COMUNE DI MEDOLLA
(Provincia di Modena)

ALLEGATO 1) ALLA DELIBERA
DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 35 del 3 maggio 2021

VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 3 MAGGIO 2021

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

Procediamo con il successivo oggetto all'ordine del giorno il numero 5 recante adozione della variante specifica piano strutturale ai sensi articolo 32 della legge 20 del 2000.

ALBERTO CALCIOLARI
Sindaco

Anche questo oggetto è stato trattato è stato presentato nella Commissione e come per l'oggetto precedente restituisco la parola al tecnico il Dott. Annovi che tornerà ad illustrare per dare ai Consiglieri i contenuti per l'approvazione per la discussione dell'approvazione. Prego.

ALBERTO ANNOVI
Resp. Area Edilizia Privata

Allora adesso invece con questa delibera entriamo proprio nel merito degli oggetti che compongono la variante al PSC oggetto di adozione. Diciamo che tutto si riconduce poi al bando che venne fatto nel 2018 venne fatto sostanzialmente un avviso pubblico di manifestazione di interesse e nell'anno 2018 dove a chiusura del PSC bene o male decennale si era deciso di seguire questa procedura che era quella sostanzialmente di raccogliere un po' tutti i desiderata da parte dei vari soggetti che compongono il nostro territorio anche a fronte del fatto che come dire la pianificazione di questo strumento è stata per gran parte monopolizzata dagli eventi sismici quindi abbiamo fatto diciamo appena entrato in vigore il PSC eravamo pronti per fare il POC ovvero il suo strumento operativo, avevamo già fatto il bando per raccogliere le adesioni di chi aveva la possibilità e la volontà di intervenire poi non c'è bisogno che lo dica come comunque ben sappiamo nel 2012 è arrivato il terremoto, praticamente quindi tutta questa procedura è rimasta sospesa, si è attuata la ricostruzione con il piano della

ricostruzione e i suoi relativi stralci e quindi come abbiamo già detto mi sembra nell'ultimo Consiglio dove comunque io ero presente in questi ultimi anni la pianificazione l'ha purtroppo condotta il terremoto. Però nel 2018 sostanzialmente a fine del percorso del PSC abbiamo fatto questo questo questo avviso dove appunto abbiamo raccolto una serie di richieste. Due di queste richieste costituiscono il primo oggetto della variante ovvero, adesso se volete condividiamo lo schermo così anche per chi non c'era l'altra sera, dopo chiedo a Giovanna di far vedere il primo il primo oggetto ovvero l'inserimento di un'area in fondo alla Via dei Falegnami che è quella via in confine con Cavezzo sostanzialmente, poi in fondo c'è un autolavaggio, insomma non so se avete capito dove dove siamo, è una è una via che risulta ancora di proprietà privata, non è mai stata né frazionata né ceduta al Comune, è lacunosa dal punto di vista delle opere di urbanizzazione che debbono essere completate già ormai da da tanti anni però ecco abbiamo ricevuto una richiesta da parte di una ditta che è già insediata che è la ditta Oleari che è già insediats appunto in fondo alla via che è una ditta sostanzialmente che tratta il recupero di metalli, in particolare ferro e alluminio, è una ditta che svolge un servizio sostanzialmente alla collettività perché altrimenti questi materiali sarebbero se non recuperati sarebbero destinati alla discarica, e niente ci sono adesso ho chiesto un po', ho chiesto informazioni, ci sono circa 8-9 ditte in Italia che svolgono questo questo tipo di servizio quindi ce ne sono poche, è un'attività abbastanza specializzata, che sostanzialmente Oleari lui opera in tutto il nord Italia, centro nord Italia. Lui è già presente appunto con un capannone e un'area cortiliva ha bisogno di maggiore area cortiliva per espandere la propria attività. E' un'attività che appunto è stata soggetta ed è continuamente soggetta a controlli Arpa e di tutti gli enti diciamo preposti e gli stessi enti non vedono l'ora che questa ditta possa ampliarsi perché come dire svolge anche un servizio di pubblica utilità oltre che essere comunque un'attività imprenditoriale. Quindi a Oleari sostanzialmente vengono concessi come appunto area cortiliva 3577 metri quadrati di superficie mentre l'altra parte l'area B per complessivi 13000 metri 12969 vengono invece ci sono stati richiesti appunto dalla ditta Coin che è una ditta che lavora nella nell'ambito edile, tra l'altro ha lavorato molto anche sul terremoto, è una realtà abbastanza direi una delle più importanti diciamo della nostra zona, ha diversi dipendenti insomma un po' una mole una mole lavoro che può diciamo coinvolgere circa una cinquantina di persone dal punto di vista della attività che deve trasferirsi da Cavezzo perché a Cavezzo dov'è adesso è in un piccolo, cioè hanno bisogno di più di più spazio per i propri mezzi e per i materiali sostanzialmente che vengono utilizzati per la per la loro attività. Sono aree entrambe che hanno un'edificabilità

molto bassa come vedete comunque nella tabella che vi sto proiettando ma che è allegata alla relazione che compone la variante, c'è un'edificabilità molto bassa perché come dicevo hanno bisogno più di aree cortilive che di fabbricati e questo diciamo che da un punto di vista dell'impatto non ci non ci dispiace. Viene prevista una mitigazione, viene prevista un'area di ritorno sostanzialmente in fondo alla Via dei Falegnami che grazie anche a questa variante può vedere il completamento delle opere di urbanizzazione finalmente perché siamo riusciti comunque a sottoscrivere un accordo preliminare con tutti i frontisti, il Comune parteciperebbe alle spese di realizzazione di queste opere con una parte del contributo straordinario che la legge prevede appunto di ottenere in questi casi quindi ottenendo il grande risultato di completare le opere di urbanizzazione e finalmente arrivare all'acquisizione al patrimonio pubblico della via della Via dei Falegnami che come dicevo adesso è ancora di proprietà privata. La parte sinistra è occupata dalla ditta Mix che è diventata una realtà molto importante con molti dipendenti insomma è una situazione questa che va che va risolta. Diciamo che questo è il primo oggetto che compone la variante. Il secondo oggetto sono sostanzialmente, dopo ci sono il terzo sono gli aggiornamenti cartografici, il secondo oggetto invece è l'eliminazione di un vincolo urbanistico quindi della nostra pianificazione che riguarda un edificio di servizio al complesso che fa capo a Villa Escher a causa degli ingenti danni che ha subito appunto con il terremoto e anche per l'abbandono che lo stesso fabbricato ha comunque avuto e adesso è nelle condizioni di avere avuto danni e crolli per più del 50%. Quindi c'è un problema di messa in sicurezza ancora nell'area di cantiere piuttosto che dell'area di pertinenza della villa che ovviamente con un fabbricato in queste condizioni non può non può avvenire e la perdita del vincolo ovviamente che abbiamo sempre trattato nei piani della ricostruzione, questa volta invece lo dobbiamo inserire nella variante al PSC, è accompagnata da una perizia architettonico storica fatta dall'esperto Architetto Calanca che ha ripercorso sostanzialmente tutta la, vi invito a leggere questa questa relazione che è molto interessante anche per chi anche eventualemente non l'abbia ancora fatto o non l'abbia approfondita, c'è tutta praticamente la cronologia dall'insediamento... con gli [……] dell'800 passando agli insediamenti dei primi della prima metà del 900. e sostanzialmente si lui ha dimostrato che questo fabbricato non fa parte dell'impianto storico della villa e poi insomma descrive la sua storia, la sua consistenza, il suo livello di danno e pertanto insomma in questi casi purtroppo si procede con l'eliminazione del vincolo che consentirà degli interventi radicali sul fabbricato che però sono volti alla messa in sicurezza dell'intera proprietà e anche alla prosecuzione dei lavori che attualmente si sono

fermati di ricostruzione, insomma probabilmente con questa iniziativa qua potranno poi ripartire. La relazione si è abbastanza dettagliata e c'è anche una documentazione fotografica storica, insomma si è decisamente interessante. Giovanna se la vuoi scorrere così la facciamo vedere velocemente, ci sono delle foto aeree anche anche vecchie del 1937, evidentemente ha fornito la proprietà, qui si vede questa che si vede nella prima foto è guardando la villa l'ala destra che ovviamente verrebbe invece recuperata e fa parte appunto di quell'insediamento storico originale e invece nella seconda foto si vede il corpo di fabbrica che era diciamo un corpo di fabbrica agricolo, granaio, fienile, magazzino, insomma aveva quella destinazione lì. Questa diciamo è un po' è un po' la storia che appunto ribadisco vi invito a leggere questa relazione perché la trovo abbastanza interessante. Il terzo oggetto sostanzialmente sono degli aggiustamenti cartografici, aspetto che Giovanna mi segua con gli argomenti, sono degli aggiornamenti cartografici che nascono sempre dai piani della della ricostruzione legati al PDC in deroga che abbiamo rilasciato appunto nel corso di questi ormai dieci anni che ci hanno visto impegnati nella ricostruzione e in particolare il primo aggiornamento cartografico nasce da un PDC in deroga che avevamo rilasciato per la costruzione della chiesa del capoluogo della nuova chiesa del capoluogo che appunto la deroga aveva consistito nel costruire la chiesa all'interno di un area diciamo un verdino rispetto all'azzurrino che era un verde pubblico. Ovviamente l'emergenza ha fatto si che poi e la norma anche che consentisse di fare questo intervento noi adesso non facciamo altro che aggiornare mettendo la campitura delle attrezzature e delle attrezzature comuni per le istituzioni civili e religiose quindi diciamo che come dire superiamo questo questo gap ecco. Ci siamo sentiti di farlo proprio perché facevamo una variante, potevamo anche aggiornare tutto con il PUG però visto che stiamo mettendo le mani al PSC questo è il primo aggiornaento. Il secondo aggiornamento cartografico è praticamente cugino tra virgolette se non fratello perché riguarda sempre a Villafranca la zona dove è stata costruita la chiesa nuova o comunque provvisoria di Villafranca che insisteva su un'area a destinazione sportiva e il Consiglio Comunale invece interviene sempre con un PDC in deroga per consentire la costruzione di questa di questo edificio. Anche in questo caso viene riportato il colore azzurrino che è quello appunto per le attività civili, religiose, l'istruzione eccetera. E questo è il secondo oggetto di questi di questi aggiornamenti cartografici. L'altro oggetto è praticamente la riperimetrazione di un comparto che si sviluppa sostanzialmente in fondo a Via Pertini che si chiama Bruino 2 che dovrà essere attuato con delle opere di urbanizzazione ma il lotto che vediamo in giallo quello sostanzialmente isolato adesso attualmente, esatto quello che sta evidenziando Giovanna, quello è un lotto che già di fatto è

urbanizzato perché è antistante alla viabilità già esistente e quindi è dotato di tutte le urbanizzazioni. Su questo lotto noi andremo poi a delocalizzare speriamo rilasciando il Mude entro la fine dell'anno insomma nonostante tutte le difficoltà che abbiamo incontrato e su quest'area qua e su un'altra adiacente è prevista la delocalizzazione della UMI numero 7 che è quella di Via Canalazzo, Via Canalazzo Via Statale dove sempre con i piani della ricostruzione si era previsto che venisse ricostruita in sito ma che venisse portata in un'area diciamo maggiormente idonea e venne individuata questa proprio perché questo lotto aveva essendo già organizzato sostanzialmente può essere già edificato a differenza della restante della restante parte che dovrà invece essere progettata dal punto di vista delle opere di urbanizzazione con opere che poi dovranno essere realizzate. Quindi questo è l'altro oggetto. Poi c'è questo che è un refuso in realtà cartografico perché, che tra l'altro c'è una c'è una discrepanza tra la carta degli ambiti e la carta dei vincoli, è un verde pubblico sostanzialmente che insiste su un'area privata di un'azienda che anche lei aveva partecipato all'avviso del 2018, in questo caso è Emotec che dovrà ampliarsi e quindi bisogna che questa che risolviamo questo errore cartografico questo refuso diciamo riperimetrando l'area escludendo la parte che già fa parte del cortile della ditta Emotec. Puoi scorrere ancora. Qui ecco questo è il vincolo che poniamo il vincolo verde pubblico come poi ci eravamo impegnati a fare, ne avevamo parlato, poi giusto dopo vedremo nella terza delibera tornerà il discorso dell'Eurosets, sostanzialmente noi dagli accordi che abbiamo in corso e che abbiamo stipulato con la ditta Eurosets il Comune ottiene circa 6000 metri di bosco. Per tutelare questo bosco ci eravamo impegnati a mettere un vincolo, il vincolo fa sì che poi anche venire lo strumento urbanistico preveda lì su quel su questi su queste aree una certa attenzione. Quindi andiamo a mettere il simbolo del verde pubblico sulle due aree che sono ai due lati della pista ciclabile e che ci verranno ceduti da Eurosets una volta fatta la manutenzione delle aree e anche una volta attuato poi la piazzola diciamo di sosta che andremo a vedere con la terza delibera di questa sera. Poi ecco sempre guardando la cartografia ovvero la carta dei vincoli trattandosi poi di una carta digitale abbastanza inspiegabilmente era sparita la fascia di rispetto dei 30 metri dalla strada provinciale quella sostanzialmente che collega Cavezzo che insiste sulla strada provinciale 468 l'ex statale. Siamo in prossimità della cantina sostanzialmente. Vedete la differenza tra le due carte, una è senza fasce di rispetto l'altra invece ce l'ha perché giustamente ci deve essere e sono i classici 30 metri che si vede che si erano persi nei file vari che sono stati prodotti in questi anni. Poi forse c'è l'ultimo argomento ecco sempre trattando le parrocchie ci siamo accorti che su, ma

questo anche questo può essere un problema diciamo poco rilevante, però insomma visto che la base catastale che abbiamo utilizzato come dire mancava questo questo questo questo questa striscia questo questa parte di area sempre per attrezzature religiose, civili, eccetera, come abbiamo visto sia a Medolla che a Villafranca così anche per equità abbiamo abbiamo trattato anche la questione della canonica di Camurana estendendo sostanzialmente il colore di pertinenza su tutta la proprietà ovviamente all'interno del cavo del cavo Mulino Santa Liberata l'abbiamo uniformata ma questo poi non ha comportato una comportato nulla di che. Per esempio a differenza che dalle altre parti a Camurana non c'è stato bisogno di procedere con il PDC in deroga perché l'area aveva già quella destinazione appunto specifica che abbiamo visto invece non c'era cioè era sempre una funzione pubblica ma era non precisamente la più idonea che come abbiamo visto prima sia per Medolla che per Villafranca. C'è una leggera riperimetrazione del comparto Eurosets, adesso questo ce l'hanno fatto notare ma qui è veramente trova trova le differenze sulla settimana enigmistica, comunque si c'è il comparto che è un po' più piccolo e anche qua segue il discorso della della proprietà effettiva della Eurosets e questa cosa ce l'hanno osservata appunto i tecnici come dire in forza dei rapporti che abbiamo tenuto in questi in questi ultimi mesi. Poi non so c'è qualcos'altro? Non mi sembra. Dopo ecco c'è dopo c'è una tabella che sostanzialmente racchiude il saldo delle aree che ovviamente la parte la parte da leone e principale di questa variante la fa l'inserimento dell'area in fondo a Via dei Falegnami consci però del fatto che sono due attività già esistenti che devono ampliarsi e quindi adesso questo tipo di iniziativa a tutti gli effetti e gode della definizione di pubblica utilità e quindi deve per forza trovare accoglimento. Io mi fermerei qua, dopo se ci sono delle domande siamo qui per rispondere.

ALBERTO CALCIOLARI
Sindaco

Grazie Geometra Annovi. Questa lunga questa lunga illustrazione del provvedimento era dovuta anche perché effettivamente la carne in fuoco è tanta ... per il Geometra e adesso la parola ai Consiglieri. Consigliere Bergamini, prego.

MARCO BERGAMINI
Lista Civica Indipendente Medolla

Grazie. lo ripercorro con lo stesso ordine l'illustrazione del Geometra Annovi e sostanzialmente ricalco l'intervento che ho fatto in Commissione giovedì scorso. Fra l'altro una Commissione come sempre quelle tecniche molto intensa, chiarificatrice e ben posta, devo dire che le Commissioni ambiente di solito sono e territorio sono particolarmente interessanti con una discussione importante e credo che sia così da sempre. Da quando abbiamo cominciato a discutere di PSC credo che ci sia sempre stata estrema trasparenza nelle disposizioni da parte dei tecnici e anche la la la voglia di spiegare e di far comprendere appieno quelli che sono gli intendimenti che si vogliono gli obiettivi che si vogliono raggiungere con queste delibere. Ciò detto ben venga l'operazione su Via dei Falegnami, è un'operazione che va a chiudere un insediamento nato 35-40 anni fa che ha nel tempo avuto delle evoluzioni, ci sono fra l'altro un sacco di capannoni mezzi vuoti semi abbandonati a fianco di capannoni che invece e di strutture imprenditoriali che hanno una loro valenza e che sono delle risorse e dei fiori all'occhiello per la nostra comunità, parlo in particolare della della Mix e parlo della della ditta Oleari che fa recupero di metalli pregiati come già diceva il Geometra Annovi è sicuramente di uso pubblico nel senso che fa un una serie di raccolte particolari di prodotti particolari che altrimenti andrebbero conferiti in altro modo e non recuperate, materie prime e seconde che sono di grande valore. Questa è una strada è una via che non ha mai visto urbanizzazione, ci sono dei periodi dell'anno nei quali le leggende metropolitane narrano la sparizione di... all'interno delle buche perché sono più ampie le buche sulla strada che la percorrono e finalmente viene sanata con una serie di operazioni grazie all'interessamento di Oleari della ditta Oleari dell'insediamento di una nuova ditta in fondo a Via degli Artigiani in zona che era stata oggetto anche di fallimenti di rivendite all'asta quindi viene sanata anche dal punto di vista proprio ambientale un'area che era stata a lungo abbandonata e degradata finalmente si mette si porta a compimento l'opera di urbanizzazione di quella zona. Finalmente i clienti, I fornitori, gli ospiti delle aziende che sono lungo questa strada possono arrivare in modo decoroso e dignitoso ma anche le aziende stesse che sono lì ubicate presentarsi in modo più decoroso rispetto a quello che è successo in questi 40 anni. Quindi sicuramente occhio di riguardo rispetto a questo tema. Poi c'è l'altrettanto ben presentato progetto su Villa Escher rispetto al quale io devo dire che non ho guardato tutta la presentazione ma su Villa Escher così come le ville di Camurana ho anche a livello personale una documentazione molto ampia e devo dire che qui faccio fatica a trovarmi d'accordo. Nella

foto presentata, ma ce ne sono tante altre, il corpo di fabbrica è già presente all'inizio che per qualche l'eliminazione del vincolo, è un corpo di fabbrica che è già presente all'inizio del Novecento quindi parliamo di uno stabile che almeno ha un centinaio di anni. Va a sostituire dei bassi comodi che erano di uso precedente ma che facevano parte dell'impianto generale della villa. Questa è una villa che ha che è del '600 ma che ha avuto dell'evoluzione nei secoli molto importanti, era l'abitazione di Galasso Pio dopo che i Pio sono andati in disgrazia sono arrivati in disgrazia e che hanno dovuto abbandonare Carpi così come tutti gli insediamenti di questa area di quell'area erano tutti della famiglia Pio di Carpi o ex Pio di Carpi. E' una villa che si è costruita nel tempo, anche nel disegno viene chiaramente nelle tabelle viene chiaramente riportato, ci sono quattro fasi in particolare quelle del '600, '700 e '800 e il '900. Il Novecento forse perché noi siamo nati nel '900 ci dà l'impressione di essere ieri l'altro in realtà sono attività di un secolo e oltre fa, un secolo, 110-120 anni a seconda del periodo in cui sono state costruite le opere. Io credo che da questo punto di vista come posso dire se cominciamo a dire questo pezzo è originale, questo non lo è, questo è successivo, questo è precedente rischieremmo di eliminare metà delle strutture del nostro territorio perché hanno subìto tutte durante il tempo delle evoluzioni, delle modifiche e degli aggiustamenti a seconda di quelle che erano in quel momento le attitudini e l'uso per le quali erano state concepite. In particolare qui parliamo di una parte che era interessata alla catena di pesatura che faceva da contraltare all'ala posta verso sud che guardava il caseificio e il magazzino di stoccaggio dei formaggi del Parmigiano Reggiano, parte che è stata abbattuta una quarantina di anni fa, 35 anni fa, adesso si fa il paio, si vorrebbe fare il paio e abbattere quello dall'altra parte. Io capisco tutte le buone intenzioni di andare a chiudere un'operazione legata al terremoto che è diventata via via complicata da gestire, non solo per l'attuale proprietario o il proprietario di questa struttura ma un po' per tutti quelli che tutti i proprietari di abitazioni di un certo pregio che hanno avuto delle difficoltà incredibili a portare a termine il piano della ricostruzione e i progetti di ricostruzione post-terremoto, io credo che uno sforzo superiore o maggiore avrebbe dovuto farlo la Pubblica Amministrazione, in questo caso non sicuramente il Comune di Medolla sennò per intercedere, ma la Regione perché in special modo nel cuore del cratere, quindi parlo di Cavezzo, San Prospero, Medolla, San Felice, Mirandola, rischiamo di perdere la vera identità del nostro territorio e di perdere le peculiarità del '900 cioè tutto quel processo di modernizzazione delle aziende agricole e delle attività imprenditoriali legate all'agricoltura di quel periodo rischiano di essere cancellate perché le risorse messe a disposizione per il

recupero di questi fabbricati di pregio non sono stati sufficienti. Quindi a mio modo di vedere sarebbe più importante agire sulla leva della del ritorno per la ricostruzione piuttosto che l'eliminazione del vincolo. E' vero, lo stabile ha subìto forse più del 50% del danno e lì praticamente dal terremoto peggiora di giorno in giorno visto che sono passati comunque 9 anni ormai e oggi diventa complicato sicuramente restaurarlo e probabilmente anche poco poco fattibile come operazione dal punto di vista economico. Qui così come è stato come è successo per altre realtà sarebbe stato importante invece recuperarlo anche non in forma originale ma quantomeno per indicare quello che era per ritornare a quella che era una corte chiusa o quasi chiusa che era proprio la tipicità del nostro territorio. Velocemente vado sulle altre questioni. Ok le chiese perché sono situazioni che abbiamo già visto durante il piano della ricostruzione via via ad ogni intervento che è stato fatto, sono state fatte delle modifiche cartografiche degli aggiustamenti cartografici in passato quindi sono proprio giusto degli aggiustamenti, sul Bruino 2. l'unica cosa che devo dire ormai qui in quell'area si vede che qualche problema c'è dalla predisposizione della cabina elettrica che non è ancora avvenuta alla ricostruzione della Umi Canalazzo, insomma da questo punto di vista le cose da fare sono queste e avanti. Mi resta l'ultima cosa che è quella che il Geometra Annovi rispetto al quale su questo tema non mi trovo d'accordo definisce come refuso che è quella della zona artigianale area verde, zona artigianale Emotec. Io mi sono andato a rileggere i verbali del Consiglio Comunale al quale abbiamo dato il via libera alla costruzione di Emotec e quella era tutta area tutta area verde tutta area verde pubblico del Comune di Medolla, in parte parcheggio e in parte verde, ed è stata destinata alla costruzione dell'Emotec perché in quella fase il Comune di Medolla o sul mercato non c'erano aree edificabili per poter ricostruire l'Emotec per poter costruire l'Emotec visto che comunque non sarebbe stata avrebbe ripreso l'attività nella sede precedente e togliemmo all'epoca il vincolo. Il vincolo era molto più ampio, è stato tolto il vincolo legato a quel pezzo dove si è andati a costruire il nuovo stabilimento ed è rimasto il vincolo sul resto. Allora dal punto di vista strettamente tecnico è una pulizia che ci sta perché rimane il pezzo di verde sull'area Emotec rimane un pezzo di verde su di un privato adiacente tra l'altro infilate dietro le case in mezzo tra le case e i capannoni che non ha fattivamente molto senso. Resta un tema che è quello dell'identificazione di aree che poi diventano nel tempo qualcos'altro. Io credo che quando ci si dà degli strumenti ci si dota di strumenti urbanistici così come abbiamo fatto in occasione del PSC lo si fa perché si dettano e si individuano delle norme delle regole degli spazi dove intervenire degli spazi da lasciare a verde degli spazi da rendere residenziali

piuttosto che produttivi e lo si fa all'interno di un ragionamento complessivo e globale. Se noi andiamo a smontare dei pezzi io credo che quel ragionamento complessivo e globale vada in qualche modo a farsi benedire. Credo di non aver dimenticato nulla... Euroset sicuramente ci sono delle questioni legate ai confini reali alla proprietaria reale per cui pur condividendo, e qui faccio anche la dichiarazione di voto mentre ci sono, pur condividendo in buona parte gli obiettivi e i contenuti di questa variante io mi asterrò quindi non voterò non mi sento di votare contro ma non me la sento nemmeno di portare a favore quindi il mio voto sarà di astensione. Grazie.

ALBERTO CALCIOLARI
Sindaco

Grazie Consigliere. La parola ad altri interventi. Non vedo altri Consiglieri o Assessori che si vogliono prenotare. La parola al Consigliere Raisi.

ORVILLE RAISI
Vivi Medolla!

Grazie Sindaco. Rispetto a tutte le proposte che ci ha illustrato il Geometra Annovi ripeto io non faccio parte della Commissione però l'ho seguita tutta e quindi in questo momento mi viene da porre una domanda di tipo tecnico. Rispetto a tutte le diciamo così agli interventi che ci propone questa delibera probabilmente almeno dal mio punto di vista, ma mi pare di aver capito anche da parte del Consigliere Bergamini insomma, il punto più sensibile è quella di Villa Regman. Allora io mi chiedevo così a titolo di titolo di formazione tecnica se il vincolo non viene tolto oppure se viene tolto quali sono le conseguenze prospettiche del corpo di fabbrica di cui si chiede appunto di togliere il vincolo? Ricordo nella Commissione che il Geometra stesso ha detto che togliere il vincolo non significa necessariamente dare corso diciamo così alla scomparsa del corpo di fabbrica com'era preoccupazione e la posso sottoscrivere del Consigliere Bergamini che aveva fatto la domanda in Commissione. Quindi voglio dire togliere il vincolo o non toglierlo qual è diciamo così l'azione prospettica dell'edificio rispetto a queste due scelte? Grazie.

ALBERTO CALCIOLARI
Sindaco

Direi che per questa risposta, grazie Consigliere Raisi, direi che per la risposta di natura tecnica su questa su questo quesito sia opportuna la parola al tecnico Alberto Annovi. Prego.

ALBERTO ANNOVI
Resp. Area Edilizia Privata

Purtroppo le condizioni in cui versa il fabbricato combinate con, adesso non voglio esprimermi sui giudizi di natura economica che riguardano poi dei privati insomman non è decisamente il caso, però ecco posso dire perché stiamo seguendo da anni la ricostruzione della villa che le risorse economiche ovviamente sono state concentrate sul recupero della villa e delle due ali storiche che abbiamo visto prima e che poi appunto ribadisco vi invito a leggere la relazione fatta dall'Architetto Calanca, che torno a ribadire è un grande esperto in materia. Credo che non faccia piacere a nessuno questa questa questa cosa, l'eliminazione del vincolo consente consentirà evidentemente una messa in sicurezza del fabbricato che gioco forza dovrà venire con demolizione dello stesso. Però come facevo l'esempio l'altra sera in Commissione in realtà adesso senza fare riferimenti particolari però abbiamo esempi di fabbricati vincolati demoliti soprattutto a causa dei danni che avevano subito che avevano perso il vincolo e che sono stati ricostruiti pressoché fedelmente. Cioè se tu passi di lì per esempio in Via Grande poco lontano da qua un complesso preesistente di natura storica, in questo caso più... più se tu passi di lì infatti non ti accorgi che questo edificio è stato completamente ricostruito, quindi dal punto di vista del paesaggio la differenza non la noti. Questo tipo di intervento in realtà consentirà come come ho detto prima di mettere in sicurezza intanto il cantiere, di mettere in sicurezza il sito, di mettere in sicurezza l'area che sarà di pertinenza della villa. Credo che non faccia piacere a nessuno perderlo evidentemente però di fatto è già compromesso, credo che intervenire con una messa in sicurezza a livello non so faccio un esempio della chiesa di Camurana piuttosto che sia come si dice in medicina un accanimento terapeutico eccessivo. In questo caso si tratta di limitare i danni anche perché sono già passati comunque nel bene e nel male 10 anni che vanno a gravare anche sulle... dei proprietari piuttosto che di tutti i soggetti coinvolti e la volontà evidentemente di tutti è quella di concludere almeno la ricostruzione della villa lasciando ai posteri questa capacità edificatoria questa volumetria che ovviamente dovremo essere bravi noi a, ma abbiamo

abbastanza presente la natura del fabbricato insomma la sua la sua composizione architettonica, e dovremmo essere bravi noi a ricordarci quando ci verrà proposto un intervento di ricostruzione di questo di questa volumetria a ricondurla come abbiamo fatto in altri casi verso una chiamiamola così fedele ricostruzione. Non so se sono stato chiaro sennò posso comunque precisare meglio. Ecco faccio fatica a dare un giudizio perché ribadisco dispiace molto anche a me ma credo che ci si trovi veramente di fronte a una a una causa di forza maggiore cioè passano gli anni e si rischia di perdere anche la villa, il tema purtroppo mi spiace dirlo anche così ufficialmente ma il rischio il rischio evidentemente c'è.

ALBERTO CALCIOLARI
Sindaco

Grazie Geometra. Se ci sono interventi oppure altri quesiti da apporre in sede tecnica. Chiedo al Consigliere Raisi se la risposta è stata soddisfacente.

ORVILLE RAISI
Vivi Medolla!

E' stata soddisfacente, d'altra parte anch'io ho avuto un'esperienza come diceva il Consigliere Bergamini chi ha delle ville storiche credo che abbia fatto dei grandi sacrifici, per fortuna c'è stato l'aiuto della della Regione e dello Stato da questo punto di vista però questo non è stato sufficiente e questo lo posso sottoscrivere, anche per quanto riguarda la mia esperienza. Devo dire devo dire che quando purtroppo succedono questi eventi catastrofici storici mi viene in mente mi viene in mente lo skyline di Ferrara che nel 1500 subì quel terribile terremoto e da allora in poi Ferrara se voi ci fate caso non ci sono nel centro storico dei palazzoni a più piani proprio perché molti edifici allora anche storici non hanno, per le conseguenze appunto del terremoto, hanno dovuto modificare e adattarsi ad una nuova realtà quindi a modificare anche l'assetto urbanistico da questo punto di vista. Quindi è ovvio che quando succedono purtroppo queste cose che oltre alle vittime c'è un grosso danno per quanto riguarda il patrimonio culturale edilizio dei corpi di fabbrica è evidente che poi ci sono diciamo così delle delle conseguenze delle trasformazioni che magari per amore della come posso dire dell'architettura e della storia credo che ognuno di

noi tenderebbe invece a conservare tale e quale ma purtroppo purtroppo non è così insomma. Comunque grazie.

ALBERTO CALCIOLARI
Sindaco

Grazie Consigliere Raisi. Ci sono altri interventi? Vorrei fare un breve intervento io, un intervento anzitutto per ringraziare i tecnici del lavoro che hanno fatto per arrivare ai risultati che questa sera vengono sottoposti al Consiglio Comunale. Vorrei ricordare usando le parole del Consigliere Bergamini il valore che ha la soluzione di una vecchia ferita aperta qual era via dei Falegnami, una via sostanzialmente prima ancora di quegli elementi di quelle connotazioni di urbanizzazione che merita una via posta all'interno di un quartiere di un comparto industriale. Per certi versi si chiude un cerchio pluriennale forse anche decennale rispetto ad una ad una situazione che meritava assolutamente di essere risolta. Vorrei ringraziare anche per il lavoro svolto che ha portato questa delibera questo schema di delibera che questa sera viene proposto. Il tema di Villa Regman anche per me è un tema doloroso perché la demolizione di quel corpo di fabbrica seppur ormai compromesso, questo ce lo certifica anche il tecnico l'architetto che ha fatto la perizia su quel corpo di fabbrica, resta resta pur evidente, si tratta dell'ennesima perdita legata agli eventi sismici che hanno sconvolto ormai 9 anni fa le nostre terre. Mi associo a quello che diceva il Geometra Annovi cioè dovremmo essere noi capaci con le future come dire con i futuri recuperi di dare comunque spazio alle forme originali di questa di questi insediamenti rurali pur con la consapevolezza che le persone che hanno in questi anni i proprietari delle ville storiche hanno fatto grandi sacrifici. Io conosco almeno 2-3 proprietari di ville storiche nel nostro territorio comunale che hanno oltre i contributi erogati dalla Regione dal Commissario alla ricostruzione hanno dovuto rimettere mano anche al proprio alla propria borsa per completare il percorso di ricostruzione non senza in tanti casi dover fare anche delle delle scelte drastiche. Per cui ripeto mi associo agli auspici di questa sera e l'amarezza soprattutto che anche questo fabbricato sebbene novecentesco comunque rappresenti l'elemento del nostro patrimonio rurale del nostro paesaggio e anche e anche diciamo così della storia della storia economica locale. Io mi fermo qui e lascio la parola ad altrii Consiglieri per le loro valutazioni. Non vedo altre mani alzate di Consiglieri o Assessori. Lascio la parola per eventuali repliche. Non vedo mani alzate, procediamo con le dichiarazioni di voto. Verifichiamo un attimo che ci sono tutti i Consiglieri, mi

sembra così ad occhio che ci dovremmo essere. Rifacciamo l'appello un attimo perché ho visto lo schermo che si è spento.

MARIA CHIARA GRISANTI
Vicesegretario Comunale

Calciolari. Presente.

Zacchini. Presente.

Raisi. Presente.

Cinquegrana. Presente.

Casacci. Presente.

Baraldi. Presente.

Michelini. Presente.

Paltrinieri. Presente.

Carrara. Presente.

Zavatti. Presente

Cavana Allora vado avanti poi vediamo se nel frattempo ritorna.

Cossu. Presente.

Bergamini. Presente.

Come facciamo con la Consigliera Cavana? Non ci sono proprio speranze che riesca... Quindi la metto assente? Allora sono le 22:43, scrivo che è uscita adesso perché ce ne siamo noi ce ne siamo accorti adesso. Allora esce alle 22.43 quindi i Consiglieri presenti rimangono 12, c'è comunque il numero legale.

DICHIARAZIONE DI VOTO

Proseguiamo con le dichiarazioni di voto. Ha chiesto la parola il Consigliere Raisi.

ORVILLE RAISI
Vivi Medolla!

Grazie. Il nostro gruppo vota a favore di questo provvedimento perché riteniamo che sia l'elemento che consente di chiudere delle pendenze anche piuttosto importanti abbiamo visto nella discussione e nelle illustrazioni del Geometra Annovi, la questione in particolare di Via dei Falegnami insomma quindi tutta una serie di questioni che a seguito delle manifestazioni di interesse del 2018 come appunto si diceva poi c'è stato il terremoto che in qualche modo ha oscurato questi tipi di interventi, si è dedicati ad altro quindi questa diciamo che è l'occasione per chiudere il cerchio e riteniamo che le soluzioni proposte siano pertinenti rispetto all'obiettivo. Quindi il nostro gruppo vota a favore. Grazie.

ALBERTO CALCIOLARI
Sindaco

Grazie Consigliere. Non vedo altre mani alzate. Procediamo con l'appello per la votazione.

VOTAZIONE - MARIA CHIARA GRISANTI VICESEGRETARIO

Allora procedo a chiamare i nomi per la votazione per l'oggetto numero 5, adozione variante specifica al piano strutturale comunale.

Calciolari. Favorevole.

Zacchini. Favorevole.

Raisi. Favorevole.

Cinquegrana. Favorevole.

Casacci. Favorevole.

Baraldi. Favorevole.

Michelini. Favorevole.

Paltrinieri. Favorevole.

Carrara. Favorevole.

Zavatti. Astenuta.

Cossu. Favorevole.

Bergamini. Astenuto.

Allora con 10 voti favorevoli e 2 astenuti.

VOTAZIONE – MARIA CHIARA GRISANTI VICESEGRETARIO

Procedo con l'immediata eseguibilità.

Calciolari. Favorevole.

Zacchini. Favorevole.

Raisi. Favorevole.

Cinquegrana. Favorevole.

Casacci. Favorevole.

Baraldi. Favorevole.

Michelini. Favorevole.

Paltrinieri. Favorevole.

Carrara. Favorevole.

Zavatti. Astenuta.

Cossu. Favorevole.

Bergamini. Astenuto. Quindi 12 favorevoli e 2 astenuti, Zavatti e Bergamini.

ALBERTO CALCIOLARI
Sindaco

Approvato a maggioranza di voti.