

Consiglio comunale del 12 febbraio 2019

PRESIDENTE

Buonasera a tutti. Do la parola alla dottoressa per l'appello.

Segretario

Buonasera a tutti.

Appello

VACCARI Alberto	presente
FILIPPINI Marzia	presente
DEBBI Paolo	presente
RUINI Cecilia	presente
GUIDETTI Simona	presente
SILINGARDI Gianfranco	presente
MAGNANI Francesco	presente
ANCESCHI Giuseppe Eros	presente
SASSI Monis	presente
BERTOLANI Sara	presente
DAVIDDI Giuseppe	presente
MATTIOLI Roberto	presente
LUPPI Annalita	presente
MANELLI Fabio	assente giustificato
MACCHIONI Paolo	presente
MONTELAGHI Alberto	assente giustificato
STANZIONE Alessandro	presente
Presenti: 15	
Assenti : 2	

Assessori

- Marco Cassinadri
- Graziella Blengeri
- Milena Beneventi
- Grossi Massimiliano

PRESIDENTE

15 presenti, la seduta è valida, dichiaro aperto il Consiglio comunale di martedì 12 febbraio 2019.

Iniziamo con l'Ordine del Giorno :

Punto n. 1: Comunicazioni del Sindaco.

Non ce ne sono. Passiamo al:

Punto n. 2: Settore Finanziario FIN002 Variazioni di bilancio ai sensi dell'art. 175 del D.lgs 267/2000-primo provvedimento e contrazione di due mutui con la Cassa depositi e prestiti S.p.A. con oneri a totale carico dello Stato.

Do la parola al vicesindaco Cassinadri.

CASSINADRI - Vicesindaco

Grazie presidente.

Con questo punto siamo a presentare sia il primo provvedimento di variazione di bilancio che la contrazione di due mutui con Cassa depositi e prestiti S.p.A.

innanzitutto precisiamo che il ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ci ha ammesso al beneficio di 161.698,40 previsti per la messa in sicurezza degli edifici scolastici che insistono sul territorio a rischio sismico e destinati nel nostro caso alla messa in sicurezza della scuola di Sant'Antonino.

I documenti del ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di attuazione della intesa istituzionale per la realizzazione del piano straordinario per la messa in sicurezza degli edifici scolastici che insistono sul territorio a rischio sismico, prevedono che l'ente acceda a due mutui, relativi a due stralci della messa in sicurezza a totale carico dello Stato, che corrisponderà le rate di rimborso dei prestiti tramite il MIT direttamente alla Cassa depositi e prestiti senza alcuna possibilità per l'ente di procedere con risorse proprie e ottenere poi al trasferimento delle somme direttamente dal MIT.

Gli importi che dunque saranno erogati al Comune sulla base di 3 distinte rate, la prima sarà pari al 45% dell'importo e sarà erogata all'ente corredata dell'apposita comunicazione della Regione, attestante la coerenza del progetto successivamente alla aggiudicazione dei lavori.

La seconda rata, pari sempre al 45% dell'importo, sarà erogata sempre su richiesta del Comune con apposita comunicazione, attestante l'avvenuta certificazione di spesa effettivamente sostenuta, pari almeno all'80% della prima rata di anticipazione.

La terza e ultima rata, a saldo, pari al 10% dell'importo a seguito della avvenuta approvazione dell'atto di collaudo.

Si precisa che sia gli importi in entrata che quelli in spesa trovano già allocazione all'interno del bilancio di previsione 2019-2021, esercizio 2019 con la precisazione: "L'entrata è attualmente prevista al titolo IV, entrate in conto capitale, anziché al titolo VI accensione di prestiti" per cui si rende necessaria la variazione di bilancio, quindi lo spostamento tra capitoli delle entrate e il conseguente passaggio in Consiglio comunale anche se si tratta di un mutuo a totale carico dello Stato, che ribadiamo nuovamente, non comporta esborsi finanziari per l'ente, né modifica parametri da indebitamento nei finanziamenti o nello stato patrimoniale.

Con questa delibera si portano anche in approvazione alcune variazioni di bilancio

che riguardano: variazione in aumento della parte in entrata – settore finanziario – per la attribuzione del fondo di solidarietà comunale 2019, comunicato dal MIF con nota 17.1.19, di 73.702 euro, il fondo pertanto passa da 1.970 .000 euro 2.042 .000 euro.

Per quanto riguarda il settore lavori pubblici: variazione in aumento sia per la parte entrata che per la parte spesa a seguito della attribuzione del contributo previsto sempre finalizzato alla messa in sicurezza di opere pubbliche, 100.000 euro sia da parte di entrata che in parte spesa.

Variazione per il mutuo di cui prima per la somma di 161.698 e 40.000 euro da entrate in conto capitale accensione prestiti.

Per quanto riguarda il servizio personale: variazione in aumento per la parte spese necessarie alla assunzioni dei vari settori dell'ente, in base alla programmazione del personale, nello specifico: 19.711 euro per assunzione di un livello C a 27 ore per il settore finanziario, 26.281 per un C, sempre determinato nel settore servizi al cittadino e 26.281 per un livello C del servizio SUAP.

Per quanto riguarda il settore servizi scolastici ed educativi: variazione in aumento sia per la parte entrata che per la parte spesa, al fine di dare atto dell'importo definitivo del contributo riconosciuto ai sensi della legge 2018 ad oggetto: “approvazione dell'elenco dei Comuni e loro forme associative”, da ammettere al finanziamento delle risorse del fondo nazionale per il sistema integrato di educazione e istruzione, programmazione regionale 2018, pari a 28.073, sia in entrata che in uscita.

Per le variazioni in oggetto diamo atto del parere favorevole oltre che del responsabile del servizio finanziario, anche dell'organo di revisione, chiediamo quindi al Consiglio parere favorevole per:

- contrarre con Cassa depositi e prestiti due mutui, dell'importo di 161.698 e di 40.000 euro, con ammortamento a totale carico del MIF
- di dare atto che a seguito della accensione di suddetti mutui non risultano oneri a carico del bilancio comunale
- di approvare le variazioni al bilancio di previsione, da all. a) a all. c)
- di dare atto che le suddette variazioni garantiscono il mantenimento degli equilibri di bilancio
- di dare mandato alla giunta comunale affinché provveda con proprio atto ad apporre le necessarie modifiche al PEG derivante dal presente provvedimento
- di trasferire la presente comunicazione al tesoriere comunale e di pubblicare la presente delibera sul sito Amministrazione Trasparente, e di dichiararla immediatamente eseguibile. “

Grazie.

Presidente

Ringrazio il vicesindaco per la sua relazione, è aperta la discussione, se qualcuno vuole intervenire sul punto 2 all'Ordine del Giorno, non ci sono richieste, procedo alla votazione del punto 2: Settore Finanziario FIN002 variazioni di bilancio ai sensi dell'art. 175 del D. lgs. 267/2000 -primo provvedimento e contrazione di due mutui con la Cassa depositi e prestiti S.p.A. con oneri a totale carico dello Stato:

Favorevoli? 10 favorevoli
Contrari ? Nessuno
Astenuiti? 5 astenuti

Immediata eseguibilità:

Favorevoli? 10 favorevoli
Contrari ? Nessuno
Astenuiti? 5 astenuti

Il punto è approvato.

Punto n. 3 all'Ordine del Giorno: approvazione del programma triennale dei lavori pubblici 2019-2021 e dell'elenco annuale 2019.

Do la parola a l'assessore Grossi.

GROSSI - Assessore

Buonasera.

Con questo atto andiamo alla approvazione del programma triennale dei lavori pubblici 2019 - 2021 e dell'elenco annuale 2019.

L' elenco riporta i lavori di valore pari o superiore a 100.000 euro.

Rispetto al programma di adozione, di novembre, sono stati inseriti i 100.000 euro dati dalla legge di bilancio 2019, in cui vengono assegnati ai Comuni con popolazione tra 10.000 e 20.000 abitanti questi importi, con la finalità di investimenti per la messa in sicurezza di scuole, strade, edifici pubblici, e del patrimonio comunale.

In allegato abbiamo il programma degli interventi, si tratta del miglioramento sismico della scuola primaria di Sant'Antonino nel 2019, per 160.000 euro circa.

I 100.000 euro sono destinati alla messa in sicurezza pedonale di varie strade, e riguardano anche la loro manutenzione.

Poi abbiamo la manutenzione straordinaria di Ponteveggia / via Statale, il famoso accordo da attuare con il Comune di Sassuolo, per 150.000 euro.

Il recupero funzionale dell'edificio polivalente di via A. Moro, ex biblioteca, per un valore di 500.000 euro.

Queste le opere nel programma annuale.

Presidente

Grazie assessore Grossi. Ci sono interventi? Dichiarazione di voto? Consigliere Daviddi.

DAVIDDI- Consigliere

Grazie presidente. Una domanda che rivolgo a sindaco e assessore.

Io rispetto le decisioni della amministrazione, ma mi sembra opportuno rimarcare in

questa seduta, che questi argomenti avrebbero avuto tutto il diritto di passare da una commissione, proprio perché si parla di importi di elevata entità, e mi sembrava necessario illustrare il progetto di riqualificazione dell'edificio sul quale noi andiamo a stanziare 500.000 euro, quanto meno.

Faccio anche una richiesta, forse inopportuna: chiedo di stralciare questo punto all'Ordine del Giorno, di fare la commissione e successivamente di tornare in Consiglio. Questi argomenti andrebbero discussi con i tecnici, che ci dovrebbero spiegare concretamente cosa intendono realizzare.

Altro punto sul perché della mia richiesta: qui siamo a cavallo di un mandato legislativo e uno futuro, e qui si impegnano delle risorse per conto di una futura amministrazione che ancora non conosciamo, quindi a maggior ragione, ritengo sia opportuno conoscere in dettaglio il motivo dello stanziamento a bilancio di queste cifre.

Chiedo quindi che il punto sia stralciato e segua il suo iter canonico, anche perché rilevo che in questi anni la commissione non ha mai svolto le sue piene funzioni.

Presidente

Parola al consigliere Mattioli

MATTIOLI - Consigliere

Grazie presidente. Mi riallaccio al discorso del consigliere Daviddi. Ricordo che in passato c'è stato il procedimento partecipativo, molto interessante, per l'ex biblioteca, in cui avevo anche il ruolo di garante, che mi è piaciuto molto.

Oggi veniamo a conoscenza che vi verranno destinati dei soldi, ma ancora non sappiamo cosa vi verrà fatto e per noi questa è una sorpresa, una novità, mi rifaccio quindi al discorso del consigliere Daviddi. Grazie.

Presidente

Ci sono altri interventi? Se non ci sono altre domande, do la parola al sindaco Vaccari.

VACCARI - Sindaco

Mi stupiscono entrambi gli interventi, in particolare modo quello del consigliere Mattioli, che dice di non sapere cosa si pensa di fare.

Relativamente all'ex biblioteca di Casalgrande è stato avviato un percorso partecipato nel 2016, che ha visto il coinvolgimento della cittadinanza e del consigliere Mattioli stesso, che vi ha partecipato personalmente, dove sono state portate tantissime idee, sono stati fatti sopralluoghi, si è valutata anche la interazione della struttura con l'ambito più grande del centro di Casalgrande.

Raccogliendo e confrontando tutte queste informazioni, si è fatto un percorso di individuazione delle funzioni da portare all'interno della struttura ed è stata fatta una serata in cui tutti i soggetti del progetto partecipato sono stati convocati e dove c'è stata la restituzione, quindi cosa si pensava di fare, che non è stato scritto dalla amministrazione ma da tutti questi soggetti, insieme ad elementi della amministrazione.

E' stato detto cosa intendiamo portare all'interno della struttura in posizione così strategica del centro che è per fortuna nella nostra disponibilità e non in mano a un fallimento.

Dopo di che, per fare un progetto, occorre che ci sia uno stanziamento di bilancio, perché l'ufficio tecnico possa assegnare il progetto anche edilizio, impiantistica e funzionale, per portare la realizzazione all'interno della struttura.

Questo è il motivo per cui oggi mettiamo 500.000 euro sull'opera, perché una stima indicativa dice che tra progetto, impiantistica, predisposizione allestimento, ecc più o meno ci vorranno quei soldi, noi li mettiamo a disposizione dell'ufficio tecnico perché possa avviare un vero progetto.

Mi spiace anche che il consigliere Daviddi dica che la commissione non è stata coinvolta in questo percorso, perché al contrario è stato fatto un percorso ancora più ampio della commissione, è stato coinvolto qualunque cittadino volesse partecipare, quindi il progetto è stato un percorso assolutamente condiviso, aperto e assolutamente democratico.

Oggi noi mettiamo nel piano delle opere 500.000 euro perché l'ufficio tecnico, possa fare le prime azioni per fare il progetto, che poi dovrà essere approvato in giunta, oggi noi non diamo carta bianca all'ufficio tecnico, gli chiediamo di fare il progetto che dovrà poi essere approvato in Giunta per diventare poi esecutivo e definitivo, ed essere poi realizzato.

Mi spiace che il consigliere Daviddi citi la commissione territorio e Ambiente, come non coinvolta adeguatamente in questi 4 anni e mezzo di mandato, non solo perché ne è il presidente e la può convocare in ogni momento, ma perché confrontando con il passato, posso dire che questa commissione è quella che ha lavorato in assoluto più di tutte le altre, e non credo che ci sia mai stata in alcun modo da parte mia o dell'assessore di non confrontarsi o approfondire il dibattito sul tema degli investimenti.

Ripeto, è stato fatto un percorso partecipato che ha detto cosa noi, nel senso di comunità, vorremmo portare all'interno di questa struttura, adesso viene avanti la parte tecnica.

Non c'era niente da sottoporre alla amministrazione ad oggi perché ciò che è la individuazione delle funzioni è stata già fatta dal progetto partecipato, quando ci sarà un progetto, questo potrà essere supportato dalla commissione, ma oggi non c'è nulla da supportare.

Presidente

Ci sono domande? Consigliere Macchioni.

MACCHIONI - Consigliere

Possiamo stasera, qui, sapere con noi quali soggetti si intende abbiano partecipato a questo iter e quali funzioni possono essere inserite lì dentro? Grazie.

Presidente

Consigliere Daviddi.

DAVIDDI- Consigliere

Si tratta di 500.000 euro, si sarà pure detta l'idea di massima, altrimenti si potevano mettere altre cifre, non so.

Questa cosa si sarebbe dovuta spiegare in commissione, poi giustamente mettiamo 500.000 euro a bilancio, ma si sarebbe detto: “ Dobbiamo fare tutta la parte interna, dobbiamo fare dei computi metrici, dei preventivi” ma l'idea di iscrivere 500.000 euro a bilancio sarà partita da qualcuno.

Presidente

Altri interventi? Parola al sindaco Vaccari.

VACCARI - Sindaco

Rispondo al consigliere Macchioni.

Il tema è complesso e articolato, tante cose sono state spiegate nella serata in cui la illustrazione del progetto è durata diverse ore, in linea di principio possiamo dire che quanto è emerso dal progetto partecipato è molto simile a quello che si è realizzato a Scandiano con il Made, quindi un fab-lab, un'area di co-working, uso dei termini moderni, ma cerchiamo di capirci.

Una sala di attività motoria, qualche spazio per piccoli convegni e incontri, una sala per registrazioni e incisioni musicali, un'area per gli studenti, un'area ristoro, la possibilità di realizzare aree all'esterno, sfruttando una zona non utilizzata adiacente la struttura.

Questo è in linea di principio quanto verrà realizzato all'interno della struttura, con un progetto che ci dirà esattamente quanto andremo a spendere, ad oggi è stata fatta una valutazione di massima dell'importo, che ovviamente mettiamo nel piano delle opere, affinché quando il progetto sarà pronto e approvato in giunta, ci sia già la possibilità di realizzarlo, senza dover passare ulteriormente da un'altra variazione del piano delle opere. Tutto qui, spero di essere stato esauriente dal punto di vista delle funzioni, a Casalgrande una cosa del genere non esiste ed è anche difficile immaginarla, però se cominciamo a vedere altre realtà, urbane, metropolitane, vediamo che realtà di questo genere sono assolutamente diffuse, ripeto, l'esempio del Made di Scandiano, che si sta rivelando di grande successo, anticipa quello che noi avevamo messo in campo come idea con questo progetto partecipato.

Per quanto riguarda la possibilità di stralciare il punto dal piano delle opere, ritengo che invece debba essere votato così come è.

Presidente

Ci sono interventi? Consigliere Macchioni.

MACCHIONI - Consigliere

Riguardo la richiesta fatta dal consigliere Daviddi, che il sindaco ha sostanzialmente liquidato, la mia domanda è: il Consiglio, se lo richiede, può essere chiamato a votare sulla proposta del consigliere Daviddi? Io gradirei che fosse fatto, cosa dobbiamo fare?

Una richiesta? Un ordine del giorno? Penso che sia possibile.

Presidente

Facciamo una verifica da regolamento.

Segretario

Tecnicamente si tratta di una richiesta di rinvio, perché non c'è stralcio, dell'intero punto all'Ordine del Giorno.

L'unico istituto affine in regolamento è la questione pregiudiziale, "che si ha quando viene richiesto che un argomento non sia discusso, precisandone i motivi.

La questione pregiudiziale può essere posta anche prima della votazione della deliberazione, proponendone il ritiro. La questione pregiudiziale viene esaminata e posta in votazione prima dell'argomento a cui si riferisce – che qui è stato già discusso – sulle relative proposte può parlare oltre al proponente, in caso la proposta sia stata presentata da più consiglieri, un consigliere per ciascun gruppo, oltre non oltre 5 minuti. Il Consiglio decide a maggioranza, con votazione palese"

Se la vogliamo inquadrare in questo ambito, come questione pregiudiziale, anche se il punto è stato già discusso, il presidente la può porre al voto. Può essere trattata solo in questo contesto.

Presidente

Parola al consigliere Macchioni.

MACCHIONI - Consigliere

Mi sembrava di aver capito che la questione può essere messa in votazione anche prima del suo voto, non soltanto prima della discussione, ciò detto è comunque possibile presentare una mozione o un atto che chieda questo?

Lo metto per iscritto, io credo che sia possibile farlo, al di là dei tecnicismi del regolamento.

Segretario

Ho solo specificato quanto scritto in regolamento relativamente alla questione pregiudiziale, mentre in questo caso l'atto è stato presentato e discusso.

Ma se il presidente del Consiglio vuole porla al voto non ci sono inibizioni, ho solo sottolineato che il regolamento richiede che sia posta la questione pregiudiziale prima della discussione del punto.

DAVIDDI- Consigliere

Il mio intervento è stato il primo e ho chiesto subito il ritiro del punto all'Ordine del Giorno, poi ho dovuto spiegare i motivi del perché.

Presidente

Ci sono altri interventi? Consigliere Debbi. Dopo darò il mio giudizio.

DEBBI- Consigliere

Mi chiedevo come mai di questa procedura, tutti gli anni presentiamo il piano delle opere con simili importi, ma nessuno prima d'ora ha mai chiesto una commissione.

Presidente

Consigliere Daviddi, poi decidiamo.

DAVIDDI- Consigliere

Perché non è mai stato fatto non penso che sia un motivo che sia ostativo alla richiesta, si parla di cifre importanti e ripeto che era sufficiente ritrovarci in commissione 10 giorni prima, con dei tecnici che ci avrebbero spiegato il progetto.

GUIDETTI- Assessore

Io invece credo che visto che non c'è nessun progetto, credo che non ci sia stato nessun motivo per avere proposto la commissione, il progetto non c'è.

Presidente

Se siete tutti d'accordo facciamo appello all'articolo 63 del nostro regolamento, comma 3, per la questione pregiudiziale, quindi mettiamo ai voti la pregiudiziale del rinvio del punto n. 3:

Favorevoli? 5 favorevoli

Contrari ? 10 contrari

Astenuti? Nessuno

La pregiudiziale non viene accolta.

Ci sono altri interventi, o dichiarazioni di voto? Consigliere Macchioni

MACCHIONI - Consigliere

Evidentemente il mio voto è contrario, intervengo soltanto sull'intervento della consigliera Guidetti che dice che non si convoca una commissione su un progetto che non c'è, se non c'è un progetto non si stanziava la cifra di 500.000 euro, senza sapere come e perché verranno spesi.

Presidente

La discussione è terminata, metto in votazione il punto n. 3: approvazione del programma triennale dei lavori pubblici 2019 - 2021 e dell'elenco annuale 2019:

Favorevoli? 10 favorevoli

Contrari ? 5 contrari

Astenuti? Nessuno

Immediata eseguibilità:

Favorevoli? 10 favorevoli

Contrari ? 5 contrari

Astenuti? Nessuno

Il punto è approvato.

Punto n. 4 all'Ordine del Giorno: indirizzo sulle manifestazione di interesse, ai sensi dell'art.4 c.3 della legge regionale n.24/2017 funzionali all'attuazione delle previsioni strategiche del vigente piano strutturale comunale (PSC) da attuare attraverso "accordi operativi". Provvedimenti conseguenti e correlati.

Parola al sindaco.

VACCARI - Sindaco

Grazie presidente. Questo atto fa seguito alla ricognizione urbanistica che abbiamo lanciato l'estate 2018, che ha offerto la possibilità a cittadini, privati, imprese del nostro territorio la possibilità di lanciare idee per la riqualificazione degli ambiti che erano stati indicati nell'avviso di manifestazione di interesse.

Sapevamo che il periodo storico era complicato per l'edilizia e la urbanistica e non avremmo avuto la fila per presentare delle idee, ciò nonostante sono arrivate alcune cose e devo dire che ne prendo atto con estrema soddisfazione.

La prima, quella che era forse la più attesa, o comunque la più prevista tra le varie previsioni, è la riqualificazione dell'ex Poggio 70 a Veggia.

E' un'area che ha visto una demolizione importante, con il quasi completamento della macinazione dei residui sul posto, che potranno essere riutilizzati per la nuova edificazione, e con questo atto noi offriamo al soggetto attuatore la possibilità di presentare un progetto di atto di accordo.

Ovviamente nell'atto di accordo dovranno essere contenuti gli elementi di un accordo quadro stipulato moltissimi anni fa e che va oggi finalmente verso la sua conclusione.

Quindi avevamo un rudere abbandonato, anche con elementi di criticità da un punto di vista igienico e di sicurezza, e attraverso questa proposta dovremmo arrivare a un atto di accordo che ci porterà a una realizzazione, a una piccola urbanizzazione, con cessioni importanti a favore dell'ente, sempre per aree verdi, sia in termini di lotti come previsto dall'accordo quadro, verranno ceduti all'ente che potrà un domani monetizzarli per capitalizzare il patrimonio.

Il secondo evento che viene portato all'attenzione della amministrazione, è l'ex Intero, un'area importante di Casalgrande Alto, che ormai davamo in qualche modo per persa, visto che il proprietario era all'epoca CMR, una cooperativa che oggi ha firmato il concordato, e quindi non è nelle condizioni di intervenire e di attuare.

Ciò nonostante, CMR prima di avere difficoltà economiche, aveva già provveduto alla demolizione della Ceramica e alla bonifica completa e collaudata dell'area stessa, quindi oggi l'area è tra virgolette "ripulita" dai residui industriali ma è tuttora non accessibile dalla cittadinanza, è piena dei detriti macinati della demolizione e in stato

di totale abbandono.

Un soggetto attuatore, che è CCFS, una società immobiliare che gravita nell'orbita di CMR, ma che ha stipulato accordi con il concordato, per poter intervenire nelle aree di CMR; propone di portare a completamento la riqualificazione che era iniziata con la demolizione della Ceramica Intero Gres.

Il P.U.A. presentato da CMR e che non ha mai portato ad alcun convenzionamento, perché nel frattempo sono intervenute le note difficoltà di CMR, prevedeva 161 unità abitative, nell'ambito, di queste 35 erano nell'ambito Galfer, che è stato stralciato da questo, e restava quindi una previsione di 126 proprietà nell'ambito ex Impero, di proprietà CMR, noi nel PSC del 2015, approvato nel 2016, abbiamo imposto un vincolo di riduzione del carico urbanistico, infatti abbiamo posto un limite massimo di 80 unità, con un meno 30% rispetto alle previsioni del PRG, la proposta presentata prevede un carico di 77 unità, ancora leggermente inferiore a quello che avevamo posto come massimo.

Successivamente alla approvazione di questo atto, i soggetti attuatori possono presentare una proposta di atto di accordo, sia per il Poggio che per l'ex Impero, atto di accordo che poi dovrà comunque venire in Consiglio comunale nei dettagli, e a questo punto si passerà per una commissione territorio Ambiente, che lo valuterà sia dal punto di vista urbanistico che dei tempi, con la presentazione di un cronoprogramma preciso, di chi fa cosa, e quando lo fa.

Si tratta, per l'ex Impero, di un risultato di cui sono particolarmente soddisfatto, perché avevamo un'area ormai abbandonata da tantissimi anni, su cui la cittadinanza aveva perso la speranza di vedere la riqualificazione, l'area stava andando a creare elementi di disagio igienico e sicurezza agli abitanti di via Gandhi, via 2 Giugno, via Liberazione, le vie adiacenti all'ambito, e con la possibilità che si apre può darsi che nel giro di qualche anno vedremo l'area riqualificata, riportata alla fruizione da parte di tutta la cittadinanza, in parte attraverso la riqualificazione e in parte attraverso dotazioni di parcheggi, aree verdi, come deve essere in un territorio sano e ripulito dai residui industriali che purtroppo nel nostro territorio sono abbastanza diffusi.

La stessa delibera, prevede anche di mettere nero su bianco, come previsto dalla legge regionale, gli importi di opere supplementari che il Comune può andare a chiedere in fase di trattativa ai vari soggetti attuatori che si presentino anche un domani per riqualificare delle aree.

Credo che si tratti di un argomento di estrema trasparenza, perché la trattativa non rimane più confinata a un ufficio, ma diventa un elemento messo nero su bianco oggi su questo tavolo, dove chi vuole intervenire sa già oggi che gli potrebbe essere richiesto da un minimo a un massimo e tutto il Consiglio che verrà chiamato in futuro a decidere sulla approvazione o meno di atti operativi, avrà la possibilità di sapere se la trattativa si è conclusa in maniera soddisfacente o meno e di chiederne conto alla amministrazione.

La determinazione di questi importi, che trovate in un allegato alla delibera, parte da quello che è la plusvalenza che deriva da un'area, dal momento in cui passa da prevista ma non convenzionata, a soggetta ad accordo.

Voi capite bene che lo stesso mq che oggi è previsto nel PSC come soggetto ad accordo

operativo, ma ancora non c'è accordo operativo, aumenta di valore dal momento in cui l'accordo viene sottoscritto e diventa di fatto edificabile.

Questo maggior valore, la legge regionale ritiene che debba essere riconosciuto alla amministrazione pubblica sotto forma di opere, non necessariamente nell'ambito stesso.

Per l'ambito di ex Impero, potremmo chiedere di realizzare un'opera a San Donnino, non è necessario che l'opera sia funzionale all'ambito stesso.

Una volta determinata la plusvalenza, e noi abbiamo scelto, come da tradizione, di utilizzare il valore IMU del mq, cioè il mq oggi soggetto previsto, ma non soggetto a accordo operativo ha un valore, un mq edificabile ha un valore molto maggiore, questo valore è soggetto a tabelle IMU che vengono condivise, e discusse da una commissione in cui sono presenti soggetti degli Ordini dei geometri, degli architetti, degli ingegneri, della Agenzia del territorio, soggetti terzi alla amministrazione che danno un valore.

Questi valori presenti e potenziali futuri sono determinati da commissioni terze, l'ente può chiedere dal 15 al 30%, e questa percentuale è stata individuata come prassi da tutti gli altri Comuni che hanno seguito lo stesso percorso che abbiamo fatto noi.

Quindi noi abbiamo ritenuto di adeguarci alla prassi degli altri Comuni che hanno attivato questo tipo di percorso che prevede di stabilire dal 15 al 30% della plusvalenza che si può chiedere alla sottoscrizione di un accordo operativo.

Si tratta quindi di un passaggio in cui diamo relativamente a due ambiti il via agli accordi operativi, Poggio 70 e ex Impero, ma diciamo anche ai proprietari di tutti gli altri ambiti riqualificabili quale è l'importo che devono mettere per valutare se intervenire o meno, e presentare un domani degli accordi operativi per riqualificare altri ambiti che non siano stati già riqualificati oggi, in questa ricognizione urbanistica. Grazie.

Presidente

Ringrazio il sindaco Vaccari per la sua relazione, è aperta la discussione.
Consigliere Mattioli.

MATTIOLI - Consigliere

Grazie presidente. Una breve dichiarazione di voto.

In linea con quanto detto in Consiglio comunale quando si è approvata la manifestazione di interesse pubblico, ovvero che ci saremmo riservati di valutare di volta in volta le opere che sarebbero passate attraverso il Consiglio comunale, anticipo il nostro voto favorevole a questi due progetti. Grazie.

Presidente

Altri interventi? Consigliere Daviddi.

DAVIDDI- Consigliere

Mi associo alla dichiarazione di Mattioli, il voto sarà sicuramente favorevole, anche perché i due soggetti attuatori hanno presentato dei progetti meritevoli, uno per la zona Poggio 70, che era già prevista anche nella stesura del PSC e ben venga anche la

riqualificazione dell'area ex CMR.

Però se valeva prima il discorso della consigliera Guidetti, non è più così ora, perché abbiamo un progetto, e questo doveva passare dalla commissione, perché se si va a leggere la manifestazione di interesse, il progetto è stato accettato, quindi un tecnico ha prescritto dei punti ai soggetti attuatori, e l' accordo accettato dai nostri uffici avrebbe dovuto essere spiegato in una commissione, ripeto, bocciare il punto non è logico, ma il metodo che questa amministrazione continua a perpetrare è secondo me sbagliato, e lo volevo rimarcare, pur con il voto favorevole.

Presidente

Altri interventi? Consigliere Magnani.

MAGNANI – Consigliere

Buonasera a tutti. Grazie presidente. .

Anche il voto del PD sarà favorevole, questo bando ci dà la possibilità di riqualificare due zone, come da tempo aspettavamo di poter fare, in linea con i nostri obiettivi al momento della approvazione dello strumento urbanistico.

Si tratta di un'opera importante che ha dato un momento di fermento all'edilizia che attualmente è pressoché ferma, e che si aggiunge alle importanti riqualificazioni industriali già in essere, per questo motivo la nostra votazione sarà favorevole.

Presidente

Altri interventi? Parola al sindaco Vaccari.

VACCARI - Sindaco

Grazie presidente. Do una precisazione al consigliere Daviddi: qui non c'è un progetto, ma un inquadramento urbanistico, di massima, che dice indicativamente cosa si potrebbe fare.

In fase di adozione dell'accordo operativo che verrà in Consiglio comunale, i passaggi sono tre: valutazione di indirizzo – questa, adozione dell'accordo operativo, approvazione dell'accordo operativo.

Sono i tre passaggi per il Consiglio, questo è solo il primo. In fase di adozione, dicevo, ci sarà un progetto maggiormente dettagliato con i tempi, le garanzie finanziarie, con l'individuazione delle opere compensative da mettere in campo, ecc.

Oggi noi qui abbiamo una istruttoria tecnica, in cui il responsabile, arch. Barbieri, ha detto: questa proposta è aderente alla programmazione.

Se loro avessero detto che nell'ex Impero vogliono fare, che so, una azienda ceramica di 100.000 metri, lo stesso arch. Barbieri, senza nemmeno passare in Consiglio comunale avrebbe detto che non è compatibile con la pianificazione urbanistica.

Se avessero detto “vogliamo fare 200 alloggi” l'ufficio tecnico non avrebbe dato parere favorevole alla presentazione in Consiglio comunale, quindi non c'è in alcun modo un progetto, ma soltanto un inquadramento urbanistico di massima, del resto un progetto che stesse in due o tre pagine di scheda non è un progetto, è una cosa assolutamente indicativa.

Questo è quello che noi oggi andiamo ad approvare, un indirizzo in cui diciamo che ci sta bene la riqualificazione del Poggio 7 e ex Impero, quello sarà il vero progetto che arriverà.

Prendo atto con piacere che c'è condivisione sull'intento politico, cioè di portare a compimento due riqualificazioni, che sono in stand-by sul nostro territorio da almeno una decina di anni, finalmente qualcosa si muove, su questi due interventi che tutti aspettavamo con ansia.

Presidente

Parola al consigliere Daviddi.

DAVIDDI- Consigliere

Una precisazione veloce: è vero non c'è ancora il progetto esecutivo, hanno presentato degli elaborati, ma è in questa fase che la amministrazione e il tecnico in particolare modo, che lo viene a riferire a noi, mette i capisaldi di quelli che saranno i punti che utilizzeranno i tecnici, perché se noi gli facciamo fare un progetto esecutivo e poi lo bocchiamo, ci direbbero che lo potevamo dire prima.

Questo è il preliminare, altrimenti non ci sarebbe stata una manifestazione di interesse che veniva valutata, altrimenti bastava dire "siamo interessati a progettare su quell'ambito" ed eravamo a posto, invece gli abbiamo chiesto di fare una planimetria, di fare una volumetria, perché ci sono dei dati, evidentemente di massima, non si tratta di un progetto esecutivo.

Ma questi saranno i punti da cui i tecnici partiranno per redigere i progetti. Grazie.

Presidente

Altri interventi? Metterei in votazione il punto n. 4 all'Ordine del Giorno: indirizzo sulle manifestazioni di interesse, ai sensi dell'art.4 c.3 della legge regionale n.24/2017 funzionali all'attuazione delle previsioni strategiche del vigente piano strutturale comunale (PSC) da attuare attraverso "accordi operativi". Provvedimenti conseguenti.

Favorevoli? 15 favorevoli – unanimità

Contrari ? Nessuno

Astenuti? Nessuno

Il punto è approvato.

Immediata eseguibilità:

Favorevoli? 15 favorevoli – unanimità

Contrari ? Nessuno

Astenuti? Nessuno

Ringrazio per il lavoro svolto, vi saluto, buona serata a tutti.