che esce è un dato di attenzione e poi ne parleremo più avanti, la norma che si innesta su questa nuova conoscenza del territorio, chiede comunque una verifica del dato sul luogo puntuale dove si interviene. Però insomma questo quadro che in qualche modo ci aspettavamo perché sapevamo che il rischio di liquefazione era forse uno dei fenomeni più presenti nelle aree a nord delle aree di bonifica più recente però insomma ci ha sorpreso un po' nelle dimensioni, ecco. Per chi non sa che cosa è la liquefazione, provo a fare un esempio molto, molto pragmatico. Il terremoto dell'Emilia ha messo in evidenza, oltre al problema dei crolli dovuti a forze che ovviamente hanno dato dei carichi orizzontali ai fabbricati per cui ci sono stati dei crolli da sisma puro, c'è stato un altro problema che è la coincidenza di una forza applicata al terreno dove ci sono degli strati superficiali di sabbie, in questo caso, la spinta delle forze sismiche fa risalire l'acqua di falda che bagna la sabbia che si trova negli strati superficiali e produce una mancanza, un annullamento di portanza del terreno. E' un fenomeno molto simile a quello che succede con le sabbie mobili, cioè sono terreni che si impregnano di acqua, perdono con le vibrazioni prodotte dal sisma, portanza, e gli edifici si lesionano, oppure ci sono proprio dei cedimenti di parte di infrastrutture, di strade, di piani di campagna. Questo fenomeno, ovviamente è prevedibile che possa avvenire più nelle aree di bonifica più recenti, dove si trovano appunto questi strati di sabbia a profondità piuttosto limitata, cioè verso la superficie. La attività che abbiamo svolto ha portato, come dicevamo a una eliminazione sistematica delle porzioni di aree interessate appunto da questi fenomeni da un lato i livelli di alluvione prevedibili piuttosto rischiosi e dall'altro il problema della liquefazioni sismica. Abbiamo agito sia sugli ambiti per insediamento residenziali che per ambiti produttivi. L'altro tema importante su cui si è lavorato, lo dicevamo prima, è l'attrattività dei centri. Sappiamo che è un problema per tutti i centri, anche se articolato e se ci sono proporzioni diverse all'interno dei territori della Bassa Romagna, diciamo che c'è una tenuta maggiore per il centro più grande dove sono presenti attività commerciali in modo più massiccio mentre tutti gli altri Comuni, tutti gli altri centri, hanno subito nel corso degli ultimi anni una forte contrazione delle, degli esercizi commerciali e dei pubblici esercizi. Le attività che si sono svolte soprattutto lavorando con le associazioni del commercio, sono state rivolte alla verifica delle normative che avevamo messo nel PSC nel 2009 e che vedevano una forte volontà delle associazioni di categoria di mantenere un alto livello di offerta di vani commerciali. Per questo si era posto un vincolo sulle parti centrali dei capoluoghi dove si erano state individuate delle zone dove c'era una presenza massiccia di, o comunque una più alta presenza di esercizi commerciali o di pubblici esercizi, e su quelle strade si era vincolato il cambio di uso dei vani al piano terra di questi, con questa destinazione di uso che non potevano fare altro che rimanere così, cioè o passare dal pubblico esercizio a negozio, oppure il contrario ma non potevano cambiare in altro modo. Ovviamente abbiamo verificato che dal 2009 ad oggi, la disponibilità attuale di esercizi, di vani commerciali è più che raddoppiata e c'è una necessità di intervenire per riqualificare i centri per quello che può fare l'urbanistica. Sappiamo che sugli assi commerciali i vincoli

di carattere urbanistico non hanno, non sono una panacea che può risolvere tutti i problemi, dobbiamo affiancare a azioni di tipo urbanistico, azioni di marketing territoriale, di investimenti in azioni di promozione, e di sostegno al credito alle imprese, ci sono tante possibilità su cui ci proponiamo di lavorare in modo parallelo rispetto all'urbanistica che nel frattempo comunque ha distillato gli assi commerciali, li ha ridotti, li ha resi più vicini a quello che effettivamente oggi sono le parti di assi dove c'è ancora una presenza significativa. In più abbiamo deciso di aprire anche all'uso terziario quindi chi è già esercizio commerciale può diventare pubblico esercizio ma può anche diventare studio professionale, artigianato alla persona, può diventare piccolo ufficio oppure può aprirsi anche agenzie di intermediazione immobiliare o altre cose. comunque tutti vani che hanno un accesso di pubblico. L'ultima novità, dell'ultima fase, dopo una serie di confronti abbiamo anche messo la possibilità che nei vani che si trovano al piano terra, di edifici storici, che hanno una loro valenza, dal punto di vista storico testimoniale si può anche tornare verso la residenza, ripristinando la facciata originaria, nella convinzioni che un asse commerciale che è composto sia da edifici con presenza di commercio ma anche edifici residenziali se riusciamo a riqualificarli nel più alto numero possibile di edifici residenziali, tutto l'asse diventa più attrattivo. Quindi se ho un edificio con categoria di tutela A B e C che sono i fabbricati storici, poi li vedremo, posso tornare al commercio ripristinando la facciata. Se invece ho un, siamo in presenza di edifici di categoria diversa che sono nati, magari nel dopoguerra e sono nati con le vetrine, sono stati progettati per essere al piano terra e vani commerciali, quelli non possono cambiare, devono rimanere così oppure passare all'uso terziario. Nel corso del tempo e con il sisma dell'Emilia abbiamo capito come sia importante trovare un nuovo equilibrio tra quello che è il valore della conservazione, degli edifici storici, del patrimonio storico e il passaggio verso un maggiore sicurezza dei fabbricati e una maggiore possibilità di fornire prestazioni energetiche migliori. Tutto questo ha portato a un confronto con le associazioni di categoria che ci ha portato a confrontarsi direttamente nei centri storici, abbiamo fatto alcune giornate, quasi cinque o sei giornate in cui siamo andati nei centri storici a camminare con ingegneri, architetti, rappresentanti delle associazioni del commercio, dell'artigianato, abbiamo fatto questi giri, queste passeggiate e ci siamo confrontati verificando che in alcuni casi, ovviamente era opportuno cambiare alcune categorie di tutela sui fabbricati, ma che insomma, impianti erano condivisibili. Questo lavoro ha portato comunque al cambiamento, lo diceva prima il Sindaco ad Alfonsine di un centinaio di categorie di intervento, dopo andremo a vederle in modo migliore e su tutto il territorio dell'Unione a quasi 200 edifici che si trovano nei centri storici e fuori da esso nella convinzioni che un passaggio, un nuovo equilibrio lo dobbiamo trovare. Questo è un estratto di Alfonsine sulla sinistra il Rue attuale, sulla destra quello variato. Vediamo come abbiamo tradotto questi intenti nello strumento. Allora, se vedete gli assi commerciali sono, vedete Corso Matteotti, ha un tratteggio giallo nella parte di sinistra, adesso cerco di indicarvelo con il mouse, eccolo qua, vedete si partiva dall'incrocio sulla statale e si percorreva tutto Corso Matteotti, la Piazza X Aprile e via Brigata Cremona, poi c'era una piccola parte anche che risaliva per via Martiri, la riduzione la vedete dall'altra parte, ormai, come dire, quelle azioni che possiamo mettere in campo cerchiamo di concentrarle negli spazi dove il commercio in qualche modo ha tenuto, quindi c'è rimasto corso Matteotti dall'incrocio con via Martiri, la Piazza fino giù alla Piazzetta X Aprile e come dire, in questo modo ovviamente chi è sugli altri, dalle altre parti nelle altre strade, può ovviamente continuare a mantenere il commercio, non c'è nessun problema, però almeno in questa parte della città si cerca di dare una maggiore disponibilità di vani commerciali, se appunto si pone questo vincolo che serve per limitare la possibilità di cambiare l'uso. L'altra cosa che volevo farvi notare è il cambiamento delle categorie di tutela. Lo vedremo dopo in un'altra immagine, nella parte sinistra Senio, c'è una sovrapposizione di entrambe quelle, di quei dati sulla sicurezza del territorio. Abbiamo in sinistra Senio nella parte del centro storico, che abbiamo individuato col piano del 2009, la compresenza del problema della soglia della liquefazione superiore a cinque e anche il rischio più elevato per quanto riguarda la possibilità di alluvione da reticolo primario, quindi da fiume. Questa compresenza ci ha portato ad approfondire proprio qui, quel ragionamento che facevamo prima sulla conservazione degli edifici storici. Consapevoli anche del fatto, lo diceva giustamente prima l'Assessore che siamo in presenza di una edilizia novecentesca, quindi non abbiamo messo vincoli di tutela architettonica se non uno credo c'è solo la Casa del Popolo che la vedete rossa, la vedete qui di fronte al ponte che è rimasta con la categoria A, a significarne una presenza al pari del Palazzo Farnè qui nell'angolo fra Via Mameli e via Mazzini che sono le due invarianti, che non sono cambiate, quindi i due edifici forse più rappresentativi di quella parte del centro storico, sono rimaste invariate. Per quanto riguarda tutto il resto, vedete che gli edifici che erano, questo giallo ocra sono diventati un giallo più



pallido che al di là di quello che è una nota cromatica, rappresenta un passaggio veramente importante. Io, per primo ho partecipato ovviamente ormai da più di venti anni alla pianificazione della Bassa Romagna e sono stato fra quelli che hanno costruito il piano strutturale nel 2009 e poi il RUE e in questo passaggio la Provincia con il PTCP ci avevo chiesto di rilevare anche ad Alfonsine il centro storico, voi sapete che nel piano regolatore che ha preceduto questi strumenti, non c'era il centro storico ad Alfonsine, c'era il piano della memoria, c'era una zona in cui venivano identificati questi edifici ma il passaggio vero nel centro storico con tutte le conseguenze normative del caso, è avvenuto con il PSC e poi con il RUE. In questo passaggio avevamo individuato prima di tutto la trama, il tessuto storico, che vuol dire strade ed edificato e poi ovviamente l'edificato molte parti si è sostituito, è andato, è cambiato rispetto al primo insediamento storico però insomma avevamo identificato anche una serie di fabbricati, quelli giallo ocra nella parte di sinistra, che erano presenti nella sostanza, nella loro consistenza attuale nelle mappe catastali di impianto degli anni fra il 20 e il 30 quindi avevamo battezzato che quelli fossero edifici storici, li avevamo catalogati uno a uno ed eravamo convinti di questa azione. Ovviamente ci sono state ripercussioni da un punto di vista anche degli interventi che in qualche modo hanno dovuto confrontarsi con questa normativa, ma soprattutto gli eventi di questi ultimi anni e il fatto che sia necessario fare questo riposizionamento tra tutela e sicurezza, ci ha portato a fare questo passaggio dalla categoria C1 a sinistra, alla categoria C2 degli edifici gialli più chiaro. Questo passaggio significa che quegli edifici possono anche essere demoliti e ricostruiti. E questo è un passaggio che ci è costato uno sforzo credetemi, intellettuale non da poco, con l'Assessore Vardigli ci siamo confrontati tante volte. Cioè l'idea di fare questo cambiamento come dire, è anche una scommessa dal punto di vista culturale perché effettivamente qui e non altrove, Alfonsine è l'unico dei nove Comuni che ha subito in questo modo, questo passaggio così quasi automatico di tutta questa parte della città rispetto ad altri Comuni dove abbiamo cambiato singolarmente qualche edificio perché ci siamo resi conto che magari interventi di restauro avevano stravolto il significato di quegli edifici e quindi sono passati di categoria, alcuni hanno chiesto di essere riconosciuti con criteri di categoria più alta, è successo anche questo, perché c'è un saldo che vede più categorie declassate che non alzate, però insomma ad Alfonsine abbiamo deciso che un centinaio di edifici, 108 se non ricordo male, 108 edifici che cambiassero categoria, perché il tutto a sinistra Senio avesse per lo spazio che è compreso nella fascia P3 di rischio di alluvione, da reticolo primario, passasse di categoria. Ovviamente, forse l'abbiamo detto prima, siamo in una fase intermedia, adesso adottiamo lo strumento, su questo strumento che proponiamo ci saranno 60 giorni per fare osservazioni e gli enti territorialmente competenti si pronunceranno, la Provincia farà lo stesso e Arpa farà le sue valutazioni di carattere ambientale. Quindi quello che è la proposta attuale potrebbe subire anche qualche perfezionamento anzi, noi abbiamo un atteggiamento di questo, per questo periodo molto positivo, pensiamo che chiunque ci possa dare delle indicazioni per migliorare la nostra proposta. Abbiamo detto ancora che questa attività di condivisione, di forte sinergia nel lavoro con le associazioni di categoria, oltre ai centri storici, si è occupata anche della zona agricola. È stato un lavoro molto proficuo, un inizio direi perché di campi di indagine ce ne sono ancora tanti. Abbiamo lavorato sui centri storici, sul commercio sul recupero dei fabbricati vincolati, e poi siamo passati al mondo agricolo e l'abbiamo fatto sulla base di un dato molto semplice, oggi il settore primario è quello più vivace, fra i settori produttivi, abbiamo verificato dai dati, dal numero di permessi di costruire per fare nuovi fabbricati, che il settore primario, ha in questo momento anche sulla spinta del piano di sviluppo rurale regionale che ha stanziato 120 milioni di euro e dal 2014 al 2020 i bandi sono già maturi, una buona parte già uscita e i nostri imprenditori agricoli si stanno impegnando per intercettare risorse, noi ovviamente facciamo tutoraggio aziendale su questi progetti per dare la possibilità di competere nel migliore modo ma ovviamente non basta. Ci siamo resi conto con le passeggiate in campagna chiamiamole così, che c'è una necessità fondamentale che è quella di rendere più aderenti alle necessità di aziende, dinamiche che sono sul nostro territorio, la possibilità di concretizzare opportunità di sviluppo che con le norme del piano strutturale, e soprattutto del regolamento urbanistico edilizio trovavano ostacoli e quando abbiamo messo insieme nove Comuni con nove normative diverse, sulla zona agricola ci siamo ovviamente resi conto che avevamo una articolazione di norme anche che evidenziava differenze molto importanti. Abbiamo territori, come quelli della bonifica recente, quelli oltre il Reno che vedono le grandi cooperative con aziende che superano i mille ettari e mentre la dimensione aziendale media di una agricoltura che si trova più vicino alla via Emilia, come a Bagnara o Cotignola, vede gli imprenditori agricoli avere aziende di dimensioni al di sotto dei 10 ettari. Queste due diverse modalità di fare impresa nel mondo agricolo, si erano tradotte in una norma che non vi nego è stata anche piuttosto contestata e vedeva il

territorio diviso in due con due tipi di norme diverse che prevedevano potenzialità edificatorie diverse e soprattutto nella parte nord avevano nella dimensione minima per iniziare a portare avanti progetti di sviluppo 10 ettari mentre nella parte sud che era, diciamo da Fusignano verso sud, e la parte nord un po' sotto Fusignano, verso il Reno, appunto questa differenza. La norma vede un cambiamento profondo. Soprattutto perché ci siamo resi conto che come diceva l'Assessore prima, c'è uno scollamento ormai in atto tra la dimensione fondiaria e la capacità edificatoria attesa da parte dell'imprenditore agricolo, perché ormai le aziende più dinamiche, ci sono un gran numero di aziende che sono rimaste a sistemi di produzione molto tradizionali però abbiamo già un crescente numero di imprese che sul nostro territorio hanno un ciclo produttivo che vede la gran parte della filiera riportata in campagna, la produzione di energia, da cereali che in qualche modo entra in sinergia con gli allevamenti, perché la fornitura di acqua calda consente di sviluppare in modo stagionale più completo la nascita di e l'allevamento appunto, consente a queste aziende di investire più sulle parti infrastrutturali e meno sulla acquisizione di nuovi ettari di terreno che in molti casi vengono affittati vengono gestiti per fare foraggio, per fare cereali che servono per l'allevamento e per la produzione di energia. Questo ci porta a una necessità di dare un impulso molto più evidente allo strumento del piano di ammodernamento agricolo che era già nei nostri strumenti e che potenziamo nel senso che togliamo i limiti. Era uno strumento che serviva per raddoppiare la potenzialità edificatoria, ma comunque aveva dei limiti e questo in molti casi, di aziende più grandi, costituiva comunque uno ostacolo, cioè noi la potenzialità edificatoria che avevamo nel RUE anche potenziata dal piano di ammodernamento agricolo, molte volte non era neanche sufficiente a giustificare quello che le aziende avevano già, come costruito e quindi togliamo questi vincoli, l'azienda ci deve dimostrare con un piano agronomico la possibilità di aumentare la produzione lorda vendibile, abbiamo mutuato il modello del piano di ammodernamento dalla Regione che lo usa per fare le istruttorie ai fini della concessione dei contributi del piano di sviluppo rurale mutuando questo strumento riusciamo a fare una istruttoria che non ha il solo riferimento alla superficie dell'azienda ma va a guardare che cosa fa. Ovviamente questo piano si addice alle aziende di dimensione più grande e che hanno un dinamismo diverso, poi abbiamo comunque modificato e mantenuto una dotazione di potenzialità edificatorie che serve per interventi edilizi diretti che sono più specifici per le aziende di dimensione più limitate o che comunque producono in maniera più tradizionale. L'ultima riga, abbiamo voluto introdurre per la prima volta un bonus per le demolizioni e ricostruzioni andando anche lì in campagna, abbiamo visto come gli agricoltori siano affezionati ai loro fabbricati che magari hanno condonato con il condono dell'85 ma sono strutture molto precarie, obsolete e quindi vengono mantenute anche appesantendo quello che è un paesaggio rurale e che fa ormai della bellezza un valore economico. Quindi la possibilità di concedere la ricostruzione con un aumento di superficie di volume rispetto a quello che si demolisce nel tentativo appunto di riorganizzare i centri aziendali e di potere ricostruire fabbricati paesaggisticamente più compatibili. Accompagna il PSC e il RUE la valutazione di sostenibilità. È uno strumento che in questi ultimi anni ha preso anche questo una forza, una centralità importante nei processi di pianificazione. Tutta la Valsat del PSC e del RUE è centrata sulla riduzione delle aree ovviamente perché la valutazione di sostenibilità deve mettere, comparare quello che abbiamo oggi nel PSC con quello che proponiamo sia l'esito della variante. Come vedete questa è una tabella riassuntiva, facciamo vedere quelli che sono i dati sulla contrazione delle aree. Nel corso del periodo fra l'approvazione del PSC giugno 2009 e oggi, il territorio della Bassa Romagna, il territorio già urbanizzato è aumentato di 51 ettari che è una cifra significativa, comunque soprattutto se immaginate in un periodo come questo in cui siamo quasi tutti consapevoli che ci sia stato un arresto definitivo del consumo del territorio, ovviamente stiamo scontando in questi cinquantuno ettari previsioni che appartenevano ancora ai Piani Regolatori, voi sapete quali siano le inerzie dell'urbanistica, nel senso che un piano che è stato approvato oltre dieci anni fa, produce i suoi effetti molto dopo per effetto di una serie di complesse attività amministrative che con la nuova legge speriamo di semplificare di parecchio ma soprattutto perché la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il loro collaudo ha un processo che dura anche 5, 6 o 7 anni. Questo risultato ci fa capire che comunque anche in un periodo in cui c'è una forte contrazione della domanda, i promotori hanno tirato i remi in barca, comunque il territorio della Bassa Romagna è aumentato, il territorio già urbanizzato, abbiamo consumato altri 51 ettari di territorio. La variante cerca di arginare il fenomeno, nel senso che come avevamo detto prima, facciamo un primo passo di riduzione del territorio urbanizzato sapendo che con il PUC dobbiamo andare a zero, quindi vengono tolti 630 ettari di previsioni. Il saldo ovviamente fra quello che si è consumato e quello che togliamo con la variante dà 579 ettari che vengono diciamo, restituiti in pieno alla zona agricola e che non



sono più trasformabili. Ovviamente ogni Comune all'interno di questo dato consuntivo ha le sue dinamiche. Tendenzialmente la media fa 50 per cento, cioè abbiamo tolto la metà delle aree urbanizzabili che avevamo negli strumenti. Alcuni Comuni però hanno fatto molto di più e soprattutto Alfonsine. Questa tabella si legge in questo modo; nella parte, nella colonna ambiti vedete il tipo di previsione, la parte alta della tabella sono è quello che esiste, questa parte qui vedete la CS è il centro storico di Alfonsine che è quota circa 26 ettari, tutto Alfonsine come area urbanizzate 448 ettari, ed è formato da 26 ettari di centro storico, 259 ettari di ambito urbano consolidato, che è tutto quello che non è centro storico e che costituisce il territorio urbanizzato su cui tutti noi ci muoviamo quotidianamente, 31 ettari di ambito di riqualificazione e poi gli ambiti produttivi quotano circa 90 ettari più 41. Questa è la situazione attuale, 448 ettari che vengono sostanzialmente riconfermati dalla variante, leggermente in diminuzione per effetto di alcune piccole modifiche di questi ambiti soprattutto degli ambiti di riqualificazione che sono stati ridisegnati, vedete che calano drasticamente, mentre aumenta l'ambito urbano consolidato perché c'è un travaso di questi 31 ettari che vanno negli ambiti consolidati e dopo li vedremo nelle planimetrie. Però tutto sommato comunque questo è il dato significativo è questo passaggio, ci tengo a sottolinearlo, come vedete l'ambito centro storico questi 26 ettari e mezzo se noi prendiamo le mappe di impianto catastali degli anni 20, 30 corrispondono a quello che era la consistenza del tessuto urbanizzato di Alfonsine, cioè Alfonsine fra le due guerre era poco più di 26, 30 ettari facciamo, diciamo una quota di questo genere, lo sviluppo successivo del dopoguerra ci ha portato ad aumentare di 10 volte cioè da 26 ettari siamo diventati 260 ettari, questo è il frutto di una attività edilizia che nel corso degli ultimi 50 anni ha portato questo fenomeno ad essere così evidente. Ovviamente, oggi siamo arrivati alla maturità di capire come questo sia un dato che molte volte ha delle penalizzazioni,, perché ovviamente mantenere un territorio urbanizzato di grande dimensione, comporta costi, oneri, e una impermeabilizzazione importante del territorio ci porta anche a dovere gestire poi i fenomeni di allagamento. Cosa fa la variante? Eccolo qua, la diminuzione del territorio urbanizzato , si evidenzia qui, nel senso che vengono diminuiti di 4 ettari e 40 gli ambiti di nuovo insediamento di tipo, anzi scusate, vengono diminuiti di 11 ettari e 38 gli ambiti di nuova previsione di tipo residenziale 1 e 2, quindi la somma fa circa 20 ettari, quindi gli ambiti di tipo residenziale diminuiscono di 20 ettari di cui 4 ettari e mezzo richiesti dai privati e il resto sottratti per effetto di quella comparazione con i rischi di cui dicevamo prima, ma il calo importante è sulle aree produttive che diminuiscono di 181 ettari, di cui, 108 sono richiesti dai privati. Quindi il calo complessivo è di circa 200 ettari, che portano a un ritorno al rurale per effetto di quelle compensazioni che dicevamo di oltre 200 ettari che non possono più essere trasformati. Ovviamente queste dinamiche, voglio dire, sono più articolate diverse in ogni Comune, però quello che vedete come dato complessivo, è che il territorio del Comune di Alfonsine, comunque fa un calo di previsione che comporta a fronte di 200 ettari tolti dalle previsioni, un mantenimento di previsioni di 93 ettari quindi c'è un calo di due terzi del dato rispetto a una media dell'intera Unione che vede questa diminuzione circa del 50% quindi altri Comuni diminuiscono meno, Alfonsine diminuisce di più. Questi sono tutti gli altri Comuni che potete trovare nelle slide, andiamo a vedere finalmente, dove sono questi cambiamenti. Questa è la variante, e questa è lo stato attuale, proviamo a vederli in modo dettagliato, prima parliamo della modifica delle aree di previsione, la prima grande modifica è l'eliminazione dell'ambito produttivo, questa previsione che era contenuta nel PTCP provinciale, piano territoriale di coordinamento provinciale che aveva individuato all'incrocio fra la variante della Statale 16 e l'innesto della E55 Nuova Romea, una vocazione produttiva molto importante, questo era un ambito produttivo strategico sovra comunale, uno dei sei mi sembra ambiti provinciali, erano uno di questi era individuato qui, da dire che la Bassa Romagna aveva il maggiore numero di ambiti produttivi sovra comunali strategici dell'intera Provincia, quindi era stato individuato come un territorio a forte vocazione manifatturiera e qui si era collocato questa previsione del tutto nuova di vocazione all'insediamento di questo tipo di attività, con la variante viene eliminato. Altre eliminazioni che riguardano invece aree di tipo residenziale, viene tolta questa, scusatemi, questa previsione, era un ambito soprattutto per dotazioni che si trova qui fra l'inizio dell'abitato che dopo l'incrocio con le Borse va verso Fusignano nella strada sotto al fiume, qui era previsto, dietro alle case esistenti uno spazio per una parte di edificazione e una parte doveva essere ambiti per dotazioni territoriali, e dall'altra parte qui, sia qui che in questa altra zona ci sono dei vincoli di sicurezza quindi liquefazione e qui anche il problema del rischio allagamenti, e queste aree vengono, questa viene ridotta e questa viene annullata. Rimangono queste previsioni a contorno del, diciamo di tutto il territorio urbano verso ovest che saranno oggetto ovviamente anche queste, di ridefinizione con il nuovo piano. Ecco l'altro elemento importante è la redibizione degli

ambiti di riqualificazione, come vedete tutto l'asse che corre lungo la ferrovia, qui c'è la, qua c'è la stazione, era stato messo nella versione precedente in questo colore blu che voleva dire, in parte questo più scuro erano zone già edificate con abitazioni che tendenzialmente si mantenevano, nelle parti invece più chiare, qui ad esempio dove c'è, questo è l'insediamento della ex Contarini, qui abbiamo una serie di edifici produttivi che sono in parte dismessi, in queste aree, tramite POC si doveva arrivare a una riqualificazione. Voi sapete che nella nuova legge non prevede più il POC, non ci sarà più e quindi tutta la possibile trasformazione avviene in modo diretto, abbiamo riclassificato come ambito consolidati tutta la parte che riguarda le abitazioni già presenti mentre abbiamo assoggettato sempre intervento edilizio diretto quindi non si va più a POC ma si fa un permesso di costruire convenzionato per la ristrutturazione urbanistica per le parti occupate dai capannoni, degli assi commerciali ne abbiamo già parlato e queste, in buona sostanza, sono le modifiche che riguardano il capoluogo. Per quanto riguarda Filo e Longastrino, le novità sono l'eliminazione degli ambiti, come vedete questi puntinati, erano ambiti per nuovi insediamenti di tipo residenziale, come vedete erano presenti sia a Filo che a Longastrino, ce n'erano queste due piccole aree a Longastrino e queste altre piccole aree qui che si inserivano andando a chiudere il disegno del territorio urbanizzato. In entrambi i casi, la scelta della eliminazione è dovuta ovviamente all'alto livello di rischio di liquefazione che abbiamo riscontrato con i nostri strumenti e anche dal fatto che queste erano previsioni che venivano ancora dal Piano Regolatore che è stato superato dal PSC e dal RUE quindi sono previsioni che hanno più di anni e nel corso del tempo non hanno trovato attuazione, quindi si è deciso, associandole ovviamente alla presenza di questa soglia di rischio di liquefazione superiore a 5 alla loro eliminazione. Le delibere che avete in Consiglio Comunale sono 4, quindi abbiamo parlato della variante al PSC, della variante al RUE, accompagnano altre due delibere che sono conseguenti. La prima che riguarda la scheda, la carta unica del territorio per dirla in modo più corretto, scheda che è composta da scheda e cartografia dei vincoli, è uno strumento relativamente nuovo del 2013, la nuova legge regionale 15 sull'edilizia che ha emendato la legge 20, ha chiesto alle amministrazioni di togliere i vincoli dal PSC e dal RUE di farne uno strumento trasversale a parte. La novità che introduciamo oltre, come dire, a travasare in questo strumento tutti i vincoli che derivano da pianificazioni sovraordinate da leggi sovraordinate anche in questo e in parte anche delle nostre norme, sono appunto l'introduzione delle norme sul rischio alluvioni e sulla micro zonizzazioni sismiche. Andiamo avanti, è composta da 4 capitoli, ambiente e paesaggio, vincoli di tipo storico testimoniale, vulnerabilità e sicurezza, impianti, infrastrutture. Vado veloce, ne abbiamo già parlato in altri contesti, questo è un piccolo esempio sulla sinistra vedete la sezione ambiente e paesaggio che è composta da vari livelli, questo è uno in cui si evidenziano i dossi e paradossi che producono comunque delle variazioni paesaggistiche significative. L'intensità del colore dà la dimensione della percezione del rilevato. Sulla parte di sinistra invece vedete i fabbricati di valore vincolati dai nostri strumenti vedete una percezione piuttosto vaga, la concentrazione nei centri storici e poi un effetto di solvenza nel territorio soprattutto quello di bonifica più recente. Lo dico qui, questo strumento cartaceo che trovate come allegato alle delibere, è uno strumento meramente fatto per adempiere alla normativa. La lettura se immaginassimo di sovrapporre tutte queste cartografie, la lettura cartacea è impossibile, è uno strumento che non è possibile leggere con una cartacea, ovviamente è questo, è solo la rappresentazione di quello che chiede la legge per leggere veramente la sovrapposizione dei vincoli che si trovano su tutto il nostro territorio, bisogna consultarlo sul sistema informativo territoriale che è visibile anche nel sito della Bassa Romagna, in cui si possono interrogare le particelle catastali oppure ricercare per indirizzo e numero civico e trovate il pezzo, la parte di territorio che vi interessa e lo potete interrogare e vedere la sovrapposizione dei vincoli che comprendono anche quelli di cui abbiamo parlato tutta la sera che sono quelli relativi alla sicurezza. Sulla sinistra questa mappa con questi colori di diversa intensità rappresentano le aree a rischio a pericolosità idraulica. Quelle interessate dal piano di gestione del riciclo delle alluvioni. È una somma, questa è anche una semplificazione, andrebbero sviluppate sempre come vi dicevo nel sistema informativo territoriale però per una lettura di primo così, di primo approccio, vedete come il rischio più alto sia un blu scuro che segue le aste fluviali, soprattutto vedete il Senio, anche il Lamone adesso è sul confine est del nostro territorio e qui si legge con difficoltà, però le due aste che hanno le problematiche individuate dal piano in maniera più seria sono Senio e Lamone, e ovviamente il Senio attraversa un certo numero di abitati fra cui appunto Alfonsine. Quella fascia blu è il frutto di un disegno da un modello matematico che comprende la possibilità di rischio dinamico da rotture arginali. Le matrici per il rischio alluvioni sono di due tipi, quello da reticolo principale, quindi fiumi che comprende anche appunto questo rischio dinamico da rotture arginali, mentre c'è un rischio, una matrice di rischio che deriva dai canali



in cui si parla solo di alluvioni, quindi senza una forza d'urto, una forza dinamica, la somma di questi ci fa vedere sul nostro territorio ci sia un rischio di livello medio alto, quell'azzurro di livello più intenso quasi completo. Poi ci sono delle zone più chiare dove c'è il livello di rischio più basso, lungo le aste più alte c'è un livello di rischio più alto. Un dato per rendere l'idea di quanto comunque i cambiamenti climatici e gli avvenimenti che possiamo riscontrare anche in questo periodo, è dato da questo Fusignano si trova qui in mezzo, voi ricordate che poco più di un anno fa, a Fusignano c'è stato un evento di alluvione molto, uno dei più rilevanti che abbiamo avuto nel nostro territorio negli ultimi venti anni, proprio perché queste mappature che sono la ricognizione degli eventi degli ultimi 50 anni, come dire, sono superate anche da eventi che non sono del tutto prevedibili, quindi è una mappatura che mette in luce un rischio come dire, fino a poco tempo fa non ancora territorialmente individuato però insomma l'attenzione va portata comunque in tutti gli interventi sui nostri territori. La norma che introduciamo per primi perché questa mappatura che è stata studiata dalla Regione non contiene ancora una norma relativa, noi la inseriamo su mandato della Regione, l'abbiamo scritta per la prima volta più di un anno fa, l'abbiamo trattata con la Regione più volte, l'abbiamo modificata e proponiamo un approccio che posso sintetizzare nella forte limitazione degli interrati, quindi una possibilità di realizzare interrati solo se dotati di misure di sicurezza molto superiori a quelle che chiede le normative vigenti, soprattutto per gli interrati privati. Quindi quello che è il rischio più grande che è sempre la possibilità che privati vengano colti di sorpresa negli interrati quando l'alluvione produce i suoi effetti, cerchiamo di limitarlo appunto con la possibilità di realizzare in maniera molto sicura queste strutture. Dall'altro la necessità di realizzare i fabbricati di nuova costruzione soprattutto ma anche negli interventi di ristrutturazione più importanti, a quote di livello del pavimento più alto del tirante idrico per farle superare i livelli attesi di alluvione. Dall'altra parte ne abbiamo già parlato c'è il rischio da liquefazione. Vedete come Alfonsine che avevamo già visto in dettaglio sia una delle zone più scure di tutto il territorio della Bassa Romagna. Anche questo era prevedibile, non era del tutto prevedibile che anche il centro storico di Bagnacavallo, ad esempio, avesse una grande fascia che lo comprende quasi completamente all'interno delle aree con rischio di liquefazione superiore a 5. Ancora meno prevedibile è che il centro storico di Bagnara fosse nella stessa situazione. Poi abbiamo un'altra parte qui tra Sant'Agata e Massalombarda, e Voltana che è investita dallo stesso problema. Ovviamente anche qui, siamo i primi a introdurre la norma che riguarda appunto il rischio da liquefazione, abbiamo svolto una attività di grande partecipazione con chi si occupa della realizzazione di strutture e abbiamo partorito una norma, primi anche qui voglio dire, a nostro malgrado perché un po' di esperienza altrui fa sempre bene, però siamo, nonostante questo, visto che questa analisi l'abbiamo noi e i nostri colleghi della Romagna Faentina, abbiamo svolto la campagna insieme però loro, la variante in questo momento non stanno facendo varianti ai loro strumenti, siamo noi i primi a introdurla però insomma per sintetizzare la norma cerca di fare un primo passo verso la sensibilizzazione per chi interviene a costruire in queste aree con indici di potenziale liquefazione superiore a introducendo per chi fa nuove attività di costruzione, per chi costruisce dal niente, la necessità prima cosa di fare una verifica per confermare il dato, o per ovviamente, confutarlo. Nel caso in cui ci sia la conferma di questo dato, la necessità di mettere in atto delle opere di fondazione su pali che vadano a intercettare gli strati più profondi dove il fenomeno della liquefazione è meno presente. Tutta l'attività di nuova costruzione sarebbe stata forse anche troppo da assoggettare a questa norma, la norma sismica prevede più livelli di classe sismica che sono relativi alle destinazioni di uso dei fabbricati, ci siamo sentiti per questo primo applicazione della norma, di escludere la prima classe che è quella che riguarda i fabbricati più semplici dove c'è meno presenza di persone, che sono ad esempio i garage, le pertinenze dei fabbricati residenziali, cantine e cose di questo genere e i fabbricati rurali sotto una certa dimensione, mentre ovviamente dall'abitazione in su arrivando ai fabbricati produttivi dove c'è presenza continuativa di persone, si chiede invece la misura di sicurezza più ampia., per quanto riguarda invece gli interventi sui fabbricati esistenti anche qui, è molto più difficile intervenire su un fabbricato esistente per gestire il rischio liquefazione, abbiamo nella norma fatto un passaggio che tende a escludere gli interventi più leggeri sui fabbricati esistenti se si fanno opere di manutenzione o anche restauri risanamenti conservativi, i fabbricati non hanno bisogno di questo tipo di indagini e di queste opere di diminuzione del rischio, mentre se si fanno interventi di ristrutturazione che arrivano fino alla demolizione e ricostruzione del fabbricato, ovviamente si ricade nella normativa dei nuovi fabbricati quindi si devono fare indagini geologiche e mettere in atto sistemi di fondazione, più efficienti, più efficaci, la norma l'abbiamo realizzata insieme alla commissione struttura dell'ordine degli ingegneri di Ravenna che devo ringraziare per il tanto lavoro che hanno fatto con noi e che hanno portato a questa

definizione che adottiamo e poi ovviamente sarà oggetto di eventuali perfezionamenti con le osservazioni. Le ultime immagini a sinistra sempre tavole dei vincoli, a sinistra è la classificazione delle strade, a destra sono gli impianti e infrastrutture, sono gli elettrodotti e le fasce di rispetto. Immaginatevi la sovrapposizione di tutte queste poi ce ne sono molte altre, cartografie che porta a lasciare completamente libere da vincoli parte di territorio molto ridotte che saranno quelle dove come dire, si potranno svolgere attività di limitato consumo del suolo, ai sensi della nuova legge regionale, quindi tutto questo è anche come dire, la base dei dati che serviranno per evidenziare le poche, pochissime aree su cui si possono immaginare trasformazioni. Piano di zonizzazione acustica, l'ultima parte l'avevamo già, lo variamo ed è un'altra delibera, per renderlo conforme alle nuove previsioni. La zonizzazione acustica ha due livelli come dire, sovrapposti, il primo è l'analisi delle classi acustiche dello stato di fatto e poi c'è un inserimento delle previsioni. Come vedete ad esempio in questo caso, queste sono le aree trasformate, dicevamo prima, quelle aree che sono state tolte, hanno inciso sulle previsioni questa è la variante, qui vedete c'era un ambito, un ambito di trasformazione che viene tolto, quindi torna agricolo e questa parte qua, che viene ridimensionata. Stessa cosa ovviamente nella grande aree produttiva di Tosca, Taglio Corelli, dove si prevedeva sia l'area produttiva che non c'è più, sia un'opera di superamento della linea ferroviaria che anche qui è stato eliminato dalle previsioni. A Longastrino, sono stati tolti i tre ambiti di nuova previsione. Io ho finito e mi auguro che ci siano domande, grazie.

Nel corso della trattazione del punto esce il consigliere Bagnoli Paolo

Nel corso della trattazione del punto rientra il consigliere Bagnoli Paolo

Venturi Mauro (Sindaco)

Bene, grazie relatori. A questo punto è aperto il dibattito, chiedo chi vuole intervenire? Prego

Gemignani Stefano (Movimento 5 Stelle)

Ma, semplicemente, grazie Presidente per chiarire l'ambito della discussione generale. Allora la presentazione ha toccato tutte 4 le delibere, e poi non so i colleghi di maggioranza e di minoranza andiamo in ordine con i 4 punti su cui poi ci sarà anche l'espressione di voto? O perché secondo me, possono esserci sia delle discussioni generali che anche una dichiarazione di voto per cui o andiamo con ordine, oppure uno dice tutto in una volta? Però non mi sembra neanche il caso perché poi se su un Ordine del Giorno si intavola una discussione con delle domande. Casomai, forse, è il caso di andare in ordine con il documento che abbiamo quindi non so, faccio una proposta, procedere con quella che è la tavola dei vincoli, la scheda dei vincoli, poi c'era l'adozione del PSC, poi c'era la zonizzazione e il RUE. Era questo l'ordine se non sbaglio. Io faccio questa proposta e non so se.

Venturi Mauro (Sindaco)

Allora, è logico che noi queste sono 4 delibere, 4 punti, dobbiamo formalmente tenere separati i 4 punti, io all'inizio ho proposto di fare una illustrazione unica, adesso naturalmente noi facciamo il dibattito secondo le esigenze dei Consiglieri, non è che noi possiamo imporre di fare in maniera. Se c'è qualcuno che ha la necessità di discutere punto per punto, perché si vuole differenziare nei giudizi, perché vuole fare delle puntualizzazioni di tipo diverso, procediamo in questo modo qua. Naturalmente se da parte dei Consiglieri ci fosse la possibilità di fare una discussione unica sarebbe più celere però non è questo che è necessario fare. Quindi ognuno riterrà e quindi dobbiamo trovare una proposta di sintesi e poi procediamo in quel modo lì. Quindi io inviterei anche gli altri Capigruppo ad esprimersi poi naturalmente io mi adeguo perché formalmente noi dovremo fare un punto presentazione, discussione votazione, quindi questo sarebbe, cioè la norma regolamentare. Poi naturalmente noi possiamo orientarci come vogliamo per accelerare o insomma, oppure no, la discussione. Quindi la proposta del Consigliere Gemignani è chiara, lui dice bene la presentazione unica, però la discussione con le relative dichiarazioni di voto le facciamo distinte punto per punto se gli altri Consiglieri non hanno nulla da obiettare per me va bene. Fabbri

Fabbri Claudio (Bellafonsine)



Ma secondo me l'esposizione è stata unica ed unitaria, posto che al di là dell'atto formale che ci impone la votazione di 4 delibere, in realtà l'argomento non sono 4 argomenti distinti, l'argomento è unico e a sua volta unitario, francamente questo sarebbe già sufficiente per fare una discussione unica. Io aggiungerei un altro elemento, siamo in fase di adozione quindi immagino che stasera si aprirà un dibattito che non è destinato ad esaurirsi in non so, nell'ora e tre quarti che ci separa dalla mezzanotte e possibilmente anche meno se necessario anche di più. Quindi ci sarà il tempo per le osservazioni e quindi credo che in fase di approvazione avremo tutto il tempo, o meglio di qui fino alla fase dell'approvazione avremmo tutto il tempo per confrontarci, per cavarci gli occhi, oppure per trovare una soluzione che possa., è una battuta nel senso che avremo tutto il tempo per discutere. Io francamente sarei per una discussione unica che è forse più efficace e più celere.

Beltrami Laura (Per Alfonsine)

Visto che l'esposizione è stata fatta su tutte e 4 le delibere, penso anche io che sia meglio se facciamo una discussione unica, poi è chiaro, andranno votate singolarmente le delibere, però la discussione la ritengo unica.

Venturi Mauro (Sindaco)

Bene. Laudini

Laudini Roberto (Uniti per Alfonsine)

Sì, anche io sono d'accordo sulla discussione unica anche perché nella discussione spesso ci saranno dei collegamenti fra uno e l'altro punto, e dopo diventa difficile differenziare le discussioni o se no in modo peggiore, diventa un duplicato della discussione che riguarda i singoli 4 punti, per cui anche io preferirei fare la più ampia discussione su tutto l'insieme e poi naturalmente ognuno di noi è libero di presentare le sue osservazioni le sue considerazioni nel modo che ritiene più opportuno però ritengo anche io che sia più funzionale e più operativamente semplice lavorare su un'unica discussione.

Venturi Mauro (Sindaco)

Gaudenzi

Gaudenzi Stefano (Alfonsine Futura)

Sì ecco intanto penso che l'esposizione sia un qualche cosa di personale, quindi uno può fare una esposizione unica toccando tutti i punti, oppure uno può andare in fila, io preferisco fare una unica discussione proprio perché gli argomenti sono talmente concatenati, bene o male c'è una qualche piccola differenza, ma in sostanza però se uno vuole parlare in maniera sistematica credo che non ci sia nessuno che abbia da obiettare, ecco.

Venturi Mauro (Sindaco)

Ok, quindi in linea di massima i più sono favorevoli a fare discussione unica, io però a questo punto ho capito che c'è, come dire, una intenzione di articolare il voto a questo punto, oltre che alle votazioni facciamo anche le dichiarazioni di voto, distinte, punto per punto, così almeno consentiamo di articolare questo modo anche se è più sintetico, la dichiarazione di voto, però è un modo per comunque soluzione di compromesso. Tutta la discussione generale la facciamo unica e poi punto per punto faremo oltre che la votazione anche la dichiarazione di voto per chi la vuole fare, naturalmente. Bene, allora raggiunto questo punto di incontro, darò la parola a chi la chiede. Op, pari merito. Va beh, il primo che, va bene, Gemignani.

Gemignani Stefano (Movimento 5 Stelle)

Io comincerei con una domanda per l'architetto Montanari, era già una domanda che avevamo approcciato anche in commissione e riguarda la tavola dei vincoli, allora per quel che riguarda la scheda per gli incidenti rilevanti, impianti a rischio incidente rilevante, noi presentiamo un documento con la tavola dei vincoli che arriva da Arpa Emilia Romagna con una data di aggiornamento ottobre 2014 dove vengono evidenziati impianti a rischio incidente rilevante, aree di danno di incidenti per impianti a rischio rilevanti, RIR, dopodiché nel riferimento normativo, si fa riferimento al Decreto Legislativo del 17 agosto 1999 numero 334

attuazione della direttiva 96/82 CE relativa al controllo dei pericoli da incidenti rilevanti connesse a determinate sostanze pericolose, in più si fa riferimento a tutta un'altra serie di decreti ministeriali, leggi regionali e quanto altro. Ora io avevo già fatto osservare che la suddetta attuazione della direttiva 96/82 CE è stata superata dalla direttiva 2012/18/ UE cosiddetta Seveso 3 e , e questo sono, i dati li prendo direttamente dal Ministero dell'Interno, la direttiva Seveso 3 del Decreto legislativo del giugno 2015 numero 105, questo provvedimento sostituisce integralmente a partire dal primo giugno 2015 le direttive 96/82 CE cosiddetta Seveso 2 recepite in Italia con il Decreto Legge 334/99 e 2003/105/ CE recepita con il Decreto Legislativo 238/05 allora la domanda è, noi, deliberiamo un documento che ha una evidenza normativa che è stata superata ed è un documento in questo momento che è aggiornato al 2014, certo è un ente sovracomunale sovra Unione Arpa Emilia Romagna, ma penso che se noi dobbiamo fare dei riferimenti attuali e concreti, questo documento ad Arpa dovrebbe essere aggiornato o comunque Arpa ce lo dovrebbe inviare in modalità aggiornata perché altrimenti noi andiamo a deliberare un documento che è di fatto, superato da una direttiva ulteriore che, ha sostituito integralmente la direttiva precedente, per cui, la domanda è: come ci poniamo noi a fronte di questa situazione? Grazie.

Nel corso della trattazione del punto esce il consigliere Babini Marco

Nel corso della trattazione del punto rientra il consigliere Babini Marco

Venturi Mauro (Sindaco)

Qualcun altro vuole fare delle domande così poi diamo delle risposte in merito? Se nessuno fa domande, io direi, Montanari, di rispondere.

Architetto Gabriele Montanari

Come avevamo già iniziato nella seduta di incontro con i Capigruppo, ovviamente noi abbiamo sottoposto in fase di conferenza di pianificazione la nostra variante a tutti gli enti competenti, primo fra tutti Arpa Emilia Romagna che comunque trova una collocazione dell'individuazione degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante in una apposito rilevato tecnico che abbiamo approvato nel 2014 con il sistema previsto dalla normativa previgente. Ovviamente saremo attenti sul suggerimento anche del Consigliere Gemignani a porre ad Arpa la necessità di rivedere la loro classificazione che al momento non ha trovato da parte di Arpa Emilia Romagna una revisione, lo stato dell'arte nel momento non è di mia conoscenza se Arpa ER sta lavorando sulla revisione di tutte le classificazioni che a quel punto, noi produrremo un elaborato tecnico di rischio di incidente rilevante che nel 2014 abbiamo sottratto all'allegato RIR che era nel RUE, andando a ottemperare in maniera diretta quello che era la richiesta della normativa previgente all'ultima che ha citato. Ovviamente, come dall'esposizione che ho fatto, la sezione che riguarda la tavola dei vincoli che recepisce le aree di Iso danno che sono comunque contenute nello strumento apposito che non fa parte della dotazione che accompagna il RUE, non l'ho citato perché come dire, non è oggetto di questa variante. Noi abbiamo comunque una strumentazione apposita che è aggiornata qualora ci sia sul nostro territorio un pronunciamento della commissione che ci dà indicazioni sulla necessità di modificare questi strumenti, al momento non è stata data da Arpa ER nessuna indicazioni su questo punto, ma anche su suggerimento del Consigliere Gemignani, provvederemo a fare una verifica dello stato dell'arte e nel caso, durante il periodo di osservazione, se ci sono riverberi, se ci sono ricadute che riguardano la tavola dei vincoli che semplicemente recepisce il dettato di questo elaborato tecnico che fa riferimento appunto alle classificazioni che escono dalla commissione di rischio, che valuta gli stabilimenti a rischio di incidenti rilevante, che è una commissione regionale, noi ovviamente andremo a modificare lo strumento.

Venturi Mauro (Sindaco)

Grazie, chi chiede di intervenire? Beltrami

Beltrami Laura (Per Alfonsine)

Innanzitutto ringrazio l'architetto Montanari per l'esposizione. Dunque, noi troviamo che la nuova legge regionale potrebbe essere una buona legge se non avesse trovato negli strumenti regolatori e i regolamenti di



alcuni Comuni tante difficoltà, tanto da essere quasi ingestibile. In merito alle proposte di delibera sia per la adozione adesso, per tutte diciamo le delibere che sono proposte questa sera, noi al momento daremo un voto di astensione. Una astensione perché seppure troviamo che ci siano tanti punti positivi, ad esempio sono state tolte aree edificabili, ci sono, sono state localizzate le zone sismiche, tramite la micro zonizzazione, cioè ci sono tanti punti che possiamo condividere, però non condividiamo, come si è arrivati a queste proposte di delibera, a noi Consiglieri dei vari Comuni dell'Unione non è mai stato chiesto di partecipare alla stesura di questi documenti. Noi come sempre dobbiamo fare degli atti di fede. Ci arrivano i documenti pochi giorni prima dei Consigli e in questo caso, sono circa 250 pagine che avremmo dovuto studiare, confrontare e quindi non è possibile farlo in pochissimi giorni, non ci viene dato il tempo materiale per poter approfondire il materiale che ci viene fornito. Quindi noi al momento ci asteniamo. Vediamo cosa accadrà al momento delle osservazioni e, noi ci riserveremo poi di dare un giudizio reale alla fine quando verrà data l'approvazione vera e propria. Quindi al momento questa è una dichiarazione di voto che la Lista Per Alfonsine fa per tutte le delibere proposte questa sera in adozione. Grazie.

Venturi Mauro (Sindaco)

Chi altro chiede di intervenire? Gemignani

Gemignani Stefano (Movimento 5 Stelle)

Grazie Presidente, io avrei un'altra domanda da porre all'architetto, riguardo il punto 3, variante zonizzazione acustica. Nell'allegato relazione variante PZA pagina 11, c'è la rappresentazione della cartografia del PZA vigente e in parallelo il PZA variato. Nella tavola Alfonsine Capoluogo, area centrale PZA variato, l'area definita Ans 1 2, 2P Ans 1 6 2P e Ans 1 7 2 P con questa variante non sono più interessate dalla zonizzazione acustica rispetto al piano ancora attualmente in vigore. È possibile conoscerne i motivi? Grazie.

Nel corso della trattazione del punto esce il consigliere Burchi Federica

Venturi Mauro (Sindaco)

Prego Montanari.

Architetto Gabriele Montanari

Lo dicevo prima, la zonizzazione acustica si compone di una stratificazione di due livelli, queste sono le cartografie a cui faceva riferimento, lo possiamo vedere dal confronto fra quello che è la zonizzazione acustica vigente e quella che viene proposta con la variante. Faccio riferimento a uno dei casi, all'Ans 2 che si trovava qui, nella zona sotto al fiume che è stato eliminato. Quindi si è passati da una previsione di una classe acustica relativa a un'area urbanizzata, la classe acustica vedete bianco, del territorio agricolo, quindi così come è successo in questo altro ambito che è un Ans 1 che è stato ridotto, questa parte qui a nord est è tornata bianca perché viene tolta la classe acustica di previsione che avrebbe assunto quell'area in virtù di una sua urbanizzazione. È un concetto abbastanza semplice. Così come... (voci fuori microfono).. prego

Gemignani Stefano (Movimento 5 Stelle)

E' proprio questa la domanda, cioè l'Ans l'area che ha, questa esatto, quell'area lì, allora l'altra è diventata

Architetto Gabriele Montanari

Esatto, questa si toglie e ritorna bianca

Gemignani Stefano (Movimento 5 Stelle)

Quindi la zonizzazione scompare. Di questa altra

Architetto Gabriele Montanari

Cioè scomparsa, gli dà la classe acustica della zona agricola che è più bassa. Ok? È stato eliminato un pezzettino qui e non c'è più, perché è tornato bianco

Gemignani Stefano (Movimento 5 Stelle)

Si ma è sparito tutto il contorno.

Architetto Gabriele Montanari

Questo anello?

Gemignani Stefano (Movimento 5 Stelle)

Si

Architetto Gabriele Montanari

No, quello l'abbiamo fatto noi per fare vedere che è oggetto di una modifica, no, no, questo è semplicemente una evidenziazione. Fa vedere che in questa area è successo qualcosa

Gemignani Stefano (Movimento 5 Stelle)

No, ecco pareva dalla rappresentazione che fosse scomparsa tutta la zonizzazione.

Architetto Gabriele Montanari

No, eccola qua, eccola qua. È modificata in questa parte che è tornata bianca. Questo era un cerchio che serviva per evidenziare la modifica in quell'area, nella stesura non la trova poi.

Venturi Mauro (Sindaco)

Bene, chiarito anche questo punto richiedo chi vuole intervenire, la domanda è Gaudenzi

Gaudenzi Stefano (Alfonsine Futura)

Grazie Signor Sindaco. Io come avevo detto farò una unica discussione quindi prenderò in esame tutti i punti dell'Ordine del Giorno, è un argomento, quello urbanistico che il mio Gruppo, diciamo, ha seguito da tantissimo tempo tanto è vero che abbiamo avuto modo di fare delle interpellanze, ho seguito un cittadino che ha fatto una serie di ricorsi e via dicendo. Quello che noto è che dopo 17, 18 anni noi praticamente torniamo a quello che è il Pre legge 20 del 2000, cioè abbiamo un unico piano urbanistico mentre dallo spaccettamento siamo tornati ad un unico documento. Cioè dal PSC, dal PRG siamo ritornati ad un altro documento che si chiama Piano Unico Generale ma in sostanza è la stessa identica cosa. Quindi penso che quelle critiche che vennero mosse a suo tempo, forse una certa logica l'avessero avuta. Sentivo intanto scusami, ti ringrazio, ringrazio l'architetto Montanari per le spiegazioni che ha dato, doveroso farlo anche da parte mia. Ricordavo che anche al, sia all'Unione che al Comune di Alfonsine, quando venne l'architetto Cesari a presentare il nuovo RUE, aveva parlato a suo tempo, di un miglioramento di quelle che erano le norme tecniche, di una semplificazione di tutto quello che sarebbe stato il processo e sicuramente di un salto di qualità. Sono le stesse identiche osservazioni che sento fare questa sera, quindi c'è qualche cosa che stride, probabilmente quelle che a suo tempo diceva l'architetto Cesari erano delle sottovalutazioni rispetto a quello che è oggi. Anche allora, veniva detto che c'era stato una consensuale adesione da parte degli organi di categoria, delle associazioni di categoria che appoggiavano questo processo, questo nuovo regolamento, come è stato detto adesso, quindi bisogna capire esattamente quanto contano questi organi di categoria e se effettivamente qualcuno si sia fumato un po' il cervello perché sono d'accordo adesso probabilmente allora avevano qualche dubbio. Però il fatto che siamo passati da un piano di tre livelli a un unico piano, non può che avere la mia approvazione perché questo per me, significa semplificare e gestire in maniera più rapida tutto quello che riguarda la vera e propria gestione del territorio. Un altro mio dubbio è il costo che allora dovemmo sostenere per la realizzazione di questi tre piani, mi sembra che andò oltre il milione e due di euro, un milione e tre, adesso non ricordo, adesso vado a memoria non vorrei dire le cifre, comunque diciamo, sicuramente il milione di euro. In questo caso, forse ci hanno azzecato quei Comuni, un terzo diceva l'architetto Montanari che non hanno fatto praticamente nulla, che sono rimasti al vecchio Piano Regolatore e rimanere al vecchio Piano Regolatore quindi non ci sono state delle conseguenze nei loro confronti perché praticamente non adottando la legge regionale 20 ma rimanendo secondo quello che era il disposto della legge nazionale nulla, nessuno ha avuto da ridire nei confronti di questi Comuni. Ecco, una



delle cose che mi dispiace in questo lasso di tempo, riguardando alcuni dei ricorsi che furono presentati dall'ingegnere Guerrini è che noi non abbiamo mai avuto una risposta e cioè quello che volevamo sapere con i vari ricorsi era fin dove la legge regionale poteva spingersi all'interno della legge nazionale. Ecco di questo aspetto qui, cioè anche secondo il disposto di quella normativa dell'articolo 117 della Costituzione che ha portato tutta quella serie di conseguenze. I tribunali in questo caso si sono ben guardati di dare una risposta che mi sarebbe veramente interessata ma hanno cercato di sorvolare, quindi ancora adesso non sappiamo bene se l'una o l'altra andassero più o meno a cozzare. Quindi il dubbio rimane. Uno degli aspetti che criticammo fin dall'inizio era il fatto nell'ambito della semplificazione di volere considerare tante zone potenzialmente edificabili e quindi riuscire a facilitare e accelerare quei processi di urbanizzazione dei vari lotti. Peccato e qui praticamente è stato fatto un errore mortale, credo, gli amici della agenzia delle entrate quando hanno sentito il famoso potenzialmente edificabile e qui doveva intervenire sicuramente, oltre all'ufficio di piano, doveva dare una mano ma indipendentemente dall'Unione dei Comuni, doveva intervenire qualcuno a livello regionale, dire che ci sarebbero state delle conseguenze, tanto è vero che l'agenzia delle entrate, ha richiesto e preteso che tutti i famosi potenzialmente edificabili, avessero, indipendentemente che fossero edificabili o meno, avessero un valore aggiuntivo causando tutta una serie di conseguenze che si sono ripercosse fino a oggi. Anche oggi, mi sembra di capire che nonostante ci sia stata una fortissima riduzione della zona edificabile, cioè portata da 36 chilometri quadrati a un chilometro quadrato, non ci sia una vera e propria identificazione di quelle che sono queste famose un tre per cento di zone edificabili. Qui io dico, attenzione perché se c'è un dubbio, qui può capitare qualcosa, quindi accendete un attimo una lampadina, perché sappiamo che gli italiani sono un po' particolari, quando una cosa si può fare, la fanno, quando una cosa non si può fare, è un vecchio detto, la fanno ugualmente, però lasciarli nel dubbio li manda in crisi. Quindi, come reagirà l'agenzia delle entrate nella decisione ci sono il 3% di terreni potenzialmente edificabili ma non sono identificati? Cioè state attenti. Io questo ve lo metto in fase propositiva, cioè come reagiscono questi soggetti? Perché questi hanno fame. Quindi quando hanno fame si sentono dire che c'è un qualcosa non identificabile probabilmente bisogna stare attenti a quelle che possono essere le eventuali conseguenze. Non le so definire perché mettersi nella testa di questi soggetti è veramente caotico. Però nonostante tutto questo diciamo che ho visto che ci sono state degli aspetti molto interessanti, cioè lasciare come abbiamo sempre previsto noi, un Piano Regolatore ancorato alla legge 1150 decreto interministeriale 1444 è inattuabile, bisogna andare oltre perché le cose cambiano, le conoscenze cambiano. Quindi io approvo moltissimo il fatto che ci sia uno studio e venga inserito all'interno di questo progetto il piano, per quello che riguarda la gestione del rischio alluvioni, ecco questo sicuramente è interessante perché capire esattamente quali sono quelle aree che possono essere assoggettate ci permettono di capire meglio come fare crescere i nostri territori urbanizzati. E l'altro aspetto è quello della micro zonizzazione qui aver investito dei capitali per fare questo tipo di studi è interessante anche proprio in previsione di questo sviluppo. Altro aspetto interessante e qui ha preso diciamo spunto perché i cittadini che sono stati interessati hanno, credo chiamato sia me che il Movimento 5 Stelle che anche il collega di Bellafonsine per quello che riguarda i famosi 100 ettari nella zona del Passetto dove molti volevano, avevano richiesto che venissero riportate a terreno agricolo, quindi il fatto di avere accettato questo ridimensionamento, declassificazione dei terreni non può che essere un aspetto positivo perché si è andati effettivamente incontro alle esigenze dei cittadini. Come è interessante l'aspetto di cercare di, proprio in previsione di non aumentare le aree edificabili, di semplificare l'utilizzo e il ripristino di vecchi edifici, piuttosto che lasciare degli edifici vecchi, abbandonati, consentire che questi vengano recuperati non vede, non può che vedere il mio appoggio. Attenzione però al fatto che questi edifici se vanno ad aumentare non tanto il carico abitativo delle persone, vuol dire aumentare i famosi standard pubblici ma soprattutto gli spazi per i parcheggi. Quindi deve essere una sorta di equilibrio nel senso se un edificio grande, perché molto spesso i vecchi edifici avevano delle stanze molto grandi che se guardiamo a quelle che sono state costruite adesso sono all'incirca il doppio, probabilmente allora erano più vivibili di quelle che sono state fatte adesso. Quindi se si va a dividere ulteriormente, a fare questo standard attuale per i vecchi edifici non si fa che caricare ulteriormente quelle zone quindi con un pericolo che ci può essere per l'ambito della vera e propria vivibilità, se mi sono spiegato. Centro storico, il centro storico è interessante lo studio che è stato fatto, è un peccato che non sia stato preso in considerazione non solamente quello che è stato realizzato prima fra le due guerre ma anche quello che è stato realizzato dopo la seconda guerra mondiale che fu uno studio molto interessante perché è uno dei pochissimi esempi in Italia di una vera e propria ricostruzione secondo gli schemi degli architetti

razionalisti a cui faceva proprio capo Vaccaro. Quindi noi nonostante credo che, non ricordo più se sono 60 o 70 anni quello da valutare come, 70 , quindi quasi ci siamo, per me il centro di Alfonsine, quello che è stato realizzato con il progetto Vaccaro, potrebbe, anzi deve essere considerato un vero e proprio centro storico perché una fattura di tale genere non si è vista o si è vista in pochissimi altri esempi del territorio nazionale. Quindi queste sono le mie osservazioni diciamo rimanendo molto sul generico perché andare sul particolareggiato con il tempo che abbiamo avuto diventa abbastanza arduo e quindi preferisco avere la possibilità come dicevano anche i colleghi, eventualmente di valutarli in fase di approvazione mentre in questo caso qui è una vera e propria discussione. Faccio la mia dichiarazione di voto tanto per accelerare i tempi, rimango fedele a quella che è stata la mia linea cioè una forte critica per quello che riguarda i piani, come sono strutturati e come sono stati previsti dalla legge 20 anche se vedo che c'è uno sforzo e si è andati incontro, come dicevo prima, alle esigenze dei cittadini. L'unica cosa che non riesco a capire è perché tutta questa urgenza di approvare un piano, forse per anticipare i tempi per la nuova legge? Questo non ho capito, sinceramente, però a parte questo che pure avremo modo di discuterne, io darò un voto contrario alla adozione delle varianti PSC e relative, grazie.

Venturi Mauro (Sindaco)

Grazie. Chi altri chiede di intervenire? Fabbri

Nel corso della trattazione del punto rientra il consigliere Burchi Federica

Fabbri Claudio (Bellalfonsine)

Anche io mi associo ai ringraziamenti all'architetto Montanari che ha ancora una volta spiegato in maniera egregia da fare capire anche a chi, come me, non è avvezzo alla materia urbanistica. Sia nella scorsa seduta della commissione convocata ad hoc del 7 novembre scorso e oggi francamente l'ho riascoltato con altrettanto interesse perché comunque non tutto mi era stato possibile cogliere in commissione. Poi sicuramente questo Gruppo utilizzerà i prossimi 60 giorni per studiare in maniera più approfondita tutta la materia perché effettivamente il tempo di approfondire da quando è stata convocata prima la commissione a questo Consiglio Comunale, francamente è stato un po' pochino. Proprio per questo io mi limito a delle considerazioni di carattere generale, più politico proprio perché non sono bravo quando il Consigliere Gaudenzi che ha studiato e conosce le cose meglio di me, e anzi ne traggio spunto, ma mi limito a dire questo. Innanzitutto che queste delibere vengono da lontano, sono alcuni anni che si lavora anche, che gli uffici lavorano alla loro preparazione e che ha un lavoro strutturato e copioso si vede molto bene. Quindi c'è una elaborazione da parte dei tecnici, confronti con quelli che vengono definiti e spero di non sbagliare, stakeholder, giusto? E però, solamente di corsa nella fase finale arriva al Consiglio Comunale. E se è vero che il Consiglio Comunale ha un potere di controllo e di indirizzo politico, io credo che questa sera ci troviamo a discuterne un po' a giochi fatti. È vero che non si approva questa sera però l'impianto generale e anche abbastanza particolare in realtà è già fatto. E questo francamente sarebbe già un buon motivo per non dare un voto favorevole. Non nel merito ma nel metodo. E proprio perché non ci è possibile in questo modo, un vero e proprio confronto politico sulle scelte della amministrazione nella gestione e pianificazione del territorio e questo è quello che siamo chiamati a fare come Consiglieri Comunali. Allo stesso tempo mi chiedo perché ci sia così tanta fretta, capisco che il 29 verrà approvata verosimilmente la legge regionale in seno all'assemblea regionale però se è vero se ho ben capito, che la legge regionale congelerà nel 3 per cento lo scostamento massimo di quello che già urbanizzabile, se qui andiamo veramente, addirittura a ridurre l'urbanizzabile che fretta c'era di approvare così in due e due quattro? Poi sentire dire che queste varianti, questa variante nel pieno rispetto della legge regionale, impone a mio avviso molta attenzione e anche un po' di preoccupazione. Se si va incontro all'accordo pubblico privato, in particolare, il rischio è che questo avvenga in una assenza di una seria pianificazione, sottolineo non è una critica a questa amministrazione, fra un anno e mezzo quando probabilmente tutto sarà a regime, questa amministrazione verrà rinnovata e mi pongo il problema eventualmente che se la prossima amministrazione non sarà forte, in grado di capire e di immaginare l'Alfonsine che vorremmo nel nostro futuro, il rischio è che questa pianificazione privato pubblico, esautori i Comuni da appunto, dal potere di pianificare il proprio territorio obbligandoli a raggiungere accordi in tempi brevi che se non ricordo male sono di 60 giorni. Quindi se



L'amministrazione che verrà sarà pronta agli interessi dei privati, quindi farà gli interessi del privato piccolo o grande che sia, a mio avviso sarà un gioco pericoloso per il nostro territorio e perché è un territorio molto fragile, ce lo dice la tabella, lo schema del rischio idrogeologico, la tabella dell'altro vincolo sulla liquefazione, la micro sismicità, questo perché, ah, oltre a questo si aggiunge anche la necessità ritengo del mantenimento in vita delle caratteristiche storiche, ovviamente per quanto possibile, nei nostri edifici più vecchi, perché Alfonsine tutto sommato ha una storia datata ma non così datata, quel po' di centro storico che c'era fondamentalmente è stato raso al suolo integralmente durante la seconda guerra mondiale. Quanto al risparmio del consumo di suolo io ricordo di avere letto in un commento alla legge che non è così lineare il promesso risparmio del suolo ma qui mi fermo perché non voglio dire sproloqui e mi riservo ovviamente una più approfondito studio in vista delle osservazioni della delibera di approvazione. Saluto con molto piacere però è un dato positivo perché poi le critiche non sono tutte critiche, io ricordo effettivamente di essere stato ricevuto dal Sindaco con molta disponibilità credo all'inizio di questa primavera probabilmente, con un gruppo di cittadini che aveva formato questo comitato e al quale sindaco rendo atto che all'epoca ci prospettò questo percorso con una tempistica che fondamentalmente è quella che è stata rispettata ed è quella che vediamo oggi, quindi credo che sia un dato positivo non solo il fatto che l'amministrazione raccolga le richieste di alcuni privati che hanno fortemente insistito affinché venisse eliminato il vincolo di potenziale edificatorio e questo lo hanno fatto sostanzialmente per un ordine di carattere economico, per risparmiare delle imposte e nel caso di vendita per potere vendere a un prezzo congruo, o meglio un prezzo reale che l'agenzia delle entrate ritenesse congruo. In una battuta se il terreno è agricolo e vale che so, 30 mila euro a ettaro però ha un vincolo di edificabilità o un potenziale edificatorio, per l'agenzia delle entrate vale 150, e chiede il pagamento delle imposte su 150 che è un prezzo irrealizzabile sul mercato attuale. Ma c'è, a mio avviso un ragionamento ancora migliore, che è quello di riportare quei territori, quel territorio alla sua vocazione naturale che è quella agricola, quindi non dobbiamo vedere solo il dato economico. E quindi, questo è un fatto positivo. Un'ultima cosa, una raccomandazione, visto che sappiamo già che con riferimento al POC che entro fine mese il Consiglio Comunale dovrà riunirsi per adottare la variante se ho ben capito, prima della approvazione della legge, magari usiamo questo tempo per dare al Consiglio Comunale un po' di informazioni, tramite la commissione eventualmente, un po' più di informazioni per riuscire a potere avviare una discussione con qualche elemento in più. Questo è un po' la, il senso dell'intervento. Ne approfitto che faccio già la dichiarazione di voto così faccio prima, quindi alla luce delle prime considerazioni in particolare, ripeto, pur cogliendo la nota positiva con riferimento alla questione agricola, riservandomi poi nel corso del dibattito in sede di approvazione delle osservazioni, al momento però il voto non può che essere contrario.

Venturi Mauro (Sindaco)

Chi altro chiede di intervenire? Gemignani.

Gemignani Stefano (Movimento 5 Stelle)

Grazie Presidente. Allora per quel che riguarda la adozione della variante del PSC leggiamo dall'allegato all'indice generale che l'obiettivo principale è la strategia portante della variante, è quello di ridurre il consumo di suolo con conseguente ridimensionamento dell'area urbanizzabile degli ambiti di nuovo insediamento residenziali e produttivi, e la restituzione all'uso agricolo delle aree non confermate come urbanizzabili. Allora tale analisi è stata fatta, si scrive, con un metodo multi criteriale che ha permesso grazie ad elementi noti, che non erano tali in fase di elaborazione del PSC quale la sicurezza sismica, di terzo livello, e il piano di gestione del rischio alluvione e le varianti al piano di bacino di poter proporre una rilettura degli ambiti cercando di raggiungere un piano maggiormente coerente, più equilibrato nel passaggio che avverrà alla legge e che è in fase di approvazione in Regione. Eppure, come spesso accade, facciamo un passo avanti e secondo noi, ne facciamo anche uno indietro, perché è sicuramente necessario tenere conto negli strumenti urbanistici del consumo del suolo della sicurezza sismica e del rischio alluvioni considerando gli eventi estremi possibili sul nostro territorio, ma ad Alfonsine, secondo noi, non facciamo passi significativi in questa direzione anche seguendo una legge scritta male e che secondo noi, finirà peggio, dove il limite del tre per cento posto all'espansione dei territori urbani, già di per sé elevato, è aggiuntivo e non alternativo all'ulteriore occupazione di suolo che i piani urbanistici ammettono. E l'addensamento indiscriminato concepito e ribadito come unico modo della rigenerazioni urbana non promette qualità ma eco

mostri all'interno delle nostre città. Questo per dire ma lo scrivete voi nella relazione ricevuta che nonostante il territorio di Alfonsine sia a rischio elevato di liquefazione dei terreni in caso di evento sismico, e a rischio inondazione, vengono confermate alcune aree Ans 1, di nessun interesse particolare pubblico e privato salvo pochi ettari e non supportati neanche da quelle che sono le indagini demografiche economiche che hanno seguito il PSC. Per altro sono aree come abbiamo già detto dove i nuovi dati di zonizzazione ci dicono che sono sottoposte a diversi rischi che sono stati già citati. Certo i 100 ettari ritornati a uso agricolo registrano solamente un dato di fatto che secondo noi, doveva essere recepito in un'Altra variante già molto tempo fa, un'area produttiva morta e sepolta con lo stop del progetto della Orte Mestre, avvenuto qualche anno fa con il fallimento della legge obiettivo sulle grandi opere. Per noi un efficace risparmio di suolo non può essere raggiunto commettendo ulteriori indifferenziati incrementi rispetto all'ingentissime espansioni già previsti dagli attuali strumenti urbanistici ma solo attraverso una impegnativa stagione di rinnovamento della disciplina del territorio che riproporzioni in misura sostanziale le previsioni di nuovi insediamenti selezionando quelle strettamente necessarie mediante obiettivi e argomentate valutazioni dei fabbisogni e della loro sostenibilità ambientale e territoriale. Per questi motivi, pur convergendo su alcune variazioni che tengono parzialmente conto del piano regionale di gestione del rischio alluvioni con l'individuazione di alcune aree e delle analisi di micro zonizzazione sismica di terzo livello che ci fornisce per ampie porzioni di territorio un dettaglio del rischio di liquefazione sismica, un PSC che si allinea in prospettiva ad una proposta di legge regionale ancora non esecutiva e non votata dalla assemblea, a cui possiamo dare un giudizio negativo, di merito e di metodo, con piena consapevolezza perché è stato studiato a fondo per mesi, ricomponendone le disposizioni disperse in un testo lungo e contorto, questa delibera incontra il nostro voto contrario. Per quanto riguarda il punto di adozione delle modifiche al RUE, il Gruppo consiliare Movimento 5 Stelle di Alfonsine, aveva presentato già il 9 febbraio scorso una mozione a questo Consiglio per chiedere che il Sindaco e la Giunta Comunale di farsi promotori nei confronti della Giunta Regionale ed all'assessorato regionale trasporti infrastrutture materiali e immateriali di una richiesta di concreta e radicale ripensamento della proposta di legge regionale, disciplina regionale sulla tutela e uso del territorio, prima della sua formalizzazione in un atto della Giunta Regionale, mozione poi bocciata da questo consesso. Purtroppo, con questa legge nel territorio urbanizzato saranno aboliti gli standard regionali che da 40 anni impongono per la residenza una dotazione di verde e servizi di almeno 30 mq per abitante, per le iniziative immobiliare di demolizione e ricostruzione verrebbero derogati sia i limiti nazionali di legge su altezze, distacchi e densità, sia le disposizioni comunali su distanze e libere visuali, così un vecchio capannone che sorge a due metri dal confine potrebbe esser sostituito da un palazzo di dieci piani sempre a due metri. Le maggiori operazioni immobiliari come la riconversione di un complesso industriale o di una caserma dismessi all'interno del territorio urbano invece di essere colte come occasioni ripetibili per sostanziali guadagni di qualità e funzionalità, sarebbero interamente sottomessi alle logiche del maggiore vantaggio economico privato. Senza limiti, né di volume né di volume edificabile, né di altezza, né di destinazioni, né di forma. Potrebbero essere totalmente prive di verde e spazi pubblici e persino esentate dall'obbligo di parcheggi e autorimesse e se nemmeno nel caso di demolizione l'edificio che viene ricostruito deve adeguarsi ad appropriate distanze, altezze e dotazioni, le parti di città cresciuti in fretta e male non potranno certo mai migliorare. La semplificazione proposta, da questa legge, consiste semplicemente nella abolizione della disciplina urbanistica quando si tratti di iniziative immobiliare, di imprese di costruzioni o promotori privati. Ai Comuni sarebbe sottratto ogni potere sulle trasformazioni intensive nel territorio urbano dalla semplice demolizione e ricostruzione di un fabbricato sino ai maggiori interventi di sostituzione e ristrutturazione urbanistica. Per questi interventi, la legge regionale vieterebbe tassativamente ai Comuni di stabilire le capacità edificatorie, anche potenziali, delle aree del territorio urbanizzato né di fissare la disciplina di dettagli degli interventi la cui attuazione sia subordinata ad accordo operativo nonostante presenti negli strumenti che oggi si vedono deliberati. Per buona misura nel testo approvato dalla Giunta è stato aggiunto l'articolo 24 che brutalmente stabilisce che la cartografia, localizzazioni, indici di edificabilità, modalità di intervento, usi e parametri urbanistici edilizi, eventualmente stabiliti dalla componente devono essere stabiliti dalla componente strategica del PUG. L'unica in cui compete di disciplinare le trasformazioni intensive, siano mere indicazioni di massima, modificabili in sede di accordi operativi senza richiedere anche la variazione del PUG, cioè del piano urbanistico generale. Appare del tutto evidente ad una analisi obiettiva come non ci serva proprio un allineamento ad una proposta di legge come questa, infatti la legge regionale 20/2000 sia dalle origini mal compresa, peggio attuata e ripetutamente



pasticcata, ha sicuramente bisogno di una rielaborazione, ma per fermare il dispendio di suolo e riqualificare il territorio, in particolare quello urbano, servono rinnovate politiche di cui i Comuni non siano semplici comparse ma attori principali nel quadro di solidi riferimenti del piano territoriale regionale ed i piani di area vasta. Per quanto sopra premessa il nostro Gruppo Consiliare esprimerà il voto negativo anche su questa delibera. Grazie

Nel corso della trattazione del punto esce il consigliere Fabbri Claudio

Nel corso della trattazione del punto rientra il consigliere Fabbri Claudio

Venturi Mauro (Sindaco)

Grazie, chi altro chiede di intervenire? Laudini

Laudini Roberto (Uniti per Alfonsine)

Grazie Presidente. Diciamo che per quanto riguarda il nostro Gruppo questa è una bella serata, è un momento di soddisfazione e anche un po' di orgoglio che ci vede, che sentiamo in questo momento quando ci apprestiamo ad adottare questi nuovi strumenti urbanistici. Strumenti urbanistici che vanno, fra l'altro, nella direzione che noi auspicavamo nel momento in cui ci siamo presentati per essere scelti a governare questo territorio dai cittadini, e che incontrano oltre che, che hanno coniugato, che coniugano oltre alla necessità di riduzione del suolo, la capacità di, come posso dire, di mediare quello che è l'interesse per la parte storica per la parte esistente, con la necessità oggettiva di sicurezza. Questo è un elemento che è stato trascurato credo in tutti gli interventi che sono stati posti prima del mio ma che va rimarcato con grande forza. Cioè io mi ricordo dal vecchio Piano Regolatore tutte le case nere, tutte le case vincolate chi era proprietario di una casa di quel genere lì era legato mani e piedi perché non la poteva toccare in alcun modo, poteva soltanto recuperarla nelle condizioni in cui era, ma non demolendola. Quindi quale era l'interesse, quale era la capacità? Con questo piano, si è coniugato l'interesse al mantenimento dell'aspetto estetico con la possibilità di miglioria sia in termini di sicurezza strutturale, sia in termini anche di efficienza energetica degli edifici esistenti quindi è, come posso dire, è un passo epocale nel rapporto con i cittadini. Case, che finalmente possono essere rese sicure, e anche efficienti dal punto di vista energetico e tutto questo nel rispetto di quelle che sono anche le maggiori norme vincolanti che con senso di responsabilità e con volontà precisa queste amministrazioni hanno voluto adottare. Non per niente siamo i primi, siamo i primi Comuni dell'Emilia Romagna ma direi forse anche in Italia che adottano carta dei vincoli contenenti anche i rischi di micro zonizzazione sismica e anche non lo so, per quanto riguarda l'aspetto dei rischi da eventi alluvionali di primo livello che credo comunque sia un elemento importante. Quindi rimarchiamo questo aspetto, c'è la sensibilità al mantenimento e al riutilizzo del suolo e delle strutture esistenti ma con una ottica verso il futuro, verso la qualità della vita e la sicurezza dei cittadini. Questo è un elemento che va ribadito e rimarcato in tutti i modi e in tutti i momenti. Non è nemmeno trascurabile il fatto che stiamo andando verso una drastica direzione di riduzione del suolo non antropizzato, di riduzione di quello che sarà il possibile futuro esercizio di nuove estensioni. Mi ricordo che una delle discussioni che avemmo in particolare con il Gruppo di Bellalfonsine in questo Consiglio nei primi momenti della vita di questa legislatura fu proprio un Ordine del Giorno mi ricordo allora, che chiedeva secondo noi in quel momento, un momento non opportuno a tutti coloro che erano inseriti nell'ambito delle aree destinate ad essere potenzialmente edificabili di manifestare la loro volontà. Nel senso di mantenimento o nel senso di recessione. Non l'abbiamo adottata allora perché dicevamo gli strumenti urbanistici non sono ancora in processo di essere adottati, è una cosa che si farà e si dovrà fare assolutamente nel momento in cui siamo in prossimità per potere dare gli strumenti a chi disegna, a chi decide. Senza tanto clamore, senza tanta propaganda, questa cosa è stata fatta. È stato pubblicato, le persone hanno, come posso dire, hanno aderito o meno alla richiesta e di tutte queste istanze si è tenuto conto nel momento in cui sono arrivati gli strumenti. È un elemento anche questo molto importante. Che va dato atto a chi ha redatto, a chi ha la volontà di andare in questa direzione. Quindi la scelta, la posizione del nostro Gruppo ho già detto di orgoglio nei confronti di queste scelte quindi non potrà che essere un voto favorevole

a queste delibere. Rimarcando ancora la serietà e l'impegno con cui questa amministrazione nel tempo ha tenuto fede ai patti e agli impegni che si era presa in sede elettorale, grazie.

Venturi Mauro (Sindaco)

Grazie. Chi altri chiede di intervenire? Fabbri.

Fabbri Claudio (Bellalfonsine)

Giusto una precisazione perché mi sento chiamato in causa, se no, diversamente non avrei più detto nulla. Questo richiamo di Bellalfonsine da parte del Capogruppo, una precisazione mi fa capire che quindi la necessità espressa da questo Gruppo, da chi mi ha preceduto effettivamente è stata raccolta in un qualche modo dall'amministrazione per cui mi fa piacere che ci sia stata questa contaminazione, ciò non toglie che resto fermo, per il momento con la valutazione che ho fatto precedentemente, poi nel corso del dibattito vedremo e se di quanto cambiarla insomma.

Venturi Mauro (Sindaco)

Bene, grazie, chiedo di nuovo se qualche Consigliere vuole ulteriormente intervenire? Se no, darei la parola a Vardigli per, diciamo una breve replica

Vardigli Pietro (Assessore)

Una breve replica anche perché poi insomma non sono al massimo della voce. Rispondendo brevemente agli interventi che avete fatto poi l'architetto Montanari completerà come abbiamo concordato, raccolgo l'invito della Beltrami, è vero che è sempre possibile migliorare il metodo, c'è stato un lungo percorso fatto nei tavoli, soprattutto con gli stakeholder, diciamo così, le associazioni di categoria, probabilmente in, diciamo a parte i Consiglieri, è stato un po' compressa. Anche per il motivo che adesso dirò perché effettivamente queste rispondo anche a un'altra domanda, queste delibere devono essere tutte adottate prima, assieme all'adozione del POC prima dell'approvazione della legge regionale, altrimenti viene tutto bloccato e non si può più fare nessun altro intervento. Ecco il motivo per cui ad una accelerazione mi pare nella approvazione della legge regionale, ha dovuto per forza seguire una accelerazione nella preparazione anche del materiale, di tutto questo materiale che avete visto e anche una compressione purtroppo, dei tempi che, di cui è stata lamentata probabilmente con un fondamento la mancanza. Per quanto riguarda quindi l'urgenza ho risposto. No? Gaudenzi diceva anche è un ritorno all'antico. È un ritorno ad una legge più semplice, ad una legge più con tempi, che ha necessità di tempi più ridotti perché noi dobbiamo, è vero, tu dici è andato meglio la tua considerazione chi non ha fatto la pianificazione. In generale non è così, insomma la pianificazione deve essere fatta, deve essere fatta in tempi ragionevoli perché il mondo attuale richiede delle risposte in tempi ragionevoli. Non è un ritorno al cento per cento perché poi come ha fatto rilevare anche Fabbri, prima mi pare Fabbri, se non mi sbaglio, cioè prima erano indicate delle aree ben precise invece nella nuova legge non c'è una indicazione puntuale di queste aree. Adesso Montanari ha usato un termine cosa ide? Ideogrammatica dico bene? Vuol dire che ci sono delle indicazioni fissano degli obiettivi, fissano delle caratteristiche in base, che fanno parte di quelle linee guide, quindi non è una assenza di programmazione ma è una programmazione fatta in maniera diversa, da un passato. Anche perché stiamo parlando di aree molto ridotte rispetto al passato quindi fissarne anche già prima è limitativo no? Il tre per cento è effettivamente una grossa riduzione che se ne dica, basta andare a fare i conti, vedere anche i numeri che prima ha detto Montanari. Quindi accogliamo la richiesta di informazione sul POC, Montanari ancora una volta mi ha dato una disponibilità quindi fisseremo prima delle due settimane che mancano da qui alla adozione del POC una altra riunione riservata a, come facciamo? Tutti i Consiglieri o ai Capigruppo? Non so, comunque una richiesta, una commissione, questo è da definire, quindi accogliamo questa richiesta di ulteriori e più puntuali informazioni per quanto riguarda il POC. Da ultimo, le osservazioni del Consigliere Gemignani per quanto riguarda le critiche alla nuova legge urbanistica, ne abbiamo già affrontate in quel famoso Ordine del Giorno. Io non le condivido però se ne prende atto, sono sempre occasioni per un miglioramento. Io dico che al centro c'è comunque sempre un accordo pubblico privato nel quale accordo il Comune è uno dei due protagonisti, quindi dire che è marginalizzato mi sembra sicuramente eccessivo, del resto se diciamo che non si deve più costruire all'esterno, consumare terreno agricolo, bisogna andare a recuperare l'esistente, non possiamo certamente farlo con le regole, ad esempio della 1444 altrimenti è solo, è una illustrazione teorica



alla quale praticamente non segue poi un risultato pratico e quindi è importante appunto che il Comune svolga fino in fondo la sua presenza nel mantenere elevato il livello, l'asticella della qualità anche per quanto riguarda quegli standard di cui prima parlava il Consigliere Fabbri ma comunque secondo me, se vogliamo utilizzare l'esistente delle deroghe sono sicuramente necessarie, poi sta a fare in modo che queste deroghe si svolgano in un ambito che mantenga alta l'asticella della qualità.

Venturi Mauro (Sindaco)

Prego Montanari.

Architetto Gabriele Montanari

Diciamo che questa sera nello sforzo nostro di tendere a fare entrare questa variante come primo passo verso la nuova strumentazione urbanistica abbiamo creato magari una confusione su quello che facciamo oggi e quello che sarà il domani. Una prefigurazione che ci sta per molti versi perché ovviamente la adozione di queste varianti così a ridosso di un cambio legislativo così importante, non possono prescindere l'una dall'altra. Però vorrei dire che questo lavoro ha trovato un suo senso e diciamo che è stata una proposta più tecnica non solo dall'interno degli uffici nostri, che si occupano di pianificazione, ma soprattutto dagli ordini professionali e dalle categorie, le rappresentanze del mondo economico che ci avevano già chiesto da tempo quelle modifiche più al RUE diciamo che al PSC per lavorare meglio e per avere effettivi vantaggi. I tempi contingentati ci derivano da come diceva l'Assessore dalla necessità di adottare, mettere in salvaguardia queste varianti e anche i POC che dopo la legge regionale non possono più essere adottati e soprattutto la velocità deriva dal fatto di potere dare a queste varianti, tre anni pieni di vigenza. Perché ovviamente sono quelli che si separano dal nuovo strumento e quindi più tempo risparmiamo nell'adottare questi piani, più tempo le norme possono lavorare sul territorio. Devo dire ad onore del vero che le amministrazioni comunali hanno avuto anche coraggio nel dire queste scelte che avevamo fatto, certamente in assenza di un quadro conoscitivo sviluppato come questo, soprattutto sui fattori di sicurezza del territorio hanno accettato di cambiare delle scelte fatte in tempi anche relativamente recenti e che come si accennava prima hanno anche dei riverberi fiscali significativi, noi, lo trovate nel dispositivo delle delibere anche qui con uno sforzo che ha coinvolto non solo l'ufficio dove lavoro io ma anche gli uffici entrate abbiamo fatto una stima di quello che sarà il riflesso di queste varianti sul gettito IMU dei prossimi anni e diciamo che una quantificazione di larga massima perché lo schema è molto complesso magari se avessimo tempo è anche interessante da indagare, ma ci porta a pensare che circa 50 mila euro anno, saranno come dire, sarà la contrazione dell'IMU che i Comuni della Bassa Romagna dovranno comunque supportare in virtù di questa variante e questo mette in luce come nonostante ci sia un sacrificio in tempi di bilancio così magri, si è deciso comunque di andare avanti in una scelta consapevole che in questi tre anni la possibilità magari che qualche promotore venisse avanti per trasformare quelle aree che invece abbiamo scoperto avere questi valori di rischio, poteva essere anche voglio dire, una azione da dovere contrastare con una scelta decisa di togliere la metà della aree di previsione dei piani per renderle completamente agricole. Come dire, io la trovo dal mio punto di vista una scelta consapevole e che ha tutta la, il senso per quello che facciamo. Chiaramente non sono più i tempi del PSC, i bilanci Comunali sono cambiati molto, mi riferisco a quello che diceva prima Gaudenzi, ovviamente quella cifra circa un milione di euro comprendeva i costi del personale, anzi per i due terzi erano costi del personale, che ovviamente non faceva solo questo lavoro qui, cioè se si prendesse il mio lavoro e lo si imputasse tutto sulle varianti, è chiaro che faremmo una sperequazione, allora eravamo un ufficio molto più numeroso, lavoravamo con tempi molto più dilatati e l'abbiamo detto, oggi ovviamente il mondo è cambiato e anche noi abbiamo avuto la capacità di reagire, tutte queste varianti che a peso sono equivalgono quasi a quella attività che abbiamo fatto dicevi anni fa per arrivare agli strumenti ora in vigore è stata fatta da tre persone, fondamentalmente in un ufficio molto, molto ridotto e che hanno un costo molto lontano da quello che fu affrontato allora. Noi siamo cresciuti, abbiamo aumentato molto la nostra capacità come dire, introitando esperienza anche dal contatto con chi ha lavorato con noi dall'esterno e soprattutto abbiamo acquisito la capacità di potere fare fronte a un altro dettato della nuova legge, che in un articolo dice che gli uffici tecnici comunali dovranno svolgere la pianificazione, punto. Cioè la dovranno fare tutta loro, completa. Questo produce anche un, dà anche un senso alle strutture associate perché ovviamente affrontare la pianificazione nei singoli comuni, sarà sempre più complesso, sempre più difficile. Fra l'altro il sistema di nuova attuazione delle previsioni tramite gli accordi operativi mette in capo, l'avete accennato voi, anche

voi, a una necessità di individuare dei criteri, delle regole che possono essere elemento di perequazione fra gli interventi dei vari operatori. Quindi tutto questo lavoro che si sta in qualche modo trasformando in valutazioni di tipo economico investe in pieno gli uffici di pianificazione. Un po' sulla sorta di quello che abbiamo detto prima sui piani di ammodernamento agricolo che è stata diluita la componente urbanistica a favore di una possibile analisi economica che per molti aspetti scende molto più nel dettaglio e ci fa comprendere le reali necessità. Attività che facciamo completamente dentro i nostri uffici. Fino a due anni fa, c'era previsto dalla legge un parere dell'ufficio agricoltura della provincia che col riordino delle competenze fra enti, quella che doveva essere la sparizione delle Province le competenze sono passate alle Regioni, le Regioni hanno detto Comuni arrangiatevi. Quindi ci siamo attrezzati per farcele noi e anche questo è un implemento di professionalità che da qualche, per molti versi ci inorgoglisce. Oggi siamo in grado di fare le varianti in sei mesi quando ci mettevamo anni. Questo da un lato è una maggiore capacità nostra, dall'altra è una maggiore possibilità che gli strumenti diventino efficaci in modo più veloce e quindi avere più tempo, più vita, diamo più vita a questi strumenti. Credo che questo sia importante e che giustifichi lo sforzo fatto in questi sei mesi per arrivare a questo primo risultato che poi ovviamente non vuole essere un risultato definitivo ma un passaggio di un percorso che non ha soluzione di continuità perché l'urbanistica probabilmente sarà così. Non è più la fissazione in piani che durano un decennio, non c'è la possibilità di avere queste inerzie, la pianificazione deve essere molto più agile, deve adeguarsi a tempi che hanno ritmi di cambiamenti molto più alti, le date delle leggi lo fanno ben vedere, dal 78 si è arrivati al 2000 dal 2000 si arriva al 2018, probabilmente se vogliamo scommettere credo che questa nuova legge forse durerà anche meno perché le epoche cambiano, le frequenze di cambiamento sono molto più ristrette, quindi c'è la necessità che anche la pianificazione segua questi tempi ovviamente senza perdere di vista i criteri e lo spirito che deve comunque conservare. Alcune considerazioni sulla riduzione che la legge comunque comporterà appunto l'ho appena detto, mi ripeto, sicuramente entro tre anni noi azzereremo le previsioni che sono contenute nel piano strutturale ma in questi tre anni, è stato anche uno degli elementi di dibattito, vi ricorderete, sulla nuova legge, il fatto che le attuazioni che avvengono in questi tre anni non sono contabilizzate nel tre per cento di possibilità, è proprio per questo che noi cerchiamo con questa variante di mettere al riparo il più possibile la possibilità di nuove attuazioni, riducendo le previsioni. Perché sappiamo che in questi tre anni, comunque una possibilità ci sarebbe per attuare le previsioni contenute nel PSC, il fatto che le dimezziamo fa diminuire il rischio che questo accada. Dall'altro, poi sappiamo bene tutti come il mercato sta autoregolando le trasformazioni. Sappiamo benissimo se voi leggete i dati che abbiamo pubblicato sulla attività edilizia noi stiamo rilasciando sull'attuazione di edifici di carattere residenziale, siamo, non superano le due decine, i permessi di costruire per nuovi edifici residenziali su tutta l'Unione, non sto parlando di Alfonsine, quindi è evidente che c'è un allentamento molto forte di quella che è la tensione immobiliare verso la realizzazione di nuovi edifici ancora di più di espansione del territorio urbanizzato, comunque credo che questa variante abbia questo senso, dare subito nei tre anni, una forte limitazione alle previsioni e consapevoli del fatto che c'è un periodo di tempo ancora in cui queste previsioni potessero essere attuate. Mi fermo qui, direi.

Venturi Mauro (Sindaco)

Bene a questo punto direi di chiudere la discussione, cominciamo l'analisi dei punti, come si diceva adesso anche se molti hanno già fatto le dichiarazioni di voto, io chiederò comunque punto per punto di o rinnovare oppure fare le dichiarazioni di voto e poi mettiamo ai voti le delibere così come sono ordinate nell'Ordine del Giorno. Quindi, delibera adozione della tavola dei vincoli e schede dei vincoli ai sensi dell'articolo 19 della Legge Regionale 20/2000 e sue modifiche. Chiedo se qualcuno di voi vuol fare la dichiarazione di voto? Se nessuno fa la dichiarazione di voto metto ai voti la delibera, favorevoli? Contrari? Astenuti? Andiamo con calma perché consentiamo di registrare tutto. Gaudenzi e Fabbri. Bene. Per questa delibera è prevista l'immediata esecutività quindi chiedo il voto sulla immediata esecutività. Favorevoli? Contrari? Astenuti? Come sopra. Punto numero 2, adozione della variante al piano strutturale comunale, PSC, ... (voci fuori microfono)... Quanto? 175? ... (voci fuori microfono).. se vi ricordate l'immagine bene, se no. Allora, adozione della variante al piano strutturale comunale, PSC, dei Comuni dell'Unione della Bassa Romagna ai sensi della Legge Regionale 20/2000 e sue modifiche. Anche per questo punto chiedo se qualcuno di voi vuol fare la dichiarazione di voto? Se nessuno fa la dichiarazione di voto metto ai voti la delibera, favorevoli? Contrari? Fabbri, Gemignani, Gaudenzi. Astenuti? Beltrami. Bene anche per questa



delibera è prevista l'immediata esecutività della delibera? Favorevoli? Contrari? Astenuti? Come sopra.
Punto ulteriore, adozione della variante al Piano di zonizzazione acustica PZA dei Comuni dell'Unione della Bassa Romagna, ai sensi della Legge Regionale 20/2000 e solito. Quindi anche per questa delibera chiedo se qualche Consigliere vuol fare la dichiarazione di voto? Se nessuno fa la dichiarazione di voto metto ai voti la delibera, favorevoli? Contrari? Fabbri e Gaudenzi. Astenuti? Gemignani, Beltrami. Bene, stessa prassi di prima, metto ai voti l'immediata esecutività della delibera, favorevoli? Contrari? Astenuti? Come sopra.
Punto che riguarda la adozione della modifica regolamento urbanistico edilizio, RUE, dei Comuni dell'Unione della Bassa Romagna ai sensi della Legge Regionale 20/2000 e sue modifiche. Chiedo se qualcuno di voi vuol fare la dichiarazione di voto? Se nessuno fa la dichiarazione di voto metto ai voti la delibera, favorevoli? Contrari? Fabbri, Gemignani, Gaudenzi. Astenuti? Bene anche per questa è prevista l'immediata esecutività della delibera? Favorevoli? Contrari? Fabbri hai votato? Sì è contrario. Astenuti? Come sopra.