

**COMUNE DI MEDOLLA
(Provincia di Modena)**

**ALLEGATO A) ALLA DELIBERA
DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 61 DEL 29-7-2021**

VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 29 LUGLIO 2021

VERBALE DELL'OGGETTO N° 4 (EX-5): ADOZIONE DELLA VARIANTE SPECIFICA AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA L.R. 24 MARZO 2000, N. 20 - 2° STRALCIO.

Bene, passiamo all'oggetto numero 4: adozione della variante specifica al Piano Strutturale Comunale PSC ai sensi dell'articolo 32 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 secondo stralcio.



ALBERTO CALCIOLARI
Sindaco

Entriamo quindi nel merito della variante specifica. Anche su questo chiedo ai tecnici di assisterci giostrando nel tempo massimo di 10 minuti i contenuti del provvedimento sottoposto al Consiglio. Prego.



ALBERTO ANNOVI
Resp. Area Edilizia Privata

Adesso entriamo nel merito della variante. Ecco volevo precisare però che si tratta di casi particolari cioè nel senso che siamo alla chiusura del lavoro del PSC sostanzialmente e quindi ci siamo ritrovati con questi casi particolari che evidentemente forse nessuno si aspettava che questi piani in particolare questo rimanessero giacenti nell'armadio dell'ufficio tecnico per una quindicina d'anni. Come vi dicevo piano presentato nei primi anni del 2000, il fallimento, il terremoto, l'asta giudiziaria evidentemente in un periodo dove tutto si faceva tranne che acquistare degli immobili all'asta, mi riferisco al periodo del terremoto, e in effetti un bel giorno ci siamo trovati con un proprietario dell'area e il nostro diciamo maggiore riguardo e impegno è stato proprio speso affinché questa persona a cui abbiamo imposto tra l'altro l'immediata demolizione dei fabbricati, perché c'erano dei pericoli anche di natura ambientale come parlavo prima di eternit eccetera abbastanza seri e anche di pericoli di crolli, però questa persona questo soggetto questa società aveva comunque il diritto di procedere con la conclusione di un procedimento, però ecco non vorrei banalizzare la cosa ma chiudere un procedimento avviato 15 anni prima credo che in qualsiasi campo noi ci troviamo a operare dell'uscibile umano si faccia fatica a chiudere poi soprattutto dal punto di vista anche normativo dove non sto a dire che insomma escono interpretazioni e situazioni varie adesso io non voglio difendere gli urbanisti vecchi che peraltro non ci sono più quindi non sarebbero neanche in grado di

difendersi, uno in particolare che è poi l'architetto che ha chiuso e ha portato a termine il lavoro del PSC e del RUE, però nessuno di loro secondo me si aspettava che questi piani si potessero concludere dopo 15 anni dal loro deposito agli atti del Comune. Si trova scritto nei documenti che anch'io spesso ho dichiarato di non essere d'accordo con questo con questo procedimento però il fatto che la Provincia ha detto di avere scritto comunque determinate cose nelle riserve che poi sono state accompagnate diciamo alla approvazione del piano del PSC ovviamente e quindi per evitare un muro contro muro che poi si sarebbe in realtà come dire avrebbe pesato esclusivamente sulle spalle del proprietario che avrebbe visto come dire la sua idea di intervento dilatarsi negli anni abbiamo dovuto trovare un punto di mediazione. Consideriamo anche che alcuni funzionari della Provincia sono andati in pensione, insomma ci siamo trovati una situazione 15 anni dopo e quindi questo sicuramente ha determinato qualche problema. Detto questo entriamo nel merito della variante specifica che come vi ho anticipato prima consiste in realtà nella tra virgolette banale conferma della normativa previgente ovvero quella vigente al momento della presentazione del piano particolareggiato con la sola eccezione però molto forte della riduzione dell'indice di utilizzazione territoriale che passa da 0,30 sostanzialmente dal 30% al 0,15 ossia il 15% della superficie territoriale. La superficie territoriale che troviamo quindi troviamo la norma scritta nel documento allegato alla delibera che si chiama modifica alle norme tecniche di attuazione e c'è proprio una scheda, sostanzialmente l'articolo che viene aggiunto che è il 9 bis che viene aggiunto alle norme di attuazione del PSC che prevede proprio la normativa specifica per questo comparto. Dopo c'è anche un altro aspetto positivo che vi dirò che abbiamo sempre negoziato con la Provincia in questa fase che ci consente di ridurre drasticamente i tempi di approvazione del piano particolareggiato. Appunto insomma questo articolo 9 bis contiene la norma che gli attuatori dovranno rispettare per fare l'intervento per progettare l'intervento all'interno di questo comparto. L'eccezione che vi dicevo era che in fase di conferenza preliminare abbiamo stabilito di concerto di procedere con un PDC convenzionato, viste le ridotte urbanizzazioni le sempre tra virgolette ridotte dimensioni del comparto hanno fatto sì che potessimo concordare con la Provincia di, una volta concluso il procedimento urbanistico, di sottoporre all'approvazione dell'intervento a un permesso di costruire convenzionato, questo vuol dire un solo passaggio in Consiglio Comunale e non 2, ovvero eliminare la parte della adozione ovvero della pubblicazione, e procedere invece direttamente con l'atto deliberativo che approverà la sistemazione dell'area e la relativa convenzione. Di fatto si tratterà l'intervento come avere un lotto di grandi dimensioni quindi lo si assoggetta al permesso di costruire anche per quanto riguarda poi la realizzazione del completamento della pista ciclabile che su Via San Matteo per forza deve essere attuato, per la individuazione e reperimento del verde attrezzato in fregio alla pista ciclabile per il reperimento dei parcheggi, eccetera, però come vi dicevo prima sostanzialmente tutto si riduce al completamento della pista ciclabile, a un verde attrezzato in fregio alla pista ciclabile che poi è il prolungamento di quella che sostanzialmente porta a Villa Franca e quindi è un intervento tra virgolette dal punto di vista urbanistico abbastanza modesto che appunto ci consente di adottare questa procedura che comunque una volta concluso questo procedimento appunto ci farà risparmiare parecchio tempo. Perché poi cosa succede? Succede che l'urbanistica che stiamo facendo adesso è sostanzialmente tutta legata come filo conduttore a... quel procedimento che abbiamo fatto quel bando per le manifestazioni di interesse che abbiamo fatto nel 2018. Abbiamo ricevuto tutta una serie... E' sostanzialmente un POC

finale diciamo, prima di mettere nel cassetto il PSC si è deciso di adottare questa procedura e chiedere a tutti i soggetti che avessero delle manifestazioni da proporre all'Amministrazione di farlo, infatti poi qui ha trovato risposta Oleari quindi tutto il discorso di Via dei Falegnami la Co.Im. e diciamo che questa variante sostanzialmente prende sempre spunto da questo bando che avevamo fatto dove 2 proprietà diciamo private avevano chiesto la retrocessione delle loro aree all'interno dell'ambito AN1 da residenziali ad agricole. Avevano reiterato negli anni queste richieste e le hanno confermate appunto in questo bando. Perché poi nel rapporto con la Provincia sostanzialmente la stessa non riconoscendo come in corso di approvazione questo comparto ci ha richiesto di stralciare delle aree ovvero per mandare avanti questi 20.000 metri di comparto dovevamo stralciare a parità di superficie quantomeno a parità di superficie delle aree nelle restanti parti del territorio, ovviamente stiamo parlando a parità di destinazione urbanistica ovviamente in questo caso residenziale. Quindi ci ha fatto gioco poi utilizzare sempre il bando del 2018 perché in questo modo riusciamo a dare soddisfazione a due proprietà a due proprietà diverse che avevano chiesto, Giovanna se facciamo vedere la planimetria, dove si vede che all'interno dell'ambito AN1, quindi vediamo a sinistra l'AN1 diciamo com'è dell'adozione dell'atto di questa sera e a destra invece come rimane l'AN1 dopo l'adozione della delibera e la sua definitiva futura approvazione. Sostanzialmente vengono in questa maniera stracciate aree per circa 50.000 m, 59.000 m, a fronte dei 21.000 circa della del comparto di Via Romana. Per la precisione in quanto Via Romana ha una superficie territoriale di 21.688 metri quadrati che con appunto il conteggio della UT di 0,15 che abbiamo ridotto e a fronte di questo come dire io non lo chiamerei inserimento ma comunque del fatto che questo piano possa trovare la sua definitiva approvazione vengono stralciati visto che avevamo queste due domande pendenti e non potevamo agevolare una rispetto all'altra vengono stralciate ovvero riportate alla destinazione agricola 59.000 metri di superficie territoriale, quindi effettivamente abbiamo fatto molto di più di quello che di fatto c'era richiesto però la cosa molto interessante è che sono due aree a ridosso sostanzialmente del comparto di Via Romana e che abbiamo così deciso di anticipare di qualche mese in realtà quello che avremmo fatto con il PUG però ecco questo ci consente di poter con una certa tranquillità mandare avanti il comparto di Via Romana. Perché non dimentichiamo che se avessimo anche fatto delle azioni magari di forza dicendo mandiamo avanti il piano come riteniamo che vada fatto avere comunque... Dicevo solo che comunque ecco questo avviene a questo punto nel pieno rispetto di quello che ci ha chiesto la Provincia che addirittura ha siglato e siglerà un accordo di pianificazione e quindi in poche parole il piano potrà essere approvato senza problemi. Ovviamente dovremmo vederlo, dovremo criticarlo eventualmente ma potremmo comunque approvarlo e la proprietà sostanzialmente ha una data certa di conclusione del procedimento.



ALBERTO CALCIOLARI
Sindaco

Geometra direi che possiamo fermarci qua con l'illustrazione, è stato molto preciso e puntuale. A questo punto darei la parola ai Consiglieri per il dibattito, poi devo intervenire

anch'io per dare riscontro a quello che ha detto prima il Consigliere Bergamini. Intanto se qualcuno può intervenire la parola è ai Consiglieri. Bergamini, prego.



MARCO BERGAMINI

Lista Civica Indipendente Medolla

Io credo che la discussione su un argomento di questo genere debba essere fatta al di là degli schieramenti, poi il piano passerà, la maggioranza lo voterà, ma vorrei che sfruttassimo questa occasione per avere un confronto lineare su quello che è stiamo facendo e perché siamo arrivati a questa situazione. Io chiedo al geometra Annovi o l'ingegner Bergamini di ricondividere la tabella, io ce l'ho sotto sul mio schermo, di ricondividere il quadro sinottico delle due tabelle del piano com'è attuale e quello che sarà, il piano vigente e quello successivo quello che andremo ad provare.



ALBERTO ANNOVI

Resp. Area Edilizia Privata

Possiamo procedere con la condivisione? Chiedo al Segretario e al Sindaco.



MARCO BERGAMINI

Lista Civica Indipendente Medolla

Ecco qua. Allora le considerazioni che facevo prima erano un'anteprima perché mi servivano per contestualizzare la cosa. Come dicevo avrei piacere che sia il Sindaco che i Consiglieri soprattutto quelli di maggior esperienza che hanno visto e vissuto questo passaggio approcciasse nel merito la questione perché c'è qualcosa che mi sfugge. Siccome stiamo per andare verso il PUG vorrei che provassimo a fare uno sforzo per capire i rischi che corriamo nell'abbandono del PSC verso un qualcosa di nuovo, sicuramente più moderno e più aderente alle esigenze attuali, ma conoscendo quelli che sono stati i problemi che ci sono capitati poi sul coppedto grazie alle interpretazioni sul PSC. Allora noi il 31 agosto del 2011 abbiamo approvato la tabella di sinistra, la tabella di sinistra prevedeva che ci fosse sostanzialmente un ricongiungimento, una riorganizzazione di tutta una fascia che è quella di là della ferrovia praticamente da Malcantone dietro a Covalpa e poi praticamente fin dietro Via San Giuseppe una ricollocazione urbanistica, un quadro molto ben preciso in modo da non lasciare dei buchi e chiudere dal punto di vista proprio residenziale tutta quella fascia. C'erano delle proposte anche diverse che erano quelle di intervenire su aree più vicine più consone più facili da raggiungere dal centro ma erano tutte teorie valide tanto come questa e si è scelto questa strada perché appunto chiudeva tutta una serie di spazi. Se voi vedete a sinistra c'è l'AN1 che è subito a ridosso del casello ferroviario sulla linea della ciclabile che è stato inserito perché c'era già nel piano regolatore precedente l'area ex Garuti che è la punta di Via Romana e consolidando tutto il pezzo di A1 verso l'area del Covalpa si

faceva un centro di Medolla molto ben strutturato, ben congeniato, con abilità importante e una parte di bosco importante che la SS1, quindi parco, verde, bosco e compagnia cantante. Con questo piano non se ricordo bene noi avevamo messo in cantiere un aumento di 40 ettari di area edificabile e poi in corso d'opera abbiamo sempre che ce lo venisse richiesto dalla Provincia ridotto il consumo da 40 a 30. ettari e credo che sia stata fatta una buona scelta quella di ridurre però ce lo siamo già autoridotti all'epoca i 10 ettari terreno edificabile. Questa era una sistemazione che dava la possibilità di costruire dal punto di vista residenziale e di avere un parco, un bosco importante in un'area densamente, un'area una piattaforma commerciale, dico bene geometra Annovi, con un un'area commerciale da fine 800 metri quadrati e una serie di situazioni che andavano di fronte praticamente al distributore sulla via Provinciale. Avevamo indice di edificabilità del 15% sulle nuove aree AN1 e AN2 e mantenevamo un 30% sulle aree consolidate, quelle che venivano dagli accordi precedenti. Quello che metto in discussione in questo momento, e ripeto non me la prendo con i tecnici attuali né quelli precedenti né con l'Amministrazione perché io ho votato convintamente il PSC dopo mesi e mesi di discussione e di analisi di quello che stava succedendo, noi oggi rinunciamo ad una edificabilità del 30% sull'area della punta per consentire a quelli che hanno comperato quest'area di poter giustamente portare avanti il loro investimento, questi qui hanno speso dei soldi per comprare il terreno, hanno sulla base di un documento che è pubblico sono inseriti nell'area consolidata nell'ambito della città consolidata, giallo sormontato dai piani particolareggiati vigenti già vigenti all'epoca. Hanno comperato un indice di edificabilità del 30%, oggi diventa del 15%, io mi sarei un attimino arrabbiato, non solo andiamo a recedere in questo momento 59.000 metri quindi 6 ettari di terreno andiamo a recederli e quindi recediamo 4 in più di quella che è la compensazione della di questa punta già autorizzata quindi nel prossimo futuro quando dovremmo decidere cosa urbanizzare noi ci siamo già autolimitati 9dal punto di vista comunale perché abbiamo già ridotto quella quota di consumo di territorio che ci chiede la Regione. La regione ne terrà conto del fatto che noi volontariamente abbiamo ridotto dei 4 ettari il consumo di suolo in questa occasione o succede come succede in tutte le cose o in molte cose pubbliche per esempio sul personale chi ha gozzovigliato negli anni passati spendendo e spandendo sull'assunzione di personale è stato in un qualche modo premiato perché ha avuto una riduzione che è stata in percentuali uguali a quelli che avevano già fatto il taglio, mi riferisco a Medolla che aveva già un organico striminzito, ha tagliato, quando è arrivata la scure noi siamo rimasti tagliati fuori, qualcun altro aveva del grasso da tagliare e ha avuto la possibilità di mantenere organici importanti a scapito di quelli che erano già fortemente condizionati perché erano stati troppo bravi e troppo virtuosi. Quindi la domanda in mezzo alla mole di ragionamenti è siamo tranquilli e sicuri che poi successivamente questa cosa non ci torna indietro e dovremmo a fronte del prossimo PUG ridurre ulteriormente il consumo di suolo come ci chiede come ci chiederà sicuramente la Regione? In questo ambito recediamo di 4 ettari dal punto di vista residenziale, non si possono barattare, credo di no perché la regola se non ricordo male non lo prevede anzi lo esclude, barattarlo con una parte di produttivo anche in parte solo, 2 ettari di questi che recediamo per aumentare la capacità residenziale per non vederci interiormente ridotto nel PUG poi la capacità di costruire nella parte produttiva. Siamo sicuri che gli interventi che stiamo facendo adesso siano interventi che dal punto di vista del lungo termine diano un risultato positivo alla struttura urbanistica di Medolla e all'Amministrazione Comunale o sia un elemento che ancora una volta penalizza chi è stato virtuoso? Ci mette in condizioni poi

di avere dei problemi rispetto a nuovi eventuali insediamenti? Queste sono le domande che credo tutti ci dobbiamo porre. Rispetto, e concludo, rispetto al fatto che parliamo di 15 anni fa assolutamente, ormai i comparti sono rimasti pochi però qualcuno c'è ancora. Abbiamo in questi giorni, perché c'è un problema analogo anche alla punta di Via Romana ce l'abbiamo anche nella punta di via Montalbano, con questa logica noi rischiamo di non trovarci più aree edificabili perché la Provincia non ci riconosce dei piani particolareggiati che vengono dal precedente piano regolatore. Fortunatamente ripeto sono pochi ma qualche altra area ce l'abbiamo in questa fattispecie di urbanizzazione. Il ragionamento che sta a monte è io personalmente se fosse capitato una roba così a me sarei andato avanti fino in fondo e chiedendo al tribunale di pronunciarsi. So che i tempi della giustizia italiana amministrativo sono 10-15 anni, ma avrei chiesto anche il pignoramento cautelativo dei beni di chi non mi ha dato l'autorizzazione e non mi sto riferendo a nessuno dentro questa sala, perché mi sembra che qui dentro tutti, se Annovi può togliere, se l'ingegnere Bergamini può togliere la slide, credo che tutti qui dentro abbiate lavorato dall'Amministrazione alla Giunta all'ufficio tecnico abbiano lavorato per far sì che non si passi nulla quindi trovare delle soluzioni a problemi creati da altri. Ma sinceramente non è possibile una roba del genere. Cioè, ripeto quel PSC è stato guardato di sopra, di sotto, valutato, e il Balsate, e la Regione, e la Provincia, poi di nuovo in Regione, poi di nuovo la Provincia, e Burana, e Aimag... Tutti sono intervenuti, tutti hanno detto la loro, adesso mi giunge nuova, andrò a vedere nelle osservazioni dell'epoca, le osservazioni che ha fatto la Provincia e non ho sicuramente nulla non è che non mi fidi delle cose che dice Annovi ma vorrei capire cosa hanno scritto allora e perché il tecnico che abbiamo pagato, lautamente ripeto, ci ha portato non ha considerato questo elemento e ci ha portato verso un PSC che adesso viene scaravoltato. Noi abbiamo una fascia in mezzo di terreno agricolo con 100 metri 200 metri prima 300 metri prima dell'area tutta intorno area edificabile. Abbiamo sistemato tutta la Via Romana pezzo pezzo, abbiamo addrizzato dei confini, sistemato delle aree, adesso ci troviamo con a sorpresa ci vengono a mancare 4 ettari di terreno edificabile, perdiamo edificabilità del 15%, ricordo che sull'edificabilità ci sono anche le imposte comunali al di là delle imposte legate alla costruzione ci sono qui tutte le imposte successive. E' vero che costruiamo di meno, è vero che è più bello, è vero che sono le villette anziché le palazzine ma dal punto di vista economico del ritorno economico per il Comune dobbiamo ricordarci che poi incassiamo anche la metà su queste aree in termini di urbanizzazione e in termini di tasse successive. Sono passaggi che sono fondamentali e io sinceramente con tutto il bene che voglio a chi ha e che purtroppo ci ha lasciato quindi non è in condizioni oggi di discutere qui con noi però io qualche problema me lo pongo da questo punto di vista. Abbiamo scarabocchiato il mondo e poi dopo ci ritroviamo con il mondo che è identico a prima, peggiorato perché abbiamo costruito sugli estremi anziché costruire in modo organico e organizzato intorno al centro. Io per il momento mi fermo qui, vorrei capire anche il Sindaco che tipo di valutazione fa di questa cosa perché se non ricordo male al momento dell'approvazione abbiamo passato 8 ore in Consiglio Comunale mattina e pomeriggio tramezzati da una breve sosta per rifocillarci ma venivamo da mesi e mesi di discussione su questo argomento. Vorrei capire se la mia è una sensazione sbagliata, se non ho capito qualcosa o c'è qualcosa che non va bene e che rispetto al quale bisognerebbe che tutti insieme facessimo anche ogni tanto delle forzature e ci prendessimo, io lo provo a fare in questo momento, ci prendessimo le nostre responsabilità di dire adesso basta. Chi ha sbagliato poi alla fine va a pagare. Se tutte le volte mettiamo una pezza alla fine sono

l'Amministrazione gli amministratori e alla fine sono i cittadini che pagano i danni provocati oltre che Annovi l'ufficio tecnico in questo caso ha perso mesi a risistemare una situazione che doveva essere pulita fin dall'inizio. Grazie.



ALBERTO CALCIOLARI

Sindaco

Grazie Consigliere. Se ci sono altri interventi. Allora non vedo altre mani alzate. Intervengo io a riguardo. Dunque intanto io c'ero quando fu approvato anni fa il progetto di PSC e fui allora convinto e sono tutt'ora convinto che il tecnico che allora ci ha assistito abbia lavorato con prudenza e diligenza e sono convinto che il lavoro dell'urbanistica possa sempre riservare sorpresa come questa, possono sempre capitare situazioni come quella che noi ci siamo trovati a vivere specie quando vi sono diverse amministrazioni che devono concertare obiettivi. Le amministrazioni sono fatte di persone che hanno punti di vista, che hanno prospettive, che hanno visioni, che danno interpretazioni e cose come queste possono accadere, non è il primo e l'ultimo caso, pensiamo a quante volte le Soprintendenze e i Comuni si trovano a collidere su punti di vista relativi a materie di rispettiva competenza. Detto ciò non entro nel merito della situazione in particolare ma credo anche che di fronte ad un problema la cosa migliore che una Amministrazione deve fare è cercare una soluzione, che sia quella più indolore, che sia quella più breve, che sia quella più economica e anche la brevità è un'economia nel senso che trovare una soluzione come quella che è stata trovata qui significa evitare contenziosi anche in tribunale, e credo che evitare dei contenziosi in tribunale significhi dare risposte certe in tempi che siano quelli non della giustizia ma siano quelli dell'Amministrazione, tempi rapidi, significa evitare contenziosi dove il Comune potrebbe in prospettiva anche diventare non come dire l'agente ma quello che subisce la causa, nel senso che noi potremmo anche esserci trovati di fronte ad un privato che fa causa al Comune e questo noi non possiamo permettercelo, quindi noi credo che con questa soluzione dal punto di vista amministrativo abbiamo trovato il modo più agile per dare risposta a tutti. Per quanto riguarda il discorso della retrocessione di queste terre ad area verde è vero si anticipa una soluzione che si sarebbe in futuro comunque dove saremmo arrivati in futuro, poi dirà il geometra Annovi se la norma futura del PUG comunque tiene conto anche di questa di questa modifica e ho motivo di pensare di sì, ne avevamo anche parlato in colloqui, mi conferma il geometra Annovi, vedo che mi fa cenno col capo di sì, comunque dopo poi al tecnico darò la parola per dare un riscontro anche in questo senso. Credo il futuro dell'urbanistica debba essere debba essere quello di restituire aree verdi e si costruisca non su aree vergini ma su terra costruita, si costruisca sul costruito, zone degradate vanno riprese in mano e riqualificate ed è lì che dobbiamo puntare per il futuro perché è quello che in definitiva dice la nuova norma regionale: non consumo di suolo vergine ma costruire sul costruito, costruire sul territori su aree di terreno di territori che sono già state oggetto di precedenti urbanizzazioni. Credo che debba essere questa la nostra prospettiva futura. Penso che l'azione che oggi ci troviamo a promuovere sia quella in questo momento più giusta perché più veloce, perché rifugge da liti che alla fine oltre a come dire a procrastinare sicuramente la soluzione ci pongono anche noi da riparo da essere parte in causa in litigi dove potremmo essere anche chiamati da terzi, e questo

credo che sia una giusta prudenza che l'Amministrazione deve avere. Per quanto riguarda il discorso delle perdite di tassazione beh, se vogliamo essere oggettivi guardando quei due parti di terreno che vengono retrocesse ad area verde non si parla di cifre catastrofiche, si parla di cifre dell'ordine di qualche migliaia di euro, abbiamo già fatto una botta di conti, non si va tanto in là... Io sto parlando della terra, di quei due lembi di terra che vengono retrocessi ad area verde da area ex edificabile, sto parlando di quelli. La retrocessione di quei due terreni che per i quali da tempo i proprietari hanno chiesto di tornare ad area verde da area edificabile alla fine non comporta delle grandi perdite di natura tributaria e credo anche corretto nei confronti di questi cittadini che se l'intenzione dell'Amministrazione è quella come arrivare lì ci si arrivi senza ritardi artificiali, perché è inutile far pagare delle persone delle tasse, è anche una questione di giustizia di correttezza, far pagare delle tasse a delle persone dove tutti sapremo che arriveremo in futuro a quell'obiettivo lì, a riportare l'area verde ad aree non edificabili. Io su questo intervento mi sento di avere portato a casa un buon risultato dove riusciamo a contemperare diverse esigenze nell'ottica del rispetto delle parti, nell'ottica del raggiungimento della soluzione più breve e anche nel rispetto e anticipo di quelle norma che di fatto la nuova il norma urbanistica di fatto ci porta in futuro. Noi in breve cominceremo a lavorare per arrivare al PUG, abbiamo fatto la scelta come Comune di Medolla di gestire direttamente noi da soli la realizzazione di questo nuovo strumento urbanistico mentre altri Comuni si sono consociati, però noi in realtà abbiamo uno strumento già molto evoluto per cui il passaggio al gradino successivo cioè da PSC a PUG sia tutto sommato molto agevolato rispetto ad altri Comuni che hanno degli strumenti urbanistici vigenti abbastanza come dire datati, per cui credo che anche questa sia scelta migliore. Su questo mi fermo qua. Do la parola ad altri Consiglieri per interventi. Non vedo altri interventi. C'è qualcuno che vuoi intervenire? E' aperta ancora la discussione. Bene, chiudiamo la discussione qui. Repliche. Bergamini.



MARCO BERGAMINI

Lista Civica Indipendente Medolla

Sarò velocissimo perché ho già detto tutto. Sindaco non mi riferivo sicuramente alla retrocessione del terreno agricolo, mi riferivo alla parte urbanizzata già destinata a urbanizzazione al 30% quindi ex area Garuti sostanzialmente rispetto alla quale l'indice di edificabilità che è la metà in prospettiva il Comune incasserà sostanzialmente di meno. Rispetto al terreno che viene retrocesso io mi aspetto che dal punto di vista tecnico, dall'ufficio tecnico e dal punto di vista politico mi venga confermato che la retrocessione non ci darà ulteriori svantaggi al momento del PUG. Per quanto riguarda quel terreno ci sono almeno due mie interrogazioni passate nelle passate Amministrazioni e tutte le segnalazioni relative all'esigenza di riportarle a terreno agricolo perché i proprietari così volevano, non hanno mai così supportato in modo deciso questa scelta di essere inseriti nel Piano Strutturale Comunale e tutte le volte in Consiglio Comunale mi è stato detto di no. Mi fa piacere che il Sindaco attuale finalmente si prenda carico le esigenze dei cittadini ma è una di quelle un'altra di quelle questioni che va avanti da 10 anni che... avevate ragione, anche questo credo che sia una sconfitta della Pubblica Amministrazione fare dopo 10 anni di imposte pagate pagate sul terreno edificabile la retrocessione a terreno

agricolo. Io mi sentirei anche un attimino preso in giro ma non sicuramente dalla mia situazione attuale che evidentemente vi è andata incontro quanto più possibile. Concordo in parte col Sindaco quando dice abbiamo cercato di fare un'operazione che fosse il più indolore possibile però Sindaco sono d'accordo che in tante occasioni bisogna così operare per non farsi del male non fare soprattutto del male agli altri ma in questo modo mai nessuno paga dei propri errori o delle proprie strategie. Ripeto, qui siamo rimasti incastrati dentro, io sono convinto, poi bisognerebbe leggersi la corrispondenza tra l'ufficio tecnico e la Provincia di Modena tutta, io credo che siamo rimasti dentro a una cattiva interpretazione, ma lo diceva il Sindaco prima in modo chiaro, le istituzioni sono fatte da, me lo solo annotato, le istituzioni sono fatte da persone che possono avere punti di vista diversi ma qui non parliamo di punti di vista, parliamo di nero su bianco, il PSC sono 10 tomi incredibili, cioè c'è documentazione, ci sono risposte, ci sono dialoghi, c'è corrispondenza, io non capisco perché noi abbiamo fatto una cosa e poi uno all'improvviso si sogna che non è più così. Bisognerebbe che queste persone quindi delle due l'una: o ha sbagliato l'architetto Giorgi quando ha fatto ha predisposto il PSC inserendo quell'area come consolidato ho a sbagliato quello della Provincia, delle due l'una. Capisco che in questo momento bisogna risolvere il problema, l'ho detto prima e lo ribadisco, è stato risolto egregiamente con un ottimo lavoro del Sindaco, della Giunta e dell'ufficio tecnico però dobbiamo guardare anche ai problemi che abbiamo avuto dietro perché se non vogliamo ripeterli in futuro bisogna che ci facciamo memoria e carico di questi problemi perché qui secondo me siamo stati da qualcuno abbindolati, tutti quelli che c'erano in quel momento sono stati in qualche modo non informati a sufficienza di quello che stava succedendo. Ma ripeto, non è una critica all'Amministrazione è una considerazione rispetto a quello che sta succedendo, a quello che è successo. A me dispiace tantissimo anche solo aver ritardato di qualche mese la possibilità per i costruttori di poter intervenire perché loro i soldi li hanno già spesi, hanno bonificato, hanno fatto dei progetti, hanno investito, probabilmente sono andati a prendersi anche dei soldi a prestito sul quale hanno pagato gli interessi e non hanno avuto un ritorno economico però queste situazioni non possono, un'Amministrazione non può permetterselo nei confronti dei propri cittadini. Ogni tanto bisogna provare a puntare i piedi e essere più incisivi con gli organi sovraordinati perché altrimenti non ha senso che andiamo a discutere con la Provincia di nuovo perché se poi non ci capiamo c'è qualcosa che non funziona. Faccio i complimenti comunque all'ufficio tecnico e per una volta in 12 anni anche alla Giunta Comunale per questa operazione. Sicuramente, faccio dichiarazione di voto adesso per non intervenire ancora, sicuramente in ogni caso il mio voto è un voto di astensione.



ALBERTO CALCIOLARI
Sindaco

Grazie Consigliere Bergamini. Consigliere Raisi.



ORVILLE RAISI

Vivi Medolla!

Grazie. Io pensavo alla dichiarazione di voto quindi ritiro la mia mano.



ALBERTO CALCIOLARI

Sindaco

Va bene. Una replica la faccio anch'io rispetto alle ultime all'ultima replica del Consigliere Bergamini. Io ribadisco la fiducia nei confronti dell'operato dell'ingegner Giorgi, sono certo che abbia agito con perizia e con prudenza e ribadisco che le interpretazioni le persone che lavorano nelle Pubbliche Amministrazioni così come nelle anche nell'amministrazione della giustizia operano con proprie interpretazioni e situazioni di questo tipo possono accadere. Per quanto riguarda il tema dell'abbassamento dell'indice di edificabilità nella punta di Via Romana credo che sia un elemento oggettivo di miglioramento con minore impermeabilizzazione del terreno, con maggior qualità anche urbanistica, perché io sono convinto che l'indice basso di edificabilità sia proporzionale alla qualità di vita delle persone e anche alla qualità ambientale perché ripeto si cementifica meno e quindi i terreni sono meno impermeabili e quindi i benefici ambientali sono evidenti. Ripeto, questo secondo me è un'operazione che andava fatta così, non penso che si potesse fare di meglio nelle condizioni in cui eravamo per cui siamo arrivati a questo obiettivo. Oso pensare che nessuno sia stato in questi anni mi si lasci il termine abbindolato insomma, in 10 anni anche le prospettive e le situazioni cambiano, magari 10 anni fa portare a edificabile un terreno poteva avere un senso in 10 anni sono capitate tante cose, è capitato un terremoto con una ricostruzione che ha cambiato molto nelle prospettive anche dell'urbanistica nostra e penso che il fatto di ripensare scelte di 10 anni fa possa essere con tutto quello che è successo possa essere più che accettabile, anche la luce delle nuove sensibilità ambientali che l'ultima legge regionale ha portato. Io finisco qui. Non vedo altre mani alzate.



DICHIARAZIONE DI VOTO

Passiamo alle dichiarazioni di voto. Raisi.



ORVILLE RAISI

Vivi Medolla!

Grazie Sindaco. Allora l'oggetto che stiamo discutendo è particolarmente complesso soprattutto per coloro che non hanno partecipato alle Amministrazioni precedenti, anche se personalmente ho seguito in parte il dibattito in Commissione mi rendo conto che l'approfondimento sarebbe necessario un ulteriore approfondimento per avere come dire

un orientamento più preciso non tanto sulla scelta che dovremmo operare ora relativamente all'approvazione oppure no quanto per sapere come sono come si sono svolte le cose anche dal punto di vista cronologico. Certamente ci si è fatta l'idea che in un problema così complesso evidentemente l'ha detto sia il tecnico geometra Annovi che anche il Consigliere Bergamini emergono degli elementi di contraddizione e di criticità, su questo credo che sia poco onesto negarlo, tuttavia io come credo anche i miei colleghi che dobbiamo insomma esprimere un parere su questa delibera credo che le motivazioni che hanno addotto il Sindaco e sulle quali concorda anche il Consigliere Bergamini che giustamente ha che ha sottolineato e ha stressato in maniera critica gli elementi appunto di criticità io credo che il lavoro dei tecnici e l'orientamento in funzione del non consumo di suolo dell'ultima legge regionale relativamente al tema ci conducano a dare un parere favorevole su questa cosa anche se dal mio punto di vista so benissimo cosa ha significato essere virtuosi ed essere anche mazzolati in un altro ambiente, in un ambiente sanitario ad esempio. Da questo punto di vista però vorrei anche proprio perché è successo ieri sera, scusate se ne approfitto ma insomma è una brevissima nota, ieri sera c'è stata la quarta Commissione sanità della Unione dei Comuni e devo dire che certamente per stanchezza da parte della direttrice sanitaria Dott.ssa Borsari ma soprattutto per il fatto che noi Consiglieri siamo stati molto molto determinati nel dire che le cose che stanno che si sono fatte vanno bene ma ce ne sono tante altre per cui noi abbiamo bisogno di un intervento straordinario volevo così informarvi che non abbiamo nessun tipo di soggezione nei confronti degli organi sovraordinati. Ecco la Dottoressa voleva lasciare la videoconferenza quindi ripeto capisco la sua stanchezza perché gestire in pandemia una situazione così difficile e un meccanismo così complesso come un'azienda USL credo che a un certo punto ognuno di noi potrebbe veramente mollare dal punto di vista psicologico però certamente è stato anche molto l'incalzare delle nostre richieste. Il nostro gruppo voterà a favore. Grazie.



ALBERTO CALCIOLARI
Sindaco

Grazie Consigliere. Non vedo altre mani alzate. Dichiaro quindi chiusa la discussione e passiamo alla votazione. Prego Segretario.



VOTAZIONE-GRISANTI MARIA CHIARA -VICESEGRETARIO

Allora procedo con l'appello per la votazione dell'adozione della variante specifica al Piano Strutturale Comunale PSC secondo stralcio che è diventato l'oggetto numero 4 Votazione dell'atto. Calciolari. Favorevole. Zacchini. Favorevole. Raisi. Favorevole. Baraldi. Favorevole. Michelini. Favorevole. Paltrinieri. Favorevole. Carrara. Favorevole. Zavatti. Astenuta. Cavana. Astenuta. Bergamini. Astenuto.



VOTAZIONE-GRISANTI MARIA CHIARA - VICESEGRETARIO

Procedo con l'appello per la votazione dell'immediata eseguibilità. Calciolari. Favorevole. Zacchini. Favorevole. Raisi. Favorevole. Baraldi. Favorevole. Michelini. Favorevole. Paltrinieri. Favorevole. Carrara. Favorevole. Zavatti. Astenuta. Cavana. Astenuta. Bergamini. Astenuto. Allora 7 favorevoli di maggioranza e 3 astenuti la minoranza. L'oggetto è approvato a maggioranza dei voti.