



Comune
di
Argenta
PROVINCIA DI FERRARA

Deliberazione
n. 71
del 06-09-2010

Pubblicata il 17/09/2010

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Seduta pubblica

OGGETTO: Adozione Piano Operativo Comunale (P.O.C.)

L'anno Duemiladieci e questo dì Sei del mese di Settembre alle ore 19:30, in Argenta, nella sede Comunale, nella sala delle adunanze.

Convocato nelle forme prescritte dalla legge e dall'art. 10 dello Statuto Comunale e con appositi avvisi consegnati al domicilio di ciascun Consigliere, si è oggi adunato il Consiglio comunale. Fatto l'appello risultano:

Presenti

FIorentini ANTONIO
LEONI SARA
MANZOLI REMO
ZANFORLINI MAURO
MASPERI MONIA
SIMONI LUCA
MINGOZZI MARCELLA
GHESINI LANFRANCA
CAI NADIA
GIBERTI FABRIZIO
MANCINI DAVIDE
ZANOTTI DAVIDE
BOLOGNESI PAOLO
GAIANI CESARE
STROZZI GABRIELE
PEZZETTA SILVANO
AZZALLI GABRIELLA
BRUNAZZI LUCA
CEVININI MARZIA
BRINA GIUSEPPE

Assenti

VOLPI ANGELA

Totale presenti: 20

Totale assenti: 1

Sono presenti gli Assessori:

Baldini A, Zaina G L, Orioli L, Gomedi I, Borea S.

Giustificano l'assenza i Signori :

Assiste il Segretario Generale: CAVALLARI Dott. ssa ORNELLA.

Dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità della seduta la Sig.ra LEONI SARA Presidente, dichiara aperta la seduta.

Designati a scrutatori della votazione i Signori:

1) CAI NADIA

3) BRUNAZZI LUCA

2) SIMONI LUCA

il Consiglio prende in esame gli oggetti entro indicati

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Presenti n. 20 Consiglieri

**Seduta del 06/09/2010
Nr. 71**

Oggetto: Adozione Piano Operativo Comunale (P.O.C.)

Sara Leoni – Presidente

Terzo punto, Adozione Piano Operativo Comunale (P.O.C.). Passo la parola all'Assessore Borea.

Sauro Borea – Assessore

Buonasera. Al terzo punto di questo Consiglio Comunale siamo a proporre, richiedendone la relativa deliberazione, l'adozione del Piano operativo comunale, il Poc. Senza usare troppa enfasi, ritengo uno degli obiettivi principali del nostro settore, cioè il completamento e l'esecutività dei nuovi strumenti urbanistici del Comune di Argenta, di tutta una serie di norme che stabiliscono e regolano i criteri di pianificazione del nostro territorio. Dopo l'approvazione in via definitiva del Psc, Piano strutturale comunale e del Rue, Regolamento urbanistico edilizio, ecco il Poc, piano operativo comunale, a completare i nuovi strumenti introdotti dalla legge regionale n. 20 del 2000 che ha di fatto modificato la precedente legislazione regionale in materia di pianificazione del territorio introducendo questa nuova disciplina in luogo del precedente piano regolatore generale. Per il Poc stasera il primo passo, siete chiamati a deliberarne l'adozione. Seguirà un'altra seduta del Consiglio Comunale per controdedurre alle eventuali osservazioni ed una ulteriore per la definitiva approvazione. Come certamente a conoscenza del Consiglio Comunale diversi anni fa, precisamente nel 2003, veniva approvata la convenzione istitutiva dell'Ufficio di piano per la redazione dei piani strutturali in forma associata tra i Comuni di Argenta, Portomaggiore, Voghiera ed Ostellato. In seguito le amministrazioni associate hanno stabilito di non affidare la redazione degli elaborati del Poc ad incaricati esterni ma di avvalersi dell'Ufficio di piano cioè di tecnici competenti nelle materie urbanistiche e di pianificazione delle amministrazioni coinvolte. Il nostro è un piano redatto nella quasi sua totalità all'interno del nostro settore tecnico, un lavoro complesso da parte del progettista architetto Leonardo Monticelli, di tutto il personale del Settore urbanistica, edilizia privata, opere pubbliche e ambiente, coordinato dal dirigente architetto Natascia Frasson. Un risultato che è anche il frutto dei suggerimenti, delle osservazioni, delle critiche costruttive pervenute nelle varie Commissioni tecniche preposte. Per questo mi sento di esprimere il mio ringraziamento credendo di interpretare anche la volontà del Sindaco e dell'intera Giunta ai partiti di opposizione e di minoranza presenti in questo Consiglio Comunale, per il contributo fornito dai vari Consiglieri, pur con le naturali differenziazioni che ogni gruppo politico esprime. Concludo questa mia breve introduzione nel ringraziare l'architetto Natascia Frasson e l'architetto Leonardo Monticelli per la loro competente presenza. Passo la parola all'architetto Monticelli per l'esposizione del Piano operativo comunale.

Architetto Monticelli – Capo Servizio Edilizia Privata

Buonasera. Per la presentazione del Piano ho preparato una serie di immagini articolate in tre punti. La prima di inquadramento generale del Piano e dei suoi contenuti, la seconda di rappresentazione degli interventi programmati dal Piano e per i quali esso costituisce indispensabile elemento conformativo dei diritti dei suoli. La terza, dei principali interventi programmati anche da enti terzi che essendo recepiti nel Piano, sono dichiarati dallo stesso urbanisticamente compatibili. Naturalmente in questa sede si è cercato un compromesso tra l'opportunità di richiamare le informazioni principali e la necessità di sintesi per l'illustrazione in questo contesto. In questa slide

è rappresentato l'insieme degli strumenti urbanistici introdotti dalla legge 20 che ha appena richiamato l'Assessore. Nell'architettura della legge le strategie generali del Piano sono definite dal Piano strutturale comunale, redatto dai Comuni in forma singola e associata in accordo con la pianificazione di livello sovraordinato. Le prescrizioni direttive e indirizzi del Psc sono poi state recepite secondo il loro rispettivo grado di competenza nel Rue e nel Poc. Il Rue è uno strumento nato per disciplinare gli interventi ordinari del territorio urbanizzato e rurale, mentre il Poc, programma che definisce in un quadro generale le condizioni dei maggiori interventi di trasformazione nel territorio nell'arco dei 5 anni di sua validità. Le trasformazioni ammesse dal Poc saranno poi oggetto di specifici piani urbanistici attuativi redatti a cura dei diversi proponenti ed in questa fase si conclude la definizione e la verifica delle condizioni di attuazione di ogni singolo intervento. A destra nell'immagine sono evidenziati i momenti formali in cui i contenuti dei vari strumenti sono sottoposti all'esame dei vari portatori di interesse e valutati sotto il profilo della sostenibilità ambientale e territoriale dagli enti competenti. In questa slide è rappresentato con la forma di un crono programma il processo di pianificazione del Comune di Argenta. In bianco le fasi espletate fino all'odierna adozione del Poc, in grigio la proiezione delle fasi successive sino alla pubblicazione di avviso di approvazione dei Pua con cui si conclude la predisposizione degli atti propedeutici alla realizzazione degli interventi. In questa slide, scendo nello specifico dei contenuti proprio del Poc, e ho indicato gli elaborati in rosso tra i quali...che sono stati introdotti in corso d'opera come obbligatori dalla legge 6 del 2009 che ha modificato la legge 20 sulla base della quale avevamo impostato il lavoro di redazione del Piano. La relazione generale è impostata secondo la struttura del rapporto ambientale al fine di agevolare la valutazione di sostenibilità del Piano. Il documento programmatico per la qualità urbana redatto esternamente in corso d'opera ha costituito l'occasione per approfondire alcuni temi trattati nella relazione generale. Inoltre contiene l'analisi e la disciplina di intervento degli ambiti di riqualificazione residenziale. Le norme generali contengono una prima parte dedicata alla definizione dei contenuti e della gerarchia degli strumenti di piano e una seconda parte recante le disposizioni generali riferite ai diversi sistemi territoriali ad integrazione delle norme del Rue. I fascicoli delle schede progetto contengono gli accordi per l'attuazione degli interventi privati previsti dall'articolo 18 della legge 20 già sottoscritti. Con il loro recepimento nel Poc essi acquisiranno piena efficacia sia in relazione agli impegni reciproci che in relazione alla conformazione dei contenuti del Piano. Le singole schede progetto contengono le disposizioni normative per i singoli interventi e i pertinenti approfondimenti della valutazione di sostenibilità ambientale. Il quadro sinottico degli interventi programmati fornisce il quadro di riferimento per i programmi delle opere pubbliche recependo anche gli interventi programmati da enti terzi sul territorio comunale. Esso riporta i dati essenziali proprio della relazione di fattibilità economico finanziaria per i singoli interventi. La localizzazione di ogni intervento previsto nel quadro sinottico è riportata in una tavola definita tavola zero. Le tavole normative del Piano sono quelle della serie 1, 2 e 3. Sono definite di Poc Rue in quanto esse raccolgono i tematismi dei due strumenti oltre ai vincoli recepiti dal Piano strutturale comunale. Esse costituiscono la cartografia unica di riferimento delle valutazioni degli interventi edilizi ed urbanistici. Con l'approvazione del Poc sarà approvata anche la classificazione acustico operativa, la quale completa la classificazione acustica strategica adottata con il Pcs. Con essa si apriranno i termini per la redazione dei piani di risanamento delle situazioni di incompatibilità, un anno per il Piano comunale e 6 mesi per i piani delle singole aziende. Infine è stato redatto il documento recante l'elenco delle proprietà soggette ad esproprio per la realizzazione dell'area produttiva ecologicamente attrezzata sulla quale attraverso l'approvazione del Poc si appongono i vincoli preordinati all'esproprio. In questa slide è rappresentata la struttura di una scheda progetto che è l'elemento principale per gli interventi maggiori recanti la disciplina del singolo intervento, che è costituita da una pagina di individuazione dell'intervento in relazione anche agli strumenti prima richiamati, un estratto catastale, una scheda normativa in cui ci sono tutti i parametri di intervento e le destinazioni d'uso ammissibili, uno schema direttore dell'assetto urbanistico di progetto, eventualmente uno schema generale qualora l'intervento sia programmato per un solo primo stralcio, una valutazione di

sostenibilità ambientale articolata in una parte urbanistica, cioè con le valutazioni degli impatti urbanistici sugli insediamenti territoriali e una parte ambientale, un estratto della zonizzazione acustica e uno schema delle opere di smaltimento delle acque che tiene conto della capacità delle reti esistenti al fine di valutare la necessità dei bacini di accumulo. In alcune schede sono indicate anche particolari condizioni da recepire nell'articolo 18 in attuazione della perequazione di aree fra i diversi proponenti, i diversi soggetti coinvolti. Il documento preliminare del Psc, condiviso dai 5 Comuni e dagli enti interessati, definisce il dimensionamento complessivo dello sviluppo urbano in un'ottica di sostenibilità. Nella traduzione delle politiche strategiche in strumenti operativi, la programmazione degli interventi sul sistema residenziale è uno degli aspetti maggiormente complessi. Il tema è molto rilevante sotto il profilo della sperimentazione e della concertazione pubblico privato e dello strumento della perequazione introdotto dalla legge 20. Il Psc definisce all'articolo 4 punto 2 le previsioni di sviluppo urbano per una capacità insediativa aggiuntiva rispetto all'esistente di 1.350 nuovi alloggi, tradotti attraverso il parametro dell'alloggio medio di 115 metri quadri di superficie complessiva in 155.250 metri quadri di superficie complessiva, nell'intero territorio comunale, nell'intero arco di validità del Piano strutturale comunale. Questa entità complessiva è stimata in 295 alloggi derivanti dal completamento di piani urbanistici attuativi, in 171 alloggi in ambiti urbani consolidati attraverso interventi di addensamento del tessuto già esistente e già urbanizzato, che di norma sono disciplinati dal Rue, ovvero dal Pua. 884 alloggi mediante interventi di trasformazione da programmare nel Poc attraverso l'assegnazione dei diritti edificatori secondo il principio della perequazione. Questa era la previsione del Psc. Per disposizione dello stesso Psc le stime delle quantità di completamento del territorio urbanizzato, cioè quelle due indicate in giallo, non sarebbero oggetto di verifica in sede di Poc il quale viceversa deve precisare la quantità di superficie complessiva insediabili negli ambiti di nuova urbanizzazione indicati in viola. Viceversa, a seguito di più approfondite valutazioni sugli ambiti di riqualificazione prevalentemente residenziali, che abbiamo definito ARR, coerentemente con le modifiche della legge 20 introdotte dalla legge 6, il presente Poc definisca una politica di intervento per gli ambiti di riqualificazione residenziali che prescindano dalla sua puntuale programmazione e ne stima il nuovo carico insediativo, verificandone la compatibilità con le previsioni del Psc. Nel definire il dimensionamento di riferimento dei Poc si è scelto di considerare inclusa nella quota dei diritti edificatori da assegnare per la realizzazione degli 884 alloggi da programmare, anche quelli derivanti dai diritti edificatori riconosciuti alla proprietà delle proiezioni degli ambiti consolidati inclusi nei comparti di trasformazione programmati. Sono stati definiti ACP [...], quindi vedremo dei comparti misti dove delle zone di espansione sono abbinate a degli ambiti consolidati. Queste scelte appaiono in linea con l'obiettivo generale di limitare il consumo del territorio contestualmente ad una riqualificazione degli ambiti consolidati. Il Psc inoltre stabilisce come obiettivo strategico che almeno il 50% della potenzialità edificatoria realizzabile negli ambiti per nuovi insediamenti sia programmata nel centro capoluogo, fatta salva la possibilità di variare tale percentuale in ciascun Poc. Complessivamente quindi il tetto [...] conciliativo ammesso nelle frazioni corrisponde al restante 50%, cioè circa 50.000 metri quadri. Altro elemento strategico introdotto dal Psc è la flessibilità del Piano ottenuta attraverso l'individuazione di aree classificate come territorio urbanizzabile con capacità insediativa 4-5 volte maggiore al carico massimo stabilito. Tali aree quindi sono possibilità alternative che introducono un meccanismo di concorrenza tra i proprietari da gestire attraverso la concertazione per aumentare la qualità delle proposte di trasformazione. Detti questi limiti, indotti dal Psc, per la selezione degli ambiti di cui programmare l'attuazione, si è quindi attivata una procedura conoscitiva mediante pubblicazione di un avviso per acquisire le manifestazioni di interesse cui sono seguiti diversi momenti di concertazione sulla falsariga di quanto previsto dall'articolo 30 della legge 20 arrivando a stipulare con i proprietari selezionati gli specifici accordi ai sensi dell'articolo 18 della stessa legge 20, citati già tra gli elaborati del Poc. In questa slide è riportata la cartografia di Psc in cui sono evidenziati gli ambiti di riferimento per il dimensionamento. Gli ambiti di riqualificazione residenziale sono questi in azzurro chiaro, quindi si vede come facciano a tutti gli effetti parte dell'ambito urbano

consolidato. In giallo è l'ambito urbano consolidato che dovrebbe essere addensato, in cui si interviene normalmente attraverso il Rue ad eccezione delle porzioni da assoggettare a Pua, come questa, che sono evidenziate da un tratteggio rosso. Quindi queste erano già le indicazioni previste dal Psc. In questa slide è riportata invece la cartografia del Poc in scala 1 a 10.000 in cui sono ben evidenti i comparti trasformazione programmati e disciplinati dalle schede progetto. Questa è la cartografia del Poc Rue in scala 2.000 in cui sono raccolti tutti i tematismi utili ad evidenziare la condizione di intervento per le singole parti del territorio, i comparti di trasformazione del Poc e riportato il codice della specifica scheda progetto nella quale è definito uno schema direttore del nuovo assetto urbanistico. Sulle altre parti interviene la disciplina dettagliata del Rue. In questa slide è riportato un estratto del documento programmatico per la qualità urbana con un esempio della tavola di indirizzo progettuale per una ambito di riqualificazione e le categorie di intervento previste, che vedete variano da un ampliamento minimo a un ridisegno tramite Piano urbanistico attuativo, con possibilità di addensamento entro degli indici prestabiliti. Sotto è riportata la stima complessiva del carico insediativo massimo ripresa dal quadro sinottico degli interventi che ne evidenzia la compatibilità con la stima del carico atteso dal Psc, cioè la sommatorie di tutte queste regole per gli ambiti di riqualificazione, rimane comunque all'interno di quello che era stato previsto come addensamento dell'ambito urbano consolidato. In questa slide è rappresentato visivamente l'esito dell'avviso per le proposte di intervento a scopo di nuova urbanizzazione residenziale. Nella tabella di sinistra si evidenziano in grigio gli ambiti del territorio urbanizzabile, per cui non sono arrivate proposte. In giallo le proposte che non sono state accolte in fase di valutazione tecnico politica, in bianco le proposte accolte, in rosso è evidenziata una alternativa fra due proposte accoglibili a seconda della qualità delle stesse. In quasi tutte le frazioni alla fine è stato ammesso almeno un intervento, selezionando laddove necessario la proposta di maggior respiro. In questa slide è sintetizzato l'esito della fase di concertazione e il dimensionamento finale del Poc per quanto riguarda quella porzione di 884 alloggi, qui tradotto in superficie complessiva. Nell'assegnare i diritti edificatori disponibili oltre i limiti del Psc si è considerato il margine di incertezza implicito nella natura previsionale dello strumento assumendo l'obiettivo di assegnare nel primo Poc un totale di diritti edificatori che permettesse di conservare una sufficiente flessibilità dello strumento per correzioni in corso d'opera. Si fa notare che a fronte di una richiesta maggiore del consentito, attraverso gli accordi ex articolo 18 ed in particolare con l'introduzione del meccanismo della riduzione e stralci funzionali degli interventi correlato alla prenotazione di diritti necessari alla realizzazione degli stralci successivi, si è arrivati a questo dimensionamento, che consente di predisporre gli strumenti urbanistici per rendere soddisfacibile da subito circa il 60% del fabbisogno totale stimato dal Psc, questo numero. Garantire la possibilità di attivazione già nel primo Poc di tutte le maggiori proposte avanzate dai privati, garantire a tutti i proponenti la possibilità di avere prenotati i diritti per l'eventuale completamento dell'intervento entro il limite di validità del presente Poc in riferimento naturalmente a quei comparti inseriti per un solo primo stralcio. Infine questo dimensionamento dà la possibilità di assegnare i diritti edificatori residui per l'attuazione di eventuali nuovi interventi ad oggi non programmati e faccio presente che tale quota di diritti riassegnabili varia da un minimo del 20% ad un massimo del 40%, che si verifica nel caso di inerzia degli assegnatari individuati con gli accordi di cui vi ho parlato prima, prolungato per un periodo di 3 anni, che rende di fatto impossibile l'utilizzo dei diritti prenotati entro l'arco di validità del Poc di 5 anni. Qualora gli elementi di flessibilità che abbiamo richiamato non risultassero sufficienti considerando non revocabili prima della scadenza naturale dei 5 anni i diritti edificatori assegnati, cioè questa quota, anche se non utilizzati, si dovrà necessariamente provvedere ad una variante del Psc. In questa slide è riportato un estratto dell'accordo tipo per la parte che dispone le regole di assegnazione dei diritti edificatori e le garanzie correlate. All'articolo 6 oltre ai termini di tre anni di validità della prenotazione dei diritti è prevista la possibilità di recesso consensuale al termine di due anni dall'approvazione del Poc. All'articolo 7 è riportato il meccanismo delle garanzie che il proponente dovrà fornire al Comune per l'utilizzo dei diritti edificatori assegnati con l'approvazione del Poc le quali saranno sostituite dalle garanzie per l'attuazione degli interventi dovute a seguito

dell'approvazione del Pua. In questa slide è riportata la tabella dei nuovi insediamenti residenziali pervenuti ad accordo. Nell'ultima riga faccio notare c'è una parte di superficie complessiva riservata dal Poc per interventi di nuclei residenziali in territorio rurale che nel nostro territorio sono numerosissimi rimanendo comunque entro i limiti stabiliti dal Psc per la superficie complessiva da programmare. Con questa slide inizia la serie di rappresentazioni degli interventi programmati con il comparto situato ad Argenta in via Aldo Moro che prevede la programmazione di 8 lotti teorici residenziali in cui vengono utilizzati anche i diritti edificatori ottenuti in perequazione dell'area di circa 5,5 ettari da destinarsi a parco urbano, questa in verde chiaro. Questa è la parte urbanizzata, questa è la parte ceduta in cambio di diritto edificatori da utilizzare nei lotti che poi diventano edificabili. Questo è il comparto di Argenta via De Chirico che è suddiviso nel primo stralcio per circa 6 lotti residenziali con permuta tra aree pubbliche e private al fine di ottenere 3,5 ettari da destinarsi a parco urbano. Una parte è il verde attrezzato dovuto contestualmente all'intervento è una parte è la parte ceduta in perequazione dei diritti edificatori o in permuta delle aree comunali acquisite. Questo è il secondo stralcio e vi faccio notare che la superficie complessiva prevista per il secondo stralcio è esattamente la superficie prenotata a seguito dell'accordo che prevede la realizzazione del primo. Qui siamo ad Argenta in via Benvenuto Tisi, questo intervento costituisce la variante al piano particolareggiato redatto in attuazione del Prg previgente. Nell'intervento si prevede la permuta di aree pubbliche con aree private per ottenere un ulteriore lotto residenziale in questa zona e i relativi diritti edificatori in cambio dell'area per la realizzazione di un parcheggio pubblico di circa 1.390 metri quadri in questa zona che era previsto nel vecchio piano ma che era fuori dal piano stesso, quindi adesso lo abbiamo ripreso e abbiamo ricalibrato il perimetro del comparto. Questo è il comparto di via Canove per la realizzazione di 41 lotti residenziali in fregio al campo sportivo dove le aree per dotazione sono concentrati naturalmente a ridosso dell'area già per dotazione territoriale del campo. Argenta, comparto di via Natale Gaiba per la riqualificazione dell'area produttiva della GM finalizzata alla realizzazione di 6 lotti residenziali. Argenta, comparto di via Bulgarina, siamo oltre la ferrovia per la realizzazione di 45 lotti residenziali. Consandolo, comparto di via Nazionale sud, un solo lotto residenziale in un contesto già praticamente saturo. Consandolo, comparto di via Nazionale nord per la realizzazione del primo stralcio per 26 lotti residenziali e un ulteriore stralcio per ulteriori 34 lotti. S. Maria Codifiume, era uno di quelli in rosso che abbiamo visto prima ed è stato quello selezionato fra i due in alternativa, è il comparto di via Steviani nord per la realizzazione di un primo stralcio per 19 lotti residenziali e un percorso ciclabile di collegamento con via Minozzi. Nel secondo stralcio sono previsti ulteriori 18 lotti e il completamento del collegamento carrabile questa volta con via Minozzi che servirà a sgravare in parte via Fascinata dal carico indotto dalle più recenti urbanizzazioni. La previsione di questa dotazione aggiuntiva è stata quella che ha indotto a scegliere questo intervento rispetto all'altro scartato. S. Maria Codifiume, comparto di via Semolini per 16 lotti residenziali. S. Nicolò, comparto di piazza Dalla Chiesa per 9 lotti residenziali. Boccaleone, comparto di via Pozzi Antrona per 10 lotti residenziali e contestuale recupero del fabbricato esistente almeno in parte ad est della piazza recentemente riqualificata. Bando, comparto di via Argine Marino per la realizzazione di un primo stralcio per 8 lotti residenziali e un secondo stralcio residenziali e un secondo stralcio per ulteriori 8 lotti. Ospital Monacale, comparto di via Zanzalino per la realizzazione di un primo stralcio per 16 lotti residenziali e un secondo stralcio per ulteriori 10 lotti. Longastrino, comparto di via Turati per la realizzazione di un primo stralcio per 10 lotti residenziali e un secondo per altrettanti 10 lotti. Con questo secondo stralcio si possono mettere in collegamento la via Turati e la via Viola. Argenta, torniamo ad Argenta, comparto di via del Fitto, per la realizzazione di un intervento complesso di riqualificazione di un'area oggi adibita ad attività produttiva della ditta Tre Spighe, l'intervento prevede la realizzazione di un complesso misto commerciale in questa zona, residenziale in questa zona e terziario. In verde è la parte destinata ad attuazione territoriale. Questo comparto è in fregio al futuro accesso di Argenta della nuova statale 16. In questa slide ho riportato la tavola di zonizzazione acustica dello stesso comparto, da cui si vede la complessità della zona per la presenza di tutte le infrastrutture al contorno che inducono delle fasce di rispetto. In più in questa

slide si vede l'ipotesi attualmente ufficiale dello svincolo di accesso tra la nuova statale 16 e l'innesto sulla via del Fitto. Naturalmente questo comparto dovrà fare i conti con la situazione al contorno e con la tempistica di realizzazione delle nuove infrastrutture. A ridosso dell'area Tre Spighe, quella che abbiamo visto prima che è questa, sempre a nord della ferrovia è collocato l'ambito SP2 di circa 45 ettari destinato alla nuova zona produttiva da realizzarsi per stralci in forma di area ecologicamente attrezzata. E' una definizione di una particolare tipologia di zona produttiva che ha una serie di requisiti aggiuntivi rispetto alle normali zone per insediamenti produttivi. L'area ecologicamente attrezzata rappresenta sicuramente l'intervento comunale più importante tra quelli previsti dal Poc. Per la sua realizzazione è stato definito un progetto di fattibilità relativo ad un primo stralcio di circa 10 ettari che ha visto l'assegnazione dei fondi comunitari per circa 2,8 milioni. In questa slide è rappresentato il progetto dell'intera area ecologicamente attrezzata ed è individuato il primo stralcio che è diventato in fase progettuale di 13,4 ettari. Questa è la contestualizzazione del primo stralcio in cui faccio notare gli interventi a corollario che sono la ridefinizione dell'innesto per la via del Fitto e la via Gobba Storta e la realizzazione di un parco fotovoltaico a nord che servirà naturalmente il resto dell'area produttiva. L'unico comparto per gli insediamenti produttivi di iniziativa privata è previsto a S. Maria Codifiume, dove saranno realizzati 6 lotti accessibili da via Imperiale, di cui 2 destinati ad ampliamenti di attività confinanti a nord di via dell'Artigianato, si amplieranno in questa situazione, queste attività sono di proprietà degli stessi promotori dell'intervento. Tutti gli interventi sin qui illustrati determinano il nuovo carico urbanistico del Poc qui espresso in termini di territorio urbanizzato e di abitanti teorici. Come si vede la percentuale di territorio urbanizzato e programmato nel primo Poc è circa il 20% di quella individuata dal Psc, cioè il Psc aveva previsto un territorio urbanizzabile 5 volte superiore a quella che viene urbanizzata di fatto con il Poc, pur dando risposta ad un fabbisogno di circa il 60%. Qui adesso illustriamo 5 interventi straordinari previsti in territorio rurale, quindi un ambito normalmente disciplinato dal Rue ma come abbiamo detto per determinati interventi deve essere programmata la fattibilità fatta prima nel Poc, per i quali il Rue demanda alla programmazione. Il primo riguarda la riconversione di un ex allevamento in attività artigianale nei pressi di S. Nicolò in via Medelana, il secondo l'ampliamento oltre la soglia del 50% di un frigo industriale, Gandolfi, sempre nei pressi di S. Nicolò in via della Donna nord. In questa slide il primo dei 3 interventi programmati per la realizzazione di strutture per la fruizione ambientale.. In particolare si tratta del potenziamento del centro ippico esistente a S. Biagio con la creazione di una clinica veterinaria sul lato opposto di via Torquato Tasso. A Campotto è prevista la realizzazione di un centro servizi per i soci dell'attività di pesca sportiva esistente in via Bastia a ponente da abbinarsi ad una riqualificazione ambientale per la creazione di ulteriori zone umide poste tra il torrente Sillaro quello a nord e lo scolo Garda. Infine, presso il Golf club è prevista la realizzazione di attività ricettive di tipo residenze e locanda e per il pernottamento di circa 74 ospiti. Diversamente da quelli sin qui illustrati, tarati nelle schede progetto legate agli accordi, una serie di interventi che non comportano la riclassificazione urbanistica delle aree interessate ovvero che seguiranno un iter particolare dettato da norme di settore, sono sinteticamente valutati in schede sistema. Tra questi ad esempio gli interventi programmati sulla viabilità, tra cui spicca la nuova statale 16 la quale è diversamente rappresentata nelle tavole normative che determinano la composizione del vincolo espropriativo valido 5 anni reiterabile una sola volta e nella tavola di localizzazione, la tavola zero, nella quale è riportato il tracciato generale. Nella prima serie di tavole sono riportati solo i tratti in corso di realizzazione, cioè per i quali è utile il vincolo espropriativo nei 5 anni di validità del Piano. Un'altra infrastruttura è la provinciale di Anita che dovrebbe collegare la via Argine Agosta con la provinciale 10, che è previsto nel programma opere pubbliche della Provincia ed è destinataria di fondi comunitari per circa 1,8 milioni di euro. Sono inoltre previsti e localizzati i due distributori di carburante di cui uno a ridosso del nuovo tracciato della statale 16 ed uno presso il centro commerciale I Tigli. Inoltre sono previsti due impianti fotovoltaici di potenza superiore a 1 megawatt in via Argine Marino e nella strada Gresolo a Bando i quali sono restati assoggettati al Poc anche dopo la variante al Rue con cui abbiamo deciso di mandare ad

intervento diretto secondo le procedure previste dalle leggi di settore tutti gli impianti sotto la soglia di un megawatt. In questa slide è individuato il percorso Primario in cui sono concentrati tutti gli interventi previsti dal Poc per l'implementazione dei percorsi ciclabili e per la fruizione ambientale, esterni al centro abitato. Il percorso Primario oltre a costeggiare il Po di Primario continua con la stessa denominazione ed arriva fino alle Valli toccando tutti i punti naturalistici di maggior rilievo di tutto il territorio comunale. In questa slide sono indicate le due possibili localizzazioni dell'impianto di cremazione salme che sono contenute in una scheda sistema in cui sono valutate in modo comparato attraverso una valutazione sintetica. C'è una scheda sistema anche per la rete ecologica che prevede la realizzazione di 9 interventi di rinaturalizzazione per l'implementazione della stessa a ridosso di un corridoio ecologico in particolare che è circondariale del Mantello o a ridosso del Novo di S. Biagio che fa riferimento alla presenza delle aree del parco del Delta. Infine c'è una scheda sistema per gli impianti di rifiuti, sono 4 impianti di trattamento dei rifiuti speciali esistenti soggetti a rinnovo periodico delle autorizzazioni, che quindi devono essere dichiarati urbanisticamente compatibili e previsti nello strumento generale. Oltre a questi interventi anche tutta una serie di interventi descritti solo nel quadro sinottico degli interventi programmati possono essere localizzati nella tavola zero. Tra questi, faccio vedere i 3 ambiti, questi in rosso, in cui è ammessa la localizzazione di strutture di vendita di rilievo sovracomunale in conformità al piano operativo per gli insediamenti commerciali recentemente approvato dalla Provincia e il tracciato della nuova condotta di gas, programmato dal gestore, che dovrebbe collegare Campotto con Argenta. Sempre nella tavola zero sono indicati i tracciati delle nuove reti programmate dagli enti competenti e in questo caso con degli ideogrammi perché la localizzazione non è ancora definita, i due collettori che dovrebbero collegare Consandolo e Boccaleone al depuratore di Argenta per la dismissione dei depuratori delle due località citate. In questa slide finita la carrellata sugli interventi, ho ripreso il percorso residuo che ci aspetta dalla adozione del Poc di stasera fino all'attuazione degli interventi. Una volta dato il via all'attuazione degli interventi, la legge 20 prevede un monitoraggio del Piano attraverso degli indicatori degli effetti del Piano che in qualche modo diano conto se ci sono stati degli impatti negativi o positivi. Gli indicatori sono limitati ad un numero discreto in modo da poterli effettivamente utilizzare e in più c'è il monitoraggio del Piano attraverso indicatori di efficacia dello stesso con cui l'amministrazione dovrà controllare se la sua impostazione ha permesso di cogliere gli obiettivi prefissati. Questi sono gli obiettivi, nella relazione di Valsat sono indicati anche i target, cioè le quantità da raggiungere.

Sara Leoni – Presidente

Ci sono interventi? Passo la parola alla Consiglieria Azzalli.

Gabriella Azzalli – Consigliere (A.R.)

Semplicemente per dire che svolgerà la funzione di capogruppo per la trattazione di questo punto all'ordine del giorno il Consigliere Brunazzi.

Sara Leoni – Presidente

Passo la parola al Consigliere Gaiani.

Cesare Gaiani – Consigliere (P.D.L.)

Buonasera a tutti. Intanto vorrei partire subito ringraziando l'architetto Monticelli che comunque insieme ovviamente a tutti coloro che hanno lavorato tecnicamente...perché comunque non manca mai nella sua precisione sia per quanto riguarda la chiarezza del Poc sia anche nell'aspetto tecnico e oggettivamente nel chiamiamolo così servizio informativo perché alcune cose che sono state dette sono anche state chieste e spiegate, almeno io nell'occasione ho colloquiato molto con l'architetto per alcune cose. Ovviamente questa sera però il Poc assume anche un'importanza diversa, per una serie di cose che erano state dette precedentemente, il 29 luglio nella seduta del Consiglio Comunale, quando è nata una problematica che comunque sembra risolta e non vado a riprendere

perché tanto sarebbe inutile e poi non avrebbe neanche il senso e non sarebbe in argomento. Però mi sento di fare un'osservazione di questo tipo. Non voglio fare demagogia, sabato io mi sono recato non tanto perché non lo conoscessi, ma mi sono recato sul posto per non avere il minimo dubbio anche se così non era già, sul fatto che quel parco, come l'ho definito appunto nella seduta del 26 luglio, ha raggiunto la maggiore età e deve rimanere, ma deve rimanere per una serie di cose, per una serie di aspetti anche di tipo chiamiamoli regolamentati. Vi sono alberature di alto fusto, insomma è una cosa che onestamente parlando sarebbe più che un pugno nello stomaco un colpo al cuore vederlo martoriato, cambiato, spostato, pur riconoscendo che vi è stata da parte del Sindaco in quella occasione ma anche da parte dell'Assessore precedentemente, un'apertura che potrebbe, uso il condizionale, concludersi con una cosa positiva. Positiva ovviamente per i richiedenti, che mi sento di appoggiare ma non per fare la classica appartenenza politica e io vi propongo...no, perché secondo me è una cosa giusta. Mi sono recato là ripetendomi ma per avere la conferma che ciò che perseguivamo e avevamo come idea fosse da supportare, magari con tutte le iniziative possibili. Quindi qui siamo, ci troviamo in una condizione che il Poc ed entro nel merito...noi avevamo detto nell'occasione del Rue che probabilmente se vi fosse stata una concertazione più ampia, avremmo anche potuto votare a favore. Così è stato in modo parziale, non completo, anzi sotto un certo aspetto si è interrotto questo cordone, perché si era partiti in un modo però si è arrivati diversamente e non per colpa ovviamente dei tecnici. Credo che sia più colpa della politica, perché i tecnici ovviamente hanno quel mero lavoro di mettere sulla carta quello che la politica gli chiede di mettere, quindi oggettivamente il ringraziamento per il lavoro fatto va sicuramente rivolto ai tecnici, perché i tecnici non fanno altro che credo anche in modo molto importante e impegnativo da molto tempo, si stanno impegnando però a portare a compimento dei percorsi che gli dà come indirizzo la politica. Infatti e qui entro nel merito politico, non abbiamo condiviso una serie di cose. Ad esempio io sul forno crematorio, lo ripeto ma l'ho detto in occasioni diverse, in presenza dell'architetto Monticelli...Non ne vedo la necessità, però si è arrivati a dire che, mi corregga architetto ma credo di avere preso appunti bene anche mnemonicamente, nell'occasione è stato detto comunque uno, nel Comune di Argenta...c'è l'interesse di farlo. E se non ricordo male mi corregga sempre se sbaglio, che si pensa come sedi S. Biagio e Argenta quando invece Filo aveva manifestato la "volontà" non so se reale di averlo. Quindi già questa secondo me è una cosa che non mi piace. Prima ritengo che il forno crematorio non sia necessario perché bisognerebbe fare un'indagine molto più accurata, secondo quale migliore occasione se una comunità la vuole, per dire, se la vogliamo perché creare alla rovescia visto che S. Biagio aveva detto che si era creata molta tensione, Argenta non lo so, se nascerà questa cosa...quindi già questo secondo me ci trova in disaccordo. Sui 1.500 alloggi se si ricorda architetto io feci un'osservazione del tipo, ma sono numeri molto ambiziosi perché visto il momento e il tasso di crescita delle nuove abitazioni, bene bisogna essere onesti, è un tasso molto ottimistico. Ritengo che sia quasi sproporzionato ma questo se si ricorda viene già da una discussione molto precedente, addirittura del Psc su questa cosa, sui macro progetti. Ricordo anche che non abbiamo concertato niente oppure non ne siamo venuti a conoscenza per quanto riguarda neanche i coefficienti di perequazione, quelli della legge regionale 20. Anche lì vediamo coefficienti che non abbiamo fatto altro che prendere atto che erano già presenti, però nessuno ha concertato, discusso o messo nel merito questo. Poi se non vado errato, ricordo anche sulla circonvallazione di Anita, indubbiamente opera che si potrà fare...ma che abbia una grandissima priorità onestamente con i costi che proporrà, non la vediamo proprio così impellente, necessaria, non è una priorità. Anche sulle zone di espansione abbiamo avuto da discutere però qui è ovvio che la discussione comunque porta a un risultato e possiamo dire con molta franchezza e molta serenità che la concertazione politica in questo caso non c'è stata. Quindi dire che il Poc sarà un qualcosa che potremmo sostenere sarebbe sotto un certo aspetto non logico e tanto meno improbabile. Tornando poi un passo indietro, per quanto riguarda lo specifico, io ricordo che nel precedente Consiglio dissi, purtroppo ma anche perché era la cosiddetta verità, ci troveremo a dovere annullare una delibera e riapprovarla esattamente integralmente così com'è e così è stato per quanto riguardava quella cosa che era nata, che ha risolto in questo modo, può anche

darsi che vada tutto bene, che non ci siano problemi però ha messo nelle condizioni di non risolvere il problema che è nato. In modo consultivo si dice, io credo che qualche volta l'amministrazione ma non in senso descritto, cioè la politica si deve fare carico anche di quello che sono le aspettative della comunità e nello specifico tornando al parco Melvin Jones per intenderci, di cui vedo una folta rappresentativa presente, credo che questa gente non chieda la luna sotto un certo aspetto, chieda di mantenere un qualche cosa che a mio avviso è...non è bello usare il termine di un diritto acquisito, però quando si sono insediati, hanno fatto le loro case, queste cose, le hanno fatte perché era appunto un diritto reale presente, come dire e alcuni l'avranno già sentita perché è una battuta che mi è scappata e ritengo sia necessario ribadirla per chi non l'ha ascoltata, perché è una battuta anche simpatica...cioè praticamente io ho comprato con vista sul mare o con vista sul parco...bene, in effetti è così però se di punto in bianco questo parco mi viene tolto, mi viene spostato, insomma e fosse successo quest'anno e poi quest'altro anno sapevo perfettamente che da qui sarebbe passata una nuova espansione, bene questo mi si poteva rispondere, lo sapevate...insomma però sono passati 19 anni, il parco ha la maggiore età, ha acquisito dei diritti e anche i cittadini che si sono insediati, che vedono "violata" una loro tranquillità, che avrei avuto il piacere fossero stati presenti là perché in effetti...a parte che c'è stata una festiciola anche molto carina sotto un certo aspetto, però il senso della comunità e credo non di distinzione politica, quindi oltrepassa la volontà e certe volte il dovere della politica di risolvere i problemi, bene si vedeva che c'era una armonia per ottenere una cosa che probabilmente oltre che far piacere...quindi che dire? Io credo che da parte nostra vi sarà tutto l'appoggio necessario per risolvere il problema nel miglior modo, senza scontri o senza prese di posizione magari anche incoerenti o magari troppo pesanti...fino adesso credo ci sia comportati da ambo le parti, questo va riconosciuto, quindi anche da parte dell'amministrazione comunale e da parte dei richiedenti che questa cosa si risolva, in modo corretto. Spero che questa cosa ci metta nella condizione di decidere tutti e di essere compartecipi di questa cosa perché si risolva nel migliore dei modi, anche se una piccola non novità per il Sindaco perché ho avuto occasione di dirgliela, sarebbe stato bello potere tenere fuori questa cosa visto che vi era l'occasione di riproporre una delibera, cancellandola e riproponendola, ma si poteva riproporre tutta tranne quella piccola proposta. La si valutava in sede con molta tranquillità, una volta risolto il problema la si inseriva nel Poc e credo che non si sarebbe snaturato tutto l'organo...anche perché credo che tutta questa fretta non ci sia, per quanto riguarda il Poc si ma per quanto riguarda quella operazione no. Quindi a mio avviso forse era una scelta da fare, considerata da me di buon senso ma non perché non abbia avuto buon senso chi non l'ha fatta. Però ritengo che sarebbe stato un modo corretto di poter affrontare le cose che probabilmente andavano fatte precedentemente a questa cosa, cioè prima di inserire questa operazione...questa operazione la si doveva fare prima e magari si arrivava in questo contesto che era già tutto molto chiaro.

Sara Leoni – Presidente

Interventi? Passo la parola al Consigliere Brunazzi.

Luca Brunazzi – Consigliere (A.R.)

Buonasera a tutti. Innanzitutto prima di passare all'analisi di questo Piano avrei necessità di avere qualche chiarimento e qualche aggiornamento, nel senso che prima dell'estate anche se in estate noto che grandi sviluppi non si hanno, sul fronte statale 16 che è direi l'arteria fondamentale su cui si analizza questo Piano, a che punto è sugli svincoli rispetto al termine dello stralcio in via Piangipane e il nuovo allaccio statale 16 e anche in qualche modo quali sono le proiezioni di completamento seppur presunte dello stralcio che in qualche modo collegherà Argenta al ponte della Bastia e questo come prima domanda. L'altra domanda era se nelle schede dei vari interventi, soprattutto nel settore idrico, di scolo delle acque, che sappiamo per diverse zone di Argenta essere al limite, le vasche di accumulo eventualmente, il deflusso delle acque meteoriche, se è considerato un elemento in qualche modo obbligatorio o se comunque dopo deve rientrare dentro una valutazione, quindi potrebbe anche essere realizzata la lottizzazione senza che queste cose in

qualche modo vengano attuate. E l'altra cosa era, nell'eventuale richiesta di penso impianti fotovoltaici superiori al kwatt, dopo questa adozione relativamente magari approvazione del Poc, in qualche modo che procedure su questi impianti che possono avere uno sviluppo magari discreto anche su potenze anche abbastanza elevate, se in qualche modo c'è un iter abbastanza veloce o se comunque verrà in qualche modo accodata la richiesta alla nuova realizzazione del successivo piano operativo e sempre rivolto al fotovoltaico, come si pensa di gestire il parco fotovoltaico pensato nella nuova zona di sviluppo industriale, quindi a chi si pensa di dare in gestione la realizzazione del parco e il flusso finanziario che questo parco produrrà. Grazie.

Sara Leoni – Presidente

Passo la parola al dottor Monticelli.

Architetto Monticelli - Capo Servizio Edilizia Privata

Sulle considerazioni del Consigliere Gaiani, non mi sembra ci siano quesiti tecnici, quindi non...quesiti diretti che richiedano chiarimenti tecnici non mi sembra di averne colti, quindi lascio la parola ad una eventuale replica degli amministratori. Per quanto riguarda il quesiti posti da Brunazzi sulla tempistica e sulla conformazione degli svincoli della statale 16, in realtà lo stato di aggiornamento fa riferimento a dei documenti ufficiali progettati in comune, in cui gli svincoli sono ancora quelli del progetto del 2002, cioè quello è lo stato...dopodiché ci sono statati tutta una serie di contatti per capire da Anas che gestisce la realizzazione dell'opera e anche l'esecuzione dei dettagli operativi fino alla realizzazione dell'intervento con eventuali varianti in corso d'opera, se c'erano delle prospettive di realizzazione di svincoli alternativi. Non a caso noi non abbiamo messo ipotesi di tracciato diverse da quelle ufficiali depositate nelle tavole normative perché voleva dire imporre dei vincoli espropriativi senza avere la certezza né della conformazione delle opere né tanto meno della tempistica. Siccome l'apposizione dei vincoli non era reiterabile all'infinito, abbiamo operato questa scelta prudenziale lasciando comunque in previsione tutto il tracciato della strada nella tavola di localizzazione, laddove non è impegnativa questa rappresentanza. Per quanto riguarda le vasche di accumulo, non sono obbligati e nonostante i recenti orientamenti espressi a livello provinciale per richiedere sistematicamente al di là di un'analisi puntuale l'invarianza idraulica dei comparti, in realtà noi prima della redazione del Piano abbiamo incaricato il consorzio di bonifica di redigere uno studio specifico sulle zone di espansione previste dal Psc ma con riferimento a quelle maggiori da programmare nel Poc, a seguito del quale abbiamo rilevato una serie di situazioni in cui non era necessario prevedere delle vasche di accumulo, rispetto ad altre in cui questa previsione andava effettuata. Le singole schede progetto prevedono solo laddove necessario la realizzazione di vasche di accumulo, sulla base dei parametri recentemente condivisi a livello provinciale. Per quanto riguarda gli impianti energetici, la soglia di riferimento è un megawatt elettrico, laddove ci sia la necessità di prevedere nuovi impianti fotovoltaici superiori a questa soglia, al di fuori delle previsioni del Poc vigente, si tratterà di operare una variante al Poc. Il Poc è uno strumento che ha validità di 5 anni ma che fornendo il quadro di riferimento per il programma delle opere pubbliche, quasi necessariamente avrà una variante almeno con cadenza annuale per l'adeguamento delle opere pubbliche. Noi sappiamo che il programma opere pubbliche cambia annualmente, pur essendoci un programma triennale declinato in programmi annuali che comunque vedono delle varianti con questa cadenza. Per quanto riguarda la gestione dell'impianto fotovoltaici dell'area ecologicamente attrezzata, la realizzazione per quanto ne so è contestuale alla realizzazione del primo stralcio. L'attuazione del primo stralcio e delle opere a corollario è assegnata ad un unico gestore perché una delle caratteristiche principali dell'area ecologicamente attrezzata è quella di avere un unico gestore alla fine, cioè è una zona produttiva condominiale diciamo così....per cui prima di attivare la realizzazione di un'area ecologicamente attrezzata va individuato un gestore a cui affidare tra le altre cose anche la realizzazione, nel nostro caso non l'abbiamo ancora individuato con atti formali anche se abbiamo un interlocutore naturale che è la nostra azienda che comunque ci può dare una mano nella attuazione delle fasi di progettazione.

Sara Leoni – Presidente

Altri interventi? Passo la parola all'Assessore Borea.

Sauro Borea – Assessore

Io vorrei rispondere al Consigliere Gaiani su alcuni punti. Mi dispiace sinceramente che il Consigliere Gaiani dica anche se me l'aveva già detto in altre occasioni e lo ha ribadito qui, quindi sotto questo aspetto è stato coerente, però mi dispiace che dica che non c'è stata concertazione perché rimango dell'avviso che invece la concertazione c'è stata. Ma detto questo, ognuno naturalmente rimane sui propri punti. Volevo fare solo alcune precisazioni, una sul discorso dei nuovi alloggi, i nuovi alloggi previsti sono 1.350 e sono quelli che...il massimo sono 1.350 che il Piano prevedeva e abbiamo inserito in base alle richieste che ci sono pervenute, quindi anche a mio parere personale sono molti, però non potevamo fare delle esclusioni. Per quanto riguarda il discorso del forno crematorio io sono andato personalmente in rappresentanza dell'amministrazione in Provincia e il forno crematorio nel nostro territorio è una ipotesi che però deve essere portata avanti alla luce di un piano provinciale, che prevede attualmente l'esecuzione di un forno nel Comune di Cento, in più c'è una richiesta da parte di Copparo, di eseguire un altro forno. Il Comune di Argenta aveva già portato avanti nella precedente legislatura una richiesta di fare un forno nel nostro territorio, attualmente è ancora valida. Però io ho ribadito la volontà dell'amministrazione di verificare, di valutare diciamo nel contesto provinciale l'eventuale necessità di fare nel nostro territorio nel luogo dove poi eventualmente si potrebbe andare a verificare, questo forno che attualmente però la situazione è ancora tutta di là da venire. Sul fatto dell'annullamento della delibera noi non abbiamo annullato la delibera per intero, abbiamo annullato una parte di questa delibera, nella fattispecie quello che richiama la presenza dell'Assessore Alberani in Giunta che in realtà non era presente. Sul punto da settimane all'ordine del giorno, che poi penso che anche il Sindaco avrà qualcosa da dire in merito...non voglio togliergli la parola però mi sento di esprimere il mio parere perché sono il diretto interessato e perché personalmente ho avuto, ho cercato il dialogo con questa parte di cittadini residenti in questa zona. Io sinceramente come ho già espresso con i residenti, rimango dell'avviso che questo Piano attuativo residenziale era una cosa fatta nella maniera corretta perché andava nel senso della utilità per la cittadinanza, nel senso che veniva creata un'area attrezzata più grande ed era previsto un parco urbano di 3 ettari a beneficio di tutta la collettività e così come ho detto con loro, nella zona è previsto un secondo intervento attuativo che dal punto di vista urbanistico rendeva la qualità della zona nettamente superiore. Però detto questo e ripeto come ho già espresso negli incontri che ho avuto con i residenti, l'amministrazione credo che debba anche far fronte alle richieste dei cittadini. Questo però non deve essere che ogni richiesta di ogni cittadino deve essere presa al 100%, però sarebbe da ottusi da parte di una amministrazione non considerare le richieste di una parte della sua cittadinanza. Nella fattispecie personalmente ritengo che una parte di queste richieste sia corrette, forse è un termine...abbiano un senso, mentre da altre parti magari per altri versi ci potrebbe anche essere un senso di voler salvaguardare il proprio beneficio personale. Però detto questo io e lo ripeto questa sera, noi siamo sicuramente disponibili a recepire tutte le osservazioni in merito a questa proposta e a valutare...anche perché il proponente visto tutto il clamore che ha avuto questa situazione, da quello che mi ha riferito non è neanche più disponibile a fare un intervento che vada a precludere una situazione in essere, che vada a creare una conflittualità nel quartiere. Quindi detto questo, lo ripeto come l'ho detto un mese fa e in un incontro con i residenti, l'amministrazione è pienamente disponibile a recepire le osservazioni che le verranno fatte secondo i termini che prevede l'adozione del nostro piano e sicuramente si potranno valutare...voglio anche fare un'apertura in questo senso, si potrebbe anche valutare un esperimento tipo di zone cosiddette stanze chiuse, anche se l'architetto sicuramente non sarà d'accordo...però potrebbe essere un esperimento nel nostro Comune di portare avanti una situazione di questo genere. Però ripeto, questa sarà tutta una situazione da valutare insieme all'amministrazione perché è proprietaria di una gran parte di quel

terreno e insieme al proponente perché naturalmente questo Piano attuativo può essere portato avanti se c'è la volontà da entrambe le parti.

Sara Leoni – Presidente

Altri interventi? Passo la parola al Consigliere Mancini.

Davide Mancini – Consigliere (P.D.)

Grazie, buonasera a tutti. Rischierò di ripetermi rispetto all'intervento fatto il 26 luglio scorso, però i termini della questione poi si sono riscontrati come si era paventato e cioè che invece di andare a una adozione con dei rischi sulla possibile legittimità, si è avuto il tempo di analizzare per bene le dinamiche, si ritorna adesso ad adottare questo strumento di pianificazione urbanistico comunale e si è avuto anche ulteriore tempo e modo per affrontare questo che grazie alla presentazione, anch'io mi associo ai complimenti di Gaiani sulla presentazione, che era prevista anche per il 26 luglio, ovviamente poi è saltata visto la presa di posizione ritengo assolutamente a posteriori, presa che sia stata utile e proficua per essere adesso in regola ad andare ad adottare questo strumento importantissimo per il nostro territorio e credo che la presentazione fatta dai tecnici dell'amministrazione ci abbia anche dato modo di capire l'enorme complessità di quello che si è portato avanti in questo lungo periodo. Poi ovviamente un gruppo di cittadini a cui va la mia lode e il merito per come hanno saputo anche utilizzare tutti gli strumenti a disposizione di chiunque e saperli usare anche in modo sapiente, ha messo all'ordine del giorno un aspetto che però ripeto, vista anche la presentazione, abbiamo ben colto come sia un piccolo aspetto di tutti gli interventi che vengono fatti sul territorio comunale. Quindi andiamo ad adottare e mi ripeterò per la parte normativa di quello che prevede questo nuovo strumento che utilizziamo per la prima volta, che in questa sede non si decide nulla, non c'è nulla di definitivo, se non adottare una presa di posizione su interventi che come ho detto precedentemente non a caso, il sapiente utilizzo degli strumenti di comunicazione, degli strumenti di pressione su un argomento di interesse legittimo e personale, senz'altro dava adito a fare quello che c'è scritto nel comma 4 che cioè chiunque può formulare osservazioni su quello che è presentato, ovviamente sull'intera presentazione. Quindi chissà quanti altri cittadini potranno anche in 60 giorni a partire dall'adozione, non dall'approvazione, di questo strumento, fare queste osservazioni che in un ulteriori 60 giorni l'amministrazione, il Consiglio Comunale, andrà ad analizzare, vedere, approfondire, con motivazioni puntuali e circostanziate, prima di arrivare dopo 120 giorni, quindi vedete che c'è ancora tantissimo tempo prima di arrivare all'approvazione, allora sì si parlerà e si potrà parlare di approvazione definitiva. Poi c'è comunque anche tutta la tempistica per cui sappiamo bene come non si poteva a mio parere neanche ritardare perché se andiamo a vedere da quando è partita questa procedura con tutte queste sigle nelle quali ci si perde e io devo ringraziare i tecnici partecipando anche alla Commissione urbanistica che mi hanno proprio insegnato ad addentrarmi un minimo in questa giungla di sigle, di norme e di procedure, che è assolutamente complesso e con un sistema di procedure voluto dalla legge 20 del 2000 modificata dalla legge 6 del 2006, che prevede dentro queste procedure con la tempistica che ho testé detto, la partecipazione di tutti i cittadini. Allora, se stasera o il 26 luglio che per motivi formali è stata rimandata, fossimo stati di fronte a una approvazione definitiva, allora sì che si poneva veramente il problema se visto quello che è accaduto, stralciare e ragionarci ancora su...ma noi non stiamo facendo altro che mettere un ulteriore tassello di una decisione che mi hanno insegnato sempre i tecnici frequentando questa Commissione, solo adottando e sperimentando questi nuovi strumenti riusciremmo a capire piano piano che tipo di effetto hanno sul territorio che andiamo a modificare. Quindi io in tutta tranquillità, in tutta coscienza, il nostro gruppo approverà stasera l'adozione degli interventi del Poc, sapendo che c'è tutta la tempistica, sapendo che l'amministrazione, l'Assessore di riferimento hanno già fatto passi con dichiarazioni ufficiali, per vedere di trovare il giusto compromesso su questa questione che voglio ribadire, non è l'unica di tutto il territorio argentano, se ne potranno proporre o ce ne sono già in cantiere altre su cui diverse osservazioni fornite dai cittadini, da gruppi di residenti, da associazioni, andranno a modificare

quello che è stato proposto. Quindi siamo assolutamente in linea credo senza....colgo anche l'intervento del Consigliere Gaiani, credo molto preciso e circostanziato e ha espresso anche sui contenuti, non sulle modalità dicendo che è stato comunque usato buon senso anche se ovviamente lui come Consigliere di opposizione avrebbe fatto altro e ci mancherebbe, però ribadisco, siamo nella norma, nella prassi. Non c'è niente né di scandaloso né di non riparabile, anzi noi confidiamo dopo le affermazioni in primis dell'Assessore e dell'amministrazione, che proprio su questo passaggio si possa trovare un giusto compromesso che possa essere soddisfacente per chi è interessato da questa modificazione del territorio ma anche riprendo le parole dell'Assessore, per il bene pubblico che lo consiglia quasi la legge 20, dice che le amministrazioni devono usare questo strumento delle perequazioni con permuta per acquisire territorio da mettere a verde pubblico, perché in questo caso paradossalmente quello che era stato paventato come un vulnus, giustamente ci si guarderà perché questo non diventi un vulnus del verde pubblico, in realtà credo che sia stato pensato proprio per aumentare e acquisire una bella fetta di quel parco urbano sotto l'argine che tutti aspettiamo e desideriamo avere da tempo immemore. Quindi siamo in linea con la procedura, con quello che si vuol portare avanti, si tratterà di trovare assolutamente il giusto punto di compromesso tra un interesse legittimo e privato e il bene pubblico. Quindi andando su altri aspetti, credo che si dovrà usare la medesima concertazione e su questo aspetto credo di essermi soffermato anche troppo. Entrando nel merito anche se è un intervento, ma esplicito anche la presa di posizione del nostro gruppo a favore dell'azione di questo strumento di pianificazione, riconosco come ho detto prima da parte del Consigliere Gaiani un intervento circostanziato su alcuni punti che ovviamente ci trovano su posizioni diverse sull'interpretazione di questi singoli punti. Anche accolgo con favore il fatto che non c'è semplicemente un'alzata di scudi su una modalità di condividere delle decisioni che poi ovviamente non devono essere le medesime perché credo che proprio su questo aspetto, pur con le difficoltà di ogni tragitto e di ogni percorso con questi anche nuovi strumenti, a maggior ragione sia stata messa la buona volontà per riuscire il più possibile a condividere. E' ovvio che poi ci si trova diversamente su posizioni di scelte da un certo punto di vista. Io per esempio, la non esigenza di avere un forno crematorio sul nostro territorio non so...è problematica senz'altro, ma non so se sia così influente, perché vedo che sempre più la maggior parte di persone richiedono questo tipo di servizio, però si deve aspettare, si deve andare fino a Ferrara, si deve ritornare, si va anche a rischiare di snaturare un momento fondamentale dell'esistenza di tutti noi esseri umani. Quindi io su questo per esempio differisco, per me ci potrebbe anche essere un'esigenza. Sull'ubicazione bisognerà anche in questo caso avere tutte le attenzioni del caso perché abbiamo già visto che un altro gruppo di cittadini nella legislatura precedente aveva usato giustamente strumenti di pressione per evitare l'ubicazione nel loro territorio. Quindi posizioni differenti, ma credo che sia stata messa da parte dell'amministrazione da parte dei tecnici, a disposizione di tutti la possibilità di condividere e concentrare le decisioni che andiamo ad adottare adesso. Ci saranno ancora ulteriori tempi, li ho enumerati in due passaggi di 60 giorni per arrivare e cercare di fare il meglio possibile per il nostro territorio. Grazie.

Sara Leoni – Presidente

Altri interventi? Passo la parola al Consigliere Brunazzi.

Luca Brunazzi – Consigliere (A.R.)

Dopo le domande vorrei fare anch'io alcune riflessioni. Partirei inizialmente da questo concetto di concertazione. In diverse occasioni ho espresso anche direttamente al Sindaco la mia volontà di fare ed era stata anche richiesta, un passo ulteriore in questa concertazione, ovvero mi piacerebbe che a un certo punto la concertazione portasse a un risultato oggettivo e faccio un esempio concreto. Io avevo suggerito nei vari incontri che abbiamo avuto in Commissione e anch'io ringrazio i tecnici per tutto l'impegno svolto, ma molto dell'impegno svolto è stato di ordine tecnico, quindi secondo me la reale concertazione è mancata proprio sulle fasi finali della parte politica. E anche lì avevo suggerito almeno un incontro, che fosse con la cittadinanza o con alcuni tecnici, e credo che anche

un incontro pubblico alla presenza magari anche di alcune persone che abbiamo qui stasera, con diversi mesi di anticipo, avrebbe potuto portare ad una concertazione tecnica anche prima di un eventuale come si prevede per legge, di portare varianti al progetto adottato ma che in qualche modo obbliga la cittadinanza a organizzarsi, penso a trovare un tecnico, fare un'ipotesi, quindi alla fine comunque produrre con una discreta difficoltà un disagio che direi hanno già ampiamente dimostrato. Come diceva il Consigliere Gaiani, non stanno chiedendo di rifare o di annullare la situazione, ma esprime un disagio che il parco attuale a loro piacerebbe fosse non toccato. Quindi con dei mesi di anticipo, forse il Settore tecnico avrebbe potuto proporre un'alternativa o verificare l'effettiva fattibilità senza condizionare le percentuali, gli strumenti, i metri quadri, quindi mettere in difficoltà l'intero sviluppo del Piano operativo. Quindi questo per ribadire che se veramente fosse stata una concertazione politica, qualche risultato in più lo avremmo portato, perché non voleva essere suggerire assolutamente idee dell'opposizione alla maggioranza, però qualche punto in più anticipato, poteva portare un risultato concreto. Un altro punto che rientra un po' nell'esame che abbiamo fatto io e il mio gruppo sull'intero Piano operativo, agganciandomi anche alla dichiarazione che faceva l'Assessore sul discorso che i privati ci hanno fatto queste richieste di inserimento nel Poc, e noi abbiamo dovuto adottarle. Credo che nell'amministrazione fosse possibile anche in qualche modo giustificando come abbiamo giustificato ad alcuni l'impossibilità numerica di non entrare nel Piano operativo, si poteva anche eventualmente giustificare per il momento la non opportunità di sviluppare quell'area, credo che fosse legalmente possibile. E anche lì si doveva in qualche modo concertare e motivare il perché si andava a non ampliare quella zona a confronto di un'altra. E mi riallaccio alla prima domanda, ovvero in questa totale incertezza della statale 16, che in quel bellissimo documento programmatico per la qualità urbana che è uno dei punti dove l'analisi del nostro tessuto urbano secondo me è azzeccatissima, in quanto vede in questa arteria lo sviluppo fondamentale che è stato di questo paese e che sarà nel futuro. Quindi a nostro avviso approvando questo Piano che prevede una quantità direi considerevole di metri quadri sul nuovo, sull'ampliamento, agganciata anche al fatto che lo strumento secondo me anche per i privati che hanno richiesto questa attuazione è nuovo, quindi probabilmente anche nell'individuare un ampliamento del paese sulla mia proprietà, non voglio perdere questo treno, faccio la richiesta ma da lì alla realizzazione secondo me il tempo è discretamente lungo. Per cui la nostra visione potrebbe essere quella di avere un paese molto lottizzato nel perimetro esterno, nel momento in cui magari perdiamo la statale 16, quindi abbiamo l'asse principale che scarta Argenta, abbiamo urbanizzato una quantità discreta di lotti attorno a tutto il paese, ecco che cominciano a sparire i distributori, i servizi commerciali, e quindi secondo me peggioriamo il nostro tessuto, abbiamo dei cosiddetti buchi nelle zone di riqualificazione che sono state con molto impegno analizzate e già individuati dei punti dove sarebbe già necessario arrivare a riqualificare quelle zone, ma credo che l'imprenditoria locale o anche fuori che ha consumato molte risorse negli ampliamenti fuori, poi magari rischia di non avere la forza commerciale visto che non siamo in un grande periodo di espansione residenziale, all'interno del paese. Quindi secondo il nostro modesto parere poteva essere in questo primo Poc, quindi un banco di prova per tutti iniziale, magari non per giocare in difesa, però analizzando la cosa, dire autorizziamo secondo un certo criterio le zone più vicine all'abitato, lasciamo un attimo le grandi lottizzazioni in attesa e verifichiamo i tempi effettivi della statale, la viabilità e quindi cerchiamo di incentivare la miglitoria del tessuto esistente nel riqualificare le zone, anche perché sistemare l'esistente costa di più che costruire il nuovo, quindi magari ci troveremo ad avere...e abbiamo comunque ancora dei lotti ineditati nuovi. Quindi secondo me anche questo scambio di opinioni nei dovuti tempi poteva dico io magari far nascere qualche dubbio, qualche spunto, magari anche nulla, però anche a noi è stato dato...perché praticamente l'analisi definitiva, a Piano già impostato, l'abbiamo avuta negli ultimi tempi. Quindi questa sarebbe stata l'analisi a posteriori di questo Piano, ma direi che visto i tempi di attuazione come si diceva prima di attuazione, anche noi per questi motivi ci vedremo non allineati ad approvarlo. Grazie.

Sara Leoni – Presidente

Altri interventi? Passo la parola al Consigliere Bolognesi.

Paolo Bolognesi – Consigliere (P.D.L.)

Buonasera. Non avevo previsto nessun intervento ma sono stato sollecitato da quanto detto finora su alcuni temi molto, molto particolari. Non voglio tenerla molto lunga, io penso che condividendo quanto ha detto Gaiani prima e ribadito anche da altri, che non vi è stata di fatto nessuna concertazione politica su questo Piano, evidenzio che ci sono alcune cose molto, molto significative che devono essere sottolineate. E' stato detto che per quanto riguarda il nuovo, le abitazioni nuove che devono essere fatte, mille e rotti, si è cercato di accontentare tutte le richieste. Questo è un punto molto, molto delicato, dimostra che l'amministrazione non ha fatto delle scelte, ha accontentato tutti...con alcuni problemi che nascono di fronte a questa decisione. Primo, noi rischiamo di avere uno sviluppo ad Arlecchino, perché se tutti quanti gli autorizzati cominciano ad urbanizzare, avremo uno che fa la casa in un posto, uno la fa in un altro, probabilmente ci sarà tutta una serie di case e di buchi, che non verranno riempiti e questo crea un problema perché tutte le spese accessorie e quello che comporta anche all'amministrazione mantenere un'area così grande per quanto riguarda gli scoli e tutto quanto, ha dei costi non indifferenti. Altra cosa, altra scelta è quella che e lo vediamo tutti girando per il paese, noi abbiamo i centri dei paesi che si stanno svuotando, ci sono le case vecchie che non vengono ripristinate, sono cadenti, ce ne sono moltissime, è una politica anche questa. Si preferisce andare fuori, probabilmente perché fuori si percepiscono gli oneri di urbanizzazione e si lascia decadere il centro storico, i centri abitati si lasciano decadere. Piano questo che avrà dei frutti non indifferenti, evidenziando chiaramente una carenza di visione prospettica di questo Piano. Anche perché c'è un grosso elemento che sta venendo avanti piano piano, arriverà con il tempo seppur lungo, quello della nuova strada che imporrà tutta una serie di cose che dovrebbero essere previste fin d'ora. Ricordava bene prima chi mi ha preceduto che con la nuova strada come succede dappertutto, è successo negli altri paesi e succederà anche domani, si creano tutta una serie di buchi nel paese, si creeranno inevitabilmente, che dovranno essere riqualificati. E nessuno ha previsto questi buchi, la chiusura di questi buchi. Cosa facciamo? Lo diceva prima Brunazzi, quando passerà la strada, che chiuderanno tutti i distributori....quella strada, quasi sicuramente tutte quelle aree dovranno essere riqualificate. Cosa ci facciamo? Non è previsto niente, uno può dire lo vediamo dopo...Cosa ci facciamo, delle costruzioni, che le abbiamo già previste fuori? Non possiamo...questa è la carenza prospettica che manca. Altre cose, il forno crematorio, noi abbiamo chiesto, ho chiesto io personalmente già al Sindaco Bellini nella precedente legislatura, che ci presentasse un piano economico finanziario, della sostenibilità di questo tipo di intervento, lo stiamo ancora aspettando. E alle mie obiezioni che per sostenere un forno crematorio occorre un bacino di utenza di 120.000 abitanti, che non c'è, questo Piano non salta fuori, rimane però sempre, aleggia questa cosa. Quindi anche qui, è stato concertato? E' stato valutato? Non vengono dati neanche i piani che sono stati garantiti, per cui è difficile poter ragionare con un'amministrazione di questo genere. Per esempio con la nuova strada c'è una cosa, l'ho detta nel passato e la ripeto qui, si sconvolge tutta l'entrata di Argenta, si entra da una parte, si entrerà dall'altra parte, si ribalta il paese, si creeranno tanti problemi. Per esempio, si dovrà prevedere una nuova entrata della stazione ferroviaria dall'altra parte, nel Piano non è stato detto, non c'è. Si può dire lo vedremo dopo...e se nel frattempo si chiudono gli spazi che potenzialmente possono creare questi passaggi, cosa facciamo, se non è previsto questo tipo di cosa? Un'altra cosa, ho visto stasera, non me ne ero accorto nei precedenti incontri, è prevista la costruzione di alloggi al golf. Non so chi li faccia e su quali aree vengono fatti, però secondo me lì è probabile che ci siano dei grossi problemi, perché quei 60 ettari del golf sono, dovrebbero essere se non vado errato vincolati da contributi della Comunità Europea con il rimboschimento e invece hanno fatto tutt'altre cose lì...Quindi ci sono probabilmente dei problemi a sviluppare questo tipo di attività. Da ultimo, mi consenta Mancini perché fa sempre interventi che tutto va bene, tutto è risolto, non ci sono problemi...per quanto riguarda la vicenda nota del rinvio del punto all'ordine

del giorno fatto nel precedente Consiglio Comunale per quel vizio che qualcuno...Mancini lo ripete sempre, sono motivi informali...ricordo che al di là che c'era, non c'era, ma di fatto formalmente c'era la presenza di questo Assessore, un fatto del genere è un reato. Che poi si ritorni indietro, il reato comunque rimane e se uno mi viene a rubare il portafoglio e il giorno dopo me lo rende, io sono a posto perché mi ha reso il portafoglio, ma il reato del furto del portafoglio rimane. Quindi non minimizzazione queste cose e non pensiamo di continuare a dire che comunque c'è tempo, che le cose si possono fare successivamente, che ci sono 120 giorni per potere fare...perché questo è come dire che queste cose comunque le faremo. Questo è quanto emerge da questo discorso detto questa sera ripetendo quello detto la volta precedente. Qui bisogna essere chiari, se si vuole fare o non si vuol fare un certo tipo di intervento, non dire ma c'è tempo per fare i ricorsi, c'è tempo per vedere, per fare...bisogna essere chiari, non bisogna sempre giocare sulle parole.

Sara Leoni – Presidente

Altri interventi? Passo la parola alla Consigliera Azzalli.

Gabriella Azzalli – Consigliere (A.R.)

Io credo che il Consigliere Brunazzi abbia colto l'essenza della nostra critica al Piano, che è un'essenza tecnica, ma che è la logica conseguenza di una critica che deve essere politica. Questo Piano rappresenta la conclusione di un lungo lavoro portato avanti per anni dai tecnici egregiamente, ma dimostra inequivocabilmente l'assenza della direzione politica. Io mi aspettavo o mi aspettavo dalla presentazione di questo strumento che significa tradotto non tanto Piano urbanistico comunale, ma visione di come si dovrebbe, si ritiene di dover favorire la trasformazione del proprio territorio nei prossimi 5 anni. Che potrebbero diventare di più se certi progetti non si realizzano, che potrebbero modificarsi in corso d'opera se si verificano delle correzioni da apportare, indubitabilmente, ma che devono avere alla base una visione chiara politica. Allora quando si presenta all'ordine del giorno in Consiglio Comunale un punto come questo, ci deve essere un cappello da parte dell'amministratore, mi deve scusare l'Assessore, ben diverso da quello che abbiamo sentito stasera. Invece come sempre l'analisi delle criticità è fatta in modo preciso e puntuale, la logica conseguenza, cioè gli strumenti che si pensa di dover adottare per porre rimedio alle criticità non rispondono minimamente a quell'analisi, o rispondono in minima parte a quell'analisi, perché poi ci si trova a dover ritenere di dover soddisfare tutte le esigenze del privato, quelle che ci sono, quelle che si sono state, quando in realtà chi deve avere una visione è l'amministratore e non è che è tenuto ad averla da solo, perché la disponibilità da parte dei Consiglieri di opposizione e da parte del mio gruppo indubitabilmente c'è sempre stata, di mettere a confronto le idee e abbiamo chiesto più sedi per poterlo fare ma come diceva anche chi mi ha preceduto, doveva essere un lavoro che doveva partire da un presupposto completamente diverso, cioè a monte, prima c'è l'idea e poi c'è la realizzazione di quell'idea. Noi ci troviamo a dover adottare un Piano che sicuramente poi può essere osservato, tutto quello che volete, ma comunque già contiene l'essenza di quello che si pensa di fare. La spina dorsale di questo Piano è la statale 16 e poi si pensa alla realizzazione di aree di espansione che vanno fuori da questo tracciato, che non è ancora ben chiaro e il timore è quello che non ci sia la riqualificazione vera del centro per quanto riguarda Argenta capoluogo. Per quanto riguarda ad esempio le frazioni, noto che si ritiene che non ci sia necessità di edilizia pubblica perché è sufficiente quella che c'è o necessità di locazione convenzionata, questo è un altro tema sul quale io mi batto da tempo, cioè l'assenza di una politica abitativa sia per quanto riguarda dove vedere la presenza di espansione del nostro territorio per quello che ho poc'anzi detto, ma anche la incapacità di vedere una politica abitativa come forte strumento di carattere sociale e di coesione sociale, come riqualificazione di quelle frazioni dove il patrimonio pubblico è ad uno stato di degrado tale da rendere quelle aree anche socialmente pericolose. Poi volevo dire un'altra cosa, che alcuni interventi come quello ad esempio più volte citato del forno crematorio, si ripresentano nel Poc così, all'ultimo secondo, cioè sono previsti senza che ci sia stata di nuovo una discussione sulla necessità, sulla opportunità di inserirlo all'interno del

nostro Piano operativo. C'è la necessità di un servizio di questo tipo ad Argenta? Può anche darsi che ci sia, mi risulta però per parola dell'Assessore che l'impianto crematorio di Ferrara sia utilizzato per il 50%, quindi c'è da chiedersi se un servizio di questo tipo è proprio necessario che sia situato nel nostro territorio. Allora uno può anche dire, è necessario, anche solo perché è un business, perché è un investimento per la nostra municipalizzata. Benissimo, però ce lo diciamo chiaramente, senza fare tanti giri di parole e a quel punto ci chiediamo dove è importante, dove è opportuno situarlo. Allora, S. Biagio abbiamo visto che ha provato un certo tipo di reazione, Argenta non dubito che creerà un altro tipo di reazione da parte della cittadinanza analogo. Mi risulta che Filo ad esempio, sempre dalle informazioni che abbiamo avuto, il precedente Consiglio di partecipazione aveva richiesto espressamente che fosse situato lì. Allora viene naturale chiedersi perché non situarlo in una zona dove la cittadinanza gradisce che ci sia quel tipo di intervento. Quindi i passaggi sono due, primo, è proprio necessario? Se sì, ci si dice anche perché, ma ce lo si dice in modo molto tranquillo e a quel punto si va ad individuare un sito dove viene tollerato dalla cittadinanza. Ultima cosa, ce ne sarebbero tante altre di cose da dire anche di chiarimenti da chiedere...ad esempio, due però di carattere tecnico mi vengono in mente e li chiedo immediatamente. Che cosa si intende per il compimento, che cosa si pensa quando si parla della riqualificazione di via Matteotti e di piazza Garibaldi, al compimento di quella riqualificazione? Se è quello che penso io, chiedo se è il compimento del vecchio progetto che prevedeva la riqualificazione sia di piazza Marconi che della piazza Mazzini, oppure no, e lo trovo nel documento programmatico per la qualità urbana...e altra domanda, l'assenza della previsione di aree di sosta dei campi nomadi. Come mai non è presente questo tema, quando sappiamo benissimo che è un problema che si presenta. Concludo dicendo questo, proprio per evitare che qualcuno continui a parlare di strumentalizzazione politica del caso del parco di Melvin Jones, io dico solo che è l'esempio tangibile e lo registro semplicemente così, del fallimento del metodo concertativo di questo Piano operativo comunale.

Sara Leoni – Presidente

Passo la parola al Sindaco.

Antonio Fiorentini – Sindaco

Provo...dopo non deve essere conclusivo perché alle domande è meglio che diamo risposta, ma non mi paiono complicate. Come prima battuta, mi sembra che il Consiglio Comunale, in particolare in questo caso le opposizioni, si siano svegliate questa sera. E' sempre buon segno quando ciò accade, però dopo che il confronto è andato avanti per 15 sedute, al di là di tutto il processo concertativo di cui parleremo dopo, per 15 sedute nelle quali attorno a quel tavolo c'erano i tanto lodati tecnici e i Consiglieri comunali che hanno parlato fino a questo momento, ci si è resi conto di un qualcosa di cui per due anni e 15 sedute non ci si è resi conto. Melvin Jones compreso, di cui parlo alla fine, che è passato proprio sotto il naso di tutti nelle 15 sedute, con grande attenzione e con tutte le osservazioni fatte, che non sono state fatte nelle 15 sedute ma vengono fatte oggi...che non sono state fatte in due anni ma vengono fatte oggi...e comunque ogni momento è quello buono purché si maturi una discussione. E poi sarei anche contento di capire qual è l'assenza della visione politica che manca a noi. Qui una visione, un progetto che sia tradotto ed evidentemente dietro un indirizzo politico, c'è, però prima di dire che manca la visione di un qualcuno, si dice questa è la mia e io questa è la mia non l'ho mai sentito. Io sono abituato quando sento qualcuno che dice una cosa, se la contesto, a dire io penso in questo modo...se non dico che io penso in un modo differente e peraltro partecipi ai processi concertativi vuol dire che mi va bene. O no? Imparo anche in questa sede che magari nei prossimi 5 anni finisce la strada statale 16, lo imparo oggi, perché parlare di ciò che succede per i distributori, per le aree commerciali, quando si completa la strada statale 16...è un bel messaggio, ma tutti sappiamo che nei prossimi 5 anni la strada statale 16 non si concluderà. Questo Piano vale per i prossimi 5 anni. Abbiamo il tempo per pianificare cosa succederà nel prossimo POC all'impatto della strada statale 16? Sì che lo abbiamo. Oggi l'oggetto

del confronto è altro, però non abbiamo.... abbiamo criticato la versione posta dall'amministrazione, non ne abbiamo posta un'altra...Abbiamo spostato il tiro su questioni fondamentali ma che non riguardano questo Piano operativo ma riguardano il prossimo. Allora discutiamo delle questioni che riguardano il Piano operativo comunale di questo primo stralcio, di questa prima ipotesi? Sì. Parto dal gruppo del Pdl e dal gruppo del Pdl imparo anche se poi Bolognesi, ma proveremo a rispondere, difficile, anche alle questioni di Bolognesi...il capogruppo dice, noi questo Piano non lo presentiamo perché c'è il forno, perché c'è troppo residenziale e perché c'è la circonvallazione di Anita. Scusa, l'ho reso un po' duro anche perché sulla circonvallazione di Anita sei stato un po' più morbido nel dire, bisogna fare delle valutazioni e degli approfondimenti. Però queste sono state le tre questioni con le quali si rifiuta il Piano. Io credo che nella mia Giunta non ci sia un consenso unanime sulle scelte che sono dentro il Poc, non lo credo...ci saranno rispetto a un Piano che parla di residenziale, di produttivo, di fotovoltaici, di biogas, di viabilità, di comparti industriali...credo, anzi sono certo di non avere rispetto a quella vicenda l'unanimità della mia Giunta. E io stesso forse sarei in contraddizione rispetto ad alcune prese di posizione, a parte il fatto che è difficilissimo avere una visione dei prossimi 5 anni dei comparti, però non penso. Il motivo con il quale il Pdl vota contro è per il forno, che vivaddio c'entra e non c'entra con la vicenda del Poc, tant'è che ne abbiamo parlato qui dentro per mesi e mesi quando del Poc non c'entrava niente del tutto. Eravamo nell'altra legislatura...del troppo residenziale, perché facciamo 1.350 alloggi. Facciamone 1.200 così troviamo d'accordo? E della circonvallazione di Anita che anche secondo me è una cosa di cui torneremo in questo Consiglio Comunale a parlare, su cui bisogna approfondirla, se non altro perché costa 3 milioni di euro e con i tagli del Governo non abbiamo più da che finanziare le opere pubbliche. Per questo motivo, non votiamo il Poc. Lo dico, poi non lo dico più, credo che nella mia Giunta per 3 motivi a scelta qualcuno che non approvi questo Poc io compreso forse ci stanno, penso che questo valga nella vita e nelle scelte rispetto a tutte le cose un po' complesse. Quindi non trovo una visione alternativa, non capisco perché le osservazioni che peraltro in gran parte non ho capito, non sono state fatte nel momento nel quale dovevano essere fatte...forse non c'era un pubblico? Forse non c'è una relazione scritta? Quelle sostanziali, poi dopo io do adito, perché voi avete dato con un processo concertativo all'interno dell'amministrazione, che ha dato i suoi frutti e va riconosciuto ma lo dico alla fine. Quindi manca quell'alternativa, mancano i punti di sostanza di contrasto, continuo a non capire perché malgrado il fatto, quando abbiamo adottato il Rue, si sia detto e qui è la sostanza dell'altro aspetto che voglio sottolineare, che...guardate, diamo adito all'amministrazione di avere impostato il Rue, la dico così, non nel peggiore dei modi, avete detto di meglio...però chiediamo un approfondimento di tipo politico, cioè con l'Assessore competente che è il Sindaco in quel caso e gli uffici. Lo abbiamo fatto, abbiamo riunito appositamente per vostra richiesta oltre i 15 incontri fatti solo per i capigruppo e i componenti Consiglieri comunali della Commissione urbanistica, anche i capigruppo con il tecnico per parlare specificatamente delle cose che avete chiesto come approfondimento politico. Ne abbiamo fatti tre, al secondo dei quali c'è stato un problema interno, uno screzio mettiamola così e si è detto il terzo non lo facciamo. I gruppi hanno detto, ma come, non fai il terzo caro Sindaco? Che era quello nel quale si parlava degli impianti energetici...Sì, io, la Giunta, che aveva già messo all'ordine del giorno di fare il Poc, ha detto vivaddio se questo è l'ultimo incontro così importante che avete richiesto per quel processo partecipativo politico, oltre a tutti quelli che ci sono già stati, dirimente, rimando il Poc...E ho tolto il Poc dalla presentazione del 5 luglio credo, purché ci fosse l'ulteriore approfondimento, che è stato fatto. Le osservazioni di merito stasera non sono saltate fuori neanche in quell'approfondimento. Allora vediamo, questa è la parte un po' critica...poi si incassa anche rispetto alle discussioni del Melvin Jones Gaiani, nella quale si dice, io in quel verbale avevo detto che poi si sarebbe presentato il Piano allo stesso modo...Sì, è vero, in quella discussione hai anche detto che tutto il processo doveva saltare perché c'era quel vizio che non era di forma ma era di sostanza...Non è avvenuto, siamo qua, abbiamo avuto tutti apporti legali del caso, che ci dicono che l'approvazione è assolutamente legittima e mi risulta perché è pubblico che tu hai fatto le tue dovute verifiche e hai appurato che il percorso che abbiamo scelto è giusto. Quindi in quella discussione si disse anche

che bisognava...il Poc sarebbe stato annullato completamente e il povero sprovveduto Sindaco che in quella discussione apparso come una formichina a testa bassa e disse, no, cosa succede se oggi stralciamo all'ordine del giorno quel Poc in modo tale da avere un mese in più per approfondirlo peraltro e lo riportiamo dopo i dovuti approfondimenti in Consiglio Comunale? Abbiamo fatto i dovuti approfondimenti, è successo esattamente quello che poi la formichina ha detto che sarebbe successo, ovvero che si sono fatte le cose nella forma più trasparente possibile, che l'amministrazione ha evidenziato un problema di forma, lo ha evidenziato al Consiglio Comunale e poi oggi siamo qua nella medesima situazione in cui eravamo prima. E in quella discussione se ne sono dette che se salteranno fuori, non le tiro fuori io, ma se ne sono dette, ve le potete andare a leggere nei verbali, proprio delle abnormi. Questa l'ho solo tirata perché Gaiani tu l'hai tirata fuori. Detto quello e proviamo ad andare un po' più nel dettaglio, di un tema che è sostanziale e sul quale questa amministrazione, poi provo ad alleviare nel dire anche le altre amministrazioni, è in pecca, è quella dei processi partecipativi se rispetto a questo intendiamo la partecipazione attiva che è un filone assolutamente interessante ed entusiasmante con il quale si può fare pianificazione territoriale, scelte di vario tipo in capo alle amministrazioni comunali. Cosa voglio dire? Che i processi partecipativi veri sono un cambio di mentalità epocale nel quale non nascondo che come cultura di fondo siamo ancora impreparati, in parte. Perché è difficilissimo mettersi a confrontare con la tua Giunta, perché è difficilissimo mettersi a confrontare in un modo leale con i Consiglieri comunali, perché è difficilissimo farlo con i gruppi di pressione, con i gruppi organizzati, perché è quasi impossibile ma sarebbe cosa buona farlo con i cittadini a vario titolo. Ma è difficile, in una discussione fatta con un comitato alcuni giorni fa, mi dicevano avete peccato nell'informazione...Ho detto, è vero e poi ho inizio nel dire, lo abbiamo messo su internet e sono stato subito interrotto e dice, ma io ho 60 anni, internet chi lo guarda? Non dovevate farlo su internet...dico, vivaddio, però c'è una generazione che è quella dagli anni '70 in poi, cioè i 40enni di oggi, che leggono solo internet. Sindaco, ha ragione, bisognava farla anche su internet...dico bisogna farla su internet, sui giornali, nei Consigli Comunali...cosa che peraltro finora tutte quelle che sto dicendo abbiamo fatto...però è sempre insufficiente. E sono autocritico rispetto a questa insufficienza di un confronto con il singolo cittadino, ma sono anche cosciente che è un cambio di mentalità epocale e che è difficilissimo metterlo in opera, anche perché quando lo metti in opera nel modo più profondo, lo abbiamo fatto in parte con Agenda 21 locale, metti anche in conflitto i cittadini ed è difficilissimo governare il conflitto di interessi comuni a volte confliggenti dei cittadini stessi. Tutto questo dopo prova declinata nel caso di specie visto che ce l'abbiamo ed è stata oggetto delle conversazioni di tutti, del parco Melvin Jones. Tutto quello che ho detto provo a declinarlo. Intanto ho apprezzato e riconosco, ne siamo stati artefici, anche se in parte c'è una contraddizione, che il lavoro fatto è stato ben seguito a detta anche delle opposizioni, da un punto di vista tecnico. Poi dopo si vede che i tecnici secondo le opposizioni si svegliano la mattina e dicono, vediamo che lavoro facciamo o scegliamo noi che lavoro facciamo. Solitamente i tecnici e nel Comune di Argenta funzione allo stesso modo, seguono le indicazioni politiche, indi per cui apprezzo il fatto che malgrado ciò che si è detto, si è riconosciuto che si sono fatti degli sforzi tecnici e di partecipazione da parte dell'amministrazione che qualche risultato pur nelle contraddizioni che sono emerse, lo ha ottenuto. Entro nel caso del parco Melvin Jones, come caso di specie. Ora, perché lo abbiamo rappresentato allo stesso modo di quando è emerso un vizio di forma che poteva coincidere con uno stralcio di quella parte del parco. Lo abbiamo rappresentato primo perché ci sono dei momenti nei quali codificati dalla legge si possono fare le osservazioni per poterlo modificare. Questo vale per costoro e vale per tutti gli altri, perché ci sono anche di tutti gli altri e non si capace perché in una occasione si doveva stralciare solo una parte perché c'era un gruppo di pressione? Chi non ha voce da dare a quel gruppo di pressione non può essere ascoltato? Perché caro Cesare quando dici gli interessi dei cittadini vanno ogni tanto ascoltati...tutti sono interessi dei cittadini, di chi vuol mantenere un parco, di chi vuole avere un forno crematorio, gli imprenditori che vogliano costruire case, sono tutti...l'amministrazione spesso fa delle proposte, spesso recepisce delle proposte. Il Poc è una delle situazioni più delle altre dove l'amministrazione

recepisce delle proposte, il Psc è il luogo invece dove prevalgano gli indirizzi di carattere politico. Quindi il Poc è la raccolta degli interessi dei cittadini, di cui se a monte c'è un difetto di partecipazione alcuni cittadini non sono riusciti a manifestarlo prima. La legge prevede che dopo l'adozione ci siano i tempi per poterlo manifestare, però attenzione, seconda fase, caso di specie, se è vero che ci sono quegli interessi legittimi di tutti i cittadini, vuol dire che quando si siede attorno a un tavolo è legittimo l'interesse dell'imprenditore, dell'amministrazione che vuole lottizzare, dei cittadini che vogliono mantenere caso di specie il parco, quello rappresentato dall'amministrazione che vuole avere un parco urbano. Sono tutti legittimi ed è difficilissimo da parte dell'amministrazione trovare un compromesso, che non è una parolaccia, è uno dei livelli più alti della politica, per provare a mettere attorno a un tavolo tutti e trovare un accordo. Però tutti si siedono attorno a quel tavolo dicendo che è legittima l'osservazione dell'altro, se no non si fa un passo avanti, se no si va avanti a fax ed a lo dico dopo. Nel caso specifico, ha toccato l'amministrazione una concezione politica che quel gruppo di pressione ha espresso, non una questione di carattere urbanistico. Quel gruppo ha espresso una visione di comunità che coincide ma non per questo deve essere valutata, che ha una sua ratio che ha toccato l'amministrazione che coincide con un mandato dell'amministrazione, che è quella del senso di comunità. E quel gruppo di pressione è venuto dall'amministrazione a dire, guarda cara amministrazione, qual parco è un presidio che sarebbe a rinforzare, a mantenere il senso della comunità di quel quartiere che per me è un'osservazione sacrosanta, ben fatta. Guardate non sono l'unto del Signore, i processi sono partecipativi, il più delle volte chi porta quei processi all'approvazione è il Sindaco ma non è che io sia quello che decide è così o non è così...però colpisce l'amministrazione concorda con i piani dell'amministrazione, quella di tutelare e di rafforzare un principio di comunità. Allora rispetto all'osservazione che ci è stata fatta ci siamo messi in moto, l'Assessore in particolare, peraltro prima ha fatto un accenno come dire spingendosi in là...però l'entusiasmo del coinvolgimento che gli sta facendo approfondire l'idea delle istanze urbane, parte da questo. Però attenzione, il senso della comunità al pari della legittimità di cui parlavo prima, vale se si rispetta il senso della comunità più ampio. E che l'amministrazione è l'amministrazione strangolata dai problemi economici e che è messa dalle logiche di potere, non serve per rafforzare il senso della comunità più ampio. Dico questo perché se la ratio dei processi partecipativi è alzare la voce più alta, io sono nella sedia più alta, la posso alzare più alta di tutti...No, la ratio è quella di ammettere la legittimità delle osservazioni degli altri e di difendere un proprio principio senza mandare a....il principio dell'altro. Lì cittadini e amministrazione riescono a spuntarla rispetto a questa ratio, sono convinto. Mi sembra di avere risposto a tutte le questioni, Bolognesi pone altri temi che non c'è stata nessuna concertazione, ho già detto che la concertazione è stata fatta e come. Dice che abbiamo fatto urbanizzazioni fuori, io mi auguro che Bolognesi non cozzi contro coloro i quali vogliono farsi una casa e semplicemente quando uno si vuole fare si dice, vatti a restaurare quelle che ci sono qui di fronte...coloro i quali hanno casa nel parco Melvin Jones per fortuna hanno avuto un momento nel quale si è deciso di fare lì una lottizzazione, no? Invece rispetto a questa visione quando qualcuno, imprenditore o cittadino viene da noi, gli diciamo, no tu la casa non te la vai a fare, non puoi fartela, ti vai a ristrutturare l'appartamento in piazza, ammesso che sia di tua proprietà, se no te lo compri e le lo ristrutturi...Non è una delle esigenze che ci manifestano i cittadini. Poi sulla 16 l'ho già detto, mi fa piacere che tutti oggi ci siamo resi conto che la 16 sta arrivando ad Argenta con tutti i problemi che si porta dietro e che dipendono molto meno da noi quanto dipendono dal Governo attualmente in carica, che deve finanziare le opere e che se avete notizie che finanzierà il secondo o primo stralcio nei prossimi due anni in modo tale da mettere in discussione il piano operativo, fatecelo sapere. Non mi risulta anche se stiamo lavorando parecchio per fare in modo che il Governo lo finanzi. Bolognesi ci dà la notizia fuori microfono che io ammetto di non sapere e sono in pecca, che il Governo ha finanziato il secondo stralcio della strada statale 16, quindi io oggi imparo una cosa che per Argenta è una rivoluzione, bene. Sulla vicenda di Bolognesi mi pare di avere risposto. Gaiani, credo di avere risposto a tutte le sue sollecitazioni, si poteva riportare tutto tranne il parco, va bene...Il Poc è il raccoglimento delle esigenze dei cittadini e le ho già

risposto...sul forno crematorio penso che ne abbiamo già discusso...Le vicende di Brunazzi, che erano puntuali, rispondi tu.

Sara Leoni – Presidente

Passo la parola all'architetto Frasson.

Architetto Frasson – Dirigente Settore Urbanistica

Io volevo solo fare una precisazione sugli ambiti di riqualificazione perché è una delle cose che ho seguito più da vicino. Quando si sviluppa una città, perché questo è il tema rima del Psc e poi del Poc adesso, che fissa un obiettivo quinquennale rispetto ad una visione molto più ampia...quello di sviluppare la città in vari modi e lo sviluppo di solito si opera sia recuperando quello che già esiste sia riconvertendo contenitori all'interno dei centri abitati che hanno perso le loro funzioni e anche espandendo la città con nuove lottizzazioni ai bordi della città in contiguità con l'abitato esistente. Per quanto riguarda gli ambiti di riqualificazione all'interno dell'abitato di Argenta, è stata fatta un'operazione molto raffinata, molto di dettaglio e che è stata condivisa e apprezzata anche dalla Commissione urbanistica che aveva evidenziato durante il processo di costruzione questo Poc, quanto la strumentazione urbanistica del Psc fosse congelante rispetto a questi ambiti, proprio perché li rendeva difficilmente attuabili. E allora abbiamo fatto un'analisi di strategia e abbiamo verificato che c'erano tre livelli per operare negli ambiti di riqualificazione ed erano un livello di riqualificazione edilizia, un livello di riqualificazione urbanistica e un livello di riqualificazione urbana o di arredo urbano e abbiamo cercato di declinarli in vario modo. Per esempio, abbiamo individuato puntualmente tutte le aree che avevano bisogno di essere riqualificate in termini edilizi, cioè c'era un'edilizia molto povera, lungo la statale 16, che si è negli anni arroccata tra la statale e l'argine, quindi l'obiettivo principale era quello di avere un'edilizia di qualità migliore e quindi abbiamo fatto in modo che con processi semplici si potesse trasformare il singolo edificio che apparteneva a una singola proprietà e che quindi doveva ragionare sul suo, rispetto al miglioramento della sua casa. E su questo mi pare che abbiamo trovato una strada abbastanza snella. Poi c'era in tema di riqualificare i cosiddetti buchi neri, o meglio di riconvertire a livello urbano i buchi neri e abbiamo in questo primo Poc analizzato due ambiti molto importanti, che sono il frigo Tre Spighe e la zona della GM vicino a Natale Gaiba. Sono due punti della città di dimensione significativa che in una prospettiva vicina di dismissione dell'attività, perché per entrambe le attività c'è una prospettiva di dismissione a breve, noi abbiamo cercato di individuare una possibilità vicina di trasformazione che non è soltanto edilizia, è proprio urbana perché si creano nuove strade, si cerca di rimagliare questi ambiti con il tessuto circostante offrendo anche possibilità di destinazione diverse. Per esempio penso alla zona del Tre Spighe che non è soltanto un intervento di riconversione residenziale ma anche terziaria e commerciale proprio perché è in una posizione che per l'arrivo della statale 16 è particolarmente favorita, sarà la nuova porta di Argenta. Quindi quello è l'obiettivo vero di questo piano, cioè cercare di trovare per quell'ambito una nuova porta di Argenta, quello cambia completamente tutto. E poi abbiamo lavorato anche sulla riqualificazione che abbiamo detto urbana. Quando abbiamo parlato prima del sistema di via Matteotti, in realtà abbiamo lavorato molto negli anni precedenti per la piazza del Mercato e per la piazza Mazzini, abbiamo lavorato meno per la piazza Garibaldi perché non si aveva ancora la forza economica e probabilmente non so se riusciremo ad averla nei prossimi 1-2-3 anni, però diciamo che è un altro nodo da sciogliere, si può fare meglio, abbiamo riqualificato via Garibaldi, via Gramsci, via Mazzini, diciamo che si può fare meglio anche in piazza Garibaldi proprio per lavorare meglio come sistema di piazze, quindi per costruire un centro migliore. Aggiungo anche il fatto che tra la nuova espansione degli ambiti di riqualificazione abbiamo anche affrontato altri due temi interessanti che sono la trasformazione con addensamento di parti di città che sono dentro il consolidato ma che sono al bordo, che sono appunto la zona del Cavedone e la zona di via Cristo, che sono i due comparti che ci permetteranno di avere si spera in perequazione delle porzioni importanti del parco urbano e quelli sono elementi di cerniera che saldano il consolidato con questi

elementi di qualità che deve aumentare, che sono appunto il parco urbano. Quindi non è vero che è mancata una visione, c'è stata una visione a tutto tondo, a 360 gradi di come lavorare sulla qualificazione del nostro tessuto edilizio, oltre al fatto poi...Io poi vivo la realtà perché ci lavoro, però io che tutti i giorni ho a che fare con i tecnici, con le persone che vogliono la casa, purtroppo nel tessuto argentano la riqualificazione edilizia stenta a decollare, cioè si parla poco di restauro e di ristrutturazione purtroppo in questa realtà. Io spingo molto perché vengo da una città che ha un centro storico che si riqualifica tutti i giorni, ma purtroppo è questione di cultura, è questione...forse o non siamo ancora pronti, ci vorranno degli anni...I piani di recupero sono partiti nel '78 nelle grandi città e hanno fatto grandi cose, probabilmente ad Argenta o non ci si arriva perché la dimensione è tale che non decolla questo tipo di approccio o...le persone ad Argenta vogliano la casa indipendente con il giardino...A Cento per esempio c'è un centro storico che ha avuto una buona possibilità di sviluppo, forse Codigoro, Comacchio...però sono centri storici che hanno una storia e una tradizione più importante, Argenta non...Io ho in mente degli edifici completamente vuoti qua in centro ad Argenta, che in un'altra città sarebbero stati immediatamente riconvertiti, mi viene in mente il fabbricato ex Costruttori, che sarebbe in pieno centro, davanti alla chiesa, la morte sua è che diventino tutti appartamenti...Eppure non è stato mai presentato alcun progetto perché manca la forza economica per...cioè l'investitore agisce se c'è un compratore, evidentemente dall'analisi del mercato locale manca questa richiesta, questa tensione verso la riconversione abitativa in centro. Le richieste io le vedo, sono tutt'altro.

Sara Leoni – Presidente

Passo la parola all'Assessore Borea.

Sauro Borea – Assessore

Volevo completare solamente a quello che ha detto l'architetto Frasson perché mi è stato riferito da diversi Consiglieri quello che ho detto, che noi abbiamo accolto tutte le richieste per i nuovi piani residenziali e nuove abitazioni, dando un numero che a detta dei Consiglieri, abbiamo accolto a piene mani senza fare delle valutazioni. Allora, noi intanto abbiamo dato fiducia agli imprenditori locali e non è vero che non abbiamo fatto delle scelte, perché nelle frazioni siamo stati obbligati a fare delle scelte come mi sembra che l'architetto Monticelli abbia detto nella sua prefazione, abbiamo fatto delle scelte dettate...abbiamo eliminato dei proponenti perché abbiamo fatto delle scelte politiche ma soprattutto dettate anche da una condizione pratica. Quindi queste accuse mi sembrano veramente non giuste, perché noi in queste scelte delle zone dei piani attuativi, abbiamo dato fiducia agli imprenditori locali e la mia, la nostra speranza è che questi Piani si sviluppino perché da questo, siamo chiari, dipende un po' tutto lo sviluppo del nostro territorio. L'altra cosa che volevo dire, che in questa serata non è stata posta in evidenza e che invece nella Commissione ci era stata riconosciuta, è quella che l'amministrazione ha fatto delle scelte ben precise sul fatto degli impianti energetici da fonti rinnovabili. Ci era stato rimproverato di essere un'amministrazione che sotto questi...di adottare delle procedure che in altri territori venivano fatti questi impianti, invece nel nostro territorio c'era una procedura molto complessa. Allora, abbiamo una manifestazione di interesse nel mese di febbraio perché avevamo visto che giungevano diverse richieste da parte di vari proponenti e abbiamo ottenuto delle richieste per una quarantina di impianti fra fotovoltaico e il biogas. E abbiamo approvato in un Consiglio Comunale una variante al Rue proprio per facilitare questa situazione. Perché al di sotto di una certa soglia abbiamo detto, cerchiamo di escludere queste tipologie di impianti proprio per facilitare gli imprenditori perché riteniamo che a determinate condizioni naturalmente, perché abbiamo imposto un limite di vicinanza dai centri abitati, però abbiamo fatto una scelta per velocizzare, per fare una procedura più svelta...questo ritengo, dico amaramente che non ci è stato riconosciuto, ad oggi mi diceva la dirigente che di questa manifestazione di interesse solo un progetto ci è stato presentato, però noi abbiamo adottato misure per accogliere vari proponenti, perché riteniamo che sia una delle condizioni che possono portare e al giorno d'oggi con il fatto degli incentivi governativi, possono

portare un certo sviluppo in una certa direzione. Quindi questo mi sono sentito di ribadire.

Sara Leoni – Presidente

Passo la parola al Consigliere Mancini.

Davide Mancini – Consigliere (P.D.)

Vorrei utilizzare l'intervento di replica prima della dichiarazione di voto perché stasera ho sentito delle cose nella discussione che rischiano di avere vanificato il mio impegno alla comprensione di questo come ho citato prima complesso mondo dell'urbanistica e delle decisioni che vengono prese. Come l'accusa fatta all'Assessore di riferimento di non aver presentato bene l'impianto e la visione rispetto al Poc. Ma vorrei essere smentito dai tecnici, dall'architetto, credo che non sia il Poc che richiede una visione, questa è stata fatta nel Psc e nel Rue. Il Poc è solo l'applicativo effettivo di quello che viene richiesto da coloro che mettono i soldi per fare l'opera nei prossimi 5 anni. Ho capito male? La visione è quella che avete discusso nella legislatura precedente nel Psc, non bisognava riportarla qui dopo 8 anni che ci si ragiona su...o 7. Prima cosa, seconda cosa io può darsi che faccia degli interventi irenici, che vuol dire pacificatori ma assolutamente chiari e definiti, per cui non credo di aver dilazionato nel tempo Consigliere Bolognesi la decisione che invece qui stasera il gruppo di maggioranza prende adottando questo Piano e non dilazionando nel tempo la decisione. La decisione è quella che c'è un interesse pubblico che è quello di avere con una perequazione tramite una permuta, un bel pezzo di parco urbano che era un obiettivo della visione del Psc di 7 anni fa, che diversamente l'amministrazione con le casse come sono ridotte da questo Governo non riuscirebbe mai ad acquisire, grazie ad una perequazione da permuta. Ben venga e credo di averlo detto all'inizio che ci siano dei cittadini che si sono fatti sentire, magari tutti i cittadini usassero e li hanno usati benissimo i sistemi di pressione e di comunicazione per far capire che c'è un problema. Bene, la norma, articolo 34 comma 4 di questa legge che stiamo attuando, dice adottate queste attività, questi interventi, avete 60 giorni di tempo perché i cittadini senz'altro presenteranno le loro osservazioni, per definire se farlo, non a farlo, a che livello fare. Se l'abbiamo portata avanti e non l'abbiamo stralciato dando l'approvazione all'Assessore e alla Giunta, è perché vediamo nel bene pubblico comunque di riuscire ad acquisire qualcosa di questa area sotto l'argine, un compromesso possibile. Che tipo di compromesso, dalle vostre osservazioni, dei cittadini, che è la normalità della procedura di questo Piano, non è una cosa stravolgente...Come gruppo siamo avvalorati nella discussione di questa sera nel dare il nostro assenso a questo lungo e necessario lavoro che Argenta sta aspettando, non è che si può dilazionare, Argenta sta aspettando, perché ci siamo sentiti dire da un gruppo di opposizione che cosa succede se la statale 16 non si fa più. Se non ho capito male il Consigliere Brunazzi, questa era paventata come ipotesi. Si creano dei buchi, voi avete sviluppato verso la chiusura nei confronti della statale 16...dall'altro gruppo di minoranza viene paventato, e se la statale 16 si fa invece, cosa succede a questi altri buchi che si creeranno? Allora la visione la troviamo nel Psc che prende la statale 16 come luogo determinante per lo sviluppo di Argenta, che è sempre stato per lo sviluppo di Argenta. Faccio un'altra piccola nota sul forno crematorio, non si tratta di fare gli interessi di nessuno, Argenta se si è sviluppata più di altri paesi vicino, Portomaggiore uno a caso, è proprio perché si trova nel coacervo di diverse utenze, bolognese del Molinella, romagnolo nel lughese, e magari il forno crematorio fatto in questo luogo, laddove si andrà a verificare, però potrebbe fare un servizio all'utenza anche di popolazioni che non sono prettamente residenti nel Comune di Argenta. Questo è lo sviluppo di Argenta, questo nel Psc c'è scritto, di sfruttare l'arteria statale 16 che noi speriamo vivamente che sia portata a termine e nel minor tempo possibile, e con questo Piano attuativo quinquennale, nei primi 5 anni lo ha detto bene il Sindaco prima, abbiamo messo in campo tutte quelle soluzioni che al momento sembravano opportune. Non è che andiamo a togliere magari i distributori che ci sono ancora ben funzionanti perché prevediamo che si inizi la statale 16...purtroppo abbiamo visto la tempistica che non è dettata dal Comune di Argenta ma dai finanziamenti che non ci sono da parte del Governo. La concertazione, io accolgo gli interventi di Brunazzi e di Gaiani che dicono, si poteva fare di più,

potete fare di più...Ma non che non c'è stata per niente come dice il Consigliere Bolognesi, perché quello che ha detto l'architetto prima, io personalmente con le mie orecchie in Commissione insieme al Consigliere Bolognesi dall'architetto Frasson...la porta di Argenta sarà questa, l'ho sentita da due anni a questa parte...Poi uno potrà dire io preferisco valutare l'entrata della stazione invece che pensare alle Tre Spighe, però per noi senz'altro questo è un primo passo, da attuarsi nei prossimi 5 anni. Poi visto che il Psc e il Rue hanno una durata temporale ben più lunga...

Sara Leoni – Presidente

Consigliere, il tempo è terminato...

Davide Mancini – Consigliere (P.D.)

Poi ci sarà tempo nei prossimi Poc di reperire quello che verrà proposto e metterlo in pratica. Grazie.

Sara Leoni – Presidente

Passo la parola al Consigliere Gaiani.

Cesare Gaiani – Consigliere (P.D.L)

Devo dire che ho ascoltato molto attentamente e ovviamente non ho cambiato idea, anzi. Sono convinto che tutto quanto detto precedentemente avesse un fondamento supportato appunto dalle dichiarazioni di tutti coloro che hanno parlato, in particolar modo di quelle del Sindaco, che mi ha stupito nel senso che fa finta di non sapere che la statale 16 due anni era finanziata nel tratto di Alfonsine, forse si è dimenticato, e per un mero errore chiamiamolo così dei suoi dirigenti sulle delibere, non di quelli presenti...comunale, questa cosa fu stralciata, quindi dire questo non corrisponde alla realtà dei fatti. E apprendo anche dal Sindaco che la statale 16 non si farà nei prossimi 5 anni, che questo ha detto, visto che è così bravo e puntiglioso a ribadire ciò che il Pdl per bocca del Consigliere Gaiani avrebbe detto, non corrisponderebbe a una serie di cose. Devo anche prendere atto che visto che il dirigente, l'architetto Monticelli aveva proprio detto in apertura che non rispondeva tecnicamente al Consigliere Gaiani proprio perché le osservazioni erano di tipo politico. E mi dice il Sindaco che non c'è stata visione politica, quindi mettetevi d'accordo...oppure si metta d'accordo. Dire poi che non sono state fatte proposte mi sembra anche abbastanza deleterio perché io ho chiesto ripetutamente sul coefficiente di perequazione, che fanno parte del Poc, sulle zone di espansione, sia residenziali che industriali, sul forno crematorio, sugli impianti energetici e infine su Anita. Cosa dovevo chiedere di più? Dovevo sbracciarmi? Politicamente cosa dovevamo chiedere di più? Quindi mi sembra molto riduttivo. Poi sentire dal Consigliere Mancini ovviamente che formulare osservazioni c'è la possibilità...avete saputo, avete 60 giorni per fare osservazioni. Ma questa non è un'opera di garanzia, sia chiaro...perché il fatto che le possiate fare non significa che le accettino....che sia chiaro, questo va detto però...perché dire ci sono tutti i tempi per farle, siamo nel rispetto di questo...però dopo...la polemica è obbligatorio che si inasprisca, io non l'avevo neanche impostato in modo inasprito, avevo detto, spero che visto che è stato sollevato un problema e che avrebbe dovuto essere precedentemente discusso, prima di arrivare a questo punto, sarebbe opportuno che adesso visto che si sono stati gli errori precedenti, si potesse fare una cosa con più chiamiamola condizione. Ma non ho ancora sentito dire da nessuno di voi, tranne dal sottoscritto che rappresenta il Pdl che cosa intendete fare sul parco Melvin Jones. Io ho detto chiaramente che deve rimanere. Ma ditelo anche voi se lo pensate. O è troppo difficile politicamente assumersi una responsabilità di questo tipo? Dire poi che ci sono tante altre osservazioni non è assolutamente vero, perché se è vero che questi cittadini hanno rilevato una cosa e la hanno manifestato, anche gli altri avrebbero dovuto manifestarla e non ne siamo a conoscenza. In più, sul forno crematorio sarebbe ora di fare una bella cornice. E' vero quanto detto da Bolognesi, aspettiamo già dall'amministrazione Bellini un piano economico per sapere se vi è questa convenienza, non è stato fatto, però non mi si può venire a dire che io boccio il Poc perché

non sono d'accordo al forno crematorio, perché è riduttivo per le lotte che abbiamo fatto, che è tutta un'altra cosa. Io ho detto chiaramente che se si deve fare di fronte a un calcolo che si dice che è necessario, non vedo perché non farlo dove una comunità ha detto che sarebbe disposta a riceverlo, quando invece potere creare uno stesso problema di allarme anche sociale che sfocerà in una protesta, farlo in un altro posto in modo volontario. Questo ho detto io. Sulla delibera non torno neanche nel merito, perché è vero che ho detto così, che probabilmente non era valido l'atto, ma questo non significa che è concluso il percorso. Ognuno si assume sotto un certo aspetto non le responsabilità [...] perché io non sono colui che può decidere se l'atto non andava bene, io ho detto che ritenevo fosse un vizio di fondo, qualcuno ha detto un vizio di forma, è stato approntato questo e mi sono presentato dicendo, accetto questa cosa e andiamo avanti, non ho fatto nessuna polemica. Quindi sembra troppo facile a mio avviso e la concertazione, uno dice c'è stata, uno dice non c'è stata...allora facciamo così, vi è un metro per giudicare quel è la concertazione giusta? Io ritengo di no, però nelle 3 riunioni che i capigruppo hanno fatto per quella famosa concertazione che il Sindaco aveva concesso, ringraziando anche per questo, non si è conclusa come si sarebbe dovuta concludere, quindi concertazione è stata monca, a metà. Sì o no? Allora non ho fatto altro che fare un quadro chiaro di quello che è successo, quindi non mi si può e non si può accusare il Pdl di avere fatto nessuna strumentalizzazione...

Sara Leoni – Presidente

Consigliere, si avvii a conclusione.

Cesare Gaiani – Consigliere (P.D.L)

Quindi per chiudere, tanto avrò anche la dichiarazione di voto, il gruppo del Pdl si dichiara formalmente a favore che rimanga il parco Melvin Jones, ma non ripeto per strumentalizzazione politica, ho detto chiaramente quali sono i motivi per i quali abbiamo rafforzato questa posizione. Ci siamo resi conto che sarebbe un insulto anzi più che un insulto una brutta cosa che qualsiasi cittadino di una città che si reca qui e vede che noi facciamo uno scempio di quello che c'è, ci riderebbe in faccia dicendo che siamo matti.

Sara Leoni – Presidente

Altri interventi? Passo la parola al Consigliere Brina.

Giuseppe Brina – Consigliere (Lega Nord)

Due parole proprio...secondo me dobbiamo fare una chiarezza su che cos'è una concertazione tecnica o una concertazione politica, perché io mi associo ai capigruppo dell'opposizione perché effettivamente se le Commissioni che abbiamo insediato da poco devono funzionare, sto parlando politicamente, non tecnicamente perché non voglio neanche scendere tecnicamente nel merito, perché rispetto, apprezzo, ammiro i nostri tecnici, ma se noi dobbiamo...le Commissioni che abbiamo insediato non da tanto, farle funzionare politicamente come la Commissione urbanistica, io ne faccio parte...signori, non hanno torto Azzalli e Gaiani quando dicono o Bolognesi che non c'è stata una concertazione politica, perché questa è la verità. Mancini, lo devo dire, perché io ho ascoltato solo delle gran chiacchierate tecniche, è giusto fare questo o quello...io speravo che o nella conferenza dei capigruppo o nella Commissione stessa ci fosse veramente un'espressione politica, cioè io devo dire la mia opinione politica se sono d'accordo che vengano fatti 10 appartamenti a S. Maria Codifiume, a Campotto, a Traghetto, dov'è, o no...Dopo tecnicamente io non voglio entrare nel merito se li fanno a sud o a nord, sottosopra o meno, quella è tecnica, ma io non ho avuto la possibilità di esprimermi politicamente sulle scelte che ha fatto l'amministrazione comunale. Io questo devo...e spero che le Commissioni che abbiamo insediato a fine giugno, spero che funzionino diversamente, spero che ci sia nella conferenza dei capigruppo o nelle Commissioni una discussione politica. Poi, adesso andiamo in merito al discorso del Poc. Io dico due parole, non mi inoltro oltre perché tante cose sono state discusse anche nelle legislature passate che io non c'ero

e non voglio assolutamente entrare in cose che non ho seguito da vicino...Però essendo stato eliminato il vizio di forma che era nella delibera in questione, diciamo che il mio voto sarà favorevole però...perché ritengo che in un piano operativo comunale non si possa in un momento come questo dar conto...andrebbe ad intralciare tanti meccanismi che alla fine è giusto che vadano avanti e che si faccia quello che si deve fare, però mi sento di dire che dobbiamo cercare di soddisfare, di andare incontro all'esigenza dei cittadini che hanno fatto la protesta del parco Melvin Jones che secondo me hanno pienamente ragione, perché io stesso dico, ma se come ho sentito prima, se io compro una casa con un parco davanti e successivamente mi viene tolto il parco davanti, per quale motivo mi viene tolto il parco? Secondo me ci può essere la possibilità di trovare una soluzione di fare una zona edificabile lo stesso in quel territorio, senza se non proprio al 100%, senza togliere completamente il parco. Le strade del Signore sono infinite e se ci mettiamo la nostra buona volontà andando incontro ai cittadini, diciamo che hanno pienamente ragione e ci sediamo senza litigare, senza creare problemi su problemi, troviamo sicuramente la soluzione di questa situazione. Grazie.

Sara Leoni – Presidente

Altri interventi? Passiamo alle dichiarazioni di voto. Dichiarazioni di voto? Passo la parola al Consigliere Mancini.

Davide Mancini – Consigliere (P.D.)

Come detto prima volevo terminare con l'ultimo punto che credo sia proprio sulla decisionalità politica che è stata una delle accuse anche questa fatta o che si è fatta concertazione fino a un certo punto, poi quando si è trattato di prendere delle decisioni politiche non c'è stato quel quid in più, mi sembra sia stata una delle note polemiche espresse, o per altro verso dall'intervento della Consigliera Azzalli che non c'è stata per niente decisione politica, perché hanno fatto tutto i tecnici, se non ho capito male. Voglio ricordare, citando dei fatti, perché da questo punto di vista poi ognuno può interpretare come vuole la concertazione, proprio su una accusa fatta dalla Consigliera Azzalli che a suo modo di vedere l'urbanizzazione nei centri è troppo scarsa. Al momento è stata approvata un'urbanizzazione al 50%, 50% ubicata nel capoluogo e 50% nelle frazioni. Credo di non aver passato invano questo primo anno di legislatura ricordando che in Commissione questo era partito al 35 e 65, cioè il primo Piano per andare a costruire delle abitazioni era destinato al 35% in tutte le frazioni del territorio e al 65% in Argenta. Grazie a quello che io reputo concertazione, quello che io e il mio gruppo abbiamo espresso in quella Commissione a livello politico, si è arrivati al 50 e 50. Credo che sia un ottimo risultato e più che sufficiente. Non ho sentito nessuno che diceva, vogliamo l'80% di edificabilità nelle frazioni e il 20 solo ad Argenta. E' una visione diversa, a quel punto è ovvio che non ci può essere concertazione politica, chi ha la maggioranza si assume le sue decisioni e credo che l'aver utilizzato il lavoro in questa Commissione che praticamente è l'unica che ha funzionato in questo primo anno di legislatura come è stato prima ricordato, e che ci ha visto impegnati per più di 15 volte a 2-3 ore alla volta...credo che abbia portato dei frutti. Ho citato l'accenno della Consigliera Azzalli sull'aspetto dell'edificazione, credo che sia stato un ottimo risultato, ottenuto dalla parte politica che ha investito in questo tipo di concertazione politica. L'altro è stato già citato dall'Assessore ma anche qui perché ci siamo spesi tantissimo io e il gruppo, sulle energie rinnovabili. All'inizio c'era una chiusura pressoché totale anche desunta dalla presa di posizione provinciale, si è lavorato in Commissione cercando di capire dai dati tecnici come e perché questo poteva essere portato avanti e dare uno sviluppo anche in questo settore, si è arrivati al risultato grazie anche a una modifica legislativa apportata in sede regionale e provinciale e anche qui siamo in grado di dire, si è ottenuto un grande risultato in un anno di lavoro in Commissione, di concertazione politica, che ci vedeva insieme tecnici e politici cercando di capire io che di urbanistica per il mestiere che faccio non ci capisco nulla, ho cercato di capire, mi è sembrato di capire, credo di essere stato avvalorato da quello che ho detto prima perché nessuno mi ha smentito e questi due fatti avvalorano ulteriormente che c'è stata....poi è ovvio che

non ci può essere fino in fondo perché quando si tratta di prendere delle decisioni chi ha la maggioranza si assume l'onere di prenderle. Chiudo sul caso specifico Melvin Jones, noi abbiamo compreso un po' quello che mi sembra di aver capito dal Consigliere Brina, che non esiste bianco o nero, esistono due beni, quello pubblico che potrebbe essere la permuta con la perequazione di avere 3 ettari e mezzo di parco urbano e quello privato giustamente portato avanti dai cittadini, ci metteremo come dice la legge attorno a un tavolo, si troverà se si troverà del buon senso e quindi noi non siamo per dire sì e no adesso, andiamo a vedere effettivamente cosa si può risolvere per ottemperare quella che è credo nell'agone politico la regola base, contemperare un bene pubblico con il bene privato di ognuno di noi o di ognuno dei gruppi di cittadini. Credo e spero di essermi spiegato. Grazie.

Sara Leoni – Presidente

Dichiarazioni di voto? Passo la parola al Consigliere Brunazzi.

Luca Brunazzi – Consigliere (A.R.)

Io mi allaccio alla speranza del Consigliere Brina che le Commissioni lavorino meglio, in questo senso. Continuo a sentire parlare anche qui che stiamo discutendo, quindi ognuno sta mostrando una sua opinione, sia dal Consigliere Mancini che dall'Assessore, parliamo di accuse...nessuno accusa nessuno, uno sta esponendo un'analisi diversa che ho ribadito, non c'è stato modo e spazio di avere durante le Commissioni, perché anche lì mi dispiace che il Sindaco dica che per 15 sedute o 14 abbiamo dormito e stasera ci svegliamo, parole testuali...perché non è che anche nel caso specifico di Melvin Jones ognuno di noi ha dormito, probabilmente chi era in Commissione non poteva vivere il parco Melvin Jones come i diretti interessati, quindi ho solo detto, se fosse divulgato sotto qualsiasi altra forma questo Poc in una maniera migliore, probabilmente cittadini che si parlando tra di loro, come hanno saputo anticipatamente rispetto al Consiglio che il loro parco subiva una trasformazione, se lo sapevano anticipatamente si muovevano anticipatamente, non che abbiamo dormito tutti per 15 sedute e per 15 sedute nessuno ci ha chiesto un'opinione di merito, per 15 sedute ci hanno illustrato e qui fortunatamente anche il Consigliere Brina mi supporta, ciò che tecnicamente andava illustrato. L'Assessore Borea non mi ha mai chiesto, ma allora Consigliere Brunazzi che cosa pensi anche perché temporalmente...perché dopo dico ma chi credi di essere, può essere che la concertazione non l'ho capita io...Però se parliamo di concertazione che ognuno esprime un'opinione, quando la volete chiedere? Stasera la diciamo e siamo degli accusatori...Allora ci intendiamo sulla concertazione per poter concertare durante le Commissioni o probabilmente perché...se dico un'opinione della Commissione o come vedo mi viene chiesto...ma tu chi pensi di essere? Niente di particolare, esprimo una forza politica legittimamente votata che esprime un'opinione su un piano di un paese in cui vivo e che visto che ci lavoro anche in questo settore, magari do un'idea diversa, che questo non vuol dire che la mia idea sia quella buona...però ribadisco l'analisi del dirigente Frasson difatti è così...secondo me l'analisi, quella giusta di riqualificare il nostro tessuto, secondo me il metodo di dare l'opportunità a tutti gli imprenditori di urbanizzare, personalmente non è il metodo giusto e non sono certo io uno di quelli che vorrebbe le lottizzazioni ingessate perché... però dico, se vogliamo avere un obiettivo, dobbiamo darci lo strumento per andare verso quella direzione. Abbiamo lotti esistenti inedificati, viviamo di uno sviluppo residenziale scarsissimo oggi, non è che la gente non sa dove andare a costruire la villetta, la gente ad Argenta non costruisce le villette, è ben diverso. Allora, il Piano operativo comunale secondo sempre il modestissimo parere nostro, serve a monitorare lo sviluppo di un piano, Psc, a lunga veduta, se no perché fare due piani? Facevamo già il Psc, se ci eravamo già detti tutto...e aspettavano lo sviluppo, ma visto che il Poc ha una variante più snella, parliamo di farne uno ogni anno, la nostra opinione era, perché non partire per le zone di riqualificazione, le zone che possono interessare il parco urbano perché crediamo nel parco urbano...invece abbiamo dato possibilità a tutti e mi allaccio anche alle percentuali, non a caso forse a tutti e non a caso abbiamo fatto il 50 e 50, perché se non davamo a tutti e facevamo il 35 e 64 nelle frazioni costruivano un lotto per

frazione. Allora i numeri anche qua, giorni forse mesi di lavoro per andare a pianificare che probabilmente il rapporto per gli interessi attuali e i movimenti commerciali in qualche modo ci hanno consigliato di aumentare la percentuale perché il capoluogo in questo caso soffriva di minore interesse quanto ai servizi rispetto ad alcune frazioni ma è anche vero che andare a sviluppare alcune frazioni potrebbe causarci fra breve dei problemi infrastrutturali, frazioni che si allagano, situazioni...Ora, se vogliamo avere una visione, dico una discussione così era così scandaloso farla prima? Ma prima vuol dire sempre farla nel momento che io conosco l'opinione di un proponente, allora la discuto, ma se io non ho un piano definitivo su cui discutere? Non posso essere accusato di non voler io concertare la cosa, non ho gli strumenti per poterne parlare finché non so qual è l'idea principale. E ribadisco che non ho detto neanche lì che la statale 16 si completa in 5 anni ma è anche vero che se pensiamo che fra 5 anni gli investitori hanno realizzato il Poc che abbiamo qui, vi parlo di abitanti equivalenti 1.157 persone...Io ho solo detto che secondo me ci vorranno più di 5 anni per far finire queste lottizzazioni e probabilmente potrebbe coincidere con la fine di questa statale che non voglio neanche pensare che sia fra 20 anni, potrebbe essere fra 10, quindi alla fine ripeto, abbiamo 120 lotti...

Sara Leoni – Presidente

Consigliere, il tempo è terminato...

Luca Brunazzi – Consigliere (A.R.)

aggiunti a quelli e sono ancora oggi inedificati, è una viabilità che cambia totalmente. In quel caso dovremo fare i conti anche con quella viabilità e abbiamo un Comune vicino a noi che è Portomaggiore che vive di un residenziale al centro del paese di persone che l'hanno abitato perché i residenti sono andati ad abitare fuori. E credo che ci siano alcune tensioni, mi sembra di leggere dalla stampa, quindi se vogliamo anche noi vivere di queste tensioni forse stiamo andando in quella direzione.

Sara Leoni – Presidente

Passo la parola al Consigliere Gaiani.

Cesare Gaiani – Consigliere (P.D.L.)

Tecnico politico, termine usato, abusato, noi siamo stati eletti politicamente perché abbiamo presentato delle idee, dei progetti, che abbiamo attinto da coloro che ce li hanno trasmessi. Quindi proprio per difendere quegli interessi che ha richiamato anche il Sindaco prima, gli interessi dei cittadini, vanno ascoltati, tutti, ha detto...Non ho detto il contrario...Però ovviamente nell'ascoltare gli interessi dei cittadini tutti, ci faranno delle priorità, nel senso che si capirà quando i cittadini espongono il loro problema, la categoria di quel problema perché se domani mattina arriva uno e dice voi passate....non so, mi fate più uscire dal mio cancello...e l'opera che viene fatta servirà centinaia di persone, si capisce che la protesta del cittadino è legittima ma l'interesse oltrepassa il beneficio...anziché la protesta, un interesse comune. Esiste questo nel caso di Melvin Jones? Se volete mi rispondete voi ma non c'è problema...Io ho detto chiaramente, il Pdl si assume non la responsabilità, è in grado di dare un'opinione. A nostro avviso, si può tutelare quell'interesse, questo è quello che abbiamo detto. Non ho sentito le stesse risposte perché la politica è anche questo, cercare di non rispondere perché è difficile dare una risposta o non essere in grado di supportarla perché ripeto, in questo caso vi sono le proposte dei privati ma i privati non sono gruppi di cittadini, sono singoli per un interesse proprio. Deve essere chiaro, perché altrimenti...In più voteremo no a questo Poc con dispiacere devo dire, perché nell'occasione del Rue e potete andare a vedere le registrazioni, ricordo quanto detto dal Pdl, se il processo di concertazione era stato quello promesso essendoci astenuti se vi ricordate al Poc e non avendo mai condiviso il Psc in senso di macro progetto, avevamo anche paventato forse l'opportunità...perché il Poc non è una cosa asettica, parla del prossimo sviluppo, è vero che a differenza però del Psc è molto più malleabile,

quindi questa è l'unica cosa che potrebbe dare la volontà di andargli incontro. Però il bilancio a nostro avviso, il Pdl dice che siamo ancora nella fase negativa e non ci permette di dare questa fiducia. quando si presenteranno le varianti al Poc se saranno varianti che considereremo opportune, concertate, importanti e rilevanti, voteremo a favore. Ma questo solo se l'occasione sarà concertata. Ci è stato reso tutto, perché il Consigliere Brunazzi ha detto esattamente qual è il quadro, a differenza del Psc dove era un prendere o lasciare su un qualcosa che era difficilmente poi...si dice, per fare una variante al Psc, sappiamo tutti, occorrono credo 3 anni...mentre il Poc è più malleabile e questo ci aveva lasciato uno spiraglio che avevamo detto in occasione del Rue, poteva prevedere anche un voto a favore perché ricordiamoci una cosa, questi piani che sono così importanti quando sono maggiormente condivisi, significa che vi è stato il lavoro chiaro e pulito della politica nel senso che si è trovato il massimo del risultato. Purtroppo in questo caso non si è completato questo percorso. Ho detto non si è completato, volutamente, con la speranza che questo ci porti a completarlo in futuro.

Sara Leoni – Presidente

Altre dichiarazioni di voto? Passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti? Favorevoli 13, contrari 7, astenuti zero. Per l'immediata eseguibilità, favorevoli? Contrari? Astenuti? Favorevoli 13, contrari 7, astenuti zero. Chiudo il Consiglio Comunale, buonanotte.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la delibera C.C. n. 21 del 27.03.2003 con la quale veniva approvata la Convenzione istitutiva dell'Ufficio di Piano di cui all'art.15 comma 1 della L.R. 20/2000 per la redazione del Piano Strutturale in forma associata tra i Comuni di Argenta, Portomaggiore, Voghiera e Ostellato;

Dato atto che i Comuni partecipanti all'Accordo, hanno costituito a seguito della convenzione sottoscritta in data 28 marzo 2003 e delle successive delibere di Giunta n.80 del 20.05.2003 (Argenta), n.75 del 22.05.2003 (Portomaggiore), n.61 del 20.05.2003 (Voghiera), n.77 del 23.05.2003 (Ostellato), l'Ufficio di Piano composto dai tecnici competenti nelle materie urbanistiche e pianificatorie delle Amministrazioni coinvolte;

Premesso che:

- il Comune di Argenta con Deliberazione C.C. n. 89 del 05.10.2009 ha approvato in via definitiva il PSC che è stato pubblicato sul BUR della Regione Emilia Romagna n. 205/2009 il 02.12.2009, acquistando da quella data piena efficacia;
- con Deliberazione C.C. n. 90 del 05.10.2009 ha approvato in via definitiva il R.U.E. che è stato pubblicato sul B.U.R. della Regione Emilia Romagna n. 230/2009 il 30.12.2009, acquistando da quella data piena efficacia;
- le Amministrazioni associate hanno stabilito di non affidare la redazione degli elaborati del POC ad incaricati esterni, bensì di avvalersi dell'ufficio di Piano.

Vista la deliberazione Consigliere n. 4 in data 24.01.2008 avente per oggetto: "Aggiornamento accordo territoriale ai sensi dell'art. 15 L.R. 20/2000 tra le Amministrazioni Comunali di Argenta, Migliarino, Portomaggiore, Ostellato e Voghiera per l'elaborazione del P.O.C in forma associata nonché integrazione della convenzione istitutiva dell'Ufficio di Piano".

Considerato che:

- la L.R. 24 marzo 2000, n. 20, *“Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio”* , individua il Piano Operativo Comunale (POC), quale *“strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell’arco temporale di cinque anni”* in conformità con le previsioni del PSC (art.30);
- l’Amministrazione Comunale ha avviato le procedure per la predisposizione e la formazione del Piano Operativo Comunale (POC), attraverso le forme di consultazione e partecipazione previste dall’art. 30, comma 10 della L.R. 20/2000, per identificare preventivamente sia gli ambiti su cui vi sia la disponibilità degli interessati ad intervenire, che le opere la cui attuazione è demandata all’inserimento nel POC dalla disciplina del PSC;
- con delibera di G.C. n. 27 del 12.02.2008 sono stati formulati gli indirizzi per l’indizione di un avviso pubblico per la selezione degli ambiti territoriali concorrenti alla formazione del primo POC, e che con la stessa deliberazione ne è stato approvato lo schema;
- l’avviso di cui sopra è stato pubblicato all’Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Argenta, oltre che sul quotidiano a diffusione locale *“la Nuova Ferrara del 19.02.2008 e del 20.02.2008”*, indicando quale termine di scadenza per la presentazione delle proposte di inserimento nel POC la data del 31.03.2008, termine successivamente prorogato al 21.04.2008 con determinazione dirigenziale n. 302 del 09.04.2008;
- l’*“Avviso”* indicava quali i criteri di valutazione delle proposte :
 - Criteri di qualità*
 - Criteri socio-economici*
 - Criteri di programmazione temporale e pianificazione urbanistica*
 prevedendo una Valutazione Tecnica attraverso l’istruttoria tecnica delle proposte pervenute effettuata dall’ufficio di piano associato finalizzata a verificarne la completezza, la comprensibilità ed i contenuti tecnici ed una successiva Valutazione Politica da parte della Giunta Comunale per le decisioni in merito e conseguente mandato agli organi tecnici per la redazione del POC,
 e precisava che:
 - la proposta non avrebbe costituito, comunque, alcun titolo per l’automatico inserimento nel P.O.C. in quanto questo Piano, come prevede la Legge 20/2000, rappresenta uno strumento urbanistico la cui definizione e approvazione sono prerogativa esclusiva del Consiglio Comunale;
 - nell’ambito del procedimento per la formazione del P.O.C., l’Amministrazione Comunale si riservava di attivare forme di concertazione finalizzate alla messa a punto delle proposte stesse e di stipula di Accordi con i Privati, ai sensi dell’art.18 della L.R.20/2000;
- a seguito del suddetto avviso sono pervenute le proposte di intervento come riportate nell’allegato sub 2);
- in conseguenza delle suddette manifestazioni di interesse l’Amministrazione con delibera di Giunta Comunale n. 99 del 22.05.2009 ha ritenuto che il termine per la presentazione delle proposte fosse indicativo in considerazione del protrarsi dei tempi istruttori dei nuovi strumenti urbanistici (PSC e POC), e quindi non vincolante ai fini dell’accoglimento di eventuali proposte giunte fuori termine;
- contestualmente l’Amministrazione ha ritenuto imprescindibile assoggettare gli interventi che concorrono all’attuazione del nuovo strumento urbanistico POC, al perfezionamento di accordi con soggetti privati come previsto dall’art.18 della L.R.

20/2000 e pertanto, con medesima delibera di G.C. n. 99/09 ha provveduto all'approvazione dello "SCHEMA TIPO – Accordo di pianificazione, redatto ai sensi dell'art.18 della L.R. n. 20/2000 e dell'art.11 della L. n. 241/1990, nell'ambito della pianificazione operativa comunale (POC)";

- lo SCHEMA TIPO di accordo di cui alla su citata deliberazione n. 99/2009 è stato modificato dall'Amministrazione con successiva deliberazione di Giunta n. 197 in data 19.10.2009;

Preso atto:

- dell'attività di concertazione svolta dal Servizio Tecnico Urbanistica;
- della comunicazione dell'Assessore Borea in data 20.07.2009, che informava la Giunta Comunale circa l'esito della manifestazioni di interesse relative al sistema residenziale, in risposta al citato "Avviso";
- della deliberazione di Giunta Comunale n.158 del 31.08.2009, integrata con deliberazioni di G.C. n. 186 in data 05 ottobre 2009 e n. 205 in data 04.11.2009, la quale ha individuato le proposte di inserimento nel P.O.C. accoglibili in linea di massima, sulla base delle schede tecnico-valutative predisposte dall'Ufficio Tecnico Comunale in ordine alle singole proposte in cui si evidenzia il grado di coerenza con gli obiettivi e con gli ulteriori indirizzi e direttive definiti nella medesima delibera, motivando opportunamente l'esclusione degli ulteriori ambiti, da cui l'elenco riportato nell'Allegato 2;
- della deliberazione di Giunta Comunale n. 157 del 02.08.2010 che annulla parzialmente, in regime di autotutela, per violazione formale dell'art. 78, comma 2, del TUEL 267/2000, la deliberazione di GC n. 158/2009, limitatamente alla valutazione della proposta di intervento ambito ANS3(2) + AC-PUA2 , stralciando tale proposta d'intervento dal contesto generale del POC così come delineato nella deliberazione n. 158/2009, fermo ed inalterato tutto il resto;
- della deliberazione di Giunta Comunale n. 158 del 02.08.2010 con la quale, una volta eliminato il vizio di forma di cui alla deliberazione n. 158/2009, la Giunta Comunale ha proceduto alla valutazione tecnico-politica della proposta d'intervento identificata come "ambito ANS3(2) + AC-PUA2" , ritenendola accoglibile per le motivazioni, con le modalità e secondo i criteri approvati con la succitata delibera di GC n. 158/2009;
- della comunicazione alla Giunta Comunale in seduta del 24.05.2010, con la quale è stato illustrato dai relatori Ass.re Borea ed Ass.re Zaina il progetto dell' AEA di Argenta;

Verificato:

che a seguito del citato avviso per la presentazione delle proposte di intervento per l'inserimento nel POC sono pervenute all'Amministrazione numerose manifestazioni di interesse per la realizzazione di impianti da energia rinnovabile;

Ritenuto pertanto:

- necessario approfondire l' interesse per la realizzazione di tali impianti in territorio rurale, si è proceduto alla pubblicazione di un bando, approvato con Determinazione n. 42 del 22/01/2010;

Osservato che:

- le risposte al bando citato comprendono richieste per impianti fotovoltaici, per l'installazione di impianti a digestione anaerobica (biogas) e per insediamento per impianti a biomassa con combustione ad olio vegetale.

Vista:

- la recente normativa in materia che prevede l'applicazione di una procedura semplificata per l'installazione di impianti a fonti rinnovabili con capacità di generazione fino ad 1 MW;
- la volontà politica espressa dalla Giunta Comunale in occasione della seduta del 03/05/2010 in cui si è dato mandato ai competenti uffici tecnici di apportare modifiche al RUE al fine di rendere coerente la pianificazione comunale alle disposizioni normative sovraordinati in materia di impianti energetici da fonte rinnovabile;
- la Delibera di Giunta n.103 del 17/05/2010 con la quale è stato approvato l'elenco dei progetti presentati in occasione del bando di cui alla Determinazione n. 42 del 22/01/2010 indicando, per ciascuna proposta, l'assentibilità della stessa, nonché lo strumento comunale attraverso cui proseguire con la procedura autorizzativa, inserendo nel POC in adozione i soli impianti soprasoglia;

Preso atto, inoltre delle determinazioni:

- n. 290 del 21/04/2010 e n. 400 del 14/6/2010 con le quali il Dirigente del Settore Urbanistica. OO.PP., Ambiente, Demanio e Patrimonio ha provveduto all'approvazione degli schemi puntuali in ordine alle singole proposte accolte, ai sensi dell'art.18 della L.R. n. 20/2000 come modificato dalla L.R. 6/2009;
- n. 542 in data 25/08/2010 che annulla parzialmente la precedente determinazione n. 290/2010 limitatamente all'approvazione dello schema di accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 come modificato dall'art. 24 della L.R. 6/2009 relativo all'ambito ANS3(2) + AC-PUA2);
- n. 543 in data 26/08/2010 di riapprovazione dell'Accordo di Pianificazione relativo al sopraccitato ambito ANS3(2) + AC-PUA2;

Visti i testi degli accordi sottoscritti con i vari promotori privati e dato atto che gli stessi fanno parte integrante e sostanziale degli elaborati del Piano Operativo Comunale (POC) e che il loro contenuto viene recepito con la presente delibera di adozione e sarà condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

Preso atto che dai contenuti degli accordi sottoscritti emerge l'elemento di pubblico interesse previsto dalla L.R.20/2000.

Ritenuto pertanto di ratificare i predetti accordi ai sensi di quanto previsto dall'art. 18 comma 3 della L.R. 20/2000.

Dato atto che:

- con Deliberazione C.C. n. 6 in data 11.01.2010 è stato approvato il Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2010/2012 nell'ambito del Bilancio Pluriennale di previsione;

- il POC è un piano soggetto a VAS (valutazione Ambientale Strategica) in quanto lo stesso può avere effetti significativi sull'ambiente.

Visti gli elaborati documentali e cartografici costitutivi del POC redatti dall'Ufficio di Piano, di seguito elencati:

1) la Relazione generale e VALSAT ai sensi della L.R. 20/2000, avente i contenuti del Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 13 del Dlgs 152/06 e s.m.i e della VINCA.

2) il “documento programmatico per la qualità urbana”, previsto dalla lettera a-bis comma 2 dell'art. 30 della LR 20/2000 come modificata dalla LR 6/2009, che costituisce approfondimento della relazione generale, per parti significative della città, individuando i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile;

3) le Norme generali di attuazione del POC che esplicitano le disposizioni operative di carattere generale;

4) il fascicolo recante il “quadro sinottico degli interventi programmati”, il quale costituisce quadro di sintesi degli interventi programmati, anche da enti terzi, e documento di indirizzo per il programma triennale delle opere pubbliche comunale. Esso recepisce la programmazione di tutti gli interventi di iniziativa pubblica o privata, aventi rilevanza territoriale in relazione al territorio comunale. In esso sono indicati la tipologia in riferimento ai sistemi disciplinati dalle presenti norme, la localizzazione le modalità di attuazione e le fonti di finanziamento di ciascun intervento. Esso pertanto costituisce il riferimento per la dichiarazione di compatibilità urbanistica, degli interventi anche di enti terzi.

5) Tavola n. 0 del POC – “Localizzazione degli interventi programmati” in n. 1 tavola scala **1:25.000** con inserto in scala **-10.000** del centro capoluogo, quale allegato al “quadro sinottico degli interventi programmati”;

6) il fascicolo delle “schede progetto” e delle “schede sistema”, recanti approfondimenti della individuazione e della valutazione dei principali interventi.

Nelle “schede progetto” sono definite le specifiche norme urbanistico edilizie dei seguenti comparti di trasformazione programmati, e le condizioni di intervento, ad esse sono allegati gli **accordi ex art. 18** della L.R. 20/2000, stipulati tra i soggetti interessati a ciascun intervento:

6.a AC-PUA(1)+ANS3(2)_Argenta.

AC-PUA(2)+ANS3(2)_Argenta.

ANS2(2)_Argenta

ANS2(3)_Argenta

AR-P(3)_Argenta

- 6.b AR-P(5)_Argenta
AC-PUA(13)_Argenta.
ANS2(26)_Bando
ANS2(25)+ AC-PUA(3)_Boccaleone
AC-PUA(6)_Consandolo.
- 6.c ANS2(6)_Consandolo
ANS2(10)_Longastrino
ANS2(30)_Ospital Monacale
ANS2(15)_Santa Maria Codifiume
ANS2(13)+ ANS3(5)_Santa Maria Codifiume
- 6.d ANS2(20)_San Nicolò
ASP2(7)_ Santa Maria Codifiume
IPR-d1(1)_San Nicolò
IPR-d6(1)_San Nicolò
- 6.e VAR(1)_San Biagio
VAR(2)_Campotto
VAR(3)_Boccaleone

E' inoltre descritto l' intervento di iniziativa pubblica, non oggetto di accordo relativo all'AEA Argenta.

6.f Nelle "schede sistema" sono rappresentate le localizzazioni degli interventi programmati sui seguenti sistemi e una valutazione sintetica degli stessi:

IL SISTEMA PRODUTTIVO : Impianti per la produzione di energia "soprasoglia"

IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI PER LA MOBILITA':Rete stradale; Impianti per la distribuzione dei carburanti;

IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI PER LA GESTIONE DELLE ACQUE: Impianti programmati sui Depuratori Acque Reflue.

IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI CIMITERIALI : Cimiteri per umani.

IL SISTEMA DEGLI ELEMENTI STRATEGICI PER LA VALORIZZAZIONE DELL'AMBIENTE ; Itinerari di Fruizione; ciclabili fuori dai centri abitati.

IL SISTEMA DEGLI ELEMENTI STRATEGICI PER LA VALORIZZAZIONE DELL'AMBIENTE: Rete ecologica;

SINGOLI INTERVENTI PROGRAMMATI IN TERRITORIO RURALE: Impianti per l'ambiente, impianti di smaltimento e di recupero di rifiuti;

Tavole serie 1 del POC-RUE, nella quale è recepita ed aggiornata la cartografia di RUE relativa all'intero territorio rurale comunale e nella quale sono individuati tutti gli interventi ivi programmati dal presente POC.

Essa si compone di 7 fogli in scala **1:10.000**:

7) Tavola 1.A1: "S.Nicolo' "

8) Tavola 1.A2: "S.Maria Codifiume – Ospital Monacale – Traghetto – Benvignante"

9) Tavola 1.A3: "Argenta – Consandolo – Boccaleone"

10) Tavola 1.A4: "S.Biagio – Campotto"

11) Tavola 1.A5: "Bando – Filo"

12) Tavola 1.A6: "Longastrino"

13) Tavola 1.A7: "Anita"

Tavole serie 2 del POC-RUE, nella quale è recepita ed aggiornata la cartografia di RUE relativa del territorio urbanizzato o urbanizzabile e nella quale sono individuati tutti gli interventi, ivi programmati dal presente POC. Sono inoltre indicanti gli ambiti per cui il POC assume valore di PUA e gli interventi programmati attuabili per intervento edilizio diretto. Sono quindi indicate le porzioni dell'Ambito Urbano Consolidato la cui trasformazione è assoggettata a PUA.

Essa si compone di n 10 fogli in scala **1:2.000**:

14) Tavola 2.A1: "ARGENTA NORD "

15) Tavola 2.A2: "ARGENTA SUD"

16) Tavola 2.A3: "S.MARIA CODIFIUME – S.NICOLO'"

17) Tavola 2.A4: "TRAGHETTO – BENVIGNANTE.– OSPITAL MONACALE"

18) Tavola 2.A5: "CONSANDOLO"

19) Tavola 2.A6: "BANDO – ARGENTA ZONA INDUSTRIALE– BOCCALEONE"

20) Tavola 2.A7: "CAMPOTTO"

21) Tavola 2.A8: "S.BIAGIO"

22) Tavola 2.A9: "FILO"

23) Tavola 2.A10: "LONGASTRINO – ANITA"

Tavola serie 3 del POC-RUE, recante la disposizioni relative agli ambiti storici di "S.Nicolo' ", "S.Maria Codifiume , Ospital Monacale ,Traghetto , Benvignante", "Argenta ,Consandolo, Boccaleone" "S.Biagio , Campotto", "Bando . Filo", "Longastrino", "Anita";

Essa si compone di n 1 foglio in scala **1:1.000**:

24) Tavola n. 3 del POC- RUE – Sistema dei centri storici;

la Classificazione acustica operativa, costituita da:

25) "Norme acustiche operative". Le quali sostituiscono integralmente le norme approvate col PSC.

Tavole serie ZA del POC-RUE , le quali integrano la tavole in scala 1:10.000, della stessa serie approvate col PSC, queste ultime restano valide per la disciplina del territorio rurale, mentre le tavole operative di maggior dettaglio disciplinano in centri abitati.

Le tavole operative sono costituite da n. 5 tavole in scala **1:5.000**;

26) Tavola ZA. 1: "Capoluogo"

27) Tavola ZA. 2: "San Nicolo' – S. Maria Codifiume - Ospital Monacale - Traghetto"

28) Tavola ZA. 3: "Consandolo – Boccaleone – Campotto – Bando – S. Biagio"

29) Tavola ZA. 4: "Fiorana – Filo - Anita"

30) Tavola ZA. 5: " Longastrino - Molino di Filo"

31) Elenco delle aree interessate dai vincoli espropriativi - recante i nominativi di coloro che risultino proprietari delle stesse secondo le risultanze dei registri catastali, redatto ai sensi dell'art. 10 della L.R. 37/2002;

Visto l'**Allegato 2** "elenco delle proposte di intervento presentate a seguito del pubblico avviso del febbraio 2008", allegato quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;

Dato atto che il POC è stato sottoposto all'esame della "Commissione per gli Strumenti Urbanistici" nelle sedute del 27.11.2009; 04.12.2009; 18.12.2009; 18.03.2010; 25.06.2010, ed è stato illustrato ai Capigruppo Consiliari negli specifici incontri del 23.03.2010 e del 13.04.2010;

Dato atto inoltre che il Responsabile del procedimento, Arch. Natascia Frasson, curerà tutte le attività relative alla pubblicità, all'accesso agli atti e documenti ed alla partecipazione al procedimento di adozione del POC, ai sensi dell'art. 8 della LR n.20/2000, attraverso la pubblicazione all'albo pretorio e sul sito internet del comune, nonché attraverso la pubblicazione sulla stampa locale e sul B.U.R. della Regione Emilia Romagna, avvisando in maniera puntuale, ai sensi del comma 10 dell'art. 30 della L.R. 20/00 come modificato dall'art. 31, lettera j) della L.R. 6/09, i cittadini che risiedono o operano nell'ambito da riqualificare ovvero negli ambiti urbani interessati dagli effetti della riqualificazione;

Ritenuto di avvalersi della possibilità prevista dagli artt. 8 e 9 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 per la trasmissione degli elaborati costitutivi del POC, mediante strumento informativo Cd dove sono registrati tutti i documenti adottati in formato digitalizzato.

Visti:

- l'art. 34 della L.R. 20/2000, come modificato dall'art. 29 L.R. 37/02 e dall'art. 35 della L.R. 6/09;
- la L.R. 31/2002;
- la L.R. 37/2002;

Visto l'art.42 del D.Lgs. 18.08.2000, n.267 in ordine alle competenze del Consiglio Comunale;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, è stato espresso il parere favorevole sulla regolarità tecnica dal Dirigente Settore Urbanistica, Ambiente, Demanio e Patrimonio;

Dopo votazione palese da parte dei n. 20 Consiglieri presenti e votanti, di cui n. 13 favorevoli (P.D.- Lega Nord), n. 7 contrari (A.R. – P.D.L.), n. 0 astenuti;

DELIBERA

1) di adottare il Piano Operativo Comunale (POC) del Comune di Argenta per i motivi espressi in premessa, secondo la procedura prevista all'art. 34 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e successive modifiche e integrazioni, dando atto che lo stesso risulta composto dai documenti ed elaborati di seguito elencati, contenuti su supporto digitale, riproducibile e non modificabile, allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (Allegato 1):

- 1) Relazione generale e VALSAT**
- 2) Documento programmatico per la qualità urbana**
- 3) Norme generali di attuazione del POC**
- 4) fascicolo recante il "quadro sinottico degli interventi programmati"**

5) Tavola n. 0 del POC

6) fascicolo delle “schede progetto” e delle “schede sistema”

Tavole serie 1 del POC-RUE, composta di 7 fogli in scala **1:10.000**:

7) Tavola 1.A1: "S.Nicolo' "

8) Tavola 1.A2: "S.Maria Codifiume – Ospital Monacale – Traghetto – Benvignante"

9) Tavola 1.A3: "Argenta – Consandolo – Boccaleone"

10) Tavola 1.A4: "S.Biagio – Campotto"

11) Tavola 1.A5: "Bando – Filo"

12) Tavola 1.A6: "Longastrino"

13) Tavola 1.A7: "Anita"

Tavole serie 2 del POC-RUE , composta di n 10 fogli in scala **1:2.000**:

14) Tavola 2.A1: "ARGENTA NORD "

15) Tavola 2.A2: "ARGENTA SUD"

16) Tavola 2.A3: "S.MARIA CODIFIUME – S.NICOLO'"

17) Tavola 2.A4: "TRAGHETTO – BENVIGNANTE.– OSPITAL MONACALE"

18) Tavola 2.A5: "CONSANDOLO"

19) Tavola 2.A6: "BANDO – ARGENTA ZONA INDUSTRIALE– BOCCALEONE"

20) Tavola 2.A7: "CAMPOTTO"

21) Tavola 2.A8: "S.BIAGIO"

22) Tavola 2.A9: "FILO"

23) Tavola 2.A10: "LONGASTRINO – ANITA"

Tavola serie 3 del POC-RUE , composta di n 1 foglio in scala **1:1.000**:

24) Tavola n. 3 del POC- RUE – Sistema dei centri storici;

25) “Norme acustiche operative”.

Tavole serie ZA del POC-RUE , costituite da n. 5 tavole in scala **1:5.000**

26) Tavola ZA. 1: "Capoluogo"

27) Tavola ZA. 2: "San Nicolo' – S. Maria Codifiume - Ospital Monacale - Traghetto"

28) Tavola ZA. 3: "Consandolo – Boccaleone – Campotto – Bando – S. Biagio"

29) Tavola ZA. 4: "Fiorana – Filo - Anita"

30) Tavola ZA. 5: " Longastrino - Molino di Filo.

31) Elenco delle aree interessate dai vincoli espropriativi .

2) di dare atto che alla presente deliberazione è allegato, quale parte integrante e sostanziale l'Allegato 2) "Elenco delle proposte di intervento presentate a seguito del pubblico avviso del febbraio 2008";

3) di dare atto altresì che:

- dell'avvenuta adozione verrà dato avviso sul Bollettino Ufficiale Regionale, sul sito istituzionale del Comune e su almeno un quotidiano a diffusione locale;
- dalla data di pubblicazione sul BUR di detto avviso, il piano adottato verrà depositato presso la sede del Comune per 60 giorni e che entro la scadenza del termine di deposito chiunque potrà formulare osservazioni;

- il presente atto, unitamente agli elaborati del POC, sarà trasmesso alla Provincia di Ferrara e agli Enti competenti ad esprimere pareri e atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente;
- 4) di dare atto che il presente piano appone il vincolo preordinato all'esproprio ai terreni inclusi nell' *"Elenco delle aree destinate a dotazioni territoriali interessate da vincoli espropriativi"*;
- 5) di dare atto che, ai sensi della L.R. 9/2008 (procedura di VAS) gli elaborati del POC, comprensivi del rapporto preliminare, saranno inviati alla Provincia di Ferrara per l'espressione del parere di competenza;
- 6) di dare atto altresì che con l'adozione del presente atto entra in vigore il regime di salvaguardia previsto e disciplinato dall'art. 12 della L.R. 20/2000;
- 7) di conferire mandato al Responsabile del Procedimento, Arch. Natascia Frasson, di provvedere ai successivi adempimenti previsti dalla legge.
- 8) di dichiarare, dopo votazione palese da parte di n. 20 Consiglieri presenti e votanti, di cui n. 13 favorevoli (P.D.-Lega Nord), n. 7 contrari (A.R. – P.D.L.), n. 0 astenuti, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000, stante la necessità di provvedere alla pubblicazione sul BUR in tempi brevi.

Parere espresso ex art. 49 D.Lgs. n.267/2000

Parere regolarità tecnica: favorevole

F.to Arch. Natascia Frasson

ALLEGATO 2) ELENCO PROPOSTE INSERIMENTO 1° POC PERVENUTE IN SEGUITO A PUBBLICO AVVISO

Numero proposta	Data presentazione/integrazione	Proponente	Ambito	Destinazione	
1	25.03.08	GUERRINI QUARTO E ROSANNA	ANS2(10)	residenziale	inserito
2	26.03.2008	ZANELLI LIDIA, PIERINA E MARIA	ANS2(11)	residenziale	non inserito Per quanto riguarda i centri abitati minori vanno contemperati gli indirizzi del PSC che prevedono da una parte l'individuazione di più ambiti di espansione residenziale in ciascuna frazione, al fine di fornire una localizzazione alternativa degli interventi tesi a dare risposta ai fabbisogni locali di nuova residenza, e dall'altra un limite complessivo sia di località che comunale. Ne deriva la necessità di attuare una valutazione comparativa tra le diverse proposte relative alle singole frazioni, oltre alla valutazione delle singole proposte e alla verifica complessiva delle quantità ammissibili a livello comunale. Dal confronto comparativo tra le due proposte pervenute per il centro abitato di Longastrino emerge come l'attuazione dell'ambito ANS2(10) alternativo, permetta di realizzare un intervento di maggior significato sia in termini quantitativi che qualitativi. Infatti la limitata dimensione del comparto proposto per l'ambito ANS2(11) non consente di programmare un significativo sviluppo di quest'ultimo, considerato che le altre proprietà non hanno prodotto manifestazioni di interesse. Diversamente per l'ambito ANS2(10) è stata presentata una proposta che darebbe attuazione, anche per stralci, ad una porzione significativa dell'ambito secondo uno schema direttore

Numero proposta	Data presentazione/integrazione	Proponente	Ambito	Destinazione	
					compatibile con una ipotesi convincente di assetto complessivo.
3	28.03.08 10.03.2009	CAMANZI LORIS	AC-PUA3; ANS2(25)	residenziale	inserito
4	28.03.2008 22.09.2009 29.04.2010	IMMOBILIARE ZANETTI, MONARI ALFIO,, EUROSCAVI DI NARDI FAUSTO	ASP2(7)	prevalentemente produttivo	inserito
5	31.03.2008	MAZZANTI GRAZIELLA	ANS2(26)	residenziale	inserito
6	31.03.2008 12.12.2008	CARROZZO UGO	RUR1	valorizzazione ambientale	inserito
7	31.03.2008	DONIGAGLIA PAOLO	RUR1	valorizzazione ambientale	inserito
8	31.03.08	BONOLI LIDIA	ANS2(2)	residenziale	non inserito proposta già recepita nel PSC
9	31.03.08	GHISELLI PAOLO, FRANCO E VANNI PAOLO	ANS2(2)	residenziale	inserito
10	31.03.2008	MAZZANTI ALBERTO	ANS2(2)	residenziale	inserito
11	31.03.2008	EDILGIO' S.A.S.	ANS2(16)	residenziale	non inserito La frazione di SMC è sicuramente la più dinamica come dimostra anche il numero di proposte pervenute, tuttavia presenta un forte limite strutturale dato dal fatto che tutto l'abitato gravita sul solo asse di via Fascinata, sia per la mobilità che per le dotazioni di servizi a rete. Alla luce di questa considerazione si valuta come una opportunità irripetibile l'accoglimento della proposta presentata per l'attuazione dell'ambito <u>ANS2(13) + ANS3(5)</u> , seppur presentata solo a seguito dell'accoglimento della osservazione al PSC prodotta da parte dello stesso proponente, per l'ampliamento degli ambiti interessati. Con tale accoglimento si è reso possibile prevedere la proposta realizzazione di un collegamento SE-NO tra la via Minozzi e la viabilità interne del recente Peep di via Terranuova. Tale intervento permetterebbe di impostare un asse infrastrutturale parallelo a via Fascinata, sviluppabile nell'attuazione futura dei restanti ambiti di espansione individuati dal PSC. A queste considerazioni è legata la valutazione della proposta per l'ambito <u>ANS2(16)</u> , la quale viceversa presenta il limite di non

Numero proposta	Data presentazione/integrazione	Proponente	Ambito	Destinazione	
					garantire un adeguato collegamento alla viabilità esistente. Infatti lo schema distributivo proposto prevede un accesso dalla viabilità interne del comparto di via Mingozzi ed una uscita su via Fascinata, per la realizzazione della quale si dovrebbe passare su aree che non sono nella disponibilità del proponente. In particolare il collegamento con via Fascinata è possibile solo a condizione di demolire il bagno di servizio della palestra di Villa Giordani di proprietà comunale e di acquisire la disponibilità di una piccola fetta del mappale privato che non è nella disponibilità dei proponenti. In ogni caso l'intervento sull'ambito ANS2(16) graverebbe interamente su via Fascinata. Infine anche l'assetto proprietario, estremamente frammentato ed eterogeneo, porta a valutare meno qualificata sotto il profilo della fattibilità la proposta per l'ambito ANS2(16) rispetto la proposta fatta per l'ambito ANS2(13) + ANS3(5) da un unico soggetto da tempo attivo, con buoni risultati, sul mercato immobiliare locale. Anche la valutazione fatta sulla proposta relativa all'ambito <u>ANS2(14)</u> è di tipo comparativo rispetto le altre pervenute per lo stesso centro abitato e porta a considerarla meno qualificata sotto l'aspetto qualitativo, in forza delle considerazioni generali espresse in merito all'ambito ANS2(11). Infatti le ridotte dimensioni dell'intervento proposto e la mancanza di aspetti rilevanti sotto il profilo strategico, rendono la proposta meno interessante per lo sviluppo del centro abitato, la quale pertanto non va inserita nel primo POC, alla luce della necessità di selezionare gli interventi per rientrare nei limiti imposti dal PSC.
12	31.03.2008 31.03.2009 29.09.2009	PARMEGGIANI MIRELLA	AC- PUA(6)	residenziale	inserito
13	31.03.2008 20.07.2009	M.B. s.r.l.	ANS2(4)	residenziale	non inserito L'ipotesi di attuazione è valutata insostenibile in considerazione della collocazione a ridosso dell'insediamento produttivo di via Leonardo da Vinci e della strada statale 16, potenziali fonti di inquinamento acustico ed atmosferico, rispetto le quali la conformazione e la limitata dimensione del comparto proposto non consente di individuare una idonea fascia di ambientazione. Tale valutazione conferma gli indirizzi progettuali contenuti nella figura recante lo schema della "struttura urbana e indirizzi progettuali" contenuta nella relazione generale del PSC, la quale prevede la destinazione a verde di tutta l'area compresa

Numero proposta	Data presentazione/integrazione	Proponente	Ambito	Destinazione	
					nella proposta in parola;
14	31.03.2008	CAMERINI PAOLA	ANS2(15)	residenziale	inserito
15	31.03.2008	BROCCOLI EZIO; BARTOLINI AGOSTINA	ANS2(8)	residenziale	non inserito accolto ma non è stato successivamente sottoscritto accordo art. 18
16	31.03.2008	GHETTI ALBERTO	ANS3(2)	residenziale	inserito
17	31.03.2008	AGRICOLA MADONNINA DI LUIGI GULINELLI S.A.S.	ANS2(30)	residenziale	inserito
18	31.03.2008	MIKULSKAIA TATIANA	AVP	Impianti Produttivi in territorio Rurale (IPR) per attività artigianali (uso d1)	inserito
19	31.03.2008	GIEMME PREFABBRICATI S.N.C.	AR-P(5)	residenziale	inserito
20	01/04/2008 23/03/2009	COOP.VA 3 SPIGHE VENTURINI FRANCO,	AR-P(3)	residenziale	inserito
21	18.04.2008	GANDOLFI MARCO	AVP	Impianto industriale di conservazione e trasformazione prodotti agricoli (uso d6)	inserito

Numero proposta	Data presentazione/integrazione	Proponente	Ambito	Destinazione	
22	21.04.2008	BRINA MARIO, BARABANI ANTONELLA	ANS2(20)	residenziale	inserito
23	21.04.2008	SISTI GIAN BRUNO	ANS2(14)	residenziale	non inserito vedi proposta n. 11 - ANS2(16)
24	21.04.2008 23.04.2008	BATTAGLIERI MARCO, FRANCESCO E VARRI ENZO	ANS2(6)	residenziale	inserito
25	21.04.2008	RUGGERI GIORGINA, GUALANDI ALESSANDRO, EREDI GUALANDI MARIA LUISA	ANS2(16)	residenziale	non inserito vedi proposte n. 11 -ANS2(14) e n. 23 (ANS2(14)
26	21.04.2008	NEGRINI ANTONIO MEDINI MARIA	AC- PUA(13)	residenziale	inserito
27	21.04.2008	GHETTI ALBERTO	ACS	parco	Si ritiene la proposta interessante ma verrà inserita nella prossima variante al POC
28	21.04.2008 05.12.2008	VARRI ENZO	ANS2(6)	residenziale	inserito

Numero proposta	Data presentazione/integrazione	Proponente	Ambito	Destinazione	
29	21.04.2008	M.P.M. S.R.L.	ASP2(6)	Prevalentemente produttivo	inserito ma rinuncia temporaneamente (prot. 15244 del 16.06.2010)
30	22.04.2008	BOLOGNESI NELLA	AC- PUA(2); ANS3(2)	residenziale	inserito
31	23.04.2008 27.05.2010	GRUPPO EUROVO	ARP	allevamento avicolo	non inserito per problemi di distanze rispetto a quanto normato dal RUE
32	24.04.2008	BONAFE' LEO	ANS2(23)		non inserito La proposta di esclusione delle proposte per l'attuazione dell'ambito ANS2(23) deriva da due considerazioni conseguenti. La prima contempera la necessità di escludere ulteriori interventi rispetto ai precedenti citati, al fine di rientrare nei limiti del PSC. Con tale obiettivo si è operata una comparazione quantitativa, dalla quale emerge che le proposte per il centro abitato di Filo (entrambe sullo stesso ambito) permetterebbero di programmare l'attuazione di una SC molto inferiore a quella realizzabile negli altri centri abitati. Dalla prima considerazione segue la seconda, per la quale la frazione di Filo è tra le meno dinamiche sotto il profilo della attività edilizia (indice di scarsa domanda). Infatti l'area in esame pur essendo edificabile sin dal 1990 in forza del PRG vigente, non è mai stata attuata. In più si può rilevare come nella stessa frazione sia tuttora in gran parte inattuato il Peep approvato nel 1990 pur variato in riduzione nel 2000, mentre nella stessa località sono ancora inedificati alcuni lotti della vecchia urbanizzazione di via De Amicis, prossima all'ambito in parola;

Numero proposta	Data presentazione/integrazione	Proponente	Ambito	Destinazione	
33	24.04.2008	M.P.M. S.R.L.	ANS2(23)	residenziale	non inserito vedi proposta n. 32 ANS2(23)
34	08.05.2008	SACOFIN s.p.a. (in liquidazione)	AR(8) e ARP	produttivo	non inserito L'intervento non risulta formalmente proposto per il POC. Tuttavia è nota l'intenzione del liquidatore di ottenere una predisposizione degli strumenti urbanistici per consentire una trasformazione ad uso Produttivo secondario dell'area. Infatti la stessa è stata oggetto di osservazione al PSC ed al RUE , a seguito della quale si è ridefinito il perimetro dell'ambito AR e conseguentemente del limitrofo ambito ARP della stessa proprietà. L'accoglimento delle dette osservazioni ha comportato una riduzione dell'are destinata al riequilibrio ecologico a favore di una allargamento dell'area disponibile per gli insediamenti produttivi. Va inoltre evidenziato che la medesima proprietà si estende per una superficie altrettanto estesa in comune di Molinella, il quale sta redigendo il proprio nuovo strumento urbanistico. Per tale motivo appare indispensabile pervenire ad un accordo territoriale col Comune Molinella, che renda congruenti i due strumenti urbanistici, prima di poter programmare nel POC la trasformazione dell'area. Resta infine da valutare la compatibilità dell'intervento con l'area di danno provvisoria relativa all'impianto a rischio di incidente rilevante della CFG rettifiche.
35	13.05.2009	SOCIETA' PESCATORI SPORTIVI	RUR1	Valorizzazione Ambientale	inserito
36	30.07.2009	ARGENTA CARBURANTI S.A.S.	AVP	distributore carburanti	inserito

Numero proposta	Data presentazione/integrazione	Proponente	Ambito	Destinazione	
37	04.08.2009	SOC. MOENIA NUOVA S.R.L.	AR(9)	centri anziani	non inserito In sintesi la proposta, pervenuta ampiamente fuori termine, prevede il recupero dell'ex Fornace e la realizzazione di un nuovo edificio per la realizzazione di un Centro Anziani. Sotto il profilo urbanistico il recupero dell'area è senz'altro in linea con gli obiettivi del PSC. Sotto il profilo progettuale e sulla fattibilità dell'intervento, non si sono potuti acquisire elementi sufficienti per una valutazione compiuta della proposta.
38	04.08.2009 23.03.2010	SORGEVA SOC.. COOP.	RUR1	Valorizzazione Ambientale residenziale/ricettivo	inserito
39	05.08.2009	EUGANEA S.R.L. poi ALBACHIARA IMMOBILIARE e ALI' IMMOBILIARE	ANS2(13), ANS3(5)	residenziale	inserito
40	20.10.2009	BATTAGLIA DAVIDE e DARIO	AR(5)	residenziale	non inserito si ritiene la proposta interessante, ma verrà inserita nella prossima variante al POC
41	22.10.2009 17.03.2010	R.B. IMMOBILIARE, PANIZZA CELIO, VANNINI VALENTINO	ANS2(3)	residenziale	inserito
42	27.07.2009	ALBERTO MAZZANTI	AVP	Impianto fotovoltaico a terra	proposta ripresentata nell'ambito del bando per gli impianti energetici in territorio rurale (deter. 42/10)

Numero proposta	Data presentazione/integrazione	Proponente	Ambito	Destinazione	
43	20.08.2009	STUDIOENERGIA S.r.l	AVP	Impianto fotovoltaico a terra	non inserito in quanto approvato con autorizzazione unica ai sensi del D.Lgs 387/03
44	21.08.2009	MARCOPOLO FARMINVEST Srl	AVP	Impianto a biogas	proposta ripresentata come impianto fotovoltaico nell'ambito del bando per gli impianti energetici in territorio rurale (deter. 42/10)
45	17.09.2009	SOCIETA' AGRICOLA AGRIFERR SAS	AVP	Impianto a biogas	proposta ripresentata nell'ambito del bando per gli impianti energetici in territorio rurale (deter. 42/10)
46	2.10.2009	COOP. AGRICOLA BRACCIANTI GIULIO BELLINI	AVP	Impianto a biogas	proposta ripresentata nell'ambito del bando per gli impianti energetici in territorio rurale (deter. 42/10)

Letto, confermato e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE
F.to LEONI SARA

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to CAVALLARI Dott. ssa ORNELLA

Relazione di Pubblicazione

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che l'avanti esteso verbale verrà pubblicato all'Albo pretorio del Comune il giorno 17/09/2010 ove resterà esposto per giorni 15 consecutivi a norma dell'art. 124, 1' comma, DLgs18.08.2000, n. 267.

Argenta, lì 17/09/2010

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to CAVALLARI Dott. ssa ORNELLA

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo
Argenta, 17/09/2010

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di Esecutività

Divenuta esecutiva in data 27/09/2010 per decorrenza del termine ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del DLgs 18.08.2000, n. 267.

F.to IL SEGRETARIO GENERALE

Argenta, lì

In copia a:

☐ Ufficio Sindaco	☐ Ufficio Turismo	☐ Servizio Progettazione e D.L.
☐ Ufficio Segreteria	☐ URP	☐ Settore Urbanistica
☐ Ufficio Contratti	☐ Ufficio AA.PP.	☐ Settore Cultura
☐ Ufficio Personale	☐ Ufficio Ragioneria	☐ Servizi Sociali
☐ Servizi Demografici	☐ Ufficio Tributi	☐ Polizia Municipale